

# **Proposal Usaha**

## *“Pengembangan Rumah Toko”*

### **Produk yang Ditawarkan**

- Rumah toko

### **Lokasi Proyek**

- Bandung

### **Site Plan**

Areal tanah seluas kurang lebih 625 m<sup>2</sup> (25 m x 25 m).

Salah satu lokasi yang terbaik untuk pengembangan ruko adalah posisi hoek, persimpangan jalan, dan lalu lintas 2 arah.

Selain itu posisi strategis, parkir bisa dari 2 sisi, dan pagar bisa dibuka sehingga memudahkan keluar masuk dan memuat banyak kendaraan.

Dalam areal tanah tersebut, dapat dibangun 4 unit dengan ukuran 5 m X 25 m.

Koefisien dasar bangunan untuk rencana ini 48% dan halaman parkir 325 m<sup>2</sup> (52%) yang dapat memuat 26 lot parkir.

### **Nilai Investasi**

Perkiraan total investasi tanah dan bangunan kurang lebih Rp5 miliar (4 unit).

Untuk ruko masing-masing 3 lantai dengan asumsi harga tanah kurang lebih Rp 4 Juta/m<sup>2</sup>.

Apabila harga tanah di bawah harga tersebut maka investasi menjadi lebih rendah.

### **Penentuan Harga**

Harga pokok penjualan (HPP) = Rp1,25 miliar per unit.

Harga pesaing = Rp1,75 miliar per unit.

## **Pembangunan**

- Secara mandiri oleh kontraktor
- Melalui skema kerja sama dengan pemilik lahan

## **Sistem Pemasaran**

- Iklan di media cetak
- Media sosial
- Agen pemasaran
- Pameran

## **Analisis SWOT**

### *a) Strength*

- Harga relatif murah dengan proyek sejenis
- Produk mengedepankan kualitas
- Target pasar kelas menengah

### *b) Weakness*

- Fasilitas pendukung kurang memadai

### *c) Opportunity*

- Menerima pemesanan secara online

### *d) Threat*

- Banyak developer atau penjual produk serupa di wilayah tersebut