



BAB IX

RINGKASAN EKSEKUTIF / REKOMENDASI



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Hak Cipta dimiliki IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

9.1 Ringkasan Kegiatan Usaha

a. Konsep Bisnis

Berdirinya toko bangunan Pelita Jaya mempunyai tujuan yang positif, yaitu membantu masyarakat untuk mendapatkan material bahan bangunan yang dibutuhkan secara mudah dan harga terjangkau untuk menciptakan pembangunan yang lebih maju dan mampu bersaing dengan kompetitor lainnya. Toko Bangunan Pelita Jaya juga menggunakan konsep *Online* dan *Offline* dimana toko akan memiliki *Platform* sendiri khusus penjualan bahan bangunan TB. Pelita Jaya dan juga berupa bentuk fisik bangunan yang melakukan penjualan secara langsung. Dengan menggunakan konsep ini tentunya akan sangat menguntukan melihat bagaimana banyak masyarakat yang saat ini lebih memilih berbelanja secara *Online* daripada secara langsung.

b. Visi dan Misi Perusahaan

- a) Toko bangunan Pelita Jaya memiliki visi “Menjadi toko bahan bangunan terbaik dan dikenal oleh banyak masyarakat”.
- b) Berikut beberapa misi toko bangunan Pelita Jaya:
 1. Melakukan inovasi dalam hal kualitas
 2. Meningkatkan penguasaan pasar produk bahan bangunan yang lebih modern
 3. Selalu memberikan solusi dan pelayanan yang baik kepada masyarakat
 4. Memberikan kualitas tinggi pada produk bahan bangunan

c. Produk yang Ditawarkan

1. Ditahang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 9.1

Analisis Pesaing TB. Pelita Jaya

| 1. Nama Pesaing | Keunggulan | Kelemahan |
|---|---|---|
| Mira 10 Berlokasi di Jalan Baru, Bogor. | 1) Sudah berdiri cukup lama 2) Sudah terpercaya 3) Sudah dikenal banyak orang 4) Memiliki berbagai macam jenis bahan bangunan 5) Sudah memiliki banyak cabang | 1) Pelayanan kurang memuaskan 2) Harga terbilang mahal |
| Depo Bangunan Berlokasi di Jalan Baru, Bogor. | 1) Memiliki varian bahan bangunan yang tergolong banyak. 2) Sudah memiliki banyak cabang. 3) Sudah dikenal banyak orang | 1) Harga terbilang mahal |
| Material BSI Berlokasi di Katulampa, Bogor. | 1) Harga terbilang terjangkau 2) Lokasi dekat dengan proyek perumahan BSI | 1) Belum banyak diketahui oleh masyarakat 2) Kurangnya promosi |

Sumber: Toko Bangunan Pelita Jaya.

e. Target dan Ukuran Pasar

Target pasar Toko Bangunan Pelita Jaya yakni yang memiliki usia produktif (15-64) tahun baik laki-laki maupun perempuan dan bisa dalam beragam pekerjaan mulai dari siswa hingga wiraswasta dan pekerjaan lainnya. Cakupan wilayah yang dituju adalah area Jabodetabek.

f. Strategi Pemasaran

a) Diferensiasi

Toko Bangunan Pelita Jaya memiliki standar kualitas produk yang baik. Seperti bekerjasama dengan brand ternama dan juga kelengkapan dalam menyediakan produk sehingga memiliki berbagai macam pilihan untuk konsumen. Produk yang dijual juga memiliki garansi, seperti pada setiap pembelian yang mendapat barang cacat, rusak, atau jumlahnya tidak sesuai maka akan ada kompensasinya seperti digantikan dengan barang baru.



b) *Positioning*

Toko Bangunan Pelita Jaya menempatkan diri sebagai sebuah bisnis yang menyediakan beragam variasi bahan bangunan dengan kualitas dan pelayanan terbaik serta memiliki keunggulan dengan memberikan konsultasi kepada konsumen tentang bangunan. *Tagline* “ Terbaik dibuat terjangkau, Bangun rumah impianmu” yang menggambarkan komitmen bahwa Toko Bangunan Pelita Jaya menyediakan barang berkualitas tinggi namun memiliki harga yang terjangkau sehingga dapat membangun rumah impian pelanggan dan pelanggan pun akan merasa puas.

c) Penetapan Harga

Strategi penetapan harga yang digunakan oleh Toko Bangunan Pelita Jaya adalah dengan menggunakan metode *mark-up pricing*. Metode ini dilakukan oleh Toko Bangunan Pelita Jaya yang bertujuan memudahkan pada saat melakukan promosi seperti mendapatkan potongan harga, namun harga sudah di *mark-up* terlebih dahulu sehingga Toko Bangunan Pelita Jaya tidak mengalami kerugian malah mendapat keuntungan lebih.

d) Saluran Distribusi

Toko Bangunan Pelita Jaya menggunakan strategi distribusi langsung yang sederhana dan pendek karena produk tidak diperantarakan, dari produsen langsung ke konsumen. Toko Bangunan Pelita Jaya hanya mengambil produk dari supplier setelah itu produk akan langsung dijual ke konsumen.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

g. Tim Manajemen

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



TB. Pelita Jaya memiliki jam operasional selama 10 jam dengan dimulai pada pukul 07.00 pagi sampai 17.00 sore. Tenaga kerja yang dibutuhkan berjumlah 4 orang yang terbagi menjadi 1 orang *helper*, 1 orang supir, dan 2 orang kenek yang bekerja *full time*.

h. Kelayakan Keuangan

Berdasarkan analisis kelayakan usaha yang dilakukan untuk melihat apakah usaha yang dijalankan layak atau tidak layak. TB. Pelita Jaya menggunakan 3 metode yaitu *Payback Period*, *Net Present Value*, dan *Profitability Index*. *Payback Period* memiliki waktu pengembalian modal selama 5 tahun. Berdasarkan perhitungan, pengembalian modal yang dibutuhkan TB. Pelita Jaya adalah 3 Tahun 0 Bulan 3 Hari. Hasil analisa dan *Payback Period* menunjukkan usaha TB. Pelita Jaya layak untuk dijalankan. Dari hasil analisa *Net Present Value*, TB. Pelita Jaya mendapatkan nilai sebesar Rp. 127.958.091. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa NPV TB. Pelita Jaya lebih dari 0, yang berarti usaha TB. Pelita Jaya layak untuk dijalankan. Dari hasil analisa *Profitability Index* menunjukkan bahwa PI TB. Pelita Jaya yaitu 1,13. Hasil PI TB. Pelita Jaya menunjukkan lebih dari satu sehingga usaha TB. Pelita Jaya dinyatakan layak untuk dijalankan.

9.2 Rekomendasi Visibilitas Usaha

Usaha Toko Bangunan Pelita Jaya layak untuk dijalankan berdasarkan analisis kelayakan menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value*, *Profitability Index*, dan *Break Even Point*. Berdasarkan *Payback Period* TB. Pelita Jaya mampu mengembalikan modal dalam jangka waktu 3 Tahun 0 Bulan 3 Hari. Sedangkan menurut *Net Present Value* memiliki nilai positif sebesar Rp. 127.958.091. Menurut hasil *Profitability Index* yang memiliki nilai sebesar 1,13. Hasil *Break Even Point* menjelaskan bahwa penjualan tahunan mampu melebihi dari total biaya tetap dan biaya variabel.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 9.2

Rekomendasi Visibilitas Usaha

| Analisis | Hasil Analisis | Syarat Kelayakan | Keterangan |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|
| <i>Payback Period</i> | 3 Tahun 0 Bulan 3 Hari | Kurang dari 5 tahun | Layak |
| <i>Net Present Value</i> | Rp. 127.958.091 | Lebih dari 0 | Layak |
| <i>Profitability Index</i> | 1,13 | Lebih dari 1 | Layak |
| BEP | Penjualan > Nilai BEP | Penjualan > Nilai BEP | Layak |

Sumber: Toko Bangunan Pelita Jaya.

Berdasarkan Tabel 9.2 diatas, dapat disimpulkan bahwa usaha Toko Bangunan Pelita Jaya **Layak** untuk dijalankan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.