

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	iii
RINGKASAN EKSEKUTIF .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	4
1.3 Solusi Bisnis .....	8
1.4 Profil Perusahaan .....	10
BAB II ANALISIS FAKTOR EKSTERNAL .....	14
BAB III ANALISIS FAKTOR INTERNAL .....	37
3.1 Framework Analisis Faktor Internal.....	37
3.2 Analysis of Demand .....	37
3.3 Analysis of Competition .....	38
3.4 Penilaian Key Success Factor .....	42
3.5 Competitive Advantage .....	45
BAB IV PERENCANAAN STRATEGI.....	49
4.1 Framework Perencanaan Strategi .....	49
4.2 Establish Terms Objective .....	49
4.3 The Input Stage .....	54
4.4 The Matching Stage.....	58

4.6 Bussines Level Strategy.....	62
4.7 Porter’s Generic Strategy.....	64
4.8 Lean Canvas Model.....	66
<b>BAB V PERENCANAAN MARKETING .....</b>	<b>67</b>
5.4.1.1 Networking.....	74
5.4.1.2 Interaction .....	75
5.4.1.3 Common Interest .....	76
5.4.1.4 Experience.....	76
<b>BAB VI PERENCANAAN OPERASIONAL.....</b>	<b>82</b>
6.1 Framework Perencanaan Operasional .....	82
6.2 Tahapan Pendirian Bisnis .....	82
6.3 Tujuan dan Sasaran Operasional.....	82
6.4 Desain Operasi.....	86
6.5 Penghantaran Operasi.....	106
6.6 Proyeksi Biaya Operasional.....	109
<b>BAB VII PERENCANAAN HUMAN CAPITAL .....</b>	<b>112</b>
7.1 Framework Perencanaan Human Capital .....	112
7.2 Tujuan dan Sasaran Human Capital .....	112
7.3 Budaya dan Nilai Perusahaan .....	115
7.4 Struktur Organisasi.....	117
7.5 Perencanaan Human Capital.....	118
<b>BAB VIII PERENCANAAN KEUANGAN.....</b>	<b>130</b>
8.1 Framework Perencanaan Keuangan .....	130
8.2 Tujuan dan Sasaran Perencanaan Keuangan.....	130
8.3 Elemen Perencanaan Keuangan .....	132
8.4 Proyeksi Keuangan.....	136
8.5 Analisis Kelayakan Investasi .....	138

8.6 Analisis Kinerja Keuangan .....	140
<b>BAB IX PERENCANAAN MANAJEMEN RISIKO .....</b>	<b>142</b>
9.1 Framework Manajemen Risiko .....	142
9.2 Tujuan dan Sasaran Risiko .....	142
9.3 Prinsip Manajemen Risiko.....	144
9.4 Kerangka Manajemen Risiko.....	145
9.5 Proses Manajemen Risiko.....	145
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>168</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1. 1 TPK Provinsi DKI Jakarta dan Tangerang Raya 2021-2022	4
Tabel 1. 2 Pemakaian Towel (Handuk) dan Linen Hotel Bintang 4	6
Tabel 1. 3 Pemakaian Towel (Handuk) dan Linen Hotel Bintang	7
Tabel 1. 4 Profil Singkat Luxury Laundry	10
Tabel 2. 1 Indeks Penilaian Five porter's forces	15
Tabel 2. 2 Perhitungan Five Porter's Forces Luxury Laundry	21
Tabel 2. 3 Total Nilai Five Porter's Forces Luxury Laundry	22
Tabel 2. 4 Analisis Politik	27
Tabel 2. 5 Analisis Ekonomi	31
Tabel 2. 6 Analisis Sosial	32
Tabel 2. 7 Analisis Teknologi	34
Tabel 2. 8 External Factor Evaluation/EFE	36
Tabel 3. 1 Key Success Factors Luxury Laundry	42
Tabel 3. 2 Analisis VRIO Luxury Laundry	46
Tabel 3. 3 Analisis Kekuatan dan Kelemahan Luxury Laundry	47
Tabel 4. 1 Tujuan Jangka Pendek Luxury Laundry	50
Tabel 4. 2 Tujuan Jangka Menengah Luxury Laundry	52
Tabel 4. 3 Tujuan Jangka Panjang Luxury Laundry	53
Tabel 4. 4 Analisis faktor penentu eksternal melalui matriks EFE Luxury Laundry	54
Tabel 4. 5 Analisis Faktor Penentu Internal melalui Matriks IFE pada Luxury Laundry	55
Tabel 4. 6 Matrik Profil Kompetitif	58
Tabel 4. 7 Matrik Profil Kompetitif	58
Tabel 4. 8 QSPM Matrix Luxury Laundry	59
Tabel 4. 9 Competitive Positioning – Differentiation Focus Luxury Laundry	60
Tabel 4. 10 Lean Canvas Model	64
Tabel 5. 1 Tujuan Pemasaran PT Luxury Laundry	65
Tabel 5. 2 Sasaran Pemasaran PT Luxury Indah Jaya	66
Tabel 5. 3 Target Konsumen Potensial PT Luxury Indah Jaya	68
Tabel 5. 4 Price List PT Luxury Indah Jaya	73
Tabel 5. 5 Sales and Marketing Plan PT Luxury Indah Jaya	74
Tabel 5. 6 Sales Effectiveness Drivers	75
Tabel 5. 7 Sales Budget PT Luxury Indah Jaya	76
Tabel 5. 8 Skenario Penjualan PT Luxury Indah Jaya	76
Tabel 5. 9 Proyeksi Revenue Stream PT Luxury Indah Jaya	77
Tabel 6. 1 Tujuan Operasional PT Luxury Indah Jaya	79
Tabel 6. 2 Sasaran Operasional PT Luxury Indah Jaya	80
Tabel 6. 3 Asumsi Operasional PT Luxury Indah Jaya Periode 5 Tahun	98
Tabel 6. 4 Biaya operasional PT Luxury Indah Jaya	99
Tabel 7. 1 Tujuan Human Capital PT Luxury Indah Jaya	101
Tabel 7. 2 Sasaran Human Capital PT Luxury Indah Jaya	101
Tabel 7. 3 Nilai PT Luxury Indah Jaya	104
Tabel 7. 4 Assumption PT Luxury Indah Jaya	104
Tabel 7. 5 Kategori Rencana Pelatihan	108

Tabel 7. 6 Jalur Pengembangan Karyawan	109
Tabel 7. 7 Waktu dan Jam Kerja Non-Shift	109
Tabel 7. 8 Waktu dan Jam Kerja Shift	110
Tabel 7. 9 Skala Penilaian Karyawan PT Luxury Indah Jaya	112
Tabel 7. 10 Estimasi Jumlah Karyawan PT Luxury Indah Jaya	114
Tabel 7. 11 Asumsi Biaya SDM PT Luxury Indah Jaya	115
Tabel 7. 12 Proyeksi Biaya SDM PT Luxury Indah Jaya	116
Tabel 8. 1 Tujuan Perencanaan Keuangan PT Luxury Indah Jaya	117
Tabel 8. 2 Sasaran Keuangan PT Luxury Indah Jaya	118
Tabel 8. 3 Perencanaan Pendapatan PT Luxury Indah Jaya	120
Tabel 8. 4 Rencana Pengeluaran Tahun Pertama PT Luxury Indah Jaya	121
Tabel 8. 5 Biaya Penyusutan Aset PT Luxury Indah Jaya	121
Tabel 8. 6 Capital Expenditure PT Luxury Indah Jaya	122
Tabel 8. 7 Total Kebutuhan Modal Awal PT Luxury Indah Jaya	123
Tabel 8. 8 Laporan Laba Rugi PT Luxury Indah Jaya	123
Tabel 8. 9 Laporan Neraca PT Luxury Indah Jaya	124
Tabel 8. 10 Laporan Arus Kas PT Luxury Indah Jaya	125
Tabel 8. 11 Return On Investment PT Luxury Indah Jaya	126
Tabel 8. 12 Net Present Value dan Internal Rate of Return PT Luxury Indah Jaya	126
Tabel 8. 13 Payback Period (PP) PT Luxury Indah Jaya	127
Tabel 8. 14 Rasio Likuiditas PT Luxury Indah Jaya	127
Tabel 8. 15 Rasio Solvabilitas PT Luxury Indah Jaya	128
Tabel 8. 16 Rasio Profitabilitas PT Luxury Indah Jaya	128
Tabel 8. 17 Rasio Aktivitas PT Luxury Indah Jaya	128
Tabel 9. 1 Tujuan Risiko PT Luxury Indah Jaya	130
Tabel 9. 2 Sasaran Risiko PT Luxury Indah Jaya	130
Tabel 9. 3 Risk Criteria PT Luxury Indah Jaya	134
Tabel 9. 4 Risk Probability Criteria PT Luxury Indah Jaya	134
Tabel 9. 5 Risk Impact Criteria PT Luxury Indah Jaya	134
Tabel 9. 6 Identifikasi Risiko PT Luxury Indah Jaya	135
Tabel 9. 7 Analisis Risiko PT Luxury Indah Jaya	137
Tabel 9. 8 Peta Analisis Risiko PT Luxury Indah Jaya	140
Tabel 9. 9 Tingkat Risiko PT Luxury Indah Jaya	141
Tabel 9. 10 Evaluasi Risiko PT Luxury Indah Jaya	141
Tabel 9. 11 Peta Evaluasi Risiko PT Luxury Indah Jaya	143
Tabel 9. 12 Risk Treatment PT Luxury Indah Jaya	144
Tabel 9. 13 Mitigasi Risiko PT Luxury Indah Jaya	149
Tabel 9. 14 Peta Mitigasi Risiko PT Luxury Indah Jaya	152
Tabel 9. 15 Proses Komunikasi dan Konsultasi Risiko PT Luxury Indah Jaya	153
Tabel 9. 16 Biaya Manajemen Risiko PT Luxury Indah Jaya.	154

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 1. 1 Populasi Hotel Berbintang di Jabodetabek 2022	1
Gambar 1. 2 Perkembangan Wisatawan Mancanegara DKI Jakarta, 2022	2
Gambar 1. 3 Kunjungan wisman menurut kebangsaan, April 2022	2
Gambar 1. 4 TPK Provinsi DKI Jakarta dan Tangerang Raya 2021-2022	3
Gambar 1. 5 Proporsi tamu menginap di hotel berbintang di DKI Jakarta, Oktober 2021	5
Gambar 1. 6 Value Proposition Canvas Luxury Laundry – Wash Only	9
Gambar 1. 7 Value Proposition Canvas Luxury Laundry – Rental	10
Gambar 1. 7 Logo Luxury Laundry	11
Gambar 2. 1 Framework Analisis Faktor Eksternal	13
Gambar 2. 2 Model Five Porter’s Forces	14
Gambar 2. 3 Perbandingan Potensi Pasar Premium Laundry	16
Gambar 2. 4 Diagram Spider Five Porter’s Force	23
Gambar 2. 5 Lampiran Baku Mutu Limbah Cair	24
Gambar 2. 6 Pertumbuhan ekonomi Jakarta Triwulan II, 2022	28
Gambar 2. 7 Pertumbuhan PDRB DKI Jakarta	28
Gambar 2. 8 Laju Inflasi DKI Jakarta Tahun Kalender Juni, 2022 (%)	29
Gambar 2. 9 Perbandingan Resesi Tahun 2020	30
Gambar 2. 10 Bagan Lean Consumption Mapping	34
Gambar 3. 1 Framework Analisis Faktor Internal	37
Gambar 3. 2 Continuous Batch Tunnel Washers	40
Gambar 3. 3 Rencana Lokasi Produksi dan Operasional Luxury Laundry	41
Gambar 3. 4 Appraising Resources and Capabilities	45
Gambar 4. 1 Framework Perencanaan Strategi	49
Gambar 4. 2 Internal dan External Matrix.	58
Gambar 4. 3 Strategic Group Model and The Mobility Barrier – Luxury Laundry	62
Gambar 4. 4 Porter’s Generic Strategy – Luxury Laundry	63
Gambar 5. 1 Framework Perencanaan Marketing	64
Gambar 5. 2 Hotel Supply and Occupancy Rate	67
Gambar 5. 3 Alternatives Bases for Market Segmentation	67
Gambar 5. 4 Positioning PT. Luxury Indah Jaya	70
Gambar 6. 1 Framework Perencanaan Operasional	78
Gambar 6. 2 Lokasi Kantor PT Luxury Indah Jaya	82
Gambar 6. 3 Lean Consumption Mapping (Before) pada Regular Outsource Laundry	85
Gambar 6. 4 Lean Consumption Mapping (After) pada Regular Outsource Laundry	86
Gambar 6. 5 Lean Consumption Mapping (Before) pada Express Outsource Laundry	85
Gambar 6. 6 Lean Consumption Mapping (After) pada Express Outsource Laundry	86
Gambar 6. 7 Lean Consumption Mapping (Before) pada Regular Rental Laundry	88
Gambar 6. 8 Lean Consumption Mapping (After) pada Regular Rental Laundry	89
Gambar 6. 9 Lean Consumption Mapping (Before) pada Incidentil Rental Laundry	88
Gambar 6. 10 Lean Consumption Mapping (After) pada Incidentil Rental Laundry	89
Gambar 6. 11 Current Value Stream Mapping PT Luxury Indah Jaya	91
Gambar 6. 12 Future Value Stream Mapping PT Luxury Indah Jaya	92
Gambar 6. 13 Layout Area Laundry PT Luxury Indah Jaya	93

Gambar 6. 14 G-Maps Kondisi Macet pada Lintasan Hub Station	97
Gambar 7. 1 Framework Perencanaan Human Capital	100
Gambar 7. 2 Seragam Karyawan PT Luxury Indah Jaya	103
Gambar 7. 3 Struktur Organisasi PT Luxury Indah Jaya	105
Gambar 7. 4 Metode Rekrutmen PT Luxury Indah Jaya	107
Gambar 7. 5 Flowchart Rekrutmen PT Luxury Indah Jaya	107
Gambar 7. 6 Flowchart Rekrutmen PT Luxury Indah Jaya	108
Gambar 7. 7 Siklus Penilaian Kinerja	111
Gambar 7. 8 Kerangka kerja Balanced Scorecard	111
Gambar 8. 1 Framework Perencanaan Keuangan	117
Gambar 9. 1 Framework Manajemen Risiko	129
Gambar 9. 2 Prinsip Manajemen Risiko PT Luxury Indah Jaya	131
Gambar 9. 3 Kerangka Manajemen Risiko PT Luxury Indah Jaya	132
Gambar 9. 4 Proses Manajemen Risiko PT Luxury Indah Jaya	133
Gambar 9. 5 Alur Manajemen Risiko PT Luxury Indah Jaya	154