

## DAFTAR ISI

|   |             |
|---|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                                | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>                            | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS.....</b> | <b>iii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>                                | <b>iv</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                    | <b>v</b>    |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                                 | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                              | <b>x</b>    |
| <b>ABSTRAK .....</b>                                      | <b>xi</b>   |
| <b>ABSTRACT .....</b>                                     | <b>xii</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                            | <b>1</b>    |
| 1.1 Lingkungan Eksternal .....                            | 1           |
| 1.2 Lingkungan Internal .....                             | 12          |
| 1.3 Rumusan Masalah .....                                 | 14          |
| 1.4 Tujuan Penelitian.....                                | 15          |
| 1.5 Manfaat Penelitian.....                               | 15          |
| 1.6 Sistematika Penulisan.....                            | 16          |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>                      | <b>18</b>   |
| 2.1 Intensi Membeli .....                                 | 18          |
| 2.2 Proses Adopsi .....                                   | 21          |
| 2.3 Rumah Pintar (Rumah Pintar) .....                     | 22          |
| 2.4 Model Bisnis.....                                     | 24          |
| 2.4.1 Tujuan Model Bisnis .....                           | 26          |
| 2.4.2 Pengembangan Model Bisnis .....                     | 27          |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>                    | <b>33</b>   |
| 3.1 Desain Penelitian .....                               | 33          |
| 3.2 Jenis dan Sumber Data .....                           | 34          |
| 3.2.1 Data Primer .....                                   | 34          |
| 3.2.2 Metode Pengumpulan Data .....                       | 37          |

|  |           |
|--|-----------|
| 3.3 Instrumen Penelitian .....           | 38        |
| 3.3.1 Metode Analisis Data .....         | 44        |
| 3.3.2 Analisis Kelayakan Usaha .....     | 47        |
| <b>BAB IV STRATEGI DAN RENCANA .....</b> | <b>49</b> |
| 4.1 Hasil Observasi Kompetitor .....     | 49        |
| 4.2 Model Bisnis Rumah Pintar .....      | 51        |
| 4.2.1 Segmentasi Pelanggan .....         | 51        |
| 4.2.2 Prosisi Nilai .....                | 53        |
| 4.2.3 Saluran .....                      | 55        |
| 4.2.4 Hubungan Pelanggan .....           | 56        |
| 4.2.5 Arus Pendapatan .....              | 57        |
| 4.2.6 Mitra Kunci .....                  | 58        |
| 4.2.7 Sumber Daya Utama .....            | 59        |
| 4.2.8 Aktifitas Kunci .....              | 60        |
| 4.2.9 Struktur Biaya .....               | 61        |
| 4.3 Uji Instrumen Penelitian .....       | 63        |
| 4.3.1 Uji Validitas .....                | 63        |
| 4.3.2 Uji Reabilitas .....               | 67        |
| 4.4 Deskripsi Data .....                 | 67        |
| 4.4.1 Pertimbangan Harga .....           | 67        |
| 4.4.2 Kepercayaan .....                  | 69        |
| 4.4.3 Pengaruh Sosial .....              | 70        |
| 4.4.4 Pertimbangan Risiko .....          | 71        |
| 4.5 Analisis Kelayakan Usaha .....       | 73        |
| 4.5.1 Modal Awal .....                   | 73        |
| 4.5.2 Biaya Operasional dan Gaji .....   | 74        |
| 4.5.3 Proyeksi Pendapatan .....          | 75        |
| 4.5.4 Arus Kas (Cashflow) .....          | 76        |
| <b>BAB V RENCANA AKSI .....</b>          | <b>80</b> |
| 5.1 Matriks Kegiatan .....               | 80        |
| 5.1.1 Tahapan Persiapan .....            | 80        |

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| 5.1.2 Tahapan Pelaksanaan.....     | 81        |
| 5.1.3 Tahapan Evaluasi .....       | 81        |
| 5.2 Penanggung Jawab Kegiatan..... | 82        |
| 5.3 Ukuran Kinerja .....           | 83        |
| 5.4 Mitigasi Risiko .....          | 86        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>        | <b>88</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>              | <b>90</b> |

## DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 3.1 Sumber Data Primer .....                                     | 35 |
| Tabel 3.2 Pertanyaan Wawancara pada Pelaku Usaha Rumah Pintar .....    | 39 |
| Tabel 3.3 Pertanyaan Wawancara pada Calon Pelanggan Rumah Pintar ..... | 41 |
| Tabel 4.1 Hasil Observasi Sosial Media dan Website .....               | 49 |
| Tabel 4.2 Uji Validitas Pertimbangan Harga .....                       | 64 |
| Tabel 4.3 Uji Validitas Kepercayaan .....                              | 64 |
| Tabel 4.4 Uji Validitas Pengaruh Sosial .....                          | 65 |
| Tabel 4.5 Uji Validitas Pertimbangan Risiko .....                      | 66 |
| Tabel 4.6 Uji Reliabilitas .....                                       | 67 |
| Tabel 4.7 Kebutuhan Modal .....  | 74 |
| Tabel 4.8 Biaya Operasional dan Gaji .....                             | 75 |
| Tabel 4.9 Pendapatan .....   | 75 |
| Tabel 4.10 Arus Kas (Cashflow) .....                                   | 77 |
| Tabel 4.11 Kelayakan Investasi .....                                   | 78 |
| Tabel 5.1 Rencana Kegiatan dan Waktu Pelaksanaan .....                 | 82 |
| Tabel 5.2 Identifikasi dan Mitigasi Risiko .....                       | 86 |

## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1.1 Pertumbuhan Tahunan Penjualan Rumah (% YOY) .....              | 04 |
| Gambar 1.2 Prakiraan Kenaikan Harga Properti Residensial Triwulan 2 ..... | 05 |
| Gambar 1.3 Grafik Pertumbuhan Pasar Rumah Pintar Global .....             | 11 |
| Gambar 1.4 Peta Pertumbuhan Pasar Rumah Pintar Di Dunia .....             | 12 |
| Gambar 2.1 Sembilan Blok Bisnis Model Kanvas .....                        | 25 |
| Gambar 3.1 Tahapan dan Wawancara .....                                    | 45 |
| Gambar 4.1 Tampilan Website PT Jangkar Griya Harmoni .....                | 50 |
| Gambar 4.2 Model Bisnis Rumah Pintar .....                                | 63 |
| Gambar 4.3 Pertimbangan Harga .....                                       | 68 |
| Gambar 4.4 Kepercayaan .....  | 69 |
| Gambar 4.5 Pengaruh Sosial .....  | 70 |
| Gambar 4.6 Pertimbangan Risiko .....                                      | 71 |

## DAFTAR LAMPIRAN

|   |     |
|---|-----|
| Lampiran I Kuesioner Penelitian Membeli ..... | 90  |
| Hasil Uji Validitas .....                     | 99  |
| Hasil Uji Reliabilitas .....                  | 103 |
| Lampiran II Transkrip Wawancara .....         | 110 |