

BAB II

DESKRIPSI OBYEK PENELITIAN

1. Gambaran Umum Dinas Perizinan Kota Yogyakarta

A. Sejarah Dinas Perizinan Kota Yogyakarta

Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat, berdasarkan SE Mendagri NO 503/125/PUOD tahun 1997 perihal Pembentukan Unit Pelayanan Terpadu Perijinan di Daerah Pemerintah Kota Yogyakarta membentuk Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap dengan Keputusan Walikota Yogyakarta No 01 tahun 2000 tentang Pembentukan Unit Pelayanan Terpadu Satu Atap (UPTSA) Kota Yogyakarta. Lembaga UPTSA hanya merupakan front office sedangkan untuk proses perizinannya tetap di instansi/SKPD teknis. Untuk operasional UPTSA di tunjuk Koordinator UPTSA diberi tunjangan Daerah yang disetarakan dengan eselon IIIB, sekretaris UPTSA disetarakan dengan Eselon IVB, “(perizinan.jogjakota.go.id, diakses Senin 10 Maret 2017 pukul 17. 40)”.

Jenis pelayanan yang ada di UPTSA : Akta Capil, HO, TDI, TDG, SIUP, IMBB, SAL, SAK, In-gang, IPPT, IPL, Sewa alat berat. Berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 8 Tahun 2003 Tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah, Pemerintah Kota Yogyakarta membentuk lembaga pelayanan perizinan yang definitif berupa Dinas Perizinan. Dasar pembentukan Dinas Perizinan adalah Peraturan daerah kota Yogyakarta Nomor 17 Tahun 2005 Tentang

Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perizinan, dengan susunan

Organisasi :

1. Kepala Dinas
2. Kepala Bagian Tata Usaha yang Membawahi :
 - 2.1 Kasubbag Umum
 - 2.2 Kasubbag Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi
3. Kepala Bidang Pelayanan yang membawahi :
 - 3.1 Kasie Administrasi Perizinan
 - 3.2 Kasie Koordinasi dan Penelitian Lapangan
4. Kepala Bidang Sistem Informasi dan Pengaduan yang membawahi :
 - 4.1 Kasie Sistem Informasi
 - 4.2 Kasie Pengaduan dan Advokasi
5. Kepala Bidang Data dan Pengembangan
 - 5.1 Kasie Data dan Penelitian
 - 5.2 Kasie Pengembangan Kinerja

Kewenangan Dinas Perizinan :

1. Pemberian Izin
2. Penolakan Izin
3. Pencabutan Izin
4. Legalisasi Izin
5. Duplikat Izin

6. Pengawasan Izin, “(perizinan.jogjakota.go.id, diakses 10 Maret 2017 pukul 17.40)”.

2. Visi dan Misi Dinas Perizinan Kota Yogyakarta

2.1. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta memiliki Visi “ Terwujudnya Pelayanan Yang Pasti Dalam Biaya , Waktu, Persyaratan dan Akuntabel Di bidang Perizinan “.

2.2 Untuk Mewujudkan Visi tersebut Dinas Perizinan mempunyai Misi :

- a. Mewujudkan Pelayanan Internal.
- b. Meningkatkan SDM yang berkualitas.
- c. Melaksanakan pelayanan perizinan sesuai dengan kewenangan.
- d. Melaksanakan pengawasan dan penyelesaian pengaduan perizinan serta advokasi.
- e. Melaksanakan pengelolaan data dan sistem informasi.
- f. Melaksanakan pengkajian perizinan/regulasi dan pengembangan kinerja.

3. Struktur Organisasi Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. Susunan organisasi Dinas Perizinan, terdiri dari :

1. Sekretariat, terdiri dari :

1.1 Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

1.2 Sub Bagian Keuangan

1.3 Sub Bagian Administrasi Data dan Pelaporan

2. Bidang Pelayanan, terdiri dari :

2.1 Seksi Advisi Planing dan Administrasi Pelayanan

2.2 Seksi Koordinasi Lapangan dan Penelitian

3. Bidang Data dan Sistem Informasi, terdiri dari :

3.1 Seksi Data

3.2 Seksi Sistem Informasi

4. Bidang Pengawasan dan Pengaduan Perizinan, terdiri dari :

4.1 Seksi Pengawasan

4.2 Seksi Pengaduan Perizinan dan Advokasi

5. Bidang Regulasi dan Pengembangan Kinerja, terdiri dari :

5.1 Seksi Regulasi

5.2 Seksi Pengembangan Kinerja

6. Unit Pelaksana Teknis

7. Kelompok Jabatan Fungsional, “(perizinan.jogjakota.go.id, diakses 10 Maret 2017 pukul 17.40)”.

4. Pelayanan Di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta

Dinas Perizinan Kota Yogyakarta merupakan unsur pelaksana pemerintah daerah di bidang perizinan, yang bertujuan untuk mewujudkan peningkatan pelayanan di bidang perizinan dan mensinergikan berbagai macam perizinan dalam wadah pelayanan terpadu satu pintu, sehingga terwujud pelayanan perizinan yang pasti dalam persyaratan, waktu, biaya dan akuntabel. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, menangani 27 Jenis pelayanan yang meliputi:

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
2. Izin In Gang/jalan masuk
3. Izin Penyambungan Saluran Air Limbah;
4. Izin Penyambungan Saluran Air Hujan;
5. Izin Gangguan (HO)
6. Izin Usaha Industri dan Tanda Daftar Industri (TDI);
7. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP);
8. Surat Izin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol (SIUP MB);
9. Izin Usaha Angkutan ;
10. Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK);
11. Izin Usaha Pengelolaan Pasar Tradisional (IUP2T);
12. Izin Usaha Pusat Perbelanjaan (IUPP);
13. Izin Usaha Toko Modern (IUTM);
14. Tanda Daftar Usaha Pariwisata;
15. Izin Pemakaman;
16. Izin Salon Kecantikan;
17. Izin Pendirian Lembaga Pendidikan Formal;
18. Izin Pendirian Lembaga Pendidikan Non Formal;
19. Izin Penjual Daging;
20. Izin Pengusaha Penggilingan Daging;
21. Izin Pengusaha Penyimpanan Daging;

- 22. Izin Penelitian;
- 23. Izin Praktek Kerja Lapangan (PKL);
- 24. Izin Kuliah Kerja Nyata;
- 25. Tanda Daftar Gudang (TDG)
- 26. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- 27. Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW)

5. Kepegawaian Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.

Untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta memiliki 84 orang pegawai terdiri: 64 orang PNS, dan 20 orang NABAN (Tenaga Bantuan), dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 2.1

Komposisi Pegawai Berdasarkan Jabatan/status pegawai

No	Jabatan	Jumlah Pegawai	Keterangan
1.	Eselon II	1 orang	Kepala Dinas
2.	Eselon III	5 orang	Ka.Bid & Sekretaris
3.	Eselon IV	11 orang	Ka.Sie & Sub
4.	Staf PNS	47 orang	Bagian
5.	Staf/Naban	20 orang	-
	Jumlah	84 orang	+ 5 orang tenaga teknis

Sumber : Perizinan.jogjakota.go.id

Tabel 2.2**Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan**

No	Pendidikan	Jumlah Pegawai	Keterangan
1.	SLTP	0	-
2.	SLTA	28	9 orang NABAN
3.	SARMUD /D3	22	8 orang NABAN
4.	STRATA 1	31	3 orang NABAN
5.	STRATA 2	3	-
	Jumlah	84	+ 5 orang tenaga teknis

Sumber : Perizinan.jogjakota.go.id

Tabel 2.3**Komposisi Pegawai Berdasarkan Golongan**

No	Golongan	Jumlah	Keterangan
1.	Golongan IV	6	
2.	Golongan III	44	
3.	Golongan II	14	
4.	Golongan I	0	
5.	NABAN	20	
	Jumlah	84	+ 5 orang tenaga teknis

Sumber : Perizinan.jogjakota.go.id

Tabel 2.4

Komposisi Pegawai Berdasarkan Masa Kerja

No	Masa Kerja	Jumlah	Keterangan
1.	0 tahun s/d 10 tahun	38	Termasuk 20 NABAN
2.	11 tahun s/d 15 tahun	22	
3.	16 tahun s/d 20 tahun	19	
4.	21 tahun s/d 25 tahun	5	
5.	26 tahun s/d 30 tahun	0	
6.	31 tahun s/d 40 tahun	0	
	Jumlah	84	+ 5 orang tenaga teknis

Sumber : Perizinan.jogjakota.go.id

Tabel 2.5
Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis kelamin	Jumlah	Keterangan
1.	Laki-laki	47	5 NABAN
2.	Perempuan	37	15 NABAN
	Jumlah	84	+ 5 orang tenaga teknis

Sumber : Perizinan.jogjakota.go.id

6. Teknologi

Teknologi yang digunakan untuk mendukung pelayanan perizinan di Dinas Perizinan Kota Yogyakarta , dengan menggunakan Sistem Informasi Manajemen (SIM) berbasis Web berupa SIM perizinan yang digunakan untuk :

- Informasi Pelayanan Perizinan,
- Antrian Pendaftaran,
- Pendaftaran Permohonan;
- Pencetakan Surat Keputusan Izin,
- Pengendalian proses (routing slip);
- Informasi status proses (SMS Gateway). “(perizinan.jogjakota.go.id, diakses 10 Maret 2017 pukul 17. 40)”.

1. Sarana dan Prasarana

Sarana dan Prasarana yang dijadikan inventaris Dinas Perizinan Kota Yogyakarta adalah sebagai berikut:

Tabel 2.6
Daftar Inventaris Barang

No	Jenis Barang	Keterangan
1.	Gedung Dinas Perizinan	1 Unit
2.	Genset	1 Unit
3.	Mobil Toyota Kijang STD KF 70	1 Unit
4.	Mobil Toyota Kijang Kapsul STD KF 90	1 Unit
5.	Mobil Suzuki APV	1 Unit
6.	Mobil Toyota Inova Type G 1.3	1 Unit
7.	Sepeda Motor	13 Unit
8.	Sepeda Polygon sirro	1 Unit
9.	Trolley Barang	1 buah
10.	Alat ukur jarak laser/rol meter	1/3 buah
11.	Mesin Ketik 18 manual	8 Unit
12.	Mesin Presensi Sidik Jari	1 unit
13.	Kalkulator 12 digit	2 buah
14.	Almari Besi/kayu kecil-besar /Kitchen Set	66 buah

15.	Rak Arsip/Kayu/besi	57 buah
16.	Rak Sepatu	2 buah
17.	Filling Cabinet	48 buah
No	Jenis Barang	Keterangan
18.	Cash Box	2 buah
19.	Papan Locket	19 unit
20.	White board Elektrik /biasa	1/3 buah
21.	Meja Kerja Kayu/besi	129 buah
22.	Meja Komputer	26 buah
23.	Meja sidang/rapat	17 buah
24.	Kursi susun/lipat	110 buah
25.	Kursi tunggu/ duduk Pemohon	32 buah
26.	Kursi Kerja/komputer	109 buah
27.	Jam dinding	12 buah
28.	Mesin penghisap debu	1 Unit
29.	Kulkas 1 Pintu	1 Unit
30.	AC	41 Unit
31.	Kipas angin/ Exhouse Fan	10 Unit
32.	Televisi /LCD	7 Unit
33.	Tape Recorder/ Amplifier	1/2 Unit
34.	Wireless	1 Unit
35.	UPS	28 Unit
36.	Kamera fotoDigita/Vidio	3 Unit

37.	Aquarium	1 buah
38.	Dispenser	11 Unit
39.	Tempat Sampah Kayu	20 buah
40.	Tabung pemadam /Yamato YA-20L	14 buah
41.	PC Unit Komputer	42 buah
NO	Jenis Barang	Keterangan
42.	Note Book/laptop /Komputer Tablet	10/1 Unit
43.	Monitor	15 Unit
44.	Layar LCD New Mark/-	1 unit
45.	Printer Laser/inkjet / Scanner	31/5 Unit
46.	LCD Proyektor	2 Unit
47.	Workstation Lenovo	10 unit
48.	CCTV	8 Unit
49.	Mesin Faximile	1 Unit
50.	Telp/Ponsel CDMA/ GSM	10 Unit

8. Fasilitas pendukung pelayanan, antara lain:

- Ruang Pelayanan Advice Palnning Loker I – VI;
- Loker Khusus difabel;
- Ruang tunggu yang representatif;
- Tempat parkir pengunjung;
- Ruang konsultasi/Sekretariat ISO;
- Ruang pelayanan pengaduan dan keluhan;

- Ruang Laktasi;
- Mushola;
- Ruang bermain Anak;
- Bank BPD;
- Bank Jogja
- Foto copy;
- Toilet untuk laki-laki, Perempuan dan difabel terpisah;
- TV kabel;
- CCTV;
- Touch Screen antrian dan informasi;
- Papan Informasi pelayanan perizinan;
- Kotak saran;
- Akses Difabel;
- Air Minum untuk Tamu/pemohon (Dispenser) ;
- Papan petunjuk arah;
- APAR;
- Jalur evakuasi, “(perizinan.jogjakota.go.id, diakses 10 Maret 2017 pukul17.40)”.

2. Gambaran Umum Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Tata Nilai Budaya Yogyakarta.

Untuk memahami aktivitas manusia sebagai makhluk sosiokultural memerlukan pemahaman sistem atau konfigurasi nilai-nilai yang melandasi cara berpikir, cara berekspresi, cara berperilaku, dan hasil tindakan manusia yang pada dasarnya bukan hanya sekadar reaksi spontan atas situasi objektif yang menggejala di sekitarnya, melainkan jauh lebih dalam dikerangkai oleh suatu sistem atau tata nilai tertentu yang berlaku dalam suatu kebudayaan.

Istilah budaya atau kebudayaan memiliki cakupan makna yang amat luas, karena pada hakikatnya kebudayaan merupakan seluruh aktivitas manusia, baik yang bersifat lahiriah maupun batiniah. Memahami aktivitas manusia sebagai makhluk sosio-kultural berarti melahirkan tuntutan untuk memahami sistem atau konfigurasi nilai-nilai yang dipegang oleh manusia, karena cara

berpikir, cara berekspresi, cara berperilaku, dan hasil tindakan manusia pada dasarnya bukan hanya sekadar reaksi spontan atas situasi objektif yang menggejala disekitarnya, melainkan jauh lebih dalam dikerangkai oleh suatu sistem atau tata nilai tertentu yang berlaku dalam suatu kebudayaan.

Suatu tata nilai budaya tertentu tidak selalu terumuskan secara eksplisit dan sistematis, namun biasanya diam-diam telah bersemayam dalam kesadaran kolektif masyarakat bersangkutan. Sistem nilai yang dimaksud biasanya meresap dan menggejala dalam ide-ide, gagasan-gagasan, bahkan keyakinan-keyakinan tertentu yang menjadi kerangka penuntun cara berpikir sekaligus isi pikiran, yang pada gilirannya terekspresikan dalam pola perilaku dan hasil-hasilnya yang kongkrit dalam kehidupan. Penyusunan naskah ini dimaksudkan agar tata nilai budaya Yogyakarta terumuskan secara eksplisit dan sistematis sehingga dapat dijadikan acuan dan sumber inspirasi bagi penyusunan strategi dan kebijakan pembangunan kebudayaan.

Secara mendasar, suatu tata nilai menyangkut hal-hal yang sakral dan yang profan (ranah religio-spiritual), kebenaran dan ketidakbenaran (ranah logika dan ilmu pengetahuan), kebaikan dan keburukan atau kejahatan (ranah etika), keindahan dan ketidakindahan (ranah estetika), dan kepatutan atau kesopanan dan ketidakpatutan atau ketidaksopanan (ranah etiket). Dalam tata nilai budaya Yogyakarta, nilai-nilai dasar tersebut terurai dalam nilai-nilai yang terkandung dalam berbagai aspek kehidupan, yakni (1) nilai religio-spiritual, (2)

nilai moral, (3) nilai kemasyarakatan, (4) nilai adat dan tradisi, (5) nilai pendidikan dan pengetahuan, (6) nilai teknologi, (7) nilai penataan ruang dan arsitektur, (8) nilai mata pencaharian, (9) nilai kesenian, (10) nilai bahasa, (11) nilai benda cagar budaya dan kawasan cagar budaya, (12) nilai kepemimpinan dan pemerintahan, (13) nilai kejuangan dan kebangsaan, dan (14) nilai semangat khas keyogyakartaan.

Dalam suatu sistem nilai kebudayaan tertentu, di satu pihak senantiasa diyakini terdapat ideal-ideal yang harus dikiblati, namun di lain pihak selalu terjadi distorsi-distorsi, bahkan penyimpangan-penyimpangan dalam praktek kehidupan. Meskipun harus diakui bahwa dalam perilaku kongkrit masyarakat Yogyakarta boleh jadi terjadi distorsi dan penyelewengan atas nilai-nilai yang diidealkan (*adiluhung*), namun dalam naskah Tata Nilai Budaya Yogyakarta ini tetap dirumuskan ideal-ideal yang diyakini sebagai kiblat dalam meraih keutamaan, karena pada hakikatnya manusia itu bukan hanya “produk” kebudayaan belaka, melainkan juga sekaligus “pencipta” kebudayaan. Oleh karena itu, manusia dapat dan bahkan harus merancang suatu strategi kebudayaan bagi masa depannya, menuju kehidupan bersama yang lebih berkeadaban.

Tata nilai budaya Yogyakarta ialah tata nilai Budaya Jawa yang memiliki kekhasan dalam semangat pengaktualisasian nilai-nilai kejawaan pada umumnya. Tata Nilai Budaya Yogyakarta merupakan sistem nilai yang dijadikan kiblat (orientasi), acuan (referensi), inspirasi, dan sumber pedoman bagi perilaku

budaya dan peraturan perundang-undangan yang mengatur kehidupan budaya masyarakat Yogyakarta.

Tata nilai budaya pada umumnya meresap dan menggejala dalam ide-ide, gagasangagasan, bahkan keyakinan-keyakinan tertentu yang menjadi kerangka penuntun cara berpikir sekaligus isi pikiran yang terekspresikan dalam pola perilaku dan hasil-hasil konkrit dalam kehidupan. Tata nilai budaya Yogyakarta perlu dirumuskan dalam suatu naskah yang digunakan sebagai kiblat idealitas dalam meraih keutamaan baik bagi warga Yogyakarta sendiri maupun para kader bangsa dari seluruh penjuru Indonesia yang sedang menuntut ilmu dan menempa kepribadian di Yogyakarta, karena pada hakikatnya manusia itu bukan hanya produk kebudayaan, melainkan juga sekaligus pencipta kebudayaan. Manusia dapat bahkan harus merancang suatu strategi kebudayaan bagi masa depannya, menuju kehidupan bersama yang lebih berkeadaban. Untuk itulah Naskah Tata Nilai Budaya Yogyakarta perlu dilestarikan dan dipedomani bagi seluruh masyarakat Yogyakarta, dengan dituangkan dalam suatu peraturan daerah. Berdasarkan pertimbangan tersebut perlu ditetapkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Tata Nilai Budaya Yogyakarta.

Perumusan suatu tata nilai budaya apa pun tidak akan pernah dapat dengan lengkap dan sempurna menggambarkan tata nilai budaya yang dimaksud, karena suatu tata nilai budaya bukan merupakan suatu perwujudan yang kasat mata, diam, dan sederhana, melainkan sesuatu yang abstrak, rumit, dan dinamik.

Oleh karena itu, rumusan Tata Nilai Budaya Yogyakarta ini harus dipandang sebagai upaya perumusan yang secara periodik harus senantiasa ditinjau ulang dan disempurnakan secara terus-menerus agar dapat dijadikan kiblat (orientasi), acuan (referensi), ilham (insipirasi), dan sumber pedoman bagi perilaku budaya dan peraturan perundang-undangan yang mengatur kehidupan budaya masyarakat Yogyakarta selaras dengan tuntutan zaman dan dalam semangat *hamemayu hayuning bawana*. Di samping itu, disadari pula bahwa rumusan Tata Nilai Budaya Yogyakarta ini, sama sekali tidak dimaksudkan sebagai bentuk eksklusifisme kesukuan dan atau kedaerahan, melainkan sebagai bentuk pengukuhan jati diri keyogyakartaan sebagai bagian integral dari kebhinekatunggalikaan kebudayaan nasional dan menjadi salah satu bagian dari keberagaman kebudayaan internasional.

3. Gambaran Umum Lippo Plaza

A. Sejarah Lippo Plaza

Sejarah Perusahaan Lippo Plaza Jogja merupakan salah satu unit usaha milik Lippo Malls (sebelumnya The Village Mall) yang merupakan operator mal terbesar di Indonesia. Lippo Malls dikelola oleh PT Jasa Management Consulting Division, anak perusahaan dari Lippo Karawaci Tbk. Perusahaan tersebut memiliki total 585 anchor tenant dan 15.353 penyewadi seluruh mall dengan berbagai ukuran dari 26.000 meter persegi sampai 90.000 meter persegi dan target pasarnya adalah kelompok ekonomi menengah atas di setiap lokasi pasar mereka. Perusahaan utama dari Lippo Malls adalah Lippo Group yang merupakan salah satu perusahaan besar di Indonesia yang didirikan oleh Mochtar Riady. Pria ini berasal dari Kota

Malang, yang lahir pada 1929. Ia banyak dikenal sebagai seorang praktisi perbankan handal, serta salah seorang konglomerat keturunan Tionghoa-Indonesia yang telah berhasil mengembangkan bisnisnya hingga ke mancanegara. Selain memiliki Lippo Malls, Lippo Group juga pemilik dari Bank Nobu dan perusahaan ini juga kemudian banyak mengembangkan bisnisnya di usaha properti yang kemudian berkembang di Tiongkok, Indonesia, dan beberapa negara lainnya. Selain itu juga Lippo Group melakukan pengembangan bisnis retail, telekomunikasi, dan berbagai jenis usaha lainnya, “(www.lippomalls.com, diakses Kamis 13 April 2017 pukul 20.42)”.

Pusat perbelanjaan yang dimiliki Lippo Malls di bagi kedalam dua kategori, diantaranya:

1. Low Scale Malls

Merupakan kategori mall dengan ukuran sedang, ukurannya dari 26.000 -50.000 meter persegi, dengan jumlah lantai 3-5 lantai, yang termasuk kedalam low scale malls ada 28 mal yang tersebar di seluruh Indonesia.

2. Upscale Malls

Sedangkan kategori upscale malls memiliki ukuran dari 50.000 hingga 90.000 meter persegi dengan jumlah lantai 5 sampai 9 lantai. Lippo Plaza Jogja merupakan salah satu kategori mall ini, selain itu yang termasuk kategori upscale malls ada 24 mal yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia.

Lippo Plaza Jogja pertama kali dibuka pada bulan Juni 2015. Lippo Plaza Jogja adalah sebuah mal yang menempati bekas mal Saphir Square yang pernah beroperasi di Yogyakarta hingga bulan Juni 2012. Saphir Square Mall ditutup karena perusahaan yang mengelola mall tersebut, PT Saphir Jogja Super Mall, dinyatakan pailit oleh pengadilan Niaga Semarang. Pada tahun 2013, mall tersebut dibongkar hingga akhirnya dibuka Lippo Plaza Jogja. Lippo Plaza Jogja merupakan salah satu mall baru yang beroperasi di

Yogyakarta, mall ini dibangun di kawasan Gondokusuman, Yogyakarta. Namun, Kawasan LippoPlaza Jogja ini berada hampir di garis perbatasan antara Kota Yogyakarta dengan Kabupaten Sleman, sehingga Lippo Plaza Jogja terletak di pintu masuk Kota Yogyakarta dan berdekatan dengan Bandara Adi Sucipto. Karena itulah, lokasi Lippo Mall Plaza Jogja sangat strategis karena mudah sekali untuk diakses melalui transportasi perkotaan yang ada di Yogyakarta. Selain itu, lokasi Lippo Plaza Jogja bersebelahan dengan hotel Saphir yang merupakan salah satu hotel bintang empat terbaik di Yogyakarta.

Lippo Plaza merupakan family mall yang berkonsep untuk menyediakan berbagai kebutuhan keluarga dalam satu tempat. Selain itu, walaupun berada di pusat Kota, Lippo Plaza Jogja memiliki lokasi yang luas dan memiliki tempat parkir yang luas dengan sistem keamanan yang baik dan canggih, “(www.lippomalls.com, diakses Kamis 13 April 2017 pukul 20.42)”.

B. Profil Perusahaan

Nama : Lippo Plaza Mall Jogja

Jenis Usaha : Penyewaanruang/took, ruang pameran, standing board, dll

Alamat : JalanLaksada Adisucipto No. 32-34, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kota/Negara : Kota Yogyakarta / Indonesia

Telepon : +62 274 292 3937

Facebook : Lippo Plaza Jogja

Website : www.lippomalls.com/mall/Lippo-Plaza-Jogja

Kategori : Mall atau Pusat Perbelanjaan

C. Visi dan Misi

Berikut adalah pemaparan tentang visi dan misi dari Lippo Malls:

1. Visi

Impacting live through being the dominant developer of shopping malls across Indonesia by driving global competency with the best people to create superior investor and partners returns.

2. Misi

- a. Lippo Malls akan terus memperhatikan kebutuhan akan lingkungan sosial, lifestyle dan beragam hiburan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup para pelanggan.
- b. Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dan yang berkaitan dengan properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional, dan menguntungkan sehingga menjadi pilihan pertama para konsumen.
- c. Menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para tenant, pemegang saham dan menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi karyawan serta menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

D. Tenant dan Fasilitas di Lippo Plaza Jogja

Tenant-tenant yang ditawarkan dan dihadirkan oleh Lippo Plaza Jogja pun beragam mulai dari restoran, elektronik, supermarket, bioskop, departemen store dan tempat hiburan lainnya. Beberapa daftar tenant yang ada di Lippo Plaza Yogyakarta diantaranya:

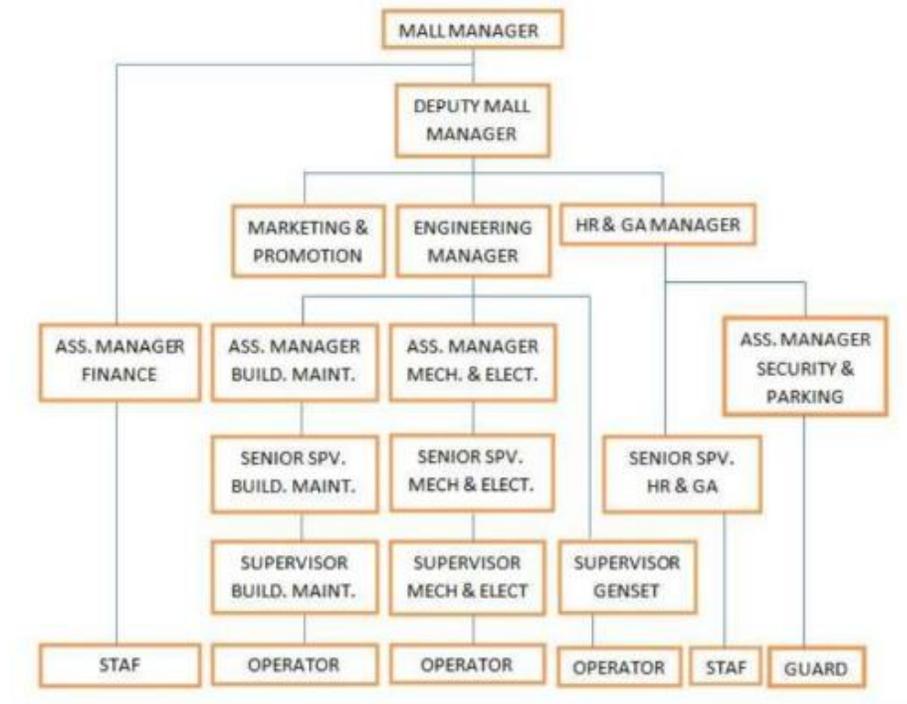
1. Matahari Departemen store
2. Hypermart
3. Cinemaxx
4. Celebrity Fitness
5. J.Co
6. Maxx coffee
7. Sendok Bebek
8. Samsung

9. iBox
10. BooknBeyond
11. 3Second
12. Amandajanes

Selain itu untuk membuat pengunjung Lippo Plaza Jogja merasa nyaman dan aman maka mall di lengkapi dengan fasilitas seperti berikut:

1. Nursery room
2. Mushola
3. Toilet yang bersih
4. Disabled Parking
5. Vallet Parking
6. Shuttle Bus
7. Taxi Drop-off & Pick Up, “(www.lippomalls.com, diakses Kamis 13 April 2017 pukul 20.42)”.

E. Struktur Organisasi Berikut adalah struktur organisasi yang berjalan di Lippo Plaza Jogja:



Gambar 2.1
Struktur Organisasi Lippo Mall

F. Prosedur yang Berlaku Dari struktur organisasi Lippo Plaza Jogjamaka prosedur yang berlaku dikelaskan sebagai berikut:

1. General Manager

General Manager merupakan kepemimpinan tertinggi dalam struktur organisasi di Mall Pondok indah. Sesuai dengan tugasnya ia bertanggung jawab penuh dalam mengontrol dan mengawasi keseluruhan kegiatan di Lippo Plaza Jogja.

2. Deputy Mall Manager

Deputy mall manager merupakan pimpinan yang membawahi divisi marketing & promotion, teknisi, dah Human Resource. Sesuai dengan

tugasnya ia bertanggung jawab dalam segala hal yang berkaitan dengan hal tersebut.

3. Marketing and Promotion

Marketing & Promotion merupakan bagian yang bertanggung jawab akan keseluruhan kegiatan yang berhubungan dengan pemasaran, publik relation dan promosi yang diselenggarakan oleh pihak Lippo Plaza Jogja.

Prosedur terhasilnya kebijakan dalam Lippo Plaza Jogja semua berada pada kuasa General Manager atau bisa diwakilkan oleh Deputy Mall Manager yang memberikan instruksi dari Top to Down. Prosedur pekerjaan dalam bentuk Top to Down biasanya adalah kegiatan yang rutin dilakukan setiap bulan. Jadi dari GM memberikan perintah kepada Deputy Mall Manager yang kemudian disampaikan kepada karyawan yang berada dibawahnya untuk segera dilaksanakan dan direalisasikan, baik dalam hal yang strategis maupun yang dilakukan sehari-hari “(www.lippomalls.com, diakses Kamis 13 April 2017 pukul 20.42)”.