

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN DEPAN .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Lingkungan Eksternal Perusahaan .....	1
1.2 Lingkungan Internal Perusahaan .....	5
1.3 Perkembangan Bisnis Ruang Kerja, Makanan & Minuman kota Tarakan .....	7
1.4 Pesaing Coworking Space di Kalimantan .....	8
1.5 Rumusan Masalah .....	9
1.6 Tujuan Penelitian .....	11
1.7 Pertanyaan Penelitian .....	11
1.8 Manfaat Penelitian .....	12
1.9 Sistematika Penelitian .....	12
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>14</b>
2.1 Jasa .....	14
2.2 Sejarah Kota Tarakan .....	15



2.3 Sejarah Coworking Space .....	15
2.3.1 Coworking space di Kota Tarakan .....	18
2.4 Trend Coworking Space di Indonesia .....	19
2.5. Klasifikasi Coworking Space .....	22
2.6 Klasifikasi Pengguna Coworking Space .....	23
2.7 Kriteria Pemilihan Lokasi Coworking Space .....	24
2.8 Coworking Space Pasca Pandemi .....	25
2.9 Kanvas Model Bisnis .....	26
2.9.1 Segmen Pelanggan .....	27
2.9.2 Proposisi Nilai .....	28
2.9.3 Saluran .....	29
2.9.4 Hubungan Pelanggan .....	30
2.9.5 Sumber Pendapatan .....	31
2.9.6 Sumber Daya Utama .....	32
2.9.7 Aktivitas Kunci .....	32
2.9.8 Kunci Kemitraan .....	33
2.9.9 Struktur Biaya .....	33
2.11 Studi Kelayakan Ekonomi .....	35
2.12 Studi Kelayakan Non-Ekonomi .....	36
2.13 Peta Empati .....	36
2.14 Analisis Sensitivitas .....	37
2.13 Strategi Keluar .....	38
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>



3.1 Unit Analisis .....	40
3.2 Sumber dan Metoda Pengumpulan Data .....	40
3.3 Metoda Analisis Data .....	42
<b>BAB IV STRATEGI DAN RENCANA .....</b>	<b>44</b>
4.1 Peta Empati .....	44
4.1.1 Apa yang Dirasakan dan Dipikirkan .....	47
4.1.2 Apa yang Mereka Lihat .....	49
4.1.3 Apa yang Mereka Lakukan dan Katakan .....	50
4.1.4 Apa yang Mereka Dengar .....	51
4.1.5 Rasa Sakit .....	52
4.1.6 Perolehan .....	53
4.2 Kanvas Model Bisnis .....	54
4.2.1 Segmen Pelanggan .....	54
4.2.2 Proposisi Nilai .....	55
4.2.3 Saluran .....	56
4.2.4 Hubungan Pelanggan .....	57
4.2.5 Sumber Pendapatan .....	57

4.2.6 Sumber Daya Utama .....	58
4.2.7 Aktivitas kunci .....	58
4.2.8 Kunci Kemitraan .....	59
4.2.9 Struktur biaya .....	60
4.3 Analisis Kelayakan Ekonomi .....	63
4.3.1 Net Present Value (NPV) .....	64
4.3.2 Internal Rate of Return (IRR) .....	65
4.3.3 Payback Period (PP) .....	65
4.6 Analisis Skenario .....	66
4.5 Analisis Kelayakan Non Ekonomi .....	67
4.5.1 Mitigasi Risiko .....	67
4.6 Logo Furball creative space .....	68
<b>BAB V RENCANA AKSI .....</b>	<b>69</b>
5.1 Kegiatan dan Waktu Pelaksanaan .....	69
5.1.1 Tahap Persiapan .....	69
5.1.2 Tahap Pelaksanaan .....	70
5.1.3 Tahap Evaluasi .....	70
5.2 Penanggung Jawab .....	71
5.3 Ukuran Kinerja .....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>76</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. IPM Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara dan Nasional .....	4
Tabel 1.2. Pesaing Coffee Shop/F&B Di Kota Tarakan .....	7
Tabel 1.3. Konsep Bisnis Pesaing Coworking Space di Kalimantan .....	8
Tabel 1.4. Analisis Pesaing Coworking Space di Kalimantan .....	9
Tabel 2.1. Analisis Kebutuhan Coworking Space .....	17
Tabel 2.2. Aktivitas Pengguna Coworking Space .....	21
Tabel 2.3. Klasifikasi Coworking Space .....	22
Tabel 2.4. Bisnis Coworking Space Pasca Pandemi .....	26
Tabel 2.5. Definisi Kanvas Model Bisnis .....	27
Tabel 2.6. NPV, IRR & PP .....	36
Tabel 3.1. Sumber dan Metode Pengumpulan Data .....	42
Tabel 3.2. Sumber dan Metode Analisis Data .....	43
Tabel 4.1. Profil Responden .....	45
Tabel 4.2. Data Calon Pelanggan Furball Creative Space .....	46
Tabel 4.3. Gaji karyawan .....	61
Tabel 4.4. Investasi .....	64
Tabel 4.5. Biaya Bulanan .....	64
Tabel 4.6. Net Present Value .....	66
Tabel 4.7. Internal Rate of Return .....	66
Tabel 4.8. Payback Period .....	67
Tabel 5.1. Tahap Pelaksanaan .....	72
Tabel 5.2. Indikator Kesuksesan Penjualan .....	74

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Karakteristik Coworking Space .....	20
Gambar 2.2 Kanvas Model Bisnis .....	35
Gambar 2.3 Peta Empati .....	37
Gambar 4.1 Hasil Peta Empati .....	55
Gambar 4.2 Kanvas Bisnis Model .....	63
Gambar 4.4. Logo Furball creative space .....	69
Gambar 4.3 Ukuran tanah .....	64

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian .....	77
Lampiran 2 Transkrip Wawancara Calon Pelanggan Pertama .....	85
Lampiran 3 Transkrip Wawancara Calon Pelanggan Kedua .....	87
Lampiran 4 Transkrip Wawancara Calon Pelanggan Ketiga .....	89
Lampiran 5 Transkrip Wawancara Calon Pelanggan Keempat .....	92
Lampiran 6 Investasi Furball creative space .....	94
Lampiran 7 Penjualan Furball creative space .....	95
Lampiran 8 Analisis skenario Furball creative space .....	96