

	<p style="text-align: center;">Analisis SWOT Building Management</p>	<p>No. Dok : UG/SMAP/SWOT/013 Revisi : 000</p>
---	--	--

Analisis SWOT Building Management:

Analisis SWOT	Keterangan
Strengths	1. Berafiliasi dengan Bank Mandiri yang memiliki reputasi yang baik kepada konsumen potensial.
	2. Mampu memanfaatkan nilai klien dari Bank Mandiri
	3. Memiliki jaringan cabang yang tersebar di seluruh Indonesia
	4. Memiliki Laba Kotor yang sehat
	5. Adanya ISO 9001, 14001, 45001, dan SMK3 (Sistem Manajemen Kesehatan & Keselamatan Kerja)
	6. Memiliki General Manager, Manager, dan Tenaga Ahli yang bersertifikasi dan berpengalaman di bidangnya
	7. Memiliki akses personal ke asosiasi/grup properti Indonesia
	8. Memiliki kekuatan modal kerja perusahaan
	9. Memiliki sistem handling (helpdesk IT)
	10. Memiliki kestabilan pendapatan karena ada recurring income dari gedung pengelolaan eksisting (Bank Mandiri)
Weaknesses	1. SOP di setiap gedung berbeda-beda sehingga tidak terbentuk standar pelayanan
	2. Belum tertibnya administrasi data untuk operasional dan maintenance gedung
	3. Secara umum, KPI belum digunakan sebagai sarana untuk melakukan penilaian kinerja secara lebih objektif
	4. Belum adanya Sertifikat Bidang Usaha spesifik (SP015 dan SP016)
	5. Belum adanya analisis kompetitor (harga, service, SLA, strategi pemasaran)
	6. Belum adanya kajian pengembangan bisnis yang layak untuk jangka menengah dan panjang
	7. Kurangnya karyawan yang memiliki kapabilitas yang sesuai
	8. Tim marketing yang ada hanya terbatas dari sisi administrasi
	9. Belum adanya pelatihan khususnya Leadership untuk level Manager
	10. Karyawan di operasional tidak dibekali skill penyelesaian masalah sehingga selalu mengandalkan pihak ketiga (biaya maintenance membengkak)
Opportunities	1. Besarnya pasar dari grup Bank Mandiri yang dapat dioptimalisasi
	2. Tumbuhnya ukuran pasar (market size) di sektor Building Management yang dapat dioptimalisasi
	3. Adanya potensi penjualan dari produk parsial yang belum dikerjakan oleh kompetitor di suatu project (subkontraktor)
	4. Ada ruang untuk peningkatan kualitas melalui studi banding kepada perusahaan di industri-industri yang relevan
	5. Potensi pengembangan bisnis dan efisiensi biaya operasional dengan adanya perkembangan teknologi
	6. Dorongan regulasi untuk building management di instansi pemerintahan harus dari pihak ketiga
	7. Meningkatnya tema ESG untuk memperkuat value proposition pada pengelolaan gedung
Threats	1. Perilaku konsumen yang cenderung sensitive terhadap harga

Analisis SWOT	Keterangan
	2. Iklim kompetisi yang cenderung perang harga dan kedekatan personal
	3. Daya tawar yang kuat dari konsumen terkait kontrak pengelolaan gedung
	4. Barrier to entry di sektor Buidling Management cenderung rendah sehingga persaingan meningkat
	5. Perlambatan ekonomi (prolonged economic recovery) dan menurunnya business confidence akibat pandemi
	6. Adanya potensi regulasi mengenai WFH 100% akibat pandemi yang menghambat pertumbuhan bisnis
	7. Peningkatan biaya akibat meningkatnya Upah Minimum Provinsi