

**ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN PT DIYATAMA METRO  
SEJATI (QMALL) DALAM MENGHADAPI PERSAINGAN DI  
INDUSTRI RITEL**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**M. KHALILURRAHMAN**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**

**BANJARMASIN**

**2023 M/1444H**

**ANALISIS STRATEGI PENGEMBANGAN PT. DIYATAMA METRO  
SEJATI (QMALL) DALAM MENGHADAPI PERSAINGAN DI  
INDUSTRI RITEL**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar Sarjana  
dalam Ilmu Ekonomi**

**Oleh :**

**M. Khalilurrahman  
180105010504**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN EKONOMI SYARIAH  
BANJARMASIN  
2023 M/1444 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Khalilurrahman  
NIM : 180105010504  
Tempat/Tgl. Lahir : Amuntai, 06 juni 2000  
Jurusan : Ekonomi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari  
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 20 Januari 2023

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan

  
M. Khalilurrahman



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DOKUMEN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : M. Khalilurrahman  
Tempat, Tanggal Lahir : Amuntai, 06 Juni 2000  
NIM : 180105010504  
Jurusan : Ekonomi Syariah  
Nomor WA/Telp : 082251213247

Dengan ini menyatakan kepada *Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam*, bahwa dokumen-dokumen kelengkapan persyaratan pendaftaran sidang skripsi yang saya serahkan adalah **benar** dan sesuai dengan **asli** apabila dikemudian hari ditemukan bahwa dokumen tersebut **palsu**, maka saya **bersedia menanggung sanksi yang akan diberikan atas tindakan pemalsuan dokumen sesuai ketentuan hukum yang berlaku**.

Demikian surat pernyataan ini saya tanda-tangani dalam keadaan sadar tanpa tekanan dari siapapun juga.

Banjarmasin, 20 Januari 2023

Menyatakan,  
  
M. Khalilurrahman



## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Strategi Pengembangan PT. Diyatama Metro Sejati (Qmall) dalam Menghadapi Persaingan di Industri Ritel

Ditulis oleh : M. Khalilurrahman

N I M : 180105010504

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Ekonomi Syariah

Tahun Akademik : 2022/2023

Tempat dan tanggal lahir : Amuntai, 06 juni 2000

Alamat : Jl. A. Yani Km 17,5 kota Citra Graha Lianggang Banjarbaru

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

Banjarmasin, 20 Januari 2023

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Ekonomi Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antsari Banjarmasin,



Rohana Faridah, S. E., M. M  
NIP. 197804272009012010

Pembimbing I

Pati Matu Jahra, S. Ag., M. SI  
NIP. 197404182002122001

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Analisis Strategi Pengembangan PT. Diyatama Metro Sejati (Qmall) Dalam Menghadapi Persaingan di Industri Ritel", ditulis oleh M. Khalilurrahman, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 05 April 2023




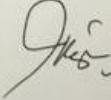
Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (83,2)

Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin



DR. H. Sukarni, M. Ag  
NIP. 196304171991021001

### Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra. Hj. Faridah, M.H.I. (Ketua)	1. 
2. Pati Matu Jahra, S.Ag., M.S.I. (Anggota)	2. 
3. Eriisa Niasari, S.P., M.P. (Anggota)	3. 
4. Atika Zahra Maulida, S.H.I., M.S.I. (Anggota)	4. 

## ABSTRAK

**M. Khalilurrahman.** 2023. *Analisis Strategi Pengembangan PT. Diyatama Metro Sejati (Qmall) Dalam Menghadapi Persaingan di Industri Ritel.* Skripsi, Program Studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Pati Matu Jahra, S. Ag., M. SI

**Kata Kunci:** Analisis, Strategi, Pengembangan Bisnis, Persaingan Bisnis, Industri Ritel.

Munculnya industri ritel modern adalah hasil dari perluasan ekonomi, peningkatan pendapatan, dan peningkatan populasi. Perkembangan industri ritel modern yang terus berkembang mengakibatkan ketatnya persaingan di sektor ritel. Situasi ini mengharuskan perubahan strategi Qmall untuk menang atas saingan (meningkatkan pangsa pasar). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari tentang penggunaan analisis SWOT (kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman) oleh manajemen mal dan langkah-langkah yang diambil untuk mempercepat implementasi strategi keunggulan bisnis.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan pengumpulan data, wawancara dan mengamati serta menggambarkan kondisi lapangan yang kemudian dianalisis untuk memahami strategi pengembangan bisnis PT. Diyatama Metro Sejati (Qmall) yang tepat dalam menghadapi persaingan di industri ritel.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: dari hasil analisis strategi bisnis adalah mempertahankan *image* mall sebagai pengada *event*, meningkatkan kualitas kegiatan-kegiatan *event*, meningkatkan promosi di media internet, melakukan renovasi di beberapa tempat, menambah tempat *smoking area* dan menambah toilet difabel serta menambah kursi di beberapa tempat didalam mall, menambah beberapa tenant atau memperbaharui tenant. Faktor yang mempengaruhi pengembangan Qmall adalah lokasi mall yang strategis, variasi dari isi tenant, menjadi mall dengan *image* penyelenggara *event*, tempat yang masih kurang nyaman, kurangnya fasilitas umum, kemungkinan adanya pesaing baru, maraknya penggunaan E-Commerce.

## MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya...”*  
(Q.S. Al-Baqarah: 286)

*“Jangan terlalu keras pada dirimu sendiri, karena hasil akhir dari semua urusan di dunia ini sudah ditetapiakan oleh Allah. Jika sesuatu ditakdirkan untuk menjauh darimu, maka ia tak akan pernah mendatangimu. Namun jika ia ditakdirkan bersamamu, maka kau tak akan bisa lari darinya.*

*(Umar bin Khattab)*

*“Jika saya mencoba yang terbaik dan gagal, setidaknya saya telah melakukan yang terbaik”*  
*(Steve jobs)*



## **PERSEMBAHAN**

Kupersembahkan dengan segenap cinta dan doa

Karya yang sederhana ini untuk:

Ayahanda dan Ibundaku yang telah mendidik dan membesarkanku dengan do'a dan segenap jasa-jasanya yang tak terhingga demi keberhasilan cita-citaku, saya semakin yakin bahwa ridho Allah SWT adalah keridhoanmu

Kedua adik tersayang yang selalu memberi do'a dan kasih sayang yang tulus tiada hentinya

Teman-teman prodi ekonomi syariah dan juga kepada PMII UIN Antasari, yang telah memberi semangat dan do'a kepada penulis serta telah memberikan pengalaman yang berharga dan menerima penulis sebagai keluarga baru.

Almamater tercinta Universitas Islam Negeri (UIN) Antasari Banjarmasin

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

### I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	ta'	t	Te
ث	sa'	s	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha'	h	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	De
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	Er
ز	zai	z	zet
س	Sin	s	Es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sad	s	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	de (dengan titik di bawah)
ط	ta'	t	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	Z	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas

غ	gain	G	Ge
فا	fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	Lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	We
ه	ha'	h	Ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya'	y	Ye

## II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	ditulis	<i>mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	<i>al-qudus</i>

## III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>jami'ah</i>
مكتبة	ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	<i>al-maktabah al-jamilah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

## IV. Vokal pendek

◌َ	fathah	ditulis	A
◌ِ	kasrah	ditulis	I
◌ُ	dammah	ditulis	U
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yantiqu

#### V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	A <i>kamilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	A <i>salla</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	I <i>syadid</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	U <i>sudur</i>

#### VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	Ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	Au <i>wa fir'auna zi al-autad</i>

#### VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خُلُقًا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

### VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'an</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kitab</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	ditulis	<i>as-subhu</i>
الساورة	ditulis	<i>as-sahirah</i>

### IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-walidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iza asy-syamsu</i>

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Strategi Pengembangan PT. Diyatama Metro Sejati (Qmall) Dalam Menghadapi Persaingan di Industri Ritel”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hatu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Sukarni, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Ibu Rohana Faridah, S. E., M.M., dan Bapak Muhammad Qamaruddin, ME selaku ketua dan sekretaris program studi Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Ibu Pati Matu Jahra, S. Ag., MSI., selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak Supervisor GA dan *General Manager* PT. Diyatama Metro Sejati yang telah membantu kelancaran penelitian penulis dengan menerima dan memperbolehkan melakukan penelitian.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 20 Januari 2023

Penulis,

M. Khalilurrahman

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN DOKUMEN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan penulisan .....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Kajian Pustaka.....	11
G. Sistematika Penulisan.....	14
<b>BAB II Strategi Pengembangan Bisnis, Persaingan Bisnis, Industri Ritel dan Analisis SWOT .....</b>	<b>16</b>
A. Strategi Pengembangan Bisnis .....	16
1. Pengertian Strategi .....	16
2. Tipe-tipe Strategi.....	20
3. Manajemen Strategi .....	21
4. Pengertian Pengembangan Bisnis .....	22
B. Persaingan Bisnis .....	25



C. Industri Ritel .....	28
D. Analisis SWOT .....	29
1. Kekuatan ( <i>Strenght</i> ) .....	30
2. Kelemahan ( <i>weaknees</i> ).....	30
3. Peluang ( <i>Opportunity</i> ).....	31
4. Ancaman ( <i>Treats</i> ).....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	32
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	33
D. Data dan Sumber Data .....	33
E. Teknik Pengumpulan Data .....	34
F. Teknik Pengolahan Data .....	35
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>38</b>
A. Penyajian data .....	38
B. Analisis data .....	55
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>62</b>
A. Simpulan .....	64
B. Saran-saran.....	64
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>70</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Analisis SWOT .....	59
Tabel 4. 2 Strategi S-O, W-O, S-T, W-T .....	59

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 layout lantai ground.....	40
Gambar 4. 2 layout lantai upper ground.....	41
Gambar 4. 3 layout lantai 1 .....	41