

# DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN PERUSAHAAN</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.5 Batasan Penelitian	4
1.6 Sistematika Penulisan	4
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	<b>7</b>
2.1 Kanvas Model Bisnis	7
2.2 PESTEL	12
2.3 Analisa Industri dan Pasar ( Porter Five Forces )	14
2.4 Analisa 7S McKinsey	16
2.5 Analisa SWOT	18
2.6 Manajemen Risiko	18
2.6.1 Manajemen Risiko ISO 31000	21
2.6.1.1 Prinsip Manajemen Risiko Korporat	21
2.6.1.2 Kerangka Kerja Manajemen Risiko	23
2.6.1.3 Proses Manajemen Risiko	25
2.7 Kerangka Analisis	36

<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b>	<b>39</b>
3.1	Jenis Penelitian	39
3.2	Jenis, Sumber, Cara Memperoleh dan Mengolah Data	39
<b>BAB IV</b>	<b>MODEL BISNIS SAAT INI</b>	<b>45</b>
4.1	Gambaran Umum Perusahaan	45
4.1.1	Visi, Misi dan Nilai Perusahaan	46
4.1.2	Struktur Organisasi	47
4.2	Pemetaan Kanvas Model Bisnis Saat Ini	48
<b>BAB V</b>	<b>ANALISA LINGKUNGAN MODEL BISNIS</b>	<b>52</b>
5.1	Analisa Eksternal	52
5.1.1	Analisa PESTEL	52
5.1.2	Analisa Industri	55
5.2	Analisa Internal	57
5.2.1	Analisa 7S McKinsey	57
5.3	Analisa SWOT	58
5.3.1	Identifikasi Peluang dan Ancaman	59
5.3.2	Identifikasi Kekuatan dan Kelemahan	64
<b>BAB VI</b>	<b>PENYEMPURNAAN MODEL BISNIS PT. APP</b>	<b>71</b>
6.1	Penyempurnaan Kanvas Model Bisnis	72
<b>BAB VII</b>	<b>MENETAPAN KONTEKS DAN ASSESMENT RISIKO</b>	<b>81</b>
7.1	Konteks Eksternal	81
7.2	Konteks Internal	83
7.3	Assesment Risiko	84
7.3.1	Identifikasi Risiko	84
7.3.2	Analisa Risiko	89
7.3.2.1	Pengukuran Probabilitas	89
7.3.2.2	Pengukuran Dampak	90
7.3.2.3	Penetapan Status Risiko	92
7.4	Evaluasi Risiko	97

<b>BAB VIII</b>	<b>PERLAKUAN RISIKO</b>	<b>101</b>
8.1	Perlakuan Risiko	101
<b>BAB IX</b>	<b>RENCANA IMPLEMENTASI MANAJEMEN RISIKO</b>	<b>111</b>
9.1	Pembentukan Struktur Organisasi	111
9.2	Pelaksanaan Monitoring dan Review	113
9.3	Pelaksanaan Komunikasi dan Konsultasi	113
9.4	Rencana Implementasi Manajemen Risiko	114
<b>BAB X</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	<b>117</b>
10.1	Kesimpulan	117
10.2	Saran	121
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>123</b>
	<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN</b>	<b>125</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Proyek Pengembangan Lahan PT.APP	2
Tabel 2	Tingkat Kematangan Menurut Business Risk Management Model	41
Tabel 3	Data dan Informasi Yang Dibutuhkan	44
Tabel 4	Key Success Factor Industri Properti dan Konstruksi	64
Tabel 5	Keterkaitan KSF dengan BMC APP sekarang	70
Tabel 6	Inisiatif Strategi BMC Sekarang Dengan BMC Yang Disempurnakan	80
Tabel 7	Risk Maturity APP	83
Tabel 8	Elemen Risiko APP	85
Tabel 9	Identifikasi Risiko Berdasarkan Kanvas Model Bisnis APP Yang Disempurnakan	88
Tabel 10	Kriteria Probability Risiko APP	89
Tabel 11	Kriteria Dampak Risiko APP	91
Tabel 12	Penetapan Status Risiko APP	96
Tabel 13	Daftar Risiko Yang Dapat Diterima APP	98
Tabel 14	Daftar Risiko Yang Harus Dikelola APP	100
Tabel 15	Rencana Pengelolaan Risiko APP	105
Tabel 16	Status Risiko APP setelah Dilakukan Pengelolaan	109
Tabel 17	Rencana Implementasi Manajemen Risiko APP	116

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kanvas Model Bisnis	8
Gambar 2	Kerangka PESTEL	12
Gambar 3	Kerangka Five Forces	14
Gambar 4	Kerangka 7S Mc Kinsey	16
Gambar 5	Resiko Ditinjau Dari Mekanisme Kejadiannya	19
Gambar 6	Siklus Manajemen Risiko	20
Gambar 7	Hubungan Antara Prinsip, Kerangka dan Proses Pada Manajemen Risiko ISO 31000	21
Gambar 8	Kerangka Kerja Manajemen Risiko ISO 31000	24
Gambar 9	Proses Manajemen Risiko ISO 31000	26
Gambar 10	Peta Hubungan Organisasi Dengan Stakeholder	28
Gambar 11	Diagram Pemetaan Risiko	32
Gambar 12	Status Tiap Kuadran Dalam Peta Risiko	33
Gambar 13	Kerangka Analisis	38
Gambar 14	Struktur Organisasi	47
Gambar 15	Daftar Lahan Non Produktif dan Rencana Peruntukan	49
Gambar 16	Kanvas Model Bisnis Saat Ini	51
Gambar 17	Asumsi Makro Ekonomi RAPBN 2017	53
Gambar 18	Proyeksi GDP per Kapita dan Proporsi Pengeluaran Rumah Tangga	53
Gambar 19	BI Rate Tahun 2016	55
Gambar 20	Identifikasi Peluang dan Ancaman Kanvas Model Bisnis APP	63
Gambar 21	Identifikasi Kekuatan dan Kelemahan Kanvas Model Bisnis APP	69
Gambar 22	Kanvas Model Bisnis APP Yang Telah Disempurnakan	77
Gambar 23	Peta Risiko APP	97
Gambar 24	Peta Risiko APP Setelah Dikelola	110
Gambar 25	Usulan Struktur Organisasi Baru	111

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Hasil Survey Risk Maturity APP

125