UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PERANCANGAN MODEL BISNIS HUNIAN SEWA SEMI-MENETAP PADA CV. ANUGRAH MANDIRI DI KOTA SORONG

Tesis
untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2

Program Studi Magister Manajemen

Diajukan oleh
A.M Naufal Putra Azha Kastella
24/552401/PEK/31077

Kepada
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS GADJAH MADA
2026

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Master of Business Administration
Faculty of Economics and Business
Universitas Gadjah Mada

DAFTAR HADIR
UJIAN TESIS

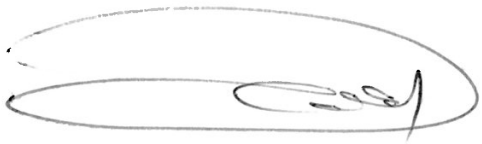
Telah diuji:

Nama:	**A.M Naufal Putra Azha Kastella**
No. Mahasiswa:	**24/552401/PEK/31077**
Angkatan:	**JOG-MBA-85**

Pada:

Hari:	**Rabu**
Tanggal:	**19 Agustus 2026**
Jam:	**13:00 - selesai**

Yogyakarta, 19 Agustus 2026



(A.M Naufal Putra Azha Kastella)

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Master of Business Administration
Faculty of Economics and Business
Universitas Gadjah Mada

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS TESIS
atau
KARYA TULIS MANDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, menyatakan bahwa tesis/karya tulis mandiri dengan judul:

PERANCANGAN MODEL BISNIS HUNIAN SEWA SEMI-MENETAP PADA CV. ANUGRAH MANDIRI DI KOTA SORONG

dan diajukan untuk diuji pada tanggal: 19 Agustus 2026 adalah hasil karya saya.
Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam tesis/karya tulis mandiri ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya aku seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.
Apabila saya melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja atau tidak, dengan ini saya menyatakan menarik tesis/karya tulis mandiri yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas **batal saya terima.**

Yogyakarta, 19 Agustus 2026
Yang Memberi Pernyataan



A.M Naufal Putra Azha Kastella

Saksi 1, sebagai pembimbing tesis/ karya tulis mandiri merangkap anggota tim penguji tesis /karya tulis mandiri:

Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D.,

Saksi 2, sebagai anggota tim penguji tesis /karya tulis mandiri :

Prof. Nurul Indarti, Sivilokonom., Cand.Merc., Ph.D.,

Saksi 3, sebagai anggota tim penguji tesis /karya tulis mandiri :

Boyke Rudy Purnomo, S.E., M.M., PhD., CFP,

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Master of Business Administration
Faculty of Economics and Business
Universitas Gadjah Mada

PERANCANGAN MODEL BISNIS HUNIAN SEWA SEMI-MENETAP PADA CV. ANUGRAH MANDIRI DI KOTA SORONG

Disiapkan dan disusun oleh:
A.M Naufal Putra Azha Kastella
24/552401/PEK/31077
telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal 19 Agustus 2026
dan dinyatakan telah lulus memenuhi syarat

Susunan Dewan Penguji

Dosen Penguji I

Prof. Nurul Indarti, Sivilokonom., Cand.Merc., Ph.D.,
NIP 197608031999032003

Dosen Penguji II

Boyke Rudy Purnomo, S.E., M.M., PhD., CFP,
NIP 197810252008121001

Dosen Penguji III

Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D.,
NIP 111199108202501101

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Master of Business Administration (M.B.A.)
Tanggal 19 Agustus 2026

Ketua Prodi Magister Manajemen

Prof. Amin Wibowo, S.E., M.B.A., Ph.D.
NIP 196905051995031001

Mengetahui,
Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gadjah Mada

Bayu Sutikno, SE., M.S.M., PhD.
NIP 197805202005011002

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella
NIM	: 24/552401/PEK/31077
Program Studi	: MM FEB UGM

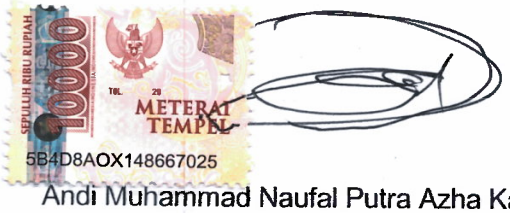
dengan ini menyatakan bahwa:

1. Saya akan mentaati semua peraturan Universitas Gadjah Mada dan Fakultas, dan/atau Program Studi dan bersedia menerima sanksi apabila melanggar peraturan yang ada;
2. Saya akan selalu menjunjung tinggi nama Universitas Gadjah Mada serta menjaga keamanan dan ketertiban Kampus Universitas Gadjah Mada;
3. Saya akan mengundurkan diri sebagai mahasiswa Program Studi Magister MM FEB UGM atas kemauan sendiri, jika dalam waktu 2 semester berturut-turut terhitung sejak pertama kali diterima sebagai mahasiswa Program Studi MM FEB UGM saya tidak memenuhi syarat-syarat akademik yang telah ditentukan oleh Program Studi MM FEB UGM;
4. Saya akan mengundurkan diri, apabila ternyata setelah 3 tahun terdaftar sebagai mahasiswa Program Studi MM FEB UGM belum dapat menyelesaikan studi;
5. Seluruh dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan yang saya sampaikan, berikan, kirimkan, dan/atau isikan untuk memenuhi persyaratan sebagai mahasiswa Universitas Gadjah Mada adalah benar, sah, dan/atau sesuai dengan keadaaan dan/atau kenyataan, dan saya akan mengundurkan diri apabila ternyata dokumen, data, informasi, dan/atau keterangan tersebut tidak benar, tidak sah, dan/atau tidak sesuai dengan keadaan dan/atau kenyataan;
6. Apabila mengendarai kendaraan bermotor dalam wilayah Universitas Gadjah Mada, saya akan mematuhi ketentuan berlalu lintas sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan akan memarkir atau menempatkan kendaraan bermotor tersebut pada lokasi/atau tempat yang ditentukan oleh Universitas Gadjah Mada;
7. Saya bersedia diberhentikan sebagai mahasiswa Universitas Gadjah Mada apabila terbukti:
   a. melakukan tindak pidana;
   b. melakukan perbuatan asusila;
   c. melakukan dan/atau terlibat dalam kegiatan perjokian;
   d. terlibat dalam peredaran, penggunaan, dan/atau perdagangan narkotika, psikotropika, dan zat adiktif lainnya (NAPZA);
   e. merusak dan/atau menghilangkan fasilitas Universitas Gadjah Mada;
   f. melakukan pelanggaran akademik yang ditetapkan oleh Kementerian Ristek Dikti Republik Indonesia, Universitas Gadjah Mada, Program Studi, Fakultas, dan/atau Sekolah;
   g. terdaftar sebagai mahasiswa pada 2 (dua) atau atau lebih Program Studi di Universitas Gadjah Mada dalam masa studi yang bersamaan; dan/atau diterima sebagai mahasiswa Universitas Gadjah Mada melalui dan/atau prosedur yang tidak benar, tidak sah, dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan dan peraturan Universitas Gadjah Mada.
8. Saya akan dengan rela mengembalikan ijazah yang sudah diterima apabila:
   a. ternyata diketahui bahwa dalam menyelesaikan studi melakukan hal-hal yang menyalahi peraturan, khususnya dalam penyusunan thesis melakukan plagiat;
   b. melakukan tindakan korupsi dan atau hal-hal lain yang merusak integritas dan nama baik MM FEB UGM.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, apabila saya melanggar pernyataan tersebut di atas saya bersedia diproses sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 19 Agustus 2026

Yang Menyatakan



Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
ANDI MUHAMMAD NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS
UNIVERSITAS GADJAH MADA

SURAT PERNYATAAN
KESANGGUPAN MENYELESAIKAN REVISI TESIS DAN MENGIKUTI PROSES WISUDA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella
No. Mahasiswa	: 24/552401/PEK/31077
Angkatan	: MBA 85
Kelas	: Reguler
Dosen Pembimbing	: Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D.
Tanggal Ujian Tesis	:19 Agustus 2026
Revisi Tesis	: ☐ Minor / Mayor ☐ Tidak ada revisi
Batas Maksimal Revisi	: 19 September 2026

Menyatakan bahwa saya sanggup menyelesaikan revisi tesis dengan batas waktu yang telah ditentukan diatas dan mengikuti proses wisuda selambatnya 2 periode wisuda setelah tanggal ujian tesis. Apabila saya tidak menyelesaikan revisi tesis dan mengikuti prosesi wisuda dalam waktu yang sudah ditentukan, melalui surat ini saya menyatakan **mengundurkan diri** dari Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Gadjah Mada (MM FEB UGM).

Demikian surat pernyataan ini saya buat dan saya tujukan kepada Program MM FEB UGM dengan kesadaran penuh tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 19 Agustus 2026

Yang Menyatakan



(Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella)

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama	: Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella
NIM	: 24/552401/PEK/31077
Tahun Terdaftar	: 2024
Program Studi	: Magister Manajemen (MBA)
Fakultas	: Ekonomika dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tesis ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan sumbernya secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dengan demikian saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi dan apabila dokumen ilmiah Tesis ini dikemudian hari terbukti merupakan plagiasi dari hasil karya penulis lain dan/atau dengan sengaja mengajukan karya atau pendapat yang merupakan hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta 19 Agustus 2026



[Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella]

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS TESIS DAN PENGGUNAAN KECERDASAN ARTIFISIAL (AI)

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella
Nomor Induk Mahasiswa (NIM)	: 24/552401/PEK/31077
Program Studi	: Magister Manajemen (MBA)
Fakultas	: Ekonomika dan Bisnis, Universitas Gadjah Mada
Konsentrasi / Angkatan	: Enterprenuership / 85
Judul Tesis	: PERANCANGAN MODEL BISNIS HUNIAN SEWA SEMI-MENETAP PADA CV. ANUGRAH MANDIRI DI KOTA SORONG
Dosen Pembimbing	: Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D.

dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Tesis yang saya susun merupakan hasil karya saya sendiri dan ditulis tanpa bantuan kecerdasan artifisial (AI). Seluruh gagasan, analisis, dan penulisan dalam tesis ini adalah hasil pemikiran dan kerja saya pribadi.
2. Apabila saya menggunakan AI dalam penyusunan tesis, saya wajib menjelaskan secara rinci bagaimana AI tersebut digunakan, pada bagian mana AI digunakan, dan melampirkan seluruh *prompt* yang saya gunakan sebagai lampiran surat pernyataan ini.
3. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis saya ditulis oleh AI dan hal tersebut tidak saya ungkapkan dalam surat pernyataan ini, maka saya bersedia menerima konsekuensi berupa dinyatakan **TIDAK LULUS** tesis dan Program MBA.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dalam keadaan sadar, tanpa paksaan dari pihak mana pun, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 19 Agustus 2026



Andi Muhammad Naufal Putra Azha Kastella
(24/552401/PEK/31077)

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Perancangan Model Bisnis Hunian Sewa Semi-Menetap Pada CV. Anugrah Mandiri Di Kota Sorong
A.M NAUFAL PUTRA AZHA KASTELLA, Rico Saktiawan Jang Jaya, S.E., MBA, Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

STATEMENT LETTER
THESIS ORIGINALITY AND USE OF ARTIFICIAL INTELLIGENCE (AI)

I, the undersigned:

Name	:	
Student ID Number	:	
Study Program	:	Master of Business Administration (MBA)
Faculty	:	Economics and Business, Universitas Gadjah Mada
Concentration / Cohort	:	
Thesis Title	:	
Thesis Supervisor	:	

hereby truthfully declare that:

1. The thesis I have prepared is my own work and was written without the assistance of artificial intelligence (AI). All ideas, analyses, and writing in this thesis are the result of my own thinking and effort.
2. If I have used AI in preparing the thesis, I am obliged to explain in detail how the AI was used, in which parts it was used, and to attach all *prompts* I used as an appendix to this statement letter.
3. If it is later proven that my thesis was written by AI and that this was not disclosed in this statement letter, I am willing to accept the consequence of being declared **FAILED** in my thesis and the MBA Program.

This statement is made truthfully, in full awareness, and without any coercion from any party, to be used as appropriate.

Yogyakarta, _____20____

The declarant,

Duty stamp
Rp10,000

(_____)

Name & Student ID