

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.6 Lingkup Penelitian	7
1.7 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Ekspansi Pasar.....	9
2.1.2 Struktur Pasar	11
2.1.3 SWOT	14
2.1.4. Porter Five Forces	20
2.1.5 PESTEL	22
2.1.6 Keberlanjutan Lingkungan	25
2.1.7 Strategi <i>Diamond</i>	26
2.1.7.1 Arena.....	27
2.1.7.2 Kendaraan	28
2.1.7.3 Pembeda	28
2.1.7.4 Tahapan	29
2.1.7.5 Logika Ekonomi.....	29
2.2 Kerangka Penelitian	31
BAB III METODE PENELITIAN	32

3.1 Desain penelitian	32
3.2 Metoda Pengumpulan Data	32
3.2.1 Sumber Data	32
3.2.2 Langkah-langkah Pengumpulan Data	34
3.2.3 Waktu dan Lokasi Penelitian	34
3.3 Instrumen Penelitian	35
3.4 Pemilihan Informan	36
3.5 Metode Analisis Data	37
3.6 Pertanyaan Penelitian	38
3.7 Objek Penelitian	40
3.7.1 Profil PT. Jogja Graha Selaras	40
3.7.2 Visi Misi Perusahaan	41
3.7.3 Manajemen Perusahaan	41
3.7.4 Operasional Perusahaan	41
3.7.5 Pemasaran Perusahaan	42
3.7.7 Keuangan Perusahaan	43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	44
4.1 Struktur Pasar Properti di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	44
4.1.1 Pasokan Properti di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	44
4.1.2 Ketersediaan Lahan Potensial Yang Ada di DIY	47
4.1.3 Permintaan Properti di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	50
4.2 Struktur Pasar Properti Provinsi DIY dalam Beberapa Tahun ke Depan	54
4.3 PT Jogja Graha Selaras dalam Struktur Pasar Properti di Provinsi DIY	57
4.4 Analisis PESTEL PT Jogja Graha Selaras	59
4.4.1. Faktor Politik	59
4.4.2. Faktor Ekonomi	60
4.4.3. Faktor Sosial	62
4.4.4. Faktor Teknologi	64
4.4.5. Faktor Lingkungan	65
4.4.6. Faktor Hukum	66
4.5 Porter Five Forces	68
4.5.1 Identifikasi Porter's Five Forces Model	69
4.5.1.1 Ancaman Pendatang Baru (<i>Threat of New Entrants</i>)	70
4.5.1.2 Kekuatan Tawar Menawar Pembeli (<i>Bargaining Power of Buyer</i>)	71
4.5.1.3. Ancaman Produk Pengganti (<i>Threats of Substitute Product</i>)	73
4.5.1.4. Kekuatan Tawar Menawar Pemasok (<i>Bargaining Power of Supplier</i>)	74



4.5.1.5 Persaingan Antar Pesaing Industri yang Sama (<i>Rivalry Among Existing Competitors</i>).....	75
4.6 Analisis SWOT PT Jogja Graha Selaras	77
4.7 Ekspansi Pasar.....	81
4.8 Keberlanjutan Lingkungan	84
4.9 Perumusan Strategi <i>Diamond</i>	86
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	94
5.1 Kesimpulan	94
5.2 Saran	94
5.3 Keterbatasan Penelitian	95
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN.....	100