

ABSTRAK

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Kalimantan Utara (Kaltara) dalam Laporan Statistik Pengeluaran Tahun 2018 mencatat, rerata pengeluaran masyarakat di Kota Tarakan menjadi yang tertinggi di Kalimantan Utara sebesar 71,5%. Hal ini mengindikasikan adanya kesempatan bagi pengusaha makanan terutama usaha *coworking space* untuk memanfaatkan peluang tersebut. Iklim bisnis *coworking space* sedang berkembang pesat di Indonesia. Para pebisnis berlomba dalam mencari pasar seluas mungkin dengan berbagai cara. Karena pesatnya bisnis tersebut, membuat bisnis ini mudah diimitasi. Hal tersebut yang menginisiasi ide pembukaan *coworking space* di Tarakan yang belum ada sama sekali tercatat sampai saat ini. Dengan pemanfaatan lahan yang sudah ada, di harapkan *coworking space* ini dapat menjadi tempat untuk diskusi maupun belajar sehingga dapat memenuhi kebutuhan para freelance, pelajar maupun pebisnis di kota Tarakan. Desain penelitian adalah kualitatif deskriptif dengan metode pengumpulan data menggunakan teknik triangulasi, yaitu mengumpulkan data dengan menggunakan survei dan wawancara. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menjadi peta empati dan kanvas model bisnis. Penelitian ini juga menggunakan analisis kelayakan ekonomi, yaitu Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP) dan analisis skenario. Mitigasi risiko dan strategi keluar juga disiapkan apabila usaha tidak berjalan dengan lancar. Berdasarkan hasil penelitian yang didapatkan bahwa pelanggan tertarik untuk berkunjung dan menghabiskan waktunya untuk beraktivitas di *coworking space*. Berdasarkan analisis kelayakan ekonomi, *Furball creative space* memiliki proyeksi nilai sebesar Rp 496.093.003 yang merupakan hasil NPV positif. IRR yang didapatkan, yaitu 35% dan PP *Furball creative space* selama 16 bulan. Hal ini menunjukkan bahwa model bisnis *Furball creative space* layak untuk dijalankan.

Kata Kunci: *coworking space*, peta empati, kanvas model bisnis, analisis kelayakan bisnis, rencana fungsional bisnis.

ABSTRACT

According to the Central Statistics Agency (BPS) of North Kalimantan (Kaltara) in its 2018 Expenditure Statistics Report, the average public expenditure in Tarakan City is the highest in North Kalimantan at 71.5%. This indicates that there is an opportunity for food entrepreneurs, especially coworking space businesses, to take advantage of these opportunities. The coworking space business climate is growing rapidly in Indonesia. Businessmen are competing in finding the widest possible market in various ways. Due to the rapid growth of the business, it is easy to imitate this business. This is what initiated the idea of opening a coworking space in Tarakan, which has not been recorded at all until now. With the use of existing land, it is hoped that this coworking space can be a place for discussion and learning so that it can meet the needs of freelancers, students and business people in the city of Tarakan. The research design is descriptive and qualitative with data collection methods using triangulation techniques, namely collecting data using surveys and interviews. The data obtained is then analyzed into an empathy map and business model canvas. This study also uses economic feasibility analysis, namely Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP) and scenario analysis. Risk mitigation and exit strategies are also prepared if the business does not run smoothly. Based on the results of the study, it was found that customers were interested in visiting and spending their time doing activities in coworking spaces. Based on the economic feasibility analysis, Furball creative space has a projected value of Rp. 496,093,003 which is a positive NPV result. The IRR obtained was 35% and PP Furball creative space for 16 months. This shows that the Furball creative space business model is feasible to run.

Keywords: coworking space, empathy map, business model canvas, business feasibility analysis, business functional plan.