

BAB III

GAMBARAN UMUM TENTANG CLARK HATCH PHYSICAL FITNESS CENTRE

1. Sejarah Singkat Berdirinya Clark Hatch Physical Fitness Centre (CHPFC)

P.T. Pembangunan Darmo Grande (PDG) - Surabaya adalah perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri yang tergabung dalam Dharmala Group. P.T. PDG, Surabaya didirikan pada tanggal 1 Januari 1973 dengan akta pendirian dari Notaris Goesti Djohan, S.H. No. 102 tanggal 18 Januari 1973 dan memiliki NPWP # 1.108-509.8-44. Siup # 3468-/KP/13-1/PDDB/XII/85/KN.

P.T. PDG, Surabaya bergerak di bidang real estate yang didirikan dengan keadaan-keadaan sebagai berikut :

- Dengan semakin meningkatnya pertambahan penduduk, diperlukan peran serta swasta dalam hal pelaksanaan program pemerintah yang menyangkut penyediaan kebutuhan papan perumahan.
- Pada tahun 1973, daerah Surabaya bagian barat masih merupakan lahan kosong dan tandus. Di samping itu program tata kota untuk Daerah Tingkat II Kotamadya Surabaya menetapkan daerah tersebut untuk sarana perumahan.

Salah satu anak perusahaan dari P.T. PDG adalah Darmo Grande Sport Centre (DGSC), yang pada saat ini

terletak di atas areal tanah seluas 2,5 H.A. Alasan utama didirikannya DGSC adalah untuk menunjang fasilitas perumahan yang dipasarkan oleh P.T. PDG.

Pada tahun 1984, DGSC menyediakan tiga lapangan tenis terbuka, tiga lapangan tenis tertutup. Pada tahun 1985, ditambah dengan satu kolam renang yang berukuran standard olympic, satu kolam renang untuk selam (diving pool), satu kolam renang untuk anak-anak, restaurant dan kantin, serta satu gedung untuk bulu tangkis.

Untuk melengkapi sarana tersebut di atas, DGSC mengadakan kerja sama dengan CHPFC, yang sebelumnya beroperasi di Bumi Hyatt Hotel, Surabaya. Pada tahun 1985, di mana manager DGSC menandatangani kontrak dengan manager CHPFC.

Adapun sejarah daripada CHPFC secara garis besar adalah sebagai berikut :

CHPFC pertama-tama didirikan di Tokyo, Jepang pada tahun 1965, sebagai pusatnya sampai pada tahun 1972. Dan mulai saat itulah CHPFC mulai mengembangkan sayapnya sampai ke Hong Kong, dan Korea yang merupakan awal perkembangannya. Dan sekarang telah berkembang di seluruh dunia.

2. Pertimbangan Penentuan Lokasi CHPFC

Dalam bekerja sama dengan DGCS, CPHPFC mempertimbangkan beberapa faktor sebagai berikut :

- DGSC terletak di tengah perumahan P.T. PDG, P.T. Darmo Permai dan P.T. Darmo Satelit, di mana secara total ketiga real estate tersebut terletak di atas tanah seluas $\pm$ 600 Ha.
- DGSC terletak di dalam kawasan perumahan elite di Surabaya bagian barat, yang penghuninya merupakan target pasar konsumennya.
- DGSC sangat menunjang aktivitas CHPFC dengan penyediaan fasilitas-fasilitas seperti : kolam renang dengan ukuran olimpic, lapangan tenis, tempat jogging, lapangan bulu tangkis, billiard dan gedung gym CHPFC, yang di dalamnya terdapat lapangan squash, peralatan hidrolik, tenis meja maupun peralatan berat, juga tempat untuk sauna.
- DGSC bersama-sama dengan CHPFC mengajak masyarakat Surabaya bagian barat untuk hidup sehat dengan program memasyarakatkan olah raga, serta memenuhi kebutuhan dan kepuasan masyarakat.

3. Struktur Organisasi PT. Darmo Grande

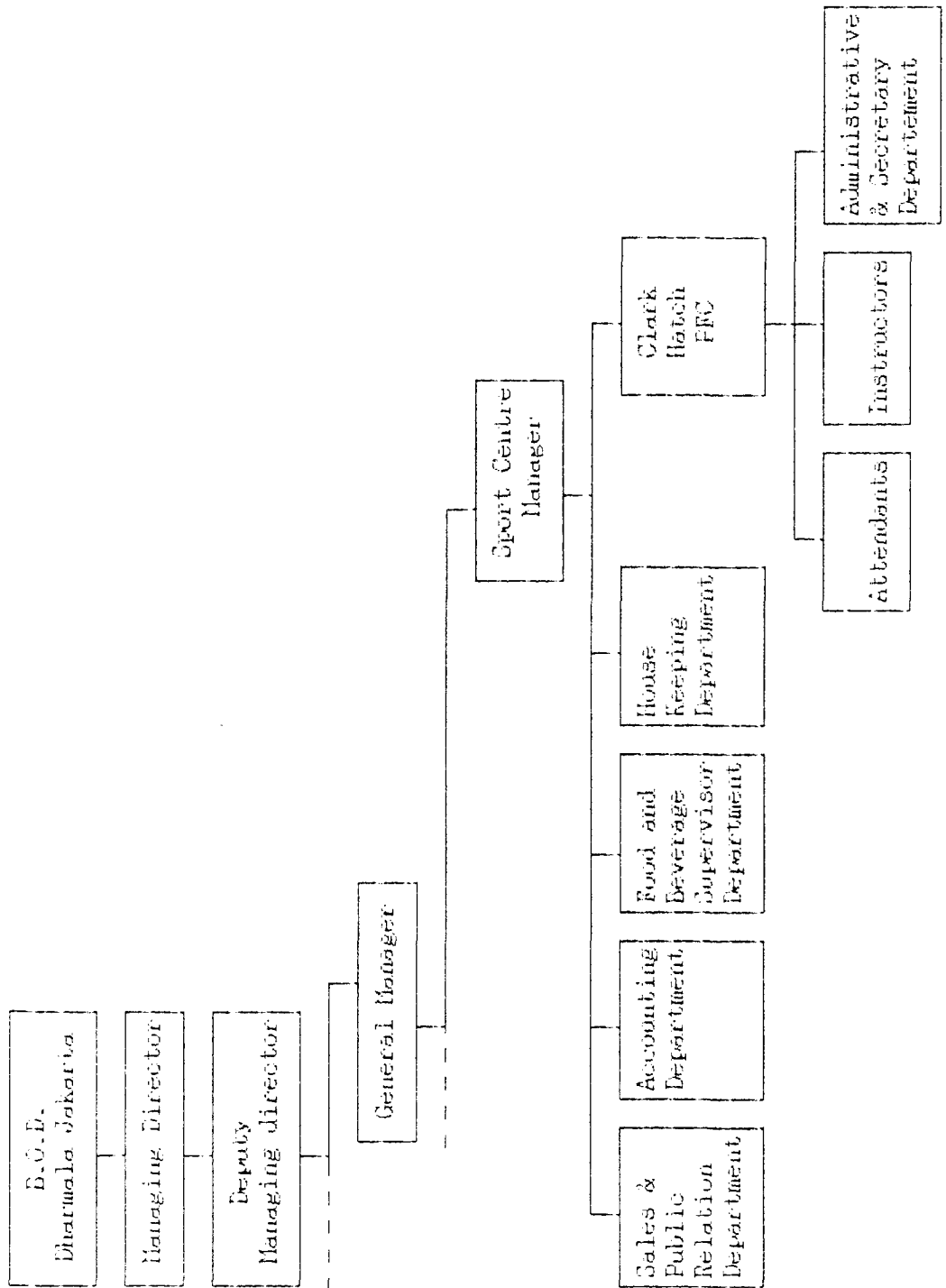
Uraian Jabatan :

- Sport Centre Manager

Bertanggung jawab atas seluruh aktivitas dari Sales dan Public Relation, Accountant, F & B Supervisor, House Keeper dan CHPFC, untuk memenuhi target/tujuan perusahaan.

GAMBAR 1

STRUKTUR ORGANISASI P.T. PDG



- Sales and Public Relation Department

Tugas Sales secara umum adalah menjual fasilitas-fasilitas yang ada seperti : kolam renang, lapangan tenis, restoran, gedung badminton dan CHPFC. Sedangkan public relation bertugas untuk mengusahakan DGSC selalu diingat masyarakat melalui advertensi, surat-menyerat, memberi sponsor dan lain-lain.

- Accounting Department

Bertanggung jawab atas segala sesuatu yang menyangkut keuangan, misalnya : menyiapkan pembayaran-pembayaran, tagihan-tagihan, neraca dan lain-lain.

- F & B Supervisor Department

Bertanggung jawab atas kegiatan-kegiatan produksi dan pelayanan makanan dan minuman.

- House Keeping Department

Bertanggung jawab atas kebersihan lingkungan DGSC yang menyangkut pemeliharaan fasilitas-fasilitas olah raganya, agar sesuai dengan standar.

- CHPFC Manager

Bertanggung jawab atas segala aspek kegiatan fitness meliputi perencanaan, pelaksanaan, serta merangkap instruktur.

- Instructors

Bertugas untuk membantu dan melayani anggota dalam setiap latihan misalnya : training squash, aqua aerobic, aerobic dan kegiatan-kegiatan lainnya, serta memberikan pula pelayanan evaluasi kesehatan seperti:

sejarah kesehatan, tekanan darah, pemeriksaan lemak badan dan mengecek kapasitas ber-aerobic.

- Administrasi dan Sekretaris

Bertanggung jawab pada pimpinan CHPFC mengenai urusan administrasi seperti perekaman data anggota, pembayaran, memproses, mengeluarkan kartu anggota, percetakan warta bulanan, dan masih banyak lagi.

- Attendant

Bertugas untuk membersihkan lingkungan CHPFC antara lain : membersihkan fasilitas gedung termasuk locker pria dan wanita, mengambil handuk, kaos dan celana olah raga, mengembalikan sepatu ke tempatnya, membersihkan debu dan karpet, serta peralatan-peralatannya.

4. Jenis Kebijakan yang Dilakukan CHPFC

4.1. Jenis Pelayanan yang Diberikan.

- Latihan dengan sarana canggih, beban bebas maupun peralatan hidrolik dalam berbagai kelas antara lain : aerobic, jazz, Jane Fonda, Total conditioning, aqua aerobic, sauna, renang, tempat lari, squash, tennis, badminton, locker, tenis meja serta ruang latihan yang menyenangkan.
- Setiap kartu anggota merupakan pasport menuju kesehatan dan dapat digunakan di cabang-

- cabang CHPFC di seluruh dunia tanpa dipungut biaya lagi dengan persyaratan harus menjadi anggota terlebih dahulu selama 6 bulan. Tetapi jika anggota tersebut ingin menetap menjadi anggota CHPFC di tempat lain tarif per bulannya akan disesuaikan dengan tempat tersebut. Selain di Surabaya, juga terdapat di Jakarta, Medan, Palembang, dan lebih dari 10 negara di Asia antara lain: Jepang, Korea, Singapura, Thailand, Taiwan, Cina, HongKong, serta di Amerika antara lain: Honolulu, San Francisco, Kauai, Seattle, Tucson, Minneapolis, Dallas, Houston, Palm Springs dan di Australia, misalnya di Brisbane dan Sydney. Sehingga bagi anggota yang sering keluar negeri akan ada manfaat tambahannya.
- Seragam latihan dan handuk dipinjamkan secara cuma-cuma.

4.2. Jam operasi

- Senin - Sabtu : 6 pagi - 8 malam
- Minggu dan hari libur : 8 pagi - 7 malam

4.3. Tarif

Uang pangkal :

- Perorangan Rp. 206.000,-

- Suami istri Rp. 370.000,-

Iuran bulanan :

- Perorangan Rp. 40.000,-

- Suami istri Rp. 70.000,-

* Catatan :

Uang pangkal hanya dibayar satu kali saja dan dapat dipergunakan/dipindahkan ke Clark Hatch di kota lain sesudah 6 bulan.

Discount :

Discount diberikan atas kebijakan pimpinan CHPFC sehingga bersifat variabel, misalnya : CHPFC sekarang telah bekerjasama dengan perusahaan SCTV, di mana para anggota tersebut hanya membayar 3 bulan di muka tanpa dikenakan uang pangkal, begitu juga dengan WTCS dan kerjasama dengan perusahaan lainnya (corporate members).

4.4. Promosi.

Promosi yang dijalankan meliputi :

- Pengadaan kegiatan-kegiatan seperti : demonstrasi aerobik di discotheque, pusat-pusat pertokoan, dan di acara-acara khusus sehubungan dengan promosi suatu produk.
- Mengadakan seminar di Lions Club, Rotary Club, Women's International Club dan kelompok

ibu-ibu lainnya.

- Mengadakan cross country dan pertandingan-pertandingan.
- Mengadakan pesta HUT dengan memberikan discount-discount untuk menjadi anggota baru.
- Kontes body building.
- Fun run
- Memasukkan artikel di koran-koran yang sifatnya mendidik.

4.5. Tujuan CHPFC.

Tujuan yang ingin dicapai oleh CHPFC adalah menghasilkan output yang diharapkan, yaitu hasil prestasi dan kepuasan daripada setiap anggota setelah mengikuti program kesegaran jasmani di CHPFC. Hal ini menyebabkan peranan member retention menjadi penting sebagai dasar daripada tujuannya, dan mencari laba/profit.

5. Pesaing

Pesaing-pesaing dari CHPFC adalah pusat-pusat kesegaran jasmani lain yang memberikan tarif lebih rendah, namun tidak menyediakan fasilitas yang lengkap atau suasana yang nyaman yang seharusnya sangat berguna bagi kesehatan dan kesegaran seseorang.

Adapun penyediaan fasilitas sebagai data pelengkap, kami sertakan dalam bentuk tabel dan grafik yaitu :

- a. Tabel perkembangan pemakaian jasa kolam renang baik untuk anggota maupun bukan anggota CHPFC dari tahun 1989-1991 beserta grafik.
- b. Tabel perkembangan pemakaian jasa lapangan tenis indoor dan outdoor dari tahun 1989-1991 beserta grafik.
- c. Tabel perkembangan pemakaian jasa lapangan bulu tangkis dari tahun 1989-1991 beserta grafik.
- d. Tabel perkembangan jumlah anggota CHPFC dari tahun 1989-1991 beserta grafik.

Kami lampirkan pada halaman sebagai berikut :

TABEL 3

PEMAKAI JASA KOLAM RENANG DAIK UNTUK ANGGOTA MAUPUN
BUKAN ANGGOTA CHFFC TAHUN 1989

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des
Total hari	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Full rate	6308	5105	7836	6876	7516	7496	8820	7443	6404	7990	6874	7984
Discount rate	48	20	26	13	39	30	46	14	34	3	18	31
Student rate	1146	736	1941	1823	1244	2251	1793	533	760	1498	1412	1853
Japanese rate	126	116	52	48	98	90	88	-	89	80	79	40
Tirta Harapan	227	100	186	171	104	107	111	109	80	51	33	64
Staff FLAG	2	2	1	1	4	1	6	15	2	-	-	-
Sport Centre Member	177	149	192	272	210	237	234	289	242	184	270	369
Clark Hatch Member	274	153	262	263	195	236	265	279	239	386	272	207
Complement/Free Pass	136	123	160	234	342	370	325	346	229	159	302	325
Total	8444	6504	10656	9701	9754	10818	11698	9023	8159	10351	9260	10873
Total rata-rata/hari	272	232	343	323	314	360	377	291	271	334	309	351

Sumber : Intern Ferusdhaan.

PEMAKAI JASA KOLAM RENANG BAIK UNTUK ANGGOTA MAUPUN
BUKAN ANGGOTA CHPEC TAHUN 1990

TABEL 4

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nov	Des
Total hari	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Full rate	5343	6124	7613	16018	6810	6825	7116	5253	6238	7940	6400	9200
Discount rate	161	277	306	343	210	366	475	302	314	309	355	890
Student rate	1061	966	1715	1408	1529	1929	1043	709	729	1520	1580	1300
Japanese rate	79	75	40	45	110	100	0	0	69	96	60	100
Tirta Harapem	40	24	36	15	16	25	17	21	33	40	50	55
Staff PDG	312	351	332	360	344	254	312	248	216	212	205	291
Sport Centre Member	255	204	200	212	200	2	207	200	180	215	315	318
Other (Kadit) Member	72	117	113	146	162	153	167	156	131	241	159	165
Complement/Free Pass	69	23	52	0	22	0	0	48	35	40	55	55
Total	7412	10221	10660	12555	11408	11911	9477	7065	7976	10613	11279	12374
Total rata-rata/hari	239	365	344	419	366	397	306	226	266	342	376	399

Sumber : Intern Perusahaan.

TABEL 5

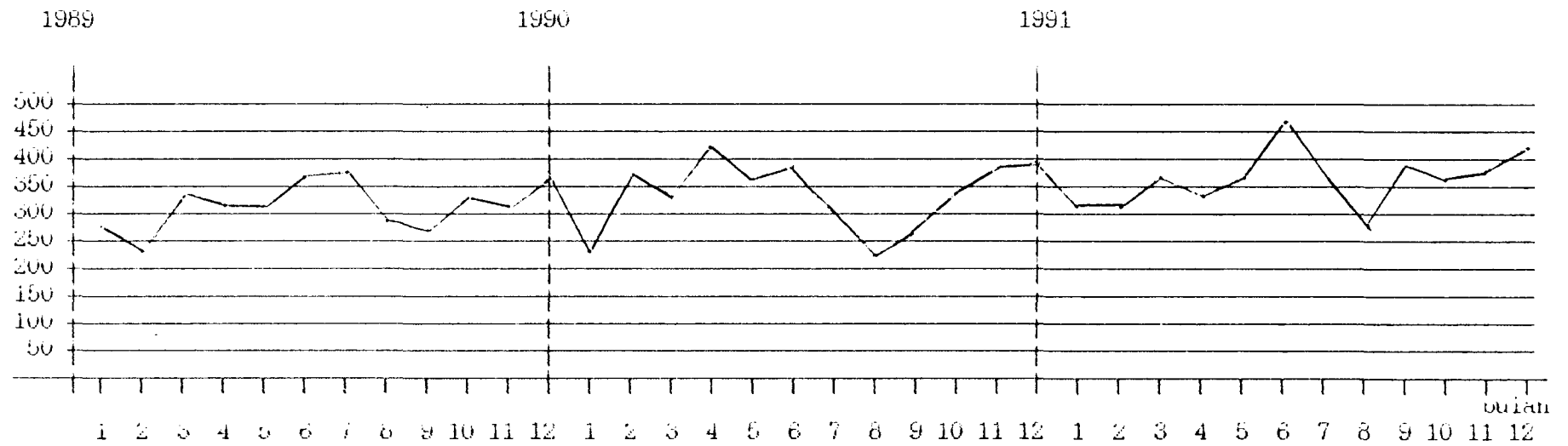
PEMAKAI JASA KOLAM RENANG BAIK UNTUK ANGGOTA MAUPUN
BUKAN ANGGOTA CIIPFC TAHUN 1991

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des
Total hari	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Full rate	7509	6796	6175	7250	6634	10030	8915	6645	9276	8217	8657	9573
Discount rate	171	204	235	304	214	352	293	199	304	351	270	344
Student rate	1142	1014	1563	1401	1449	1644	807	743	1048	1327	1141	1892
Japanese rate	213	202	207	186	199	210	187	-	-	194	190	203
Tirta Harapan	206	290	260	246	221	233	203	206	201	229	203	216
Staff FDG	83	159	182	163	171	179	191	164	177	176	184	192
Sport Centre Member	237	214	298	294	222	235	236	201	197	271	256	269
Clark Hatch Member	147	175	194	201	217	210	202	253	259	265	233	237
Complement/Free Pass	82	71	66	20	0	31	71	55	46	57	0	50
Total	9670	9133	11230	10070	11377	13929	11110	8466	11508	11087	11134	12996
Total rata-rata/hari	318	326	362	336	367	463	356	273	384	358	371	419

Sumber : Intern Ferusahaan.

GAMBAR 2

GRAFIK RATA-RATA PEMAKAIAN FASILITAS KOLAM RENANG



TABEL 6

PEMAKAI JASA LAPANGAN TENNIS INDOOR & OUTDOOR TAHUN 1989

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agat	Sept	Okt	Nop	Des	Total
Montly	1755	1788	1803	1732	1729	1725	1864	1866	1878	1888	1875	1899	21800
Incidental	105	100	85	100	103	110	98	93	90	92	100	75	1151
Total Hours	1860	1888	1888	1832	1832	1835	1962	1959	1968	1978	1975	1974	22951
Occupied	,63	,64	,64	,62	,62	,62	,66	,66	,66	,67	,66	,66	,64

Sumber : Intern perusahaan.

TABEL 7

PEMAKAI JASA LAPANGAN TENNIS INDOOR & OUTDOOR TAHUN 1990

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des	Total
Montly	983	1180	1086	1192	1260	1559	1605	1469	980	903	950	958	14125
Incidental	57	70	63	70	74	91	95	85	58	52	55	56	826
Total Hours	1040	1250	1149	1262	1334	1650	1700	1554	1038	955	1005	1014	14951
Occupied %	0,35	0,42	0,39	0,42	0,45	0,56	0,57	0,52	0,35	0,32	0,34	0,34	5,03

Sumber : Intern perusahaan.

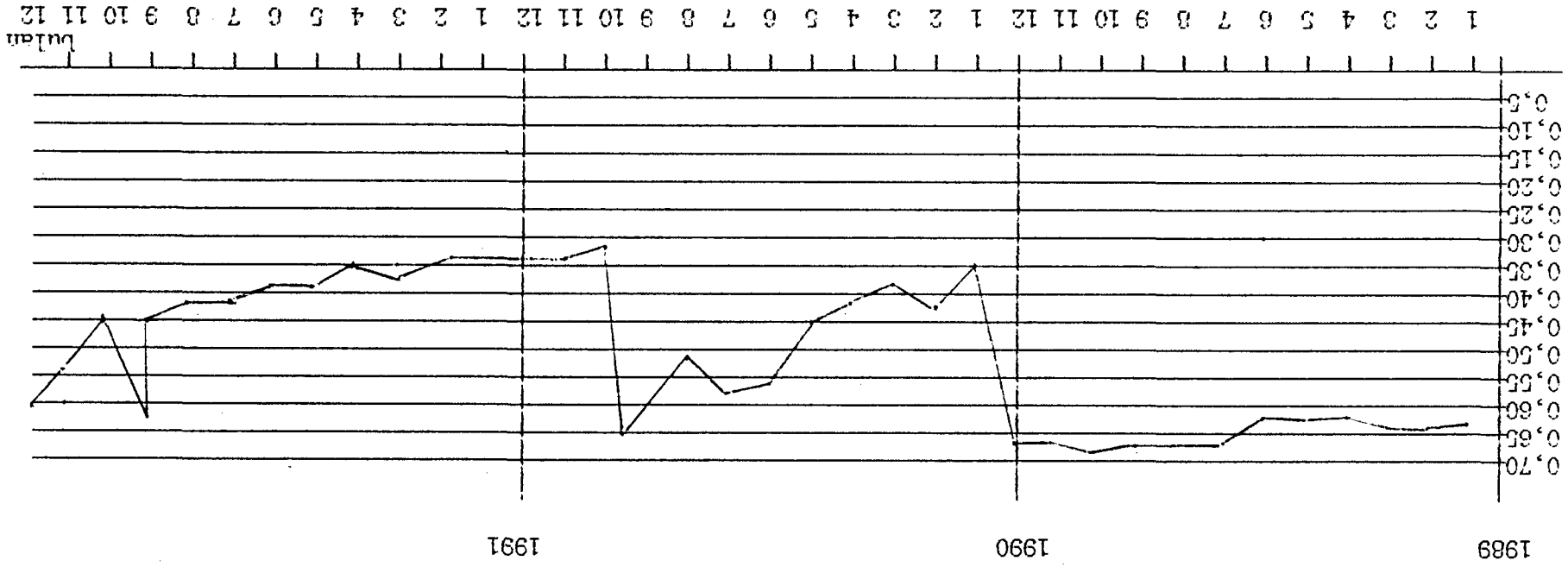
TABEL 6

PEMAKAI JASA LAPANGAN TENNIS INDOOR & OUTDOOR TAHUN 1991

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des	Total
Montly	895	890	1027	974	1097	1098	1190	1145	1740	1263	1488	1684	14493
Incidental	52	51	60	57	64	64	69	67	101	74	86	98	842
Total Hours	947	941	1087	1031	1161	1162	1259	1212	1841	1337	1574	1782	15335
Occupied %	0,32	0,32	0,37	0,35	0,39	0,39	0,42	0,41	0,62	0,45	0,53	0,6	5,17

Sumber : intern perusahaan.

GAMBAR 3
GRAFIK PROSENTASE PEMAKAIAN LAPANGAN TENNIS INDOOR DAN OUTDOOR



TABEL 9

PEMAKAI JASA LAPANGAN BULU TANGKIS TAHUN 1989

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des	Total
Montly	358	349	375	343	322	352	395	352	304	362	326	347	4185
Incidental	23	22	24	22	21	23	25	23	19	23	21	22	267
Total Hours	381	371	399	365	343	375	420	375	323	385	347	369	4452
Occupied %	0,19	0,19	0,20	0,18	0,17	0,19	0,21	0,19	0,16	0,19	0,18	0,19	2,25

Sumber : Intern perusahaan.

TABEL 10

PEMAKAI JASA LAPANGAN BULU TANGKIS TAHUN 1990

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des	Total
Montly	307	321	369	347	362	385	396	383	309	280	331	342	4132
Incidental	20	20	24	22	23	25	25	24	20	18	21	22	263
Total Hours	327	341	393	369	385	410	421	407	329	298	352	364	4395
Occupied %	0,17	0,17	0,20	0,19	0,19	0,21	0,21	0,21	0,17	0,15	0,18	0,18	2,23

Sumber : Intern perusahaan.

TABEL 11

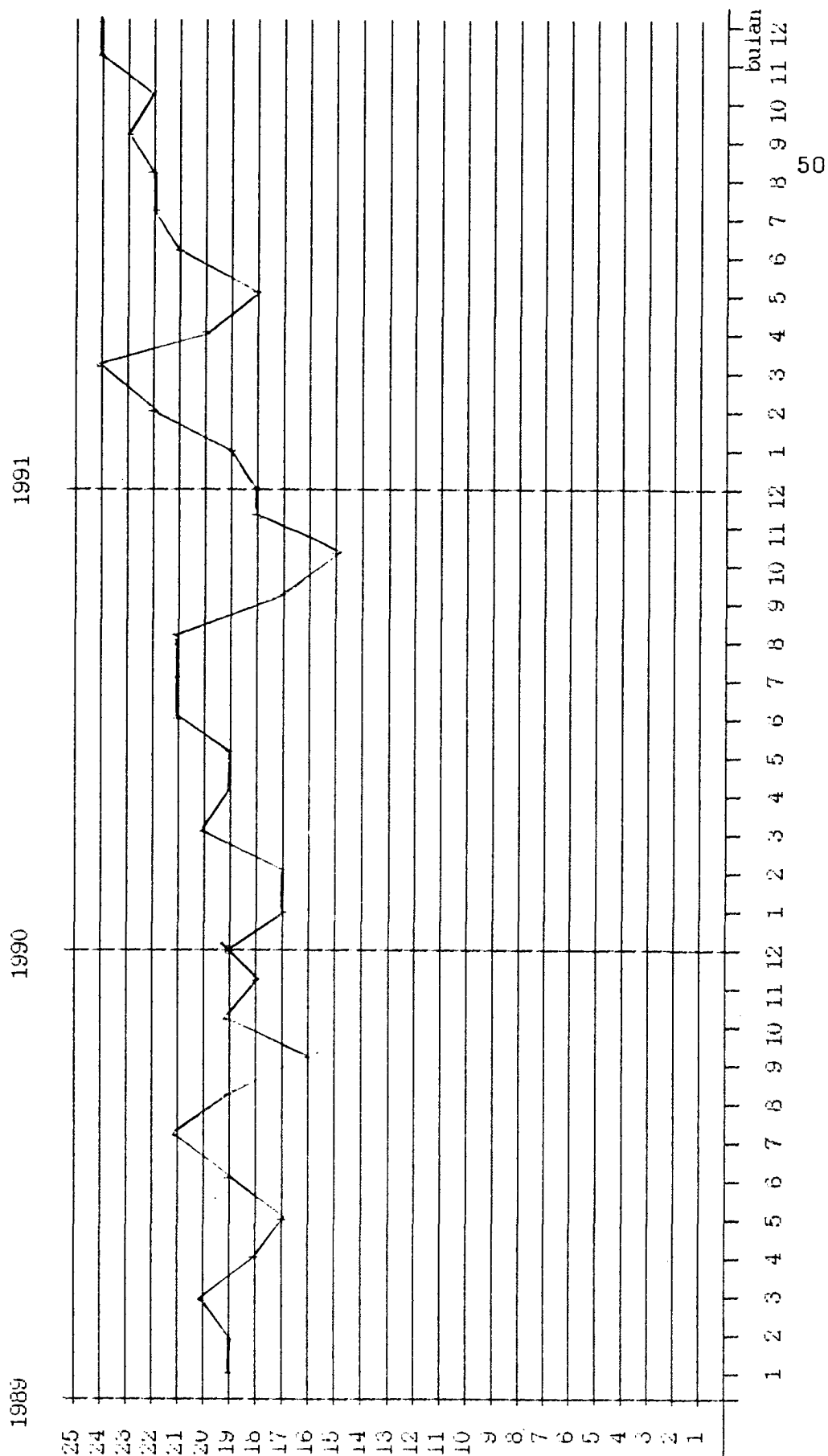
PENAKAI JASA LAPANGAN BULU TANGKIS TAHUN 1991

Bulan	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des	Total
Montly	368	436	470	368	343	383	408	418	429	404	444	449	4917
Incidental	23	28	30	23	22	24	26	26	27	26	28	29	314
Total Hours	391	464	500	391	365	407	434	444	456	430	472	478	5231
Occupied %	0,19	0,23	0,25	0,20	0,18	0,21	0,22	0,22	0,23	0,22	0,24	0,24	2,63

Sumber : Intern perusahaan.

GAMBAR 4

GRAFIK PROSENTASE PEMAKAIAN LAPANGAN BULU TANGKIS



TABEL 12

PERKEMBANGAN JUMLAH ANGGOTA CHIPC TAHUN 1989

Montly	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des
Individual Member	254	268	257	306	284	326	241	176	212	255	218	230
Couple	174	126	121	140	135	149	150	144	142	156	148	149
Total	428	396	378	446	419	475	391	320	354	411	366	379
Total non Member	22	20	23	15	11	28	7	19	18	29	8	6
Drop out/resign	(3)	(5)	(4)	(8)	(15)	(20)	(13)	(13)	(26)	(5)	(6)	(6)
Effective member	447	411	397	453	415	483	385	326	346	435	368	379

Sumber : Intern perusahaan.

TABEL 13

PERKEMBANGAN JUMLAH ANGGOTA CHIPFC TAHUN 1990

Montly	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des
Individual Member	183	194	184	156	190	237	170	169	199	184	252	207
Couple	112	119	104	98	120	131	128	99	107	100	129	111
Total	295	313	288	248	310	368	298	268	306	284	381	318
Total non Member	8	10	7	16	12	20	6	11	8	21	19	17
Drop out/resign	(4)	(9)	(7)	(4)	(7)	(4)	(14)	(10)	(13)	(20)	(9)	(37)
Effective member	299	314	288	260	315	384	290	269	301	285	391	298

Sumber : Intern perusahaan.

TABEL 14

PERKEMBANGAN JUMLAH ANGGOTA CHPFC TAHUN 1991

Montly	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Okt	Nop	Des
Individual Member	186	189	244	255	278	277	304	346	327	347	390	358
Couple	84	85	93	89	102	111	117	124	101	123	142	136
Total	270	274	337	344	380	388	421	472	428	470	532	494
Total non Member	4	16	7	13	5	8	11	10	20	26	14	9
Drop out/resign	(4)	(12)	(9)	(13)	(27)	(6)	(10)	(36)	(31)	(11)	(15)	(35)
Effective member	270	278	335	344	358	390	422	446	417	485	531	468

Sumber : Intern perusahaan.

GAMBAR 5

GRAFIK PERKEMBANGAN JUMLAH ANGGOTA DI CHIPFC

