

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Lingkungan Eksternal Perusahaan	1
1.2 Lingkungan Internal Perusahaan	10
1.3 Rumusan Masalah	11
1.4 Tujuan Penelitian	11
1.5 Manfaat Penelitian	11
1.6 Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI	14
2.1 Perkawinan Adat Batak	14
2.2 Struktur Kekerabatan Masyarakat Batak, <i>Dalihan na Tolu</i>	16
2.2.1 <i>Tondong</i> atau <i>Hula-hula</i> (pihak yang memberikan istri)	17
2.2.2 <i>Sanina</i> atau <i>Dongan Sabutuha</i>	18
2.2.3 <i>Boru</i> (pihak yang menerima istri)	18
2.3 Kanvas Model Bisnis	22
2.3.1 Proposisi Nilai (<i>Value Propositions</i>)	24
2.3.2 Segmen Pelanggan (<i>Customer Segments</i>)	29
2.3.3 Saluran Pelanggan (<i>Channels</i>)	32
2.3.4 Hubungan Pelanggan (<i>Customer Relationships</i>)	34
2.3.5 Arus Pendapatan (<i>Revenue Streams</i>)	36

2.3.6	Aktifitas Kunci (<i>Key Activities</i>)	39
2.3.7	Sumber Daya Kunci (<i>Key Resources</i>).....	40
2.3.8	Kemitraan Kunci (<i>Key Partnerships</i>).....	42
2.3.9	Struktur Biaya (<i>Cost Structure</i>)	44
2.4	Peta Empati.....	46
2.5	Rencana Bisnis.....	47
2.5.1	Rencana Pemasaran (<i>Marketing Plan</i>).....	50
2.5.2	Rencana Operasional.....	55
2.5.3	Rencana Sumber Daya Manusia	55
2.5.4	Rencana Keuangan.....	55
2.5.4.1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	56
2.5.4.2	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	57
2.5.4.3	<i>Payback Period</i> (PP)	59
2.6	Strategi Keluar (<i>Exit Strategy</i>).....	59
BAB III METODE PENELITIAN		62
3.1	Desain Penelitian.....	62
3.2	Level Analisis	62
3.3	Sumber Data	63
3.3.1	Data Primer.....	63
3.3.2	Data sekunder	64
3.4	Metode Pengumpulan Data.....	65
3.5	Metode Analisis Data	65
3.5.1	Analisis Peta Empati	66
3.5.2	Analisis Sembilan Blok Bangunan	66
3.5.3	Analisis Keuangan	66
3.5.4	Analisis Non Keuangan.....	67
3.5.5	Analisis Sensitifitas	67
BAB IV STRATEGI DAN RENCANA.....		69
4.1	Hasil Observasi, Survei dan Wawancara.....	69
4.1.1	Diskusi Kelompok Terarah (<i>Focus Group Discussion</i>).....	69
4.1.2	Kegiatan Wawancara.....	72

4.1.3	Kanvas Model Bisnis Sopo Marpingkir dan Gedung Pertemuan Sejahtera	73
4.1.3.1	Proposisi Nilai (<i>Value Propositions</i>).....	74
4.1.3.2	Segmen Konsumen (<i>Customer Segments</i>).....	75
4.1.3.3	Saluran Pelanggan (<i>Channels</i>).....	77
4.1.3.4	Hubungan Pelanggan (<i>Customer Relationships</i>)	78
4.1.3.5	Arus Pemasukan (<i>Revenue Streams</i>).....	79
4.1.3.6	Sumber Daya Utama (<i>Key Resources</i>)	80
4.1.3.7	Aktifitas Kunci (<i>Key Activities</i>)	81
4.1.3.8	Kemitraan Kunci (<i>Key Partnerships</i>).....	81
4.1.3.9	Struktur Biaya (<i>Cost Structure</i>)	82
4.1.4	Survei Calon Pelanggan	83
4.2	Kanvas Model Bisnis Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah”	92
4.2.1	Proposisi Nilai (<i>Value Propositions</i>)	93
4.2.1.1	Misi.....	95
4.2.1.2	Visi	96
4.2.2	Segmen Konsumen (<i>Customer Segments</i>).....	96
4.2.3	Saluran Pelanggan (<i>Channels</i>).....	97
4.2.4	Hubungan Pelanggan (<i>Customer Relationships</i>)	98
4.2.5	Arus Pendapatan (<i>Revenue Streams</i>).....	99
4.2.6	Sumber Daya Kunci (<i>Key Resources</i>).....	101
4.2.7	Aktifitas Kunci (<i>Key Activities</i>).....	104
4.2.8	Kemitraan Kunci (<i>Key Partnerships</i>).....	105
4.2.9	Struktur Biaya (<i>Cost Structure</i>)	106
4.2.10	Sumber Pendanaan	109
4.3	Analisis Kelayakan Bisnis	109
4.3.1	Analisis Keuangan	109
4.3.2	Analisis Sensitifitas	112
4.3.2.1	Kondisi Optimis	113
4.3.2.2	Kondisi Pesimis	113
4.4	Analisis Non Keuangan.....	114
4.5	Strategi Keluar (<i>Exit Strategy</i>).....	116

BAB V	RENCANA AKSI	117
5.1	Kegiatan dan Waktu	118
5.1.1	Tahap Persiapan	118
5.1.2	Tahap Eksekusi	120
5.1.3	Tahap Evaluasi	120
5.2	Penanggung Jawab	122
5.3	Ukuran Kinerja	123
DAFTAR PUSTAKA		125
LAMPIRAN		128

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Acara Temu Kangen Budaya oleh Perkumpulan Marga Purba Pakpak di Graha Delima	7
Gambar 1.2 Lomba Vocal Group Pemuda GKPS Resort Cililitan di Gedung Sejahtera, 18 September 2016	8
Gambar 2.1 Kanvas Model Bisnis	23
Gambar 2.2 Peta Empati	47
Gambar 4.1 Peta Empati Pelanggan Gedung Perkawinan Adat Batak.....	71
Gambar 4.2 Kegiatan Wawancara dengan Bapak Burhan Siahaan dan Bapak Rimson Sigalingging	73
Gambar 4.3 Brosur Gedung Sopo Marpingkir dan Gedung Pertemuan Sejahtera	78
Gambar 4.4 Kanvas Model Bisnis GP Sejahtera dan Sopo Marpingkir	83
Gambar 4.5 Kanvas Model Bisnis Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah”	93
Gambar 4.6 Struktur Organisasi Perusahaan PT Sumbayak Rumah Tongah	102
Gambar 5.1 Jadwal Kegiatan Bisnis Gedung Perkawinan “Rumah Tongah”.....	121

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Provinsi DKI Jakarta	2
Tabel 1.2 Jumlah Masyarakat Batak di Jabodetabek Berdasarkan Keanggotaan Jemaat di Gereja	4
Tabel 1.3 Daftar Gedung Pesta Pernikahan Masyarakat Batak di Jabodetabek	5
Tabel 2.1 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Value Propositions</i>	25
Tabel 2.2 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Customer Segments</i>	29
Tabel 2.3 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Channels</i>	32
Tabel 2.4 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Customer Relationships</i>	34
Tabel 2.5 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Revenue Streams</i>	37
Tabel 2.6 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Key Activities</i> ..	39
Tabel 2.7 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Key Resources</i> ..	41
Tabel 2.8 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Key Partnerships</i>	42
Tabel 2.9 Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai <i>Cost Structure</i> ..	45

Tabel 2.10	Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai Rencana Bisnis .	48
Tabel 2.11	Penelitian - penelitian Pendukung Mengenai Strategi Marketing STP	51
Tabel 3.1	Sumber dan Pengumpulan Data	64
Tabel 4.1	Profil Partisipan Diskusi Kelompok Terarah	70
Tabel 4.2	Hasil Peta Empati Melalui Diskusi Kelompok Terarah	70
Tabel 4.3	Profil Narasumber Wawancara	72
Tabel 4.4	Profil Responden Survei Calon Pelanggan Gedung “Rumah Tongah”	84
Tabel 4.5	Hasil Analisis Survei Responden	85
Tabel 4.6	Proyeksi Pemasukan Sewa Gedung Perkawinan Batak Rumah Tongah	100
Tabel 4.7	Tugas dan Kualifikasi Karyawan “Rumah Tongah”	103
Tabel 4.8	Rincian Kebutuhan Investasi Awal Gedung Perkawinan Batak Rumah Tongah	107
Tabel 4.9	Rincian Kebutuhan Biaya Operasional per Tahun	107
Tabel 4.10	Daftar Biaya Investasi Peralatan Pesta Adat Batak	108
Tabel 4.11	Harga Sewa Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah”	110
Tabel 4.12	Proyeksi Pemasukan Sewa Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah”	111
Tabel 4.13	Perhitungan Analisis Keuangan dalam Kondisi Normal	111
Tabel 4.14	Perhitungan NPV, IRR, dan <i>Payback Period</i> “Rumah Tongah” dalam Kondisi Optimis	113
Tabel 4.15	Perhitungan NPV, IRR, dan <i>Payback Period</i> “Rumah Tongah” dalam Kondisi Pesimis	114
Tabel 5.1	Ukuran Kinerja Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah”	119

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Materi Pertanyaan Wawancara Pelaku Bisnis	128
Lampiran 2 Materi Pertanyaan-pertanyaan Diskusi Kelompok Terarah	130
Lampiran 3 Kuesioner untuk Calon Pelanggan	133
Lampiran 4 Transkrip Wawancara dengan Pelaku Usaha Sopo Marpingkir	139
Lampiran 5 Transkrip Wawancara dengan Pelaku Usaha Gedung Pertemuan Sejahtera	153
Lampiran 6 Foto-foto Observasi di Sopo Marpingkir	159
Lampiran 7 Foto-foto Observasi di Gedung Pertemuan Sejahtera	160
Lampiran 8 Proyeksi Arus Kas Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah” Skenario Normal	166
Lampiran 9 Proyeksi Arus Kas Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah” Skenario Optimis	167
Lampiran 10 Proyeksi Arus Kas Gedung Perkawinan Batak “Rumah Tongah” Skenario Pesimis	168