

Daftar Isi

PERNYATAAN KEASLIAN	3
KATA PENGANTAR	4
abstrak.....	6
BAB I	
PENDAHULUAN	16
I.1 Latar Belakang.....	16
I.2 Rumusan Masalah	25
I.3 Tujuan Penelitian	26
I.4 Manfaat Penelitian	26
I.5 Batasan Penulisan	27
1.6 Sistematika Penulisan.....	27
BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA.....	29
II.1. Visi dan Misi.....	29
II.2. Analisis Faktor Eksternal.....	31
II.3. Analisis Faktor Internal.....	35

II.4. SWOT Matrix	39
 Bab III	
Metodologi Penelitian	41
III.1 Jenis Penelitian.....	41
III.2 Kerangka Analisis	42
III.3 Sumber Data dan Metode Pengumpulan Data	46
 Bab IV	
Gambaran Umum Perusahaan	50
IV.1. Sejarah Singkat Perusahaan	50
IV.2. Identifikasi Parameter Strategik dari Visi dan Misi	51
IV.3. Penetapan Sasaran Perusahaan.....	53
IV.4. Produk yang Ditawarkan.....	54
IV.5. Brand Perusahaan.....	57
 Bab V	
Analisis Eksternal.....	59
VI.1 Analisis Kelompok Strategik	60
V.2 Analisis PESTEL	61

V.3 Analisis Industri (Lima Kekuatan Bersaing)	71
V.3.1 Persaingan Industri Sejenis (Rivalry among Existing Firm	71
V.4 Potensi Pasar	77
V.5 Segmentasi Pasar	83
V.6 Target Pasar	83
V.7 Peluang dan Ancaman (<i>Opportunity and Threats</i>)	87
V.8 EFE Matrix.....	93
 Bab VI	
Analisis Internal.....	95
VI.1 Analisis Fungsional.....	95
VI.2 Analisis Value Chain.....	102
VI.3. <i>Competitive Profile Matrix</i>	110
VI.3. Analisis Keuangan	112
VI.4. Hasil Wawancara Internal.....	115
VI.5. Kekuatan dan Kelemahan (<i>Strength and Weakness</i>).....	119
VI.6. IFE Matrix	122

Bab VII	
Formulasi Strategi	124
VII.1 <i>IE Matrix (Internal – External Matrix)</i>	125
VII.2 <i>SWOT Matrix</i>	126
VII.3 <i>Quantitive Strategic Planning Matrix</i>	130
Bab VIII	
IMPLEMENTASI STRATEGI.....	135
VIII.1 <i>Strategic Mapping</i>	135
VIII.2 <i>Action Plan 4 Tahun</i>	140
Bab IX	
PROYEKSI LAPORAN KEUANGAN.....	154
IX.1 <i>Proyeksi Laporan Laba Rugi</i>	154
IX.2 <i>Proyeksi Laporan Arus Kas</i>	157
IX.3 <i>Proyeksi laporan Neraca</i>	158
IX.4 <i>Net Present Value dan Internal rate of return</i>	162
Bab X	
PENUTUP	164

Kesimpulan	164
Daftar Pustaka	167

Daftar Tabel

Tabel 1 Tabel Kepadatan Penduduk di Indonesia. Sumber : BPS 2015	18
Tabel 2 Tabel Jumlah Rumah Tangga yang Memiliki Hunian Milik / Sewa (dalam persen). Sumber : BPS 2015.....	19
Tabel 3 Tabel Jumlah Rumah Tangga yang Memiliki Hunian Milik / Sewa (dalam persen). Sumber : BPS 2015.....	20
Tabel 4 Tabel Data Statistik Industri Agrobisnis Tahun 2014. Sumber : Data Ditjen Agro 2014	21
Tabel 5 Tabel Data Statistik Industri Agrobisnis Tahun 2014. Sumber : Data Ditjen Agro 2015	22
Tabel 6 Tabel Data KBLI 2011 – 2016. Sumber : BPS 2015.....	23
Tabel 7 Cashflow hasil inkubasi	24
Tabel 8 Parameter observasi.....	47
Tabel 9 Parameter wawancara.....	48
Tabel 10 NPV dari PT Davay sebelum penetapan sasaran	53

Tabel 11 Analisis PESTEL Industri.....	62
Tabel 12 Indikator Kepemilikan Rumah Milik dan Sewa Rumah Tangga 2011-2015. Sumber BPS 2015.....	68
Tabel 13 Analisis Lima Kekuatan Bersaing Porter.....	71
Tabel 14 Persentase Rumah Tangga dengan status sewa / kontrak 2011 – 2015. Sumber : BPS 2015.....	79
Tabel 15 persebaran umur penduduk DKI Jakarta per 2014. Sumber : Data BPS 2014	80
Tabel 16 social economic class DKI Jakarta. Sumber: Survei Nielsen CMV 2016	81
Tabel 17 Segmentasi Klien.....	83
Tabel 18 EFE Matrix.....	94
Tabel 19 Tabel kompetisi diferensiasi produk	96
Tabel 20 Tabel kompetisi harga yang kompetitif	97
Tabel 21 Tabel kompetisi jaringan pemasok	98
Tabel 22 Tabel kompetisi brand image.....	99
Tabel 23 Tabel kompetisi kualitas produk	100
Tabel 24 Tabel critical success factor.....	101

Tabel 25 Tabel Competitive Profile Matrix.....	110
Tabel 26 Proyeksi Rugi Laba 1 tahun pasca inkubasi	112
Tabel 27 Proyeksi Rugi Laba 6 bulan pasca inkubasi	113
Tabel 28 Laporan arus kas 1 tahun pasca inkubasi	114
Tabel 29 Proyeksi Rugi Laba 6 bulan pasca inkubasi	115
Tabel 30 Hasil wawancara klien B2B	117
Tabel 31 Rating total wawancara internal.....	118
Tabel 32 IFE Matrix	123
Tabel 33 IE Matrix PT Davay.....	125
Tabel 34 SWOT Matrix PT Davay	127
Tabel 35 QSPM PT Davay	132
Tabel 36 Balance Scorecard PT Davay.....	136
Tabel 37 Key Performance Indicator	139
Tabel 38 Rencana aksi 4 tahun	140
Tabel 39 proyeksi laporan laba rugi setelah implementasi strategi	154
Tabel 40 Rincian biaya pemasaran	155
Tabel 41 Proyeksi laporan arus kas	157

Tabel 42 proyeksi laporan neraca 2017	159
Tabel 43 proyeksi laporan neraca 2018	159
Tabel 44 proyeksi laporan neraca 2019	160
Tabel 45 proyeksi laporan neraca 2020	160
Tabel 46 NPV & IRR baru	162

Daftar Gambar

Gambar 1 Grafik Pertumbuhan Kondominium di Jabodetabek (dalam ribuan unit) Sumber: CEIC Survey 2015	17
Gambar 2 Kerangka Analisis PT Davay	44
Gambar 3 Situasi workshop PT Davay	49
Gambar 4 Mebel meja dan kursi kantin	54
Gambar 5 Meeting Room dengan meja rapat bentuk U	55
Gambar 6 Meja ritel eStore PIM2	55
Gambar 7 Furnitur konvensional apartemen	56
Gambar 8 Logo PT Davay Sejahtera Indonesia	58
Gambar 9 Hasil analisis kelompok strategik	61
Gambar 10 Hasil analisis kekuatan bersaing dalam industri furnitur (Skala 1-3: rendah, >3-6: sedang, >6-10: tinggi)	76

Gambar 11 Grafik Pertumbuhan Kelas Masyarakat Berdasarkan Pendapatan per Tahun. Sumber : Indonesia's Consumers Behavior Report 2016.	77
Gambar 12 Grafik penjualan kondominium / apartemen di DKI Jakarta 2016. Sumber JLL Property Research Asia 2016	84
Gambar 13 Grafik peluncuran kondominium baru di DKI Jakarta 2016. Sumber : JLL Property Research Indonesia 2016.....	85
Gambar 14 Grafik harga jual kondominium baru di DKI Jakarta 2016. Sumber JLL Property Research Indonesia 2016	86
Gambar 15 Analisa Value Chain produk furnitur PT Davay.....	102
Gambar 16 Alur proses produksi furnitur PT Davay	104
Gambar 17 Show unit di Kantor PT Davay	106
Gambar 18 Desain modular furniture keseluruhan	142
Gambar 19 Murphy bed dan Davay Suka wall panel.....	142
Gambar 20 Davay Suka wall panel dan modular tabel.....	143
Gambar 21 Murphy bed aplikasi 1	143
Gambar 22 Murphy bed aplikasi 2.....	144
Gambar 23 Davay Suka coffe corner 1	144
Gambar 24 Davay Suka coffe corner 2	145