

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Judul..... | i |
| Lembar Persetujuan | ii |
| Abstrak..... | iii |
| Kata Pengantar | v |
| Daftar Isi | vii |
| Daftar Tabel..... | x |
| Daftar Gambar..... | xi |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | I - 7 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah | 2 |
| 1.2.1 Identifikasi Masalah | 2 |
| 1.2.2.Rumusan Masalah | 4 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 4 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 4 |
| 1.5 Kerangka Pemikiran..... | 5 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | II - 18 |
| 2.1 Pengertian Investasi | 1 |
| 2.1.1 Perencanaan Bisnis (Business Plan)..... | 1 |
| 2.1.2 Kelayakan Rencana Bisnis (<i>Feasibilities Business</i> <i>Plan</i>)..... | 4 |
| 2.2 Strategi Bisnis | 10 |
| 2.2.1 Pengertian Strategi | 10 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| 2.2.2 Langkah-Langkah Penyusunan Strategi..... | 11 |
| BAB III OBYEK DAN METODELOGI PENELITIAN | III - 14 |
| 3.1 Sejarah Umum PT Kereta Api Indonesia (Persero)..... | 1 |
| 3.2 Diversifikasi Bisnis PT Kereta Api Indonesia (Persero)..... | 5 |
| 3.3 Metodologi Penelitian..... | 9 |
| 3.3.1 Tahapan Penelitian..... | 11 |
| 3.3.2 Sumber dan Teknik Pengumpulan Data..... | 12 |
| 3.3.3 Metode <i>Benchmarking</i> | 13 |
| BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN | IV - 55 |
| 4.1 Perencanaan Bisnis SPBU (<i>Business Plan</i> SPBU)..... | 1 |
| 4.1.1 Profil Perusahaan..... | 1 |
| 4.1.2 Produk dan Jasa..... | 3 |
| 4.1.3 Analisis Pasar..... | 8 |
| 4.1.4 Strategi dan Pelaksanaan..... | 17 |
| 4.1.5 Struktur Organisasi..... | 25 |
| 4.1.6 Analisis Resiko..... | 29 |
| 4.1.7 Rencana Keuangan..... | 30 |
| 4.2 Analisis Kelayakan Bisnis..... | 41 |
| 4.2.1 <i>Net Present Value</i> (NPV)..... | 41 |
| 4.2.2 <i>Profitability Index</i> (PI)..... | 42 |
| 4.2.3 <i>Payback Period</i> (PP)..... | 42 |
| 4.2.4 <i>Internal Rate of Return</i> | 44 |

| | |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 4.2.5 <i>Break Event Point</i> (BEP)..... | 44 |
| 4.2.6 Analisis Secara Keseluruhan Tentang Penilaian Investasi | 45 |
| 4.3 Analisis Prospek Bisnis SPBU di Masa Mendatang..... | 49 |
| 4.4 Sinergisitas Bisnis SPBU dengan Core Bisnis PT KAI..... | 50 |

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN V- 4

| | |
|-------------------------------|---|
| 5.1 Kesimpulan..... | 1 |
| 5.2 Implikasi Penelitian..... | 2 |
| 5.3 Saran..... | 3 |

Daftar Pustaka

Lampiran :

- **Gambar layout SPBU Train,**
- **RAB SPBU Train**
- **Data Survei kendaraan**
- **Data Kuisisioner penelitian**
- **Analisis Keuangan**