

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xx
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.3. Solusi	4
1.4. Bisnis Yang Ditawarkan.....	5
1.5. Visi Misi Perusahaan.....	6
BAB II.....	8
ANALISA LINGKUNGAN BISNIS.....	8
2.1. <i>Framework</i>	8
2.2. Analisa PEST	8
2.2.1. Politik	8
2.2.2. Ekonomi	10
2.2.3. Sosial.....	10
2.2.4. Teknologi	11
2.3. <i>Competitive Forces</i>	12
2.3.1. Persaingan antar unit-unit di dalam industri	13
2.3.1.1. Jumlah Pemain (Bobot 0,4 dan Indeks 1)	13
2.3.1.2. <i>Growth</i> (Bobot 0,2 dan Indeks 1).....	14
2.3.1.3. Diferensiasi Produk (Bobot 0,1 dan Indeks 1).....	14
2.3.1.4. <i>Exit Barrier</i> (Bobot 0,3 dan Indeks 3)	15
2.3.2. Resiko masuknya pesaing baru	15

2.3.2.1. <i>Economies of Scale</i> (Bobot 0,2 dan Indeks 2).....	15
2.3.2.2. Akses Pendatang Baru (Bobot 0,2 dan Indeks 1).....	16
2.3.2.3. <i>Capital Requirement</i> (Bobot 0,3 dan Indeks 3)	16
2.3.2.4. <i>Distribution Channel</i> (Bobot 0,1 dan Indeks 1).....	17
2.3.2.5. <i>Government Regulation</i> (Bobot 0,2 dan Indeks 3)	17
2.3.3. Kemampuan Tawar Menawar Dari Pembeli.....	18
2.3.3.1. Penetapan Harga Pembeli (Bobot 0,1 dan Indeks 1).....	18
2.3.3.2. Jumlah Pembeli (Bobot 0,6 dan Indeks 3)	19
2.3.3.3. <i>Switching Cost</i> (Bobot 0,3 dan Indeks 2).....	19
2.3.4. Kemampuan Tawar Menawar Dari Pemasok	20
2.3.4.1. Penetapan Harga Pemasok (Bobot 0,6 dan Indeks 3)	20
2.3.4.2. <i>Forward Integration Capability</i> (Bobot 0,4 dan Indeks 2).....	20
2.3.5. Ancaman Jasa Pengganti.....	20
2.3.5.1. Harga dan Kualitas (Bobot 0,6 dan Indeks 1)	20
2.3.5.2. <i>Switching Cost</i> (Bobot 0,4 dan Indeks 1).....	21
2.3.6. Analisa Porter.....	21
2.4. Analisis Matriks EFE	23
BAB III	25
ANALISA FAKTOR INTERNAL	25
3.1. <i>Framework</i>	25
3.2. <i>Resources</i>	25
3.3. <i>Capabilities</i>	26
3.4. Penilaian	26
3.5. IFE Matriks.....	29
BAB IV	30
RENCANA STRATEJIK	30
4.1. <i>Framework</i>	30
4.2. <i>Establish Objectives</i>	30
4.2.1. <i>Establish short-term objectives</i>	30
4.2.2. <i>Establish mid-term objectives</i>	31
4.2.3. <i>Establish long-term objectives</i>	31
4.3. <i>Input Stage</i>	31
4.3.1. <i>External Factor Evaluation</i> (EFE) Matriks	31

4.3.2.	IFE Matriks	33
4.3.3.	CPM (<i>Competitive Profile Matrix</i>)	34
4.4.	<i>Matching Stage</i>	35
4.4.1.	Matrik SWOT	35
4.4.2.	Matriks Internal Eksternal (<i>Nine Cell IE matriks</i>)	39
4.5.	<i>Decision Stage</i>	39
4.5.1.	Matriks Perencanaan Strategis Kuantitatif (QSPM).....	40
4.6.	<i>Business Canvas Model</i>	42
4.6.1.	<i>Customer Segments</i>	43
4.6.2.	<i>Value Proposition</i>	43
4.6.3.	<i>Channels</i>	44
4.6.4.	<i>Customer Relationship</i>	44
4.6.5.	<i>Revenue Stream</i>	44
4.6.6.	<i>Key Resources</i>	44
4.6.7.	<i>Key Activities</i>	44
4.6.8.	<i>Key Partner</i>	45
4.6.9.	<i>Cost Structure</i>	45
BAB V	46
STRATEGI PEMASARAN	46
5.1.	<i>Framework</i>	46
5.2.	Tujuan dan Sasaran	46
5.2.1.	Tujuan Pemasaran	46
5.2.2.	Sasaran Pemasaran	47
5.3.	Strategi.....	47
5.3.1.	<i>Segmenting</i>	47
5.3.1.1.	<i>Geographic</i>	47
5.3.1.2.	<i>Demographic</i>	48
5.3.1.3.	<i>Operating Variables</i>	49
5.3.1.4.	<i>Purchasing approaches</i>	50
5.3.1.5.	<i>Situational Factors</i>	50
5.3.2.	<i>Targeting</i>	51
5.3.3.	<i>Positioning</i>	52
5.4.	Taktik Marketing.....	53

5.4.1.	<i>Networking</i>	53
5.4.2.	<i>Interaction</i>	54
5.4.3.	<i>Common Interest</i>	55
5.4.4.	<i>Experience</i>	56
5.5.	<i>Sales</i>	57
5.5.1.	Menentukan Struktur Dan Peran Tenaga Penjualan.	57
5.5.2.	Meningkatkan Keahlian Tenaga Penjual	57
5.5.2.1.	Perekrutan Pegawai	57
5.5.2.2.	<i>Learning and Development</i>	57
5.5.3.	Kontrol Performa	58
5.5.4.	Revenue stream	58
5.6.	<i>Net Marketing Contribution (NMC)</i>	59
BAB VI		62
STRATEGI OPERASIONAL		62
6.1.	<i>Framework</i>	62
6.2.	Tahapan Pedirian Bisnis	63
6.2.1.	Perizinan	63
6.2.2.	Lokasi	64
6.3.	Tujuan dan Sasaran Operasi	65
6.3.1.	Tujuan Operasi	65
6.3.2.	Sasaran Operasi	65
6.4.	Desain Operasi	65
6.4.1.	Pengangkutan Limbah B3	66
6.4.2.	Tempat Penyimpanan Sementara (TPS)	67
6.4.3.	Pengolahan Limbah B3	68
6.4.4.	Penimbunan Residu Hasil Olah	72
6.4.5.	<i>Reporting</i>	72
6.4.6.	<i>Tracking System</i>	75
6.4.7.	Tata Letak Pabrik / Kantor	76
6.5.	Penghantaran Operasi	77
6.5.1.	Rantai Pasok	77
6.5.2.	Perencanaan	77
6.5.2.1.	Peralatan dan Perlengkapan	77

6.5.2.2. Tenaga Kerja	78
6.5.2.3. Biaya Operasional	78
6.5.3. Manajemen Kualitas	81
BAB VII.....	82
SUMBER DAYA MANUSIA	82
7.1. <i>Framework</i>	82
7.2. Tujuan dan Sasaran <i>Human Capital</i>	82
7.2.1. Tujuan Perusahaan	82
7.2.2. Sasaran Manajemen SDM.....	82
7.2.2.1. Sasaran Jangka Pendek	83
7.2.2.2. Sasaran Jangka Menengah dan Panjang	83
7.3. Budaya dan Nilai Perusahaan	83
7.3.1. Artifact	83
7.3.1.1. Logo Perusahaan.....	83
7.3.1.2. Kondisi Lingkungan Kerja	84
7.3.1.3. Seragam Karyawan	84
7.3.2. Nilai Perusahaan	84
7.3.3. Asumsi	85
7.4. Struktur Organisasi.....	87
7.5. Perencanaan SDM	90
7.5.1. Perekrutan Pegawai.....	90
7.5.2. Pelatihan dan Pengembangan.....	91
7.5.3. Sistem Kompensasi	92
7.5.4. Evaluasi Pekerjaan	93
7.5.5. Pemutusan Hubungan Kerja.....	93
7.5.6. Hubungan Industrial.....	94
7.6. Biaya SDM.....	94
BAB VIII.....	96
STRATEGI KEUANGAN.....	96
8.1. <i>Framework</i>	96
8.2. Tujuan dan Sasaran Strategi Keuangan	96
8.2.1. Tujuan Keuangan	96
8.2.2. Sasaran Keuangan	97

8.2.2.1. Sasaran Jangka Pendek	97
8.2.2.2. Sasaran Jangka Menengah dan Panjang	97
8.3. Elemen Perencanaan Keuangan	97
8.3.1. Perencanaan Pendapatan	98
8.3.2. Perencanaan Biaya Terkait (<i>Planning of Expenses</i>)	98
8.3.2.1. Biaya Produksi (<i>Production Cost</i>)	98
8.3.2.2. Beban Umum & Administrasi (<i>General & Administration Expense</i>)	99
8.3.3. Perencanaan Investasi (<i>CAPEX</i>)	99
8.3.3.1. Tahap Pra Operasi	100
8.3.3.2. Tahap Operasi	101
8.3.4. Perencanaan Kebutuhan Modal (<i>OPEX</i>)	101
8.3.5. Perencanaan Pembiayaan	102
8.3.5.1. Struktur Modal	102
8.4. Proyeksi Keuangan	104
8.4.1. Proyeksi Laba Rugi	104
8.4.2. Proyeksi Laporan Neraca	106
8.4.3. Proyeksi Laporan Arus Kas	109
8.5. Analisis Kelayakan Investasi	112
8.5.1. <i>Return on Investment (ROI)</i>	112
8.5.2. <i>Net Present Value (NPV)</i>	114
8.5.3. <i>Payback Period (PBP)</i>	115
8.5.4. <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	116
8.6. Analisis Kinerja Keuangan	117
8.6.1. Rasio Likuiditas	117
8.6.2. Rasio Aktifitas	118
8.6.2.1. Rasio Solvabilitas atau Rasio Struktur Modal atau Rasio <i>Leverage</i>	119
8.6.2.2. Rasio <i>Profitabilitas</i>	119
BAB IX	121
MANAJEMEN RISIKO	121
9.1. <i>Framework</i>	121
9.2. Tujuan dan Sasaran Manajemen Risiko	121
9.2.1. Tujuan Risiko	121
9.2.2. Sasaran Risiko	122

9.3. Kerangka Manajemen Risiko	122
9.4. Proses Manajemen Risiko	122
9.4.1. Komunikasi dan Konsultasi	123
9.4.2. Lingkup, Konteks dan Kriteria.....	123
9.4.3. Penilaian Risiko	123
9.4.3.1. Identifikasi Risiko	123
9.4.3.2. Analisa Risiko	124
9.4.3.3. Evaluasi Risiko	124
9.4.4. Perlakuan Risiko	124
9.4.5. Pencatatan dan Pelaporan.....	125
9.4.6. Pemantauan dan Tinjauan	125
DAFTAR PUSTAKA	126
LAMPIRAN.....	128

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 2.1. Produk Hukum/ Peraturan Pemerintah perihal limbah B3.....	129
Lampiran 2.2. Nama-nama Lembaga Swadaya Masyarakat	130
Lampiran 2.3. Alur proses pembuatan ijin limbah B3.....	131
Lampiran 5.1. Kuesioner Wawancara Responden 1	132
Lampiran 5.2. Tugas dan Tanggung Jawab Departemen penjualan	134
Lampiran 5.3. Kriteria Untuk Tenaga Penjualan	137
Lampiran 5.4. Kontrol Performa Marketing	137
Lampiran 5.5. Revenue Stream Bulanan	138
Lampiran 5.6. Biaya Marketing Bulanan	141
Lampiran 6.1. Proses Pembuatan Perusahaan	143
Lampiran 6.2. Syarat Pembuatan Perusahaan.....	144
Lampiran 6.3. Persyaratan Administrasi dan Teknis Transporter	145
Lampiran 6.4. Tata cara pengemasan limbah B3 medis	146
Lampiran 6.5. SOP Pengangkutan Limbah B3 Medis dari pelanggan ke TPS	147
Lampiran 6.6. SOP Pengangkutan Limbah B3 Medis dari TPS ke Pabrik	147
Lampiran 6.7. SOP Pengangkutan Limbah B3 Medis dari TPS ke Pabrik	148
Lampiran 6.8. Ketentuan Permohonan Izin TPS	148
Lampiran 6.9. Tempat Penyimpanan Sementara	149
Lampiran 6.10. Tata cara Penggunaan <i>Incinerator</i>	150
Lampiran 6.11. Contoh <i>Reporting</i> Tahunan	151
Lampiran 6.12. Manifes Limbah B3.....	152
Lampiran 6.13. <i>Man Power</i> Operasional.....	153
Lampiran 6.14. Jadwal Kerja Tenaga Kerja Operasional.....	153
Lampiran 6.15. Biaya Operasional	154
Lampiran 6.16. Fitur Tracking System.....	158
Lampiran 6.17. Form Permohonan Kode Manifes ke KLHK	160
Lampiran 6.18. Penentuan Lokasi TPS	162

Lampiran 6.19. <i>Project Timeline</i>	162
Lampiran 6.20. Spesifikasi APD Karyawan.....	163
Lampiran 7.1. Job Spesification	164
Lampiran 7.2. Job Description.....	166
Lampiran 7.3. Prosedur Penerimaan Karyawan	181
Lampiran 7.4. Status, Hak dan Kewajiban Kepegawaian	181
Lampiran 7.5. Form Penilaian Karyawan (Contoh)	185
Lampiran 7 6. Biaya SDM Bulanan	188
Lampiran 7.7. Pencegahan dan Pengendalian Tindakan Fraud.....	193
Lampiran 8.1. Yearly Profit and Loss	194
Lampiran 8.2. Monthly Profit and Loss.....	197
Lampiran 8.3. Monthly Balance Sheet	205
Lampiran 8.4. Monthly Sales & Administration	220
Lampiran 8.5. Monthly Cash Flow	225
Lampiran 9.1. <i>Risk Register</i>	240
Lampiran 9.2. Matriks <i>quantitative risk map</i> PT KLK	244

DAFTAR TABEL

BAB II

Tabel 2.1. Tabel <i>Opportunity</i> dan <i>Threat</i> Pada Faktor Politik	9
Tabel 2.2. Tabel <i>Opportunity</i> dan <i>Threat</i> Pada Faktor Ekonomi	10
Tabel 2.3. Tabel <i>Opportunity</i> dan <i>Threat</i> Pada Faktor Sosial	11
Tabel 2.4. Tabel <i>Opportunity</i> dan <i>Threat</i> Pada Faktor Teknologi	12
Tabel 2.5. Matriks Lima Kekuatan Porter	21
Tabel 2.6. Hasil Pengukuran Matriks Lima Kekuatan Porter	22
Tabel 2.7. Kondisi Eksternal Perusahaan	24

BAB III

Tabel 3.1. <i>Resources</i> PT KLK.....	25
Tabel 3.2. <i>Capabilities</i> PT KLK.....	26
Tabel 3.3. Perhitungan <i>Resources</i> dan <i>Capabilities</i>	27
Tabel 3.4. Matriks Evaluasi Faktor Internal PT Kelola Lingkungan Kita.....	29

BAB IV

Tabel 4.1. Matriks Evaluasi Faktor Eksternal PT Kelola Lingkungan Kita	32
Tabel 4.2. Matriks Evaluasi Faktor Internal PT Kelola Lingkungan Kita.....	33
Tabel 4.3. Matriks Kompetitif Profile	34
Tabel 4.4. Matriks SWOT PT KLK.....	37
Tabel 4.5. Matriks Perencanaan Strategi Kuantitatif.....	41

BAB V

Tabel 5.1. Jumlah RS di Indonesia per region.....	48
Tabel 5.2. Jumlah RS di Indonesia berdasarkan Akreditasi	49
Tabel 5.3. Jumlah RS di Indonesia berdasarkan kelas.....	50
Tabel 5.4. Data Jasa PT Kelola Lingkungan Kita	51
Tabel 5.5. Jumlah RS Kelas A & B dengan Akreditasi Paripurna & utama berdasarkan region.	52
Tabel 5.6. Harga pengolahan limbah B3 medis dalam satuan kilogram	56

Tabel 5.7. Aktivitas pengembangan dan Monitoring	57
Tabel 5.8. <i>Revenue Stream</i> Tahunan	59
Tabel 5.9. Biaya Marketing	60
Tabel 5.10. <i>Net Marketing Contribution</i> PT KLK.	60
BAB VI	
Tabel 6.1. Penentuan Lokasi <i>Workshop</i> / Pabrik PT. KLK.....	64
Tabel 6.2. Spesifikasi Mesin Insinerator	71
Tabel 6.3. Kebutuhan Bahan Bakar dan Listrik	71
Tabel 6.4. Baku Mutu Emisi Udara Insinerator.....	72
Tabel 6.5. Manifest B3 Medis	73
Tabel 6.6. Manfaat <i>Tracking System</i>	75
Tabel 6.7. <i>Machine list</i>	78
Tabel 6.8. Biaya Pra Operasional	79
Tabel 6.9. Investasi Awal	79
Tabel 6.10. Proyeksi Biaya Operasional.....	80
BAB VII	
Tabel 7.1. <i>Job Spesification</i>	89
Tabel 7.2. Daftar Kompensasi PT KLK	92
Tabel 7.3. <i>Appraisal Table</i>	93
BAB VIII	
Tabel 8.1. Beban Produksi, Umum dan Administrasi	99
Tabel 8.2. Perencanaan Investasi (CAPEX)	100
Tabel 8.3. Biaya Tahap Operasi	101
Tabel 8.4. Perencanaan Kebutuhan Modal	102
Tabel 8.5. Struktur Modal.....	103
Tabel 8.6. Struktur Modal kerja Opsi Kedua.....	103
Tabel 8.7. Struktur Modal kerja Opsi Kedua Paket B	104
Tabel 8.8. Daftar Perusahaan Ventura/ Investor.....	104
Tabel 8.9. Proyeksi Laporan Laba Rugi	105
Tabel 8.10. Proyeksi Neraca.....	107

Tabel 8.11. Proyeksi Laporan Arus Kas	110
Tabel 8.12. Tingkat <i>Return on Investment</i>	113
Tabel 8.13. Perhitungan NPV PT KLK.....	114
Tabel 8.14. Perhitungan <i>Payback Period</i> PT KLK	115
Tabel 8.15. Perhitungan IRR PT KLK	116
Tabel 8.16. Hasil Analisa Kelayakan Investasi	117
Tabel 8.17. Rasio Likuiditas	118
Tabel 8.18. Rasio Aktifitas	118
Tabel 8.19. Rasio Solvabilitas atau Rasio <i>Leverage</i>	119
Tabel 8.20. Rasio Profitabilitas	119
Tabel 8.21. Hasil Analisa Kinerja Keuangan	120
BAB IX	
Tabel 9.1. <i>Qualitative Risk Map</i>	124
Tabel 9.2. Tingkatan Risiko.....	125

DAFTAR GAMBAR

BAB I	
Gambar 1.1. Alur proses bisnis.....	4
Gambar 1.2. Logo PT Kelola Lingkungan Kita	7
BAB II	
Gambar 2.1. <i>Framework</i> Analisa Lingkungan Bisnis	8
Gambar 2.2. Susunan Bertingkat Proses Limbah	18
Gambar 2.3. Grafik Pertumbuhan Rumah sakit di Indonesia.....	19
Gambar 2.4. Analisa <i>Competitive forces</i>	23
BAB III	
Gambar 3.1. <i>Framework</i> Analisa Faktor Internal.....	25
Gambar 3.2. Resources and Capabilities Calculation	28
BAB IV	
Gambar 4.1. <i>Framework</i> Rencana Strategik	30
Gambar 4.2. Profile Lingkungan <i>Internal</i> dan <i>External</i>	39
Gambar 4.3. <i>Business Canvas Model</i> PT Kelola Lingkungan Kita.....	43
BAB V	
Gambar 5.1. <i>Framework</i> Strategi Pemasaran	46
Gambar 5.2. Pertumbuhan RS per Regional.....	48
Gambar 5.3. Jalur Distribusi Target Pasar.....	51
Gambar 5.4. <i>Positioning</i> PT KLIK.....	53
BAB VI	
Gambar 6.1. <i>Framework</i> Strategi Operasional	62
Gambar 6.2. Stiker Kemasan Limbah.....	66
Gambar 6.3. Rute Transporter	66
Gambar 6.4. Tempat Penyimpanan Limbah Sementara	67
Gambar 6.5. Mesin Insenerator	68
Gambar 6.6. Service Blueprint	69
Gambar 6.7. Proses Insenerator.....	70

Gambar 6.8. Kemasan Limbah	72
Gambar 6.9. Pelaporan PT KLK.....	73
Gambar 6.10. Alur Penerima Manifes	74
Gambar 6.11. Alur Pelaporan Ke KLHK	74
Gambar 6.12. <i>Website</i> PT Kelola Lingkungan Kita	75
Gambar 6.13. <i>Design Tracking System</i>	76
Gambar 6.14. <i>Layout Workshop</i>	77
BAB VII	
Gambar 7.1. <i>Framework</i> manajemen strategis dalam MSDM.....	82
BAB VIII	
Gambar 8.1. Konsep <i>Framework</i> Manajemen Keuangan	96
BAB IX	
Gambar 9.1. <i>Framework</i> Manajemen Risiko	121