

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
SURAT PERNYATAAN	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Framework.....	1
1.2. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.1
1.3. Permasalahan Bisnis	Error! Bookmark not defined.
1.4. Solusi Bisnis.....	4
1.5. Definisi Bisnis.....	Error! Bookmark not defined.5
1.6. Visi dan Misi	Error! Bookmark not defined.
1.6.1. Visi dan Misi	7
1.6.2. Profil Perusahaan.....	8
1.6.3. Logo Perusahaan	8
1.6.4. Tagline Perusahaan.....	9
BAB II ANALISIS FAKTOR EKSTERNAL.....	120
2.1. Framework.....	10
2.2. PEST (Political, Economy, Social and Technology)	10
2.2.1. Politik	10
2.2.2. Ekonomi	Error! Bookmark not defined.10
2.2.3. Sosial (Kultur, Demografi, dan Lingkungan).....	11
2.2.4. Kekuatan Teknologi	Error! Bookmark not defined.14
2.3. Kekuatan Kompetitif.....	16
2.3.1. Kesimpulan Analisis <i>Porter's Five Forces</i>	18

2.3.2.	Peluang	20
2.3.3.	Ancaman.....	21
2.4.	Matriks Evaluasi Faktor Eksternal (EFE Matrix)	21
BAB III INTERNAL FACTOR ANALYSIS.....		22
3.1.	Framework	22
3.2.	Resources	22
3.2.1.	Faktor Pemasaran	22
3.2.2.	Faktor Operasional	24
3.2.3.	Faktor Modal Manusia	26
	Aset yang Tidak Terlihat (<i>Intangible Asset</i>)	26
3.2.4.	Faktor Keuangan	27
3.3.	Kapabilitas	29
3.3.1.	Melakukan Promosi Melalui Digital Marketing.....	29
3.3.2.	Pemilihan Lokasi Yang Strategis	30
3.3.3.	Prosedur Pelayanan Yang Terstruktur.....	Error! Bookmark not defined. 30
3.3.4.	Digital Based Operation	30
3.3.5.	Standar Karyawan Yang Tinggi	31
3.3.6.	Pencatatan Keuangan Dengan Menggunakan Software Akuntansi Perusahaan	31
3.3.7.	Cash Flow, Capital Gain dan Capital Rate Yang Tinggi.....	31
3.4.	Matriks Evaluasi Faktor Internal (IFE Matrix)	31
3.4.1.	IFE Matrix	32
3.4.2.	Company Profile Matrix.....	32
BAB IV PERENCANAAN STRATEGIK		34
4.1.	Framework	34
4.2.	Tujuan dan Sasaran	34
4.2.1.	Tujuan Jangka Pendek.....	35
4.2.2.	Tujuan Jangka Menengah.....	35
4.2.3.	Tujuan Jangka Panjang.....	36
4.3.	The Input Stage	36
4.3.1.	Matriks Evaluasi Faktor Eksternal (<i>EFE Matrix</i>).....	37

4.3.2.	Matriks Evaluasi Faktor Internal (IFE Matrix).....	37
4.3.3.	Competitive Profile Matrix.....	37
4.4.	The Matching Stage.....	37
4.4.1.	SWOT Matrix.....	37
4.4.2.	Internal External Matrix	38
4.5.	The Decision Stage.....	39
4.6.	Bussiness Canvas Model	41
BAB V PERENCANAAN PEMASARAN		42
5.1.	Framework Marketing.....	Error! Bookmark not defined.42
5.2.	Tujuan dan Sasaran Pemasaran	42
5.3.	Segmenting, Targeting dan Positioning (STP).....	43
5.3.1.	Segmenting.....	44
5.3.2.	Targeting.....	44
5.3.3.	Positioning.....	45
5.4.	Marketing Mix.....	46
5.4.1.	Marketing Mix Business to Customer	46
5.4.2.	Process (Proses).....	48
5.4.3.	Physical Evidence (Tampilan Fisik).....	48
5.4.4.	Marketing Mix Business to Business	49
5.5.	Sales (Penjualan)	51
5.5.1.	Sales Aktivitas.....	51
5.5.2.	Sales Tim/ Personel	51
5.5.3.	5.4.3 Sales Budget	52
BAB VI PERENCANAAN OPERASIONAL.....		55
6.1.	Framework Perencanaan Operasional.....	55
6.2.	Tahapan Pendirian Bisnis/ Usaha	55
6.2.1.	Perizinan Perusahaan.....	56
6.2.2.	Undang-Undang Gangguan (UUG).....	57
6.2.3.	Perizinan Tenaga Kerja	57
6.2.4.	Manajemen Project Operasional.....	57

6.3. Tujuan dan Sasaran Operasi	58
6.4. Desain Operasi	59
6.4.1. Desain Produk dan Proses	59
6.4.2. Layout dan Aliran Barang/ Jasa.....	62
6.4.3. Teknologi Proses	66
6.5. Penghantaran Operasi	67
6.5.1. Manajemen Rantai Pasok	67
6.5.2. Perencanaan dan Kontrol Perusahaan.....	68
6.5.3. Aspek Keuangan Rencana Operasional.....	69
6.5.4. Manajemen Kualitas	70
BAB VII PERENCANAAN SUMBER DAYA MANUSIA	72
7.1. Framework Perencanaan Sumber Daya Manusia	72
7.2. Tujuan dan Sasaran Human Capital	72
7.2.1. Tujuan Human Capital	72
7.3. Budaya Perusahaan	73
7.3.1. Artefak Perusahaan.....	74
7.3.2. Nilai Perusahaan.....	74
7.3.3. Asumsi Perusahaan (pendapat / keyakinan owner)	74
7.4. Struktur Organisasi	74
7.4.1. Peran Dan Tugas Karyawan LH Hotel	75
Peran dan Tugas Karyawan pada LH Hotel terlampir pada tabel 7.5 Lampiran xx.....	75
7.4.2. Status Karyawan.....	75
7.5. Perencanaan Human Capital	75
7.5.1. Rekrutmen	76
Pelatihan dan Pengembangan.....	77
7.5.2. Sistem Kompensasi	79
7.5.3. Evaluasi Pekerjaan.....	79
7.5.4 Pemutusan Hubungan Kerja	80
BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN	87
8.1. Financial Framework	87

8.2. Tujuan Dan Sasaran Keuangan	87
8.2.1. Tujuan Keuangan.....	87
8.2.2. Sasaran Keuangan.....	88
8.3. Elemen Perencanaan Keuangan	88
8.3.1. Perencanaan Pendapatan.....	88
8.3.2. Perencanaan Biaya Terkait	90
8.3.3. Perencanaan Investasi.....	93
8.3.4. Perencanaan Pembiayaan.....	94
8.4. Proyeksi Keuangan	94
8.4.1. Laporan Laba Rugi	94
8.4.2. Neraca Keuangan.....	96
8.4.3. Perubahan Modal	97
8.4.4. Arus Kas	97
8.5. Analisa Kelayakan Investasi	99
8.5.1. ROI	99
8.5.2. Net Present Value (NPV).....	100
8.5.3. Payback Period (PP)	101
8.5.4. Internal Rate of Return (IRR).....	101
8.6. Analisa Kinerja Keuangan	102
8.6.1. Rasio Likuiditas	102
8.6.2. Rasio Solvabilitas/Struktur Modal/Leverage.....	104
8.6.3. Rasio Profitabilitas.....	106
BAB IX RISK PLAN	109
9.1. Tujuan dan Sasaran Resiko	109
9.1.1. Tujuan Risiko	109
9.1.2. Sasaran Risiko	109
9.2. Prinsip Manajemen Risiko	109
9.3. Prinsip Manajemen Risiko	109
9.3.1. Terintegrasi.....	110

9.3.2. Terstruktur dan komprehensif	110
9.3.3. Penyesuaian	111
9.3.4. Inklusif.....	111
9.3.5. Dinamis	111
9.3.6. Informasi terbaik yang tersedia	111
9.3.7. Faktor manusia dan budaya	111
9.3.8. Peningkatan berkesinambungan	112
9.4. Kerangka Manajemen Risiko.....	112
9.4.1. Kepemimpinan dan Komitmen.....	112
9.4.2. Integrasi	113
9.4.3. Perancangan Kerangka Kerja	113
9.4.4. Implementasi	113
9.4.5. Evaluasi	114
9.4.6. Perbaikan	114
9.5. Proses Manajemen Risiko.....	114
9.5.1. Penetapan Konteks (Establishing The Context)	115
9.5.2. Penilaian risiko (risk assessment).....	115
9.5.3. Penanganan risiko (risk treatment).....	115
9.5.4. Risk Evaluation	126

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Framework LH Hotel	1
Gambar 1.2. Jumlah Usaha menurut Kategori Lapangan Usaha dan Skala Usaha Kota Bekasi Tahun 2016	1
Gambar 1.3. Grafik Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Jawa Barat 2016-2017	3
Gambar 1.4 Grafik Usaha Akomodasi di Jawa Barat Tahun 2014-2016 (BPS).....	7
Gambar 1.5 Logo PT. Levina Heldi Gemilang dan LH Hotel.....	8
Gambar 2.2 Grafik IHSG di Indonesia Bulan September-Desember 2018	11
Gambar 2.3 Banyaknya Malam Terpakai Hotel Berbintang di Indonesia.....	12
Gambar 2.4 Pertumbuhan Konsumsi Rumah Tangga 2017-2018	12
Gambar 2.5. Banyaknya Malam Terpakai Hotel Nonbintang di Indonesia.....	13
Gambar 2.6 Besaran UMK di Jawa Barat Tahun 2019	14
Gambar 2.7. Tingkat Penghunian Kamar pada Hotel Bintang Bekasi 2016-2017	Error! Bookmark not defined. 15
Gambar 2.8. Jumlah Pekerja Usaha Akomodasi Menurut Pendidikan Tahun 2016.....	15
Gambar 2.9. Pekerja Berpendidikan Kejuruan Pariwisata Menurut Jenis Kelamin Tahun 2016	16
Gambar 2.11. Grafik Data Perbandingan Pengguna Menggunakan Booking Online vs Booking Offline Tahun 2017.....	17
Gambar 3.1 Framework Internal Factor Analysis.....	22
Gambar 3.1 . Daftar Maintenance Item pada Hotel	25
Gambar 4.1 Framework Perencanaan Strategik.....	34
Gambar 4.2. Matriks SWOT PT. Levina Heldi Gemilang (LH Hotel).....	38
Gambar 4.3. Matriks Internal Eksternal PT. Levina Heldi Gemilang (LH Hotel)	39
Gambar 4.4. Business Canvas Model PT. Levina Heldi Gemilang.....	41
Gambar 1.5 Marketing Framework.....	42
Gambar 5.2 Metode NICE di Lampiran	49
Gambar 6.1 Framework Perencanaan Operasional.....	55

Gambar 6.2 Alur Pendaftaran Usaha Hotel	56
Gambar 6.3. Durasi Perizinan Pendirian PT	Error! Bookmark not defined.
Gambar 6.3. Durasi Perizinan Pendirian PT	57
Gambar 6.4 Foto lokasi LH Hotel.....	59
Gambar 6.5 Denah perencanaan Hotel	60
Gambar 6.6 Flow chart SIPOC pada LH Hotel	62
Gambar 6.7 Service Blue Print LH Hotel	65
Gambar 6.8 Mesin Barcode Untuk Check In dan Check Out.....	67
Gambar 7.1 Framework Perencanaan SDM	72
Gambar 7.2 Struktur Organisasi PT. Levina Heldi Gemilang.....	75
Gambar 7.3 Alur Proses Pelatihan pada LH Hotel	77
Gambar 8.1 Financial Framework	87
Gambar 9.1 Risk Management Framework	109
Gambar 9.2 Prinsip Manajemen Risiko	110
Gambar 9.3 Kerangka Kerja Manajemen Risiko.....	112
Gambar 9.4 Kerangka kerja implementasi.....	113
Gambar 9.5. Marketing Risk Mapping	119
Gambar 9.6. Operation Risk Mapping.....	121
Gambar 9.7. Human Capital Risk Mapping.....	124
Gambar 9.8. Finance Risk Mapping	126

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Skala Unit Usaha di Bekasi Tahun 2016.....	2
Tabel 1.2 Permasalahan Bisnis PT. Levina Heldi Gemilang.....	3
Tabel 1.3 . Solusi Bisnis PT. Levina Heldi Gemilang	4
Tabel 1.4 Competitive Advantage dari Pelayanan dan Fasilitas LH Hotel	4
Tabel 1.5 Tipe Kamar LH Hotel.....	5
Tabel 1.6 Antithesis Pelayanan dan Fasilitas LH Hotel	6
Tabel 1.7 Visi dan Misi LH Hotel	8
Tabel 1.8 Definisi arti dari logo Perusahaan.....	8
Tabel 2.1 Framework Analisis Faktor Eksternal	10
Tabel 2.1. kesimpulan Porter's Five Forces.....	20
Tabel 2.2 Matriks Evaluasi Faktor Eksternal PT. Levina Heldi Gemilang	21
Tabel 3.2 Aset yang Terlihat dan Aset yang Tidak Terlihat.....	26
Tabel 3.2. Faktor Keuangan.....	28
Tabel 3.3 Kebutuhan Modal untuk Hotel	29
Tabel 3.4 Matriks Evaluasi Faktor Internal PT. Levina Heldi Gemilang.....	32
Tabel 3.5 Competitive Profile Matrix.....	33
Tabel 4.1 Tujuan Jangka Pendek PT. Levina Heldi Gemilang (LH Hotel).....	35
Tabel 4.2 Tujuan Jangka Menengah PT. Levina Heldi Gemilang (LH Hotel).....	36
Tabel 4.3. Tujuan Jangka Panjang PT. Levina Heldi Gemilang (LH Hotel).....	36
Tabel 4.4 Company Profile Matrix PT. Levina Heldi Gemilang (LH Hotel).....	36
Tabel 5.1 Targeting PT. Levina Heldi Gemilang	44
Tabel 5.2 Harga Pesaing PT. Levina Heldi Gemilang.....	47

Tabel 5.3 Target pendapatan LH Hotel.....	53
Tabel 5.4 Sales Budget	54
Tabel 5.5 Net Marketing Contribution LH Hotel per Tahun	54
Tabel 6.1 Timeline Perencanaan Pendirian LH Hotel Sampai Pembukaan Hotel.....	58
Tabel 6.2 Tujuan Operasi Jangka Pendek PT. Levina Heldi Gemilang	58
Tabel 6.3 Tujuan Operasi Jangka Menengah PT. Levina Heldi Gemilang	58
Tabel 6.4 Tujuan Operasi Jangka Panjang PT. Levina Heldi Gemilang	59
Tabel 6.5 Ukuran Kamar/ Ruangannya Setiap Tipe	60
Tabel 6.6 Biaya operasional working space (1 kursi/ 4 jam).....	68
Tabel 6.7 Biaya operasional ballroom (perhari)	68
Tabel 6.8 Kebutuhan perencanaan dan control LH Hotel dalam 1 hari dan 1 bulan	69
Tabel 6.9 Sistem Shift LH Hotel.....	71
Tabel 7.1 Tujuan SDM Jangka Pendek PT. Levina Heldi Gemilang	73
Tabel 7.2 Tujuan SDM Jangka Menengah PT. Levina Heldi Gemilang	73
Tabel 7.3 Tujuan SDM Jangka Panjang PT. Levina Heldi Gemilang	73
Tabel 7.4 Jumlah Pegawai LH Hotel	76
Tabel 7.5 Biaya Iklan Lowongan Pekerjaan SDM	77
Tabel 7.6 Biaya Gaji dan THR PT. Levina Heldi Gemilang Per Bulan	82
Tabel 7.7 Biaya Gaji dan THR PT. Levina Heldi Gemilang Per Tahun	83
Tabel 8.1 Tujuan Jangka Pendek, Menengah, dan Panjang.....	87
Tabel 8.2. Estimasi Penjualan PT. Levina Heldi Gemilang Tahun 2022-2026.....	89
Tabel 8.3. Biaya Pra Operasi Pemasaran PT. Levina Heldi Gemilang.....	90
Tabel 8.4. Biaya Pemasaran PT. Levina Heldi Gemilang Tahun 2022-2026.....	90
Tabel 8.5. Biaya Penyusutan PT. Levina Heldi Gemilang	91
Tabel 8.6. Biaya Gaji dan THR PT. Levina Heldi Gemilang Tahun 2020-2021	91
Tabel 8.7. Biaya Gaji dan THR PT. Levina Heldi Gemilang Tahun 2022-2026	92
Tabel 8.8. Biaya Listrik, Telepon, dan Internet PT. Levina Heldi Gemilang.....	93
Tabel 8.9. Biaya Pemeliharaan PT. Levina Heldi Gemilang	93

Tabel 8.10. Biaya Investasi PT. Levina Heldi Gemilang	94
Tabel 8.11. Laporan Laba Rugi PT. Levina Heldi Gemilang.....	95
Tabel 8.12. Neraca PT. Levina Heldi Gemilang.....	96
Tabel 8.13. Perubahan Modal PT. Levina Heldi Gemilang.....	97
Tabel 8.14. Laporan Arus Kas PT. Levina Heldi Gemilang.....	98
Tabel 8.15. ROI PT. Levina Heldi Gemilang	100
Tabel 8.16. NPV PT. Levina Heldi Gemilang.....	100
Tabel 8.17. Payback Period (PP) PT. Levina Heldi Gemilang.....	101
Tabel 8.18. IRR PT. Levina Heldi Gemilang	102
Tabel 8.19. Rasio Keuangan PT. Levina Heldi Gemilang.....	102
Tabel 8.20. Rasio Likuiditas PT. Levina Heldi Gemilang.....	103
Tabel 8.22. Rasio Cepat PT. Levina Heldi Gemilang.....	103
Tabel 8.23. Rasio Kas PT. Levina Heldi Gemilang.....	104
Tabel 8.24. Rasio Perputaran Kas PT. Levina Heldi Gemilang	104
Tabel 8.25. Rasio Solvabilitas PT. Levina Heldi Gemilang	105
Tabel 8.26. Rasio Hutang terhadap Ekuitas PT. Levina Heldi Gemilang	105
Tabel 8.27. Rasio Hutang terhadap Aktiva PT. Levina Heldi Gemilang	106
Tabel 8.28. Rasio Profitabilitas PT. Levina Heldi Gemilang	106
Tabel 8.29. Margin Laba Operasi PT. Levina Heldi Gemilang.....	107
Tabel 8.30. Margin Laba Bersih PT. Levina Heldi Gemilang.....	107
Tabel 8.31. Pengembalian Aktiva PT. Levina Heldi Gemilang	107
Tabel 8.32. Pengembalian Aktiva PT. Levina Heldi Gemilang	108
Tabel 9.1. mandat dan komitmen LH Hotel	113
Tabel 9.2. Konteks manajemen risiko.....	115
Tabel 9.3. Penilaian risiko terdiri pada LH Hotel berdasarkan ISO 30001	115
Tabel 9.4. Kriteria Probabilitas Risiko	116
Tabel 9.5. Kriteria dampak risiko	116
Tabel 9.6. Matrix risiko	117

Tabel 9.7. Risk Escalation	117
Tabel 9.8. Analisa Risiko Pemasaran PT. Levina Heldi Gemilang	118
Tabel 9.9. Monitor dan Review Risiko Pemasaran PT. Levina Heldi Gemilang	119
Tabel 9.10. Analisa Risiko Operasional PT. Levina Heldi Gemilang	120
Tabel 9.11 Risk monitoring and review PT Levina Heldi Gemilang pada Manajemen Operasional	121
Tabel 9.12. Analisa Risiko SDM PT Levina Heldi Gemilang.....	122
Tabel 9.13 Risk monitoring and review PT Levina Heldi Gemilang pada Manajemen SDM	123
Tabel 9.14. Analisa Risiko Keuangan PT. Levina Heldi Gemilang	125
Tabel 9.15 Risk monitoring and review PT Levina Heldi Gemilang pada Manajemen Operasional	125