



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Lingkungan Eksternal	1
1.1.2 Lingkungan Internal	8
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Pertanyaan Penelitian	11
1.4 Tujuan Penelitian.....	12
1.5 Manfaat Penelitian.....	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	13
BAB II LANDASAN TEORI	14
2.1 Landasan Teori	10
2.1.2 Kanvas Model Bisnis	15
2.1.3 Peta Empati	16
2.1.4 Inovasi Model Bisnis	19
2.1.5 <i>Scenario Planning</i>	23
2.1.6 <i>Housing Need and Demand</i>	25
2.1.7 Tipologi Perumahan	29
2.1.8 <i>Affordability Housing</i>	35
2.1.9 Generasi Millennials	44
2.2 Kerangka Penelitian	48
BAB III METODE PENELITIAN	49
3.1 Desain penelitian	49
3.2 Metode Pengumpulan Data	50
3.3 Instrumen Penelitian.....	51
3.4 Metode Analisis Data	53
3.4.1 Analisis Model Bisnis <i>Existing</i>	53
3.4.2 Analisis Wawancara	53
3.4.3 Analisis Peta Empati	53
3.4.4 Analisis Inovasi Model Bisnis.....	55
3.4.5 Rancangan Model Bisnis <i>Millennials Home</i>	55
3.4.6 Analisis Perencanaan Skenario	56
BAB IV STRATEGI DAN RENCANA.....	57
4.1 Deskripsi Data	57



4.1.1 Wawancara	57
4.1.2 Observasi	58
4.1.3 Kajian Pustaka	58
4.2 Pembahasan	59
4.2.1 Model Bisnis Existing	59
4.2.2 Peta Empati Calon Pelanggan	61
4.2.3 Inovasi Model Bisnis	66
4.2.4 Kanvas Model Bisnis <i>Millennials Home</i>	68
4.2.5 Analisis Skenario	74
BAB V RENCANA AKSI	77
5.1 Matrik Kegiatan	77
5.2 Penanggung Jawab	79
5.3 Ukuran Kinerja	80
5.3.1 Kelayakan Finansial	80
5.3.2 Kelayakan Nonfinansial	83
DAFTAR PUSTAKA	85



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Penduduk DIY tahun 2017 dan 2018	2
Tabel 2.1 Komponen Pertanyaan Peta Empati	18
Tabel 3.1 Metode Pengumpulan Data Model Bisnis <i>Millennials Home</i>	51
Tabel 4.1 Profil Responden Wawancara	58
Tabel 4.2 Spesifikasi Unit <i>Millennials Home</i>	69
Tabel 4.3 Rata-rata Desain Bangunan yang Diinginkan Generasi <i>Millennials</i>	70
Tabel 4.4 Arus Kas Skenario Normal <i>Millennials Home</i>	75
Tabel 4.5 Arus Kas Skenario Pesimis <i>Millennials Home</i>	75
Tabel 4.6 Arus Kas Skenario Optimis <i>Millennials Home</i>	76
Tabel 5.1 Peran dan Tanggung Jawab Tenaga Kerja.....	80
Tabel 5.2 Perhitungan <i>NPV</i> , <i>IRR</i> , dan <i>PP</i> Skenario Normal	82
Tabel 5.3 Perhitungan <i>NPV</i> , <i>IRR</i> , dan <i>PP</i> Skenario Optimis.....	82
Tabel 5.4 Perhitungan <i>NPV</i> , <i>IRR</i> , dan <i>PP</i> Skenario Pesimis	83



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kanvas Model Bisnis	16
Gambar 2.2 Peta Empati	17
Gambar 2.3 Kerangka Inovasi Model Bisnis	22
Gambar 4.1 Kanvas Model Bisnis <i>Existing</i>	60
Gambar 4.2 Inovasi Model Bisnis <i>Millennials Home</i>	66
Gambar 4.3 <i>Value Proposition Millennials Home</i>	69
Gambar 4.4 <i>Customer Segments Millennials Home</i>	71
Gambar 4.5 <i>Channels Millennials Home</i>	71
Gambar 4.6 <i>Customer Relationships Millennials Home</i>	72
Gambar 4.7 <i>Key Partners Millennials Home</i>	73
Gambar 4.8 Kanvas Model Bisnis <i>Millennials Home</i>	73
Diagram 2.1 Kerangka Penelitian Bisnis Model <i>Millennials Home</i>	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Panduan Wawancara kepada Generasi <i>Millennials</i>	89
Lampiran 2 Panduan Wawancara kepada Direktur PT Arofa Utama.....	91
Lampiran 3 Transkrip Wawancara dengan Generasi <i>Millennials</i>	92
Lampiran 4 Transkrip Wawancara dengan Direktur PT Arofa Utama.....	122
Lampiran 5 Gambar Desain Bangunan Rumah <i>Millennials Home</i>	124
Lampiran 6 Matrik Kegiatan <i>Millennials Home</i>	126
Lampiran 7 Ukuran Kinerja <i>Millennials Home</i>	129