

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi rantai nilai Pengembang Apartemen, sehingga menghasilkan suatu solusi untuk lebih meningkatkan keunggulan bersaing perusahaan dalam industri properti. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Metode yang digunakan adalah teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk menganalisis rantai nilai Pengembang Apartemen, maka digunakan pendekatan analisis rantai nilai Porter. Setelah mengidentifikasi rantai nilai yang terdapat dalam perusahaan, maka dilakukan evaluasi dengan menggunakan empat faktor yang membentuk building blocks of competitive advantages. Langkah selanjutnya adalah memberikan solusi perbaikan pada aktivitas rantai nilai perusahaan untuk lebih meningkatkan keunggulan bersaing perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengembang Apartemen telah memiliki keunggulan bersaing dalam industri properti, karena dalam setiap aktivitas rantai nilainya, perusahaan ini telah memiliki empat faktor yang membentuk building block of competitive advantages, yaitu efficiency, innovation, quality, dan customer responsiveness. Misalnya dalam aktivitas operasinya perusahaan telah melakukan efisiensi dengan menggunakan pemilihan supplier yang paling murah dari beberapa supplier. Mengutip teori survival of the fittest oleh Charles Darwin yaitu “makhluk hidup yang mampu bertahan bukanlah yang terkuat, melainkan yang paling cerdas dan adaptif”. Teori tersebut dirasa relevan untuk menggambarkan posisi Pengembang Apartemen saat ini, walaupun perusahaan ini sudah memiliki keunggulan bersaing, perusahaan harus selalu mengevaluasi setiap rantai nilainya untuk meningkatkan produktifitas, semakin efisien, dan peningkatan kualitas sehingga memiliki pertumbuhan berkelanjutan (sustainable growth).

Kata Kunci: Analisis Rantai Nilai, Keunggulan Bersaing.

ABSTRACT

The purpose of this research is to evaluate value chain of Developers of Apartemen with the result that a coalition primary activity and secondary activity can be made to increase the competitive advantages of the company in property industry. This is a descriptive qualitative research. This study use observation, interview, and documentation technique. Porter value chain analysis approach is used to analyze the value chain in Developers of Apartemen. After identifying the value chain in the company, then the researcher conduct evaluation using four factors in the form of building blocks of competitive advantages. The next step is to give emendation solution in the activities of company's value chain to increase the competitive advantages of the company. The research of the study reveals that Developers of Apartemen has competitive advantages in property industry because in every activity of its value chain the company has had the four factors which form building block competitive advantages namely efficiency, innovation, quality, and customer responsiveness. For instance, in the operational activity of the company has carried out cost efficiency by using the cheapest supplier selection from several suppliers. The survival of the fittest theory by Charles Darwin state that, "living things which able to resist is not the most powerful one yet it's the smartest and the most adaptive one". This theory is relevant to describe the recent position of Developers of Apartemen despite this company has had competitive advantages, the company has to continue evaluating its value chain to increase the productivity, to be more efficient, and to improve quality with the result that the company has sustainable growth.

Keywords: Analysis Value Chain, Competitive Advantage