

Kajian posisi Pasaraya di tengah persaingan industri peritelan di Indonesia : Suatu Studi di Pusat Perbelanjaan PASARAYA Blok-M

R. Bagaskoro Sugoto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=80115&lokasi=lokal>

Abstrak

Indonesia dengan penduduk kurang lebih 202 juta merupakan salah satu pasar yang potensial di dunia. Hasil pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah Orde Baru mempunyai peran dalam mengubah gaya hidup masyarakat. Jakarta sebagai Ibukota negara saat ini memiliki jumlah penduduk sekitar 9 juta. Dan di siang hari jumlah ini dapat meningkat menjadi 11 juta penduduk. Berdasarkan data di atas sebenarnya pengusaha dalam negeri mempunyai pasar domestik yang cukup besar untuk memasarkan produk-produknya.

Industri peritelan omsetnya pada tahun 1996 mencapai angka Rp. 7 triliun, dengan pertumbuhan rata-rata per tahun 20% (bila tingkat pertumbuhan ini dapat dipertahankan) maka pada tahun 2003 omset industri ini akan mencapai Rp. 16 triliun. Bidang usaha yang semula hanya dianggap mainan, kini menjadi bidang usaha yang layak diperhitungkan karena mempunyai prospek yang menjanjikan. Bila suatu pusat perbelanjaan mampu menguasai 25% pangsa pasar maka omset yang mampu diraihinya adalah Rp. 4 triliun (angka yang cukup besar tentunya). Selain itu mulai PELITA VII nanti, Presiden Soeharto menargetkan sektor pariwisata menjadi penghasil devisa terbesar di luar minyak bumi dan gas alam.

Penelitian ini mencoba untuk menganalisis posisi PASARAYA dalam menangkap peluang pasar yang ada. Di samping harus menghadapi sejumlah tantangan seperti kekurangkonsistenan para birokrat dalam mengimplementasikan peraturan yang telah dibuatnya. Kendala lain yang lebih besar akan dihadapi adalah era perdagangan bebas AFTA (ASEAN Free Trade Area) pada tahun 2003. Pada era ini hambatan yang sifatnya tariff terutama maupun non-tariff harus dihapuskan. Jalannya era perdagangan bebas (terutama barang dan jasa) ini akan diawasi dengan ketat oleh WTO (World Trade Organization) suatu badan yang dibentuk bersama oleh 117 negara.

PASARAYA yang sudah 24 tahun memiliki pengalaman dalam mengelola usaha peritelan, saat ini mempunyai aset sekitar Rp. 1,5 triliun dan memperkerjakan pegawai sekurang-kurangnya 5.000 pegawai. Dari data kinerja, tampak prestasinya tidak sejalan dengan usia yang ada. Untuk itu dalam penelitian ini akan memotret faktor-faktor yang kiranya memperlambat pertumbuhan Pusat Perbelanjaan ini. Analisisnya akan menggunakan pendekatan McKinsey General Electric, pendekatan ini sekaligus dapat memvisualisasikan posisi Pusat Perbelanjaan PASARAYA sekarang dan pada masa yang akan datang. Selain itu untuk mendukung penelitian ini, dilakukan juga riset ke para pembelanja yang sering datang ke pusat-pusat perbelanjaan. Dari mereka yang ingin didapat adalah pengalaman yang mereka pernah alami dan harapan yang ada terhadap Pusat Perbelanjaan ini.

Strategi yang digunakan adalah membenahi kembali arah usaha dan investasi SDM, sehingga segala yang berkaitan dengan usaha peritelan dapat ditangani oleh pegawai yang menjiwai dan kompeten di bidangnya.

Di samping itu keunggulan yang selama ini ada yakni mengelola kerajinan dan batik perlu diberdayakan kembali.