



Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi

Volume 14 Nomor 1 Tahun 2024: 11 - 21

<http://ejournal.unis.ac.id/index.php/JIIA>

DOI: 10.33592/jiia.v14i1.4354

p-ISSN 2477-5088

e-ISSN 2716-2621

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

Impact Of The Acquisition Policy On Activities In Pasar Turi Baru Surabaya

¹Rachel Zefanya Chrisanty; ²Bagus Nuari Harmawan;

^{1,2}Program Studi Ilmu Administrasi Publik, UPN "Veteran" Jawa Timur, Surabaya, Indonesia

Email: anyazefanyaa@gmail.com

(Diterima: 30-April-2023; Ditelaah: 06-Mei-2024; Disetujui: 11-Juni-2024)

ABSTRAK

Permasalahan yang terjadi di Pasar Turi Baru tergolong dalam permasalahan kompleks. Permasalahan tersebut adalah tentang kurangnya minat pengunjung untuk melakukan kegiatan jual-beli yang diakibatkan oleh banyaknya toko yang belum buka di Pasar Turi Baru. Sehingga manajemen mengambil langkah untuk mengimplementasikan kebijakan yakni akuisisi untuk menangani permasalahan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak yang dirasakan oleh elemen-elemen terlibat dari upaya implementasi kebijakan akuisisi yang dibuat pihak manajemen. Penulisan ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Penulis menggunakan acuan indeks teori dampak kebijakan yang disampaikan Thomas Dye (1981) yang mengungkapkan beberapa aspek penting yang harus diperhatikan dalam pengukuran dampak suatu kebijakan, yaitu dampak kebijakan terhadap kelompok target, dampak kebijakan terhadap kelompok lain diluar sasaran atau yang sering disebut dengan eksternalitas, dampak kebijakan terhadap kondisi sekarang dan kondisi yang akan datang, dampak biaya langsung yang dikeluarkan untuk membiayai program, dampak tak langsung yang dikeluarkan publik sebagai akibat diterapkannya suatu kebijakan. Dari penulisan tersebut dapat dilihat mengenai dampak yang dihasilkan dari proses penerapan kebijakan akuisisi yang dijalankan, dan penulisan ini menyatakan mengenai keberhasilan dalam penerapan kebijakan akuisisi, meskipun belum bisa dikatakan sepenuhnya berhasil namun dampak baik nya bisa dirasakan oleh manajemen PTB dalam penyelesaian permasalahan yang sedang dihadapi.

Kata kunci : Akuisisi, Dampak, Pedagang Pasar Turi Baru

ABSTRACT

The problems that occur at Pasar Turi Baru are classified as complex problems. This problem is about the lack of interest of visitors in carrying out buying and selling activities which is caused by the large number of shops that are not yet open at Pasar Turi Baru. So management took steps to implement policies, namely acquisitions, to deal with these problems. This research aims to determine the impact felt by the elements involved from efforts to implement acquisition policies made by management. This writing uses a qualitative descriptive method. The author uses as a reference the policy impact theory index presented by Thomas Dye (1981) which reveals several important aspects that must be considered in measuring the impact of a policy, namely the impact of the policy on the target group, the impact of the policy on other groups outside the target or what is often called externalities, the impact of policies on current and future conditions, the impact of direct costs

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

incurred to finance the program, the indirect impacts incurred by the community as a result of implementing a policy. From this writing it can be seen the impact resulting from the process of implementing the acquisition policy that was carried out, and this writing states the success in implementing the acquisition policy, although it cannot be said to be completely successful, the good impact can be felt by PTB management in solving the problems being faced.

Keywords: Acquisition, Impact, Turi Market Trades

A. PENDAHULUAN (INTRODUCTION)

Kondisi yang terjadi di pusat grosir terbesar kedua setelah Blok M, yakni Pasar Turi Baru membuat manajemen harus bekerja lebih keras dalam menghidupkan kembali citra dan ikon Pasar Turi Baru sebagai ikon pusat grosir di kota Surabaya. Setiap perusahaan pasti menginginkan usahanya dapat berkembang dan menguntungkan. Beragam cara ditempuh perusahaan untuk mengembangkan usahanya agar menjadi besar dan memiliki jangkauan yang luas. Dalam proses berjalannya kegiatan yang ada di Pasar Turi Baru ternyata mengalami beberapa permasalahan yang cukup serius. Permasalahan yang dialami sejak PTB kembali beroperasi adalah kurangnya minat pengunjung untuk datang dan berbelanja di PTB.

Menurut informasi yang didapat dari pengunjung, bisa disimpulkan jika pengunjung cenderung kurang berminat untuk mengelilingi dan mencari toko barang yang mereka butuhkan karena alasan efisiensi waktu dan banyak toko yang belum buka, sehingga pengunjung cenderung langsung memasuki toko yang ada di tempat-tempat sentral seperti di dekat *lift* atau *escalator*. Toko di wilayah sentral itu juga masih banyak yang tutup sehingga mengurangi minat pengunjung untuk berbelanja. Tutupnya toko-toko ini dipengaruhi beberapa faktor seperti pemilik toko tidak memiliki modal untuk mulai berdagang kembali, faktor usia yang tidak memungkinkan untuk pemilik toko melakukan kegiatan jual-beli di PTB, pemilik toko sudah meninggal/almarhum dan tidak ada anggota keluarga yang mampu untuk melanjutkan proses dagang di PTB, dan masih banyak alasan lain.

Dari informasi tersebut pihak manajemen PTB sepakat untuk melakukan beberapa upaya penyelesaian. Dalam pengupayaan nya restrukturisasi perseroan merupakan salah satu cara yang dapat digunakan atas dasar pemikiran dan pertimbangan untuk mencapai tujuan ekonomi dan manajerial. Dalam upaya pencapaian tujuan ekonomi dan manajerial ini merupakan salah satu dasar atau latar belakang pemilihan restrukturisasi perusahaan. Proses restrukturisasi dapat dilakukan melalui pembuatan strategi baru untuk menunjang keberhasilan pencapaian suatu perusahaan/instansi.

Pihak manajemen Pasar Turi Baru sepakat menerapkan kebijakan untuk memecahkan permasalahan yang sedang terjadi. Langkah yang diambil untuk memecahkan masalah tersebut adalah kebijakan akuisisi. Adanya kebijakan akuisisi di PTB sendiri dibuat secara spontan dengan dasar alasan keadaan yang terjadi. Permasalahan dan hambatan yang dialami PTB saat ini membutuhkan suatu upaya penyelesaian untuk melancarkan kembali kondisi jual-beli dan proses perkembangan yang sudah dirancang pihak manajemen. Pihak manajemen menjelaskan bahwa alasan dibuatnya kebijakan akuisisi ini untuk memadatkan dan memampatkan toko khususnya toko yang berada di lokasi sentral seperti di depan *lift*,

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

escalator, area void, dan area void event.

Akuisisi adalah proses ambil alih (*take over*) sebuah perusahaan dengan membeli saham atau aset perusahaan tersebut, namun kondisi perusahaan yang dibeli tetap ada (Brealy, Myers, & Marcus, 1998). Dijelaskan dengan arti luas akuisisi merupakan upaya pengambilalihan aset perusahaan yang memiliki beberapa fokus utama yang harus diperhitungkan kedua belah pihak. Hal penting yang perlu diperhatikan yakni bentuk akuisisi yang dapat dilihat dari karakteristik akuisisi, pemilihan bentuk penilaian perusahaan target dan aspek hukum dari proses akuisisi.

Nantinya kebijakan akuisisi ini dilakukan dengan cara mengambil alih toko/stand yang dimiliki pemilik asli untuk disewakan kepada investor atau penyewa yang memiliki usaha namun tidak memiliki lahan atau tempat untuk berdagang. Di PTB, kebijakan akuisisi dijalankan dalam kurun waktu yang sudah ditentukan dan dilakukan oleh pihak manajemen. Disini manajemen PTB bertindak sebagai jembatan antara pemilik toko dan pembeli/penyewa untuk menempati toko yang belum buka dan masuk dalam daftar akuisisi. Disinilah manajemen PTB berperan untuk membantu kepadatan wilayah toko khususnya di tempat sentral untuk menghidupkan kembali suasana perdagangan di PTB guna menarik minat pengunjung dan meningkatkan kembali arus pengunjung di PTB dengan dukungan banyaknya toko yang buka sehingga mampu menyediakan semua yang pengunjung/konsumen butuhkan dengan meningkatkan kepadatan toko/stand di wilayah sentral.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut menggunakan judul "Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya" berdasarkan pada acuan indeks teori dampak kebijakan yang disampaikan Thomas Dye (1981) yang dikutip oleh Pandu Pratomo, dkk (2013) yang menjelaskan definisi dampak kebijakan adalah keseluruhan efek yang ditimbulkan oleh suatu kebijakan dalam kondisi kehidupan nyata. Kebijakan merupakan rangkaian konsep dan azas yang menjadi garis besar dari dasar masalah yang menjadi rencana dalam pelaksanaan suatu pekerjaan, kepemimpinan dan cara bertindak, dalam memecahkan masalah sebagai garis pedoman untuk mencapai sasaran atau tujuan. Dengan kata lain sebagai pedoman untuk bertindak bagi pengambilan keputusan. Thomas Dye menyampaikan beberapa aspek penting yang harus diperhatikan dalam pengukuran dampak suatu kebijakan, yaitu dampak kebijakan terhadap kelompok target, dampak kebijakan terhadap kelompok lain diluar sasaran atau yang sering disebut dengan eksternalitas, dampak kebijakan terhadap kondisi sekarang dan kondisi yang akan datang, dampak biaya langsung yang dikeluarkan untuk membiayai program, dampak tak langsung yang dikeluarkan publik sebagai akibat diterapkannya suatu kebijakan. Dan akuisisi sendiri memiliki makna tentang adanya penggabungan dua perusahaan/aspek dimana akuisitor membeli sebagian saham perusahaan yang diakuisisi, sehingga pengendalian manajemen perusahaan yang diakuisisi berpindah kepada perusahaan akuisitor, sementara kedua perusahaan tersebut tetap beroperasi sebagai suatu badan hukum yang berdiri sendiri. Untuk itu manajemen PTB mencanangkan penerapan kebijakan akuisisi ini karena dinilai mampu menjadi jalan keluar penyelesaian permasalahan yang sedang dialami di lingkungan PTB.

B. METODE (METHOD)

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

Penulisan ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara dan observasi. Penulis melakukan observasi langsung dengan pemilik toko/stand yang terdampak kebijakan akuisisi, dan melihat langsung kondisi di lapangan, dan mengamati kegiatan jual-beli secara langsung. Penulis juga melakukan wawancara dengan pihak manajemen pada divisi pemasaran dan badan hukum Pasar Turi Baru untuk mendapat informasi tambahan terkait kebijakan yang dijalankan. Subjek yang ada dalam penelitian ini adalah pedagang, pengunjung, dan manajemen.

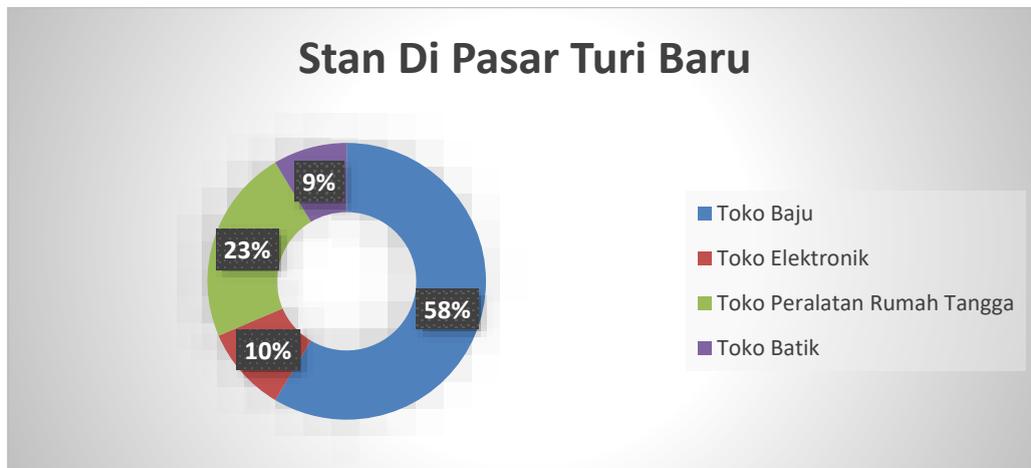
C. HASIL DAN DISKUSI (RESULT AND DISCUSSION)

Pasar Turi Baru merupakan ikon dagang terbesar yang berada di pusat kota Surabaya. Di era tahun 90an Pasar Turi menjadi pusat grosir terbesar kedua setelah Blok M Jakarta. Nama Pasar Turi sudah tidak asing lagi untuk pedagang-pedagang dari semua penjuru Indonesia. Di masa jaya nya, Pasar Turi pernah mengalami beberapa kejadian yang tentunya merugikan banyak elemen seperti pengelola, pedagang dan konsumen, kejadian merugikan tersebut tidak lain adalah kebakaran. Setelah beberapa kali mengalami kebakaran dan yang paling hebat terjadi di tahun 2007, menyebabkan Pasar Turi melakukan renovasi gedung secara besar-besaran. Sejak saat itu Pasar Turi terancam vakum beroperasi dalam kurun waktu yang panjang. Kebakaran pada tahun 2007 ini menghancurkan sekitar 2.788 kios atau stan. Dengan menelan kerugian yang diperkirakan mencapai Rp.1,7 triliun. (Detik.com, 2022). Karena kejadian itu banyak pedagang yang kembali memulai usaha dari nol di tempat yang baru. Proses renovasi gedung Pasar Turi memakan waktu yang cukup lama. Hingga pada bulan Mei tahun 2022, legenda grosir ini resmi dibuka kembali dengan bentuk dan tatanan yang lebih nyaman dengan total 6.500 stan.

Kehadiran Pasar Turi dengan nama yang baru yakni Pasar Turi Baru atau kerap dikenal sebagai PTB, nampaknya memiliki tugas besar untuk memulai segala sesuatunya dari nol lagi. Setelah vakum dalam kurun waktu yang cukup lama, menjadikan Pasar Turi Baru (PTB) memiliki tugas besar untuk kembali memikat hati para konsumen dan pedagang untuk kembali melakukan proses jual-beli secara grosir/satuan di PTB. Dalam proses menghidupkan kembali kejayaan pasar grosir yang pernah diraih, PTB menjalankan proses operasional yang dikelola oleh pihak swasta yakni PT. Gala Bumi Perkasa. PTB hadir dengan wajah baru dan tentunya disertai dengan adanya kebijakan-kebijakan baru. Adanya kebijakan-kebijakan yang dibuat dan diimplementasikan oleh pihak manajemen, diharapkan mampu mengatasi segala permasalahan yang ada dan juga mampu membawa PTB kembali ke masa jaya nya. Kebijakan yang diterapkan tentunya berkaca dari kondisi yang ada di lapangan, sehingga dapat dipastikan kerelevansiannya.

Di awal proses oprasional PTB mengalami beberapa permasalahan, salah satunya adalah kondisi lapangan yang sepi dan tidak kompaknya 6.500 stan untuk melakukan kegiatan buka toko dan jual-beli. Melihat kondisi di lapangan yang masih sepi dan kurang mencapai target pengunjung. Menurut kondisi yang ada di lapangan, kurangnya minat pengunjung ini disebabkan karena tidak lengkapnya barang yang mereka butuhkan. Kondisi ini dapat digambarkan ketika pengunjung tidak menemukan barang yang mereka

butuhkan dan mereka cari mereka akan langsung pergi dan berpindah tempat ke pasar atau tempat lain yang lebih lengkap.



Gambar 1.1 Tabel Stan Pasar Turi Baru

Sumber: PTB 2023

Dapat dilihat dari tabel tersebut, menjelaskan mengenai kondisi dimana menurut data stan dan kios yang buka, PTB memiliki banyak stan yang menyediakan segala kebutuhan mulai dari rumah tangga, toko baju dan pakaian dinas, batik, dan masih banyak lagi yang dirasa sudah cukup lengkap ketersediaannya sebagai suatu pasar grosir.

Dengan adanya permasalahan ini membuat manajemen menelusuri lagi, dan hasilnya merujuk pada banyaknya toko yang masih tutup dan tidak beroperasi, khususnya di daerah sentral pasar. Daerah sentral pasar merupakan daerah tatanan toko yang bertempat di daerah utama dan sering dilewati pengunjung. Daerah ini memiliki peran penting dalam perkembangan kondisi pasar karena dapat mempengaruhi minat pengunjung dalam berbelanja.

Kondisi sentral PTB yang sepi membuat pengunjung tidak memiliki minat untuk berkeliling dan mencari barang yang mereka cari. Salah satu pedagang menyampaikan "Kalau barang yang mereka cari ngga ada biasanya langsung pergi, apalagi lihat kondisi toko-toko di daerah atrium dekat lift dan eskalator banyak yang tutup" (Debby, 2023). Banyaknya toko tutup di lokasi sentral ini membuat pengunjung meragukan kelengkapan barang di PTB dan membuat pengunjung tidak mau berkeliling ke lokasi lain. Pemasalahan ini membuat minat pengunjung berkurang, sehingga manajemen perlu menentukan tindakan untuk mengatasi masalah yang terjadi.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut pihak manajemen PTB membuat dan mengimplementasikan suatu kebijakan. Kebijakan tersebut dinamakan kebijakan akuisisi. Kebijakan akuisisi sendiri merupakan kebijakan yang berisikan tentang adanya keputusan manajemen untuk melakukan kegiatan ambil alih stan pemilik untuk dikelola dan disewakan. Akuisisi pada Perseroan Terbatas mempunyai dampak yang signifikan terhadap perusahaan. Peningkatan akan terjadi pada besarnya pendapatan, pengurangan biaya, penurunan atau pengecualian pengenaan pajak, dan pengurangan biaya modal kerja. Menurut Pasal 125 ayat (1) UUPT pengambilalihan dilakukan dengan cara pengambilalihan saham yang telah dikeluarkan dan/atau akan dikeluarkan oleh Perseroan melalui Direksi

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

Perseroan atau langsung berupa badan hukum atau perseorangan.

Kebijakan akuisisi ini dilakukan sejak awal tahun 2023 dengan perjanjian PT yang sudah disepakati bersama mengenai dasar yang menjadi pedoman, waktu penyewaan, dan tentunya masalah keuangan yang riskan dan penting untuk diteliti dan dikawal prosesnya. Badan hukum PTB mengungkapkan jika Pasar Turi Baru menerapkan kebijakan akuisisi dengan beralaskan aturan hukum tersebut, karena kebanyakan stan yang ada di daerah sentral masing-masing adalah milik pihak pertama yakni pemilik stan, maka harus dilakukan akuisisi untuk proses pengambilalihan dapat dilakukan dengan legal dan sah secara dasar hukum dan di implementasikan berdasarkan tindakan spontan yang terjadi setelah melakukan observasi dan melihat langsung kegiatan yang terjadi di lapangan (Andry, 2023). Kebijakan akuisisi yang dijalankan manajemen PTB berisi tentang adanya kegiatan yang dijalankan dengan skema pengambilalihan hak kepemilikan sementara dengan melibatkan tiga pihak, pihak pertama adalah pemilik stan, pihak kedua adalah manajemen, dan pihak ketiga adalah penyewa. Bentuk dan tindakan yang dilakukan selama proses akuisisi dapat dipertanggung jawabkan dengan adanya buku stan dan penandatanganan perjanjian yang menyatakan bahwa dari pihak terlibat menyetujui proses akuisisi. Buku stan dan perjanjian tersebut menjadi barang bukti yang dapat dipertanggung jawabkan dalam pelaksanaan kebijakan ini. Kebijakan akuisisi merupakan sebuah jalan keluar yang diterapkan manajemen PTB untuk memecahkan permasalahan yang dialami oleh PTB, sehingga isi dari kebijakan ini dapat dipahami sebagai kebijakan yang menerapkan sistem pemindahan atau pengambilalihan hak yang dilakukan oleh dua aspek yang dilindungi oleh hukum dan berjalan sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Dalam pelaksanaan akuisisi, manajemen berperan sebagai perantara yang menjembatani dua pihak untuk mencapai tujuan dan hasil yang akan dicapai. Dalam implementasi kebijakan akuisisi, pihak kedua yakni manajemen berhak untuk mengambil alih kegiatan operasional penyewaan dan pemeliharaan stan, hal tersebut dimulai dari observasi lapangan terutama pada stan/toko yang berada di posisi sentral yang kemudian dilakukan pembicaraan dan persetujuan tanpa merugikan pihak manapun. Tujuan awal adanya kebijakan ini adalah untuk memampatkan dan menghidupkan kembali suasana jual-beli di Pasar Turi Baru, sehingga perlu strategi untuk mengatasi yakni dengan melakukan konsolidasi kesepakatan antar dua belah pihak.

Sejak awal berjalannya kebijakan ini, stan yang berada di lokasi sentral sudah menunjukkan banyak progress seperti bertambahnya jumlah toko yang buka, pengunjung yang puas dan bisa mendapat barang yang mereka butuhkan, dan tidak ada tunggakan yang harus diselesaikan oleh pemilik stan yang tidak buka stan kepada manajemen. Kebijakan akuisisi berjalan dari awal tahun 2023 sampai bulan april 2023 saja, hal ini diakibatkan oleh pihak manajemen yang membatasi kuota akuisisi karena masih ada stok toko yang belum disewa (Desi,2023). Meskipun penambahan kuota akuisisi sudah di hentikan namun beberapa stan yang sudah mengikuti akuisisi tetap beroperasi seperti biasa. Penulisan ini didasari oleh teori Thomas Dye yang mengatakan bahwa ada beberapa aspek penting yang harus diperhatikan dalam pengukuran dampak suatu kebijakan, yaitu dampak kebijakan terhadap kelompok target, dampak kebijakan terhadap kelompok lain diluar sasaran atau yang sering disebut dengan eksternalitas, dampak kebijakan terhadap kondisi sekarang dan kondisi yang akan datang, dampak biaya langsung yang dikeluarkan untuk

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

membayai program, dampak tak langsung yang dikeluarkan publik sebagai akibat diterapkannya suatu kebijakan.

Dampak Kebijakan Terhadap Kelompok Target

Dalam proses implementasi kebijakan akuisisi, kelompok target menjadi fokus penting dalam dibuatnya kebijakan ini karena dampak dari permasalahan yang ada pertama kali dirasakan oleh kelompok target yakni pedagang. Dari keresahan yang berujung menjadi permasalahan dirasakan langsung oleh pedagang dengan kondisi di Pasar Turi Baru yang masih banyak terdapat toko belum buka yang berpengaruh terhadap kurangnya minat pengunjung untuk berbelanja di Pasar Turi Baru karena banyak toko tutup sehingga tidak lengkapnya barang yang tersedia. Hingga pihak manajemen mengambil langkah bijak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan dibuatnya kebijakan akuisisi. Terhitung sejak awal dijalankan nya kebijakan akuisisi tepat nya pada bulan April 2023 beberapa pedagang mengatakan jika mereka merasakan dampak positif dari implementasi kebijakan akuisisi dan mereka juga mengatakan jika kebijakan akuisisi cukup membantu khusus nya untuk pedagang yang belum mampu untuk melakukan proses buka toko. Sehingga mereka menyerahkan dan memberikan hak kepada manajemen untuk melakukan proses ambil alih toko mereka lewat kebijakan akuisisi untuk disewakan kepada pedagang lain yang membutuhkan tempat untuk berdagang dengan kesepakatan yang sudah di sepakati di awal perjanjian. Sehingga pedagang selaku pemilik toko tidak dikenakan denda tutup toko dan pedagang yang menyewa tempat bisa berdagang di toko yang menjadi fokus akuisisi yakni di kawasan sentral di Pasar Turi Baru.

Dampak yang dirasakan oleh pedagang lain yang sudah buka toko yakni mereka merasa diuntungkan karena kawasan sentral di Pasar Turi Baru sudah mulai ramai toko buka dan lebih lengkap sehingga pengunjung sering berdatangan untuk berbelanja kebutuhan mereka. Kondisi di Pasar Turi Baru khususnya di daerah sentral kini sudah mengalami beberapa perubahan positif dengan mulai banyaknya pedagang yang buka toko dan didukung juga dengan event yang sering diadakan di lokasi sentral tersebut sehingga dampak positif ini dapat dirasakan oleh pengunjung dengan bertambahnya pemasukan pedagang dibanding sebelumnya. "Sekarang kondisi di void atau di dekat lift sudah mulai penuh dengan toko buka sehingga lebih terlihat hidup dibanding sebelumnya, meskipun pengunjung dan pedagang belum ramai seperti dulu tapi setidaknya ini lebih baik karena toko-toko juga mulai buka dan lebih banyak orang dibanding awal peresmian Pasar Turi tahun kemarin." (Lia, 2023). Cukup menguntungkan, adalah respon yang diberikan beberapa pedagang di Pasar Turi Baru atas dampak yang mereka rasakan setelah adanya kebijakan akuisisi ini. Dikatakan cukup karena meski belum sepenuhnya ramai toko buka dan belum ramai pengunjung tapi setidaknya sudah ada progres yang bisa dilihat secara langsung mengenai perkembangan positif yang terjadi sejak adanya kebijakan akuisisi.

Dampak Kebijakan Terhadap Kelompok Lain Diluar Sasaran (eksternal)

Ketersediaan barang dalam sebuah industri pertokoan merupakan aspek penting yang harus diperharikan. Karena ketersediaan barang nyatanya menjadi faktor penting dalam menarik minat pengunjung untuk membeli dan mendatangi toko/industri penyedia barang tersebut. Seperti permasalahan yang terjadi tentang ketidak lengkapan barang yang

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

tersedia di Pasar Turi Baru membuat pengunjung kecewa, namun setelah adanya kebijakan ini mereka lebih dimudahkan untuk mencari keperluan yang mereka butuhkan. Dampak yang dirasakan oleh kelompok eksternal yaitu pengunjung tentunya sangat terbantu dalam aspek ketersediaan barang. Toko-toko sudah mulai ramai buka dan juga bisa mendapat barang yang dicari (Sofi, 2023). Dengan kebijakan akuisisi, sudah banyak toko di lokasi sentral yang sering dikunjungi pengunjung sehingga pengunjung juga lebih mudah untuk mencari barang yang mereka butuhkan dan juga pengunjung memiliki banyak pilihan toko untuk membandingkan atau mencari variasi barang yang mereka butuhkan. Sehingga mereka lebih nyaman dan lega saat berbelanja di Pasar Turi Baru.

Dampak Kebijakan Terhadap Kondisi Sekarang Dan Kondisi Yang Akan Datang

Dampak yang dirasakan dalam kondisi saat ini sangat jelas dirasakan juga dari sisi manajemen sebagai pihak pengelola. Langkah manajemen sebagai pengelola Pasar Turi Baru dalam menyelesaikan permasalahan yang sedang dialami dengan membuat suatu kebijakan merupakan langkah tepat yang diambil. Dengan di implementasikan nya kebijakan akuisisi diharapkan mampu menyelesaikan permasalahan. Melihat kondisi lapangan dan progres yang dihasilkan, manajemen dapat menyimpulkan jika kebijakan akuisisi ini cukup membantu dan menyelesaikan permasalahan. (Desi, 2023). Dari keseluruhan kegiatan dagang di lapangan, kebijakan akuisisi ini mampu mengurangi tingkat keluhan yang di dapat dari pedagang, karena pedagang merasa terbantu dengan adanya kebijakan tersebut. Dampak lain yang diterima oleh pihak manajemen adalah kemampuan toko yang membuat penataan posisi dan *layout* toko terlihat lebih tertata dan ramai, dan juga kuota pengunjung mengalami peningkatan dengan lebih banyaknya *volume* pengunjung yang datang sehingga manajemen menerima *feedback* positif dari beberapa elemen di Pasar Turi Baru tentang implementasi kebijakan yang sudah dijalankan.

Proses implementasi kebijakan saat ini bisa dikatakan cukup, karena menurut manajemen akuisisi belum sepenuhnya menyelesaikan permasalahan karena masih ada toko yang diakuisisi namun belum memiliki penyewa sehingga toko masih dalam kondisi tutup sementara. Hal ini dikarenakan rendahnya minat penyewa dan sosialisasi manajemen dalam mencari mitra juga bisa dikatakan belum maksimal, sehingga pihak manajemen selaku pengelola harus menciptakan strategi yang lebih optimal untuk mencapai target maksimal. Dampak untuk kondisi yang akan datang, kebijakan akuisisi ini dapat memberikan dampak positif secara berkepanjangan jika proses implementasi nya dilakukan lebih maksimal dengan ditunjang dengan kebijakan lain. Dampak yang dirasakan saat ini dapat dijadikan acuan untuk menciptakan strategi yang lebih maksimal dari sekarang. Karena kondisi pasar tidak bisa ditebak dan pasti berkembang mengikuti perkembangan jaman sehingga harus ditingkatkan lebih inovatif dengan strategi yang lebih relevan dengan situasi yang akan terjadi di kondisi yang akan datang.

Dampak Biaya Langsung Yang Dikeluarkan Untuk Membiayai Program

Dalam setiap proses implementasi kebijakan tentu memerlukan biaya pendukung sebagai modal berjalannya kebijakan yang akan di implementasikan. Dalam lokus penelitian ini yakni Pasar Turi Baru tentu mengeluarkan biaya untuk proses implementasi kebijakan

akuisisi ini yang digunakan untuk membiayai toko yang belum memiliki penyewa. Sehingga manajemen memerlukan biaya yang dikeluarkan untuk membayar *service charge* dan listrik. Biaya untuk *service charge* perbulan sejumlah Rp.659.400/toko dan biaya listrik sejumlah Rp.222.000/toko. Dari informasi yang di dapat saat proses wawancara, pihak manajemen mengungkapkan jika dari total sisa 47 toko yang diakuisisi, masih ada 14 toko lagi yang belum memiliki penyewa sehingga manajemen perlu mengeluarkan biaya untuk membayar biaya *service charge* dan listrik selama sisa toko tersebut belum memiliki penyewa (Desi,2023). Sejauh ini manajemen cukup terbantu dengan adanya akuisisi ini karena meringankan beban manajemen yang seharusnya setiap bulan rutin membayar *service charge* dan listrik sebanyak toko yang diakuisisi, sekarang hanya perlu membayar sisa nya saja yang juga tidak terlalu banyak. Sehingga dapat disimpulkan jika dampak kebijakan dalam aspek biaya pendanaan ini cukup membantu dan memberikan hasil positif untuk pemasukan dan pengeluaran pihak pengelola. Meskipun cukup terbantu, manajemen tetap harus mengejar target dengan menyewakan sisa toko yang belum terakuisisi untuk menutup biaya yang sudah mereka keluarkan.

Dampak Tidak Langsung Yang Dikeluarkan Publik Sebagai Akibat Diterapkannya Suatu Kebijakan

Dari proses implementasi kebijakan akuisisi, sektor industri perdagangan Pasar Turi Baru sebagai pusat grosir tentunya merasakan dampak tidak langsung sebagai imbas dari adanya kebijakan akuisisi. Dampak tidak langsung ini dirasakan dalam bentuk kondisi keuangan Pasar Turi Baru yang kian hari semakin membaik karena mereka mendapat pemasukan dari penyewa toko yang diakuisisi tersebut sehingga adanya pemasukan lebih dibanding sebelum adanya kebijakan akuisisi. Selain dari manajemen, dampak tidak langsung ini juga dirasakan oleh pihak *marketing communication*, mereka mendapat beberapa penyewa kawasan *void* untuk pengadaan acara yang pastinya menunjang kenaikan jumlah pengunjung. Dampak tidak langsung ini hadir dengan sendirinya setelah dijalankan nya kebijakan akuisisi karena dampak ini dapat digolongkan dalam pengaruh otomatis yang akan ditimbulkan dari proses implementasi suatu kebijakan.

D. KESIMPULAN (CONCLUSION)

Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan jika dampak dari adanya kebijakan akuisisi yang berlokus di Pasar Turi Baru Kota Surabaya cukup mempengaruhi proses kegiatan yang berlangsung. Dampak kebijakan dirasakan langsung oleh aspek-aspek penting seperti pedagang, pengunjung, hingga pihak manajemen. Beberapa pedagang mengungkapkan jika mereka cukup terbantu dengan adanya implementasi kebijakan ini karena kini lokasi sentral yang menjadi fokus pelaksanaan program akuisisi sudah mulai mengalami kemampatan dan terlihat hidup dan pedagang juga mengungkapkan jika kebijakan akuisisi dirasa cukup membantu mereka untuk meningkatkan kekompakan pedagang dalam melakukan proses perdagangan untuk mendapat pemasukan yang lebih besar dari sebelumnya. Pihak manajemen merasakan dampak positif yang dibuktikan dari keluhan yang disampaikan pedagang mengalami penurunan dan juga banyaknya toko buka serta banyaknya acara yang sering diadakan di daerah *void*/sentral memberi pengaruh baik

terhadap perkembangan di Pasar Turi Baru. Namun pihak manajemen mengatakan jika hasil ini masih belum maksimal sehingga perlu adanya cara lain untuk meningkatkan pencapaian target.

Setelah melihat dampak yang dihasilkan dari berbagai sisi, dapat disimpulkan bahwa dengan adanya kebijakan akuisisi cukup memberikan dampak positif yang dapat dilihat dari kegiatan di PTB terlihat lebih hidup dan kembali terjadi pemampatan toko/ stan di tempat sentral. Walaupun belum maksimal namun keijakan akuisisi mampu memberikan dampak yang optimal dalam perkembangan di Pasar Turi Baru dalam upaya mengatasi permasalahan yang sedang dialami untuk kembali membangkitkan citra ikon pusat grosir terbesar di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA (REFERENCES)

Badan, D. I., Dan, A., Provinsi, P., & Tengah, J. (n.d.). No Title. 1–10.

Damai, P. T., Pemasaran, J. M., Petra, U. K., & Siwalankerto, J. (2013). No Title. 2(1), 1–15.

Diana, R. R., Indonesia, U., Hukum, F., & Kenotariatan, P. M. (2008). Tinjauan yuridis terhadap akuisisi aset perseroan terbatas.

Hudani, M. (2021). Evaluasi Dampak Jalan Tol Trans Jawa Terhadap Pertumbuhan Ekonomi (Studi Pada Kabupaten/Kota Di Jawa Tengah). <http://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/204502>

Ilmu, S., Negara, A., Publik, J. A., Ilmu, F., Ilmu, S., Negara, A., Publik, J. A., & Ilmu, F. (2014). DAMPAK PENATAAN PEDAGANG KAKI LIMA DI KAWASAN GEMBONG KOTA SURABAYA Alifvia Nanda Lutfiana Tjitjik Rahaju. 9.

Ii, B. A. B. (2010). “Whatever governments chooses to do or not to do”. 11–36.

Iii, B. A. B., & Penelitian, M. (2018). No Title. 114, 17–25.

Iii, B. A. B., Penelitian, A. J., & Moleong, L. J. (n.d.). METODE PENELITIAN. 48–60.

Jannati, T., Basir, Z., Wulandari, T., Ramadani, F., & Mauliana, A. (2017). PELUNASAN HUTANG PERUSAHAAN PROPERTI PADA BURSA EFEK INDONESIA (BEI). Xx, 57–64.

Kasus, S., Perbankan, S., Indonesia, D. I., Agustin, R. D., & Widhiastuti, R. N. (n.d.). Dampak merger dan akuisisi pada kinerja keuangan (studi kasus sektor perbankan di indonesia).

Kerjasama, D., Sektoral, P., & Publik, K. K. (2002). The World Bank Group , 2004). 1–6.

Khusufmawati, E., Nurasa, H., & Alexandri, M. B. (2021). IMPLEMENTASI KEBIJAKAN STANDARISASI SARANA DAN PRASARANA KERJA DI LINGKUNGAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BANDUNG (Studi Tentang Kendaraan Dinas Operasional). MODERAT: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan, 7(4), 713–724.

Rachel Zefanya Chrisanty & Bagus Nuari Harmawan (2024).

Dampak Kebijakan Akuisisi Terhadap Berlangsungnya Kegiatan Di Pasar Turi Baru Kota Surabaya

- Kurniawan, I. A. (2019). Implementasi Kebijakan Transportasi Publik Bus Transjakarta (Busway) Dalam Rangka Mengurangi Kemacetan. *Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi*, 9(1), 1–24. <https://doi.org/10.33592/jiia.v9i2.258>
- Manajemen, J., Ekonomiuniversitas, F., Yogyakarta, N., Integrasi, P. P., & Diversifikasi, P. P. (n.d.). Akuisisi Sebagai Strategi ... 110–118.
- Marwan, A. A. (2021). PENGARUH MERGER DAN AKUISISI TERHADAP PERSPEKTIF ISLAM PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI JAKARTA ISLAMIC INDEX (JII) PERIODE INTAN LAMPUNG 1443 H / 2021 M PENGARUH MERGER DAN AKUISISI TERHADAP YANG TERDAFTAR DI JAKARTA ISLAMIC INDEX (JII) PERIODE.
- Perbankan, E., Sebelum, A., & Setelah, D. A. N. (n.d.). PENAKSIRAN DAMPAK MERGER DAN AKUISISI TERHADAP ESTIMATE OF MERGER IMPACT AND ACQUISITION TO BANKING EF- ACQUISITION. 85–95.
- Pratomo, P., Suwitri, S., & Subowo, A. (2014). Analisis Dampak Kebijakan Penerimaan Peserta Didik Sekolah Menengah Pertama 3 Semarang (Kajian Peraturan Kepala Dinas Pendidikan Kota Semarang 420/3271 Tentang Petunjuk Teknis Penerimaan Peserta Didik Reguler Di Kota Semarang 2010/2011). *Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro*, 1(1), 01–09.
- Simatupang, P. (2011). Efektivitas Implementasi dan Dampak Kebijakan dalam Konteks Desentralisasi Pemerintahan. 2(1), 1–9.
- Thesis, U., & Holding, K. P. (n.d.). Ir - perpustakaan universitas airlangga. 1–24.