

# Analisa perbandingan rencana bisnis terhadap aktualisasi bisnis pada proses pengembangan kawasan real estate : studi kasus pengembangan kawasan perumahan Proper Green Village Tabalong = Comparative analysis of business plan toward business actualization in development process of real estate area : case study residential area development of Proper Green Village Tabalong

Van Basten, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20331661&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

PT PGU telah membuat rencana bisnis dan mengambil keputusan untuk memulai pengembangan kawasan real estate modern di Kabupaten Tabalong, Kalimantan Selatan. Pada proses pengembangan kawasan diperlukan pengendalian dan pemantauan kinerja rencana bisnis terhadap aktualisasinya, secara khusus dikarenakan kawasan tersebut merupakan kawasan real estate modern pertama yang ada di Kabupaten Tabalong. Penyimpangan-penyimpangan yang terjadi antara kondisi rencana terhadap kondisi aktual, akan dievaluasi untuk mencari skenario solusinya. Penelitian ini dilakukan melalui proses pengendalian dan pemantauan aktualisasi bisnis, khususnya dari aspek-aspek yang mempengaruhi jadwal dan biaya pelaksanaan pengembangan.

Analisa pada penelitian ini dilakukan dengan tiga tahap penelitian, pertama yaitu penelitian untuk menganalisa keberhasilan rencana bisnis bila dibandingkan dengan aktualisasinya dengan menggunakan Metode Earned Value Analysis. Tahap kedua, penelitian dilakukan untuk mendapatkan variabel- variabel dominan yang berpengaruh terhadap tingkat kelayakan rencana bisnis dengan menggunakan Metode AHP. Tahap ketiga yaitu variabel-variabel dominan dari hasil analisa Metode AHP diuji tingkat pengaruh dan kemungkinan terjadinya, menggunakan analisa sensitivitas.

Hasil akhir penelitian menunjukkan tiga variabel dan enam subvariabel tertinggi yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan aktualisasi bisnis dari rencananya. Penyediaan modal menjadi hal yang paling mempengaruhi pelaksanaan pengembangan karena hasil analisa menunjukkan bahwa waktu pelaksanaan sangat dipengaruhi oleh aspek keuangan, secara khusus berpengaruh pada payback period. Prioritas pembangunan (pengadaan material dan pengelolaan tenaga kerja dalam organisasi) sebaiknya diutamakan pada pembangunan gedung yang memiliki tingkat komersial tinggi.

.....PGU Co. Ltd. has made a business plan and decision to develop a modern real estate in Tabalong District, South Kalimantan. It is necessary controlling and monitoring for the business plan toward the business actualization conditions during the development process. All research activities was conducted on controlling and monitoring of business actualization, especially of those development aspects that affect to time and cost implementation.

The analysis in this study based on three stages of research, the first study analyze the success of the business plan toward the actualization using Earned Value Analysis Method. The second stage, this research carried out by using AHP Method to define the dominant variables that affect the feasibility of the business plan level. The third phase was conducted to evaluate dominant variables from the subsequent AHP research variables using sensitivity analysis.

In this study, there are three variables and the six highest subvariabel affecting aberration in the actualization

of the business in the region. Priority development is given to improve the company performance (material procurement and workforce management in the organization).