

## Strategi turnaround dalam bisnis manajemen properti: studi kasus pt xyz dalam era pasca booming properti

Chairy

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20438525&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Industri properti adalah salah satu industri yang mengikuti suatu siklus. Dalam sejarah industri properti Indonesia, teramati bahwa siklus properti berulang antara delapan sampai dengan sepuluh tahun sekali dengan booming properti terakhir terjadi pada tahun 1990-1992. Industri properti Indonesia pada tahun 1998 ini berada pada phase pasca booming yang ditandai dengan salah satu ciri khasnya yaitu terjadinya oversupply. Ditambah dengan situasi perekonomian dan politik yang kurang menguntungkan, industri properti Indonesia berada pada masa sulit.

Diantara sekian banyak bisnis dalam industri properti yang terancam bangkrut pada masa sulit ini, bisnis manajemen properti merupakan salah satu bisnis yang masih memberikan harapan untuk dapat bertahan. Bisnis manajemen properti ini mengelola suatu produk properti yang telah selesai dibangun sehingga kemungkinan kelancaran arus kas relatif lebih besar dibandingkan dengan bisnis lain dalam industri properti.

PT. XYZ merupakan salah satu perusahaan manajemen properti profesional yang harus mampu bersaing agar dapat mempertahankan pangsa pasarnya. Perusahaan ini juga ikut merasakan sulitnya kondisi bisnis saat ini sehingga diperlukan penerapan strategi yang tepat agar perusahaan manajemen properti ini dapat bertahan dan melewati masa sulit.

Berdasarkan model of grand strategy clusters dari Pearce dan proposed model of corporate strategi dari Wheelen, PT. XYZ disarankan menempuh strategi turnaround sebagai strategi tingkat korporatnya. Dengan memperhatikan faktor eksternal dan faktor internal, pada phase retrenchment dari strategi turnaround PT. XYZ menempuh strategi improve operational efficiency dengan melakukan terutama pengurangan biaya (cost reduction) yang juga diikuti dengan pengurangan aset (asset reduction) secara terbatas.

Pada phase recovery dari strategi turnaround, PT XYZ dapat melakukan strategi ekspansi dengan memasuki segmen baru, pasar baru, pasar in-house management, serta akuisisi dan aliansi strategis untuk memperkuat daya saing dan meraih pangsa pasar yang lebih besar.

Dengan memperhatikan kapabilitas dan kompetensi intinya, PT. XYZ menerapkan strategi focused low cost sebagai strategi tingkat bisnisnya.

Pada strategi tingkat fungsional, PT. XYZ menerapkan strategi-strategi yang terutama bertujuan untuk mengefisien kegiatan-kegiatan di seluruh fungsi yang ada. <br><br>

Melalui strategi-strategi ini diharapkan PT. XYZ dapat bertahan dan melewati masa sulit serta mampu meningkatkan pangsa pasarnya di masa depan

<b>ABSTRAK</b><br>

Industri properti adalah salah satu industri yang mengikuti suatu siklus. Dalam sejarah industri properti Indonesia, teramati bahwa siklus properti berulang antara delapan sampai dengan sepuluh tahun sekali dengan booming properti terakhir terjadi pada tahun 1990-1992. Industri properti Indonesia pada tahun 1998 ini berada pada phase pasca booming yang ditandai dengan salah satu ciri khasnya yaitu terjadinya oversupply. Ditambah dengan situasi perekonomian dan politik yang kurang menguntungkan, industri properti Indonesia berada pada masa sulit. <br><br>

Diantara sekian banyak bisnis dalam industri properti yang terancam bangkrut pada masa sulit ini, bisnis manajemen properti merupakan salah satu bisnis yang masih memberikan harapan untuk dapat bertahan. Bisnis manajemen properti ini mengelola suatu produk properti yang telah selesai dibangun sehingga kemungkinan kelancaran arus kas relatif lebih besar dibandingkan dengan bisnis lain dalam industri properti. <br><br>

PT. XYZ merupakan salah satu perusahaan manajemen properti profesional yang harus mampu bersaing agar dapat mempertahankan pangsa pasarnya. Perusahaan ini juga ikut merasakan sulitnya kondisi bisnis saat ini sehingga diperlukan penerapan strategi yang tepat agar perusahaan manajemen properti ini dapat bertahan dan melewati masa sulit. <br><br>

Berdasarkan model of grand strategy clusters dari Pearce dan proposed model of corporate strategi dari Wheelen, PT. XYZ disarankan menempuh strategi turnaround sebagai strategi tingkat korporatnya. Dengan memperhatikan faktor eksternal dan faktor internal, pada phase retrenchment dari strategi turnaround PT. XYZ menempuh strategi improve operational efficiency dengan melakukan terutama pengurangan biaya (cost reduction) yang juga diikuti dengan pengurangan aset (asset reduction) secara terbatas. <br><br>

Pada phase recovery dari strategi turnaround, PT XYZ dapat melakukan strategi ekspansi dengan memasuki segmen baru, pasar baru, pasar in-house management, serta akuisisi dan aliansi strategis untuk memperkuat daya saing dan meraih pangsa pasar yang lebih besar. <br><br>

Dengan memperhatikan kapabilitas dan kompetensi intinya, PT. XYZ menerapkan strategi focused low cost sebagai strategi tingkat bisnisnya. <br><br>

Pada strategi tingkat fungsional, PT. XYZ menerapkan strategi-strategi yang terutama bertujuan untuk mengefisien kegiatan-kegiatan di seluruh fungsi yang ada. <br><br>

Melalui strategi-strategi ini diharapkan PT. XYZ dapat bertahan dan melewati masa sulit serta mampu meningkatkan pangsa pasarnya di masa depan