

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 PROYEK AKHIR	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
UCAPAN TERIMA KASIH	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR BAGAN	xviii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR SINGKATAN	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
BAB 1. BUSINESS PLAN AVERINA DESIGN STUDIO	1
1.1. Ringkasan Umum	1
1.1.1. Gambaran Usaha Secara Keseluruhan	1
1.1.2. Visi	9
1.1.3. Misi	9
1.1.4. Tujuan	10
1.1.5. Kunci Keberhasilan	10
1.2. Ringkasan Usaha	11
1.2.1. Kepemilikan Perusahaan	11
1.2.2. Fase Usaha	12
1.3. AVERINA DESIGN STUDIO	16
1.3.1. Gambaran Usaha	16
1.3.2. Layanan Usaha	17
	xi

1.3.3. Spesifikasi Produk.....	21
1.3.4. Inovasi Usaha	26
1.4. Analisa Industri dan Strategi Keunggulan Bersaing	31
1.4.1. Kompetisi Industri.....	31
1.4.2. Konsumen	36
1.4.3. Produk Substitusi	38
1.4.4. Pemasok	40
1.4.5. Ancaman Pendatang Baru	43
1.4.6. Strategi Keunggulan Bersaing	44
1.5. Rencana Pemasaran	49
1.5.1. Strategi Pemasaran	49
1.5.1.1. <i>Segmentation</i>	49
1.5.1.2. <i>Targeting</i>	50
1.5.1.3. <i>Positioning</i>	51
1.5.2. Bauran Pemasaran (4P/7P)	54
1.5.2.1. <i>Product</i>	54
1.5.2.2. <i>Price</i>	55
1.5.2.3. <i>Promotion</i>	58
1.5.2.4. <i>Place</i>	59
1.5.2.5. <i>People</i>	61
1.5.2.6. <i>Process</i>	62
1.5.2.7. <i>Physical Evidence</i>	63
1.5.3. <i>Marketing Plan</i> dan <i>Sales Forecast</i>	64
1.6. Ringkasan Manajemen Sumber Daya	68
1.6.1. Personel dan Uraian Pekerjaan.....	68
1.6.2. Pelaksanaan pada Sistem <i>Recruiting, Training, Rewarding</i>	74
1.6.2.1. Sistem <i>Recruiting</i> SDM	74
1.6.2.2. Sistem <i>Training</i> SDM	81
1.6.2.3. Sistem <i>Recruiting Rewarding</i> SDM.....	82
1.7. Rencana Pemanfaatan Teknologi Informasi	83
1.7.1. Pemanfaatan Teknologi Informasi pada Departemen	83

1.7.2. Peralatan dan Sistem yang akan Dimiliki serta Persiapannya	84
1.8. Sistem Operasi/Produksi	85
1.8.1. Pertimbangan Operasi	85
1.8.2. Rencana Persiapan Operasi (Alur Produksi/ <i>SOP</i>)	92
1.9. Rencana Keuangan	99
1.9.1. Laporan Rugi Laba	99
1.9.2. <i>Cash Flow</i> dan <i>Pay Back Period</i>	100
1.10. Kesimpulan	100
1.10.1. Implikasi Manajerial	100
1.10.2. Implikasi Desain	101

BAB 2. PERANGANCAN ARSITEKTUR INTERIOR HOTEL LUMINOR DI SURABAYA OLEH AVERINA DESIGN STUDIO.....	103
2.1. Pendahuluan.....	103
2.1.1. Judul Perancangan.....	103
2.1.2. Latar Belakang Permasalahan.....	103
2.1.3. Perumusan Masalah	104
2.1.4. Tujuan Perancangan.....	106
2.1.5. Manfaat Perancangan.....	107
2.1.5.1. Manfaat Teoretis	107
2.1.5.2 .Manfaat Praktis	107
2.1.6. Ruang Lingkup Perancangan	108
2.2. Tinjauan Data Lapangan	108
2.2.1. Data Proyek.....	108
2.2.1.1. Tinjauan Umum Hotel Luminor Sidoarjo.....	110
2.2.1.2. Tinjauan Khusus Hotel Luminor Sidoarjo	112
2.2.1.3. Data Tapak Hotel Luminor Sidoarjo.....	113
2.2.1.4. Data Pengguna Hotel Luminor Sidoarjo.....	122
2.2.1.5. Aspek Pembentuk Ruang Hotel Luminor Sidoarjo.....	127
2.2.2. Data Tipologi	127
2.2.2.1. Data Tipologi Parkroyal Hotel.....	127
2.3. Tinjauan Literatur.....	130
2.3.1. Batasan-batasan Perancangan	130

2.3.2. Perbedaan Definisi	132
2.3.2.1. Definisi Hotel	132
2.3.2.2. Definisi <i>Hospitality</i>	136
2.3.2.3. Definisi Perancangan	137
2.3.3. Sistem Pelayanan dalam Hotel.....	137
2.3.4. Standar Elemen Pembentuk Interior	138
2.3.4.1. Tata Letak dan Organisasi Ruang	138
2.3.4.2. Lantai.....	140
2.3.4.3. Dinding	141
2.3.4.4. Plafon	142
2.3.4.5. Furnitur.....	143
2.3.4.6. Sistem Penghawaan.....	144
2.3.4.7. Sistem Pencahayaan	146
2.3.4.8. Sistem Akustik	148
2.3.4.9. Sistem Keamanan.....	150
2.3.4.10. Sistem Proteksi Kebakaran	150
2.3.4.11. Sistem Plumbing	152
2.3.4.12. Sistem Sirkulasi Vertikal	153
2.3.4.13. Sistem Mekanikal Elektrikal dan Teknologi Informasi	154
2.3.4.14. Desain <i>Biophilic</i>	155
2.3.4.15. Design Trend	168
2.4. Analisis Data	172
2.4.1. Pola Aktivitas Pemakai	172
2.4.2. Pola Sirkulasi Ruang	174
2.4.3. Karakteristik Kebutuhan Ruang	175
2.4.4. Hubungan Antar Ruang.....	176
2.4.5. Besaran Ruang	177
2.4.6. <i>Grouping</i> Ruangan	178
2.4.7. Analisa Tapak.....	180
2.4.7.1. Analisa Tapak Luar	180
2.4.7.2. Analisa Tapak Dalam.....	186
2.5. Konsep dan Aplikasi	188

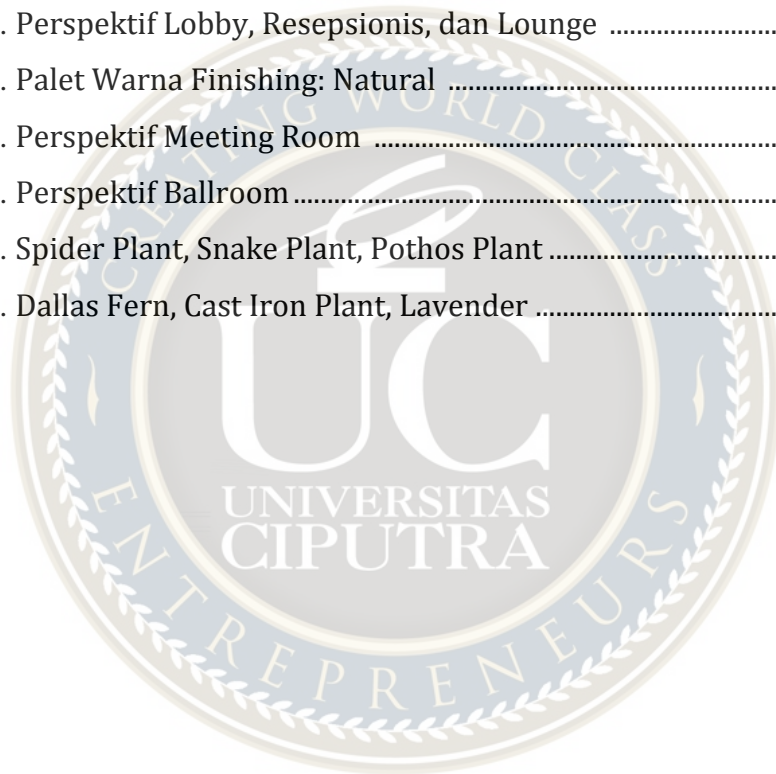
2.5.1. Konsep Solusi Perancangan	188
2.5.1.1. Definisi <i>Urban Escape</i>	189
2.5.1.2. Definisi Kontemporer.....	189
2.5.1.2. Definisi <i>Biophilic</i>	190
2.5.2. Konsep <i>Zoning</i> , Organisasi Ruang, dan Pola Sirkulasi	190
2.5.3. Konsep Aplikasi Karakter Gaya dan Suasana Ruang	194
2.5.4. Konsep Aplikasi Bentuk dan Bahan pada Pelingkup.....	196
2.5.5. Konsep Aplikasi Furnitur dan Aksesoris Pendukung Interior	197
2.5.5. Konsep Aplikasi <i>Finishing</i> pada Interior	199
2.5.5. Konsep Aplikasi <i>Biophilic Design</i> pada Interior	200
3. PENUTUP.....	204
3.1. Kesimpulan	204
3.2. Saran.....	204
DAFTAR PUSTAKA	205
LAMPIRAN.....	207



DAFTAR GAMBAR

1.1. Logo Perusahaan Averina Design Studio	16
1.2. Gambar Contoh Desain Interior Arsitektur Komersial dan Office	20
1.3. Thema Home dan Prodesign	38
1.4. Majalah Interior.....	39
1.5. Aplikasi atau Software seperti Autodesk Homestyler dan Houzz	39
1.6. Lokasi Usaha Fase Kedua	89
2.1. Logo Hotel Luminor	108
2.2. Logo Waringin Hospitality Group	109
2.3. Logo Rock 'N Sugar Coffee and Bistro	113
2.4. Denah Tapak.....	116
2.5. Bangunan Hotel Parkroyal	127
2.6. Denah Hotel Parkroyal	128
2.7. Tampak Depan Hotel Parkroyal	129
2.8. Interior Parkroyal Hotel: P8, P14, P10.....	130
2.9. Tren Warna dan Furniture Archean	169
2.10. Tren Warna dan Furniture Vigilant	170
2.11. Tren Warna dan Furniture Criptic	171
2.12. Tren Warna dan Furniture Digitalian	172
2.13. Sirkulasi Hotel Luminor	174
2.14. Akses Hotel Luminor	175
2.15. Grouping Area Hotel Luminor Sidoarjo	179
2.16. Analisa Tapak Luar: Akses/Pencapaian	180
2.17. Lokasi Site Hotel Luminor Sidoarjo	181
2.18. Analisa Tapak Luar: View	182
2.19. Analisa Tapak Luar: Matahari	183
2.20. Analisa Tapak Luar: Noise	184
2.21. Analisa Tapak Luar: Suhu	185
2.22. Analisa Tapak Luar: Kelembaban	186
2.23. Analisa Tapak Dalam: Cahaya	186

2.24. Analisa Tapak Dalam: Penghawaan	187
2.25. Analisa Tapak Dalam: Kebisingan	187
2.26. Analisa Tapak Dalam: Kelembaban	188
2.27. Zoning Overlay	191
2.28. General Layout Plan	194
2.29. Inspirasi Ambience	195
2.30. Perspektif Bar Area	196
2.31. Perspektif Lobby Lift	197
2.32. Perspektif Indoor Dining	198
2.33. Perspektif Lobby, Resepsionis, dan Lounge	199
2.34. Palet Warna Finishing: Natural	199
2.35. Perspektif Meeting Room	200
2.36. Perspektif Ballroom	201
2.37. Spider Plant, Snake Plant, Pothos Plant	202
2.38. Dallas Fern, Cast Iron Plant, Lavender	203



DAFTAR BAGAN

1.1. Pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur dan Nasional	2
1.2. Porter's Generic Strategy	46
1.3. Pemetaan Positioning Averina Design Studio – Kompetitor berdasarkan Harga dan Kualitas Desain	52
1.4. Pemetaan Positioning Averina Design Studio – Kompetitor berdasarkan Harga dan Layanan.....	53
1.5. Struktur Organisasi Averina Design Studio pada Fase III	74
1.6. SOP Pre-Occupation Research	92
1.7. SOP Alur Produksi	93
1.8. SOP Aftersales Service	94
1.9. SOP Post-Occupation Research	94
1.10. SOP Proses Pembayaran Pemberi Tugas	95
1.11. SOP Pengeluaran Keuangan	95
1.12. SOP Perekrutan Karyawan	96
1.13. SOP Proses Pelatihan dan Training	96
1.14. SOP Sistem Marketing	97
1.15. SOP Marketing Kit	97
1.16. SOP Exhibition	98
2.1. Grafik Iklim Sidoarjo	111
2.2. Grafik Suhu Sidoarjo	111
2.3. Space Relationship Hotel Luminor	177

DAFTAR TABEL

1.1. Kondisi Perekonomian Provinsi se-Jawa dan Nasional Tahun Dasar 2010 hingga Triwulan I - 2017	2
1.2. Struktur PDRB Jawa Timur menurut Lapangan Usaha (Persen) Tahun Dasar 2010 hingga Triwulan I - 2017	3
1.3. Perkembangan Jumlah Wisatawan Mancanegara melalui Pintu Masuk Juanda menurut Kebangsaan	4
1.4. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Berbintang di Jawa Timur berdasarkan Klasifikasi Bintang.....	5
1.5. Proyek Apartemen Baru sejak Tahun 2015	5
1.6. Problem/ Peluang dan Solusi Bisnis	8
1.7. Fase Bisnis Wirausaha	12
1.8. Kompetitor Fase Satu, Freelance Designer	31
1.9. Kompetitor Fase Satu, Biro Konsultan Desain Interior Arsitektur Senior: ANTI-Architecture	32
1.10. Kompetitor Fase Dua, Ara Studio.....	33
1.11. Kompetitor Fase Tiga, Q-Bic Space	34
1.12. Kompetitor Fase Tiga, Andyrahman Architects	35
1.13. Konsumen dan Target Market Perusahaan Sejenis.....	36
1.14. Supplier Percetakan dan Laser Cutting	41
1.15. Supplier Workshop Furnitur	41
1.16. Supplier Perlengkapan dan Aksesoris Interior.....	42
1.17. Supplier Kebutuhan Perkebunan dan Landscape.....	42
1.18. Porter's 5 Forces Model	45
1.19. Kesimpulan Perusahaan Fase Awal (Fase 1 dan 2) terhadap Five Forces.....	46
1.20. Kesimpulan Posisi Perusahaan Fase Awal (Fase 1 dan 2) terhadap Five Forces	47
1.21. Kesimpulan Perusahaan Fase Tuga terhadap Five Forces	48
1.22. Segmentasi Averina Design Studio.....	49
1.23. Rencana Promosi sesuai Fase Usaha Averina Design Studio.....	58

1.24. Kegiatan Marketing Plan Non-Rutin	66
1.25. Kegiatan Marketing Plan Rutin.....	67
1.26. Sales Forecast menurut Fase	68
1.27. Personel dan Uraian Pekerjaan.....	68
1.28. Rencana Pemanfaatan Teknologi.....	83
1.29. Rencana Pemanfaatan Hardware dan Software	84
1.30. Peralatan dan Sistem serta Persiapannya	85
1.31. Laporan Laba Rugi Averina Design Studio.....	99
2.1. Ruang Lingkup Perancangan Bangunan	108
2.2. Grafik Iklim Sidoarjo	112
2.3. Kondisi di Sekitar Tapak.....	114
2.4. Kondisi di Dalam Tapak	117
2.5. Pattern Biophilic Terpilih dan Penerapannya	129
2.6. Pattern Biophilic Design dan Manfaatnya	156
2.7. Pattern Biophilic Design, Pertimbangan Desain, dan Contoh Penerapannya	160
2.8. Kelompok Aktivitas di Lantai Ground Hotel Luminor Sidoarjo	172
2.9. Tabel Space Priorities Hotel Luminor Sidoarjo	176
2.10. Tabel Minimal Space Hotel Luminor	177
2.11. Grouping Hotel Luminor	179
2.12. Aplikasi Desain Biophilic dan Keuntungannya	200

DAFTAR SINGKATAN

4P	Price, Product, Promotion, Place
4P	Product, Price, Place, Promotion
7P	Product, Price, Place, Promotion, People, Process, Physical Evidence
AIA	The American Institute of Architects
BMC	Business Model Canvass
BUMD	Badan Usaha Milik Daerah
BUMN	Badan Usaha Milik Negara
HDII	Himpunan Desainer Interior Indonesia
HPL	High Pressure Laminate
IAI	Ikatan Arsitek Indonesia
IALI	Ikatan Arsitek Lanskap Indonesia
KBBI	Kamus Besar Bahasa Indonesia
LED	Light Emitting Diode
MDF	Medium Density Fiberboard
ME	Mekanikal Elektrikal
PDRB	Produk Domestik Regional Bruto
RAB	Rancangan Anggaran Biaya
Ruko	Rumah Toko
SBS	Sick Building Syndrome
SDM	Sumber Daya Manusia
SOP	Standard Operating Procedure
STP	Segmentation, Targeting, Positioning
TI	Teknologi Informasi
TPK	Tingkat Penghunian Kamar

DAFTAR LAMPIRAN

1. BMC AVERINA DESIGN STUDIO
2. Catatan Hasil Wawancara dengan Bapak Ivan Priatman (PT Archimetric)
3. Catatan Hasil Wawancara dengan ANTI Architecture
4. Catatan Hasil Wawancara dengan Bapak Ifan Roring (Q-Bic Space)
5. Catatan Kesimpulan Seluruh Wawancara dengan Konsultan
6. Catatan Hasil Wawancara Pengguna Konsultan Desain Arsitektur Interior
7. Hasil Online Survey Market Research AVERINA DESIGN STUDIO
8. Rencana Arus Kas AVERINA DESIGN STUDIO
9. *Marketing Kit* AVERINA DESIGN STUDIO
10. Data Literatur: Biophilic Design
11. Bagan Space Relationship Hotel Luminor Sidoarjo
12. Bagan Space Priorities Hotel Luminor Sidoarjo
13. Denah Eksisting Hotel Luminor Sidoarjo
14. *General Layout Plan* Hotel Luminor Sidoarjo
15. *Furniture, Artwork, and Accesories Plan* Hotel Luminor Sidoarjo
16. *Floor and Wall Layout* Hotel Luminor Sidoarjo
17. *Ceiling Plan* Hotel Luminor Sidoarjo
18. *Mechanical Electrical* Hotel Luminor Sidoarjo
19. *Section Plan* Hotel Luminor Sidoarjo
20. Detail Furnitur *Built-In*
21. Detail Furnitur *Custom Loose*
22. *Interior Details: Wall Treatment 1*
23. *Interior Details: Wall Treatment 2*
24. *Interior Perspectives*