

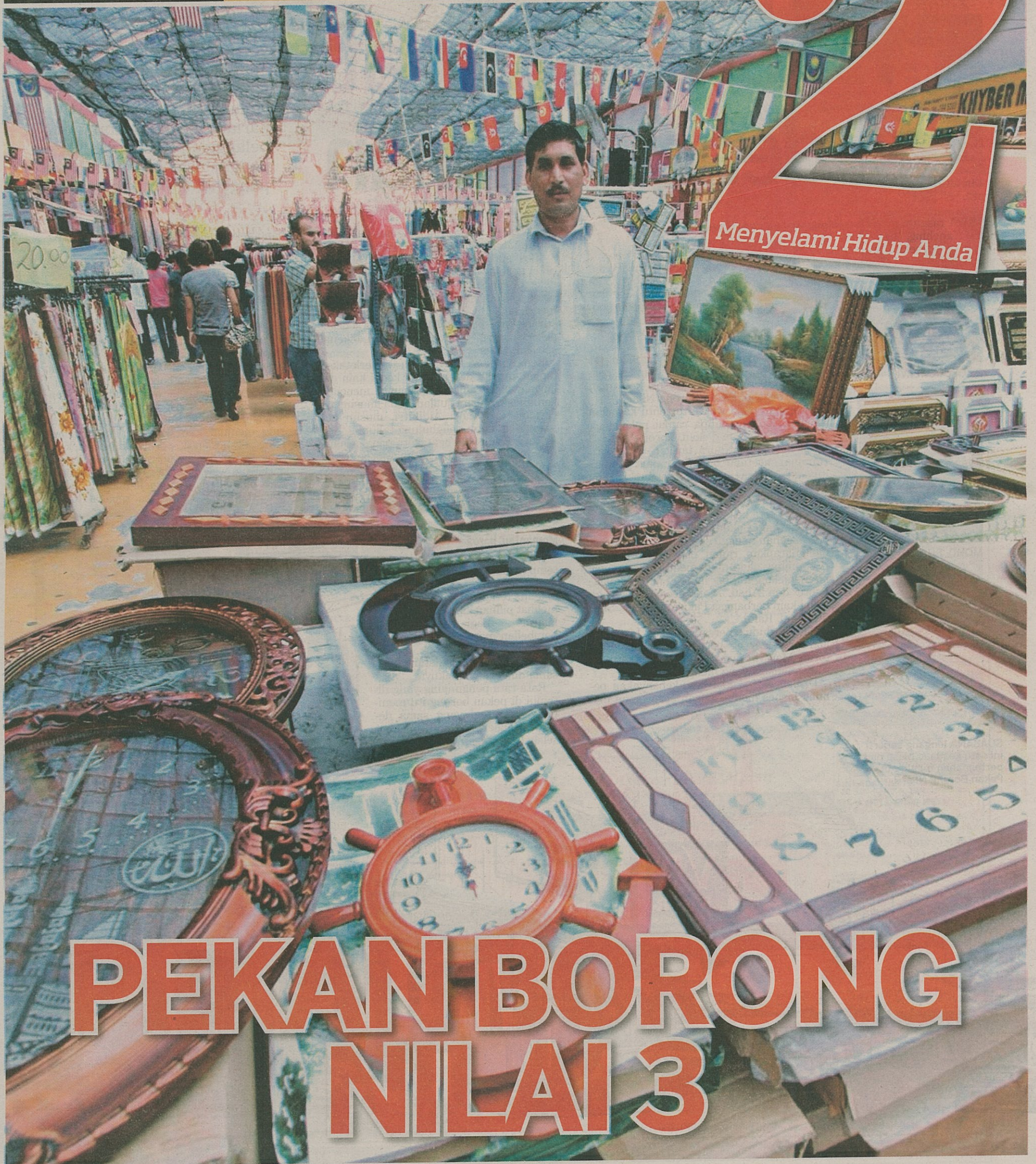


GASTROPORN LANDA BRITAIN

Aura chef selebriti, jualan buku resipi yang laris dan populariti program masakan di televisyen membuatkan rakyat Britain semakin teruja untuk mencuba lalu mengubah persepsi ramai tentang makanan negara itu. >24



Menyelami Hidup Anda



PEKAN BORONG NILAI 3



DIN MUHAMAD

Rambang mata dengan pilihan

Kebanyakan peniaga bertindak menjalankan operasi mengikut faktor khusus seperti musim jualan, waktu puncak harian, sasaran kelompok pelanggan, strategi penghabisan stok dan pengenalan produk baru.



R. KALAIHELVI

Oleh NIZHA PERIASWAMY
nizha.periaswamy@kosmo.com.my

PASAR Borong Nilai 3 atau Pekan Borong Nilai 3? Itu soalan yang dikemukakan oleh pihak pengurusan dari kawasan beli-belah popular itu.

Kata sesetengah orang, pasar borong Nilai 3 hanya meliputi kawasan pasar sayur dan pasar basah manakala lain-lain lot komersial iaitu lot kain, persiapan perkahwinan, perabot dan aksesori kediaman dikenali sebagai Pekan Borong Nilai 3.

Walaupun pada waktu tertentu kawasan tersebut lengang tanpa ramai pelanggan, Pasar Borong dan Pekan Borong Nilai 3 tetap mempunyai aura tarikan tersendiri. Umum mengetahui bahawa tempat popular itu sudah lama menjadi tumpuan kerana menawarkan limpahan barangan yang memenuhi keperluan dan kehendak kehidupan individu serta keluarga.

"Sekarang bukan musim jualan. Pada pertengahan minggu seperti ini, kami tidak mengharapkan ramai pelanggan. Namun pengunjung akan mula membanjiri tempat ini menjelang hujung minggu iaitu Jumaat, Sabtu dan Ahad," kata seorang peniaga kedai kain berbangsa Pakistan, Mohd. Shafiq Mohd. Rafiq.

Sambil duduk bersahaja pada kerusi di luar premis yang besar berhadapan Restoran Marrybrown, Shafiq bukan satu-satunya peniaga yang menggoyang kaki.

Di beberapa kedai lain, kebanyakan pemilik bisnes meninggalkan perniagaan me-

reka kepada pekerja masing-masing untuk bercuti atau menikmati hari rehat.

"Bos sudah balik cuti sebab sekarang tiada perniagaan. Kami hanya melayan pelanggan yang datang sesekali. Pada musim bukan jualan sebegini, jualan kain hanya mencecah lebih kurang seratus ringgit atau kurang bagi setiap pelanggan," kata seorang pekerja asing yang hanya mahu dikenali sebagai Khan.

Kedai tempat dia bekerja itu terletak di tengah-tengah deretan dua kedai kain dan langsir yang dipercayai hanya mencapai kemuncak musim jualan pada musim perayaan Hari Raya Aidilfitri, musim cuti sekolah ataupun penghujung tahun.

Pasar seluas 165 hektar itu pada awalnya diwujudkan sebagai pusat mempromosi barangan China. Kini, ia dikembangkan kepada dua iaitu pasar borong dan pekan borong yang dijadikan kawasan tarikan pengunjung dari ibu negara, Seremban serta kawasan sekitarnya.

Memantau harga

"Ini kali pertama saya melawat tempat ini. Saya belum berniat untuk membeli apa-apa tetapi sekadar melihat pilihan kain langsir bagi pembelian masa hadapan," ujar R. Kalaichelvi, 46, yang datang bersama dua orang anaknya.

Rata-rata pengunjung yang ditemui di pekan borong itu mempunyai strategi yang sama dengan Kalaichelvi, iaitu melihat seleksi barangan dambil mem-

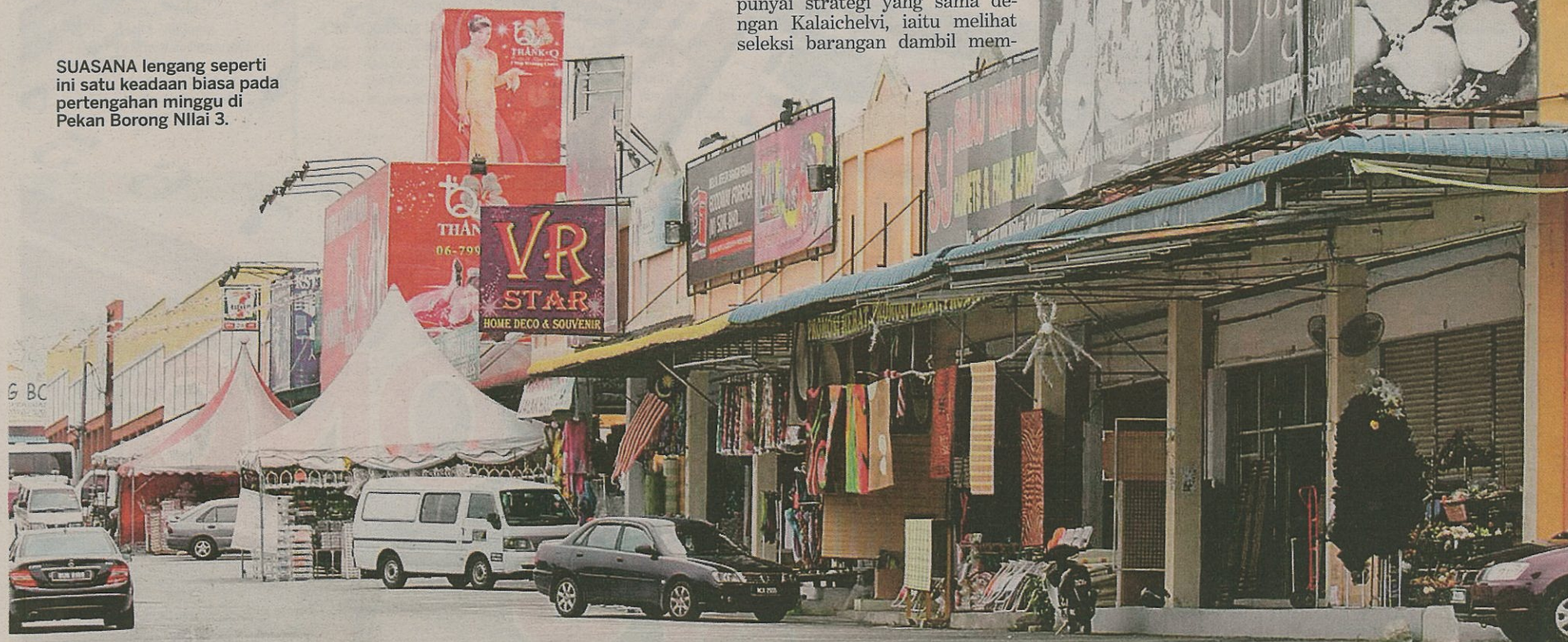
bandingkan harga mengikut lingkungan belanjawan masing-masing.

Dengan usia kira-kira 10 tahun beroperasi, Pekan Borong Nilai 3 dibuka dengan jolokan nama pekan borong yang terbesar di Malaysia. Kapasiti unit kedai atau lot perniagaan di situ mencecah lebih 600 unit kedai dengan setiap unit cuba memikat hati pelanggan dengan tawaran tertentu. Bilangan kedai itu tidak termasuk pasar borong yang didirikan bersebelahan deretan kedai kain di pekan borong.

Jika pengunjung berada di bahagian menjual tekstil, terdapat lebih 300 unit perniagaan untuk dikunjungi yang masing-masing menjual item laris seperti pakaian, kain, perabot antik, perhiasan rumah, kraf-tangan, jam hiasan, potret dan sebagainya.

Dengan waktu operasi standard bermula pada pukul 10 pagi hingga 10 malam, pekan borong itu dibuka sebagai

SUASANA lengang seperti ini satu keadaan biasa pada pertengahan minggu di Pekan Borong Nilai 3.



WAHIDAH ZAINAL



BANYAK kedai menjual barangan perhiasan seperti bunga-bunga hiasan dan barangan keperluan perkahwinan.



VARIASI pilihan tekstil seperti kain sutera, satin dan kapas sering menambat perhatian wanita.



PELBAGAI keperluan dapur boleh dibeli di pasar basah Nilai 3 yang beroperasi 24 jam.

◀ satu pusat sehenti beli-belah untuk semua orang.

Namun, bukan semua kedai-kedai di sini mengikut waktu operasi yang sama. Kebanyakan peniaga bertindak menjalankan operasi mengikut faktor khusus seperti musim jualan, waktu puncak harian, sasaran kelompok pelanggan, strategi penghabisan stok dan pengenalan produk baru.

"Kami beroperasi 24 jam sejak empat tahun lalu. Perniagaan kami di sini mula menampakkan perkembangan apabila ramai pengusaha makanan, katering dan orang awam membeli di sini," jelas pekedai sayur, Abdul Wahab Mat Isa, 43, yang ditemui di pasar basah.

Dia bersama tujuh orang pekerja bekerja secara syif bagi menampung keperluan perniagaan dan melayani pelanggan yang mencari barangan pada waktu-waktu yang tidak diduga.

"Di pasar borong ini terdapat kira-kira tiga lot sayur yang beroperasi secara 24 jam," katanya yang memberitahu bahawa waktu awal pagi, 8 malam dan 3 pagi sebagai waktu sibuk.

Walaupun ketika mula-mula beroperasi Wahab sedikit kecewa dengan masalah kekurangan pelanggan, kini dia boleh berpuas hati memandangkan orang ramai mula menyedari kemudahan di pasar tersebut.

Perkembangan perlahan

Sungguhpun begitu, tinjauan *Kosmo!* mendapati masih ada dua lot bangunan yang kosong berhadapan dengan pasar borong yang sedia ada.

Seorang peniaga yang menjual barangan kering seperti rempah, garam, makanan dalam botol dan sebagainya, Zaitun Tik, 41, masih tidak berpuas hati dengan perniagaan yang berusia lebih lima tahun itu.

"Perkembangan di sini sangat perlahan. Jika pada awal pembukaan tempat itu agak popular, namun semakin lama menjalankan perniagaan, kedatangan pelanggan berpotensi sudah berkurangan.

"Ini mungkin terjadi kerana kewujudan pasar raya besar di sekitar kawasan perumahan yang dekat dengan pasar borong ini," katanya yang turut mengeluh mengenai kenaikan harga sewa kedai dan juga harga barangan.

Bagi mereka yang berniaga bersama ahli keluarga mahupun pekerja, kemudahan di Pekan dan Pasar Borong Nilai 3 amat memuaskan. Ini menjadikan mereka terus 'berkampung' di situ tanpa apa-apa masalah.

"Di sini tiada gangguan atau masalah kena rompak mahupun ragut. Tiada masalah pengangkutan kerana bas awam



TARIKAN harga dan pilihan bagi barangan seperti kain serta langsir telah membuatkan ramai pelanggan sanggup datang dari jauh ke lokasi ini setiap kali musim perayaan.



KAMERA kawalan keselamatan turut dipasang sebagai langkah pengawasan kawasan perniagaan.

disediakan. Surau pun ada untuk orang Islam menunaikan sembahyang. Cuma tandas yang disediakan kurang kerap dibersihkan," kata seorang pengunjung, Nur Amira Bang Bang Warshilo, 18.

Pelajar lepasan Sijil Peperiksaan Malaysia (SPM) itu memberitahu, dia mengunjungi tempat itu bersama ahli keluarga untuk membeli barangan keperluan dapur dan kain.

"Di sini, hanya orang-orang yang lebih tua yang suka. Orang muda seperti saya rata-ratanya lebih menggemari tempat yang tertutup dan berhawa dingin seperti kompleks beli-belah.

"Begitupun, saya tidak nafikan bahawa di sini ada tarikan istimewa. Kata orang, macam-macam ada di sini. Saya suka pada kepelbagaian pilihan kain di sini kerana ia murah," kata Amira.

Kemudahan pengunjung

Pihak pengurusan Nilai 3 turut menyediakan pelbagai kemudahan supaya aktiviti membeli-belah lebih menyeronokkan buat pengunjung.

Antara kemudahan yang boleh didapati adalah taman permainan ka-

nak-kanak, tempat letak kenderaan yang luas dan medan selera yang menyambut orang ramai dengan variasi pilihan makanan lazat.

"Saya pilih tempat ini untuk berniaga makanan Melayu sebab saya lihat ada kekuatan daripada kalangan pelanggan Melayu. Memandangkan saya mudah mendapat bahan mentah iaitu di pasar borong ini, saya tidak menghadapi apa-apa masalah.

"Bagi saya semua kemudahan di sini lengkap," ujar Din Muhamad, 56, yang mengharapkan kelompok pelanggan pasar selain pelanggan tetap yang tinggal dan bekerja di kilang sekitar Nilai.

Dengan pelbagai kemudahan tersebut, tidak hairanlah jika ia menjadi tumpuan kumpulan pengunjung yang datang menaiki bas pelancong secara beramai-ramai dari banyak negeri.

"Kami biasa melihat orang dari luar negeri datang menaiki bas pelancong atau bas pesiaran. Kadang-kala sehingga 10 buah bas!" Kata seorang peniaga kain langsir dari Suria Sales House yang hanya memperkenalkan diri sebagai Tee.

Lelaki Cina berusia 51 tahun itu berkata, kedatangan mengikut musim itu bagaimanapun tidak banyak mendatangkan keuntungan apabila para peniaga terpaksa bersaing dengan kira-kira 300 buah kedai tekstil lain.

"Kami kena banyak berusaha menarik pelanggan ke kedai kami. Mereka yang datang dari jauh, sejauh Singapura, Sabah, Sarawak dan negeri-negeri lain. Mereka banyak membeli langsir atau pakaian siap dipakai. Maka, kami perlu sediakan stok tersebut lebih banyak," ujar Tee.

Info

Pekan Borong Nilai 3

- Sehingga Februari 2010, sejumlah 608 lot perniagaan telah didaftarkan beroperasi.
- Mula beroperasi sejak Disember 2001 dengan 25 lot niaga.
- Statistik menunjukkan Pekan Borong Nilai 3 menerima 10,000 hingga 20,000 pengunjung pada hari biasa dan 100,000 hingga 150,000 pada hujung minggu.
- Kebanyakan barangan yang dijual diimport terus dari kilang di China, Thailand dan Indonesia.
- Buat masa ini, pihak pengurusan Pekan Borong Nilai 3 memfokus kepada operator industri fesyen, produk kecantikan, hadiah dan cenderamata, produk pelancongan, barangan elektrik dan elektronik, komputer dan gajet, perkakasan rumah, makanan dan juga hotel bajet.
- Satu usaha untuk mengatur pengangkutan penumpang dari KLIA dan LCCT ke Nilai 3 diusahakan.
- Selain itu, pihak pengurusan turut meminta papan tanda disediakan di Lebuhraya Utara-Selatan dan Lekas.
- Majlis Tindakan Pelancongan Negeri Sembilan menyasarkan peningkatan 20 peratus jumlah pengunjung ke Nilai 3 pada tahun 2011.

Sumber: Pengurus Besar Pihak Pengurusan Pasar Borong dan Pekan Borong Nilai 3, Wong Horng Hann.

