

HALAMAN PERSETUJUAN  
STUDI KELAYAKAN BISNIS  
*COLLABORATIVE WORKPLACE* DI BANDUNG

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Magister  
Manajemen Program Studi Magister Manajemen

Disusun oleh :

Adhrian Firmansyah Putra

E090271001



Pembimbing,

Ratna L Nugroho, Ir, MM

SEKOLAH PASCA SARJANA  
INSTITUT MANAJEMEN TELKOM  
BANDUNG  
2012

## **LEMBAR PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (magister), baik di Institut Manajemen Telkom maupun di Perguruan Tinggi lainnya
2. Thesis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing
3. Dalam thesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena thesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini

Bandung, 1 Mei 2012

Yang membuat pernyataan

Adhrian Firmansyah Putra

E090271001

## ABSTRAK

Ekonomi dunia saat ini mengalami pergeseran dimulai dari era pertanian, era industrialisasi, era informasi dan kemudian beralih pada era ekonomi kreatif. Dalam mengembangkan ekonomi kreatif, industri kreatif yang ada di negara/daerah tersebutlah yang menjadi pilar utama penggerakannya. Industri kreatif menuntut para pelaku bisnis untuk bekerja pada kondisi lingkungan yang mendukung, salah satu aspek yang mendukung tersebut adalah ruang kerja kreatif yang lengkap dengan fasilitas pendukung lainnya, namun kebutuhan akan ruang kerja tersebut menjadi salah satu faktor penghambat dari sisi biaya bagi para pelaku bisnis industri kreatif yang dikategorikan sebagai usaha kecil dan mikro. Berdasarkan fakta di atas, maka muncul kebutuhan akan ruang kerja kreatif lengkap dengan fasilitas didalamnya. Menanggapi hal tersebut, penulis merasa perlu membuat suatu penelitian yang berisi studi kelayakan bisnis untuk membangun suatu jasa *Collaborative Workplace* yang berlokasi di Kota Bandung

Penelitian ini akan mencakup studi kelayakan pada aspek pasar, aspek internal dan aspek eksternal. Dimana aspek internal mencakup pemasaran, teknis, manajemen dan keuangan. Aspek eksternal mencakup lingkungan industri. Penelitian terhadap aspek pasar dilakukan dengan menggunakan metode observasi dan wawancara terbuka terhadap pelaku industri kreatif. Penelitian terhadap aspek internal dilakukan dengan menggunakan metode literatur dan pengamatan di lapangan. Sedangkan penelitian terhadap aspek eksternal dilakukan dengan metode literatur yang kemudian dianalisis dengan menggunakan lima kekuatan bersaing *Porter*

Dari studi terhadap aspek di atas, ternyata *Collaborative Workplace* dengan karakteristik yang dipaparkan pada karya tulis ini memiliki pasar yang cukup potensial dengan lingkungan internal yang realistis. Lingkungan industri, dalam hal ini pasar industri kreatif, cukup menarik dan didukung oleh program pemerintah mengenai ekonomi kreatif. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Collaborative Workplace* ini layak didirikan dan diharapkan hasil dari karya tulis ini dapat membantu pihak perusahaan dan investor yang akan membuat suatu usaha *Collaborative Workplace*.

Saran yang dapat diberikan penulis adalah agar *Collaborative Workplace* ini menggunakan strategi *focus differentiation* dengan sistem pemasaran yang konsisten secara periodik dan dikarenakan bisnis ini mempunyai batas maksimal pendapatan maka untuk pengembangannya dibutuhkan pembuatan cabang-cabang di wilayah-wilayah lain di kota Bandung namun tetap terintegrasi dengan pusat.

**Keyword** *Collaborative Workplace*, Industri Kreatif

## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul “Studi Kelayakan Bisnis *Collaborative Workplace* di Bandung” tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat kelulusan Program Magister Manajemen Bisnis di Institut Manajemen Telkom

Penulis mengakui dan menyadari bahwa di dalam penyusunan tesis ini masih terdapat banyak kekurangan. Hal ini dikarenakan oleh keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Sehingga penyusunan tesis ini, baik dalam segi penulisan maupun isinya jauh dari sempurna.

Mudah-mudahan tesis ini bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan kepada para pembaca pada umumnya. Dari lubuk hati yang tulus dengan segala kerendahan hati penulis, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada :

1. Ibu Ratna L Nugroho, Ir, MM selaku dosen pembimbing yang telah memberikan motivasi, arahan, saran, dan nasihat yang sangat bermanfaat bagi penulis, sejak awal hingga akhir penyusunan tesis ini
2. Seluruh dosen yang telah memberikan banyak pengetahuan dan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang diberikan

3. Seluruh staf pengajar dan karyawan Program Studi Magister Manajemen Bisnis yang telah mengajarkan ilmu pengetahuan yang sangat berguna
4. Orangtua dan keluarga saya yang telah banyak berdoa dan memberikan dukungan
5. Anissa Manda Rahama yang selalu sabar mendengarkan keluhan saya ketika sedang mengerjakan tesis ini hingga selesai
6. Semua teman-teman Executive 27 yang telah memberikan semangat dan masukan
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu

Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunianya untuk membalas semua pihak yang telah banyak membantu penulis.

Penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi yang ingin melakukan studi kelayakan bisnis, pembaca dan almamater tercinta

Bandung, 1 Mei 2012

Penulis

Adhrian Firmansyah Putra