

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Industri ritel properti di Indonesia mengalami pertumbuhan pesat seiring dengan perkembangan ekonomi. Dalam industri ini, perencanaan pembelian (*purchasing planning*) menjadi bagian penting dari manajemen rantai pasokan yang berfungsi memastikan produk tersedia tepat waktu, mengoptimalkan biaya operasional, dan meningkatkan efisiensi pengiriman. Dengan perencanaan pembelian yang baik, pusat perbelanjaan dapat menghindari risiko kehabisan stok yang dapat menyebabkan kehilangan penjualan, sekaligus meminimalkan kelebihan stok yang menambah biaya penyimpanan. Efektivitas perencanaan pembelian sangat berdampak pada kinerja pusat perbelanjaan, terutama dalam hal profitabilitas bisnis secara keseluruhan (Wilhelmina et al., 2021).

Menurut Weele, (2018) *Purchasing process approach: managing interfaces* dalam sebuah Proses pengadaan barang dan jasa memiliki peran strategis dalam memastikan terpenuhinya kebutuhan internal dan eksternal perusahaan, termasuk permintaan *tenant*. Pengadaan ini mencakup berbagai jenis belanja yang bertujuan mendukung operasional perusahaan secara optimal. Dalam pelaksanaannya, aspek kuantitas, kualitas, lokasi, dan ketepatan waktu menjadi perhatian utama agar pengadaan berjalan efektif dan efisien, sebagaimana ditunjukkan dalam tabel 1.1. berikut.

Tabel 1. 1 *Purchasing* process approach: managing interfaces

Peran P&S		Elemen	Dokumen
<i>Define Specification</i>	Mendapatkan spesifikasi	1. Spesifikasi fungsional	1. Spesifikasi fungsional
		2. Perubahan teknis	2. Kontrol norm/spesifikasi
		3. Membawa pengetahuan pemasok ke teknik	
<i>Select Supplier</i>	Memastikan pemilihan pemasok yang memadai	1. Pra-kualifikasi pemasok	1. Proposal pemilihan pemasok
		2. Permintaan penawaran	
<i>Contract Agreement</i>	Menyusun Kontrak	1. Keahlian dalam kontrak	1. Kontrak
		2. Keahlian negosiasi	
<i>Ordering</i>	Menetapkan rutinitas pemesanan	1. Mengembangkan rutinitas pemesanan	1. Pesanan
		2. Penanganan pesanan	
<i>Expediting</i>	Menetapkan rutinitas percepatan	1. Penjadwalan ulang	1. Laporan pengecualian
		2. Pemecahan masalah (<i>troubleshooting</i>)	2. Daftar tanggal jatuh tempo
			3. Faktur
<i>Evaluation</i>	Menilai pemasok	1. Evaluasi pemasok	1. Daftar pemasok pilihan
		2. Peringkat pemasok	2. Skema peringkat pemasok

Sumber: *Purchasing and Supply Chain Management*, 7ed. (2018)

Efektivitas dalam pengadaan barang sangat berpengaruh terhadap efisiensi biaya operasional perusahaan, khususnya di sektor ritel. Pengelolaan fungsi *purchasing* yang efisien dapat membantu perusahaan mengendalikan pengeluaran dan meningkatkan profitabilitas. Hal ini melibatkan kemampuan negosiasi, pemanfaatan skala ekonomi, serta optimalisasi proses melalui teknologi dan integrasi rantai pasok. Penerapan prosedur pembelian yang efektif menjadi kunci utama dalam memastikan kelancaran dan efisiensi pengadaan barang. (Alpiah dan Nopiana, 2023).

Menurut Babaie et al., (2024) Biaya merupakan komponen fundamental dalam perencanaan pengadaan, karena secara langsung memengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan. Pengelolaan biaya yang efektif memungkinkan optimalisasi penggunaan sumber daya finansial dan berkontribusi terhadap peningkatan efisiensi operasional. Dalam manajemen rantai pasok, pengendalian biaya yang terencana tidak hanya berfungsi untuk meminimalkan pemborosan, tetapi juga memperkuat daya saing dan keberlanjutan operasional perusahaan. Keputusan strategis terkait biaya dalam proses pengadaan memainkan peran penting dalam menentukan keberhasilan keseluruhan sistem rantai pasok. Oleh karena itu, perencanaan biaya yang sistematis dan akurat menjadi landasan utama dalam membangun proses pengadaan yang efisien, khususnya di tengah dinamika persaingan bisnis yang semakin kompetitif.

Menurut Hardiyanti dkk., (2022) Waktu pengiriman merupakan determinan utama dalam upaya pemenuhan ekspektasi pelanggan, yang secara langsung berdampak pada tingkat kepuasan dan loyalitas mereka. Dalam industri ritel, konsumen menuntut ketersediaan produk yang stabil serta layanan yang cepat dan andal. Kegagalan dalam memenuhi waktu pengiriman, seperti keterlambatan pasokan barang kepada *tenant*, dapat menyebabkan ketidakseimbangan pengadaan, hilangnya potensi penjualan, serta menurunnya citra dan reputasi pusat perbelanjaan. Sebagai variabel kunci, waktu pengiriman (*lead time*) memiliki keterkaitan erat dengan elemen biaya dan responsivitas vendor. Ketidakefisienan dalam pengelolaan waktu pengiriman berpotensi menimbulkan biaya tambahan, baik dalam bentuk biaya penyimpanan akibat kelebihan stok (*holding cost*) maupun biaya darurat (*rush cost*) yang timbul untuk mengatasi kekosongan pengadaan.

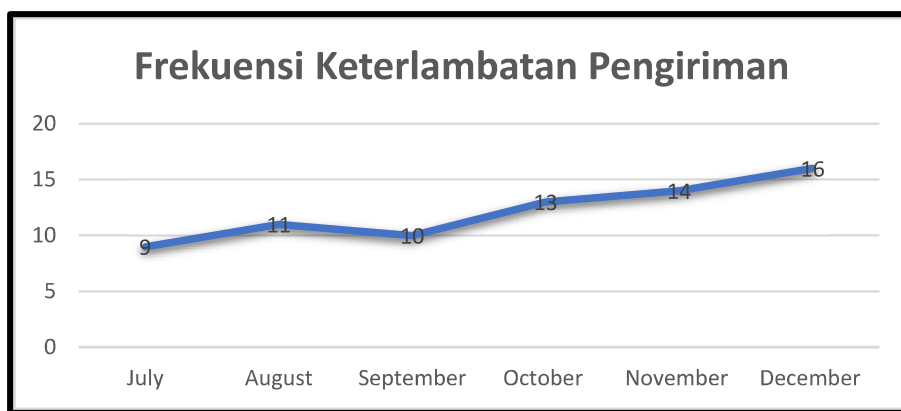
Menurut Zhang et al., (2001 dalam Shidqi, 2017) adalah faktor seperti komunikasi yang tidak efektif, kurangnya transparansi, dan perbedaan tujuan strategis antara perusahaan dan vendor dapat menghambat responsivitas vendor. Pada *purchasing planning*, responsivitas vendor yang rendah berpotensi mengganggu kelancaran pengadaan barang, yang pada gilirannya berdampak pada biaya operasional, waktu pengiriman, dan kepuasan *tenant* serta pelanggan. Di Metropolitan Mall Bekasi, tantangan seperti komunikasi yang tidak efektif dengan vendor (misalnya, ketidakjelasan informasi stok) atau kurangnya transparansi dalam proses pengadaan (seperti perubahan harga mendadak) dapat memperparah masalah operasional. Contohnya, *tenant* mungkin mengeluh karena barang yang dipesan tidak tersedia tepat waktu, yang berakar dari responsivitas vendor yang rendah.

Menurut Irham S dkk., (2024) adalah proses perencanaan pembelian (*purchasing planning*) di pusat perbelanjaan tidak dapat berjalan efektif tanpa peran logistik yang menghubungkan produsen dan konsumen untuk mengurangi biaya. baik perusahaan dagang maupun manufaktur membutuhkan pembelian bahan baku, barang, atau jasa untuk memenuhi kebutuhan operasional dan produksi, termasuk pemeliharaan peralatan. Pengelolaan biaya sumber daya dan material sangat penting karena memengaruhi biaya produksi dan stok barang. Efisiensi penggunaan sumber daya sangat bergantung pada pengadaan yang tepat dan kerja sama yang baik dengan pemasok. Oleh karena itu, analisis dan penyelesaian masalah dalam aktivitas pembelian menjadi kunci untuk menjaga ketersediaan stok dan kelancaran operasional perusahaan.

Keterkaitan antara ketiga variabel ini—biaya, waktu, dan responsivitas vendor—dalam pengelolaan perencanaan pembelian berpengaruh signifikan terhadap kelancaran operasional pusat perbelanjaan. Dengan meminimalkan biaya operasional, memastikan ketepatan waktu pengiriman, serta meningkatkan responsivitas vendor, perencanaan pembelian dapat dilaksanakan secara lebih efisien dan efektif. Selain itu, perencanaan yang matang dan terintegrasi juga memungkinkan pusat perbelanjaan untuk lebih cepat beradaptasi dengan perubahan kebutuhan pasar, meningkatkan kepuasan tenant, serta meminimalkan risiko ketidakseimbangan stok yang dapat mengganggu pengalaman belanja pengunjung. Hal ini pada gilirannya akan mendukung peningkatan profitabilitas dan daya saing mall di pasar yang semakin kompetitif.

Perencanaan pengadaan barang dan jasa di mall ini seringkali tidak terkoordinasi dengan baik antara pihak manajemen mall dan vendor. Hal ini disebabkan oleh ketidakjelasan dalam estimasi kebutuhan barang dan kurangnya analisis terhadap permintaan pasar yang dinamis. Selain itu, perencanaan pembelian yang kurang matang juga berhubungan dengan adanya ketergantungan pada sejumlah vendor yang terbatas, sehingga apabila ada gangguan pada satu pihak, seluruh rantai pasok terpengaruh. Fenomena ini menciptakan hambatan dalam memastikan ketersediaan stok yang cukup untuk tenant, serta menyulitkan proses pengadaan dalam mendukung operasional mall yang lancar.

Metropolitan Mall Bekasi sering mengalami keterlambatan pengiriman dari vendor dalam proses pengadaan barang dan jasa, yang berdampak pada ketidakseimbangan stok tenant dan mengganggu operasional mall. Permasalahan ini mencerminkan kelemahan dalam manajemen rantai pasok, khususnya dalam hal koordinasi dan ketepatan waktu pengiriman. Rendahnya responsivitas vendor serta komunikasi yang kurang efektif turut memperburuk efektivitas proses pengadaan.



Gambar 1. 1 Grafik Keterlambatan Pengiriman Barang oleh Vendor

Sumber: Data diolah penulis, 2024

Selama enam bulan terakhir, terjadi peningkatan signifikan pada frekuensi keterlambatan pengiriman barang di Metropolitan Mall. Berdasarkan data yang ditampilkan pada grafik, terlihat bahwa jumlah keterlambatan cenderung mengalami tren naik dari bulan Juli hingga Desember 2024. Pada bulan Juli, frekuensi keterlambatan tercatat sebanyak 9 kali, kemudian meningkat menjadi 11 kali di bulan Agustus. Meskipun sempat sedikit menurun pada bulan September, keterlambatan kembali melonjak secara bertahap mulai Oktober hingga mencapai puncaknya di bulan Desember dengan 16 kasus keterlambatan. Kenaikan ini menunjukkan adanya permasalahan sistemik dalam proses logistik perusahaan, baik dari sisi manajemen waktu, dan responsivitas vendor.

Berdasarkan pemaparan dalam latar belakang tersebut, penulis menetapkan fokus penelitian dengan judul: **“PENGARUH BIAYA, WAKTU, DAN RESPONSIVITAS VENDOR TERHADAP *PURCHASING PLANNING* PADA PT. METLAND TBK. (UNIT METROPOLITAN MALL BEKASI).”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Adakah Pengaruh Biaya (X1) secara positif dan signifikan terhadap *purchasing planning*?
2. Adakah Pengaruh Waktu (X2) secara positif dan signifikan terhadap *purchasing planning*?
3. Adakah Pengaruh Responsivitas Vendor (X3) secara positif dan signifikan terhadap *purchasing planning*?
- 1.3 Adakah Pengaruh Biaya, Waktu, dan Responsivitas Vendor, secara simultan terhadap *purchasing planning*?

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk menguji dan menganalisis adakah pengaruh antara Biaya terhadap *Purchasing planning*?
2. Untuk menguji dan menganalisis adakah pengaruh antara Waktu terhadap *Purchasing planning*?
3. Untuk menguji dan menganalisis adakah pengaruh antara Responsivitas Vendor terhadap *Purchasing planning*?

4. Untuk menguji dan menganalisis adakah pengaruh secara bersama – sama antara Biaya, Waktu, dan Responsivitas Vendor terhadap *Purchasing planning*?

1.5 Kegunaan Penelitian

Sebagai bagian dari persyaratan penyusunan Tugas Akhir, penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermakna, baik bagi peneliti secara pribadi maupun bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, peneliti merumuskan manfaat dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi Penulis, penelitian ini menjadi sarana untuk memperluas wawasan dan pemahaman dalam bidang manajemen pengadaan, khususnya yang berkaitan dengan aspek biaya, waktu, responsivitas vendor, serta perencanaan pembelian. Melalui proses penelitian ini, penulis memperoleh kesempatan untuk mengkaji secara mendalam hubungan antara variabel-variabel tersebut terhadap efektivitas perencanaan pengadaan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai referensi ilmiah bagi penelitian selanjutnya dan menjadi sumber pengetahuan tambahan, baik bagi penulis maupun pihak lain yang memiliki minat terhadap topik sejenis.

2. Bagi Program Studi Manajemen dan Administrasi Logistik, hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai referensi tambahan bagi mahasiswa dan dosen dalam mengembangkan kajian ilmiah di bidang manajemen serta administrasi logistik. Penelitian ini juga berpotensi memperkuat kemampuan analisis terhadap isu-isu yang berkaitan dengan biaya, waktu, dan responsivitas vendor, sehingga materi yang diperoleh selama proses perkuliahan dapat diimplementasikan secara konkret dalam praktis di dunia kerja.
3. Bagi PT.Metland Tbk. (Unit Metropolitan Mall Bekasi), menyampaikan wawasan baru bagi perusahaan dalam merumuskan dan mengimplementasikan manajemen usaha yg lebih efektif, khususnya dalam proses pengadaan. menggunakan tahu faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas perencanaan pembelian, perusahaan bisa meminimalkan keterlambatan serta menaikkan efisiensi operasional. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat digunakan untuk memperkuat hubungan kerja sama dengan pihak vendor, yang merupakan aspek krusial dalam menjamin ketepatan waktu pengiriman serta meningkatkan responsivitas vendor dalam keseluruhan proses pengadaan.