

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PERNYATAAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Lingkungan Eksternal .....	1
1.2 Lingkungan Internal .....	5
1.3 Rumusan Masalah .....	10
1.4 Pertanyaan Penelitian .....	11
1.5 Tujuan Penelitian.....	12
1.6 Manfaat Penelitian.....	12
1.7 Sistematika Penulisan Penelitian.....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
2.1 Industri Konstruksi.....	15
2.2 Tinjauan Umum Studio Konsultan Perencana .....	19
2.2.1 Pengertian studio konsultan perencana .....	19
2.2.2 Jenis-jenis perusahaan konsultan arsitektur .....	20
2.2.3 Hak dan kewajiban konsultan perencana .....	20
2.2.4 Kualifikasi konsultan perencana .....	21
2.3 Lisensi Profesi Arsitek .....	22

2.4	Industri Jasa Desain Arsitektur dan Interior.....	24
2.4.1	Klasifikasi arsitek dan lingkup pekerjaan .....	25
2.5	Perjanjian Fee Konsultan .....	27
2.5.1	Jenis-jenis pembayaran jasa konsultan .....	28
2.6	Model Berlangganan dalam Ekonomi Digital.....	31
2.6.1	Tren model bisnis berbasis langganan di berbagai industri.....	31
2.6.2	Model bisnis berbasis langganan pada industri jasa .....	33
2.7	Kanvas Model Bisnis Lean ( <i>Lean Business Canvas Model</i> ).....	34
2.7.1	Masalah ( <i>Problem</i> ).....	36
2.7.2	Segmen Konsumen ( <i>Customer segment</i> ) .....	37
2.7.3	Proporsi nilai unik ( <i>Unique value proposition</i> ) .....	38
2.7.4	Solusi ( <i>Solution</i> ) .....	39
2.7.5	Saluran ( <i>Channels</i> ).....	39
2.7.6	Aliran pendapatan ( <i>Revenue streams</i> ) .....	40
2.7.7	Struktur biaya ( <i>Cost structure</i> ) .....	40
2.7.8	Metrik Utama ( <i>Key metrics</i> ) .....	41
2.7.9	Unfair advantage.....	41
2.8	Keunggulan Kompetitif ( <i>Competitive Advantage</i> ).....	42
2.9	Peta Empati .....	44
2.10	Aspek Kelayakan Finansial .....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>50</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	50
3.2	Unit Analisis.....	51

3.3 Jenis dan Sumber Data .....	52
3.4 Metode Pengumpulan Data .....	54
3.5 Instrumen Penelitian.....	58
3.5.1 Pertanyaan wawancara.....	58
3.6 Metode Analisis Data .....	64
3.6.1 Analisis konten.....	64
3.6.2 Analisa kelayakan bisnis.....	66
3.7 Kualitas Data .....	67
<b>BAB IV STRATEGI DAN RENCANA.....</b>	<b>69</b>
4.1 Hasil Observasi .....	69
4.1.1 Biro A.....	70
4.1.2 Biro B.....	71
4.1.3 Biro C.....	73
4.1.4 Observasi pada website studio jasa desain berbasis langganan.....	75
4.2 Peta Empati Pelanggan.....	85
4.2.1 Apa yang dilihat oleh pelanggan.....	87
4.2.2 Apa yang didengar oleh pelanggan.....	89
4.2.3 Apa yang dipikirkan dan dirasakan.....	91
4.2.4 Apa yang dikatakan dan dilakukan .....	93
4.2.5 Apa yang menjadi masalah .....	95
4.2.6 Apa yang diinginkan .....	96
4.3 Model Bisnis Konsultan Desain Arsitektur dan Interior .....	99
4.3.1 Model bisnis eksisting Wellnodes .....	99

4.3.2 Model bisnis konsultan desain arsitektur dan interior berbasis langganan .....	102
4.4 Strategi Penyusunan Layanan Berlangganan dalam Praktik Arsitektur dan Interior .....	120
4.4.1 Pemahaman tantangan dan kebutuhan klien .....	120
4.4.2 Strategi penyaringan dan seleksi klien.....	122
4.4.3 Model keuangan jasa arsitektur dan interior berbasis langganan .....	124
4.4.4 Penawaran layanan modular & bertahap .....	125
4.4.5 Layanan tambahan yang bisa dimasukkan dalam paket langganan.....	126
4.4.6 Replikasi, template, dan efisiensi.....	128
4.4.7 Pemeliharaan dan layanan purnajual sebagai pembeda .....	129
4.4.8 Struktur tim dan standarisasi internal .....	129
4.5 Strategi Implementasi SBBM pada Arsitektur dan Interior .....	130
4.5.1 Pemetaan alur pelanggan .....	133
4.5.2 Struktur harga dan layanan .....	136
4.5.3 Fitur tambahan ( <i>add-on</i> ) .....	140
4.6 Analisis Kelayakan Usaha.....	141
4.6.1 Analisis kelayakan normal .....	142
4.6.2 Analisis kelayakan optimis .....	147
4.6.3 Analisis kelayakan pesimis .....	151
4.6.4 Analisis NPV, IRR, dan PP.....	155
4.7 Arsitektur Website yang Dikembangkan .....	156
4.7.1 Kebutuhan pengembangan <i>dashboard</i> website .....	157

4.7.2 Desain dashboard website.....	159
<b>BAB V RENCANA AKSI.....</b>	<b>164</b>
5.1 Matriks Kegiatan .....	164
5.1.1 Tahap persiapan .....	167
5.1.2 Tahap pelaksanaan .....	168
5.1.3 Tahap evaluasi .....	169
5.2 Penanggung Jawab .....	170
5.3 Ukuran Kinerja .....	172
5.3.1 Aspek sumber daya finansial .....	173
5.3.2 Aspek non-finansial .....	174
5.4 Mitigasi Risiko .....	174
5.5 Strategi Keluar.....	176
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>177</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Banyaknya Perusahaan Konstruksi Menurut Provinsi, 2022-2024 .....	17
Tabel 2.2 Komponen Peta Empati .....	46
Tabel 3.1 Rangkuman Kebutuhan Data Penelitian .....	53
Tabel 3.2 Daftar Kriteria Narasumber .....	56
Tabel 3.3 Observasi Pada Website Penyedia Jasa .....	57
Tabel 3.4 Daftar Pertanyaan Wawancara Mengenai Layanan Jasa Arsitek dan Interior.....	59
Tabel 3.5 Lanjutan .....	60
Tabel 3.6 Daftar Pertanyaan Wawancara Terkait Model Bisnis Berbasis Langganan.....	61
Tabel 3.7 Daftar Pertanyaan Wawancara Terhadap Calon Pelanggan .....	61
Tabel 3.8 Lanjutan .....	61
Tabel 3.9 Lanjutan .....	63
Tabel 3.10 Daftar Pertanyaan Wawancara Kepada Developer Website.....	63
Tabel 3.11 Lanjutan .....	64
Tabel 4.1 Hasil Observasi Biro A .....	70
Tabel 4.2 Hasil Observasi Biro B .....	71
Tabel 4.3 Lanjutan .....	72
Tabel 4.4 Hasil Observasi Biro C .....	73
Tabel 4.5 Observasi Fitur Interaktif dalam Dashboard Design Pickle.....	80
Tabel 4.6 Lanjutan .....	81
Tabel 4.7 Observasi Fitur Interaktif dalam Dashboard Design Pickle.....	82
Tabel 4.8 Lanjutan .....	83
Tabel 4.9 Lanjutan .....	84
Tabel 4.10 Daftar Narasumber dan Waktu Pelaksanaan.....	86

Tabel 4.11 Hasil Peta Empati.....	98
Tabel 4.12 Kerangka Lean Business Canvas pada Wellnodes .....	101
Tabel 4.13 Kerangka Lean Business Canvas model bisnis berbasis langganan pada Wellnodes.....	103
Tabel 4.14 Metrik Utama Website Wellnodes 2.0.....	113
Tabel 4.15 Struktur Biaya Pengembangan Platform dan Pemasaran Awal .....	116
Tabel 4.16 Struktur Biaya Tetap .....	116
Tabel 4.17 Struktur Biaya Variabel .....	118
Tabel 4.18 Struktur Biaya Produksi Tambahan .....	119
Tabel 4.19 Rencana Implementasi SBBM.....	132
Tabel 4.20 Lanjutan .....	133
Tabel 4.21 Struktur Harga dan Layanan Paket Berlangganan B2C.....	137
Tabel 4.22 Struktur Harga dan Layanan Paket Berlangganan B2B.....	139
Tabel 4.23 Asumsi perhitungan transaksi pada skenario normal.....	144
Tabel 4.24 Proyeksi Arus Kas Skenario Normal .....	146
Tabel 4.25 Asumsi perhitungan transaksi pada skenario optimis .....	148
Tabel 4.26 Proyeksi Arus Kas Skenario Optimis.....	150
Tabel 4.27 Asumsi perhitungan transaksi pada skenario pesimis.....	152
Tabel 4.28 Proyeksi Arus Kas Skenario Pesimis .....	154
Tabel 4.30 Analisis IRR, NPV, dan PP.....	155
Tabel 5.1 Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Wellnodes 2.0 .....	166
Tabel 5.2 Jabatan dan Tanggung Jawab Jabatan Bisnis Wellnodes 2.0.....	171
Tabel 5.3 Lanjutan .....	172
Tabel 5.4 Risiko dan Mitigasi Risiko Bisnis Wellnodes 2.0.....	175

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Indeks dan Pertumbuhan Nilai Konstruksi yang Diselesaikan Triwulan I/2024 - Triwulan I/2025 .....	2
Gambar 1.2 Proyeksi Proyek dalam 3 Tahun Terakhir.....	6
Gambar 1.3 Tipologi Proyek per Kuartal Tahun 2023–2025 .....	7
Gambar 1.4 Komposisi Pendapatan Wellnodes Berdasarkan Kategori Proyek Tahun 2024.....	8
Gambar 2.1 Alur Kualifikasi Pendidikan Tinggi Arsitektur.....	24
Gambar 2.2 Lean Business Canvas.....	35
Gambar 3.1 Tahapan dalam Wawancara .....	65
Gambar 4.1 Layanan ‘White Label’ pada Design Pickle.....	76
Gambar 4.2 Ekosistem Design Pickle.....	77
Gambar 4.3 Struktur Harga Design Pickle.....	78
Gambar 4.4 Struktur Harga NTMY .....	79
Gambar 4.5 Alur Kerja MVP (Minimum Viable Product) .....	135
Gambar 4.7 Tampilan Login Awal Dashboard.....	159
Gambar 4.8 Tampilan Pemilihan Jenis Klien .....	159
Gambar 4.9 Tampilan Paket Berlangganan di Dashboard.....	160
Gambar 4.10 Tampilan Pemilihan Paket dan Fitur Bulanan (B2C).....	160
Gambar 4.11 Tampilan Pemilihan Paket dan Fitur Bulanan (B2B).....	161
Gambar 4.12 Desain Tampilan Paket Berlangganan .....	161
Gambar 4.13 Tampilan Manajemen Proyek .....	162
Gambar 4.14 Tampilan Komentar Tugas.....	163

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I Tabel Honorarium Jasa Arsitek Menurut IAI .....	181
LAMPIRAN II Transkrip Wawancara.....	182
LAMPIRAN III Transkrip Wawancara .....	215
LAMPIRAN IV Transkrip Wawancara .....	221
LAMPIRAN V Transkrip Wawancara.....	226
LAMPIRAN VI Transkrip Wawancara .....	230
LAMPIRAN VII Perhitungan Pajak Arus Kas Skenario Normal.....	235
LAMPIRAN VIII Perhitungan Pajak Arus Kas Skenario Optimis.....	236
LAMPIRAN IX Perhitungan Pajak Arus Kas Skenario Pesimis.....	237