

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK.....	xiii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Pertanyaan Penelitian.....	12
1.4 Tujuan Penelitian.....	12
1.5 Manfaat Penelitian.....	12
1.6 Batasan Penelitian.....	13
1.7 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	15
2.1 Pengertian Strategi.....	15

2.1.1 Menetapkan Strategi dan Mengeksekusinya.....	16
2.2 <i>Benefit Corporation</i> .....	18
2.2.1 Pengertian .....	18
2.2.2 Sejarah <i>Benefit Corporation</i> .....	19
2.2.3 Manfaat <i>Benefit Corporation</i> .....	21
2.3 <i>Triple Bottom Line</i> .....	23
2.4 Teori SWOT.....	27
2.4.1 Matriks SWOT.....	29
2.4.2 Kuadran SWOT.....	31
2.5 Analisis Industri Porter.....	32
2.5.1 Ancaman Pendatang Baru .....	33
2.5.2 Ancaman Produk Pengganti.....	34
2.5.3 Daya Tawar Konsumen.....	34
2.5.4 Daya Tawar Penjual.....	35
2.5.5 Persaingan Kompetitor.....	35
2.6 Analisa Lingkungan.....	37
2.6.1 Analisa Lingkungan Internal.....	38
2.6.2 Analisa Lingkungan Eksternal.....	40
2.6.3 EFE Matrix.....	42
2.6.4 IFE Matrix.....	44
2.6.5 IE Matrix.....	45
2.7 Penelitian Terdahulu.....	46

2.8 Kerangka Pemikiran.....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN DAN PROFIL PERUSAHAAN.....</b>	<b>51</b>
3.1 Metode Penelitian.....	51
3.1.1 Jenis Penelitian.....	51
3.1.2 Jenis Data.....	51
3.2 Objek Penelitian.....	52
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	52
3.4 Metode Analisis Data.....	53
3.5 Profil Perusahaan.....	54
3.5.1 Sejarah Perusahaan.....	54
3.5.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	59
3.5.3 Struktur Organisasi.....	60
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>61</b>
4.1 Hasil Analisis SWOT.....	61
4.1.1 Matrik Internal-Eksternal (Matrik IE).....	64
4.1.2 Matrik SWOT Alternatif Strategi.....	67
4.2 Penetapan Strategi.....	69
4.2.1 Alternatif Strategi.....	70
4.3 Analisis Visi Misi.....	75
4.4 Analisis <i>Benefit Corporation</i> .....	82
4.4.1 UJP dalam <i>Benefit Corporation</i> dan TBL.....	84
4.5 Analisis <i>Five Forces Porter's</i> .....	86

4.5.1 Persaingan dalam Industri Properti.....	86
4.5.2 Ancaman Kekuatan Pendetang.....	87
4.5.3 Ancaman dari Produk Substitusi.....	87
4.5.4 Kekuatan Tawar Menawar Pembeli.....	88
4.5.5 Kekuatan Tawar Menawar Pemasok.....	93
4.6 Analisis Lingkungan.....	89
4.6.1 Analisis Internal.....	89
4.6.2 Analisis Eksternal.....	90
BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN KETERBATASAN.....	91
5.1 Simpulan.....	91
5.2 Implikasi.....	93
5.3 Keterbatasan.....	93
DAFTAR PUSTAKA.....	95

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Empat Alternatif dalam Analisis SWOT.....	30
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu.....	47
Tabel 4.1 Hasil Data Berdasarkan Kuesioner SWOT.....	63
Tabel 4.2 Nilai Tertimbang <i>Internal Factor Evaluation</i> (IFE).....	64
Tabel 4.3 Nilai Tertimbang <i>External Factor Evaluation</i> (EFE).....	65
Tabel 4.4 Matrik SWOT untuk Pilihan Alternatif Strategi.....	68
Tabel 4.5 Matrik SWOT untuk Alternatif Strategi.....	69

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Hubungan TBL dengan <i>Sustainability</i> .....	25
Gambar 2.2 Analisis SWOT.....	31
Gambar 2.3 Lima Kekuatan <i>Five Forces Porter's</i> .....	33
Gambar 2.4 Kerangka Pemikiran.....	50
Gambar 3.1 Logo PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.....	54
Gambar 3.2 Denah Lokasi Proyek Gateway Park.....	56
Gambar 3.3 Denah Lokasi Proyek Urban Signature.....	57
Gambar 3.4 Denah Lokasi Proyek Urban Sky.....	58
Gambar 3.5 Denah Lokasi Proyek Urban Suites.....	59
Gambar 3.6 Struktur Organisasi.....	60
Gambar 4.1 Matriks Internal-External.....	67

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara .....	101
Lampiran 2 Tabulasi Hasil Wawancara .....	102
Lampiran 3 Kuesioner SWOT.....	114