



DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN PERNYATAAN | i |
| KATA PENGANTAR | ii |
| DAFTAR ISI | iii |
| DAFTAR TABEL | vi |
| DAFTAR GAMBAR | vii |
| DAFTAR LAMPIRAN | viii |
| INTISARI | ix |
| ABSTRACT | x |
| BAB I | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Lingkungan Eksternal | 1 |
| 1.2 Lingkungan Internal..... | 6 |
| 1.3 Rumusan Masalah | 8 |
| 1.4 Tujuan Penelitian | 8 |
| 1.5 Manfaat Penelitian | 9 |
| 1.6 Sistematika Penelitian..... | 9 |
| BAB II | 10 |
| TINJAUAN PUSTAKA | 10 |
| 2.1 Definisi <i>Coworking Space</i> | 10 |
| 2.2 Model Bisnis | 12 |
| 2.2.1 Definisi Model Bisnis..... | 12 |
| 2.2.2 Komponen Model Bisnis..... | 15 |
| 2.2.2.1 Segmen Pelanggan..... | 18 |
| 2.2.2.2 Penawaran Nilai | 22 |
| 2.2.2.3 Saluran..... | 24 |
| 2.2.2.4 Hubungan Pelanggan..... | 25 |
| 2.2.2.5 Sumber Pendapatan | 28 |
| 2.2.2.6 Sumber Daya Utama..... | 30 |
| 2.2.2.7 Kegiatan Utama | 31 |



| | |
|---|-----------|
| 2.2.2.8 Mitra Kunci | 33 |
| 2.2.2.9 Struktur Biaya..... | 34 |
| BAB III..... | 37 |
| METODE PENELITIAN..... | 37 |
| 3.1 Metode Penelitian | 37 |
| 3.2 Unit Analisis | 37 |
| 3.3 Sumber dan Metode Pengumpulan Data..... | 38 |
| 3.4 Responden..... | 40 |
| 3.5 Metode Analisis Data..... | 41 |
| 3.5.1 Analisis Kelayakan Investasi..... | 43 |
| BAB IV | 45 |
| STRATEGI DAN RENCANA | 45 |
| 4.1 Model bisnis Dine&Chat | 45 |
| 4.1.1 Segmen Pelanggan..... | 47 |
| 4.1.2 Penawaran Nilai..... | 47 |
| 4.1.3 Saluran..... | 48 |
| 4.1.4 Hubungan Pelanggan..... | 49 |
| 4.1.5 Sumber Pendapatan | 50 |
| 4.1.6 Sumber Daya Utama..... | 50 |
| 4.1.7 Kegiatan Utama | 51 |
| 4.1.8 Mitra Kunci | 52 |
| 4.1.9 Struktur Biaya..... | 53 |
| 4.2 Model bisnis Bento Café..... | 54 |
| 4.2.1 Segmen Pelanggan..... | 55 |
| 4.2.2 Penawaran Nilai..... | 55 |
| 4.2.3 Saluran..... | 56 |
| 4.2.4 Hubungan Pelanggan..... | 57 |
| 4.2.5 Sumber Pendapatan | 58 |
| 4.2.6 Sumber Daya Utama..... | 58 |
| 4.2.7 Kegiatan Utama | 60 |
| 4.2.8 Mitra Kunci | 60 |



| | |
|--|------------|
| 4.2.9 Struktur Biaya..... | 61 |
| 4.3 Hasil Wawancara Pelaku Bisnis | 62 |
| 4.4 Analisa Peta Empati | 62 |
| 4.4.1 Apa yang pelanggan lihat | 67 |
| 4.4.2 Apa yang pelanggan dengar | 70 |
| 4.4.3 Apa yang pelanggan pikirkan dan rasakan | 71 |
| 4.4.4 Apa yang pelanggan katakan dan lakukan | 72 |
| 4.4.5 Apa yang pelanggan takutkan oleh pelanggan | 74 |
| 4.4.6 Apa keuntungan pelanggan | 75 |
| 4.5 Perancangan Model Bisnis <i>Coworking Space</i> DJ Point | 79 |
| 4.5.1 Segmen Pelanggan | 79 |
| 4.5.2 Penawaran Nilai..... | 80 |
| 4.5.3 Saluran..... | 81 |
| 4.5.4 Hubungan Pelanggan..... | 82 |
| 4.5.5 Sumber Pendapatan | 83 |
| 4.5.6 Sumber Daya Utama | 86 |
| 4.5.7 Kegiatan Utama | 87 |
| 4.5.8 Mitra Kunci | 87 |
| 4.5.9 Struktur Biaya..... | 88 |
| 4.6 Analisis Skenario..... | 91 |
| BAB V | 94 |
| RENCANA AKSI..... | 94 |
| 5.1 Matrik Kegiatan | 94 |
| 5.2 Penanggung Jawab..... | 95 |
| 5.3 Ukuran Kinerja..... | 96 |
| 5.3.1 Kelayakan Finansial..... | 96 |
| 5.3.2 Kelayakan Non-Finansial..... | 99 |
| 5.4 Perencanaan Mitigasi | 100 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 102 |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1 Kafé dan Kedai Kopi di Jambi 2017 | 4 |
| Tabel 2.1 Komponen Model Bisnis Menurut Shafer SM et al., (2005)..... | 16 |
| Tabel 2.2 Mekanisme Harga dalam Sumber Pendapatan | 29 |
| Tabel 3.1 Sumber dan Metode Pengumpulan Data..... | 38 |
| Tabel 3.2 Karakteristik Responden | 40 |
| Tabel 4.1 Data Pribadi Calon Pelanggan <i>Coworking Space</i> DJ Point..... | 65 |
| Tabel 4.2 Data Perilaku Calon Pelanggan terhadap bisnis <i>Coworking Space</i> | 67 |
| Tabel 4.3 Apa yang Pelanggan Lihat | 69 |
| Tabel 4.4 Apa yang Pelanggan Dengar..... | 71 |
| Tabel 4.5 Apa yang Pelanggan Pikirkan dan Rasakan..... | 72 |
| Tabel 4.6 Apa yang Pelanggan Katakan dan Lakukan | 74 |
| Tabel 4.7 Apa yang ditakutkan Pelanggan | 75 |
| Tabel 4.8 Apa Keuntungan Pelanggan..... | 76 |
| Tabel 4.9 Harga Sewa | 84 |
| Tabel 4.10 Pendapatan <i>Coworking Space</i> DJ Point Tahun Pertama..... | 85 |
| Tabel 4.11 Kebutuhan Tenaga Kerja | 86 |
| Tabel 4.12 Biaya Tetap dan Biaya Variabel Tahun Pertama..... | 89 |
| Tabel 4.13 Pendapatan dengan Skenario Normal | 91 |
| Tabel 4.14 Pendapatan dengan Skenario Optimis | 92 |
| Tabel 4.15 Pendapatan dengan Skenario Pesimis..... | 93 |
| Tabel 5.1 Diagram Gantt <i>Coworking Space</i> DJ Point | 95 |
| Tabel 5.2 Peran dan Tanggung Jawab Tenaga Kerja..... | 96 |
| Tabel 5.3 Perhitungan NPV, IRR, dan Payback Period Skenario Normal | 98 |
| Tabel 5.4 Perhitungan NPV, IRR, dan Payback Period Skenario Optimis..... | 98 |
| Tabel 5.5 Perhitungan NPV, IRR, dan Payback Period Skenario Pesimis | 99 |



DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 2.1 Kanvas Model Bisnis | 18 |
| Gambar 2.2 Determinan Nilai yang dipersepsikan pelanggan..... | 23 |
| Gambar 2.3 Value Chain Model | 33 |
| Gambar 3.1 Peta Empati | 43 |
| Gambar 4.1 Kanvas Model Bisnis Dine&Chat | 46 |
| Gambar 4.2 Kanvas Model Bisnis Bento Café | 54 |
| Gambar 4.3 Struktur Organisasi Bento Café | 59 |
| Gambar 4.4 Hasil Peta Empati | 78 |
| Gambar 4.5 Kanvas Model Bisnis <i>Coworking Space</i> DJ Point | 90 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| LAMPIRAN I Transkrip Wawancara Bento Café | 105 |
| LAMPIRAN II Transkrip Wawancara Dine&Chat | 110 |
| LAMPIRAN III Kuisisioner Instrumen Penelitian..... | 114 |
| LAMPIRAN IV Biaya Investasi | 120 |
| LAMPIRAN V Proyeksi Arus Kas..... | 121 |
| LAMPIRAN VI Analisis Skenario | 122 |