

INTISARI

Yogyakarta merupakan kota yang terdiri dari banyak mahasiswa dan para pelaku bisnis di dalamnya. Sektor pendidikan dan bisnis merupakan sektor yang terus berkembang di Yogyakarta. Salah satu sektor bisnis yang sedang berkembang adalah sektor kuliner dan Start-Up. Menurut kementerian perindustrian, sektor kuliner merupakan penyumbang GDP terbanyak kuartal I tahun 2018 sebesar 35,39 persen. Hal ini merupakan berita positif dan potensial untuk mengembangkan bisnis di Yogyakarta. Salah satu bisnis yang sedang berkembang di Yogyakarta adalah bisnis *coworking space*. Bisnis *coworking space* sendiri sudah berkembang pesat di Indonesia sejak tahun 2016 hingga tahun 2019 sekarang. Di Yogyakarta, bisnis *coworking space* di dominasi oleh beberapa pemain besar dengan konsep yang digabungkan dengan *coffee shop*. Konsep tersebut diikuti pemain-pemain lain sehingga persaingan yang ada cukup ketat.

Berdasarkan hasil observasi terhadap *coworking space* di Yogyakarta, beberapa *coworking space* tersebut masih minim akan fasilitas sementara kebutuhan konsumen terus bertumbuh. Hasil observasi diperkuat dengan survei yang dilakukan terhadap 70 responden potensial calon konsumen Verte. Dari hasil survei tersebut, ide bisnis Verte Coworking Space and Coffee cukup dapat diterima oleh calon konsumen dikarenakan masih adanya kebutuhan akan sebuah ruang kerja yang memiliki fasilitas baik serta harga yang sesuai dengan permintaan. Verte memposisikan diri sebagai sebuah *coworking space* yang berbeda yakni dengan menghadirkan konsep *green innovation* diikuti dengan fasilitas yang lengkap. Konsep *green innovation* yang akan diterapkan meliputi menghilangkan penggunaan plastik, meminimalisir limbah sisa makanan, menggunakan alternatif daya listrik dan memberikan suasana segar dengan menanam tanaman disekitar *coworking space*. Investasi awal yang dibutuhkan oleh Verte adalah sebesar Rp. 1.513.360.000. Dengan menggunakan *discount rate* sebesar 10%, bisnis Verte memiliki NPV sebesar Rp.2.276.323.467, IRR sebesar 58%, dan *Payback Period* selama 1 tahun 7 bulan.

Kata Kunci: rencana bisnis, *coworking space*, ruang kerja, fasilitas, inovasi hijau, Yogyakarta, *coffee shop*

ABSTRACT

Yogyakarta is a city where many students and business people live. The education and business sector is growing in Yogyakarta. Meanwhile, one of the developing business sectors in Yogyakarta are culinary and start-up sector. According to the ministry of industry, the culinary sector was the largest contributor to GDP in the first quarter of 2018 amounting to 35.39 percent. This become a positive and potential news for developing business in Yogyakarta. One of the business that is growing in Yogyakarta is coworking space. The coworking business itself has grown rapidly in Indonesia from 2016 to 2019. In Yogyakarta, the coworking space business is dominated by several big players with a concept combined with a coffee shop. The concept was followed by other players so that the competition was quite tight.

Based on the observations, some coworking spaces are still lacking in facilities while consumer needs continue to grow. The results of the observation were strengthened by a survey of 70 potential Verte respondents. From the results of the survey, the business idea of Verte Coworking Space and Coffee is quite acceptable to potential customers because there is still a need for a workspace that has good facilities and price in accordance with demand. Verte positions itself as a different coworking space by presenting the concept of green innovation followed by complete facilities. The concept of green innovation that will be applied includes eliminating the use of plastic, food waste reduction, using alternative electric power and providing a fresh atmosphere by planting plants around the coworking space. The initial investment needed by Verte is Rp. 1.513.360.000. By using a discount rate of 10%, the NPV of this business is Rp.2.276.323.467, the IRR is 58%, and the payback period is a year and 7 months.

Keywords: business plan, coworking space, workplace, facility, green innovation, Yogyakarta, coffee shop