

## ABSTRAK

Kesimpulan yang didapat dari proposal studi kelayakan bisnis *SpaceHub Coworking Space*, gagasan awal dari bisnis *SpaceHub Coworking Space* muncul disebabkan karena semakin meningkatnya penyedia tempat bekerja bersama dari tahun ke tahun. Dengan semakin berubahnya gaya bekerja di masyarakat menjadikan semakin banyak pula masyarakat yang menyukai untuk bekerja di luar rumah. Tujuan dari dibuatnya bisnis ini adalah untuk memberikan suatu pelayanan dan produk berupa ruang kerja bersama yang dapat digunakan oleh konsumen untuk meningkatkan produktivitas bekerja mereka. Selain itu tujuan dari pembuatan proposal studi kelayakan bisnis ini adalah untuk menyediakan pembuktian bahwa bisnis ini layak dan dapat diaplikasikan pada berbagai aspek serta bisnis ini dapat menghasilkan keuntungan bagi pemilik.

Dalam melakukan studi kelayakan bisnis ini, digunakan beberapa metode dalam mengumpulkan sumber data – data yang dapat mendukung dalam perencanaan usaha. Pengumpulan data – data ini dilakukan dengan melakukan pengumpulan data primer dengan membagikan kuesioner dan juga melakukan observasi serta mengumpulkan data sekunder untuk memperkuat data primer yang dikumpulkan seperti berbagai sumber buku, data sensus, dan artikel.

Konsep yang digunakan oleh *SpaceHub Coworking Space* adalah menyediakan sebuah tempat yang dapat digunakan untuk bekerja seperti ruang kerja bersama, *meeting room*, *private office*, dan juga menyediakan sebuah *lounge area* yang juga menyediakan beberapa menu makanan serta minuman.

Untuk dapat mendukung dan menghasilkan kegiatan operasional *SpaceHub Coworking Space*, maka diperlukan penyediaan fasilitas yang dapat mendukung kegiatan operasional. Pada aspek teknis ini dijelaskan alur aktivitas dan juga fasilitas yang mendukung kegiatan operasional pada *SpaceHub Coworking Space*, seperti ruang kerja bersama, *meeting room*, *private office*, *toilet*, *reception area*, dan juga *lounge area*. Selain itu pada aspek ini juga dijelaskan berbagai teknologi yang digunakan oleh *SpaceHub Coworking Space* seperti *POS System*, *CCTV*, *WiFi*, dan teknologi lainnya yang berguna untuk mendukung kegiatan operasional berjalan dengan lancar.

Pada aspek keuangan akan dijelaskan tentang segala kebutuhan investasi dan berbagai laporan keuangan lainnya. *SpaceHub Coworking Space* membutuhkan investasi awal sebesar Rp 789.380.928, yang terdiri dari biaya *pre operating* (biaya sewa, biaya perijinan), renovasi, biaya peralatan dan perlengkapan, dan asuransi PAR. Modal investasi awal ini terbagi menjadi dua sumber yaitu modal pribadi (50%) sebesar Rp 394.690.464 dan pinjaman bank (50%) sebesar Rp 394.690.464. Dari hasil perhitungan finansial, perusahaan akan dapat mengembalikan modal dalam jangka waktu 2 tahun 2 bulan, dengan IRR sebesar 86,74% yang lebih besar dibandingkan dengan *discount factor* sebesar 4,81%. *Profitability Index* yang dimiliki oleh *SpaceHub Coworking Space* adalah sebesar 19,27. Setelah dilakukan berbagai analisis terhadap berbagai aspek seperti diatas disimpulkan bahwa *SpaceHub Coworking Space* layak untuk dijalankan.