

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN ENTREPRENEURIAL INTERIOR ARCHITECTURE	ii
PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT.....	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR BAGAN	xx
DAFTAR TABEL.....	xxi
DAFTAR SINGKATAN	xxii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiv
BAB 1 E STUDIO	1
1.1. Ringkasan Eksekutif.....	1
1.1.1. Ringkasan.....	1
1.1.2. Visi	16
1.1.3. Misi	17
1.2. Gambaran Usaha	17
1.2.1. Identitas dan Kepemilikan Perusahaan	17
1.2.2. Fase Usaha	18
1.2.3. Perolehan Modal	23
1.2.4. Spesifikasi Layanan Usaha atau Produk Usaha	24
1.2.5. Inovasi Usaha	38
1.3. Analisa Lingkungan Bisnis	39
1.3.1. Analisa Industri/ <i>Industry Forces</i>	39
1.3.1.1. <i>Suppliers and other Value Chain Factors</i>	39

1.3.1.2. <i>Stakeholders</i>	44
1.3.1.3. <i>Competitor (Incumbents)</i>	47
1.3.1.4. <i>New Entrants (Insurgents)</i>	61
1.3.1.5. <i>Substitute Products and Services</i>	64
1.3.2. <i>Market Forces</i>	68
1.3.2.1. <i>Market Issues</i>	68
1.3.2.2. <i>Market Segment</i>	78
1.3.2.3. <i>Needs and Demand</i>	81
1.3.2.4. <i>Switching Cost</i>	84
1.3.2.5. <i>Revenue Attractiveness</i>	86
1.3.3. <i>Key Trends</i>	89
1.3.3.1. <i>Technology Trends</i>	89
1.3.3.2. <i>Regulatory Trends</i>	95
1.3.3.3. <i>Societal and Cultural Trends</i>	99
1.3.3.4. <i>Socio Economic Trends</i>	104
1.3.4. <i>Macroeconomic Forces</i>	108
1.3.4.1. <i>Global Market Condition</i>	108
1.3.4.2. <i>Capital Market</i>	112
1.3.4.3. <i>Commodity and Other Resources</i>	116
1.3.4.4. <i>Economic Forces</i>	121
1.3.5. <i>Model Bisnis</i>	128
1.3.5.1. <i>Value Proposition</i>	128
1.3.5.2. <i>Customer Relationship</i>	129
1.3.5.3. <i>Customer Segment</i>	130
1.3.5.4. <i>Channel</i>	131
1.3.5.5. <i>Key Activities</i>	134
1.3.5.6. <i>Key Partner</i>	135
1.3.5.7. <i>Key Resources</i>	136
1.3.5.8. <i>Cost Structure and Revenue Stream</i>	141
BAB 2 PERANCANGAN ARSITEKTUR INTERIOR <i>LOW RISE</i>	
<i>APARTMENT/FLAT</i>	147
2.1. PENDAHULUAN	147

2.1.1. Judul Perancangan.....	147
2.1.2. Latar Belakang Permasalahan	147
2.1.3. Perumusan Masalah	149
2.1.4. Tujuan Perancangan	153
2.1.5. Manfaat Perancangan	155
2.1.5.1. Manfaat Teoritis	155
2.1.5.2. Manfaat Praktis	155
2.1.6. Ruang Lingkup Perancangan	157
2.2. Tinjauan Data Lapangan	157
2.2.1. Data Proyek.....	157
2.2.1.1. Tinjauan Umum Bangunan <i>Low Rise Apartment/Flat</i>	158
2.2.1.2. Tinjauan Khusus Bangunan <i>Low Rise Apartment/Flat</i>	158
2.2.1.3. Data Tapak Bangunan <i>Low Rise Apartment/Flat</i>	160
2.2.1.4. Data Pengguna Bangunan <i>Low Rise Apartment/Flat</i>	166
2.2.1.5. Aspek Pembentuk Ruang Bangunan <i>Low Rise Apartment/Flat</i>	167
2.2.2. Data Tipologi	167
2.2.2.1. Data Tipologi ULMER HÖH – Michel’s Architect.....	167
2.2.2.2. Data The Rosebay - Intiland	172
2.2.2.3. Data The Urban Village – TEAM_BLDG	173
2.3. Tinjauan Literatur.....	177
2.3.1. Batasan-batasan Perancangan	177
2.3.2. Perbedaan Definisi	177
2.3.2.1. Definisi Apartment.....	177
2.3.2.2. Definisi <i>Low Rise Apartment</i>	182
2.3.2.3. Definisi Arsitektur Hijau.....	182
2.3.2.4. Definisi Bangunan Hijau.....	183
2.3.3. Sistem Pelayanan dalam Bangunan <i>Low Rise Apartment/Flat</i>	183
2.3.4. Standar Elemen Pembentuk Interior	186
2.3.4.1. Tata Letak dan Organisasi Ruang	186
2.3.4.2. Lantai.....	195
2.3.4.3. Dinding.....	196
2.3.4.4. Plafon	197

2.3.4.5. Furnitur.....	199
2.3.4.6. Sistem Penghawaan.....	199
2.3.4.7. Sistem Pencahayaan.....	201
2.3.4.8. Sistem Akustik	202
2.3.4.9. Sistem Keamanan.....	203
2.3.4.10. Sistem Proteksi Kebakaran	203
2.3.4.11. Sistem Plambing	204
2.3.4.12. Sistem Sirkulasi Vertikal.....	205
2.3.4.12. Sistem Mekanikal Elektrikal dan Teknologi Informasi	205
2.3.5. Antropometri dan Ergonomi	208
2.4. Analisis Data	210
2.4.1. Pola Aktivitas Pemakai	210
2.4.2. Pola Sirkulasi Ruang	213
2.4.3. Karakteristik Kebutuhan Ruang.....	214
2.4.4. Hubungan Antar Ruang.....	215
2.4.5. Besaran Ruang	216
2.4.6. <i>Grouping</i> Ruang.....	220
2.4.7. Analisa Tapak.....	221
2.5. Konsep dan Aplikasi	223
2.5.1. Konsep Solusi Perancangan	225
2.5.1.1. Definisi Arsitektur Hijau.....	227
2.5.1.2. Definisi Paradoks	227
2.5.2. Konsep <i>Zoning</i> , Organisasi Ruang, dan Pola Sirkulasi	228
2.5.3. Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang	230
2.5.4. Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan pada Pelingkup.....	231
2.5.5. Konsep Aplikasi Furnitur dan Aksesoris Pendukung Interior	233
2.5.6. Konsep Aplikasi <i>Finishing</i> pada Interior	234
BAB 3 PENUTUP	238
3.1. Kesimpulan	238
3.2. Saran.....	239
DAFTAR PUSTAKA	240

LAMPIRAN

A. Lembar <i>Feedback</i> Sidang Proposal.....	A-1
B. <i>Cashflow</i>	B-1
C. <i>Business Model Canvas (BMC)</i> E Studio.....	C-1
D. <i>Concept Board</i>	D-1



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Deskripsi Logo Perusahaan Konsultan E Studio	1
Gambar 1. 2. Diagram persentase Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama, Februari 2018 - Februari 2020	14
Gambar 1. 3. Tabel Persebaran dan Pertumbuhan Jumlah Penduduk di Indonesia Tahun 2010 – 2019	15
Gambar 1. 4. Grafik Fase Usaha	19
Gambar 1. 5. Diagram Peringkat Media Sosial.....	20
Gambar 1. 6. Media <i>Portfolio Competitor</i> 1	48
Gambar 1. 7. Media <i>Portfolio Competitor</i> 2	50
Gambar 1. 8. Media <i>Portfolio Competitor</i> 3	53
Gambar 1. 9. Media <i>Portfolio Competitor</i> 4.....	56
Gambar 1. 10. Media <i>Portfolio Competitor</i> 5	59
Gambar 1. 11. Logo KANA.....	64
Gambar 1. 12. Diagram Peringkat <i>Platform</i> Media Sosial	66
Gambar 1. 13. Tabel Pendapatan Bersih Masyarakat Urban dan Rural Februari 2020.....	104
Gambar 1. 14. Bagan Pertumbuhan PDB Beberapa Lapangan Usaha (<i>q-to-q</i>) ..	108
Gambar 1. 15. Peta Infografis Peranan Pulau dalam Pembentukan PDB	109
Gambar 1. 16. Tabel Persentase dan Andil Perubahan IHPB Kelompok Bangunan/Konstruksi Indonesia, Desember 2020	117
Gambar 1. 17. Tabel Persentase Perubahan dan Andil IHPB Menurut Kelompok Bahan Bangunan Konstruksi Indonesia, Desember 2020	118
Gambar 1. 18. Infografis Dampak <i>Covid-19</i> Terhadap Tenaga Kerja.....	120
Gambar 1. 19. Tabel Penetapan Tarif Penghasilan Kena Pajak PPh 21 untuk Pemilik NPWP	124
Gambar 1. 20. <i>Value Proposition Canvas</i>	128
Gambar 2. 1. Site Plan.....	160
Gambar 2. 2. Tampak Depan Tapak	161
Gambar 2. 3. Tampak Sudut Depan Kanan Tapak.....	161

Gambar 2. 4. Kondisi Jalan Raya Menganti, Wiyung.....	162
Gambar 2. 5. Tampak Sudut Depan Kiri Tapak.....	162
Gambar 2. 6. Kondisi Jalan di Sisi Kiri Tapak	163
Gambar 2. 7. Tampilan <i>View</i> Depan yang Diperoleh dari Dalam Tapak	163
Gambar 2. 8. Tampilan <i>View</i> Kanan yang Diperoleh dari Dalam Tapak	164
Gambar 2. 9. Infografis Kondisi Iklim Makro Pulau Jawa, Maret 2021	164
Gambar 2. 10. Kondisi Iklim Mikro Wiyung, Maret 2021	165
Gambar 2. 11. Eksterior ULMER HÖH	168
Gambar 2. 12. Denah Lantai 1, ULMER HÖH	169
Gambar 2. 13. Kawasan <i>Inner Courtyard</i> , ULMER HÖH	170
Gambar 2. 14. Area Balkon ULMER HÖH.....	171
Gambar 2. 15. Potongan ULMER HÖH.....	171
Gambar 2. 16. Eksterior <i>The Rosebay</i>	172
Gambar 2. 17 Denah Unit <i>Apartment</i> Tipikal <i>The Rosebay</i>	173
Gambar 2. 18. Eksterior <i>The Urban Village</i>	174
Gambar 2. 19. Eksterior <i>The Urban Village</i>	175
Gambar 2. 20. Denah Lantai Dasar <i>The Urban Village</i>	176
Gambar 2. 21. Cross Ventilation System.....	200
Gambar 2. 22. Tabel Pencahayaan Minimum dan Renderasi Warna yang Direkomendasikan.....	202
Gambar 2. 23. <i>Human Dimensions</i>	208
Gambar 2. 24. <i>Living Room</i>	209
Gambar 2. 25. <i>Dining Room</i>	209
Gambar 2. 26 <i>Office</i>	210
Gambar 2. 27. Skema Kompilasi Alur Aktivitas Pengguna.....	212
Gambar 2. 28. Diagram Pola Sirkulasi Pengguna.....	213
Gambar 2. 29. Tabel Karakteristik Ruang	214
Gambar 2. 30. Tabel Hubungan Antar Ruang.....	215
Gambar 2. 31. Tabel Besaran Ruang Publik.....	216
Gambar 2. 32. Tabel Besaran Ruang Semi Publik.....	216
Gambar 2. 33. Tabel Besaran Ruang 1 Bedroom.....	217

Gambar 2. 34. Tabel Besaran Ruang Semi Publik (lanjutan)	217
Gambar 2. 35. Tabel Besaran Ruang 2 Bedroom.....	218
Gambar 2. 37. Tabel Besaran Ruang Servis	219
Gambar 2. 36. Tabel Besaran Ruang 2 Bedroom (lanjutan)	219
Gambar 2. 38. Tabel Prioritas & Pengelompokan Ruang.....	220
Gambar 2. 39. Skema Analisa Tapak.....	221
Gambar 2. 40. Visualisasi Konsep Massa Bangunan.....	223
Gambar 2. 41. Tampak Samping Kiri	225
Gambar 2. 42. Konsep Zoning dan Olah Massa	228
Gambar 2. 43. Konsep Zonasi dan Organisasi Ruang	229
Gambar 2. 44. Visualisasi Suasana Ruang Area Outdoor	230
Gambar 2. 45. Konsep Aplikasi Bentuk	231
Gambar 2. 46. Visualisasi Tampak Eksterior Bangunan	232
Gambar 2. 47. Visualisasi Interior Ruang Makan.....	233
Gambar 2. 48. Visualisasi Area Lobby	235
Gambar 2. 49. Visualisasi Ruang Keluarga.....	236
Gambar 2. 50. Visualisasi Ruang Kamar.....	237

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. 1. Tipikal Proyek Konsultan E Studio	130
Bagan 1. 2. Struktur Organisasi Perusahaan Konsultan E Studio.....	137



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1. <i>Business Model Canvas (BMC)</i> Konsultan E Studio.....	2
Tabel 1. 2. <i>Tabel Cost Structure</i> Perusahaan Konsultan E Studio.....	4
Tabel 1. 3. Tabel Perhitungan Imbalan Jasa Arsitek.....	6
Tabel 1. 4. Tabel Prosentase Imbalan Jasa Desainer Interior	9
Tabel 1. 5. Data Kepemilikan dan Data Perusahaan.....	17
Tabel 1. 6. Model Usaha Kompetitor Fase Peluncuran	48
Tabel 1. 7. Model Usaha Kompetitor Fase Pertumbuhan	49
Tabel 1. 8. Model Usaha Kompetitor Fase <i>Shake Out</i>	52
Tabel 1. 9. Model Usaha Kompetitor Fase Kematangan	55
Tabel 1. 10. Model Usaha Kompetitor Fase Regenerasi.....	58
Tabel 1. 11. Model Usaha <i>New Entrants</i>	61
Tabel 1. 12. Tabel Status Usaha Jasa Konsultan E Studio terhadap Pihak Substitusi.....	67
Tabel 1. 13. Klasifikasi Isu Lingkungan	71
Tabel 1. 14. Segmentasi Pasar Usaha Konsultan E Studio	78
Tabel 1. 15. Komparasi Parameter Gaya Perancangan Arsitektur dan Interior....	83
Tabel 1. 16. Respon Riil Perusahaan Konsultan E Studio Terhadap Strategi <i>Revenue Attractiveness</i>	87
Tabel 1. 17. Persyaratan Teknis Bangunan Hijau	97
Tabel 1. 18. Korelasi Tren Sosial Budaya dengan Model Permintaan Pasar.....	101
Tabel 1. 19. Tugas dan Tanggung Jawab Anggota Perusahaan Konsultan E Studio	137
Tabel 1. 20. <i>Cost Structure</i> Perusahaan Konsultan E Studio.....	142

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lembar *Feedback* Sidang Proposal
2. *Cash Flow* E Studio
3. *Business Model Canvas* (BMC) E Studio
4. *Concept Board* PARADOX
5. Gambar Teknik & Presentasi
6. Rencana Anggaran Biaya (RAB)
7. *Material Board*
8. *Marketing Kit*
9. Lembar Asistensi Tugas Akhir

