

DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Lembar Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
Intisari	xii
Abstract	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	7
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Ruang Lingkup Penelitian	7
1.7 Metode Penelitian	8
1.8 Sistematika Penelitian	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Siklus Hidup Perusahaan.....	11
2.2 Manajemen Strategi	14
2.3 Tingkatan Strategi	15
2.3.1 Strategi Korporasi	16
2.3.2 Strategi Bisnis	16
2.3.3 Strategi Fungsional	17
2.4 Analisis Lingkungan Eksternal	18
2.5 Analisis Lingkungan Industri <i>Five Forces</i>	18
2.6 Analisis Lingkungan Internal	22
2.6.1 Analisis Rantai Nilai (<i>Value Chain</i>).....	23
2.6.2 Analisis <i>Building Blocks</i>	26
2.7 Analisis VRIO (<i>Value, Rarity, Imitability, Organization</i>)	34
 BAB III METODE PENELITIAN	 38
3.1 Paradigma dan Rancangan Penelitian	38
3.2 Obyek Penelitian	39
3.3 Profil Perusahaan	40
3.4 Visi, Misi dan <i>Value</i> Perusahaan	42
3.5 Metode Pengumpulan dan Intepretasi Data	44
3.5.1 Teknik Pengumpulan Data	44
3.5.2 Metode Analisis Data	45

3.5.2.1 Analisis Siklus Hidup Perusahaan.....	45
3.5.2.2 Analisis Lingkungan Eksternal.....	46
3.5.2.3 Analisis Lingkungan Internal.....	47
3.5.2.4 Analisis VRIO	47
3.5.3 Kerangka Pemikiran	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
4.1 Identifikasi Siklus Hidup Perusahaan	49
4.1.1 Pendapatan Usaha	49
4.1.2 EBITDA Perusahaan	50
4.1.3 Laba Usaha Perusahaan	51
4.1.4 Rasio Pembayaran Deviden Perusahaan	53
4.1.5 Portofolio Perusahaan	54
4.2 Analisis Lingkungan Industri	57
4.2.1 Analisis Lingkungan Industri <i>Five Forces</i>	54
4.3 Analisis Internal	72
4.3.1 Analisis Rantai Nilai (<i>Value Chain</i>)	72
4.3.2 Analisis <i>Building Blocks</i>	86
4.3.3 Resume Analisis <i>Building Blocks</i>	89
4.4 Analisis VRIO	91
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	99
5.1 Kesimpulan	99
5.2 Saran	101

Daftar Pustaka.....	103
Lampiran.....	106

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Market Share Industri Properti di Indonesia.....	2
Tabel 1.2 Pertumbuhan Industri Properti di Indonesia.....	3
Tabel 1.3 Outlook Major Economics.....	4
Tabel 2.1 Framework VRIO Competitive Implications.....	35
Tabel 2.2 Frameworks VRIO Strength and Weakness.....	36
Tabel 4.1 Portofolio PT Graha Sarana Duta.....	56
Tabel 4.2 Kepemilikan Landbank diantara Pelaku Industri Properti.....	61
Tabel 4.3 Status Karyawan PT Graha Sarana Duta.....	94
Tabel 4.4 Pendidikan Karyawan PT Graha Sarana Duta.....	94
Tabel 4.5 Resume VRIO PT Graha Sarana Duta.....	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Tahapan Siklus Hidup Perusahaan (<i>Company Life Cycle Phases</i>).....	12
Gambar 2.2 Tingkatan Strategi.....	16
Gambar 2.3 Proses Formulasi dan Implementasi Strategi.....	17
Gambar 2.4 Lingkungan Eksternal Perusahaan.....	18
Gambar 2.5 Kekuatan yang Membentuk Persaingan Industri.....	19
Gambar 2.6 Rantai Nilai Perusahaan.....	24
Gambar 2.7 <i>Generic Building Blocks of Competitive Advantages</i>	27
Gambar 2.8 Lima Strategi Generik.....	33
Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran	48
Gambar 4.1 Pendapatan Usaha PT Graha Sarana Duta 2001 sd 2015.....	51
Gambar 4.2 EBITDA PT Graha Sarana Duta 2001 sd 2015.....	52
Gambar 4.3 Laba Bersih PT Graha Sarana Duta 2001 sd 2015.....	53
Gambar 4.4 Rasio Pembayaran Deviden PT Graha Sarana Duta 2001 sd 2015.....	54
Gambar 4.5 <i>Five Forces</i> Industri Properti.....	60
Gambar 4.6 Perbandingan Pendapatan Usaha Pengembangan & <i>Recurring</i> 2016...	67
Gambar 4.7 Rantai Nilai PT Graha Sarana Duta.....	75
Gambar 4.8 Sebaran Asset yang dikelola PT Graha Sarana Duta.....	76
Gambar 4.9 Mapping Asset yang dikelola PT Graha Sarana Duta.....	76
Gambar 4.10 Struktur Organisasi PT Graha Sarana Duta.....	93