

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR TABEL.....	4
DAFTAR GAMBAR .....	6
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I 1	
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Lingkungan Eksternal Perusahaan .....	1
1.2 Lingkungan Internal Perusahaan.....	8
1.2.1 Kepemilikan Indekos Putri Syariah Sameera Building.....	8
1.2.2 Kekuatan Bisnis .....	10
1.3 Rumusan Masalah .....	11
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	11
1.5 Tujuan Penelitian .....	11
1.6 Manfaat Penelitian .....	12
1.7 Sistematika Penulisan.....	12
BAB II14	
LANDASAN TEORI.....	14
2.1 Model Bisnis .....	14
2.2 Properti.....	17
2.3 Indekos Syariah.....	18
2.4 Bangunan Hijau dan Biofilik .....	22
2.4.1 Green Building Council Indonesia.....	22
2.4.2 <i>Greenship Homes</i> .....	24
2.4.3 Biofilik .....	25

2.5 Peta Empati .....	29
BAB III .....	32
METODE PENELITIAN.....	32
3.1 Desain Penelitian.....	32
3.2 Unit Analisis.....	32
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	33
3.4 Instrumen Penelitian.....	36
3.4.1 Pedoman wawancara terhadap pelaku usaha sejenis .....	36
3.4.2 Pedoman wawancara terhadap Ahli .....	39
3.4.3 Pedoman wawancara terhadap masyarakat .....	40
3.5 Metode Analisis Data .....	44
3.5.1 Analisis Data Kualitatif.....	44
3.5.2 Analisis Data Kuantitatif.....	46
BAB IV .....	47
STRATEGI DAN RENCANA .....	47
4.1 Perancangan Model Bisnis Indekos Putri Syariah Ramah Lingkungan “Sameera Building” .....	47
4.1.1 Profil Responden.....	47
4.1.2 Peta Empati .....	50
4.1.3 Model Bisnis Indekos Putri Syariah Ramah Lingkungan “Sameera Building” .....	62
4.1.3.1 <i>Customer Segment</i> .....	63
4.1.3.2 <i>Value Proposition</i> .....	65
4.1.3.3 <i>Channels</i> .....	83
4.1.3.4 <i>Customer Relationship</i> .....	87
4.1.3.5 <i>Revenue Streams</i> .....	91
4.1.3.6 <i>Key Resources</i> .....	94
4.1.3.7 <i>Key Activities</i> .....	95
4.1.3.8 <i>Key Partner</i> .....	97
4.1.3.9 <i>Cost Structure</i> .....	98

4.2 Analisis Kelayakan Bisnis Indekos Putri Syariah Ramah Lingkungan “Sameera Building” .....	103
4.2.1 Analisis Kelayakan Ekonomi .....	103
4.2.2 Analisis Kelayakan Non Ekonomi .....	114
BAB V .....	119
RENCANA AKSI .....	119
5.1 Matriks Kegiatan .....	119
5.1.1 Tahapan Persiapan .....	120
5.1.2 Tahapan Pelaksanaan .....	122
5.1.3 Tahapan Evaluasi .....	122
5.2 Penanggung Jawab .....	123
5.3 Ukuran Kinerja .....	123
DAFTAR PUSTAKA .....	125

## DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Definisi Model Bisnis .....	16
Tabel 2. 2 Faktor dan Contoh Peta Empati .....	33
Tabel 3. 1 Metode Pengumpulan Data .....	37
Tabel 3. 2 Daftar Pertanyaan Wawancara Pelaku Usaha Sejenis .....	39
Tabel 3. 3 Daftar Pertanyaan Wawancara Pelaku Usaha Sejenis berdasarkan Konsep yang diusung .....	41
Tabel 3. 4 Daftar Pertanyaan Wawancara bersama Ahli .....	42
Tabel 3. 5 Daftar Pertanyaan Wawancara bersama Calon Pelanggan .....	42
Tabel 3. 6 Daftar Pertanyaan Kuesioner terhadap Calon Pelanggan .....	44
Tabel 4. 1 Profil Responden.....	49
Tabel 4. 2 Tanggapan Responden pada Elemen <i>What Does They See?</i> .....	51
Tabel 4. 3 Tanggapan Responden pada Elemen <i>What Does They Hear?</i> .....	53
Tabel 4. 4 Tanggapan Responden pada Elemen <i>What Does They Really Think and Feel?</i> .....	55
Tabel 4. 5 Tanggapan Responden terhadap Elemen <i>What does They Say and Do?</i> ..	56
Tabel 4. 6 Tanggapan Responden terhadap Elemen <i>What is the customer's pain?</i> ...	58
Tabel 4. 7 Tanggapan Responden terhadap Elemen <i>What the Customer Gain?</i> .....	59
Tabel 4. 8 Profil Calon Pelanggan “Sameera Building” berdasarkan Usia .....	64
Tabel 4. 9 Profil Calon Pelanggan “Sameera Building” berdasarkan Status Pekerjaan .....	65
Tabel 4. 10 Hasil Wawancara Bagian <i>Customer Segment</i> .....	66
Tabel 4. 11 Rincian Peraturan Indekos Putri Syariah “Sameera Building” .....	75
Tabel 4. 12 Penilaian Bangunan Indekos Syariah bagi Sameera Building .....	77
Tabel 4. 13 Persepsi Calon Pelanggan mengenai Lokasi Indekos .....	79
Tabel 4. 14 Fasilitas yang ditawarkan oleh “Sameera Building” .....	81
Tabel 4. 15 Persepsi Calon Pelanggan mengenai Fasilitas Indekos .....	82
Tabel 4. 16 Hasil Wawancara Bagian <i>Value Proposition</i> .....	84
Tabel 4. 17 Hasil Wawancara Bagian <i>Channel</i> .....	88
Tabel 4. 18 Persepsi Calon Pelanggan .....	90
Tabel 4. 19 Hasil Wawancara Bagian <i>Customer Relationship</i> .....	92
Tabel 4. 20 Harga Sewa Indekos di Kawasan “Sameera Building” .....	93
Tabel 4. 21 Sumber Pendapatan Sameera Building .....	93
Tabel 4. 22 Total Pendapatan “Sameera Building” dalam 1 Tahun .....	94
Tabel 4. 23 Hasil Wawancara Bagian <i>Revenue Stream</i> .....	95
Tabel 4. 24 Key Resourches Sameera Building.....	96
Tabel 4. 25 Hasil Wawancara Bagian <i>Key Resources</i> .....	97
Tabel 4. 26 Hasil Wawancara Bagian <i>Key Activities</i> .....	99
Tabel 4. 27 Hasil Wawancara Bagian <i>Key Partner</i> .....	100
Tabel 4.28 <i>Cost Structure</i> Sameera Building.....	100
Tabel 4. 29 Biaya Pengeluaran Sameera Building.....	102
Tabel 4. 30 Hasil Wawancara Bagian <i>Cost Structure</i> .....	103
Tabel 4. 31 Proyeksi Arus Kas Sameera Building dalam periode 5 Tahun .....	107
Tabel 4. 32 Skenario Optimis Sameera Building.....	110
Tabel 4. 33 Target Pendapatan 1 Tahun dalam Skema Normal.....	111
Tabel 4. 34 Analisis Kelayakan Bisnis Sameera Building Skenario Normal .....	112

Tabel 4. 35 Target Pendapatan Skema Pesimis pada Sameera Building .....	113
Tabel 4.36 Analisis Kelayakan Bisnis Sameera Building pada Skenario Pesimis ...	113
Tabel 4. 37 Analisis Lingkungan Pelanggan Sameera Building.....	116
Tabel 5. 1 Matriks Kegiatan Sameera Building .....	119
Tabel 5. 2 Pembagian Tugas pada Model Bisnis Sameera Building .....	123

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kanvas Model Bisnis .....	18
Gambar 2. 2 Penggolongan Jenis Properti .....	20
Gambar 2. 3 The structure of the Muslim family. ....	23
Gambar 2. 4 Peta Empati .....	32
Gambar 4. 1 Rancangan Peta Empati Calon Pelanggan Sameera Building.....	61
Gambar 4. 2 Penampakan Area Sekitar Sameera Building .....	79
Gambar 4. 3 Business Model Canvas Indekos Syariah Al Khotib .....	103
Gambar 4. 4 Business Model Canvas Kanaya Kos Putri .....	104
Gambar 4. 5 Business Model Canvas Sameera Building.....	104