

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1 Jenis Bisnis

Our Home merupakan usaha penyediaan perabot-perabot rumah tangga dan segala perlengkapannya dari berbagai merek dan jenis dan juga merupakan usaha yang juga bersifat jasa, mengingat jasa yang diberikan kepada pelanggan, yaitu jasa interior desain dan pemasangan perabot rumah tangga bebas biaya, bila pelanggan membeli perabot di tempat ini. Pada tahap awal usaha, *Our Home* akan memusatkan usahanya hanya disatu tempat saja, yaitu di kota Surabaya, di Jalan Manyar Kertoarjo 51, yang merupakan kawasan yang strategis, karena terletak di jalan raya dimana semua orang akan dengan mudah melihat *Our Home* dan disamping itu lokasinya yang dekat dengan kawasan perumahan elit di kawasan Dharmahusada, Manyar Kertoarjo, juga perumahan baru seperti Galaxy Bumi Permai, Laguna Indah, juga Dharmahusada Mas yang masih dalam tahap pembangunan.

Kegiatan operasional dari *Our Home* ini adalah dengan cara menyediakan berbagai jenis dan merek furniture, lengkap dengan segala -aksesorisnya. Di samping itu, *Our Home* juga memberikan layanan gratis interior desain dan pemasangan perabot dan jasa pengantaran furniture bagi pengunjung yang telah membeli perabot rumah tangga yang disediakan oleh *Our Home*. Jadi, pengunjung akan puas dengan pelayanan dan kelengkapan barang yang disediakan oleh *Our Home*. Di masa mendatang bila usaha *Our Home* ini sudah berkembang, tidak tertutup kemungkinan untuk mengembangkan jasa pelayanannya lewat internet, jadi calon pelanggan bisa melihat jenis-jenis produk *furniture*, wujud/model produk, merk, dan *price-list* yang dimiliki oleh *Our Home* dari rumah bahkan bisa *mdakukan online order*. Dari sana, para pelanggan dapat memesan barang sesuai dengan keinginannya. Dengan demikian para pelanggan tidak perlu kerepotan hams meluangkan waktu untuk pergi ke *show room Our Home*. Namun di saat pertama kali memperkenalkan usahanya, *Our Home* juga sudah memulai memakai

internet untuk memperkenalkan *Our Home* lebih dekat lagi dengan masyarakat luas, khususnya masyarakat Surabaya melalui situs *web-site* www.ourhome.com sehingga calon konsumen bisa mengakses dari rumah untuk melihat sebagian barang yang ada di *Our Home*. Di situs ini juga disediakan kolom untuk *customer service* yang khusus melayani pertanyaan-pertanyaan dari calon konsumen.

Our Home mempunyai jangkauan geografis di seluruh area Surabaya, dan juga di kota-kota sekitar Surabaya, seperti Sidoarjo, Krian, Mojokerto, dan Gresik.

4.2 Visi dan Tujuan Bisnis

Visi dari *Our Home* adalah "*Our Home gives the real home high quality with reachable price*". *Our Home* berkeinginan untuk menyediakan suatu tempat yang menyediakan segala barang kebutuhan rumah tangga secara lengkap untuk menjadikan fungsi rumah yang sesungguhnya dengan harga yang relatif dapat terjangkau. Selain itu konsumen juga tidak perlu menghabiskan waktu untuk mencari seluruh barang yang diinginkan dan diperlukan.

Sedangkan tujuan dari bisnis ini terdiri dari tujuan jangka panjang dan tujuan jangka pendek. Tujuan jangka pendek dari *Our Home* adalah memperkenalkan dan mempopulerkan *Our Home* di kalangan masyarakat warga kota Surabaya sebagai toko perabotan rumah tangga dan segala perlengkapannya yang terlengkap di Surabaya yang memberikan jauh lebih banyak keuntungan/*benefit* dibandingkan dengan toko-toko *furniture* yang sudah ada selama ini di Surabaya. Jadi yang penting disini adalah bagaimana agar *Our Home* dapat menanamkan *image* yang baik dan profesional di benak masyarakat Surabaya sehingga akhirnya mempunyai *positioning* yang bagus. Tujuan jangka panjang adalah untuk mengembalikan investasi yang telah dikeluarkan dan untuk memperoleh keuntungan besar yang didapatkan dengan jumlah pelanggan yang banyak dan meningkat terus jumlahnya pada setiap tahun. Juga untuk nantinya *Our Home* juga bisa mengarah ke *Private Label* di mana barang-barang yang dijual di *Our Home* ini ada yang merupakan produksi sendiri dan berlabelkan *Our Home*.

4.3 Pasar Sasaran

Konsumen yang dituju sebagai pasar sasaran utama dari *Our Home* ini adalah para pasangan eksekutif muda yang baru menikah dan harus mengisi rumah baru mereka. Selain pasar sasaran utama diatas, *Our Home* juga dapat dijangkau oleh keluarga-keluarga yang sudah mapan yang ingin memenuhi rumah mereka dengan perabot-perabot yang mengikuti trend masa kini dan sesuai dengan yang mereka harapkan, juga aksesoris (perlengkapan) rumah untuk mengisi sudut-sudut kekosongan di dalam rumah. *Our Home* memilih para eksekutif muda karena mereka tidak mempunyai cukup banyak waktu untuk berkeliling mencari semua perabotan dan perlengkapan rumah tangga lainnya. Bagi keluarga-keluarga yang sudah mapan ini, *Our Home* dapat dijadikan suatu rekreasi bersama keluarga karena di *Our Home* ini suasananya sangat nyaman (*comfortable*) dan membuat orang menjadi betah dan merasa seperti di rumah impian. Di *Our Home* ini disediakan *cafe* sehingga orang bisa bersantai sebelum atau sesudah berbelanja.

Usaha *Our Home* ini didirikan dengan menyesuaikan *needs and wants* konsumen dalam pembelian perabot rumah tangga, yaitu menyediakan perabot-perabot rumah tangga beserta segala macam aksesorisnya dengan lengkap dan up to date, disertai dengan layanan informasi yang lengkap seputar perabot-perabot yang dijual, dan juga layanan interior desain pemasangan perabot dengan tenaga-tenaga yang handal.

4.4 Keunggulan Kompetitif dari Konsep Bisnis

Salah satu keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh *Our Home* terletak pada kelengkapan jenis dan merek barang, kualitas barang yang terjamin, harganya yang relatif terjangkau, produk-produk yang selalu up to date, pengklasifikasian produk di ruang-ruang tersendiri yang memudahkan konsumen untuk melihat sendiri produk-produk yang ditawarkan sehingga memberikan ide-ide fresh bagi konsumen. Dengan berjalan-jalan di *showroom Our Home* yang

telah ditata sedemikian rupa per bagian-bagian dalam suatu rumah (area rumah makan sendiri, ruang tidur sendiri) berdasarkan jenis-jenis produk yang ada sehingga akan memberikan ide/masukan-masukan untuk rumah para konsumen, mana yang sekiranya cocok. Disamping itu para konsumen juga bebas mencari apa yang mereka inginkan, juga didukung dengan adanya jasa interior desain yang siap membantu. Jasa interior desain ini dibcrikan gratis dengan persyaratan harus membeii produk-produk dari *Our Home*. Keunggulan kompetitif lain yang dimiliki oleh *Our Home* adalah bahwa semua barang yang dijual di *Our Home* ini semuanya mempunyai tag (label) yang jelas yang didalamnya berisi tentang harga dan detil dari barang yang ada (seperti bahan, wama yang ada, ukuran, dan cara pemakaian perawatannya). Di samping itu *Our Home* juga akan menyediakan berbagai macam aksesoris/perengkapan yang dapat melengkapi rumah impian para konsumen. Dimana mereka dapat menemukan segala sesuatunya mulai dari lampu hias, piring, vas bunga, juga perlengkapan lainnya seperti saniter (perlengkapan kamar mandi), wall paper, karpet. *Our Home* juga menyediakan jasa pelayanan pemasangan yang gratis dan memuaskan sehingga apa yang mereka lihat di show room *Our Home* benar-benar bisa terwujud di rumah mereka. Dan keunggulan lain yang tidak kalah penting adalah *Our Home* membuat katalog *Our Home* yang berisi sebagian perabotan rumah tangga dan perlengkapannya yang bisa dibeli di sana. Salah satu contoh perusahaan yang mengeluarkan katalog adalah Makro yang mengeluarkan katalog setiap periode kurang lebih 3 bulan.

Di *Our Home* juga disediakan cafe untuk tempat bersantai di tengah-tengah berbelanja ataupun setelah selesai berbelanja. Oleh karena *Our Home* memiliki kelengkapan faktor-faktor di atas, maka diyakini bahwa *Our Home* akan mudah menjaring banyak pelanggan dalam jangka waktu yang relatif singkat, dibandingkan dengan toko-toko *furniture* biasa yang tidak selengkap dan senyaman *Our Home*.

4.5 Lokasi

Our Home One Stop Home Shopping Center ini mengambil lokasi di Jalan Manyar Kertoarjo 51, Surabaya.

Pemilihan lokasi ini didasarkan atas beberapa pemikiran yaitu :

- * Berada di kawasan yang relatif dekat dan mudah dijangkau dari kawasan perumahan elit (seperti Dharmahusada Indah, Manyar Kertoarjo, Manyar, Galaxy Bumi Permai, Laguna Indah).
- * Merupakan daerah yang sangat strategis karena terletak ditengah kota di daerah Surabaya Timur yaitu Manyar Kertoarjo yang merupakan jalan utama di daerah sekitarnya.
- * Dekat dengan pusat perbelanjaan Galaxy Mall.
- * Merupakan kawasan yang aman dan nyaman
- * Area parkir yang sudah tersedia cukup lapang.

Lokasi *Our Home* ini didapatkan dengan cara menyewa dari pihak PT. Griya Mapan Sentosa, dengan sewa seharga Rp. 100.000,-/m².

4.6 Staf dan Perlengkapan

Our Home membutuhkan pegawai sebanyak 65 orang pegawai yang terdiri dari 1 Direktur, 3 manajer staf yang menangani bidang manajemen (operasional, keuangan, pemasaran), 2 supervisor, 2 staf akuntan, 2 marketing, 1 sekretaris, 4 kasir, dan 2 staf di bidang desain interior. *Sales girls* dan *sales boys* (pegawai toko) berjumlah 20 orang dan tersebar di seluruh bagian toko yang bertugas untuk melayani informasi yang dibutuhkan oleh para tamu yang datang. Serta 4 petugas gudang, 6 petugas delivery dan perakitan, 4 sopir, 6 bagian *cleaning service*, 2 petugas penitipan barang, dan 6 satpam, Sedangkan untuk posisi manajer operasional dan direktur, akan dipegang sendiri oleh pendiri dan pemilik *Our Home* sendiri yang dibantu oleh seorang sekretaris.

Selain membutuhkan karyawan untuk kegiatan operasional, *Our Home* juga membutuhkan perlengkapan maupun peralatan yang mendukung untuk pelaksanaan dan kelancaran dari kegiatan operasionalnya. Daftar peralatan dan perlengkapan untuk kegiatan operasional *Our Home* dapat dilihat secara jelas pada Bab LX tentang rencana keuangan.