



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman pengesahan.....	ii
Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	v
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar	x
Daftar Lampiran.....	xi
Intisari	xii
Abstract	xiii

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang	1
I.2 Rumusan Masalah.....	3
I.3 Keaslian <i>Business Plan</i>	4
I.4 Faedah yang diharapkan.....	4
I.5 Tujuan penulisan <i>Business Plan</i>	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

II.1 <i>Business Plan</i> dan kaitannya dengan Manajemen Stratejik perusahaan.....	6
II.2 Tahapan penyusunan <i>Business Plan</i>	7



II.3	Visi dan Misi perusahaan.....	8
II.4	Tujuan (<i>Objective</i>) perusahaan.....	9
II.5	Analisis lingkungan bisnis terkait (Analisis SWOT).....	9
II.6	Perumusan Strategi perusahaan.....	13
II.7	Rencana pemasaran (<i>Marketing Plan</i>).....	18
II.8	Rencana operasional (<i>Operation Plan</i>).....	19
II.9	Rencana SDM (<i>HR Plan</i>).....	21
II.10	Rencana keuangan (<i>Financial Plan</i>).....	24
II.11	Sejarah perusahaan.....	25

BAB III PENYUSUNAN *Business Plan*

III.1	Visi perusahaan.....	27
III.2	Misi perusahaan.....	27
III.3	Tujuan perusahaan dalam 3 (tiga) tahun kedepan.....	27
III.4	Analisis lingkungan bisnis.....	28
III.4.1.	Perkiraan laju pertumbuhan penduduk Jabodetabek.....	28
III.4.2.	Perkiraan <i>demand</i> produk perumahan di Jabodetabek.....	28
III.4.3.	Perkiraan <i>supply</i> produk perumahan.....	30
III.4.4.	Kenaikan rata-rata harga jual unit dalam produk unit property hunian..	30
III.4.5.	Perkiraan Suku bunga KPR 3 tahun mendatang.....	31
III.4.6.	Laju Inflasi 3 tahun mendatang.....	32
III.4.7.	Ringkasan hasil <i>forecast</i>	33



III.5 Identifikasi peluang dan strategi perusahaan	37
III.6 Rumusan strategi perusahaan	41
III.7 Rencana pemasaran (<i>Marketing Plan</i>)	
III.7.1. Segmentasi pasar	44
III.7.2. Target pasar	45
III.7.3. <i>Positioning</i>	46
III.7.4. Strategi pemasaran	46
III.7.5. Taktik pemasaran	48
III.7.6. <i>Sales forecast</i>	49
III.7.7. Anggaran pemasaran	51
III.8 Rencana Operasional (<i>Operation Plan</i>)	
III.8.1. Rencana produk masa depan	52
III.8.2. Rencana proyek	52
III.8.3. Rencana pengembangan lahan	54
III.8.4. <i>Milestones</i> perusahaan	55
III.8.5. Aliansi strategis perusahaan (<i>Strategic Alliances</i>)	56
III.8.6. Rencana <i>Start-up</i>	56
III.9 Rencana Sumber Daya Manusia (<i>HR Plan</i>)	
III.9.1. Rencana struktur organisasi perusahaan	59
III.9.1. Rencana tim manajemen perusahaan	60
III.9.1. Rencana penggunaan tenaga kerja	61



III.10.1. Rencana Struktur Permodalan	63
III.10.1. Asumsi-asumsi penting	63
III.10.1. Indikator kunci keuangan.....	64
III.10.1. Proyeksi <i>Cash Flow</i>	64
III.10.1. Proyeksi Rugi Laba.....	66
III.10.1. Proyeksi neraca.....	67
III.10.1. Proyeksi Rasio-Rasio keuangan.....	68

BAB IV Penutup

IV.1 Kesimpulan

IV.1.1 Strategi perusahaan dalam rangka mencapai visi perusahaan.....	70
IV.1.2 Implementasi strategi perusahaan	72
IV.1.3 Dampak dari implementasi strategi perusahaan terhadap investasi para pemegang saham.....	75

Daftar Pustaka

Lampiran 1: Informasi produk perusahaan – Sunset Mansion Bali	77
Lampiran 2: Informasi produk perusahaan – Villa Nunia.....	78
Lampiran 3: Informasi produk perusahaan – Graha Capital	79
Lampiran 4: Rencana proyek.....	80
Lampiran 5: Rencana pengembangan lahan.....	81