

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Gagasan Awal	1
B. Tujuan Studi Kelayakan	8
C. Metodologi	10
D. Tinjauan Konseptual Mengenai Bisnis Terkait	16
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN	22
A. Analisis Permintaan	22
B. Analisis Penawaran	44
C. Segmentasi, Target, dan Posisi Bisnis dalam Pasar	59
D. Baur Pemasaran	64
E. Aspek Ekonomi, Sosial, Politik, Lingkungan Hidup, Dan Teknologi	76
BAB III ASPEK OPERASIONAL	81
A. Aspek Jenis Aktivitas Dan Fasilitas	81
B. Aspek Hubungan Fungsional Antara Aktivitas dan Fasilitas	92
C. Perhitungan Kebutuhan Ruang Fasilitas	93

D. Pemilihan Lokasi	99
E. Teknologi yang Digunakan	101
BAB IV ASPEK ORGANISASI DAN SUMBER DAYA MANUSIA	107
A. Pengorganisasian	107
B. Sumber Daya Manusia	117
C. Aspek Yuridis	123
BAB V ASPEK KEUANGAN	130
A. Kebutuhan dan Sumber Dana	130
B. Perkiraan Biaya Operasional	131
C. Perkiraan Pendapatan Usaha	133
D. Proyeksi Neraca	134
E. Proyeksi Laba Rugi	135
F. Proyeksi Arus Kas	136
G. Analisis Titik Impas	137
H. Penilaian Investasi	139
I. Manajemen Risiko	147
BAB VI SIMPULAN	150
DAFTAR PUSTAKA	152
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

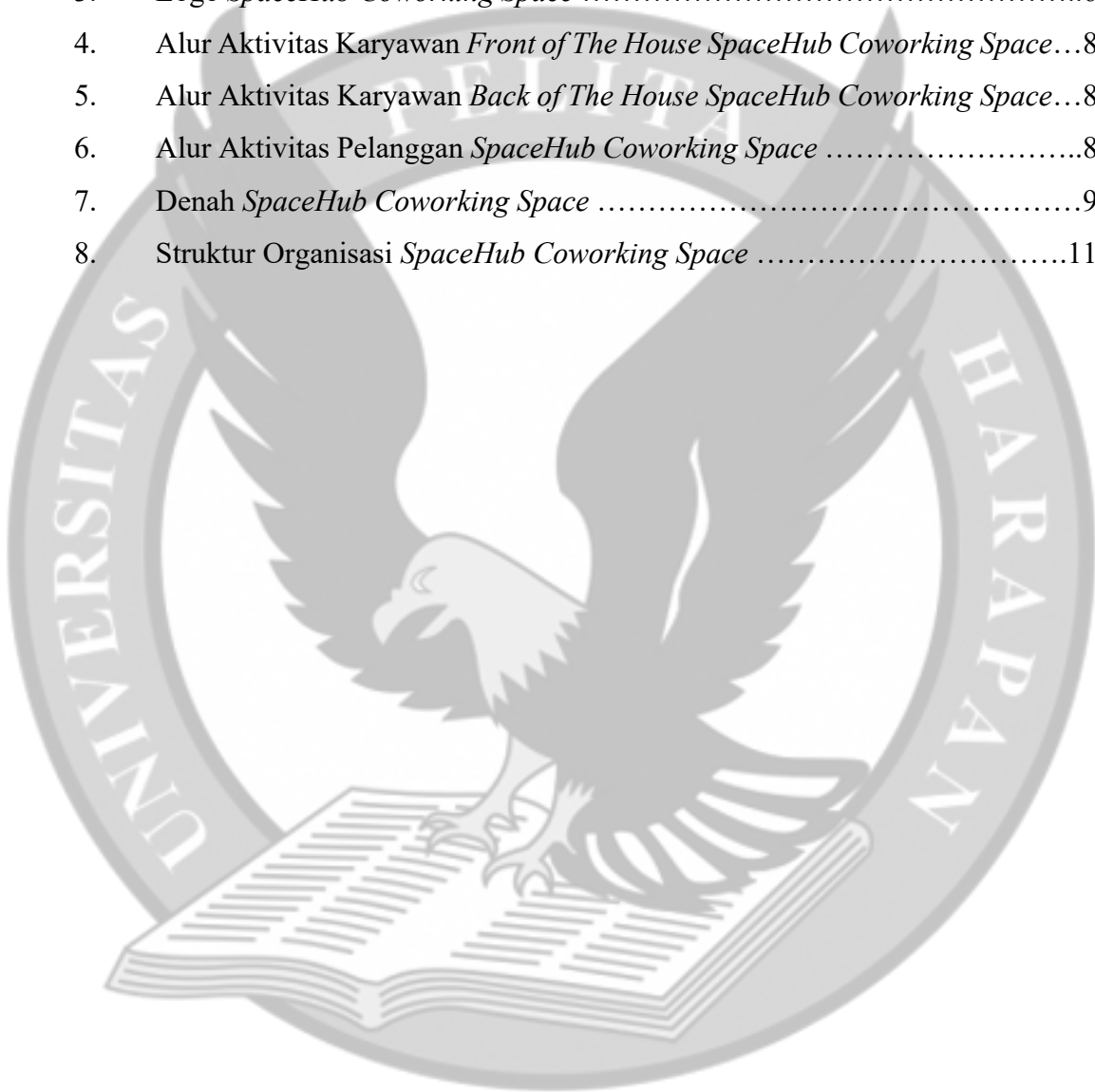
DAFTAR TABEL

No.	Keterangan	Halaman
1.	Populasi Penduduk DKI Jakarta Berdasarkan Distrik Tahun 2018 – 2020.....	2
2.	Pengetahuan Masyarakat Indonesia Tentang Coworking Space	3
3.	Coworking Space Di Daerah Jakarta Barat	6
4.	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Kota Jakarta Barat Tahun 2018 – 2020	23
5.	Hasil Olahan Data Kuesioner terhadap Profil Responden	24
6.	Hasil Olahan Data Kuesioner terhadap Kondisi Pasar	26
7.	Hasil Olahan Data Kuesioner terhadap Fasilitas	28
8.	Uji Validitas Bauran Pemasaran	30
9.	Uji Reliabilitas	31
10.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Produk	32
11.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Harga	35
12.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Distribusi	36
13.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Promosi	38
14.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Sumber Daya Manusia	39
15.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Kemasan	40
16.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Pemograman	42
17.	Hasil Olahan Data Bauran Pemasaran Kerja Sama	43
18.	Daftar Pesaing Langsung <i>SpaceHub Coworking Space</i>	45
19.	Daftar Pesaing Tidak Langsung <i>SpaceHub Coworking Space</i>	46
20.	Matriks Analisis SWOT <i>SpaceHub Coworking Space</i>	58
21.	Menu <i>SpaceHub Coworking Space</i>	65
22.	Tingkat Inflasi Bulanan di Indonesia 2018 -2020	77
23.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Front of The House</i> dan Fasilitas	92
24.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas <i>Back of The House</i> dan Fasilitas	92
25.	Hubungan Fungsional antara Aktivitas Konsumen dan Fasilitas	93
26.	Pembagian Area Pada <i>SpaceHub Coworking Space</i>	93

27.	Peralatan dan Perlengkapan di Reception and Cashier	94
28.	Peralatan dan Perlengkapan di Coworking Area (Share Space)	95
29.	Peralatan dan Perlengkapan Meeting Room	95
30.	Peralatan dan Perlengkapan Private Office	95
31.	Peralatan dan Perlengkapan Lounge Area	96
32.	Peralatan dan Perlengkapan Kitchen	97
33.	Peralatan dan Perlengkapan Back Office	98
34.	Peralatan dan Perlengkapan Employee Area	98
35.	Peralatan dan Perlengkapan Restroom (Customer & Employee)	98
36.	Analisis Perbandingan Lokasi	100
37.	Rincian Pengeluaran untuk Internet Nirkabel	102
38.	Rincian Pengeluaran untuk CCTV	103
39.	Rincian Pengeluaran untuk Laptop	104
40.	Rincian Pengeluaran untuk Point of Sales System	105
41.	Analisis Pekerjaan	107
42.	Waktu Operasional <i>SpaceHub Coworking Space</i>	110
43.	Pembagian Shift Karyawan <i>SpaceHub Coworking Space</i>	111
44.	Jadwal Kerja Karyawan <i>SpaceHub Coworking Space</i>	112
45.	Perincian Karyawan <i>SpaceHub Coworking Space</i>	113
46.	Daftar Gaji Karyawan <i>SpaceHub Coworking Space</i>	117
47.	Rincian Program dan Biaya Pelatihan dan Pengembangan Karyawan	120
48.	Dana Awal <i>SpaceHub Coworking Space</i>	128
49.	Sumber Dana Investasi Awal <i>SpaceHub Coworking Space</i>	129
50.	Biaya Operasional <i>SpaceHub Coworking Space</i>	129
51.	Proyeksi Neraca <i>SpaceHub Coworking Space</i>	132
52.	Proyeksi Arus Kas Tahun Pertama <i>SpaceHub Coworking Space</i>	134
53.	Analisis Titik Impas Tahun Pertama <i>SpaceHub Coworking Space</i>	135

DAFTAR GAMBAR

No.	Keterangan	Halaman
1.	Fasilitas yang Dibutuhkan Dari <i>Coworking Space</i>	5
2.	Matriks <i>Five – Forces Porter SpaceHub Coworking Space</i>	51
3.	Logo <i>SpaceHub Coworking Space</i>	67
4.	Alur Aktivitas Karyawan <i>Front of The House SpaceHub Coworking Space</i> ...	82
5.	Alur Aktivitas Karyawan <i>Back of The House SpaceHub Coworking Space</i> ...	86
6.	Alur Aktivitas Pelanggan <i>SpaceHub Coworking Space</i>	88
7.	Denah <i>SpaceHub Coworking Space</i>	94
8.	Struktur Organisasi <i>SpaceHub Coworking Space</i>	114



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Daftar Pertanyaan Kuesioner	A-1
Lampiran B Design Interior <i>SpaceHub Coworking Space</i> Lantai 1	B-1
Lampiran B Design Interior <i>SpaceHub Coworking Space</i> Lantai 2	B-2
Lampiran B Design Interior <i>SpaceHub Coworking Space Meeting Room / Private Office</i>	B-3
Lampiran C Hasil Output SPSS	C-1
Lampiran D Turnover	D-1
Lampiran D Initial Investment	D-2
Lampiran D COGS	D-3
Lampiran D COGS Percentage	D-4
Lampiran C COGS Assumption	D-5
Lampiran D Sales Assumption	D-8
Lampiran D Fixed Assets Movement	D-11
Lampiran D Inventory and Supplies Change	D-12
Lampiran D Income Statement	D-13
Lampiran D Cash Flow	D-14
Lampiran D Payback Period, NPV, IRR, PI, dan WACC	D-15
Lampiran D BEP Analysis	D-16
Lampiran D Balance Sheet	D-17
Lampiran D Manual IRR	D-18
Lampiran D Financial Ratio	D-19
Lampiran D Equity Change	D-22
Lampiran D Payment Schedule	D-22
Lampiran D Working Capital Loan Schedule	D-23
Lampiran D Retained Earnings	D-23
Lampiran D Discount	D-24
Lampiran D Beginning Inventory	D-25
Lampiran D Supplies	D-26
Lampiran D PAR Insurance	D-28

Lampiran D ExpensesD-29
Lampiran D Deposit Interest Rate.....D-33
Lampiran D Loan Interest RateD-34
Lampiran D Mutual FundsD-35
Lampiran D Treasury BondD-36
Lampiran D Treasury BillsD-37
Lampiran E Daftar Riwayat HidupE-1

