

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	ix
ABSTRACT	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
DAFTAR BAGAN.....	xxii
DAFTAR TABEL.....	xxiii
DAFTAR SINGKATAN.....	xxiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxvi
BAB 1. BUSINESS PLAN DGA STUDIO, INTERIOR ARCH DESIGN	1
1.1. Ringkasan Umum.....	1
1.1.1. Gambaran Usaha Secara Keseluruhan	1
1.1.2. Visi.....	7
1.1.3. Misi	7
1.1.4. Tujuan	7
1.1.5. Kunci Keberhasilan.....	8
1.2. Ringkasan Usaha	9
1.2.1. Kepemilikan Perusahaan.....	9
1.2.2. Fase Usaha	10
1.3. Nama Bisnis	13
1.3.1. Gambaran Usaha	13
1.3.2. Layanan Usaha.....	14
1.3.3. Spesifikasi Produk	16

1.3.3.1. Pra Desain (<i>Preliminary Design</i>)	16
1.3.3.2. Pengembangan Desain	16
1.3.3.3. Dokumen Pelelangan	17
1.3.3.4. Pelelangan	17
1.3.3.5. Pengawasan Berkala	18
1.3.4. Inovasi Usaha	19
1.4. Analisa Industri dan Strategi Keunggulan Bersaing	20
1.4.1. Kompetisi Industri	20
1.4.2. Konsumen	22
1.4.3. Produk Substitusi	23
1.4.4. Pemasok	25
1.4.5. Ancaman Pendetang Baru	26
1.4.6. Strategi Keunggulan Bersaing	28
1.5. Rencana Pemasaran	30
1.5.1. Strategi Pemasaran	30
1.5.1.1. <i>Segmentation</i>	30
1.5.1.2. <i>Targeting</i>	31
1.5.1.3. <i>Positioning</i>	32
1.5.2. Bauran Pemasaran (4P/7P)	33
1.5.2.1. <i>Product</i>	33
1.5.2.2. <i>Price</i>	34
1.5.2.3. <i>Promotion</i>	38
1.5.2.4. <i>Place</i>	39
1.5.2.5. <i>People</i> *	40
1.5.2.6. <i>Process</i> *	41
1.5.2.7. <i>Physical Evidence</i> *	42
1.5.3. Marketing Plan dan Sales Forecast	43
1.6. Ringkasan Manajemen Sumber Daya	47
1.6.1. Personel dan Uraian Pekerjaan	47
1.6.2. Pelaksanaan pada Sistem <i>Recruiting, Training, Rewarding</i>	50
1.7. Rencana Pemanfaatan Teknologi Informasi	53
1.7.1. Pemanfaatan Teknologi Informasi pada Departemen	53

1.7.2. Peralatan dan Sistem yang akan Dimiliki serta Persiapannya	57
1.8. Sistem Operasi/Produksi	58
1.8.1. Pertimbangan Operasi	58
1.8.2. Rencana Persiapan Operasi (Alur Produksi/SOP)	64
1.9. Rencana Keuangan	68
1.9.1. Laporan Rugi Laba	68
1.9.2. Cash Flow dan Pay Back Period	68
1.10. Kesimpulan	68
1.10.1. Implikasi Manajerial	68
1.10.2. Implikasi Desain	69
BAB 2. PERANGANCAN INTERIOR KANTOR PERHUTANI	
DEPARTEMEN PERENCANAAN DI SURABAYA OLEH DGA STUDIO,	
INTERIOR ARCH DESIGN	70
2.1. Pendahuluan	70
2.1.1. Judul Perancangan	70
2.1.2. Latar Belakang Permasalahan	70
2.1.3. Perumusan Masalah	71
2.1.4. Tujuan Perancangan	71
2.1.5. Manfaat Perancangan	72
2.1.5.1. Manfaat Teoretis	72
2.1.5.2. Manfaat Praktis	72
2.1.6. Ruang Lingkup Perancangan	72
2.2. Tinjauan Data Lapangan	72
2.2.1. Data Proyek	72
2.2.1.1. Tinjauan Umum Perum Perhutani Departemen Perencanaan	73
2.2.1.2. Tinjauan Khusus Perum Perhutani Departemen Perencanaan	75
2.2.1.2.1. Tujuan Didirikan Perum Perhutani Departemen Perencanaan	75
2.2.1.2.2. Tata Cara dan Ketentuan Perum Perhutani Departemen Perencanaan	75
2.2.1.2.3. Ciri Khas Tapak	75
2.2.1.2.4. Struktur Organisasi Pengelola Perum Perhutani Dept. Perencanaan	76
2.2.1.3. Data Tapak Bangunan Perhutani	76
2.2.1.3.1. Kondisi di Sekitar Tapak Bangunan Perhutani	76

2.2.1.3.2 Kondisi di Dalam Tapak Bangunan Perhutani.....	77
2.2.1.4. Data Pengguna Kantor Perhutani Departemen Perencanaan	83
2.2.1.5. Aspek Pembentuk Ruang Kantor Perhutani Departemen Perencanaan	83
2.2.2. Data Tipologi	83
2.2.2.1. Data Tipologi TBWA Office, Hakugodo.....	83
2.2.2.2. Data Tipologi Movet Office.....	85
2.2.2.3. Data Tipologi Barra Barra Office	88
2.3. Tinjauan Literatur	90
2.3.1. Batasan-batasan Perancangan	90
2.3.2. Definisi.....	90
2.3.2.1. Definisi Kantor.....	90
2.3.2.2. Definisi Komersial	91
2.3.2.3. Definisi Iklim	91
2.3.2.4. Definisi Iklim Tropis.....	91
2.3.2.5. Definisi <i>Tropical Design</i>	93
2.3.2.6. Definisi <i>Landscape, Interior Landscape</i>	95
2.3.2.6.1. Jenis-jenis Tanaman <i>Indoor</i>	96
2.3.2.6.2. Ide Penanaman	99
2.3.2.6.3. Media Tanam	100
2.3.2.6.4. Sistem Penanaman	104
2.3.3. Sistem Pelayanan dalam Perum Perhutani Departemen Perencanaan ...	105
2.3.4. Standar Elemen Pembentuk Interior.....	105
2.3.4.1. Tata Letak dan Organisasi Ruang	105
2.3.4.2. Lantai	107
2.3.4.3. Dinding	109
2.3.4.4. Plafon	111
2.3.4.5. Furnitur	112
2.3.4.6. Sistem Penghawaan	114
2.3.4.7. Sistem Pencahayaan	116
2.3.4.8. Sistem Akustik.....	117
2.3.4.9. Sistem Keamanan.....	118
2.3.4.10. Sistem Proteksi Kebakaran	118

2.3.4.11. Sistem Plumbing	119
2.3.4.12. Sistem Sirkulasi Vertikal	119
2.3.4.13. Sistem Mekanikal Elektrikal dan Teknologi Informasi	120
2.3.5. Antropometri dan Ergonomi	121
2.4. Analisis Data	122
2.4.1. Pola Aktivitas Pemakai	122
2.4.2. Pola Sirkulasi Ruang	122
2.4.3. Karakteristik Kebutuhan Ruang	123
2.4.4. Hubungan Antar Ruang	128
2.4.5. Besaran Ruang	129
2.4.6. <i>Grouping</i> Ruangan	131
2.4.7. Analisa Tapak	132
2.5. Konsep dan Aplikasi	133
2.5.1. Konsep Solusi Perancangan	133
2.5.1.1. Definisi <i>Comfort</i>	135
2.5.1.2. Definisi Hutan	135
2.5.2. Konsep <i>Zoning</i> , Organisasi Ruang, dan Pola Sirkulasi	135
2.5.3. Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang	138
2.5.4. Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan pada Pelingkup	144
2.5.5. Konsep Aplikasi Furnitur dan Aksesoris Pendukung Interior	145
2.5.6. Konsep Aplikasi <i>Finishing</i> pada Interior	152
3. PENUTUP	153
3.1. Kesimpulan	153
3.2. Saran	153
DAFTAR PUSTAKA	154
LAMPIRAN	

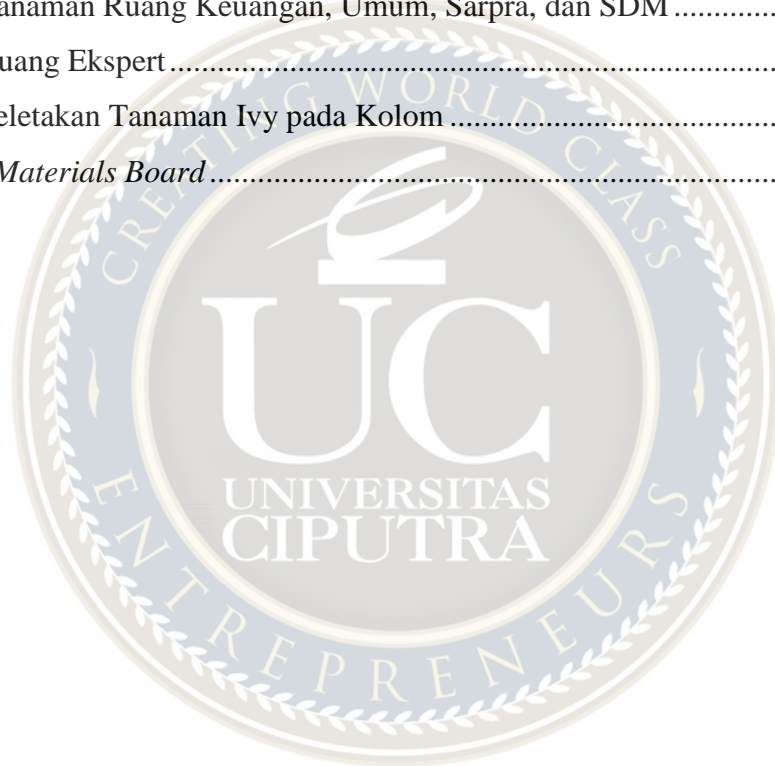
DAFTAR GAMBAR

1.1. Contoh Penerapan	5
1.2. Logo Perusahaan DGA Studio	13
1.3. <i>Location</i>	39
1.4. Dokumentasi Site	39
1.5. Area Depan Bangunan	39
1.6. <i>Fasade</i> Depan Bangunan	40
1.7. Layout Lantai 1	62
2.1. Logo Perusahaan Perum Perhutani	74
2.2. Struktur Organisasi Divisi Regional	76
2.3. Kondisi Sekitar Bangunan	76
2.4. Tampak Depan Bangunan	77
2.5. Kondisi Sekeliling Bangunan	77
2.6. Kondisi Eksisting Bangunan	78
2.7. Site Analisis Pencahayaan Alami	79
2.8. Site Analisis Penghawaan Alami	79
2.9. Site Analisis Penghawaan Buatan	80
2.10. Site Analisis Kelembaban	80
2.11. Site Analisis Sirkulasi	81
2.12. Site Analisis Kebisingan	81
2.13. Site Analisi Privasi	82
2.14. Site Analisis View	82
2.15. TBWA Office	83
2.16. Pola Sirkulasi TBWA Office	84
2.17. Organisasi Ruang TBWA Office	85
2.18. Movet Office	85
2.19. Furnitur Movet Office	86
2.20. Organisasi Ruang Movet Office	87
2.21. Pola Sirkulasi Movet Office	87
2.22. Barra Barra Office	88
2.23. Barra Barra Office Indoor Landscape	89

2.24. Organisasi Ruang Barra Barra Office	89
2.25. Grafik Suhu	92
2.26. Grafik Iklim	92
2.27. Tabel Iklim	93
2.28. Contoh dari Desain <i>Tropical</i>	94
2.29. Jenis-jenis Tanaman Indoor	96
2.30. Jenis-jenis Tanaman Indoor	97
2.31. Jenis-jenis Tanaman Indoor	97
2.32. Jenis-jenis Tanaman Indoor	98
2.33. Tanaman Tillandsia.....	98
2.34. Ide Media Tanam	99
2.35. Ide Media Tanam	99
2.36. Ide Media Tanam	100
2.37. Media Tanam	100
2.38. <i>Sphagnum Moss</i>	101
2.39. Daun Bambu	101
2.40. Kompos	102
2.41. Sekam Bakar	103
2.42. Sekam Mentah	103
2.43. Organisasi Ruang (<i>Linear</i>).....	105
2.44. Organisasi Ruang (<i>Clustered</i>).....	106
2.45. Ruang Meeting.....	112
2.46. Tampak Atas Meja Kerja	112
2.47. Tampak Samping Meja Kerja	113
2.48. Peletakan Meja Kerja	113
2.49. Ventilasi Silang Diagonal	114
2.50. Ventilasi Silang Sirip Vertikal	115
2.51. Human Dimension Private Office.....	121
2.52. Human Dimension Private Office.....	121
2.53. Pola Sirkulasi Ruang.....	122
2.54. Inspirasi Ambience Resepsionis	124
2.55. Inspirasi Ambience Ruang Kadept dan Waka	125

2.56. Inspirasi Ruang SDM Umum	125
2.57. Inspirasi Ruang Madya Perencanaan dan Pengukuran	126
2.58. Inspirasi Ruang Ekspert dan Staff Ekspert	126
2.59. Inspirasi Pantry	127
2.60. Inspirasi Lorong	127
2.61. Tabel <i>Minimal Space</i>	129
2.62. <i>Minimal Space</i> Resepsionis	130
2.63. <i>Minimal Space</i> Ruang Kerja	130
2.64. <i>Minimal Space</i> Ruang Kerja	130
2.65. <i>Minimal Space</i> Pantry	130
2.66. Site or Space Character Division	132
2.67. Isometri Area Desain	134
2.68. <i>Zoning</i>	136
2.69. General Layout Plan	137
2.70. <i>Palette Color</i>	138
2.71. Skema Aplikasi Konsep	139
2.72. Desain Resepsionis	139
2.73. Desain Pantry	140
2.74. Desain Ruang Staff Ekspert	141
2.75. Desain Ruang Madya Perencanaan	141
2.76. Desain Ruang SDM, Keuangan, Sarpra, dan Umum	141
2.77. Desain Ruang Pengukuran	142
2.78. Desain Ruang Kepala Departemen	142
2.79. Desain Ruang Tamu	143
2.80. Desain Ruang Wakil Kepala Departemen	143
2.81. Desain Ruang Ekspert	143
2.82. Desain Ruang <i>Meeting</i>	144
2.83. Desain Ruang Tamu Kepala	144
2.84. Bentuk Furnitur Tmapak Atas	144
2.85. Pemanfaatan Tanaman pada Furnitur	146
2.86. Tanaman <i>Snake Plant</i>	146
2.87. Tanaman <i>Spider Lily</i>	147

2.88. Tanaman <i>Iron Plant</i>	147
2.89. Tanaman Kuping Gajah	148
2.90. Tanaman <i>Chryptanthus</i>	148
2.91. Tanaman <i>Golden Pothos</i>	149
2.92. Tanaman Sri Rejeki	149
2.93. Tanaman <i>Fiddle Leaf Fig</i>	150
2.94. Tanaman Ivy	151
2.95. Tanaman Ivy pada Lorong	151
2.96. Tanaman Ivy pada Lorong 2	152
2.97. Tanaman Ruang Keuangan, Umum, Sarpra, dan SDM	152
2.98. Ruang Ekspert	152
2.99. Peletakan Tanaman Ivy pada Kolom	153
2.100. <i>Materials Board</i>	153



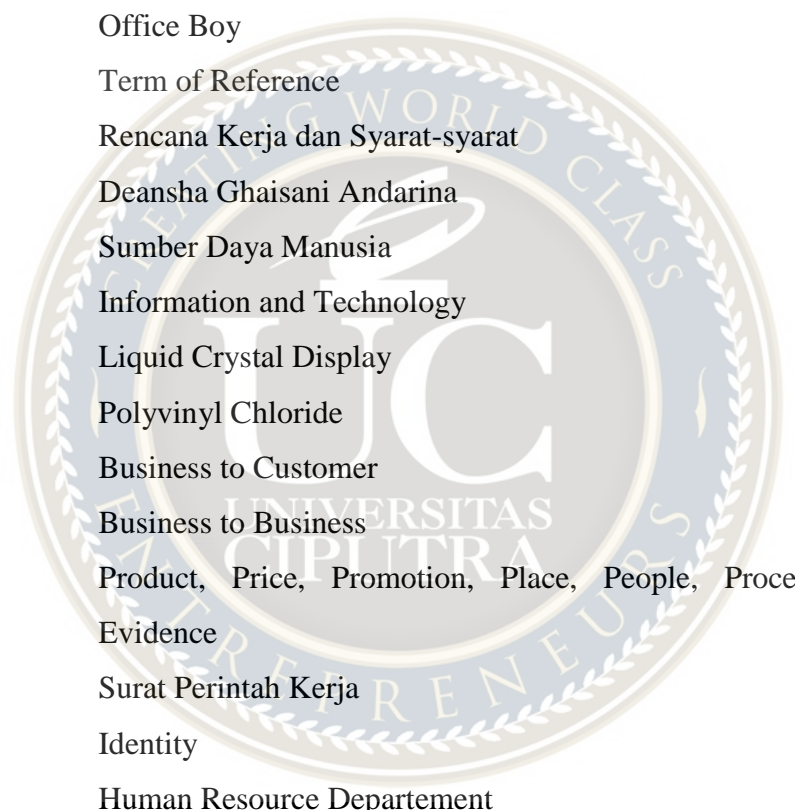
DAFTAR BAGAN

1.1. Perkembangan Apartemen dari Tahun ke Tahun Menurut Colliers International Indonesia 1996-2015 (unit per tahun)	2
1.2. <i>Positioning</i> Fase I	32
1.3. <i>Positioning</i> Fase II	32
1.4. <i>Positioning</i> Fase III	33
1.5. Struktur Organisasi DGA Studio Fase I	49
1.6. Struktur Organisasi DGA Studio Fase II	49
1.7. Struktur Organisasi DGA Studio Fase III	49
1.8. SOP Proses Pembayaran Proyek Desain	64
1.9. SOP <i>Marketing</i>	65
1.10. SOP Proses Perekrutan Staff	65
1.11. SOP Alur Proses Desain	66
1.12. SOP Alur Proses Lansekap Interior	67
1.13. SOP Garansi Tanaman	67
2.1. Bagan Aktivitas Pemakai	122
2.2. <i>Space Priority</i>	128
2.3. <i>Space Relationship</i>	128

DAFTAR TABEL

1.1. Tabel Iklim di Surabaya.....	3
1.2. Problem, Opportunity, dan Solution	6
1.3. Fase Usaha DGA Studio	10
1.4. Bisnis Sejenis	20
1.5. Tipe Konsumen Bisnis Sejenis	22
1.6. Kelebihan dan Kekurangan Produk Substitusi	24
1.7. Pemasok / <i>Supplier</i>	25
1.8. Kesimpulan Analisa Industri.....	28
1.9. <i>Marketing Plan</i> Fase I	43
1.10. <i>Marketing Plan</i> Fase II dan III.....	44
1.11. <i>Sales Forecast</i> Fase I sampai Fase III	45
1.12. Jumlah Personil dan Deskripsi Fase I Hingga Fase III.....	47
1.13. Recruiting Criteria	50
1.14. Pemanfaatan TI pada Fase I.....	53
1.15. Pemanfaatan TI pada Fase II.....	53
1.16. Pemanfaatan TI pada Fase III	55
1.17. Keperluan TI Fase I hingga Fase III	57
1.18. Pertimbangan Lokasi Fase III	60
1.16. Pemanfaatan TI pada Fase III	52
2.1. Tabel <i>Desired Quality</i>	123
2.2. Site or Space Character Division.....	132

DAFTAR SINGKATAN



CEO	Chief Executive Officer
DCKTR	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang
IMB	Ijin Mendirikan Bangunan
SKRK	Surat Keterangan Rencana Kota
HDII	Himpunan Desain Interior Indonesia
3D	3 Dimensi
RAB	Rincian Anggaran Biaya
OB	Office Boy
TOR	Term of Reference
RKS	Rencana Kerja dan Syarat-syarat
DGA	Deansha Ghaisani Andarina
SDM	Sumber Daya Manusia
IT	Information and Technology
LCD	Liquid Crystal Display
PVC	Polyvinyl Chloride
B2C	Business to Customer
B2B	Business to Business
7P	Product, Price, Promotion, Place, People, Process, Physical Evidence
SPK	Surat Perintah Kerja
ID	Identity
HRD	Human Resource Departement
S1	Strata 1
SMK	Sekolah Menengah Kejuruan
SMP	Sekolah Menengah Pertama
TI	Teknologi Informasi
WIFI	Wireless Fidelity
SOP	Standar Operasional Prosedur
IALI	Ikatan Arsitek Lansekap Indonesia
Sarpra	Sarana Prasarana

Perum	Perusahaan Umum
KBBI	Kamus Besar Bahasa Indonesia
GRC	Glassfibre Reinforced Concrete
AC	Air Conditioning
VRV	Variable Refrigerant Volume
CCTV	Closed Circuit Television



DAFTAR LAMPIRAN

1. Laba Rugi Fase 1 tahun 2020
2. Laba Rugi Fase 1 tahun 2021
3. *Cash Flow and Pay Back Period* tahun pertama
4. *Cash Flow and Pay Back Period* tahun kedua
5. BMC
6. *Marketing kit*
7. Hasil Wawancara
8. Hasil Kuesioner
9. Bukti Chat Klien
10. Konsep
11. Perspektif
12. Gambar Teknik
13. Rancangan Anggaran Bangunan

