



BAB IV

ANALISIS PASAR DAN PEMASARAN

1.1 Produk atau Jasa yang Dihasilkan

Kebutuhan setiap masyarakat pasti berbeda-beda, namun kebutuhan setiap manusia akan rumah pasti akan sama. Oleh karena itu seorang pebisnis harus mampu mengetahui selera konsumen agar bisnisnya dapat terus berjalan dengan lancar. Menetapkan dan memelihara sistem yang sesuai untuk mengukur aspek penting dari pengembangan, memonitor, mengukur, dan melaporkan tentang permasalahan, peluang, serta rencana pengembangan yang berhubungan dengan SDM. Toko Bangunan Pelita Jaya merupakan sebuah usaha yang bergerak di bidang bahan bangunan yang menyediakan seperti semen, casting paku dan lainnya. Meskipun masih baru, namun Toko Bangunan Pelita Jaya tetap selalu berusaha untuk mengembangkan produknya sehingga bisa memiliki banyak varian serta memilih produk berkualitas dan terpercaya sehingga dapat memuaskan konsumen. Model usaha yang digunakan dengan metode *online* yaitu bisa melalui website serta media sosial seperti *Tokopedia* dan *Shopee* lalu untuk metode *offline* menggunakan toko.

Agar mempunyai ciri khas tersendiri yang berbeda dari toko bangunan lainnya, Toko Bangunan Pelita Jaya menyediakan mesin cat dimana dapat mencampur berbagai macam warna sehingga menghasilkan beragam warna baru yang dapat dipilih konsumen sesuai dengan selera mereka. Mesin cat ini sendiri di daerah Bogor masih terbilang sedikit yang menggunakannya sehingga sangat menguntungkan. Jenis-jenis produk yang dijual oleh Toko Bangunan Pelita Jaya akan dijelaskan melalui gambar-gambar dibawah ini:



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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



A. Lem

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Gambar 4.1
Macam-macam Lem



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Toko Pelita Jaya menjual berbagai macam jenis lem seperti lem pipa dan lem kayu. Lem pipa merupakan lem yang di pakai untuk merekatkan pipa dengan sambungannya. Lem pipa memiliki beragam bentuk yaitu kemasan odol, kemasan kaleng, dan semprot berbentuk seperti kaleng pylox, tetapi yang sering di temui di pasaran adalah lem pipa berbentuk kemasan odol dan kaleng. Lalu untuk lem kayu menggunakan lem fox dengan 2 ukuran yaitu kecil dan besar. Toko Bangunan Pelita Jaya juga menjual lem madu, lem tetes,dll.



B. Pisau Potong

Gambar 4.2

Pisau Potong



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Pisau potong biasa juga di sebut dengan *cutting wheels*. Pisau potong ini di gunakan pada mesin gurinda biasanya di pakai untuk memotong besi maupun kayu, Toko Bangunan Pelita Jaya juga menjual dalam ukuran besar.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



C. Sambungan Pipa

Gambar 4.3
Sambungan Pipa



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

Sambungan pipa memiliki banyak bentuk ada yang berbentuk L ada yang Lurus ada yang berbentuk T dan ada yang mempunyai drat, sambungan L biasa di gunakan untuk membelok kan pipa, sambungan lurus biasa untuk menyambungkan pipa supaya bisa lebih panjang, sambungan T di gunakan untuk mencabangkan saluran pipa, dan sambungan yang memiliki drat biasa di gunakan untuk menyambung keran dan di pakai toren air untuk di sambung ke pipa. Sambungan pipa di Toko Bangunan Pelita Jaya memiliki banyak sekali ukuran dari ½” – 12”.



D. Cat

© Hak cipta milik IBI KGG (Institusut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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 IBIKGG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKGG.

Gambar 4.4

Cat



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Toko Bangunan Pelita Jaya menjual berbagai macam varian cat, yang pertama terdapat cat tembok yang biasa di gunakan untuk mengecat interior rumah, Cat minyak di bagi menjadi 2 macam yaitu semi duko dan duko cat semi duko biasa di pakai untuk mengecat kayu dan besi biasa sedangkan cat duko biasa di pakau untuk mengecat mobil, Cat Water Proofing biasanya di pakai untuk mengecat tembok rumah bagian luar. Cat terdiri dari 2 macam ada yang ready mix dan mix ting ting (karena mesinnya bernama mesin ting ting) yang bisa menghasilkan campuran warna dan membuat warna baru sesuai dengan keinginan pelanggan.



E. Semen

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

Gambar 4.5

Semen



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Semen biasa di gunakan untuk campuran pasir di saat mengecor rumah, bisa juga di pakai pada saat membuat tembok dan memplester tembok. Toko Bangunan Pelita Jaya menjual dua brand berbeda yang memiliki kualitas sama namun harga berbeda.



F. Casting

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

Gambar 4.6
Casting



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Casting adalah campuran bahan untuk pembuatan list pada tembok dan juga di pakai untuk pembuatan papan gypsum. Sama seperti semen Toko Bangunan Pelita Jaya juga menjual dua brand berbeda karena keduanya merupakan yang paling laku di pasaran.



G. Peralatan Listrik

Gambar 4.7

Peralatan Listrik



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Toko bangunan juga cukup lengkap dalam menjual peralatan listrik, seperti saklar, lampu, kabel listrik, dan colokan. Semuanya memiliki berbagai macam jenis varian, seperti colokan lubang satu sampai lubang empat, lalu berbagai macam merk lampu dan lain sebagainya.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

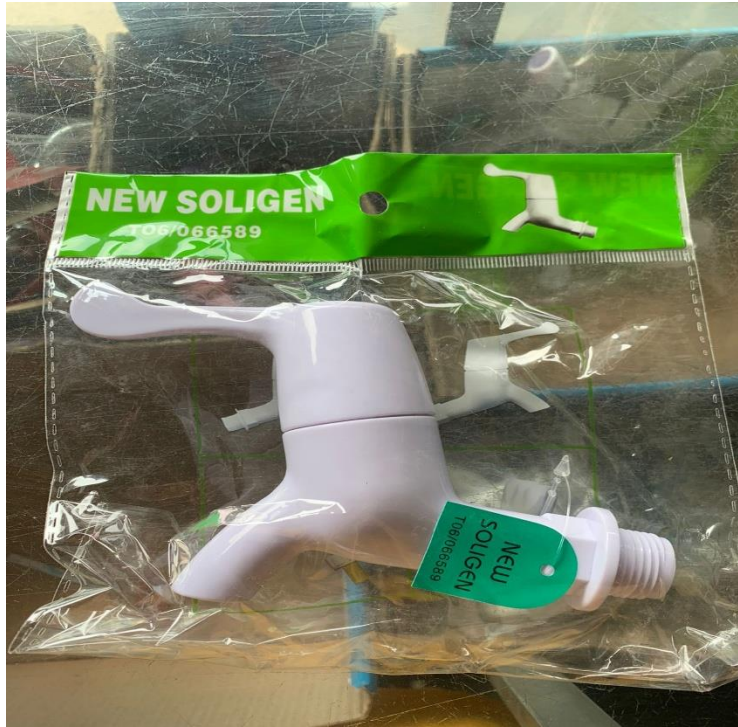
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang menyalin 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.



H. Keran

Gambar 4.8
Keran



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

Setiap rumah pasti membutuhkan keran sehingga banyak masyarakat yang mencari keran untuk dirumah mereka. Toko Bangunan Pelita Jaya menjual berbagai jenis dan ukuran keran agar sesuai dengan selera dan kebutuhan pelanggan seperti ada yang dari plastik atau besi.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



I. Roving

Gambar 4.9
Roving



Sumber: Dokumentasi diolah penulis, 2022

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

Roving merupakan serat sintetis bahan dasar yang digunakan untuk pembuatan lis gypsum. Biasanya bisa dijual dalam 1 roll ada yang 20kg dan 18kg, namun Toko Bangunan Pelita juga bisa menjual dalam bentuk eceran dengan 1kg an.

Gambar 4.10
Logo Usaha



Sumber: Dokumentasi Toko Bangunan Pelita Jaya, 2022

Logo adalah sebuah tulisan, sketsa, atau gambar yang mempunyai makna tertentu dan bisa mewakili identitas atas suatu bentuk entitas, seperti lembaga, organisasi, perusahaan, daerah, negara, atau produk. Biasanya, suatu logo mengandung filosofi tertentu dan kerangka dasar berbentuk konsep yang bertujuan guna menciptakan sifat mandiri. Selain itu, setiap bentuk logo juga wajib mempunyai suatu ciri khas tertentu untuk membedakan logo yang satu dengan logo yang lainnya, baik itu dari segi bentuk maupun warnanya.

Logo TB. Pelita Jaya memiliki beberapa arti yang tercantum didalamnya mulai dari gambar atap rumah yang menggambarkan sebuah bangunan dimana 38den bangunan sendiri 38dentuc dengan sebuah pembangunan sehingga akan lebih bagus jika menggunakan atap rumah. Lalu ada gambar hati yang berwarna merah berarti TB. Pelita Jaya selalu memberikan yang terbaik untuk pelanggannya dengan hati yang penuh kasih dan sukacita. Pada tulisan TB. Pelita Jaya menggunakan warna hitam karena agar terlihat dengan lebih

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

jelas dan tegas dalam menunjukkan logo usaha. Untuk background sendiri menggunakan warna yang lembut yaitu warna krem dimana sering juga disebut *beige* yang saat ini sedang tren dimana banyak masyarakat menyukai warna tersebut. Warna krem sendiri diambil dari warna coklat dan putih, dimana warna coklat memberikan kehangatan dan warna putih memberikan kesejukan. Warna krem berarti dapat diandalkan, konservatif, dan fleksibel.

4.2 Gambaran Pasar

Gambaran pasar menjelaskan dua hal yaitu ramalan dan anggaran penjualan selama 5 tahun kedepan. Dalam bisnis toko bangunan, pasti terdapat bulan dimana akan ada ramai pelanggan dan sepi pelanggan. Bulan Idulfitri merupakan bulan yang ramai pelanggan, karena pada saat ramadhan banyak orang mendapat Tunjangan Hari Raya (THR) sehingga banyak konsumen akan berbelanja kebutuhan rumah. Idul Fitri pada tahun 2022 dimulai dari tanggal 2 Mei, sedangkan untuk tahun 2023 jatuh pada tanggal 22 April (publicholidays). Sedangkan bulan yang sepi pelanggan biasa pada saat kenaikan kelas dan kelulusan yaitu bulan Juli. Pada tahun 2021, sektor properti dapat disebut baru mulai pulih. Karena baru pulih, maka pertumbuhannya pun masih sangat terbatas. Hal itu terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan properti. Selama 9 bulan pertama 2021, sektor real estate baru tumbuh 2,40% (year on year/yoy) (Outlook 2022), Berikut ramalan dan anggaran penjualan Toko Bangunan Pelita Jaya tahun 2023 sampai 5 tahun kedepan:

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





Hak cipta dilindungi oleh Undang-undang. Tidak diperbolehkan untuk menyalin, menduplikasi, atau menyebarkan informasi yang terdapat di sini tanpa izin dari Kwik Kian Gie School of Business.

Institut Bisnis

Tabel 4.1

Ramalan Penjualan Toko Bangunan Pelita Jaya

2023															
Bulan	Semen Padang	Semen Dynamix	Mortar Pasang	Casting Star	Saklar	Stop Kontak	Lampu	Cat Tembok Ready Mix 5kg	Cat Tembok mix Ting-ting 5kg	Cat Minyak	Serat Rofing	Compond	Keran	Lem	Pisau Potong
Januari	160	360	100	880	20	35	40	140	10	72	20	45	50	60	80
Februari	150	380	110	890	25	40	35	135	15	60	15	40	40	55	80
Maret	170	370	110	875	30	30	30	130	10	72	25	45	45	50	85
April	160	360	110	900	25	35	40	145	10	48	25	55	55	55	75
Mei	180	400	130	790	40	45	45	160	20	108	35	65	75	85	100
Juni	160	340	90	800	20	25	25	120	5	48	10	30	30	45	60
Juli	140	300	60	860	25	30	30	125	10	60	15	35	35	50	65
Agustus	145	320	70	910	30	40	30	130	15	72	20	40	45	60	80
September	175	370	95	950	20	45	35	140	15	84	20	45	40	60	80
Oktober	155	360	100	925	20	50	35	135	25	60	15	40	50	60	80
November	150	365	100	920	20	35	30	150	20	84	20	45	55	65	80
Desember	175	395	125	860	25	50	45	170	25	96	20	55	80	76	95
Total	1.920	4.320	1.200	10.560	300	420	420	1.680	180	864	240	540	600	720	960
TOTAL SELURUH UNIT: 25.764															

Sumber : Data Perencanaan Pemasaran TB. Pelita Jaya

1. Dilarang mengutip, sepagar atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerjemahan atau untuk tujuan yang bersifat non komersial.
b. Pengutipan tidak diperbolehkan untuk tujuan komersial, promosi, iklan, atau untuk tujuan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku.
2. Dilarang menjual, menyewakan, atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 4.2
Ramalan Penjualan Toko Bangunan Pelita Jaya

2023	
Bulan	Sambungan Pipa
Januari	80
Februari	80
Maret	80
April	80
Mei	80
Juni	80
Juli	80
Agustus	80
September	80
Oktober	80
November	80
Desember	80
Total	960
Total Seluruh Unit : 25.764	

Sumber : Data Perencanaan Pemasaran TB. Pelita Jaya

Dari Tabel 4.1 dan 4.2 diatas disimpulkan bahwa ramalan penjualan yang di *break down* dalam bulanan pada tahun 2023.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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 4.3

Anggaran Penjualan 2023 (Dalam Rupiah)

Barang	Tahun	2023	
	Harga Jual	Unit	Total Harga
Semen Padang	58.000	1.920	111.360.000
Semen Dynamix	68.000	4.320	293.760.000
Mortar Pasang	60.000	1.200	72.000.000
Casting Star	33.000	10.560	348.480.000
Saklar	20.000	300	6.000.000
Stop Kontak	20.000	420	8.400.000
Lampu	36.000	420	15.120.000
Cat Tembok Ready Mix 5 kg	175.000	1.680	294.000.000
Cat Tembok Mix Ting Ting 5kg	142.000	180	25.560.000
Cat Minyak	65.000	864	56.160.000
Serat Roving	375.000	240	90.000.000
Compond	55.000	540	29.700.000
Keran	20.000	600	12.000.000
Lem	10.000	720	7.200.000
Pisau Potong	5.000	840	4.200.000
Sambungan Pipa	4.000	960	3.840.000
Total		25.764	1.377.780.000

Sumber : TB. Pelita Jaya

Dari table 4.3 di atas dapat di simpulkan harga jual di kali unit sama dengan total harga dengan total unit sejumlah 25.764 dan total harga sejumlah 1.377.780.000.

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 4.4

Ramalan Penjualan TB. Pelita Jaya Selama 5 Tahun

Tahun				
2023	2024	2025	2026	2027
25.764	26.382	27.016	27.664	28.328

Sumber : TB. Pelita Jaya

Dari tabel 4.4 diatas menunjukkan ramalan penjualan yang di *break down* dalam tahunan.

Tabel 4.5

Anggaran Penjualan TB. Pelita Jaya Selama 5 Tahun

Tahun				
2023	2024	2025	2026	2027
1.377.780.000	1.410.846.720	1.444.707.041	1.479.380.010	1.514.885.131

Sumber : TB. Pelita Jaya

Dari tabel 4.5 diatas menunjukkan anggaran penjualan yang di *break down* tahunan.

© Hak Cipta Milik IBI KKI (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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.



4.3 Target Pasar Yang Dituju

Target pasar merupakan tahap lanjutan setelah tahap segmentasi pasar, target pasar merupakan tahap dimana sekelompok pembeli berbagi target pasar (Kotler 2016). Dengan menentukan target pasar perusahaan dapat menentukan strategi untuk memenuhi kebutuhan pasar, untuk menentukan target pasar diperlukan tahap segmentasi pasar terlebih dahulu. Toko bangunan Pelita Jaya telah melakukan analisa segmentasi pasar sehingga mampu menjangkau dan memenuhi kebutuhan konsumen. Segmentasi pasar dibagi ke dalam beberapa jenis, yakni segmentasi geografis, demografi, psikografi, dan perilaku (Kotler, Armstrong, 2020). Berikut merupakan tahap segmentasi pasar dari

Toko Bangunan Pelita Jaya:

a. Segmentasi Geografis

Daerah geografi yang memiliki potensi tinggi untuk membuka usaha toko bangunan. Toko Bangunan Pelita Jaya beroperasi di kota Bogor, Jawa Barat dikarenakan letaknya yang strategis dan memang sedang ada banyak pembangunan seperti perumahan dan juga merupakan tempat yang padat penduduk. Toko Bangunan Pelita Jaya juga beroperasi secara online melalui *Tokopedia* atau *Shopee* sehingga dapat menjangkau daerah Jabodetabek dan sekitarnya.

b. Segmentasi Demografis

Pelanggan utama 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. Selain itu Toko Bangunan Pelita Jaya menargetkan masyarakat yang sedang ini membangun atau merenovasi rumah bisa berbentuk individu ataupun pemborong.



c. Segmentasi Psikografis

Toko Bangunan Pelita Jaya menargetkan pada masyarakat yang suka dengan desain rumah sehingga berkeinginan untuk membangun atau merenovasi rumah yang kiranya sesuai dengan selera pelanggan, jika sesuai dengan selera mereka tentunya akan dapat mengeluarkan lebih banyak uang demi membangun rumah yang didambakan. Pelanggan dengan kelas sosial kebawah, menengah, maupun keatas semuanya dapat membeli produk yang ditawarkan.

4.4 Strategi Pemasaran

a. Diferensiasi

Kotler dan Keller (2016) mendefinisikan diferensiasi sebagai upaya untuk memberikan identitas tertentu kepada usaha untuk memberikan perbedaan dibandingkan pesaing baik dari segi bentuk, fitur, kinerja produk, kesesuaian produk, desain dan gaya dari produk itu sendiri. 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 diantikan dengan barang baru.

b. *Positioning*

Menurut Kottler dan Keller (2016) Positioning merupakan strategi perusahaan dalam merancang penawaran serta pembentukan citra perusahaan untuk memperoleh tempat khusus di benak konsumen. 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 sendiri bertujuan untuk menjaga daya saing serta memaksimalkan dalam hal keuntungan atau laba, target pasar, pangsa pasar, serta menjaga kualitas produk. Sehingga 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. Strategi penetapan harga yang digunakan Toko Bangunan Pelita Jaya bertujuan untuk menjaga daya saing dibandingkan dengan pesaing, memaksimalkan keuntungan atau laba, memaksimalkan target pasar, memaksimalkan pangsa pasar secara maksimal, dan menjaga kepemimpinan kualitas produk (Kotler, Phillip; Keller, 2016).

d. Saluran Distribusi

Saluran distribusi merupakan organisasi yang saling bergantung dan saling membantu dalam membuat produk atau jasa tersedia untuk digunakan atau dikonsumsi oleh pelanggan atau pengguna bisnis (Kotler, Phillip, Keller, 2016). Toko Bangunan Pelita Jaya menggunakan strategi distribusi langsung yang sederhana dan pendek karena produk tidak diperantarakan, dari produsen langsung ke konsumen. Toko Bangunan

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.



Pelita Jaya hanya mengambil produk dari supplier setelah itu produk akan langsung dijual ke konsumen. Berikut tipe saluran yang digunakan oleh Toko Bangunan Pelita Jaya:

Jaya:

Gambar 4.11
Saluran Distribusi



Sumber: Data yang diolah Toko Bangunan Pelita Jaya

4.5 Strategi Promosi

Strategi promosi merupakan salah satu aspek dalam komunikasi pemasaran yang digunakan perusahaan untuk menggunakan beberapa alternatif metode pemasaran. Dengan adanya bauran komunikasi pemasaran memberikan dampak yang signifikan terhadap proses pemasaran perusahaan (Kotler, Phillip; Keller, 2016). Dalam strategi promosi terkandung beberapa aspek, diantaranya Advertising, Sales Promotion, Personal Selling, Public Relations, dan Direct Marketing. Penerapan aspek-aspek tersebut terhadap kegiatan promosi yang dilakukan Toko Bangunan Pelita Jaya akan dijelaskan sebagai berikut:

a. Advertising

Untuk meningkatkan pangsa pasar serta *awarness* masyarakat akan toko, maka Toko Bangunan Pelita Jaya menggunakan metode *advertising* atau iklan sebagai salah satu strategi untuk mempromosikan produk yang dijual. Zaman sudah semakin modern dan canggih, banyak teknologi dan media sosial yang bisa digunakan untuk mempromosikan produk secara *online*. Contoh beberapa *platform online* yang digunakan Toko Bangunan

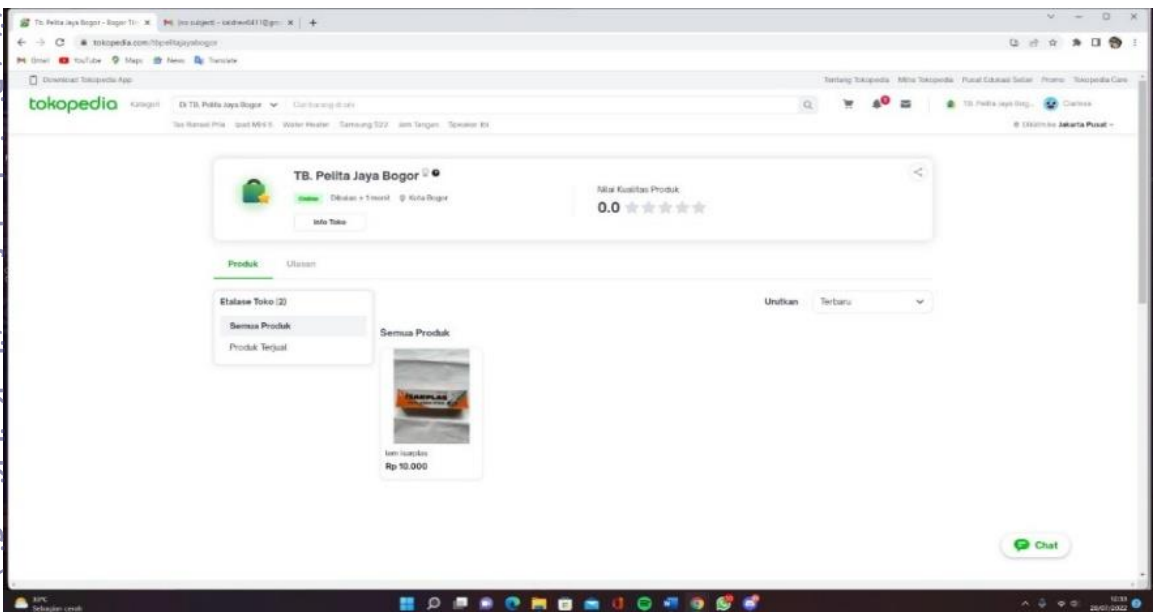
Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

Pelita Jaya seperti *Tokopedia* dan *Instagram* merupakan *platform* yang sedang ramai digunakan oleh masyarakat. Dengan adanya peluang yang besar untuk mempromosikan toko dengan melakukan promosi secara *online*, bertujuan untuk lebih menjangkau konsumen sehingga bisa mencapai wilayah Jabodetabek hingga seluruh Indonesia.

Gambar 4.12

Akun Tokopedia TB. Pelita Jaya



Sumber: Akun TB. Pelita Jaya

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

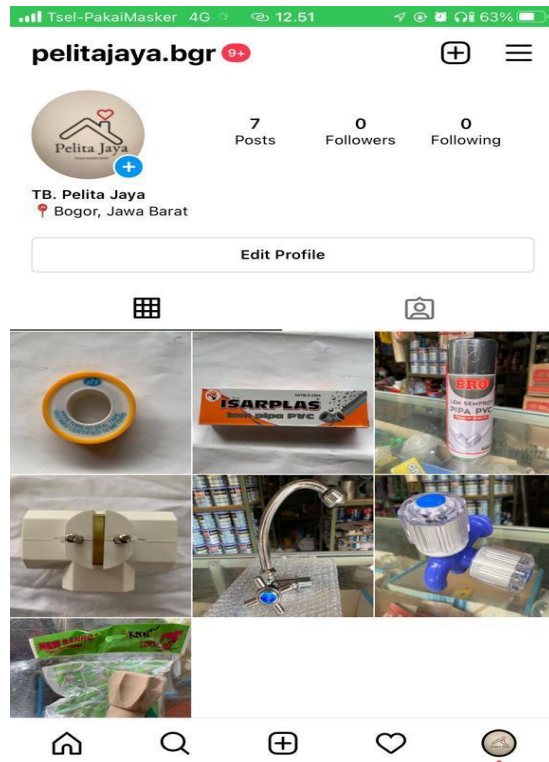
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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 mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Gambar 4.13

Akun Instagram TB. Pelita Jaya



Sumber: Akun TB. Pelita Jaya

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

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

b. Sales Promotion

Toko Bangunan Pelita Jaya menggunakan promosi penjualan sebagai salah satu strategi yang digunakan, sebagai upaya untuk meningkatkan penjualan dalam jangka pendek. Promosi penjualan yang diberikan oleh Toko Bangunan Pelita Jaya adalah dengan memberikan potongan harga kepada konsumen atau memberikan bonus jika membeli barang dalam jumlah yang banyak seperti membeli 50 sak semen maka akan mendapatkan bonus 1 sak semen, bisa juga dengan tidak memberikan ongkos kirim di daerah Kota Bogor karena memang masih bisa diantar secara langsung dan biaya yang dikeluarkan tidak terlalu besar.



c. *Personal Selling*

Ⓒ Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
Berinteraksi dengan pelanggan tentunya akan menjaga hubungan yang baik dengan pelanggan. Namun di era yang sudah modern ini untuk berinteraksi dengan pelanggan tidak harus bertemu tatap muka langsung dengan pelanggan atau secara *direct marketing*, karena sekarang sudah bisa dilakukakn dengan menggunakan *platform online* untuk bisa berkomunikasi dengan pelanggan seperti penggunaan aplikasi *whatsapp*, dengan menggunakan aplikasi ini Toko Bangunan Pelita Jaya dapat menyampaikan informasi-informasi serta menjawab pertanyaan-pertanyaan konsumen sehingga bisa memperbaiki jika ada kekurangan. Disaat masa pandemi seperti ini sangatlah bagus menggunakan strategi ini karena sangat membantu dalam peningkatan penjualan karena pelanggan yang kurang mau untuk keluar rumah.

d. *Direct Marketing*

Toko Bangunan Pelita Jaya tidak hanya melakukakn pemasaran secara *online*, namun juga dengan cara berkomunikasi secara langsung kepada pelanggan, dengan berkomunikasi secara langsung akan membantu dalam menyampaikan pesan secara langsung dan lebih enak dalam bertanya jawab soal produk yang ingin dibeli kepada konsumen yang datang langsung ke toko. Metode ini sangat mempengaruhi loyalitas pelanggan karena adanya rasa percaya dan kepuasan tersendiri terhadap Toko Bangunan Pelita Jaya.

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.