

**PERTUMBUHAN E-COMMERCE DAN PERGUDANGAN MODERN**

**Oleh: Gita Anggaranie**  
**Junior Consultant Supply Chain Indonesia**

Pergeseran pola perdagangan dari cara tradisional menjadi era digital terasa dampaknya hampir di segala aspek. Perdagangan digital atau yang lebih dikenal dengan istilah *e-commerce*, secara tidak langsung ikut mempengaruhi perkembangan industri properti. Salah satunya adalah dengan peningkatan permintaan untuk penyediaan pergudangan (*warehousing*) modern.

Tentu saja hal ini membuat para pelaku bisnis properti mulai melirik properti pergudangan *modern* sebagai bisnis yang menjanjikan. Terlihat sekarang mulai banyak *logistics centers* seperti *warehouse* (gudang) terutama di daerah-daerah yang infrastrukturnya sudah baik seperti: Bekasi, Cikampek, Karawang, dan wilayah Banten (Serang atau Cilegon). Meskipun belum ada angka yang pasti terkait pertumbuhan sektor properti pergudangan ini, banyak pihak memprediksi kecenderungannya akan meningkat untuk beberapa tahun ke depan.

Sebelumnya, para pelaku bisnis ritel membutuhkan lahan toko untuk menyimpan dan memasarkan komoditas kepada para pelanggan. Namun, kini para pelanggan mulai beralih dari gaya berbelanja tradisional, yakni mengunjungi toko untuk membeli barang kebutuhannya, menjadi berbelanja melalui toko digital (*online*). Fungsi toko sebagai tempat pemasaran kini mulai tergantikan oleh toko-toko di dunia *virtual* (maya) melalui berbagai situs *e-commerce*.

Pemerintah telah mengeluarkan Perpres No. 74 tentang Peta Jalan Sistem Perdagangan Nasional Berbasis Elektronik. Kebijakan ini dianggap akan memicu perkembangan *e-commerce* di Indonesia. Salah satu implikasinya memang berdampak pada kebutuhan terhadap toko *retail* berkurang, tetapi ada penambahan ke arah yang berbeda seperti pergudangan dan pusat distribusi.

***Business to Consumer (B2C)***

*Business to Consumer (B2C)* adalah jenis *e-commerce* antara perusahaan dan konsumen akhir. Jenis *e-commerce* ini biasa disebut juga dengan istilah *e-retail*. Jenis *e-commerce* ini berkembang dengan sangat cepat karena adanya dukungan dari bermunculannya *website* serta banyaknya toko *virtual* (dunia maya), bahkan *mall* di internet yang menjual beragam

## ARTIKEL

kebutuhan masyarakat. Beberapa contoh *e-commerce* berjenis *Business to Customers (B2C)* seperti Lazada, Blibli, Shopee, Zalora, Berrybenka, dan Bhinneka.

*E-commerce B2C* memerlukan gudang untuk menyimpan barang dagangannya sebelum didistribusikan ke konsumen. Gudang atau *warehouse* memegang peran penting dalam mengelola stok barang, penyimpanan, memproses pemesanan, pengemasan, dan sampai pada proses pengiriman. Pengadaan ruang untuk pusat pendistribusian barang seperti gudang barang dan gudang transit di berbagai titik wilayah, merupakan hal yang sangat mutlak.

Hal ini terlihat dari beberapa *e-commerce* kategori *Business to Consumer (B2C)* yang mulai menyediakan gudang khusus atau bahkan menambah jumlah dan kapasitas gudang baru di berbagai daerah untuk ekspansi bisnis, dan memperluas jaringan serta mendekati diri kepada konsumen yang berasal dari berbagai wilayah.

### **Pergudangan Modern**

Pergudangan adalah suatu tempat untuk menyimpan barang untuk produksi (bahan baku atau barang setengah jadi) atau hasil produksi dalam jumlah dan periode waktu tertentu, yang akan didistribusikan ke lokasi-lokasi tujuan sesuai permintaan.

Konsep *modern warehouse* ini merupakan pergeseran dari fungsi gudang konvensional menjadi lebih efektif serta efisien. Semakin bervariasinya barang yang beredar lewat gerai digital, maka gudang pun mengalami pergeseran model dari gudang tradisional, menjadi gudang *modern* dengan sejumlah fasilitas yang disesuaikan dengan kebutuhan.

Perbedaannya biasanya dari mulai struktur bangunan, ketinggian, kemampuan *loading docks*, fasilitas tambahan seperti penahan panas, hingga *floor loading*. Konsep pergudangan modern ini telah diterapkan dalam beberapa negara, dan biasanya diterapkan untuk produk yang berkaitan dengan *fast-moving consumer goods*. Contohnya seperti beberapa perusahaan *e-commerce* yang membutuhkan gudang penyimpanan yang efisien.

Sistem pergudangan *modern* menaungi semua alur proses, mulai dari saat pertama barang masuk (*inbound*) baik dari para distributor maupun produk-produk *consignment* dari para *merchants*, tahapan *quality controls (QC)*, penyimpanan (*storage*), *processing orders*, *packaging*, hingga barang siap dikirim (*outbound*) melalui bagian pengiriman maupun *partner* ekspedisi yang telah bekerja sama dengan situs *e-commerce* tersebut.

**ARTIKEL**

Sebagai contoh sebuah perusahaan *e-commerce* yang menguasai pasar di Indonesia, pada awalnya perusahaan *e-commerce* ini tahun 2012 hanya memiliki gudang seluas 2000 m<sup>2</sup>. Luas fasilitas itu meningkat pada tahun 2013 menjadi 4000 m<sup>2</sup> dan terus meningkat menjadi 12.000 m<sup>2</sup> pada tahun 2015. Saat ini, tercatat total luas fasilitas gudang milik *e-commerce* tersebut mencapai 40.000 m<sup>2</sup>, yang tersebar di Depok, Surabaya, dan Medan.

20 Desember 2017

**Referensi:**

Perpres No. 74 tentang Peta Jalan Sistem Perdagangan Nasional Berbasis Elektronik.

*\*Isi artikel merupakan pemikiran penulisdan/atau sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis, serta tidak selalu mencerminkan pemikiran atau pandangan resmi Supply Chain Indonesia.*