

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN	
ENTREPRENEURIAL INTERIOR ARCHITECTURE.....	ii
PERSETUJUAN TIM PEMBIMBING .....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SIDANG BUSINESS PLAN .....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SIDANG TUGAS AKHIR .....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH .....	vii
ABSTRAK .....	ix
ABSTRACT .....	x
KATA PENGANTAR .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xvii
DAFTAR BAGAN .....	xix
DAFTAR TABEL.....	xx
DAFTAR SINGKATAN .....	xxii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiii
BAB 1. BUSINESS PLAN ADJ Studio Interior Architecture Consultant ..	1
1.1. Ringkasan Umum.....	1
1.1.1. Gambaran Usaha Secara Keseluruhan .....	1
1.1.2. Visi .....	11
1.1.3. Misi .....	11
1.1.4. Tujuan .....	12
1.1.5. Kunci Keberhasilan.....	13
1.2. Ringkasan Usaha .....	13
1.2.1. Kepemilikan Perusahaan.....	13
1.2.2. Fase Usaha .....	14
1.3. ADJ Studio Interior Architecture Consultant.....	20
1.3.1. Gambaran Usaha .....	20
1.3.2. Layanan Usaha .....	23
1.3.3. Spesifikasi Produk.....	25

1.3.4. Inovasi Usaha .....	31
1.4. Analisa Industri dan Strategi Keunggulan Bersaing .....	33
1.4.1. Kompetisi Industri.....	33
1.4.2. Konsumen .....	39
1.4.3. Produk Substitusi .....	41
1.4.4. Pemasok .....	42
1.4.5. Ancaman Pendatang Baru .....	45
1.4.6. Analisa Strength, Weakness, Opportunities, Threats (SWOT) .....	49
1.4.7. Strategi Keunggulan Bersaing .....	53
1.5. Rencana Pemasaran .....	56
1.5.1. Strategi Pemasaran .....	56
1.5.1.1. <i>Segmentation</i> .....	57
1.5.1.2. <i>Targeting</i> .....	59
1.5.1.3. <i>Positioning</i> .....	60
1.5.2. Bauran Pemasaran (4P/7P) .....	61
1.5.2.1. <i>Product</i> .....	61
1.5.2.2. <i>Price</i> .....	62
1.5.2.3. <i>Promotion</i> .....	66
1.5.2.4. <i>Place</i> .....	67
1.5.2.5. <i>People</i> * .....	68
1.5.2.6. <i>Process</i> * .....	69
1.5.2.7. <i>Physical Evidence</i> * .....	71
1.5.3. Marketing Plan dan Sales Forecast .....	71
1.6. Ringkasan Manajemen Sumber Daya .....	75
1.6.1. Personel dan Uraian Pekerjaan.....	75
1.6.2. Pelaksanaan pada Sistem <i>Recruiting, Training, Rewarding</i> .....	79
1.7. Rencana Pemanfaatan Teknologi Informasi .....	83
1.7.1. Pemanfaatan Teknologi Informasi pada Departemen (Konsep Integrasi) .....	83
1.7.2. Peralatan dan Sistem yang akan Dimiliki serta Persiapannya .....	84
1.8. Sistem Operasi/Produksi .....	88
1.8.1. Pertimbangan Operasi .....	88

1.8.2. Rencana Persiapan Operasi (Alur Produksi/ <i>SOP</i> ) .....	94
1.9. Rencana Keuangan .....	101
1.9.1. Laporan Rugi Laba .....	101
1.9.2. Cash Flow dan Pay Back Period .....	103
1.10. Kesimpulan .....	104
1.10.1. Implikasi Manajerial .....	104
1.10.2. Implikasi Desain .....	106
<b>BAB 2. PERANGANCAN ARSITEKTUR INTERIOR PERANCANGAN</b>	
<b>ARSITEKTUR INTERIOR CO-WORKING SPACE SARANA METAL</b>	
<b>INDAH YANG MENERAPKAN KONSEP FLEKSIBILITAS LAYOUT</b>	
<b>OLEH ADJ STUDIO INTERIOR ARCHITECTURE CONSULTANT ..</b>	
2.1. Pendahuluan .....	109
2.1.1. Judul Perancangan .....	109
2.1.2. Latar Belakang Permasalahan .....	111
2.1.3. Perumusan Masalah .....	112
2.1.4. Tujuan Perancangan .....	112
2.1.5. Manfaat Perancangan .....	113
2.1.5.1. Manfaat Teoretis .....	113
2.1.5.2. Manfaat Praktis .....	113
2.1.6. Ruang Lingkup Perancangan .....	114
2.2. Tinjauan Data Lapangan .....	118
2.2.1. Data Proyek .....	118
2.2.1.1. Tinjauan Umum <i>CO-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	119
2.2.1.2. Tinjauan Khusus <i>CO-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	119
2.2.1.3. Data Tapak <i>CO-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	122
2.2.1.4. Data Pengguna <i>CO-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	125
2.2.1.5. Aspek Pembentuk Ruang <i>CO-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	126
2.2.2. Data Tipologi .....	131
2.2.2.1. Data Tipologi VIET VUONG Textile & Garment Factory .....	131
2.2.2.2. Data Tipologi Tolleson Design .....	134
2.2.2.3. Data Tipologi Google Office .....	138

2.3. Tinjauan Literatur.....	141
2.3.1. Batasan-batasan Perancangan .....	141
2.3.2. Perbedaan Definisi .....	142
2.3.2.1. Definisi <i>CO-Working Space</i> .....	142
2.3.2.2. Definisi Lingkungan Kerja.....	145
2.3.3. Sistem Pelayanan dalam <i>CO-Working Space</i> Sarana Metal Indah ...	147
2.3.4. Kantor.....	147
2.3.5. Standar Elemen Pembentuk Interior .....	149
2.3.4.1. Tata Letak dan Organisasi Ruang .....	149
2.3.4.2. Lantai.....	152
2.3.4.3. Dinding .....	154
2.3.4.4. Plafon .....	156
2.3.4.5. Furnitur.....	157
2.3.4.6. Sistem Penghawaan.....	157
2.3.4.7. Sistem Pencahayaan .....	159
2.3.4.8. Sistem Akustik .....	161
2.3.4.9. Sistem Keamanan.....	162
2.3.4.10. Sistem Proteksi Kebakaran .....	162
2.3.4.11. Sistem Plambing .....	163
2.3.4.12. Sistem Sirkulasi Vertikal .....	163
2.3.4.13. Sistem Mekanikal Elektrikal dan Teknologi Informasi .....	165
2.3.4.14. Sistem Fleksibilitas Instalasi .....	166
2.3.6. Antropometri dan Ergonomi .....	167
2.4. Analisa Data .....	170
2.4.1. Pola Aktivitas Pemakai .....	170
2.4.2. Pola Sirkulasi Ruang .....	174
2.4.3. Karakteristik Kebutuhan Ruang .....	175
2.4.4. Hubungan Antar Ruang.....	212
2.4.5. Besaran Ruang .....	214
2.4.6. <i>Grouping</i> Ruangan .....	216
2.4.7. Analisa Tapak.....	216
2.5. Konsep dan Aplikasi .....	217

2.5.1. Konsep Solusi Perancangan .....	217
2.5.1.1. Definisi Fleksibilitas .....	218
2.5.1.2. Definisi Instalasi.....	220
2.5.2. Konsep <i>Zoning</i> , Organisasi Ruang, dan Pola Sirkulasi .....	220
2.5.3. Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang .....	221
2.5.4. Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan pada Pelingkup.....	222
2.5.5. Konsep Aplikasi Furnitur dan Aksesoris Pendukung Interior .....	223
2.5.5. Konsep Aplikasi <i>Finishing</i> pada Interior .....	224
3. PENUTUP.....	227
3.1. Kesimpulan .....	227
3.2. Saran.....	228
DAFTAR PUSTAKA.....	229
LAMPIRAN	



## DAFTAR GAMBAR

1.1. Diagram <i>Hieracy of Needs</i> .....	1
1.2. Logo Perusahaan ADJ Studio Interior Architecture Consultant .....	21
1.3. Gambar Denah Kantor ADJ Studio .....	92
2.1. Plafon Koridor dan area Depan .....	127
2.2. Plafon Koridor dan <i>Skylight</i> .....	127
2.3. Atap <i>Skylight</i> pada lantai 4.....	127
2.4. Dinding Bangunan (Dilihat dari koridor-luar) .....	128
2.5. Dinding Kamar .....	128
2.6. Dinding Kamar Mandi .....	129
2.7. Lantai Bangunan Lantai 1 .....	129
2.8. Lantai Koridor (Area Kuar Kamar) .....	130
2.9. Lantai Kamar Mandi & Kamar Tidur .....	130
2.10. Tangga dan <i>Lift</i> .....	130
2.11. Fasad VIET VUONG .....	131
2.12. Area Kerja VIET VUONG .....	132
2.13. Ruang Direksi & Area Kerja VIET VUONG .....	132
2.14. Skema <i>Scacial Organization</i> VIET VUONG .....	133
2.15. Skema <i>Configuration of The Path</i> VIET VUONG .....	134
2.16. <i>Lounge</i> Tolleson Design .....	135
2.17. Studio Pusat Tolleson Design .....	135
2.18. Studio Tolleson Design .....	136
2.19. Skema <i>Spacial Organization</i> Tolleson Design .....	136
2.20. Skema <i>Configuration of The Path</i> Tolleson Design .....	137
2.21. Lingkungan Kerja Google <i>Office</i> .....	138
2.22. Lingkungan Kerja Google <i>Office</i> .....	139
2.23. Lingkungan Kerja Google <i>Office</i> .....	140
2.24. Skema <i>Spacial Organization</i> Google <i>Office</i> .....	140
2.25. Skema <i>Configuration of The Path</i> Google <i>Office</i> .....	141
2.26. Hubungan-hubungan Spacial .....	149
2.27. Organisasi-organisasi Spacial .....	150

2.28. Elemen Sirkulasi .....	150
2.29. Konfigurasi Jalur .....	152
2.30. Skema Tangga .....	164
2.31. Skema Tangga .....	164
2.32. Skema <i>Lift</i> .....	165
2.33. Skema <i>Lift</i> .....	165
2.34. Antropometri dan Ergonomi .....	167
2.35. Antropometri dan Ergonomi .....	169
2.36. Ilustrasi Pola Sirkulasi .....	175
2.37. <i>Grouping</i> Ruang .....	216
2.38. Analasi Tapak .....	216
2.39. <i>Café Co-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	218
2.40. Detail sekat ruang untuk area <i>Workplace</i> .....	219
2.41. <i>Workplace Co-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	219
2.42. <i>Zoning</i> Ruang .....	220
2.43. <i>Coridor</i> dan <i>Print area Co-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	221
2.44. <i>Private area Co-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	221
2.45. <i>Co-Working Space</i> .....	222
2.46. <i>Cable Connector</i> .....	223
2.47. <i>Furniture Details</i> .....	224
2.48. <i>Owner Room Co-Working Space</i> Sarana Metal Indah .....	226

## DAFTAR BAGAN

1.1. Perkembangan Harga Properti di Surabaya .....	3
1.2. Pertumbuhan Profesi Desainer Interior Didunia .....	45
1.3. Skema pemetaan <i>positioning</i> ADJ Studio (Harga – Kualitas Desain) .....	60
1.4. Skema pemetaan <i>positioning</i> ADJ Studio (Harga – Pengalaman) .....	61
1.5. Skema pemetaan <i>positioning</i> ADJ Studio (Harga – <i>Brand</i> ) .....	61
1.6. Bagan Struktur Organisasi ADJ Studio .....	75
1.7. Bagan SOP ADJ Studio ( <i>Dealing</i> 1) .....	95
1.8. Bagan SOP ADJ Studio ( <i>Dealing</i> 2) .....	95
1.9. Bagan SOP ADJ Studio ( <i>Dealing</i> 3) .....	95
1.10. Bagan SOP ADJ Studio .....	95
1.11. Bagan SOP Desain ADJ Studio .....	97
1.12. Bagan SOP Desain & Realisasi ADJ Studio .....	98
1.13. Bagan SOP Kerjasama ADJ Studio .....	99
1.14. Bagan SOP Pencarian dan Penerimaan Karyawan .....	100
1.15. Bagan SOP Produksi .....	101
2.1. Struktur Organisasi Sarana Metal Industri .....	121



## DAFTAR TABEL

1.1. Perkembangan Penduduk Indonesia .....	3
1.2. Tabel <i>Problem</i> dan <i>Solution</i> .....	9
1.3. Fase Usaha .....	14
1.4. Kompetisi Industri terhadap perusahaan baru .....	34
1.5. Kompetisi Industri terhadap perusahaan yang sudah cukup ternama ...	34
1.6. Kompetisi Industri.....	35
1.7. Ciri Khas Klien dari Perusahaan Kompetitor .....	39
1.8. Produk Substitusi .....	41
1.9. Daftar <i>Supplier</i> .....	43
1.10. Kesimpulan Analisa Industri Terhadap Perusahaan Fase I .....	46
1.11. Kesimpulan Analisa Industri Terhadap Perusahaan Fase II .....	47
1.12. Kesimpulan Analisa Industri Terhadap Perusahaan Fase III .....	48
1.13. Matriks SWOT Fase I .....	49
1.14. Matriks SWOT Fase II .....	51
1.15. Matriks SWOT Fase III .....	52
1.16. Tabel <i>Generic Strategy Framework</i> .....	53
1.17. Tabel Presentasi Besar Imbalan Jasa Desain Interior.....	64
1.18. Tabel <i>Physical Evidence</i> .....	71
1.19. Tabel <i>Marketing Plan</i> Non Rutin.....	72
1.20. Tabel <i>Marketing Plan</i> Rutin.....	72
1.21. Tabel <i>Sales Forecast</i> Fase I .....	73
1.22. Tabel <i>Sales Forecast</i> Fase II .....	74
1.23. Tabel <i>Sales Forecast</i> Fase III.....	74
1.24. Tabel Diskripsi Pekerjaan ADJ Studio Fase I .....	75
1.25. Tabel Diskripsi Pekerjaan ADJ Studio Fase II .....	76
1.26. Tabel Diskripsi Pekerjaan ADJ Studio Fase III .....	77
1.27. Tabel Kriteria <i>Recruiting</i> .....	79
1.28. Kebutuhan & Pembagian Teknologi .....	85
1.29. Pertimbangan Lokasi .....	90
2.1. Situasi Proyek <i>Commercial Space</i> yang berupa Hotel .....	122

2.2. Pencahayaan Lingkungan Kerja .....	160
2.3. Pola Aktivitas Pemakai .....	170
2.4. Tabel Kebuatan Ruang.....	175
2.5. Hubungan Antar Ruang .....	212
2.6. Besaran Ruang .....	214
2.7. Tabel Analisa Tapak .....	217



## DAFTAR SINGKATAN



3D	3 Dimensi
4P	Price, Product, Promotion, Place
7P	Product, Price, Promotion, Place, People, Process, Physical Evidence
ADJ	Andreas Djuwanda
AC	Air Conditioner
AS	Amerika Serikat
B2B	Business to Business
DKV	Desain Komunikasi Visual
DLL	Dan Lain-Lain
DP	Down Payment
HDII	Himpunan Desainer Interior Indonesia
IT	Information Technology
Jl	Jalan
Kemenkominfo	Kementerian Komunikasi dan Informatika
KW	Kwalitas
PBB	Perserikatan Bangsa-Bangsa
PDB	Produk Domestik Bruto
RAB	Rancangan Anggaran Biaya
RKS	Rencanan Kerja dan Syarat-syarat
SDM	Sumber Daya Manusia
SOP	Standart Operating Procedure
SPK	Surat Perintah Kerja
SWOT	Strength, Weakness Opportunities, Threats
TO.R	Terms Of Requirements

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Laporan Laba-rugi ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2020 – 2022
2. Laporan Laba-rugi ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2023 – 2025
3. Laporan Laba-rugi ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2026 – 2028
4. Laporan Laba-rugi ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2029 – 2031
5. *Cash Flow* dan *payback period* ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2020 – 2021
6. *Cash Flow* dan *payback period* ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2026 - 2027
7. *Cash Flow* dan *payback period* ADJ Studio Interior Architecture Consultant tahun 2031
8. BMC ADJ Studio Interior Architecture Consultant
9. SOP ADJ Studio Interior Architecture Consultant
10. Catatan Bukti Konsultasi 1
11. Catatan Bukti Konsultasi 2
12. Catatan Bukti Konsultasi 3
13. Catatan Bukti Konsultasi 4
14. Catatan Bukti Masukan Saat Sidang Proposal Tugas Akhir
15. Catatan Bukti Konsultasi 5
16. Catatan Bukti Konsultasi 6 (*logbook*)
17. Catatan Bukti Konsultasi 7 (*logbook*)
18. Catatan Bukti Konsultasi 8 (*logbook*)
19. Catatan Bukti Konsultasi 9 (*logbook*)
20. Market Research
21. Catatan Bukti Konsultasi 9 (*logbook*)
22. Cacatan Bukti Konsultasi (*logbook*)
23. Rancangan Anggaran Biaya

#### 24. Gambar Kerja Perancangan

- *Layout Plan*
- *Furniture Layout Plan*
- *Floor Finishing Plan*
- *Wall Finishing Plan*
- *Ceiling Lighting Plan*
- *Wiring System Plan*
- *Mechanical Electrical Plan*
- *Fire Protection Plan*
- *MVAC Plan*
- *Plumbing System*
- *Section Plan*
- *Room Details*
- *Interior Details*
- *Furniture Details*
- *Façade & Lobby Details*

#### 25. Perspektif Visualisasi 3D

#### 26. Concept Board

#### 27. Business Presentation

#### 28. Marketing Kit

- *Brochure*
- *ID Card*
- *Katalog*
- *Letterhead*
- *Name Card*
- *Promotion Letter*