

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	i i
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR BAGAN.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR SINGKATAN.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB 1. SOLUCINE STUDIO.....	1
1.1. Ringkasan Umum.....	1
1.1.1. Gambaran Usaha Secara Keseluruhan.....	1
1.1.2. Visi.....	8
1.1.3. Misi.....	8
1.1.4. Tujuan.....	8
1.2. Gambaran Usaha.....	10
1.2.1. Kepemilikan Perusahaan.....	10
1.2.2. Fase Usaha.....	11
1.2.3. Perolehan Modal.....	19
1.3. Usaha Solucine Studio.....	20
1.3.1. Layanan Usaha.....	2 0
1.3.2. Spesifikasi Produk.....	21
1.3.3. Inovasi Usaha.....	37
1.4. Analisa Industri/ <i>Industry Forces</i>	38
1.4.1. Kompetisi Industri.....	38

1.4.2. Konsumen.....	43
1.4.3. Produk Substitusi.....	46
1.4.4. Pemasok.....	48
1.4.5. Ancaman Pendatang Baru.....	49
1.4.6. Kesimpulan.....	50
1.5. <i>Market Forces</i>	51
1.5.1. <i>Market Issues</i>	51
1.5.2. <i>Market Segment</i>	53
1.5.3. <i>Needs and Demand</i>	54
1.5.4. <i>Switching Cost</i>	56
1.5.5. Revenue Attractiveness.....	56
1.5.6. Kesimpulan.....	57
1.6. <i>Key Trends</i>	58
1.6.1. Technology Trends.....	58
1.6.2. Regulatory Trends.....	60
1.6.3. <i>Societal and Cultural Trends</i>	62
1.6.4. <i>Socio Economic Trends</i>	63
1.6.5. Kesimpulan.....	64
1.7. <i>Macro Economic Forces</i>	64
1.7.1. <i>Global Market Condition</i>	64
1.7.2. <i>Capital Market</i>	65
1.7.3. <i>Commodity and Other Resources</i>	67
1.7.4. <i>Economic Forces</i>	68
1.7.5. Kesimpulan.....	69
1.8. <i>Business Model Canvas</i>	70
1.8.1. <i>Value Proposition</i>	70
1.8.2. <i>Customer Relationship</i>	72
1.8.3. <i>Customer Segment</i>	73
1.8.4. <i>Channel</i>	74
1.8.5. <i>Key Activities</i>	75
1.8.6. <i>Key Partner</i>	79

1.8.7. <i>Key Resources</i>	79
1.8.8. <i>Cost Structure</i>	91
1.8.9. <i>Revenue Stream</i>	91
1.9. Rencana Keuangan.....	92
1.9.1. <i>Cash Flow</i>	92
BAB 2. PERANGANCAN ARSITEKTUR INTERIOR CENNA CO-WORKING SPACE	93
2.1. Pendahuluan.....	93
2.1.1. Judul Perancangan.....	93
2.1.2. Latar Belakang Permasalahan.....	93
2.1.3. Perumusan Masalah.....	102
2.1.4. Tujuan Perancangan.....	103
2.1.5. Manfaat Perancangan.....	103
2.1.5.1. Manfaat Teoretis.....	103
2.1.5.2. Manfaat Praktis.....	103
2.1.6. Ruang Lingkup Perancangan.....	104
2.2. Tinjauan Data Lapangan.....	104
2.2.1. Data Proyek.....	104
2.2.1.1. Tinjauan Umum “Cenna” Co Working Space.....	104
2.2.1.2. Tinjauan Khusus “Cenna” Co Working Space.....	105
2.2.1.3. Data Tapak “Cenna” Co Working Space.....	108
2.2.1.4. Data Pengguna “Cenna” Co Working Space.....	109
2.2.1.5. Aspek Pembentuk Ruang “Cenna” Co Working Space.....	110
2.2.2. Data Tipologi.....	112
2.2.2.1. Data Tipologi SimplyWork.....	112
2.2.2.2. Data Tipologi CLOUD.....	113
2.2.2.3. Data Tipologi Hubbato.....	114
2.3. Tinjauan Literatur.....	118
2.3.1. Batasan-batasan Perancangan.....	118
2.3.2. Perbedaan Definisi.....	118
2.3.2.1. Definisi Co-Working.....	118

2.3.2.2. Definisi <i>Green Design</i>	122
2.3.3. Sistem Pelayanan dalam “Cenna” Co Working Space.....	161
2.3.4. Standar Elemen Pembentuk Interior.....	161
2.3.4.1. Tata Letak dan Organisasi Ruang.....	161
2.3.4.2. Lantai.....	163
2.3.4.3. Dinding.....	168
2.3.4.4. Plafon.....	166
2.3.4.5. Furnitur.....	167
2.3.4.6. Sistem Penghawaan.....	170
2.3.4.7. Sistem Pencahayaan.....	178
2.3.4.8. Sistem Akustik.....	179
2.3.4.9. Sistem Keamanan.....	181
2.3.4.10. Sistem Proteksi Kebakaran.....	182
2.3.4.11. Sistem Plambing.....	182
2.3.4.12. Sistem Sirkulasi Vertikal.....	184
2.3.4.13. Sistem Mekanikal Elektrikal dan Teknologi Informasi.....	184
2.3.5. Antropometri dan Ergonomi.....	185
2.4. Analisis Data.....	186
2.4.1. Pola Aktivitas Pemakai.....	186
2.4.2. Pola Sirkulasi Ruang.....	187
2.4.3. Karakteristik Kebutuhan Ruang.....	188
2.4.4. Hubungan Antar Ruang.....	189
2.4.5. Besaran Ruang.....	190
2.4.6. <i>Grouping</i> Ruangan.....	191
2.4.7. Analisa Tapak.....	192
2.5. Konsep dan Aplikasi.....	200
2.5.1. Konsep Solusi Perancangan.....	200
2.5.1.1. Definisi Dunia Atas Dunia Bawah.....	211
2.5.1.2. Definisi Radial.....	211
2.5.1.3. Definisi Linier.....	211
2.5.1.4. Definisi Tropical Style.....	211

2.5.1.5. Definisi Industrial Style.....	213
2.5.2. Konsep <i>Zoning</i> , Organisasi Ruang, dan Pola Sirkulasi.....	214
2.5.3. Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang.....	218
2.5.4. Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan pada Pelingkup.....	220
2.5.5. Konsep Aplikasi Furnitur dan Aksesoris Pendukung Interior.....	221
2.5.6. Konsep Aplikasi <i>Finishing</i> pada Interior.....	221
3. PENUTUP.....	223
3.1. Kesimpulan.....	223
3.2. Saran.....	224
DAFTAR PUSTAKA.....	225
LAMPIRAN.....	228



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Logo Solucine Studio.....	4
Gambar 2.1. Opsi gambar Interior Co-working.....	99
Gambar 2.2. Opsi gambar <i>Eksterior Co-working</i>	100
Gambar 2.3. Opsi gambar <i>Furniture Co-working</i>	101
Gambar 2.4. Referensi Desain dari klien.....	107
Gambar 2.5. Letak Site.....	108
Gambar 3.6. Kondisi Sekitar Site.....	109
Gambar 2.7. jenis ruang kantor.....	124
Gambar 2.8. Rincian jenis ruang kantor.....	124
Gambar 2.9. Hok’s London.....	125
Gambar 2.10. Zappos in Las Vegas.....	125
Gambar 2.11. Kantor Lego Denmark dan Kantor Google.....	126
Gambar 2.12. Kantor Lego Denmark dan Kantor Google.....	126
Gambar 2.13. Kantor Microsoft.....	127
Gambar 2.14. LEGO office, Denmark.....	127
Gambar 2.15 Kantor Google.....	128
Gambar 2.16. LEGO office, Denmark.....	128
Gambar 2.17. Organisasi Terpusat.....	162
Gambar 2.18. Organisasi <i>Linier</i>	162
Gambar 2.19. Organisasi <i>Radial</i>	162
Gambar 2.20. Organisasi <i>Cluster</i>	163
Gambar 2.21. Organisasi <i>Gird</i>	163
Gambar 2.22. Potongan <i>Vertical Solar Chimney</i>	174
Gambar 2.23. Potongan <i>Inclined Solar Chimney</i>	175
Gambar 2.24. Potongan <i>Cylindrical Chimney</i>	176
Gambar 2.25. Potongan <i>Cylindrical Chimney with</i>	177
Gambar 2.26. Pemetaan Fasilitas Umum “Cenna” Co-Working Space.....	193
Gambar 2.27. Analisa Hidrologi Site.....	194
Gambar 2.28. Kondisi udara site “Cenna” Co-Working Space.....	195

Gambar 2.29. Kondisi pengelolaan site “Cenna” Co-Working Space.....	196
Gambar 2.30. Kondisi vegetasi site “Cenna” Co-Working Space.....	196
Gambar 2.31. Contoh tamnaman untuk “Cenna” Co-Working Space.....	197
Gambar 2.32. Analisa Pencahayaan “Cenna” Co-Working Space.....	197
Gambar 2.33. Analisa Kebisingan “Cenna” Co-Working Space.....	198
Gambar 2.34. Kondisi listrik dan penerangan site “Cenna” Co-Working Space.....	199
Gambar 2.35. Kondisi sirkulasi sekitar site “Cenna” Co-Working Space.....	199
Gambar 2.36. Kondisi udara site “Cenna” Co-Working Space.....	200
Gambar 2.37. Area Parkir Sepeda dan Area Bilas Co-Working Space.....	202
Gambar 2.38. Area Taman Tanaman Hias di Sisi Selatan Bangunan (Belakang Bangunan).....	203
Gambar 2.39. Area Taman Tanaman Hias di Sisi Utara Bangunan (Depan Bangunan).....	203
Gambar 2.40. Area Hijau Vertical di Sisi Timur Bangunan.....	203
Gambar 2.41. Contoh Desain Poster Kampanye Hemat Energi yang Akan Digunakan.....	204
Gambar 2.42. Contoh Desain Poster Kampanye Hemat Energi yang Akan Digunakan.....	205
Gambar 2.43. Kloset TOTO CW637J/SW63JP.....	206
Gambar 2.44. Urinoir TOTO U57.....	206
Gambar 2.45. Shower TOTO TX474KEA.....	206
Gambar 2.46. TOTO L568V3.....	206
Gambar 2.47. Kran Air TOTO T23B13.....	207
Gambar 2.48. Contoh Desain Poster Kampanye Pengolahan Limbah yang Akan Digunakan.....	207
Gambar 2.49. <i>Wall decor</i> di area mini kitchen.....	208
Gambar 2.50. Becak Working Area.....	209
Gambar 2.51. Tempat Sampah Terpisah.....	209
Gambar 2.52. Contoh Desain Poster Kampanye Pengolahan Limbah yang Akan Digunakan.....	210
Gambar 2.53. Pemandangan ke luar dan Cahaya Matahari.....	210

Gambar 2.54. Konsep Ruang Multifungsi.....	216
Gambar 2.55. Konsep Tata Pada Tampak.....	216
Gambar 2.56. Konsep Sirkulasi Radial Lantai 1.....	217
Gambar 2.57. Konsep Sirkulasi Radial Lantai 2.....	218
Gambar 2.85. Penggunaan Atap miring Pada Bangunan Cenna Co-Working	219
Gambar 2.59. Suasana interior Cenna Co-Working.....	220



DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1. Struktur Organisasi Fase 1.....	81
Bagan 1.2. Struktur Organisasi Fase 2.....	81
Bagan. 2.1 <i>Struktur Organisasi</i> Cenna Co-Working.....	108
Bagan 2.2. Aktivitas penghuni “Cenna” Co-Working Space.....	187
Bagan 2.3. Hubungan Antar Ruang “Cenna” Co-Working Space.....	190



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Problem Solution.....	6
Tabel 1.2. <i>Opportunity Solution</i>	7
Tabel 1.3. Fase Perusahaan Solucine Studio.....	14
Tabel 1.4. Paket Solucine Studio.....	22
Tabel 1.5. Kompetisi Industri.....	39
Tabel 1.6. Kompetisi Industri Fase 2.....	40
Tabel 1.7. Kompetisi Industri Fase 3.....	41
Tabel 1.8. Tipe Konsumen Bisnis Sejenis.....	43
Tabel 1.9. Produk atau Jasa Substitusi Solucine Studio.....	47
Tabel 1.10. Pemasok Solucine Studio.....	48
Tabel 1.11. Posisi Solucine Studio terhadap Industri Forces.....	51
Tabel 1.12. Instrumen yang diperjual belikan di pasar modal.....	66
Tabel 1.13. Job Desc Solucine Studio Fase 1.....	82
Tabel 1.14. Job Desc Solucine Studio Fase 2.....	85
Tabel 2.1. Tipologi Zonasi CO-Working Space.....	116
Tabel 2.2.. Tipologi Sirkulasi CO-Working Space.....	116
Tabel 2.3. Tipologi Konsep Isi Ruang CO-Working Space.....	117
Tabel 2.4. Tipologi Suasana Ruang CO-Working Space.....	117
Tabel 2.5. Studi Kelayakan atau <i>Eligibility</i>	139
Tabel 2.6 Kriteria Bonus <i>GREENSHIP Interior Space</i>	141
Tabel 2.7. Peringkat pada <i>GREENSHIP Interior Space</i>	141
Tabel 2.8. Tabel Ringkasan Tolak ukur <i>Greenship Interior Space</i>	142
Tabel 2.9. Tabel Kebutuhan Ruang “Cenna” Co-Working Space.....	187
Tabel 2.10. Tabel Karakteristik Kebutuhan Ruang “Cenna” Co-Working Space	189
Tabel 2.11. Tabel Standart Minimum Ruang “Cenna” Co-Working Space.....	190
Tabel 2.12. Tabel Tolak ukur pemilihan tapak berdasarkan GBCI “Cenna” Co-Working Space.....	192
Tabel 2.13. Tabel Tolak ukur pemilihan tapak berdasarkan GBCI “Cenna” Co-Working Space dengan Fasilitas umum.....	194

Tabel 2.14. List Tanaman yang digunakan..... 221



DAFTAR SINGKATAN

IAI	Ikatan Arsitektur Indonesia
HDII	Himpunan Desainer Interior Indonesia
GBCI	<i>Ggreen design Council Indonesia</i>
CV	<i>Commanditaire Vennootschap</i>
RAB	Rancangan Anggaran Biaya
RKS	Rencana Kerja dan Syarat-syarat
TOR	<i>Term Of Reference</i>
PDB	Produk Domestik Bruto
VR	<i>Virtual reality</i>
AR	<i>Augmented Reality</i>
3D	3 Dimensi
4D	4 Dimensi
CFC	<i>Chloro Fluoro</i>



DAFTAR LAMPIRAN

1. RAB Cenna Co-Working Space
2. Cash Flow Tahun Pertama Fase 1
3. Cash Flow Tahun Kedua Fase 2
4. Detail Keterangan Proyek Tahun Pertama dan Kedua
5. Estimasi Proyek Tahun Pertama Fase 1
6. Estimasi Proyek Tahun Kedua Fase 2
7. Market research
8. Hasil Wawancara
9. Bisnis Model Canvas Solucine Studio
10. General Layout
11. Floor and Wall Layout Cenna Co-Working Space
12. Furniture, Art Work, & Accsecories Layout Cenna Co-Working Space
13. Ceiling Plan Cenna Co-Working Space
14. MVAC Plan Cenna Co-Working Space
15. Electric Plan Cenna Co-Working Space
16. Plumbing Plan Cenna Co-Working Space
17. Fire Protection Cenna Co-Working Space
18. Tampak Depan Cenna Co-Working Space
19. Tampak Belakang Cenna Co-Working Space
20. Tampak Samping Kanan Cenna Co-Working Space
21. Tampak Samping Kiri Cenna Co-Working Space
22. Potongan Cenna Co-Working Space
23. Detail Furniture
24. Detail Arsitektur
25. Perspektif
26. Bukti realisasi