

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM**

#### **2.1 Profil Singkat Solo Paragon Lifestyle Mall**

SOLO PARAGON, Luxury Apartment – City Walk – Lifestyle Mall, adalah mega proyek pertama yang ditangani oleh PT. Sunindo Gapura Prima. Dibangun di atas lahan seluas +/- 4,1 hektar merupakan super block pertama dan termegah di Solo dan menjadi kebanggaan Jawa Tengah. Ground Breaking dilaksanakan pada tanggal 6 Desember 2007 dan Topping Off dilaksanakan pada 27 Juni 2009, kedua moment itu diresmikan oleh Menteri Perumahan Rakyat RI, Bapak Yusuf Asy'ari.

Konsep Solo Paragon mengaplikasikan mix-used development yang menggabungkan konsep *luxury apartment*, *citywalk*, dan *lifestyle mall*. Superblok ini dibangun oleh Bandung Inti Graha (BIG) yang bekerja sama dengan Grup Sun Motor yakni Sunindo Primaland. Proyek ini dikerjakan sejak Juni 2008. Sedangkan Solo Paragon Hotel and Residences sudah mulai dioperasikan sejak Agustus 2010, dan diresmikan pada pertengahan Januari 2011. Solo Paragon Hotel and Residences merupakan hotel berbintang empat yang manajemennya dikelola oleh Tauzia Hotel *Management*. Tauzia terkenal sebagai pengelola Hotel Harris dan Hotel Pop yang tersebar di berbagai kota di Indonesia. Solo Paragon memiliki 253 kamar hotel, termasuk di dalamnya suite room, lounge dengan live music, international restaurant dan bar. Untuk kepentingan meeting, terdapat empat ruang meeting room, dan ballroom utama yang berkapasitas 1500 orang.

Kelengkapan lainnya adalah The CORAL Restaurant, pelayanan SPA, pusat kebugaran, lapangan basket, Nemo Kid's Club untuk anak-anak, dan kolam renang bergaya resort. Para tamu yang akan menginap di Solo Paragon Hotel juga dimanjakan fasilitas dengan LCD TV, AC, Mini Bar, fasilitas kopi dan teh, safe deposit, dan free internet akses. Fasilitas hotspot juga disediakan di lobi hotel selama 24 jam, di The Coral Restaurant, serta semua ruang meeting dan semua kamar. Konsep ini merupakan yang pertama di Jawa Tengah. Kehadiran Solo Paragon merupakan tonggak penting dalam industri properti di Solo dan Jawa Tengah. Salah satu orang yang berada di balik Solo Paragon adalah Chandra Tambayong pengusaha properti yang sukses di Bandung. Di Bandung, Chandra Tambayong membangun tiga apartemen The Majesty (di Jalan Surya Sumantri, samping kampus Universitas Kristen Maranatha), Grand Setiabudi Apartment & Hotel, dan Galeri Ciumbeuleuit. Di tiga apartemen tersebut, Chandra Tambayong menjadi Presiden Komisaris.

Candra Tambayong menikah dengan Susiani Margono, putri Gunarso Margono (pemilik Grup Gapura Prima) 9 Desember 1984. Dari pernikahannya tersebut Susiani dan Chandra Tambayong memiliki empat orang anak yaitu Jessica Tji, Yohanes, Joshua dan Yonathan, dan saat ini Jessica, Yohanes dan Joshua sudah mulai terjun dalam bisnis property yang ada di Bandung, Semarang dan Solo. Kini Solo Paragon di pimpin oleh Jessica dan Yohanes yang sekaligus sebagai Marketing Director Solo Paragon. Solo Paragon Lifestyle Mall berdiri di atas 5 lantai termasuk lantai parkir dengan luas mal 60.000 meter persegi dan area parkir yang memiliki daya tampung setidaknya 1.000 mobil dan 700 motor. Solo

Paragon Lifestyle Mall telah bekerja sama dengan beberapa tenant besar antara lain Starbucks, CENTRO, Ace Hardware, Informa, XXI, Charles & Keith, Toys Kingdom, Electronic Solutions, dan masih ada sekitar 136 tenant yang telah bergabung dengan Solo Paragon Lifestyle Mall.

Alasan Paragon di bangun di Kota Solo yaitu karena Solo yang memiliki predikat sebagai Kota Budaya. Selain itu Solo Paragon Lifestyle Mall berdiri bukan hanya menarik minat investor untuk masuk ke Kota Solo, melainkan pula sebagai bagian branding Kota Solo, sebagai salah satu bentuk kepedulian dalam hal budaya mengembangkan. Di samping itu pula Solo Paragon Mall memiliki slogan Solo Paragon The Pride of Java dengan dipasangnya hiasan wayang satria atau bisa di sebut juga sebagai pandawa lengkap dan tulisan aksara jawa di bagian depan bangunan Mall.

## **2.2 Visi Misi Solo Paragon Lifestyle Mall**

### **2.2.1 Visi**

Menjadi perusahaan pengembang property yang inovatif dan terkemuka di Jawa tengah pada umumnya serta masyarakat sekitar Solo pada pada khususnya, selain itu juga dapat memberikan keuntungan yang optimal baik kepada pelanggan, karyawan dan pemegang saham, juga berpengaruh positif pada lingkungan

### **2.2.2 Misi**

- Menciptakan hubungan bisnis yang berkesinambungan dan saling menguntungkan antara pemegang saham, karyawan, supplier dan pelanggan

- Mengutamakan kepuasan pelanggan dengan sistem kerja yang fokus dan tepat waktu serta memberikan pelayanan yang prima
- Menjaga atau memberikan kualitas produk yang optimal dan terbaik yang ditangani oleh tenaga kerja yang profesional dan handal
- Menciptakan produktifitas kinerja yang tinggi
- Integritas yang terjaga

### 2.3 Ruang Lingkup Perusahaan



#### PT SUNINDO GAPURA PRIMA

#### (SOLO PARAGON LIFESTYLE MALL)

Alamat : JL. Yosodipuro 133 Solo 57139 Jawa Tengah Indonesia

Fax : (0271) 727 302

E-mail : event@solo-paragon.com

Hotline servis : (0271) 727 306

### 2.4 Logo dan Tagline Perusahaan

Gambar 2.1

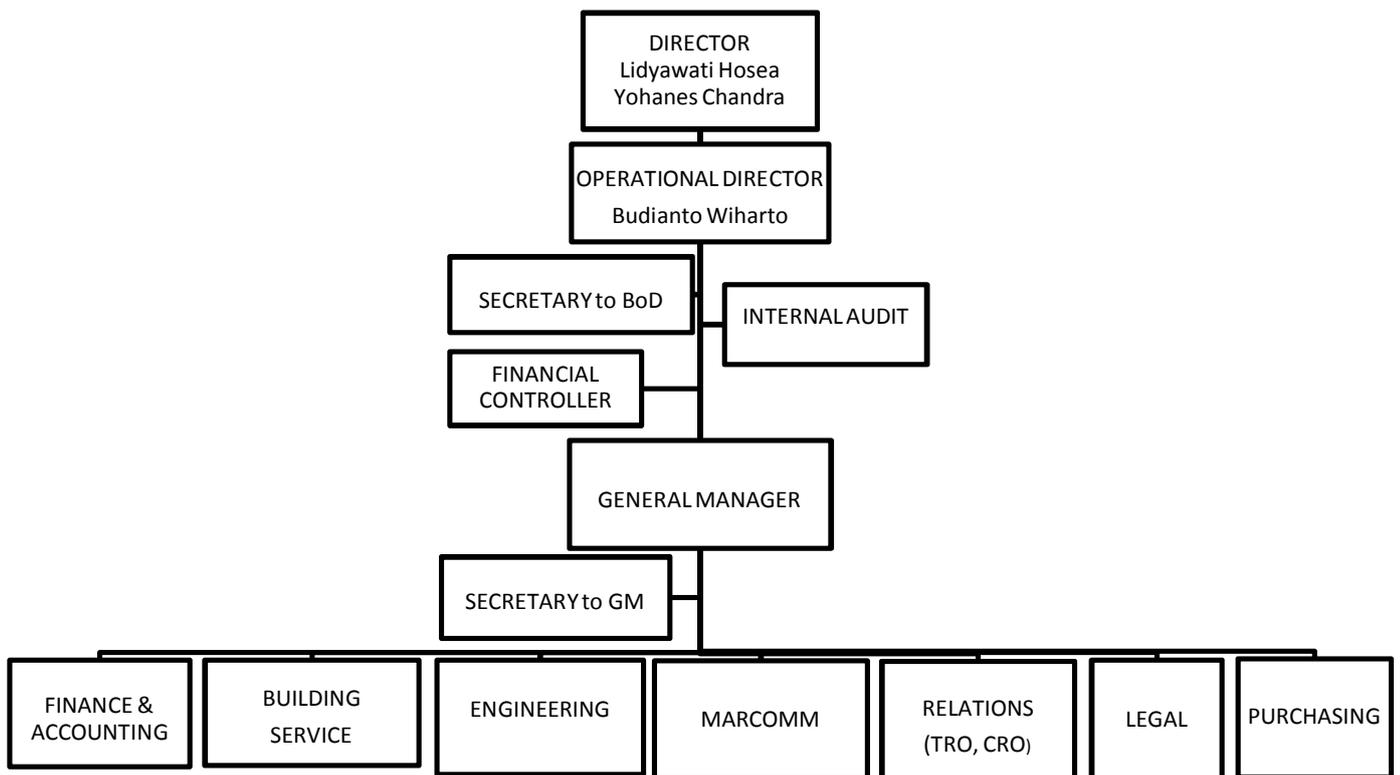


Sumber : Manajemen Solo Paragon Mall

Dengan tagline “The Pride of Java” Solo Paragon Lifestyle Mall ingin memberikan sajian hiburan yang terbaik dengan berbagai aspek yang dapat menjadi kebanggaan Kota Solo dan lebihnya Pulau Jawa

## 2.5 Struktur Organisasi Solo Paragon Lifestyle Mall

**Gambar 2.2**



Sumber : Manajemen Solo Paragon Mall

Manajemen Solo Paragon Lifestyle Mall menjadi bagian - bagian yang memiliki tugas dan peran masing - masing. Peran dan tugas dari masing - masing bagian di Solo Paragon Lifestyle Mall adalah sebagai berikut.

a. *General Manager*

- Menjalin hubungan dengan keseluruhan stakeholder
- Menentukan semua kegiatan yang akan dilaksanakan

b. Sekretaris

- Membantu kelancaran tugas GM
- Menjadwalkan seluruh kegiatan harian dan GM
- Memeriksa dan mendokumentasikan surat menyurat dari GM baik kepada pihak eksternal dan internal
- Membuat laporan dari semua departement
- Membuat notulen dalam meeting

c. *Tenant Relation Officer (TRO)* dan *Customer Relation Officer (CRO)*

TRO adalah bagian di Manajemen Solo Paragon Lifestyle Mall yang berhubungan langsung dengan *tenant* sedangkan CRO adalah bagian yang berhubungan dengan pengunjung mall

Tugas TRO

- Melakukan penertiban atas jam buka dan jam tutup tenant sesuai ketentuan perusahaan
- Membuat teguran lisan dan tulisan terhadap tenant yang melanggar tata tertib.

- Menyampaikan informasi kepada tenant tentang kebijakan perusahaan yang resmi baik lisan maupun tertulis
- Menangani keluhan tenant dan menentukan penyelesaian kemudian  
Tugas CRO
- Memberikan layanan yang baik dan ramah kepada pengunjung
- Menyiarkan tentang *tenant*, *event* yang sedang diadakan, dan diskon yang disediakan

d. *Marketing Communication* (Marcomm)

Bagian Marcomm terdiri dari beberapa bagian yang memiliki tugas dan peranan masing - masing. Bagian tersebut adalah sebagai berikut

- *Casual Marketing*: Menjual kios
- *Exhibition*: Menjual lahan - lahan pameran yang sudah ditentukan
- *Visual Marketing* : Menghias gedung, misalkan waktu imlek maka tugas VM menghias gedung pemasangan lampion, dan barang - barang lain yang berbau imlek
- *Public Relation* : Menjalin hubungan dengan media dan juga menjadwalkan kegiatan - kegiatan sosial yang akan dilakukan Solo Paragon Lifestyle Mall
- *Event dan Promotion* : Membuat dan mengatur acara untuk memeriahkan Solo Paragon Lifestyle Mall.

e. *Building Service* (BS)

- Perawatan gedung (renovasi, pengecatan, dll)
- Memberikan pelayanan ke *tenant* (air, listrik, penerangan)

f. *Finance*

- Membuat tagihan seluruh kewajiban dan pihak yang terkait
  - Mendistribusikan tagihan yang dibuat kepada *tenant*
  - Membuat laporan atas seluruh tagihan yang telah diproses
  - Melakukan administrasi yang berkaitan dengan pembayaran keuangan
  - Membuat surat peringatan kepada *tenant* yang terlambat melakukan pembayaran
- g. HRD
- Menjalin hubungan dengan staff (absensi)
  - Rekrutmen karyawan
  - Konseling (mengadakan pelatihan)
  - Training karyawan
- h. *Legal*
- *Drafting* perjanjian
  - Penangan *tenant* bermasalah, misalnya melakukan penunggakan pembayaran, buka tutup toko tidak sesuai jadwal