

BAB I

RINGKASAN EKSEKUTIF

1.1 Deskripsi Konsep Bisnis

Indonesia merupakan negara berkembang (PBB, 2015) yang sedang melakukan banyak pembangunan. Pembangunan yang dilakukan baik itu pembangunan infrastruktur maupun pembangunan struktur bangunan dan gedung yang terus-menerus dilakukan untuk pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana yang menunjang perekonomian Indonesia.

Perekonomian Indonesia saat ini sedang mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Hal ini dapat dilihat dari Kuartal II-2016 ini Indonesia berhasil mencatatkan pertumbuhan ekonomi hingga 5,18%, membaik dari Kuartal II-2015 yang hanya tumbuh 4,66%. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN/Bappenas) Bambang Brodjonegoro mengatakan bahwa capaian itu menunjukkan bahwa kondisi Ekonomi Indonesia sudah mulai pulih (BKPM, 2016).

Pertumbuhan ekonomi melalui pembangunan didukung oleh kementerian terkait, diantaranya adalah Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Basuki Hadimuljono yang menerangkan bahwa total paket kontrak kegiatan tahun 2016 untuk kementeriannya mencakup sumber daya alam, pembangunan jaringan irigasi, pembangunan jalan, jembatan, dan pemukiman mencapai 644 paket dengan nilai Rp 8,81 triliun (Fajriah, 2016). Pada level kota, Walikota Ridwan Kamil gencar melakukan pembangunan kota untuk menjadikan

Bandung menjadikan kota yang lebih baik, maju, bersih dan indah. Pembangunan di Bandung dapat dilihat dari banyaknya bangunan-bangunan seperti hotel, pabrik, dan perumahan yang dibangun oleh pihak swasta maupun masyarakat sendiri.

1.1.1 Deskripsi Peluang Bisnis

Pertumbuhan Industri bahan bangunan di Indonesia terus berkembang pesat seiring meningkatnya kondisi perekonomian nasional, dimana kesejahteraan masyarakat memberikan kontribusi besar dalam pengembangan industri bahan bangunan karena bahan bangunan merupakan komponen utama dalam pembangunan fisik berupa sarana dan prasarana infrastruktur. Proyek infrastruktur dan pembangunan properti yang terus menggeliat di Indonesia berdampak langsung terhadap konsumsi semen nasional.

Prospek pembangunan di dalam negeri, terutama properti dan konstruksi, akan mendorong perkembangan pasar bahan bangunan di Indonesia. Anggota Asosiasi Semen Indonesia, Widodo memperkirakan konsumsi semen tahun ini, akan mencapai 61 juta ton. Angka itu naik sekitar 10-12 persen dibandingkan konsumsi semen pada 2012 yang mencapai 55 juta ton. Dengan asumsi pertumbuhan sekitar delapan persen setiap tahun. Pada 2015, konsumsi bisa mencapai 71 juta ton. Sehingga, secara keseluruhan, sampai dua tahun mendatang konsumsi semen bakal menyentuh angka 198 juta ton. Konsumsi semen masih di dominasi di Pulau Jawa (ASI, 2015).

Pembangunan yang terus menerus diiringi juga dengan perkembangan teknologi, sehingga bahan-bahan bangunan yang saat ini digunakan sudah lebih modern, praktis, ekonomis, dan instan. Hal ini terus dilakukan oleh produsen-produk bahan bangunan untuk memenuhi kebutuhan pasar yang semakin kompleks dan berkembang dengan cepat. Salah satu terobosan bahan bangunan yang modern, praktis, ekonomis, dan instan adalah semen instan yang dikenal dengan istilah *mortar*. *Mortar* digunakan sebagai kebutuhan utama pengganti semen konvensional dalam hal pemasangan bata, *plaster* maupun pekerjaan acian, dan pekerjaan lainnya pada saat pembangunan.

1.1.2 Persaingan Bisnis

Hampir semua bisnis yang dibangun mempunyai saingan. Dalam bisnis bahan bangunan, khususnya *mortar* pun tidak luput dari persaingan. Persaingan itu berasal dari produk semen konvensional yang sudah lebih dulu berkecimpung di dunia bahan bangunan. Sehingga masyarakat lebih mengenal semen konvensional tersebut.

Untuk menghadapi persaingan bisnis dibutuhkan aspek-aspek yang menjadi kelebihan dibanding dengan produk saingan. Dibandingkan dengan semen konvensional, semen instan (*mortar*) memiliki kelebihan sebagai berikut:

1. Inovasi

Mortar merupakan produk dari bahan bangunan dengan inovasi terbaru. Produk ini dapat menjadi pengganti produk semen konvensional yang sebelumnya menguasai dunia bahan bangunan.

2. Cepat dan ekonomis

Kelebihan produk *mortar* dibandingkan dengan dengan semen konvensional pada umumnya adalah dari segi kecepatan pengaplikasiannya. Jika pada semen konvensional, pengaplikasiannya dibutuhkan bahan dan material lain seperti pasir, batu dan air untuk mendapatkan ‘adonan’ semen yang diinginkan, maka pada *mortar*, pengaplikasiannya hanya dibutuhkan air saja. Dengan demikian waktu yang dibutuhkan dapat dipersingkat dengan menggunakan produk *mortar* ini.

Dari segi ekonomi, karena pengerjaannya yang mudah akan berpengaruh pada efisiensi waktu. Meskipun harga per zak mortar lebih mahal, dimana satu zak semen konvensional berkisar antara Rp 50.000,- hingga Rp 70.000,- sedangkan satu zak *mortar* berkisar antara Rp 55.000,- hingga Rp 170.000,- (tergantung dari jenis *mortar* itu sendiri) akan tetapi dengan pengerjaannya yang lebih cepat maka akan berdampak pada penghematan upah tukang. Sehingga dapat dikatakan bahwa penggunaan *mortar* lebih ekonomis dibandingkan dengan penggunaan semen konvensional.

3. Efisien dan efektif

Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, penggunaan *mortar* menjadi lebih efisien dan efektif dibandingkan dengan semen konvensional karena *mortar* bisa langsung digunakan tanpa harus mencampur bahan atau material lainnya.

4. *High Quality*

Penggunaan semen instan (*mortar*) merupakan salah satu *quality control* untuk masalah konsistensi mutu adukan dalam pekerjaan pembangunan karena diproduksi di pabrik. Berbeda dengan adukan semen konvensional yang dibuat langsung di lapangan dengan komposisi tertentu misalnya adukan semen dan pasir yaitu 1 ps : 4 ps yang belum tentu sama riil komposisi material adukannya jika dikerjakan oleh tukang yang berbeda (tidak konsisten).

5. Modern

Pembuatannya memakai teknologi modern dan sistem komputer. Berbeda dengan semen konvensional yang pembuatannya masih menggunakan tenaga manusia.

6. Promosi

Promosi yang diberikan Hebron Anugerah Sejati adalah berupa *reward* bagi para *customer* yang berhasil mencapai target yang ditetapkan. *Reward* yang diberikan salah satunya adalah berupa tiket tur ke negara yang sudah ditentukan. Sebagai contoh ketika *customer* sudah mencapai order 100.000 zak mortar akan diberi tiket ke Bali.

1.1.3 Produk

Produk mortar ini mempunyai 9 jenis produk yang ditawarkan, yaitu :

1. *Thinbed Mortar*

Thinbed Mortar merupakan semen adukan instan siap pakai untuk segala jenis perekat beton ringan ALC (*Aerated Light Concrete*), AAC (*Aerated*

Autoclaved Concrete), dan *CLC (Cellulose Light Concrete)* berbagai ukuran ketebalan dengan ketebalan adukan hanya 3mm per aplikasi dengan *trowel* bergigi

Harga 1 zak *Thinbed Mortar* dengan kemasan 50 kg adalah Rp 98.500,00.

2. *Plester Mortar*

Plester Mortar merupakan semen adukan siap pakai untuk mengerjakan *plaster* pada dinding bata ringan seperti *AAC (Aerated Autoclaved Concrete)*, *ALC (Aerated Light Concrete)* ataupun bata merah cetak tingkat penyusutan rendah.

Harga 1 zak *Plaster Mortar* dengan kemasan 50 kg adalah Rp 56.000,00.

3. *Screed Mortar*

Screed Mortar merupakan semen adukan siap pakai yang digunakan perata lantai (*screeding*) dengan tingkat ketebalan yang diinginkan.

Harga 1 zak *Screed Mortar* dengan kemasan 50 kg adalah Rp 54.000,00.

4. *Acian Mortar*

Acian Mortar merupakan semen adukan instan siap pakai untuk pengerjaan acian pada dinding *plaster mortar* atau konvensional.

Harga 1 zak *Acian Mortar* dengan kemasan 40 kg adalah Rp 70.000,00.

5. *Skim Coat Mortar*

Skim Coat Mortar merupakan semen adukan instan siap pakai untuk pengerjaan acian pada dinding *plaster mortar* atau konvensional. Harga 1

zak *Skim Coat Mortar* dengan kemasan 40 kg adalah Rp 110.000,00.

6. *Tile Adhesive Floor*

Tile Adhesive Floor merupakan semen adukan instan siap pakai untuk keramik dan batu alam yang diformulasikan khusus sehingga menghasilkan daya rekat tinggi, anti lorot (*anti sagging*), *anti popping* dan dapat digunakan pada pengerjaan pemasangan pada bidang horisontal (lantai).

Harga 1 zak *Tile Adhesive Floor* dengan kemasan 50 kg adalah Rp 120.000,00.

7. *Tile Adhesive Wall*

Tile Adhesive Wall merupakan semen adukan instan siap pakai untuk keramik dan batu alam yang diformulasikan khusus sehingga menghasilkan daya rekat tinggi, anti lorot (*anti sagging*), *anti popping* dan dapat digunakan pada pengerjaan pemasangan pada bidang vertikal (dinding).

Harga 1 zak *Tile Adhesive Wall* dengan kemasan 50 kg adalah Rp 142.500,00.

8. *Tile Adhesive Tile to Tile*

Tile Adhesive Tile to Tile merupakan semen adukan instan siap pakai untuk merekatkan keramik dengan keramik.

Harga 1 zak *Tile Adhesive Tile to Tile* dengan kemasan 50 kg Rp 165.000,00.

9. *Render Mortar*

Render Mortar merupakan semen adukan instan siap pakai untuk pengerjaan *plaster* sekaligus pengacian pada dinding bata berpresisi tinggi

seperti AAC (*Aerated Autoclaved Concrete*), ALC (*Aerated Light Concrete*), ataupun bata merah cetak dengan penyusutan rendah.

Harga 1 zak *Render Mortar* dengan kemasan 50 kg adalah Rp 80.000,00.

1.1.4 Target Pasar dan Strategi Pemasaran

Target pasar yang menjadi sasaran dari Hebron Anugerah Sejati adalah :

- *Retail*

Retail yang dimaksud adalah toko besi dan toko bahan bangunan.

- *Proyek*

Proyek dapat dipisahkan menjadi empat kategori, yaitu *pertama*, kontraktor dan arsitek. *Kedua*, konsultan, orang yang memberikan ide-ide kepada para pemilik proyek. *Ketiga*, developer, orang/ sekelompok orang yang mempunyai proyek-proyek yang sedang dibangun. *Keempat*, pelaksana proyek atau mandor.

- *Pemilik Bangunan*

Pemilik yang dimaksud adalah orang yang memiliki suatu bangunan yang sedang dalam proses pembangunan.

Strategi pemasaran kami lakukan dengan melakukan kunjungan langsung ke retail dan proyek untuk menawarkan langsung kepada mereka. Kami pun membuka kantor dan gudang yang terletak di salah satu lokasi yang cukup strategis di kota Bandung sebagai sarana utama memulai bisnis ini.

1.1.5 Potensi Pasar dan Kelayakan Investasi

Potensi pasar menurut Kotler dan Armstrong (2008) adalah suatu bidang kebutuhan pembeli dimana perusahaan dapat beroperasi secara menguntungkan. Potensi pasar Hebron Anugerah Sejati dilihat dari pendekatan permintaan adalah adanya kebutuhan masyarakat untuk bahan bangunan yang lebih inovatif. Pendekatan penawarannya adalah Hebron Anugerah Sejati yang hadir sebagai penyedia bahan bangunan yang inovatif.

Pertumbuhan ekonomi di dunia, termasuk Indonesia ditandai dengan banyaknya pembangunan di negara tersebut. Sehingga pembangunan di Indonesia akan terus berkembang. Meskipun dalam keadaan pertumbuhan ekonomi yang sedang lemah sekalipun, pembangunan akan terus berlangsung.

1.2 Deskripsi Bisnis

Nama perusahaan yang akan dibentuk dinamai Hebron Anugerah Sejati. Latar belakang penggunaan nama tersebut adalah karena arti dari Hebron sendiri, yaitu berasal dari bahasa Ibrani yang berarti pemersatu. Sedangkan Anugerah Sejati dipakai sebagai pengingat untuk penulis akan anugerah kekal yang diberikan Tuhan.

Peluang bisnis pada bidang *mortar* ini menjadi peluang bagi Hebron Anugerah Sejati untuk melakukan bisnis perdagangan di bidang bahan bangunan. Hebron Anugerah Sejati bersama dengan salah satu pabrik yang berlokasi di Tangerang bekerja sama menciptakan mortar dengan nama Asia Mortarindo.

Logo

Logo perusahaan Hebron Anugerah Sejati dibuat sesederhana mungkin yaitu dengan mencantumkan singkatan dari nama perusahaan yaitu HAS. Desain dibuat sederhana agar mudah diingat oleh klien. Sedangkan pemilihan warna biru pada huruf 'HAS' karena biru menyimbolkan rasa ketenangan dan keseimbangan dalam berbisnis, selain itu warna biru mempunyai arti profesional serta kepercayaan.

Bentuk kepemilikan perusahaan Hebron Anugerah Sejati ini adalah badan hukum CV (Persekutuan Komanditer).

Visi perusahaan :

- Menjadi perusahaan Bahan bangunan nomor satu yang memberikan solusi terbaik terhadap pembangunan pada tahun 2021

Misi perusahaan :

- Menghadirkan produk inovatif dan kreatif bagi pembangunan
- Memberikan pelayanan yang *excellent* terhadap masyarakat
- Selalu mengedepankan edukasi kepada masyarakat dalam hal produk inovatif dan kreatif

Alamat perusahaan berada di Jalan Cibeureum No 18 A Bandung. Pemilihan tempat ini dikarenakan lokasinya yang strategis dan akses keluar-masuk mobil proyek sangat mudah.

