

Strategi pemasaran yang tepat pada Perumahan Pesona Khayangan" dalam menghadapi ketatnya persaingan pada milenium ketiga

Na'im Machzyumi

Deskripsi Dokumen: <http://lib.ui.ac.id/opac/ui/detail.jsp?id=71705&lokasi=lokal>

Abstrak

Pada tahun 2000 diperkirakan sektor properti khususnya perumahan akan mulai bangkit kembali dan dengan persaingan yang semakin ketat. Dalam era persaingan bisnis sektor properti yang semakin ketat, kinerja perusahaan yang unggul sangat diperlukan guna menciptakan rasa aman dan memberi kepuasan kepada konsumen.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang lebih mendalam dan lengkap dari obyek yang diteliti dengan melakukan pengamatan serta wawancara langsung di lapangan. Sedangkan dalam pengumpulan data, tehnik atau metode yang digunakan adalah studi pustaka dan studi lapangan.

Dari hasil penelitian dan analisis terhadap Perumahan Pesona Khayangan, terlihat bahwa kekuatan bisnis Perumahan Pesona Khayangan terletak pada bidang performance estat manajemen yang baik serta kebijakan harga jual yang cukup kompetitif. Sedangkan daya tarik industri properti khususnya perumahan terletak pada pasar, pertumbuhan pasar dan struktur persaingan. Kemampuan daya saing Perumahan Pesona Khayangan terletak pada kualitas dari produk yang dihasilkan. Namun kekuatan tersebut tidak berarti bahwa Perumahan Pesona Khayangan akan lebih unggul dari perusahaan pengembang lain.

Dari hasil survey yang dilakukan ternyata kelebihan yang dimiliki oleh Perumahan Pesona Khayangan tersebut tidak ditunjang oleh strategi pemasaran yang handal, di antaranya terlihat bahwa Perumahan Pesona Khayangan tidak memanfaatkan keunggulan tersebut melalui sarana promosi baik melalui pemasangan iklan, penyebaran brosur, memanfaatkan media elektronik, mendirikan kantor perwakilan yang representatif untuk memudahkan calon pembeli melihat produk perumahan maupun mengikuti pameran-pameran. Kondisi ini apabila tidak diperhatikan oleh pihak manajemen perusahaan, niscaya keunggulan yang dimiliki tersebut akan menyebabkan perusahaan akan tertinggal di tengah persaingan yang ketat dan kondisi perekonomian yang labil.

Dari hasil analisis GE matrik, posisi persaingan Perumahan Pesona Khayangan yaitu Tumbuh dan Bangun yang berarti posisi tersebut berada pada area usaha yang cukup menarik dan berpeluang untuk dikembangkan. Berdasarkan hal tersebut strategi pengembangan yang dapat dilakukan oleh Perumahan Pesona Khayangan dikaitkan dengan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman untuk beberapa tahun mendatang adalah strategi pengembangan pasar dengan menawarkan tipe tanah dan bangunan yang lebih kecil mengingat daya beli masyarakat saat ini lemah.

