

**ANALISIS PERAN INKUBATOR BISNIS TERHADAP KEBERHASILAN  
*TENANT* BERDASARKAN KERANGKA REITH-7S DENGAN METODE  
*ANALYTIC NETWORK PROCESS* (STUDI KASUS PADA UBPRENEUR)**

**TUGAS AKHIR**

Program Studi Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Universitas Bakrie



**DWI HASTUTI WAHYU UTAMI  
NIM.1101001032**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS BAKRIE  
JAKARTA  
MEI 2016**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah hasil saya sendiri,  
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Dwi Hastuti Wahyu Utami

NIM : 1101001032

Tanda Tangan :



Tanggal :

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas ini diajukan oleh,

Nama : Dwi Hastuti Wahyu Utami  
NIM : 1101001032  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Judul Skripsi : **“Analisis Peran Inkubator Bisnis Terhadap Keberhasilan *Tenant* Berdasarkan Kerangka Reith-7S Inkubator Bisnis Dengan Metode *Analytic Network Process* (Studi Kasus Pada UBpreneur)”**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Ir. Didit Herawan, M.B.A  
Penguji I : Ir. Aurino R.A. Djamaris, MM  
Penguji II : Dr. Ir. B.P. Kusumo Bintoro, M.B.A



Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal :

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir yang berjudul “Analisis Peran Inkubator Bisnis Terhadap Keberhasilan *Tenant* Berdasarkan Kerangka Reith-7S Inkubator Bisnis Dengan Metode *Analytic Network Process* (Studi Kasus Pada UBpreneur)” sebagai salah satu persyaratan untuk melaksanakan tugas akhir pada Program Studi Manajemen Universitas Bakrie. Dalam proses pembuatan proposal ini penulis mendapat dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Didit Herawan, M.B.A selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing dan memberikan koreksi yang bermanfaat bagi penyusunan dan penyempurnaan proposal tugas akhir ini.
2. Bapak Ir. Aurino Rilman A. Djamaris, M.M selaku dosen pembahas proposal yang telah memberikan masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
3. Bapak dan Ibu dosen Universitas Bakrie yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama proses perkuliahan.
4. Orang tua, kakak, dan keluarga penulis yang memberikan dukungan moral maupun material selama proses penyusunan proposal penelitian ini.
5. Pihak UBpreneur yang telah membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan.
6. Ihsan Malik Dimyati yang telah menemani dan memberikan semangat serta doa selama proses penyelesaian tugas akhir.
7. Dessita Chairani dan Riyanti Adelia selaku sahabat penulis yang telah membantu serta memberikan dukungan moral dalam penyelesaian tugas akhir ini.
8. Sahabat penulis lainnya yang telah memberikan dukungan dan doa.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan Tugas Akhir ini yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam usulan tugas akhir ini, sehingga penulis sangat membutuhkan saran dari pembaca. Semoga proposal ini dapat segera dilanjutkan menjadi tugas akhir, serta dapat memberikan manfaat kedepannya.

Jakarta, Mei 2016

Penulis

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dwi Hastuti Wahyu Utami  
NIM : 1101001032  
Program Studi : Manajemen  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Jenis Tugas Akhir : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bakrie **Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“Analisis Peran Inkubator Bisnis Terhadap Keberhasilan *Tenant* Berdasarkan Kerangka Reith-7S Dengan Metode *Analytic Network Process* (Studi Kasus Pada *UBpreneur*)”**

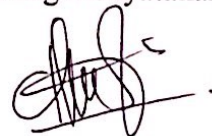
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas Royalti Non eksklusif ini, Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 28 Juli 2016

Yang menyatakan,



Dwi Hastuti Wahyu Utami

**ANALISIS PERAN INKUBATOR BISNIS TERHADAP KEBERHASILAN  
TENANT BERDASARKAN KERANGKA REITH-7S DENGAN METODE  
ANALYTIC NETWORK PROCESS (STUDI KASUS PADA UBPRENEUR)**

Dwi Hastuti Wahyu Utami

---

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur peran UBpreneur dan mengidentifikasi elemen-elemen Kerangka Reith-7S terhadap keberhasilan *tenant* UBpreneur. Selain itu, penelitian ini sekaligus dimanfaatkan untuk menerapkan metode Analytic Network Process (ANP) sebagai alat ukur kepuasan pelanggan. Faktor-faktor yang diukur merupakan hasil dari *focus group discussion* bersama *tenant* dan pihak UBpreneur.

Hasil penelitian yang menggunakan kuesioner perbandingan berpasangan menunjukkan tingkat peran UBpreneur yang tinggi (74,43% dari skala 100%) terhadap keseluruhan faktor yang mempengaruhi. Urutan elemen-elemen Kerangka Reith-7S yang paling berpengaruh yaitu bimbingan dan konsultasi (*service*) sebesar 34,00%, penyediaan dana awal dan akses investor (*seed capital*) sebesar 24,14%, penyediaan jaringan usaha (*synergy*) sebesar 15,94%, dukungan penelitian, pengembangan, dan akses teknologi (*support*) sebesar 13,28%, pengembangan kemampuan (*skill development*) sebesar 5,68%, penyediaan fasilitas bersama (*shared*) sebesar 4,05%, penyediaan tempat usaha (*space*) sebesar 2,92%,

ANP sebagai metode (alat bantu) dalam pengambilan keputusan juga dapat digunakan dengan baik sebagai metode pengukuran tingkat kepuasan. Inconsistency index pada penilaian perbandingan berpasangan yaitu sebesar 0,07285 (kurang dari 0,1), yang menunjukkan bahwa penilaian oleh responden yang dipilih dilakukan dengan konsisten.

Kata kunci: Kerangka Reith-7S, peran UBpreneur, keberhasilan *tenant*, *Analytic Network Process*

**ANALYSIS OF THE ROLE OF BUSINESS INCUBATOR TO SUCCESS  
OF TENANT BASED ON REITH-7S FRAMEWORK USING ANALYTIC  
NETWORK PROCESS (CASE STUDY ON UBPRENEUR)**

Dwi Hastuti Wahyu Utami

---

**ABSTRACT**

This study aims to measure role of UBpreneur and to identify factor of Reith-7S framework which influence the success of tenant. At the same time, the study was also intended to apply the Analytic Network Process (ANP) method as the measurement tool of customer satisfaction. There are 7 factors, which identified influence the success of tenant i.e.: service (34,00%), seed capital (24,14%), synergy (15,94%), support (13,28%), skill development (5,68%), shared (4,05%), space (2,92%). That factors s the result of a focus group discussion with selected tenant

The ANP analysis result showed that the role of UBpreneur in the scale 74,43 out of 100. The importance of factors are ranked from the most to the least as follow: service (34,00%), seed capital (24,14%), synergy (15,94%), support (13,28%), skill development (5,68%), shared (4,05%), space (2,92%). The inconsistency index of pair-wise comparison assessment was 0,07285 (less than 0,1), which meant that the respondent judgments was done consistently.

Key word: Reith-7S framework, the role of UBpreneur, the success of tenant, Analytic Network Process



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
UCAPAN TERIMAKASIH.....	iv
ABSTRAK .....	vi
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Batasan Penelitian .....	4
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA KONSEPTUAL.....</b>	<b>6</b>
2.1 Tinjauan Pustaka .....	6
2.1.1 Gambaran Umum Inkubator Bisnis .....	6
2.1.2 Inkubator Bisnis Perguruan Tinggi .....	7
2.1.3 Kerangka Reith-7S Inkubator Bisnis .....	8
2.1.4 Gambaran Umum UBpreneur .....	12
2.1.5 <i>Analytic Network Process (ANP)</i> .....	13
2.1.6 Langkah-Langkah Metode ANP .....	14
2.2 Penelitian Terdahulu.....	17
2.3 Kerangka Konseptual .....	19
<b>BAB III METODE PENDEKATAN.....</b>	<b>20</b>
3.1 Kerangka Proses Penelitian .....	20
3.2 Objek Penelitian .....	21
3.3 Pendekatan Penelitian.....	21
3.4 Unit Analisis.....	22
3.5 Konstruksi Model Penelitian .....	23
3.5.1 Penentuan Kriteria dan Sub-Kriteria.....	23
3.5.2 Kuesioner .....	24
3.6 Operasional Variable.....	24
<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>27</b>

4.1	Identifikasi Proses Inkubasi UBpreneur.....	27
4.2	Identifikasi Kriteria dan Sub-Kriteria.....	29
4.3	Analisis Data .....	38
4.3.1	Pengukuran Peran UBpreneur terhadap Keberhasilan Tenant.....	38
4.3.2	Unweighted Supermatrix .....	40
4.3.3	Weighted Supermatrix .....	40
4.3.4	Limit Supermatrix .....	40
4.3.6	Analisis Tingkat Peran UBpreneur Terhadap Keberhasilan <i>Tenant</i> .....	41
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian.....	42
4.4.1	Konfirmasi dengan Responden .....	42
4.4.2	Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu.....	44
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>45</b>
5.1	Kesimpulan.....	45
5.2	Saran.....	45
5.2.1	Saran Bagi UBpreneur .....	46
5.2.2	Saran Bagi Peneliti Selanjutnya .....	46
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>47</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>50</b>
Lampiran 1 Kuesioner Penelitian .....		50
Lampiran 2 <i>Unweighted Supermatrix</i> .....		55
Lampiran 3 <i>Weighted Supermatrix</i> .....		56
Lampiran 4 <i>Limit Supermatrix</i> .....		57
Lampiran 5 <i>Company Profile</i> Tenant UBpreneur .....		58

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kelebihan dan Kekurangan ANP .....	14
Tabel 2.2 Matriks Perbandingan Berpasangan.....	16
Tabel 2.3 Skala Fundamental Tingkat Kepentingan Relatif .....	16
Tabel 3.1 Daftar Responden Penelitian.....	23
Tabel 3.2 Penjelasan Variabel dan Indikator Peran UBpreneur .....	25
Tabel 4.1 Perubahan Peran UBpreneur Terhadap Keberhasilan Tenant.....	32
Tabel 4.2 Prioritas Alternatif Peran UBpreneur.....	41

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Reith-7S Inkubator Bisnis .....	11
Gambar 2.2. Proses Penyusunan ANP .....	17
Gambar 2.3 Kerangka Konseptual .....	22
Gambar 3.1 Kerangka Proses Penelitian .....	23
Gambar 4.1 Konstruksi Model Peran UBpreneur Sebelum diskusi.....	30
Gambar 4.2 Pengaplikasian ANP Sebelum diskusi .....	31
Gambar 4.3 Konstruksi Model Peran UBpreneur Setelah diskusi.....	33
Gambar 4.4 Pengaplikasian ANP Setelah diskusi.....	34
Gambar 4.5 Pengaplikasian ANP dalam Bentuk Sederhana.....	37
Gambar 4.6 Matriks Perbandingan Berpasangan antar Elemen.....	39
Gambar 4.7 Nilai Prioritas (Eigenvector) Perbandingan Berpasangan.....	39
Gambar 4.8 Pemeringkatan Peran UBpreneur Terhadap Keberhasilan <i>Tenant</i> .....	41

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Kuesioner Penelitian.....	49
Lampiran 2. Unweighted Supermatrix.....	56
Lampiran 3. Weighted Supermatrix.....	57
Lampiran 4. Limit Supermatrix.....	58
Lampiran 5. <i>Company Profile</i> .....	59