



INTISARI

Memasuki era millennial global, banyak sarjana – sarjana S1 selepas menyelesaikan masa kuliahnya lebih memilih untuk membuka atau membuat bisnis sendiri dengan membentuk perusahaan kecil yang sekarang ini kita kenal sebagai perusahaan *start up*. Secara organisasi perusahaan *start up* sama seperti perusahaan – perusahaan biasa yang kita ketahui, tetapi perusahaan *start up* ini lebih mengutamakan efisiensi dalam menjalankan bisnisnya. Perusahaan *start up* dipimpin oleh seorang Direktur yang mereka lebih memilih menggunakan gelar CEO pada organisasinya dan hanya memiliki beberapa karyawan yang disesuaikan dengan fungsi kerja secara maksimal sehingga dapat menekan *labor cost*. Selain itu dalam melakukan efisiensi perusahaan *start up* juga melakukan efisiensi terhadap tempat kerja atau kantor yang mereka pilih. *Co-working Space* merupakan pilihan utama oleh perusahaan – perusahaan *start up* dalam mencari tempat kerjanya. Alasan utama memilih *co-working space* sebagai tempat berkeja adalah biaya yang murah dengan fasilitas yang lengkap dan suasana dan kondisi ruang kerja yang tidak kaku. Maraknya jumlah perusahaan *start up* di Indonesia, PT ARAT INTERNASIONAL memiliki ide untuk mendirikan *co-working space* di Jakarta Selatan.

Ruang 48 *co-working space* merupakan salah satu penyedia ruang kerja yang berada di lokasi yang cukup strategis yaitu Jl. Bangka Raya no.48. Untuk mengetahui apakah proyek Ruang 48 ini layak untuk dilakukan dan menarik investor untuk melakukan investasi pada proyek *co-working space* Ruang 48, Tim Ruang 48 menyusun sebuah *feasibility study* sebagai alat menganalisa apakah proyek ini layak untuk dilakukan atau tidak dan apakah proyek ini akan menarik investor dengan memberikan keuntungan dari hasil investasinya.

Berdasarkan hasil penelitian Ruang 48 *co-working space* layak untuk dijalankan pada skenario strategi tertentu, yang dimana hasil akhir dari *feasibility study* ini menghasilkan nilai NPV yang positif dan persentase IRR lebih besar dibandingkan dengan *cost of equity*.

Kata kunci : *Co-working Space*, Studi Kelayakan, Investasi

ABSTRACT

Entering global millennial era, many bachelor student after graduated from Univesity they choose to build their on business and company as we know as start up company. Organizationally, start up company is similar with other company. The different is they more concerned with efficiency while doing their business. Start up company is lead by Director or CEO in their organization and they only have a view employee that realigned with each function and role so they are able to push the labor cost of their company. Beside that they do efficiency as well while choosing place to work or office. Co-working space is the first preffered place for start up company to place their company to work. The main reason is because of co-working space has a better price with complete facility and the ambience and condition working place less clumsy. Based on high growing number of co-working space in Indoneisa, PT ARAT INTERNASIONAL come up with idea to build co-working space in south of Jakarta.

Ruang 48 co-working space is one of working place provider that placed at Jl. Bangka Raya no.48. Ruang 48 is using feasibility study to define either this project is feasible to do or not and is this project will attract investor to make iinvestment on Ruang 48 co-working space and will give investors benefits.

Based on analysis result, Ruang 48 co-working space is feasible to do on certain strategic scenario, that come up with positive NPV and IRR percentage is hifgher than cost of equity.

Key Word : co-working space, Feasibility Study, Investmen