

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iii
INTISARI	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiii
 BAB 1 PENDAHULUAN.....	 1
1.1 Lingkungan Eksternal Perusahaan	1
1.2 Lingkungan Internal Perusahaan.....	5
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan Penelitian	7
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
 BAB 2 LANDASAN TEORI.....	 9
2.1 Parkir	9
2.2 Definisi Parkir	10
2.3 Jenis Parkir.....	10
2.3.1 Parkir Berdasarkan Letak Penempatan Kendaraan	10
2.3.2 Parkir Berdasarkan Status Kepemilikan Lahan.....	11
2.4 Model Teoritikal	12
2.4.1 Rencana Bisnis	12
2.4.1.1 Manfaat Rencana Bisnis.....	13
2.4.2 <i>Unique Selling Point</i>	15
2.4.3 <i>First Mover Advantage</i> (FMA)	16
2.5 <i>Nine Bulding Blocks</i>	18
2.5.1 Proposisi Nilai.....	20

2.5.2 Segmen Pelanggan.....	21
2.5.3 Hubungan Pelanggan	23
2.5.4 Kanal.....	23
2.5.5 Arus Pendapatan.....	24
2.5.6 Aktivitas Kunci.....	26
2.5.7 Sumber Daya Kunci.....	26
2.5.8 Mitra Kunci	27
2.5.9 Struktur Biaya	28
2.6 Perencanaan Bisnis Berbasis Aspek Fungsional.....	29
2.6.1 Visi dan Misi Perusahaan.....	30
2.6.2 Rencana Pemasaran	30
2.6.3 Rencana Operasi.....	31
2.6.4 Rencana Sumber Daya Manusia.....	32
2.6.5 Rencana Finansial.....	32
2.6.6 Rencana Strategi Keluar	33
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Level Analisis	34
3.2 Sumber Data	34
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	35
3.3.1 Tempat Penelitian, Informan, dan Waktu.....	35
3.4 Teknik Analisis Data.....	37
3.4.1 <i>Business Model Canvas</i>	37
3.4.2 Analisis SWOT.....	37
3.4.3 Analisis Strategi	39
3.4.3.1 <i>Porter's Five Forces</i>	39
3.4.4 Analisis Pemasaran.....	40
3.4.4.1 <i>Market Summary</i>	40
3.4.4.2 <i>Market Demographics</i>	41
3.4.4.3 <i>Market Needs</i>	41
3.4.4.4 <i>Market Trends</i>	42
3.4.4.5 <i>Market Size</i>	42
3.4.5 Analisis Pemasaran.....	42

3.4.5.1 <i>Net Present Value</i>	43
3.4.5.2 <i>Internal Rate of Return</i>	44
3.4.5.3 <i>Discounted Payback Period</i>	45
3.4.6 Analisis Operasional.....	45
3.4.7 Analisis Sumber Daya Manusia	47
BAB 4 STRATEGI DAN RENCANA	49
4.1 Kanvas Model Bisnis PT. Izy Car Parking System	49
4.1.1 Pengembangan Model Bisnis	49
4.1.2 Proposisi Nilai.....	51
4.1.3 Segmen Pelanggan.....	52
4.1.4 Hubungan Pelanggan	52
4.1.5 Jalur	53
4.1.6 Pendapatan	53
4.1.7 Aktivitas Kunci.....	53
4.1.8 Sumber Daya Kunci.....	53
4.1.9 Mitra Kunci	54
4.1.10 Struktur Biaya.....	54
4.1.11 Analisis SWOT.....	54
4.2 Analisis Industri Parkir Susun di Indonesia	56
4.3 Perencanaan Bisnis Berbasis Aspek Fungsional.....	58
4.3.1 Visi dan Misi Perusahaan.....	58
4.3.2 Rencana Pemasaran	59
4.3.2.1 Uji Respon Pelanggan.....	59
4.3.2.2 Profil Produk Parkir Susun.....	60
4.3.2.3 Pelanggan Potensial	62
4.3.2.4 Pesaing	64
4.3.2.5 Penempatan (<i>Positioning</i>)	67
4.3.2.6 Penetapan Harga (<i>Positioning</i>).....	67
4.3.2.7 Pertumbuhan pelanggan	67
4.3.2.8 Distribusi	69
4.3.2.9 Strategi Iklan dan Promosi	69

4.3.3	Rencana Operasi	70
4.3.4	Sumber Daya Manusia	73
4.3.4.1	Kesepakatan Kerja	76
4.3.4.2	Administrasi Umum dan Aspek Khusus.....	78
4.3.5	Rencana Finansial.....	79
4.3.5.1	Modal Awal	80
4.3.5.2	Proyeksi Jumlah Penjualan Produk Parkir Susun.....	81
4.3.5.3	Analisis Hasil Perhitungan Proyeksi Keuangan	83
4.3.6	Analisis Sensitivitas.....	85
4.3.7	Analisis Keuangan Calon Pelanggan.....	86
4.3.8	Strategi Keluar.....	88
4.3.9	Analisis Dampak Lingkungan.....	89
BAB 5 RENCANA AKSI		90
5.1	Waktu dan Kegiatan	90
5.2	Penanggung Jawab	94
5.3	Ukuran Kinerja.....	94
DAFTAR PUSTAKA.....		97
LAMPIRAN I HASIL ANALISIS FINANSIAL		99
LAMPIRAN II PEDOMAN KUESIONER		102
LAMPIRAN III HASIL KUESIONER.....		107
LAMPIRAN IV PEDOMAN WAWANCARA		108
LAMPIRAN V TRANSKRIP WAWANCARA		110

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Penjualan dan Produksi Mobil	1
Gambar 1.2 Kondisi Jalan yang Dipenuhi Parkir Ilegal di Jakarta.....	2
Gambar 1.3 Parkir Susun (<i>Dependent System</i>)	5
Gambar 2.1 <i>Nine Building Blocks</i>	18
Gambar 3.1 Model Porter <i>Five Forces</i>	40
Gambar 3.2 Perhitungan <i>Net Present Value</i>	44
Gambar 3.3 Perhitungan IRR.....	44
Gambar 3.4 Penerapan Siklus PDEI	47
Gambar 4.1 Kanvas Model Bisnis PT.Izy Car Parking System	49
Gambar 4.2 Parkir Susun <i>Indoor</i>	60
Gambar 4.3 Parkir Susun <i>Outdoor</i>	61
Gambar 4.4 Parkir Susun Gedung.....	62
Gambar 4.5 Gedung Parkir Susun RSCM di Jakarta	65
Gambar 4.6 Skema Organisasi Perusahaan	74

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Jumlah Mobil di Indonesia	3
Tabel 1.2 Aliran Bisnis Parkir Susun	6
Tabel 3.1 Protokol Wawancara	36
Tabel 3.2 <i>Market Size</i> di Jakarta	41
Tabel 4.1 Rangkuman Transkrip Wawancara.....	50
Tabel 4.2 Harga Berbagai Jenis Parkir Susun.....	67
Tabel 4.3 Prospek Penjualan Produk Tahun Pertama	67
Tabel 4.4 Prospek Penjualan Produk 5 Tahun ke Depan	68
Tabel 4.5 Modal Awal yang dibutuhkan	80
Tabel 4.6 Modal Awal yang dibutuhkan Selama 6 Bulan.....	81
Tabel 4.7 Prospek Penjualan Produk Pesimis.....	82
Tabel 4.8 Prospek Penjualan Produk Normal	82
Tabel 4.9 Prospek Penjualan Produk Optimis	82
Tabel 4.10 Ringkasan Ketiga Skenario	85
Tabel 4.11 Analisis Keuntungan Calon Pelanggan (Per Bulan)	87
Tabel 5.1 Rencana Jadwal Kegiatan PT. Izy Car Parking System	90



"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka-sama-suka di antara kamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (Q.S. An-Nisa 4:29)

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bertransaksi jual beli tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. (Tulislah transaksimu itu), kecuali jika transaksi itu adalah perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu." (Q.S. Al-Baqarah 2:282)