

# DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Identifikasi Masalah dan Peluang.....</b>	<b>3</b>
1.2.1 Jobs to be done .....	3
1.2.2 Customer Pains .....	4
1.2.3 Customer Gains.....	4
<b>1.3 Solusi Bisnis .....</b>	<b>5</b>
1.3.1 Products/Services.....	5
1.3.2 Gain Creators .....	5
1.3.3 Pain Reliever .....	5
<b>1.4 Profil Perusahaan .....</b>	<b>7</b>
<b>1.5 Visi dan Misi.....</b>	<b>7</b>
<b>BAB II ANALISA FAKTOR EKSTERNAL.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Framework .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Porter's Five Forces (Competitive Forces) .....</b>	<b>8</b>
2.2.1 Threat of New Entry.....	10
2.2.2 Industry Rivalry .....	10
2.2.3 Buyer Power.....	11
2.2.4 Supplier Power .....	12
2.2.5 Threat of Substitute Service .....	13
<b>2.3 Analisis PEST .....</b>	<b>15</b>
2.3.1 Aspek Politik.....	15
2.3.2 Aspek Ekonomi.....	16
2.3.3 Aspek Sosial.....	20
2.3.4 Aspek Teknologi .....	24
<b>2.4 Opportunity – Threat (EFE) .....</b>	<b>25</b>
<b>BAB III ANALISA FAKTOR INTERNAL.....</b>	<b>27</b>
<b>3.1 Framework .....</b>	<b>27</b>
<b>3.2 Analysis of Demand.....</b>	<b>27</b>
3.2.1 Kerjasama Mitra Strategis (R1) .....	28
3.2.2 Kerjasama dengan Pihak Ketiga (R2).....	28
3.2.3 Pemanfaatan Lahan (C1).....	28
3.2.4 Optimalisasi Penyaluran Logistik (C2) .....	28
3.2.5 Sumber Pendanaan (R4) .....	29
<b>3.3 Analysis of Competition .....</b>	<b>29</b>

3.3.1	Proses Administrasi (C3) .....	29
3.3.2	Pelayanan Kapal (C4).....	29
3.3.3	Penggunaan <i>Docking System Automatic</i> (C5) .....	30
3.3.4	Keamanan Mobilisasi Kapal (C6) .....	30
3.3.5	Tenaga Ahli Pelabuhan (R5) .....	30
3.3.6	SDM Perusahaan (R6) .....	31
<b>3.4</b>	<b>Penilaian <i>Resource</i> dan <i>Capability</i> .....</b>	<b>31</b>
<b>3.5</b>	<b><i>Competitive Advantages</i> .....</b>	<b>33</b>
<b>3.6</b>	<b><i>Strenght – Weakness (IFE)</i> .....</b>	<b>34</b>
<b>BAB IV PERENCANAAN STRATEGI .....</b>		<b>35</b>
<b>4.1</b>	<b><i>Framework</i> .....</b>	<b>35</b>
<b>4.2</b>	<b><i>Establish Terms Objective</i> .....</b>	<b>35</b>
<b>4.3</b>	<b><i>The Input Stage (EFE dan IFE)</i>.....</b>	<b>39</b>
4.3.1	External Factors Analysis Matrix .....	39
<b>4.4</b>	<b>Competitive Profil Matrix (CPM) .....</b>	<b>44</b>
<b>4.5</b>	<b><i>The Matching Stage</i> .....</b>	<b>45</b>
4.5.1	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (SWOT) Matrix .....	45
4.4.2	Internal External Matrix .....	49
<b>4.6</b>	<b>The Decision Stage .....</b>	<b>49</b>
<b>4.7</b>	<b><i>Business Level Strategy</i>.....</b>	<b>53</b>
<b>4.8</b>	<b><i>Lean Model Canvas</i> .....</b>	<b>54</b>
<b>BAB V PERENCANAAN PEMASARAN .....</b>		<b>56</b>
<b>5.1</b>	<b>Tujuan dan Sasaran Pemasaran.....</b>	<b>56</b>
5.1.1	Tujuan Pemasaran.....	56
5.1.2	Sasaran Pemasaran .....	57
<b>5.2</b>	<b>Strategi Pemasaran (<i>Segmenting, Targeting dan Positioning</i>) .....</b>	<b>58</b>
5.2.1	Segmentasi .....	58
5.2.2	Targeting .....	61
5.2.3	Positioning .....	62
<b>5.3</b>	<b><i>Marketing Mix</i> .....</b>	<b>63</b>
5.3.1	Networking.....	63
5.3.2	Interaction .....	64
5.3.3	Common Interest.....	66
5.3.4	Experience .....	66
<b>5.4</b>	<b><i>Sales</i> .....</b>	<b>68</b>
5.4.1	Aktivitas Sales .....	68
5.4.2	Sales Team/Personel .....	69
5.4.3	Sales Budget .....	69
<b>5.5</b>	<b>Proyeksi <i>Revenue Stream</i>.....</b>	<b>69</b>
5.5.1	Marketing Assumption .....	69
<b>BAB VI PERENCANAAN OPERASIONAL .....</b>		<b>72</b>
<b>6.1</b>	<b>Tahapan Pendirian Binis atau Usaha.....</b>	<b>72</b>
6.1.1	Berkas Pendirian Badan Usaha Pelabuhan.....	72
<b>6.2</b>	<b>Tujuan dan Sasaran Operasional .....</b>	<b>73</b>
6.2.1	Tujuan Operasional .....	73
6.2.2	Sasaran Operasional.....	74

<b>6.3</b>	<b>Desain Operasi</b> .....	<b>74</b>
6.3.1	Desain Jasa .....	74
6.3.2	Desain Layout .....	75
6.3.3	Fasilitas dan Alat Bantu .....	75
6.3.4	Teknologi Proses .....	78
6.3.5	PMR Services .....	79
<b>6.4</b>	<b>Pengantaran Operasi</b> .....	<b>80</b>
6.4.1	Operasional Supply Chain Management (Manajemen Rantai Pasok) .....	80
6.4.2	Perencanaan dan Kontrol Ketersediaan .....	81
6.4.3	Manajemen Mutu .....	82
<b>6.5</b>	<b>Proyeksi <i>Operational Cost</i></b> .....	<b>82</b>
<b>BAB VII PERENCANAAN SUMBER DAYA MANUSIA</b> .....		<b>84</b>
<b>7.1</b>	<b>Tujuan, Sasaran dan Strategi <i>Human Capital</i></b> .....	<b>84</b>
7.1.1	Tujuan dan Sasaran Human Capital .....	84
7.1.3	Strategi Human Capital .....	86
<b>7.2</b>	<b>Budaya Perusahaan</b> .....	<b>87</b>
7.2.1	Artifact Perusahaan .....	87
7.3.1	Norm/Value .....	89
7.3.2	Assumption/Believe .....	90
<b>7.3</b>	<b>Struktur Organisasi</b> .....	<b>90</b>
7.3.1	Tanggung Jawab dan Deskripsi Pekerjaan .....	92
<b>7.4</b>	<b>Perencanaan <i>Human Capital</i></b> .....	<b>92</b>
7.4.1	Estimasi Jumlah Karyawan .....	92
7.4.2	Skema Rekrutmen .....	93
7.4.2	Strategi Pelatihan dan Pengembangan .....	94
7.4.3	Skema Pengembangan Karir .....	95
<b>7.5</b>	<b>Sistem Kompensasi dan Manfaat Lainnya</b> .....	<b>95</b>
7.5.1	Evaluasi Pekerjaan .....	96
7.5.2	Sistem Kehadiran Karyawan .....	97
7.5.3	Pemutusan Hubungan Kerja .....	97
<b>7.6</b>	<b>Proyeksi Biaya Human Capital</b> .....	<b>97</b>
<b>BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN</b> .....		<b>88</b>
<b>8.1</b>	<b>Tujuan dan Sasaran Keuangan</b> .....	<b>88</b>
8.1.1	Tujuan Keuangan .....	88
8.1.2	Sasaran Keuangan .....	89
<b>8.2</b>	<b>Elemen Perencanaan Keuangan</b> .....	<b>90</b>
8.2.1	Perencanaan Pendapatan .....	90
8.2.2	Perencanaan Biaya Terkait .....	91
8.2.3	Perencanaan Investasi .....	92
8.2.4	Perencanaan Kebutuhan Modal .....	92
8.2.5	Perencanaan Pembiayaan .....	92
<b>8.3</b>	<b>Proyeksi Keuangan</b> .....	<b>93</b>
8.3.1	Proyeksi Laporan Laba Rugi .....	93
8.3.2	Proyeksi Neraca Keuangan .....	94
8.3.3	Proyeksi Laporan Arus Kas .....	95
<b>8.4</b>	<b>Analisa Kelayakan Investasi</b> .....	<b>95</b>
8.4.1	Return on Investment (ROI) .....	95
8.4.2	Net Present Value (NPV) .....	96
8.4.3	Payback Period (PP) .....	96
8.4.4	Internal Rate of Return (IRR) .....	96

<b>8.5</b>	<b>Analisa Kinerja Keuangan .....</b>	<b>98</b>
8.5.1	Rasio Likuiditas .....	98
8.5.2	Rasio Solvabilitas .....	99
8.5.3	Rasio Profitabilitas .....	100
<b>BAB IX PERENCANAAN PENGELOLAAN RISIKO .....</b>		<b>101</b>
<b>9.1</b>	<b>Tujuan dan Sasaran Manajemen Risiko .....</b>	<b>101</b>
9.1.1	Tujuan .....	101
9.1.2	Sasaran Manajemen Risiko .....	101
<b>9.2</b>	<b>Prinsip Manajemen Risiko .....</b>	<b>103</b>
<b>9.3</b>	<b>Kerangka Manajemen Risiko .....</b>	<b>104</b>
<b>9.4</b>	<b>Proses Manajemen Risiko .....</b>	<b>104</b>
9.4.1	Scope, Context, and Criteria .....	105
9.4.2	Risk Assesment .....	105
9.1.2	Biaya Manajemen Risiko .....	128

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1 <i>Current and New Business</i> Pelayanan Pelabuhan.....	2
Tabel 1.2 Proyeksi Kunjungan Kapal pada Tersus.....	2
Tabel 1.3 Profil Singkat PMR.....	5
Tabel 2.1 Rentang Nilai <i>Porter's Five Forces</i> .....	10
Tabel 2.2 Analisa <i>Porter's Five Forces</i> .....	14
Tabel 2.3 Hasil Analisa <i>Porter's Five Forces</i> .....	15
Tabel 2.4 Matriks O dan T Faktor Politik.....	18
Tabel 2.5 Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Berdasarkan Harga Konstan 2010.....	19
Tabel 2.6 Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku (Dalam Milyar).....	20
Tabel 2.7 Matriks O dan T Faktor Ekonomi.....	21
Tabel 2.8 Jenis Pekerjaan Utama dan Sampingan .....	22
Tabel 2.9 Tanggapan Masyarakat Mengenai Dampak Positif Pendirian PMR .....	22
Tabel 2.10 Jenjang Pendidikan Masyarakat Kabupaten Halmahera Timur Tahun 2020 Dan 2021 (Berdasarkan Angka Partisipan Murni) .....	23
Tabel 2.11 Distribusi Umur dan Pendidikan Tertinggi.....	24
Tabel 2.12 Tanggapan dan Persetujuan Masyarakat Sekitar atas Pendirian PMR .....	25
Tabel 2.13 Tanggapan Masyarakat Mengenai Dampak Negatif Atas Pendirian PMR .....	25
Tabel 2.14 Matriks O dan T Faktor Sosial.....	26
Tabel 2.15 Matriks O dan T Faktor Teknologi.....	27
Tabel 2.16 Hasil Analisa EFE PMR .....	28
Tabel 3.1 <i>Key Success Factors</i> Proses Administrasi .....	26
Tabel 3.2 <i>Key Success Factors</i> Lokasi Pelabuhan.....	26
Tabel 3.3 <i>Key Success Factors</i> Letak Geografis .....	27
Tabel 3.4 <i>Key Success Factors Existing Customer</i> .....	27
Tabel 3.5 <i>Key Success Factors</i> Kelengkapan Fasilitas .....	28
Tabel 3.6 <i>Key Success Factors</i> Variasi Jetty .....	28
Tabel 3.7 <i>Key Success Factors</i> Keamanan Mobilisasi Kapal.....	28
Tabel 3.8 <i>Key Success Factors</i> Variasi Ketersediaan Pangan .....	29
Tabel 3.9 <i>Key Success Factors</i> Air Yang Berkualitas .....	29
Tabel 3.10 <i>Key Success Factors</i> Publikasi dan Transisi.....	29
Tabel 3.11 <i>Key Success Factors</i> Pendanaan .....	30
Tabel 3.12 <i>Key Success Factors</i> Reputasi Perusahaan .....	30
Tabel 3.13 <i>Key Success Factors</i> Pengalaman Pengelolaan Pelabuhan.....	30
Tabel 3.14 <i>Key Success Factors</i> Kolaborasi Bisnis.....	31
Tabel 3.15 <i>Key Success Factors</i> SDM Perusahaan .....	31
Tabel 3.16 <i>Key Success Factors</i> Kerjasama dengan Pihak Ketiga.....	31
Tabel 3.17 <i>Key Success Factors</i> Digital Marketing.....	32
Tabel 3.18 Perhitungan <i>Resource</i> dan <i>Capabilities</i> PMR .....	32
Tabel 3.19 Analisa VRIO PMR .....	35
Tabel 3.20 Hasil Analisa IFE PMR .....	36
Tabel 4.1 <i>EFE Matrix</i> .....	39

Tabel 4.2 <i>IFE Matrix</i> .....	40
Tabel 4.3 <i>Competitive Profile Matrix</i> .....	42
Tabel 4.4 <i>SWOT Strategy</i> .....	44
Tabel 4.5 <i>QSPM Matrix PMR</i> .....	48
Tabel 4.6 Hasil Analisa SWOT .....	51
Tabel 4.7 <i>Grand Strategy</i> .....	52
Tabel 4.8 <i>Lean Canvas Model</i> .....	53
Tabel 5.1 Tujuan Pemasaran.....	55
Tabel 5.2 Sasaran Pemasaran.....	56
Tabel 5.3 Kunjungan dari Dalam Negeri dan Luar Negeri.....	59
Tabel 5.4 Bongkar Muat Barang Pelayaran Dalam Negeri di Pelabuhan Indonesia.....	60
Tabel 5.5 Bongkar Muat Barang Pelayaran Luar Negeri di Pelabuhan Indonesia .....	61
Tabel 5.6 Aktivitas Marketing .....	65
Tabel 5.7 Marketing Budget .....	69
Tabel 5.8 Tarif Jasa Kepelabuhan.....	69
Tabel 5.9 Data Factory Input-Output Antam.....	71
Tabel 5.10 Data Factory Input-Output ANH .....	72
Tabel 5.11 Proyeksi Revenue Stream ANTAM (Dalam Juta).....	73
Tabel 5.12 Proyeksi Revenue Stream ANH (Dalam Juta).....	74
Tabel 5.13 Proyeksi Revenue Stream Final (Dalam Juta) .....	74
Tabel 6.1 Tujuan dan Sasaran Operasional.....	76
Tabel 6.2 Jasa TERSUS yang dikelola PMR.....	76
Tabel 6.3 Informasi Jetty PMR.....	80
Tabel 6.4 Skema Pelayanan Kapal Masuk.....	84
Tabel 6.5 Skema Pelayanan Kapal Keluar.....	85
Tabel 6.6 Skema Pelayanan Bongkar-Delivery .....	86
Tabel 6.7 Skema Pelayanan Muat-Receiving .....	87
Tabel 6.8 Indeks Kepuasan Customer PMR.....	89
Tabel 6.9 Biaya Operasional.....	89
Tabel 6.10 Biaya Aset.....	90
Tabel 6.11 Biaya Pra-Operasi .....	90
Tabel 7.1 Tujuan Human Capital.....	91
Tabel 7.2 Sasaran Human Capital.....	92
Tabel 7.3 Penerapan Model McKinsey 7S di PMR.....	94
Tabel 7.4 Nilai Perusahaan PMR.....	97
Tabel 7.5 Asumsi SDM.....	98
Tabel 7.6 Jumlah Karyawan PMR s/d 5 Tahun .....	99
Tabel 7.7 Kompensasi Finansial PMR.....	103
Tabel 7.8 Estimasi Gaji Bulanan Karyawan PMR.....	105
Tabel 8.1 Tujuan Keuangan.....	106
Tabel 8.2 Perencanaan Keuangan .....	107
Tabel 8.3 Perencanaan Pendapatan PMR .....	108
Tabel 8.4 Perencanaan Pembiayaan PMR .....	108
Tabel 8.8 Proyeksi Laporan Laba-Rugi .....	110
Tabel 8.9 Perencanaan Proyeksi Neraca Keuangan PMR .....	111
Tabel 8.10 Perencanaan Cash Flows Operating Activities PMR .....	111

Tabel 8.11 Analisa Kinerja Keuangan PMR .....	113
Tabel 9.1 Tujuan dan Sasaran Manajemen Risiko PMR .....	115
Tabel 9.2 Frekuensi Kecenderungan Risiko .....	118
Tabel 9.3 Kriteria Dampak Risiko .....	118
Tabel 9.4 Identifikasi Risiko .....	120
Tabel 9.5 Analisa Risiko .....	122
Tabel 9.6 Treatment Risiko .....	124
Tabel 9.7 Eskalasi Risiko .....	125
Tabel 9.8 Monitoring dan Review Risiko .....	126
Tabel 9.9 Dokumentasi dan Pelaporan .....	126
Tabel 9.10 Biaya Manajemen Risiko PMR .....	127

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 <i>Value Proposition Canvas</i> PMR .....	5
Gambar 1.2 Logo PMR.....	6
Gambar 2.1 <i>Framework</i> Analisa Lingkungan Eksternal PMR.....	8
Gambar 2.2 Model <i>Porter's Five Forces</i> .....	9
Gambar 2.3 Diagram <i>spider Porter's Five Forces</i> PMR.....	16
Gambar 2.4 Laju Pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha (Persen).....	19
Gambar 2.4 Perkembangan Cargo Yang Ditangani Pelabuhan Didunia .....	19
Gambar 3.1 Hubungan Antara Sumber Daya, Kemampuan dan Keunggulan Kompetitif ....	25
Gambar 3.2 Letak Geografis Terminal Khusus Antam Buli .....	27
Gambar 3.3 <i>Resouce and Capabilities</i> PMR .....	34
Gambar 4.1 <i>Strategy Framework Plan</i> PMR.....	37
Gambar 4.2 <i>Nine Cells IE Matrix</i> .....	47
Gambar 4.3 Kuadran <i>Grand Strategy Matrix</i> .....	52
Gambar 5.1 Framework Rencana Pemasaran .....	54
Gambar 5.2 Perkembangan Bongkar Muat Barang Pelayaran Dalam Negeri.....	60
Gambar 5.3 Perkembangan Bongkar Muat Barang Pelayaran Luar Negeri .....	61
Gambar 6.1 Framework Rencana Operasional .....	75
Gambar 6.2 Tahapan Pendirian Bisnis atau Usaha.....	76
Gambar 6.3 Desain Layout PMR.....	78
Gambar 6.4 Jetty Terpisah PF PMR .....	79
Gambar 6.5 Alat Bantu Bongkar Muat PMR.....	79
Gambar 6.6 Skema Kerja ADS, 3D-LIDAR dan Docking Station PMR .....	81
Gambar 6.7 Platform PMR services PMR.....	82
Gambar 6.8 Operasional Supply Chain Management PMR .....	88
Gambar 7.1 Framework Perencanaan Sumber Daya Manusia .....	91
Gambar 7.2 Kerangka McKinsey 7S .....	94
Gambar 7.3 Logo Perusahaan PMR.....	96
Gambar 7.4 Seragam Karyawan PMR (Non-Lapangan dan Lapangan).....	97
Gambar 7.5 Struktur Organisasi PMR .....	98
Gambar 7.6 Flowchart Penerimaan Karyawan PMR.....	101
Gambar 7.7 Flowchart Pelatihan Karyawan PMR.....	102
Gambar 8.1 Framework Konsep Perencanaan Keuangan.....	106
Gambar 9.1 Kerangka Kerja Risk Plan.....	114
Gambar 9.2 Prinsip Manajemen Risiko .....	116
Gambar 9.3 Risk Management Process Based .....	117
Gambar 9.4 Proses Manajemen Risiko .....	117
Gambar 9.5 Peta Risiko Inherent .....	123
Gambar 9.6 Peta Risiko Residual .....	125