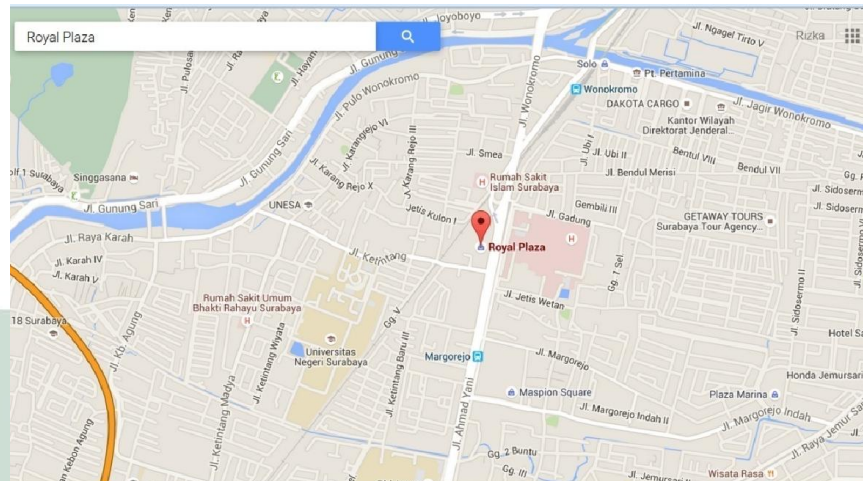


Gambar 3.1

Peta Lokasi Royal Plaza Surabaya



Mall Royal Plaza berada didalam naungan Pakuwon Group. *Matahari Departement Store* adalah Gerai terbesar di Mall Royal Plaza dan disamping itu ada juga swalayan-swalayan seperti *Hypermart* dan *Ace Hardware*, dan juga ada tawaran lainnya yang disajikan didalam Mall Royal Plaza seperti Fashion, perhiasan, accecoris, tas, kamera, handphone, electronic, sepatu, butik, garment dan kosmetik serta makanan dan minuman di foodcourt. Mall yang berlantaikan 5 ini, dilengkapi dengan gedung bioskop (Royal 21), tempat meeting, pameran, dan tempat bermain anak-anak. Membuat seluruh kalangan masyarakat dari kalangan atas, menengah dan bawah gemar mengunjungi Mall Royal Plaza ini terutama para remaja masakini. Dengan segala akses yang tersedia membuat para remaja masakini betah berlama-lama nongkrong di Mall Royal Plaza ini.

2. Letak Bangunan Royal Plaza

Secara arsitektur Mall Royal Plaza berupa bangunan tertutup dengan suhu yang di atur dan memiliki jalur untuk berjalan – jalan yang teratur sehingga berada diantara antar toko-toko kecil yang saling berhadapan. Dan juga merupakan tempat perbelanjaan yang lengkap, nyaman, praktis, dan juga relatif aman. Mall Royal Plaza terletak di tengah tengah kota Surabaya yang bertepatan di Jl. A. Yani no. 16-18 Surabaya. Letak gedung Mall Royal Plaza sangatlah strategis dan mudah dijangkau oleh para konsumeris. Gedung Mall Royal Plaza sangatlah dekat dan berhadapan dengan lokasi sekolah SMK Farmasi Dr. Ramelan atau biasa disebut dengan SEKESAL (Sekolah Kesehatan Angkatan Laut). Dan sangatlah dekat juga dengan beberapa kampus perguruan tinggi negeri di Surabaya yaitu UIN Sunan Ampel (Universitas Islam Negeri Sunan Ampel), UNESA (Universitas Surabaya), UBARA dan masih banyak lainnya.

Mall Royal Plaza terletak diantara jalan raya besar yang menghubungkan antara kota Sidoarjo dengan kota Surabaya. Apabila menjelang sore hari Jalan raya ini selalu rame, padat dan macet. Bahkan hampir tiap sore hari mengalami kemacetan. Macetnya kendaraan sudah biasa menjadi kebiasaan yang sulit untuk di hilangkan dan dikendalikan. Kemacetan seperti itu terkadang hingga beberapa jam. Penyebab kemacetan tersebut mungkin dikarenakan terlalu padatnya penduduk, semakin bertambahnya orang yang mempunyai kendaraan bermotor atau

roda 4, dan didukung dengan rute jalan yang bercabangcabang sehingga kemacetan itu jadi sulit terkendali. Karena terlalu banyaknya masyarakat terutama remaja masakini yang sering dan gemar mendatangi Mall Royal Plaza, Sehingga disediakan banyak sekali tempat parkir untuk pengguna sepeda motor dan mobil. Untuk sepeda motor telah disediakan di lokasi Base Mall Royal Plaza, dan keluar masuk harus menunjukkan STNK sebagai tanda bukti kepemilikan. Banyaknya pengunjung yang datang ke Mall Royal Plaza Jl. A. Yani membuat warga setempat membuka lahan parkir yang disewakan untuk memenuhi kebutuhan para konsumen yang ingin berkunjung ke Mall Royal Plaza agar tidak kesulitan mencari tempat parkir untuk kendaraan mereka dikala parkir Royal sedang penuh apalagi di hari-hari weekend seperti sabtu malam minggu. Meskipun seperti itu, banyak masyarakat sekitar yang sangat antusias mengunjungi Mall Royal Plaza ini. Bukan hanya warga sekitar saja tapi masyarakat pendatang dari luar kota juga sangat memiliki antusiasme yang sangat tinggi untuk mengunjungi Mall Royal Plaza. Karena Mall Royal Plaza menunjang kebutuhan hidup mereka misalnya berbelanja atau hanya sekedar berjalan-jalan saja untuk refreshing.

3. Tata Letak Ruang Royal Plaza

Untuk pameran atau *launching* produk, Mall Royal Plaza menyediakan 2 Atrium di lantai Ground yakni, Atrium utama yang berbentuk oval seluas 375 meter persegi dan *South Point* seluas 270 meter

Tabel 3.15**Tenant Kids N Baby yang bekerjasama dengan Mall Royal Plaza Surabaya**

Baby Snoopy	Lantai G, B2 – 10
Caraousel	Lantai G, B5 – 32
Citra Wonderland	Lantai UG, F1 20 – 21
Co Amoy	Lantai UG, D3 29 – 32
Flip Flop	Lantai G, C2 – 12
Gladys	Lantai UG, E2 – 28
Mom n' Me	Lantai 1, H6 – 17
Pepito Kids	Lantai G, A1 – 40
Verdi	Lantai UG, E3 – 50

Tabel 3.16**Tenant Optic yang bekerjasama dengan Mall Royal Plaza Surabaya**

Dunia Optik	Lantai G, A1 – 53
JM TOP Optical	Lantai G, B5 – 22
M-Pro	Lantai UG Promo 6A
M-Pro	Lantai UG, DK2 - 01, 19
Metro	Lantai UG, EK1 – 21
Metro Kacamata	Lantai UG, EK1 - 15, 16
Optik Melawai	Lantai G , C2 - 01, 02, 03 & 31

terminal. Mudah dilewati oleh kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Tak ketinggalan Mall Royal Plaza juga dilengkapi dengan foodcourt yaitu merupakan area makanan dan minuman yang tersedia didalamnya yang berada dilantai paling atas Mall Royal Plaza dan memiliki 1000 kursi di dalamnya. Foodcourt ini merupakan pusat makanan dan minuman dengan suasana yang *cool*, modern, dan memiliki view yang cukup menarik. Tak berlebihan kiranya jika tempat foodcourt ini layak dijadikan *konkow* atau *nongkrong* sekaligus menikmati aneka makanan dan minuman pilihan. Sangat cocok bagi semua kalangan, tua-muda, besar-kecil dan terutama remaja masakini sebagai pusat *tongkrongan* yang nyaman dan sekarang sudah menjadi trend remaja masakini. Setiap stand di foodcourt Mall Royal Plaza menyediakan beraneka ragam menu makanan dan minuman andalan stand mereka masing-masing. Makanan yang tersedia pun bermacam-macam rasa, mulai dari masakan jawa, Indonesia asli, sampai masakan china, jepang, middle east, bahkan hingga makanan khas western. Di setiap stand akan ada pelayan yang ramah-ramah yang akan menawarkan berbagai macam masakan olahan stand mereka. Mereka akan menawarkan menu spesial lengkap dengan harganya. Jika tertarik, bisa langsung duduk di kursi hidangan yang sudah disediakan. Namun, jika tidak bisa meneruskan perjalanan sembari menikmati suasana Foodcourt yang cukup luas. Dengan suasana yang nyaman tersebut, tentu akan semakin membuat Anda dan keluarga betah berlama-lama sembari menikmati makanan dan

minuman. Suasana foodcourt yang lengkap dengan berbagai macam hidangan makanan dan minuman membuat para remaja masakini melakukan aktifitasnya yaitu *nongkrong*. Dari observasi peneliti, bagi mereka nongkrong merupakan hal yang mereka sukai karena dengan nongkrong, mereka bisa berinspirasi, berimajinasi, dan berfikir yang menurut mereka menjadikannya bermakna dan terkesan.

Dengan fasilitas dan kenyamanan yang tersedia Royal Plaza hadir untuk warga kota surabaya, Royal Plaza mempunyai total luas area meliputi:

- a. Total land area : 11.500 m²
- b. Total leaseable area : 63.000 m²
- c. Total Gross Floor area : 130.000 m²
- d. Total unit / toko : 2.100 Unit
- e. Kapasitas parkit mobil : 2.000 lot
- f. Kapasitas parkit motor : 4.000 lot

28	2	3	3	2	2	1	1	2	3	1	1	21
29	3	2	2	2	3	2	1	2	2	1	3	23
30	2	3	2	1	2	3	2	3	3	2	3	26
31	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	27
32	3	2	1	2	2	3	3	1	2	1	1	21
33	2	3	2	1	2	2	1	2	3	1	2	21
34	3	2	2	3	2	1	2	2	3	2	3	25
35	2	2	3	3	2	2	1	1	2	3	2	23
36	2	2	2	3	2	2	1	2	3	2	3	24
37	3	2	2	1	2	2	3	3	2	2	3	25
38	2	3	2	2	3	3	2	3	2	3	2	27
39	3	2	2	3	2	3	2	3	3	2	2	27
40	3	2	2	3	3	2	2	3	3	2	1	26
41	3	2	2	2	3	3	2	3	2	2	3	27
42	3	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	21
43	2	2	3	3	2	2	2	1	1	2	3	23
44	2	2	1	2	3	3	2	3	3	1	1	23
45	2	2	1	2	3	3	2	2	1	2	2	22
46	3	3	2	2	1	2	2	1	3	2	1	22
47	2	2	3	3	2	2	1	2	3	2	3	25
48	2	3	2	2	3	1	2	3	3	1	1	23
49	2	3	2	2	1	2	3	2	1	3	2	23
50	2	2	2	1	2	2	3	2	2	1	3	22
51	3	2	2	1	2	2	3	2	3	2	3	25
52	2	2	3	2	2	3	2	3	2	2	3	26
53	2	3	3	2	3	3	1	2	2	2	1	24
54	3	2	3	3	2	1	2	3	2	2	3	26
55	2	2	3	2	2	2	3	3	1	2	3	25
56	3	2	2	2	3	3	2	2	3	1	2	25
57	3	2	2	2	3	3	2	2	3	3	2	27
58	2	3	2	2	1	2	2	3	3	2	3	25
59	3	2	2	3	2	3	2	3	3	3	2	28
60	1	1	2	2	1	1	2	1	1	1	1	14
61	1	1	2	2	3	3	2	2	1	1	1	19
62	2	2	3	3	2	1	1	2	1	1	1	19
63	3	2	2	3	2	2	2	3	3	3	2	27
64	2	3	2	2	1	2	2	3	2	2	3	24
65	1	1	2	2	1	2	2	3	2	1	1	18
66	2	2	3	2	1	2	3	2	3	1	2	23
67	2	2	3	2	2	3	2	3	3	3	2	27
68	3	2	2	3	2	1	2	3	2	2	3	25
69	2	3	2	2	3	2	2	3	2	2	3	26
70	3	2	2	3	2	2	2	3	1	2	2	24

71	2	3	2	3	2	2	3	2	3	2	3	27
72	3	2	2	3	2	2	3	3	2	2	1	25
73	1	1	2	2	1	1	2	3	2	1	1	17
74	2	2	3	3	2	2	1	2	2	1	1	21
75	2	2	1	2	2	1	1	2	2	1	1	17
76	2	2	3	2	2	1	1	2	1	2	2	20
77	2	2	1	2	2	1	3	3	2	1	1	20
78	3	2	2	2	1	2	3	3	1	2	3	24
79	1	1	2	2	1	3	2	2	2	1	1	18
80	3	2	2	3	2	3	2	3	3	2	3	28
81	1	2	2	1	2	3	3	2	2	1	2	21
82	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	15
83	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	15
84	2	3	2	1	2	1	2	3	2	2	3	23
85	2	3	2	2	2	3	3	2	2	2	3	26
86	3	2	2	3	2	2	1	2	3	1	2	23
87	1	1	1	2	2	1	1	2	2	1	1	15
88	2	2	3	2	2	1	2	2	1	1	1	19
89	1	1	2	2	2	1	1	2	2	1	1	16
90	1	1	2	2	1	2	2	3	3	1	1	19
91	1	1	2	2	1	2	2	1	3	1	1	17
92	2	3	2	1	2	2	3	2	3	2	1	23
93	2	2	3	1	1	2	2	1	2	1	1	18
94	1	2	2	3	3	2	2	1	2	2	3	23
95	1	2	2	1	2	2	1	1	2	3	2	19
96	2	3	3	2	1	2	3	2	2	1	1	22
97	2	2	3	2	2	3	2	1	1	2	1	21
98	2	1	3	3	2	2	2	3	3	1	1	23
99	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	27
100	2	2	1	2	2	1	3	3	2	1	2	21
101	1	1	2	2	1	1	2	3	2	1	2	18
102	2	2	1	2	2	1	3	2	2	1	1	19
103	1	2	2	1	3	3	2	1	2	2	3	22
104	2	2	1	1	2	1	2	1	1	3	3	19
Jumlah												2362

34	3	2	2	2	3	2	1	2	3	2	3	25
35	3	2	2	3	3	2	3	3	2	2	3	28
36	3	2	1	2	2	3	2	3	3	2	1	24
37	3	2	2	3	3	3	2	2	3	2	2	27
38	3	2	2	3	3	2	2	3	2	2	3	27
39	3	2	2	2	3	2	2	3	3	2	3	27
40	1	2	2	3	2	2	1	2	2	3	2	22
41	3	2	3	2	3	3	3	2	2	2	3	28
42	3	2	2	3	3	2	2	3	3	2	3	28
43	3	2	2	2	3	3	2	2	3	2	3	27
44	3	3	2	3	3	2	2	1	1	2	1	23
45	3	3	2	1	1	1	2	2	1	1	2	19
46	3	2	2	3	3	2	3	3	2	1	1	25
47	2	2	3	1	1	2	0	3	2	3	2	21
48	2	3	2	3	2	1	2	3	2	1	1	22
49	2	3	2	3	2	3	2	1	2	3	2	25
50	1	2	2	3	3	2	2	2	3	3	2	25
51	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2	1	26
52	3	2	2	1	3	2	3	2	3	3	1	25
53	3	2	1	2	3	2	2	1	1	3	1	21
54	2	3	3	2	3	3	2	2	2	3	3	28
55	3	2	1	2	3	3	2	2	3	2	1	24
56	2	3	2	1	2	3	3	2	2	1	3	24
57	3	2	2	2	3	3	2	3	3	2	1	26
58	3	2	1	2	2	2	3	2	1	2	3	23
59	3	2	2	3	2	3	2	3	2	3	1	26
60	3	3	1	1	1	2	2	2	2	1	1	19
61	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1	2	16
62	3	2	2	1	2	2	3	2	2	1	1	21
63	2	3	3	2	2	2	3	2	3	3	2	27
64	3	2	2	3	2	3	2	2	3	2	3	27
65	3	2	2	1	2	2	1	2	2	1	1	19
66	3	2	1	2	2	3	2	0	3	1	2	21
67	2	3	3	2	2	1	1	2	2	3	2	23
68	2	1	2	3	2	2	3	3	2	2	1	23
69	3	2	2	2	2	1	1	3	2	2	3	23
70	3	2	2	3	2	3	2	2	3	2	3	27
71	3	2	2	3	2	2	3	3	2	3	3	28
72	3	2	2	2	3	2	2	1	1	2	2	22
73	3	2	1	1	2	2	1	2	2	1	3	20
74	2	2	1	1	3	3	3	2	1	1	2	21
75	2	2	2	1	2	2	3	3	2	2	1	22
76	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	1	15

77	2	2	2	1	1	1	2	2	1	2	2	18
78	2	3	2	2	3	2	3	3	3	2	3	28
79	2	1	2	1	1	1	2	1	2	1	3	17
80	2	3	2	3	2	2	3	2	2	1	2	24
81	2	2	1	1	2	1	1	2	1	3	2	18
82	3	3	2	1	1	1	2	2	2	1	2	20
83	3	3	2	2	2	1	1	2	2	1	2	21
84	2	3	2	2	3	2	2	1	1	2	2	22
85	2	3	2	1	1	2	2	3	2	2	3	23
86	3	2	2	1	1	2	3	2	2	3	2	23
87	3	2	2	1	2	2	2	1	1	2	3	21
88	3	2	2	1	2	2	1	1	2	3	3	22
89	3	2	2	1	1	2	2	1	1	2	1	18
90	3	3	2	1	1	1	2	2	3	2	2	22
91	3	3	2	1	1	1	2	3	3	2	1	22
92	3	2	3	2	3	2	2	3	2	1	1	24
93	3	3	2	1	2	2	1	2	2	1	1	20
94	3	2	2	3	2	3	3	3	2	2	3	28
95	2	1	1	1	2	3	2	3	3	2	2	22
96	2	3	3	1	2	3	1	1	2	2	1	21
97	3	3	2	2	1	2	1	2	3	3	3	25
98	2	2	3	2	2	1	1	2	2	3	1	21
99	3	3	1	1	2	1	2	2	2	2	1	20
100	3	2	2	1	1	2	2	1	2	3	2	21
101	3	2	2	1	2	1	1	2	2	3	2	21
102	3	3	2	1	2	1	1	2	2	3	2	22
103	2	3	3	1	2	2	3	3	1	2	1	23
104	2	1	1	1	1	1	2	3	2	1	2	17
Jumlah												2416