

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	iii
Daftar Tabel.....	vi
Daftar Gambar.....	vii
Daftar Lampiran.....	viii
Intisari.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. <i>Problem Statement</i>	2
1.3. Batasan Masalah.....	2
1.4. Batasan Penelitian.....	3
1.5. Tujuan Penelitian.....	3
1.6. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1. Pengertian Manajemen Strategi.....	6
2.2. Formula Strategi.....	6
2.3. Strategi dan Peluang Pasar.....	8
2.4. Model dan Proses Perencanaan Strategi.....	9
2.5. Hubungan Struktur Organisasi dan Manajemen Strategi.....	13
2.6. Hambatan dalam Pelaksanaan Strategi.....	16
2.7. Sumber Daya Perusahaan, <i>Core Competence</i> dan <i>Capability</i>	16
2.8. Pengaruh Lokasi dalam Manajemen Strategi.....	19
2.9. Analisis Optimalisasi Lahan Komersial.....	20
2.10. Transportasi.....	22



2.11. <i>Skim Funding</i>	28
2.12. Variabel Penelitian.....	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	36
3.1. Desain dan Pendekatan Penelitian	36
3.2. Sampel dan Sumber Data	36
3.3. Metode dan Instrumen Penelitian	38
3.4. Deskripsi Analisis	39
3.5. SWOT Analisis	39
3.6. Pengukuran Optimalisasi.....	40
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	41
4.1. Gambaran Umum PT. Kereta Api.....	41
4.2. Profil Industri.....	46
4.3. Daya Tarik Bisnis Kereta Api	50
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	54
5.1. Uji Reliabilitas.....	54
5.2. Pengukuran Variabel.....	55
5.3. Pembahasan	61
5.4. Kendala yang Dihadapi PT. KA	64
5.5. Analisis Visi dan Misi Perusahaan.....	73
5.6. Isu Pokok	74
5.7. Aspirasi Manajemen	76
5.8. Analisa SWOT	77
5.9. Analisa Pendapatan	83
5.10. Formulasi Strategi.....	87
5.11. Upaya dan Strategi Mengoptimalkan Pendapatan.....	91



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Optimalisasi pendapatan PT Kereta Api (Persero) di wilayah kerja Daop 1 Jakarta melalui pendapatan usaha nonangkutan

ABIDIN, Zainal, Dr. Gudono, MBA

Universitas Gadjah Mada, 2003 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	95
	6.1. Kesimpulan	95
	6.2. Saran	99
REFERENSI	101
LAMPIRAN	103

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Data Pendapatan PT. KA (Persero) Wilayah Daop 1 Jakarta	1
Tabel 4.1.	Perbandingan Konsumsi BBM antara Kereta Api dan Bus	51
Tabel 5.1.	Data Responden Internal	56
Tabel 5.2.	Data Responden Eksternal	60
Tabel 5.3.	Daftar Harga Sewa Rumah Dinas	67
Tabel 5.4.	Penghuni Rumah Dinas.....	68
Tabel 5.5.	Rekapitulasi Pembayaran PBB	68
Tabel 5.6.	Matriks SWOT	78
Tabel 5.7.	Matriks S-O	79
Tabel 5.8.	Matriks W-O	80
Tabel 5.9.	Matriks W-T	81
Tabel 5.10.	Matriks S-T	82
Tabel 5.11.	Pendapatan PT. KA (Persero) Wilayah Daop 1 Jakarta	83
Tabel 5.12.	Data Luas Tanah.....	84
Tabel 5.13.	Lokasi Tanah Milik PT. KA Daop 1 Jakarta.....	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Proses Perencanaan Strategis Unit Bisnis	11
Gambar 2.2.	Skim Pendanaan Kereta Api Indonesia	34
Gambar 3.1.	Skema Tahapan Penelitian	37
Gambar 4.1.	Mobilitas Penduduk Jabotabek	47
Gambar 4.2.	Perkiraan Mobilitas Penduduk Jabotabek Tahun 2005	48

DAFTAR LAMPIRAN

1. Daftar Kuesioner Internal	103
2. Daftar Kuesioner Eksternal.....	111
3. Daftar Pertanyaan Kasi Properti	114
4. Pendapatan PT. KA Wilayah Daop 1 Jakarta	115
5. Rumah Dinas	117
6. Program Pendapatan Sewa Rumah Dinas	123
7. Daftar Harga Sewa Rumah Dinas	129
8. Visi dan Misi Perusahaan	130
9. Tata Cara Pembuatan Kontrak	131
10. Kisi-kisi Penelitian	133
11. Profil Divisi Properti	138