



INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran umum mengenai model bisnis kafé atau kedai kopi yang sudah ada sebelumnya kemudian gambaran tersebut dijadikan acuan untuk merancang model bisnis *coworking space* 'DJ Point'. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan bantuan *google forms* dalam penyebaran kuisioner. Penelitian ini mendapatkan sumber data berupa pendapat dari calon pelanggan potensial dan pelaku usaha yang sudah ada. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis peta empati, analisis skenario dan analisis kelayakan investasi.

Wawancara dilakukan kepada pemilik bisnis Bento Café dan manajer Dine&Chat. Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling* dengan jumlah responden sebanyak 30 responden. Responden pada penelitian ini memiliki kriteria yang telah ditentukan yaitu pria dan wanita yang memilih ruang publik sebagai tempat melakukan pertemuan atau diskusi dan berdomisili di Kota Jambi. Berdasarkan uji kelayakan finansial dan menggunakan skenario normal co working space DJ Point memiliki nilai *Nett Present Value* (NPV) sebesar Rp 3.436.806.700,00. Pengembalian investasi dengan metode *Internal Rate of Return* (IRR) didapatkan sebesar 62%. *Payback Period* selama dua tahun delapan bulan. Pada penelitian ini *coworking space* DJ Point juga ditinjau dari kelayakan non finansial yaitu dari segi hukum, lingkungan dan sosial. Berdasarkan analisa ini, maka co working space DJ Point dapat dikatakan sebagai bisnis menguntungkan yang layak dijalankan.

Kata kunci: *Coworking Space*, Model Bisnis, kafé, Kota Jambi.



ABSTRACT

This research aims to obtain a general view of the business models of existing cafés and coffee shops which are then used as reference in designing the “DJ Point” coworking space business model. This research was conducted using the qualitative method and used the assistance of Google forms in the distribution of the questionnaires. The data resource of this research is opinions from potential customers and current businessmen. The data analysis methods used in conducting this research were the empathy map analysis, scenario analysis, and the investment feasibility analysis.

Interviews were held with the owner of Bento Café and the manager of Dine&Chat. A number of 30 respondents were chosen through purposive sampling. The respondents of this research were those who met the predetermined criteria which were: male or female who choose public spaces as a place to conduct meetings and discussions and are domiciled in the city of Jambi. Based on the financial feasibility test and by using the normal co working space scenario, the DJ Point has a Nett Present Value (NPV) of Rp 3.436.806.700,00. The return of investment using the Internal Rate of Return (IRR) method amounts to 66%, with a payback period of two years and eight months. The non-financial feasibility, seen from the juristic, environmental, and social aspects, of the DJ Point coworking space was also viewed in this research. Based on the analysis, the DJ Point can be regarded as a profitable business which is worth running.

Key words: *Coworking Space, Business Model, Café, Jambi*