

## BAB II

### RINGKASAN EKSEKUTIF

#### A. Pokok Penting dari Rencana Usaha

##### Nama dan Bentuk Badan Usaha

Nama : OUR HOME One stop home shopping center

Bentuk Badan Usaha : Perseroan Terbatas (PT)

##### Keunggulan Usaha

Keunggulan usaha dari *one stop home shopping center* (pusat furniture dan segala kebutuhan rumah) ini adalah kelengkapan jenis dan merek furniture, di mana konsumen dapat langsung melihat dan memilih jenis dan merek furniture yang diinginkannya serta dapat memadupadankan seperti selera konsumen. Juga *Our Home* menata produk-produknya dengan pengklasifikasian untuk ruang-ruang tersendiri seperti rumah sehingga memudahkan konsumen untuk melihat dan membayangkan rumah impian mereka. 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. Di samping itu para konsumen juga bebas mencari apa yang mereka inginkan, juga didukung dengan adanya jasa interior desain yang siap membantu. 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 di dalamnya berisi tentang harga dan detil dari barang yang ada (seperti bahan, warna yang ada, ukuran, dan cara pemakaian dan perawatannya). Di samping itu *Our Home* juga menyediakan berbagai macam aksesoris/perlengkapan rumah tangga lainnya yang dapat melengkapi rumah impian konsumen 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.

### **Pasar Sasaran**

Our Home *One Stop Home Shopping Center* ini dibuka untuk umum, dengan pasar sasaran utama pasangan eksekutif muda yang menikah dan mau mengisi rumah baru mereka. Alasannya adalah karena pasangan eksekutif muda biasanya tidak mempunyai cukup banyak waktu untuk berkeliling dan mencari-cari perabotan yang sesuai untuk rumah mereka, apalagi untuk mencari segala pernik-pernik perlengkapan yang dibutuhkan untuk mewujudkan rumah impian mereka. Menurut data dari survei, mayoritas dari para responden cenderung untuk mencari suatu tempat yang bisa menyediakan segala kebutuhan furniture dan perlengkapan rumah secara lengkap dengan kualitas yang bagus dan harga yang relatif terjangkau. Dengan demikian, Our Home yakin dalam waktu yang tidak lama, bisnis ini akan semakin berkembang pesat. *Our Home* juga menjangkau 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* 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.

### **Lokasi**

Our Home ini didirikan di jalan Manyar Kertoarjo 51, yang merupakan daerah yang strategis karena dekat dan mudah dijangkau dari kawasan perumahan elit (seperti Dharmahusada Indah, Manyar Kertoarjo, Manyar, Galaxy Bumi Permai, Laguna Indah). Di kawasan yang terletak di jalan raya ini juga merupakan akses utama untuk menuju ke pusat perbelanjaan Galaxy Mall sehingga dipastikan akan banyak calon konsumen yang bisa melihat dan singgah di Our Home ini. Kawasan ini juga terkenal cukup aman dan nyaman untuk konsumen datang dan berbelanja sehingga banyak usaha-usaha baru lain yang akan dan telah dibuka di kawasan ini terutama usaha makanan.

### **Manajemen**

Pengelolaan Our Home ini akan ditangani sendiri oleh 2 pemilik yang berfungsi sebagai direktur dan manajer operasional. Dan dalam proses

Pengelolaan *Our Home* ini nantinya akan dibantu oleh 2 manajer lagi, yaitu manajer pemasaran dan manajer keuangan. Para manajer (3 orang) tersebut akan mempunyai beberapa staf yang berada di bawahnya langsung, dengan tugas-tugas yang spesifik, sesuai dengan bagian dan bidang serta keahlian masing-masing, sehingga usaha *Our Home* ini akan dapat dijalankan dan dikembangkan dengan baik.

### **Peluang dan Resiko**

Selama ini khususnya di Surabaya ini belum ada suatu toko furniture yang menyediakan lengkap dengan beberapa pilihan merk dan jenis furniture beserta segala perlengkapannya karena itu *Our Home* dengan suatu konsep baru yaitu *One stop home shopping center* ini mempunyai sebuah peluang baru yang bagus dan diharapkan bisa meraup sukses yang besar. Resiko yang ada adalah adanya persaingan yang ketat dari beberapa toko furniture lama yang sudah mempunyai positioning yang bagus dan pangsa pasar yang tetap. Juga resiko akan dibukanya tempat yang akan meniru konsep *Our Home* ini.

### **Pendanaan**

Total dana yang dibutuhkan untuk dapat memulai dan menjalankan usaha *Our Home* ini adalah sebesar Rp. 2,100,000,000.00 (Dua miliar seratus juta rupiah). Modal biaya yang sangat besar ini dapat dilihat rinciannya pada Bab IX. Kebutuhan dana ini dipenuhi oleh pemiliknya yaitu Sandrawali Oetomo dan Rina Shintawaly (Lindi) dengan menyetorkan dananya masing-masing sebesar Rp. 630,000,000.00 (Enam ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisa dana yang ada dipenuhi oleh 2 orang investor lainnya yaitu Irene Saphira, B.A. yaitu seorang yang memang mempunyai latar belakang *{background}* di bidang interior desain dan Winnie Mayasari, AMD yang memiliki latar belakang pendidikan *Marketing* (Pemasaran) dan lelarik untuk terjun dalam suatu usaha baru, masing-masing menyetor dana yang sama sebesar yaitu Rp. 420,000,000.00 (Empat ratus dua puluh juta rupiah). Pada Laporan Keuangan di Lampiran tertera bahwa modal sebesar itu mempunyai IRK (Internal Rate of Return) sebesar 26%, NPV (Net Present Value) yang positif dan Payback Period (Periode pengembalian) pada bulan ke 28.