

RINGKASAN EKSEKUTIF

Pembangunan perumahan subsidi menjadi salah satu upaya strategis untuk mendukung kebutuhan hunian masyarakat sekaligus mendorong perekonomian daerah. Proyek perumahan Pesona Permata Hijau 3 yang dikembangkan oleh PT. Griya Omega Estetika di Subang bertujuan untuk memberikan solusi hunian yang terjangkau, layak, dan berkualitas di tengah tingginya angka *backlog* perumahan di wilayah Jawa Barat, khususnya Kabupaten Subang.

Tujuan utama dari perencanaan bisnis proyek ini adalah (1) Merancang strategi bisnis yang efektif melalui pendekatan *Design Thinking*, pemetaan elemen utama bisnis menggunakan *Business Model Canvas*, serta analisis lingkungan usaha dan analisis SWOT, guna mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang memengaruhi proyek. (2) Menyusun perencanaan bisnis yang terintegrasi berdasarkan analisis pemasaran, operasi, sumber daya manusia, keuangan, manajemen risiko, dan legalitas, serta mengevaluasi aspek kewirausahaan menggunakan Model Timmons untuk memastikan kelayakan dan keberlanjutan proyek secara jangka panjang.

Dengan demikian, proyek Pesona Permata Hijau 3 diharapkan mampu menjawab kebutuhan akan hunian yang layak dan terjangkau bagi masyarakat Subang, sekaligus memberikan kontribusi nyata terhadap pertumbuhan ekonomi daerah dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Kata Kunci: Perencanaan, Bisnis, Perumahan Subsidi.

EXCECUTIVE SUMMARY

The development of subsidized housing is a strategic effort to meet the housing needs of the community while boosting regional economic growth. The Pesona Permata Hijau 3 housing project, developed by PT. Griya Omega Estetika in Subang, aims to provide affordable, decent, and quality housing solutions amidst the high housing backlog in West Java, particularly in Subang Regency.

The primary objectives of the business plan for this project are as follows: (1) to design effective business strategies through the Design Thinking approach, mapping key business elements using the Business Model Canvas, and conducting environmental and SWOT analyses to identify the strengths, weaknesses, opportunities, and threats impacting the project; (2) to develop an integrated business plan based on marketing, operational, human resource, financial, risk management, and legal analyses, while evaluating entrepreneurial aspects using the Timmons Model to ensure the project's feasibility and long-term sustainability.

Thus, the Pesona Permata Hijau 3 project is expected to address the need for decent and affordable housing for the people of Subang, contribute significantly to regional economic growth, and improve the quality of life for the community.

Keywords: Planning, Business, Subsidized Housin