

## DAFTAR ISI

	Hal.
Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran.....	xi
Intisari.....	xii
Abstract.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Lingkungan Eksternal Bisnis.....	1
1.2 Lingkungan Internal Bisnis.....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Tujuan Studi.....	6
1.5 Manfaat.....	7
BAB II RERANGKA TEORI.....	8
2.1 Landasan Teori.....	8
2.1.1 Hunian Sementara Kontainer.....	8
2.1.2 Analisis Investasi.....	10
2.2 Model Teoritikal.....	11
2.2.1 Rencana Bisnis.....	11
2.2.2 Konsep PESTEL.....	15
2.2.3 Konsep Lima Kekuatan Persaingan.....	17
2.2.4. Peta Empati.....	20

	Hal.
BAB III METODE STUDI.....	22
3.1 Tingkat Analisis.....	22
3.2 Sumber Data.....	22
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	22
3.4 Metode Analisis Data.....	23
3.4.1 Metode Pengukuran Pasar.....	23
3.4.2 Analisis Kelayakan Usaha.....	23
 BAB IV STRATEGI DAN RENCANA.....	 26
4.1 Analisis Situasi.....	26
4.1.1 Analisis PESTEL.....	26
4.1.2 Analisis Persaingan Industri.....	34
4.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	37
4.3 Analisis Peta Empati.....	38
4.4 Rencana Pemasaran.....	42
4.4.1 Proporsi Nilai Produk yang Ditawarkan.....	42
4.4.2 Produk HoC.....	43
4.4.3 Konsumen Potensial.....	45
4.4.4 Perkiraan Pasar Potensial.....	45
4.4.5 Penempatan Produk.....	47
4.4.6 Strategi Penetapan Harga.....	48
4.4.7 Strategi Promosi.....	48
4.5 Rencana Operasional.....	51
4.5.1 Lokasi Bisnis.....	51
4.5.2 Perencanaan Kapasitas.....	52
4.5.3 Proses Operasional.....	53
4.5.4 Kebutuhan Produksi.....	54
4.5.5 Penjadwalan Kegiatan.....	55
4.5.6 Pemasok.....	55
4.5.7 Manajemen Persediaan.....	56

	Hal.
4.5.8 Strategi Jaminan Mutu.....	56
4.5.9 Aktivitas Utaman dan Aktivitas Pendukung.....	56
4.5.10 Mitra Kerja.....	56
4.5.11 Layout Kantor.....	57
4.6 Rencana Manajemen dan Sumber Daya Manusia.....	58
4.6.1 Struktur Organisasi.....	58
4.6.2 Perekrutan dan Seleksi Sumber Daya Manusia.....	60
4.6.3 Budaya Perusahaan.....	61
4.6.4 Kesepakatan Kerja.....	61
4.6.5 Status Hukum Perusahaan.....	62
4.6.6 Peraturan Terkait.....	63
4.7 Rencana Keuangan.....	63
4.7.1 Sumber Dana.....	64
4.7.2 Asumsi.....	63
4.7.3 Biaya Investasi Awal.....	64
4.7.4 Biaya Operasional.....	68
4.7.5 Proyeksi Pendapatan.....	69
4.7.6 Pajak.....	70
4.7.7 Proyeksi Arus Kas.....	71
4.7.8 Analisis Sensitivitas.....	71
4.7.9 Manajemen Resiko.....	73
<b>BAB V RENCANA AKSI.....</b>	<b>76</b>
5.1 Waktu Persiapan dan Perencanaan Kegiatan.....	76
5.2 Penanggung Jawab.....	79
5.3 Ukuran Kinerja.....	79
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>81</b>

## DAFTAR TABEL

1.1 Proyek Prospektif MP3EI.....	1
1.2 Proyek Potensial MP3EI.....	2
4.1 Hasil Survei Kuesioner.....	46
4.2 <i>Point of Parity</i> dan <i>Point of Difference</i> .....	47
4.3 Peralatan Produksi.....	54
4.4 Upah Tenaga Kerja HoC.....	62
4.5 Biaya Investasi Awal HoC.....	64
4.6 Rincian Biaya Operasional HoC.....	68
4.7 Proyeksi Pendapatan HoC.....	69
4.8 Tarif Pajak Yang Harus Dibayar Perusahaan.....	70
4.9 Arus Kas Bisnis HoC.....	71
5.1 Rencana Pelaksanaan Kegiatan Bisnis HoC.....	78

## DAFTAR GAMBAR

1.1 Grafik Sektor Penyerap Tenaga Kerja.....	3
2.1 Lima Kekuatan Persaingan.....	18
2.2 Peta Empati.....	20
4.1 Toilet Dari Kontainer.....	29
4.2 Kantor Dari Kontainer.....	29
4.3 Rumah Dari Kontainer.....	30
4.4 Logo HoC.....	37
4.5 Hasil Peta Empati.....	38
4.6 Tampak Samping HoC.....	44
4.7 Tampak Depan dan Belakang HoC.....	44
4.8 Suasana Di Dalam HoC.....	45
4.9 Peta Lokasi Bisnis HoC.....	52
4.10 <i>Blue Print</i> 1.....	53
4.11 <i>Blue Print</i> 2.....	54
4.12 Layout Kantor HoC.....	57
4.13 Struktur Organisasi HoC.....	59

Hal.

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Kuesioner.....	84
Lampiran 2. Arus Kas Skenario Moderat.....	86
Lampiran 3. Arus Kas Skenario Pesimis.....	87
Lampiran 4. Arus Kas Skenario Optimis.....	88

Hal.