

Pengaruh perubahan dan perkembangan lingkungan terhadap aspek pemasaran dan eksistensi kawasan industri Pulo Gadung

Fatahillah Dachlan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=76876&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Bangsa Indonesia memulai bisnis pengelolaan kawasan industri. Sejak tahun 1973. Pertama kali bisnis ini dilakukan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) PT. Persero Jakarta Industrial Estate Pulogadung disingkat PT.JIEP. Kemudian diikuti oleh BUMN lainnya yang lokasinya menyebar di beberapa daerah di Indonesia seperti Cilacap, Surabaya, Ujung Pandang, Medan , Lampung, Cilegon.

Perubahan dan perkembangan sekitar kawasan industri Pulogadung (KIP), menimbulkan permasalahan terhadap harga tanah, malah diikuti dengan sulitnya membuat pengkaplingan. Industri, pemasaran kepada investor mengenai luasnya tanah kavling industri (TKI) yang tidak memadai, dan meningkatnya persaingan baru sejalan dengan adanya Keppres No. 53 tahun 1989. Munculnya pesaing-pesaing baru yang tumbuh begitu cepat dengan permodalan kuat, posisi lokasi cukup strategis, harga TKI cukup murah, pengurusan ijin-ijin cepat dan faktor-faktor lain yang mendasari menurunnya percepatan minat investor untuk melakukan investasinya di KIP.

Melakukan penelitian lingkungan internal dan eksternal untuk meneliti lingkungan fisik dan sosial perusahaan dengan menggunakan metoda Proses Hirarki Analisis (PHA) untuk membobot derajat setiap faktor, kemudian menentukan posisi bersaing KIP digunakan General Electric (GE) Matrix.

Hasil penelitian ini menunjukkan posisi bersaing KIP ada pada kuadran Selectivity dengan daya tarik Iadustri tinggi. Melihat posisi bersaing, kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman serta tujuan perusahaan dapat ditentukan strategi pengembangan pasar dan secara bertahap perubahan KIP tidak lagi menjadi Kawasan Industri di tengah kota Jakarta Timur, tetapi menjadi Kawasan bisnis elite. Membentuk kota baru harus bermodal besar yang tentunya sulit bagi perusahaan untuk mewujudkannya dengan modal sendiri. Oleh karena itu sebaiknya dirintis dengan mengikut sertakan pemilik industri sebagai pemegang saham menyediakan lahan baru untuk merelokasi industri-industri yang ada sehingga merubah wajah pabrik menjadi bangunan komersial bernilai tinggi.