

## DAFTAR ISI

|   | Halaman     |
|---|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL.....</b>                                       | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>                                  | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>                                  | <b>iii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                      | <b>iv</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>  | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                                       | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>  | <b>x</b>    |
| <b>INTISARI.....</b>  | <b>xi</b>   |
| <b>ABSTRACT.....</b>  | <b>xiii</b> |
| <br><b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                    |             |
| 1.1. Latar Belakang Masalah.....                                | 1           |
| 1.2. Perumusan Masalah.....                                     | 12          |
| 1.3. Tujuan Penelitian.....                                     | 13          |
| 1.4. Manfaat Penelitian.....                                    | 14          |
| 1.5. Metodologi Penelitian.....                                 | 14          |
| 1.5.1. Jenis Penelitian.....                                    | 14          |
| 1.5.2. Metode Pengumpulan Data.....                             | 14          |
| 1.5.3. Metode Analisis.....                                     | 15          |
| 1.5.3.1. Identifikasi Strategi yang digunakan oleh PT TIJA..... | 15          |
| 1.5.3.2. Pengukuran Kinerja.....                                | 16          |
| 1.5.3.3. <i>Sustaining Competitive Advantage</i> .....          | 16          |
| 1.6. Sistematika Penulisan.....                                 | 17          |

## BAB II LANDASAN TEORI

|   |    |
|---|----|
| 2.1. Strategi .....                     | 18 |
| 2.2. Analisis Lingkungan.....           | 21 |
| 2.2.1. Lingkungan Eksternal.....        | 22 |
| 2.2.2. Lingkungan Internal.....         | 27 |
| 2.2.3. Lingkungan Industri.....         | 29 |
| 2.3. Implementasi Strategi.....         | 32 |
| 2.4. <i>Competitive Advantage</i> ..... | 37 |
| 2.5. Kinerja Perusahaan.....            | 42 |

## BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

|  |    |
|--|----|
| 3.1. Sejarah Perusahaan.....             | 45 |
| 3.2. Profil Perusahaan.....              | 47 |
| 3.3. Visi dan Misi Perusahaan.....       | 53 |
| 3.4. Struktur Organisasi Perusahaan..... | 54 |

## BAB IV ANALISIS

|  |    |
|--|----|
| 4.1. Kinerja Keuangan dan Operasional.....                                     | 55 |
| 4.2. Strategi untuk Meningkatkan Kinerja.....                                  | 62 |
| 4.2.1. Evaluasi Diri.....  | 62 |
| 4.2.2. Strategi Ancol Menuju Ancol <i>Spectacular</i> .....                    | 63 |
| 4.2.2.1. Ancol <i>Spectacular</i> : Rencana Pengembangan Jangka Panjang.....   | 64 |
| 4.2.2.2. Ancol <i>Spectacular</i> : Rencana Pengembangan 5 Tahun ke Depan..... | 67 |
| 4.2.3. Kunci Keberhasilan Ancol.....   | 70 |
| 4.3. <i>Sustaining Competitive Advantage</i> .....                             | 74 |
| 4.3.1. Gambaran Hasil Survei.....  | 74 |
| 4.3.2. Analisis <i>Five Forces</i> dari Porter.....                            | 77 |
| 4.3.3. <i>Core Competencies</i> Ancol.....                                     | 79 |

## BAB V SIMPULAN DAN SARAN

|                    |    |
|--------------------|----|
| 5.1. Simpulan..... | 82 |
| 5.2. Saran.....    | 84 |

|                     |    |
|---------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA..... | xv |
|---------------------|----|

## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 2.1 Model Manajemen Strategis
- Gambar 2.2 Hubungan antara Kekuatan Eksternal Kunci dan Organisasi
- Gambar 2.3 Model Five Porter
- Gambar 2.4 Kemungkinan yang Terjadi dari Kombinasi Formulasi dan Implementasi Strategi
- Gambar 2.5 Model Sederhana Proses Implementasi
- Gambar 3.1 Komposisi Kepemilikan Saham
- Gambar 3.2 Pemegang Saham Anak Perusahaan
- Gambar 3.3 Struktur Organisasi PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.
- Gambar 4.1 Pertumbuhan Jumlah Pengunjung Tahun 2001 - 2006
- Gambar 4.2 Pertumbuhan Jumlah Pengunjung Tahun 2005 – 2007
- Gambar 4.3 Pangsa Pasar Pemain Utama Bisnis Rekreasi di DKI Jakarta
- Gambar 4.4 Jumlah Pengunjung Pemain Utama Industri Wisata
- Gambar 4.5 Laba Bersih Tahun 2002 – 2006
- Gambar 4.6 Laba Bersih Tahun 2005 – 2007
- Gambar 4.7 Postur Strategis Ancol yang Ingin Dicapai



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**Analisis strategi PT Taman Impian Jaya Ancol Jakarta**  
DIANA, Hindun, Ertambang Nahartyo, Dr., M.Sc  
Universitas Gadjah Mada, 2009 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

Gambar 4.8 Struktur Tim *Strategic Initiative*

Gambar 4.9 Profil Masyarakat Jakarta dalam Mengisi Waktu Akhir Pekan



## DAFTAR TABEL

|           |  |
|-----------|--|
| Tabel 1.1 | Pertumbuhan Wisatawan Mancanegara (Wisman) di Indonesia  |
| Tabel 1.2 | Pertumbuhan Wisatawan Nusantara (Wisnus) di Indonesia  |
| Tabel 2.1 | Perbandingan Pendekatan I/O, RBV dan Gerilya   |
| Tabel 4.1 | Jumlah Pengunjung Kawasan Wisata di Pulau Jawa dan Bali  |
| Tabel 4.2 | <i>Ancol Spectacular</i> : Rencana Pengembangan Jangka Panjang   |
| Tabel 4.3 | <i>Ancol Spectacular</i> : Rencana Pengembangan 5 Tahun ke Depan dengan 5 Inisiatif Strategis dan 33 <i>Milestones</i> |