

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
ABSTRAK .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.1.1 Latar Belakang Green Lifestyle Product .....	1
1.1.2 Latar Belakang Perusahaan PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk .....	4
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Pembahasan .....	10
1.4 Judul Penelitian .....	14
1.5 Manfaat Penelitian .....	14
1.6. Obyek Dan Waktu Penelitian .....	15
1.7 Metode Pengumpulan Data .....	15
1.8 Ruang Lingkup Dan Keterbatasan Penelitian .....	17
1.9 Obyek Penelitian .....	17
1.10 Sistematika Penulisan .....	17
BAB II KAJIAN TEORI .....	18
2.1 Pemasaran dan Strategi Pemasaran .....	18
2.1.1 Pengertian Pemasaran .....	18
2.1.2 Strategi Bisnis .....	19
2.2. Analisis Lingkungan Eksternal .....	20
2.2.1 Analisis Makro .....	20
2.2.2 Analisis Industri .....	22
2.2.3 Analisis Pasar .....	24
2.3. Key Success Factors .....	27
2.4. Analisa SWOT .....	28

2.5.	Analisa Keputusan	.....	31
2.6	Strategi Pemasaran	.....	31
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>			<b>37</b>
3.1	Kerangka Analisis	.....	37
3.2	Jenis Penelitian	.....	38
3.2.1	Desain Riset	.....	38
3.2.1.1	Exploratory Research (Riset Eksploratori)	.....	38
3.2.1.2	Conclusive Research (Riset Konklusif)	.....	39
3.2.2	Jenis Data	.....	39
3.2.2.1	Data Primer	.....	39
3.2.2.2	Data Sekunder	.....	39
3.2.3	Metode Pengumpulan Data	.....	39
3.2.3.1	Wawancara	.....	39
3.2.3.2	Kuesioner	.....	40
3.2.4.	Populasi Penelitian dan Jumlah Sampel	.....	40
3.2.5	Teknik Pengambilan Sampel	.....	40
3.3.	Pengujian Instrumen Penelitian	.....	41
3.3.1.	Uji Reliabilitas	.....	41
3.3.2.	Uji Validitas	.....	42
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL, Tbk</b>			<b>45</b>
4.1	Gambaran Umum PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk	.....	45
4.2	Visi dan Misi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk	.....	46
4.3	Jenis – Jenis Usaha PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk	.....	48
4.3.1	Bidang Rekreasi	.....	48
4.3.2	Bidang Properti	.....	50
4.3.3	Bidang Perdagangan	.....	51
4.4	Tentang Ocean Ecopark	.....	51
4,4.1	Profil Ocean Ecopark	.....	51
4.4.2	Arti Penting Ocean Ecopark Untuk Ancol	.....	58
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN</b>			<b>60</b>
5.1	Analisis Ekstenal	.....	60

5.1.1 Analisis Makro .....	60
5.1.2 Analisis Industri .....	62
1. Peluang Dalam Industri .....	62
2. Market Opportunity .....	67
5.2 Performa Pengunjung dan Sales Saat Ini .....	71
5.3 Hasil Uji Validitas dan Uji Reliabilitas Data Responden .....	73
5.4. Analisis SPSS Secara Deskriptif Data Responden .....	74
5.5 <i>Key Success Factor</i> Ocean Ecopark .....	80
5.6 Analisis SWOT .....	81
5.7 Analisis Keputusan .....	84
5.8 Strategi Ocean Ecopark .....	85
5.8 Strategi Pemasaran Yang Dilakukan Ocean Ecopark Saat Ini ...	86
5.9 Strategi Bauran Pemasaran Ocean Ecopark untuk Meningkatkan Jumlah Kunjungan .....	89
5.10 Rencana Pengunjung dan Pendapatan Ocean Ecopark 2014-2016 .....	97
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>99</b>
Kesimpulan .....	99
Saran .....	100

Lampiran :

Kuesioner Penelitian

Daftar Pustaka

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1-1	Tabel Tabel Perkembangan Wisatawan Nusantara tahun 2008-2012	3
Gambar 1-2	Tabel Besaran Konsumsi Barang Bukan Makanan Masyarakat Perkotaan Tahun 2010-2013	4
Gambar 1-3	Grafik Pertumbuhan Pendapatan per Segmen PT Pembangunan Jaya Ancol Tahun 2010-2013	6
Gambar 1-4	Grafik Pertumbuhan Pengunjung Rekreasi per SBU tahun 2007-2013	7
Gambar 1-5	Tabel Pengunjung Taman Impian per Kategori Tahun 2010-2013	9
Gambar 2-1	Porter's 5 Forces Driving Industry Competition	23
Gambar 2-2	Model Of Consumer Behavior	25
Gambar 2-3	A Model of Consumer Decision-Making	27
Gambar 2-4	Tabel SWOT	30
Gambar 3-1	Kerangka Analisis	37
Gambar 4-1	Struktur Organisasi PT Pembangunan Jaya Ancol, Tbk	46
Gambar 4-2	Mapping Produk Rekreasi PT Pembangunan Jaya Ancol	49
Gambar 4-3	Peta Lokasi Ocean Ecopark	52
Gambar 4-4	Tema Kawasan Ocean Ecopark	53
Gambar 4-5	Pengunjung Ocean Ecopark	58
Gambar 5-1	Tabel Pertumbuhan Ekonomi Nasional Dari Sisi Pengguna Tahun 2013-2014	60

Gambar 5-2	Tabel Produk Domestik Regional Bruto DKI Jakarta 2010-2013	68
Gambar 5-3	Tabel Jumlah Wisatawan Tahun 2004-2012	69
Gambar 5-4	Tabel Jumlah Kunjungan ke Obyek Wisata	70
Gambar 5-5	Tabel Pengunjung dan Pendapatan Ocean Ecopark Tahun 2012-2013	71
Gambar 5-6	Tabel Key Success Factors	81
Gambar 5-7	Tabel SWOT Ocean Ecopark	83
Gambar 5-8	Tabel Analisis Keputusan	84
Gambar 5-9	Tabel Rencana Pengunjung dan Pendapatan Ocean Ecopark Thn 2014-2016	97
Gambar 5-10	Denah Rencana Lokasi Fauna Land di Ocean Ecopark	98
Gambar 5-11	Artist Impression Science Center di Ocean Ecopark	98