

ABSTRAK

Eduty workspace & coffee shop merupakan bisnis yang bergerak dibidang produk dan jasa berupa *co-working space* dan minuman kopi. *Eduty* menggabungkan antara *co-working space* dengan *coffee shop* untuk menciptakan suasana yang berbeda dengan tempat lainnya. Dimana, dewasa ini antara tugas pekerjaan dan kehidupan sosial bersama teman sebisa mungkin tidak dapat dipisahkan. Pemilihan target pasar *Eduty workspace & coffee shop* adalah *selective market* yaitu menjual beberapa produk kepada beberapa segmen pasar. Target pasarnya yaitu mahasiswa berusia 18 tahun sampai 25 tahun dan masyarakat yang termasuk angkatan kerja usia 23 tahun sampai 65 tahun. Berlokasi di Jalan Timor Timur Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

Kata kunci : *co-working space, selective market, coffee shop*

ABSTRACT

Eduity workspace & coffee shop is a business engaged in products and services of co-working space and coffee drinks. Eduity combines co-working space with a coffee shop to create an atmosphere different from other places. Where, today between work tasks and social life with friends as much as possible can not be separated. The selection of Eduity workspace & coffee shop target market is a selective market that sells several products to several market segments. The target market is students aged 18 years to 25 years and the community including the labor force aged 23 years to 65 years. Located on Jalan East Timor Sleman District Special Region of Yogyakarta.

Keywords: *co-working space, selective market, coffee shop*

DAFTAR ISI

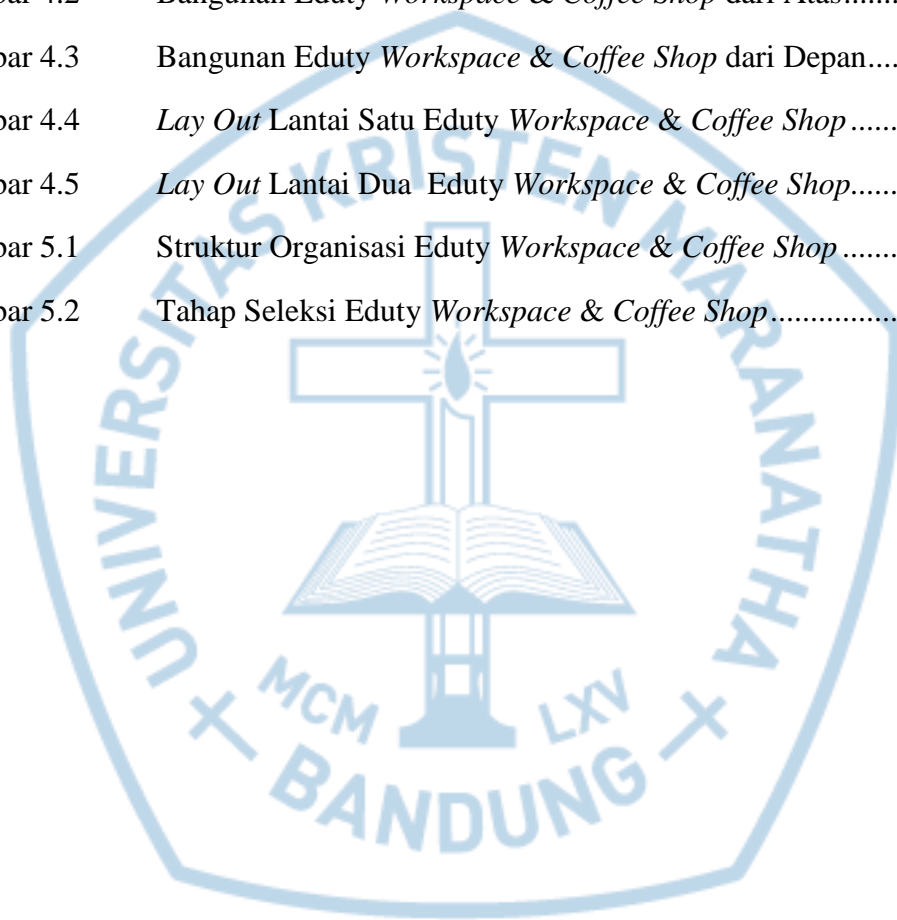
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERNYATAAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR	
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GRAFIK.....	xiv
BAB 1 RINGKASAN EKSEKUTIF	1
1.1 Deskripsi Konsep Bisnis	1
1.2 Deskripsi Bisnis	3
BAB 2 ANALISA PELUANG BISNIS DAN IDE PRODUK.....	7
2.1 Analisa Peluang Bisnis.....	7
2.2 Analisa Ide Produk dan Pasar	15
2.2.1 Matrix SWOT.....	29
BAB 3 ASPEK PEMASARAN	31
3.1 Strategi Pemasaran	31
3.2 Bauran Pemasaran.....	61
3.3 Perkiraan Penjualan.....	73
BAB 4 ASPEK OPERASIONAL	77
4.1 Peralatan dan Perlengkapan Produksi	77
4.1.1 Persediaan Bahan Baku	94
4.2 Kapasitas Produksi atau Operasi	101
4.2.1 Kapasitas Produksi.....	101
4.3 Lokasi dan Tata Letak (<i>Lay Out</i>).....	112
4.3.1 Lokasi	113
4.3.2 Tata Letak atau <i>Lay Out</i>	117
BAB 5 ASPEK SUMBER DAYA INSANI DAN MANAJEMEN	120
5.1 Struktur Organisasi.....	120
5.1.1 Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan	121
5.1.2 Rekrutmen dan Seleksi	124
5.2 Waktu Kerja dan Kompensasi	126
5.3 <i>Standard Operating Procedure</i> (SOP)	128

BAB 6 ASPEK KEUANGAN	133
6.1 Kebutuhan Dana	133
6.2 Sumber Dana	136
6.3 Proyeksi Neraca.....	137
6.4 Proyeksi Laba Rugi dan Arus Kas.....	137
6.5 Penilaian Kelayakan Investasi.....	145
DAFTAR PUSTAKA	150
<i>CURICULLUM VITAE</i> (CV).....	153



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Logo Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	4
Gambar 3.1	Alur Pemesanan Bahan Baku	72
Gambar 4.1	Peta Lokasi Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	115
Gambar 4.2	Bangunan Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i> dari Atas.....	116
Gambar 4.3	Bangunan Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i> dari Depan.....	116
Gambar 4.4	<i>Lay Out</i> Lantai Satu Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	117
Gambar 4.5	<i>Lay Out</i> Lantai Dua Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	118
Gambar 5.1	Struktur Organisasi Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	121
Gambar 5.2	Tahap Seleksi Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	125



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	<i>Finding Your Flow Activity</i>	9
Tabel 2.2	<i>Decision Matrix Analysis</i>	11
Tabel 2.3	Analisis Perbandingan Berpasangan	13
Tabel 2.4	Matrix Keputusan dan Perbandingan Berpasangan.....	14
Tabel 2.5	Matrix SWOT	29
Tabel 3.1	Jumlah Penduduk Kabupaten/Kota DIY Yogyakarta.....	34
Tabel 3.2	Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota Kota D.I.Yogyakarta 2011-2015	35
Tabel 3.3	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur Per-5Tahun Semester I 2017.....	39
Tabel 3.4	Kategori Menurut Usia DepKes RI (2009)	42
Tabel 3.5	Jumlah Perguruan Tinggi, Mahasiswa, Tenaga Edukatif (Negeri dan Swasta) di Bawah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Menurut Provinsi tahun ajaran 2013/2014-2014/2015	44
Tabel 3.6	Penduduk Usia 15 Tahun Ke Atas Menurut Jenis Kegiatan Utama, 2013-2015.....	48
Tabel 3.7	Jumlah Penduduk Menurut Jenjang Pendidikan Semester I 2017.....	50
Tabel 3.8	Dimensi Gaya Hidup	55
Tabel 3.9	Daftar Harga Produk Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	62
Tabel 3.10	Daftar Harga Jual Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	63
Tabel 3.11	Pesaing Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i> di Daerah Istimewa Yogyakarta	65
Tabel 3.12	Daftar <i>People</i> Pada Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	70
Tabel 3.13	Perkiraan Penjualan Tahun 2018.....	74
Tabel 3.14	Perkiraan Penjualan Tahun 2019.....	75
Tabel 3.15	Perkiraan Penjualan Tahun 2020.....	75

Tabel 4.1	Daftar Peralatan dan Perlengkapan Area <i>Coffee Shop</i>	78
Tabel 4.2	Daftar Peralatan dan Perlengkapan Area <i>Workspace</i>	91
Tabel 4.3	Biaya Bahan Baku Minuman.....	94
Tabel 4.4	Biaya dan Persediaan Bahan Baku	100
Tabel 4.5	Kapasitas Produksi Eduty <i>Workspace & Coffee Shop</i>	102
Tabel 4.6	Proses Produksi atau Operasi	103
Tabel 5.1	Deskripsi Pekerjaan dan Spesifikasi Pekerjaan	121
Tabel 5.2	Waktu Kerja dan Kompensasi	126
Tabel 5.3	<i>Standard Operating Procedure</i>	129
Tabel 6.1	Peralatan yang Dibutuhkan.....	134
Tabel 6.2	Perlengkapan yang Dibutuhkan.....	135
Tabel 6.3	Kebutuhan Dana	136
Tabel 6.4	Neraca.....	137
Tabel 6.5	Proyeksi Laba / Rugi Tahun 2018-2010.....	138
Tabel 6.6	Proyeksi Arus Kas Tahun 2018-2020.....	141
Tabel 6.7	Harga Pokok Penjualan	144
Tabel 6.8	Perhitungan <i>Net Present Value</i>	146
Tabel 6.9	Perhitungan <i>Payback Period</i>	147

DAFTAR GRAFIK

Grafik 3.1	Luas Wilayah D.I.Y Menurut Kabupaten/Kota.....	33
------------	--	----

