

Hotel Berbasis MICE dan Acara di Surabaya

Stanley Chandra Liono dan Benny Poerbantano
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
stanleychandra200400@gmail.com
bennyp@petra.ac.id



Gambar 1.1. Perspektif eksterior dari Jalan Bukit Darmo Golf

ABSTRAK

Industri MICE (meetings, incentives, conventions, exhibitions) dan acara merupakan salah satu pilar perekonomian utama Kota Surabaya. Ini dikarenakan Kota Surabaya telah ditunjuk pemerintah sebagai salah satu kota yang ditujukan sebagai destinasi MICE. Beberapa hotel di Surabaya juga sudah mengakomodasi kegiatan MICE dan acara dengan menyediakan venue sebagai fungsi sampingan bangunan hotel. Terjadinya pandemi covid-19 berdampak buruk bagi industri pariwisata. Sehingga kunjungan hotel-hotel di Surabaya menurun. Fungsi MICE dan Acara yang tadinya merupakan fungsi sampingan, menjadi salah satu fungsi utama hotel dan perlu diintegrasikan dengan fungsi utama hotel sebagai penyedia akomodasi berupa penginapan. Sayangnya masih kurang adanya hotel di Surabaya yang telah memenuhi standar venue MICE yang telah ditetapkan pemerintah (Permen Parekrif No. 2 Tahun 2017). Perancangan “Hotel Berbasis MICE dan Acara di Surabaya” dirancang dengan pendekatan sistem. Pendekatan sistem dilakukan dengan mempelajari sistem spasial hotel dan sirkulasi melalui literatur dan studi preseden untuk menghasilkan desain

hotel yang lebih terintegrasi kegiatan MICE dan acara. Desain yang dihasilkan dari pendekatan sistem menghasilkan hotel yang memiliki sirkulasi konsentrik, lantai tipikal yang dapat disegmen, juga 3 ruang multifungsi (2 ruang dapat disegmen) dan 1 ruang venue luar ruangan, dimana tiap ruang venue telah didesain sesuai karakter kegiatan MICE dan acara yang akan diwadahi. Pendalaman struktur juga dilakukan untuk mencapai kebutuhan dimensi ruang yang dibutuhkan. Pendalaman struktur menghasilkan desain bangunan yang menggunakan sistem struktur gantung dan vierendeel wall beam.

Kata Kunci : acara, MICE, sirkulasi, sistem, struktur

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sektor pariwisata dan ekonomi kreatif Surabaya terdampak buruk akibat adanya pandemi. Jumlah kunjungan wisatawan turun hingga lebih dari 50%

dikarenakan pandemi (Pemkot Surabaya, 2021). Fenomena ini mempersulit hotel untuk mendapatkan profit dari kegiatan menyewakan akomodasi kamar. Hal ini juga menyebabkan hotel kesulitan untuk memenuhi biaya operasional hotel. MICE menjadi harapan bagi hotel yang ada di Surabaya untuk bertahan. Surabaya merupakan salah satu kota yang ditujukan sebagai destinasi MICE oleh pemerintah (Usman, 2014). MICE merupakan akronim dari meeting (pertemuan), incentive (insentif), convention (konvensi), exhibition (pameran). Hotel dapat menyewakan ruang yang dimiliki sebagai venue untuk melakukan pertemuan terbatas, pesta pernikahan, atau kebutuhan acara korporat dengan protokol kesehatan yang ketat untuk bertahan (Kemenparekraf, 2021). Dengan kemampuan untuk menyewakan ruang, hotel yang memiliki ruang yang memadai untuk fungsi MICE lebih mudah bertahan di masa pandemi.

Hotel yang terintegrasi dengan fungsi MICE di Surabaya memiliki potensi ekonomi yang baik. Sebelum pandemi, pada tahun 2017 telah tercatat kegiatan MICE menjadi penyumbang utama tingkat hunian hotel-hotel di Surabaya (Baihaki, 2018). Dengan kondisi perekonomian yang semakin membaik, MICE digunakan pemerintah sebagai katalis pertumbuhan ekonomi. Ini dibuktikan dengan keberhasilan Indonesia menjadi tuan rumah “The World Superbike” dan MotoGP yang diselenggarakan di Mandalika, Maret 2022 lalu yang secara positif menggerakkan perekonomian lokal (Dabu, 2022). Bertepatan dengan keberhasilan MICE menggerakkan perekonomian setempat, tahun 2022 diprediksi oleh akan menjadi kebangkitan bagi industri perhotelan Indonesia (Silfia, 2021). Hal tersebut diungkapkan oleh General Manager “Greenland Hotel and Tourism Group”, William Lau (Silfia, 2021). Maka dari itu, momen ini menjadi saat yang tepat untuk mendirikan Hotel yang terintegrasi dengan MICE di Surabaya,

sebagai salah satu destinasi turisme MICE yang ditetapkan pemerintah.

Surabaya masih belum memiliki hotel yang dapat mengakomodasi kegiatan MICE dengan baik. Dari 12 hotel bintang lima yang ada di Surabaya, hanya lima yang memenuhi standar Permen Parekraf No 2 Tahun 2017. Dimensi ruang menjadi standar utama, dikarenakan menentukan kapasitas dan skala MICE yang akan diwadahi. Terlepas dari standar terkait dimensi ruang, masih banyak permasalahan lain yang menyebabkan hotel masih belum dapat mengakomodasi MICE dengan maksimal tanpa mengganggu fungsi utama hotel. Sirkulasi yang membuat pengunjung tersesat dan sulit menemukan venue, sistem transportasi vertikal yang kurang efektif mengakomodasi tamu hotel yang menginap dan tamu venue hotel yang hanya berkunjung, zonasi dan peletakan ruang yang kurang memperhatikan kebutuhan pengguna ruang, adalah beberapa contoh masalah lain yang terjadi di hotel-hotel ber-venue di Surabaya. Maka dari itu, perlu adanya desain hotel di Surabaya yang kembali memikirkan bagaimana mengintegrasikan antara fungsi hotel tradisional dengan potensinya untuk mengakomodasi kegiatan MICE dan acara.

1.2. Fungsi Bangunan

Bangunan “Hotel Bintang Lima Berbasis MICE di Surabaya” merupakan sebuah bangunan hotel dengan tower majemuk yang berdiri diatas satu podium. Bangunan ini memiliki fungsi utama sebagai hotel & penyedia venue MICE dan acara. Ruang MICE yang akan disediakan sebagai venue berupa suatu ruang bentang lebar bersekat yang dapat disewakan sesuai kebutuhan luasan yang diharapkan. Hotel ini dibuat dengan perkiraan skala penggunaan nasional hingga internasional. Tersedia juga ruang luar yang dapat disewakan untuk kegiatan MICE dan acara (misal: pernikahan, acara korporat luar ruang).

1.3. Tujuan & Manfaat Perancangan

Perancangan ini bertujuan untuk mewadahi fungsi utama hotel untuk menyediakan akomodasi berupa penginapan kepada tamu hotel yang terintegrasi dengan venue untuk kegiatan MICE dan Acara. Selain itu, perancangan ini juga diharapkan dapat berkontribusi terhadap ilmu pengetahuan. Perancangan kawasan dapat menjadi referensi atas hubungan antara kegiatan MICE dan acara, juga hotel dalam arsitektur yang mewadahi. Sasaran yang ingin dicapai adalah desain arsitektural, sistem struktur, dan sistem utilitas yang terintegrasi sehingga dapat mengakomodasi kegiatan MICE. Manfaat yang ingin didapat adalah kebaruan (inovasi dan kreativitas desain) “Hotel Berbasis MICE dan Acara” untuk referensi atau daftar pustaka ilmu perancangan arsitektur ke depannya.

1.4. Masalah Desain

- Sirkulasi tiap pengguna hotel, tamu hotel, dan pengunjung venue tidak boleh saling mengganggu satu dengan yang lainnya.
- Sirkulasi bubarnya kegiatan MICE dan acara yang didesain agar tidak mengganggu tamu, pengguna, pengunjung hotel lain secara visual & audibel.

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Data Tapak



Gambar 2.1. Ilustrasi lokasi tapak & peraturan yang berlaku
(Sumber : Earth.google.com,
Petaperuntukan-dprkpp.surabaya.go.id, Ilustrasi
Pribadi)

Lokasi tapak terletak di Jalan Mayjend Jonosewojo, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Tapak merupakan bagian dari lahan kosong. Tapak memiliki peruntukan sebagai Zona Perdagangan dan Jasa. Tapak berada di jalan utama, memiliki kemudahan akses tol dan pusat keramaian kota. Tapak berada di kawasan bisnis dan dekat dengan mall (Pakuwon Mall dan Lenmarc).

Nama Jalan :

Jl. Mayjend Jonosewojo

Status :

Tanah Kosong

Luas :

± 14,263 m²

Tata Guna Lahan :

Perdagangan & Jasa

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) :

Maks 50%

Koefisien Luas Bangunan (KLB) :

Maks 4 Poin

Koefisien Dasar Hijau (KDH) :

Min 10%

Koefisien Tapak Basemen (KTB) :

Maks 65%, Maks 3 Lantai

Tinggi Maksimal Bangunan :

Maks 150 meter

2.2. Analisa Tapak



Gambar 2.2. Analisa Konteks Urban
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)



Gambar 2.3. Analisa Tapak
(Sumbar : Ilustrasi Pribadi)

Adanya rencana pembuatan jalan di Peta RDTR Surabaya menjadi pertimbangan desain utama untuk dimanfaatkan sebagai area masuk dan keluar ke dalam tapak. Ini memungkinkan adanya pembuatan lebih dari satu drop off untuk membuat sirkulasi bangunan lebih efisien (cepat masuk & cepat keluar). Perancangan juga sudah menyadari bahwa objek perancangan akan menjadi bagian dari lansekap Kota Surabaya, sehingga penting mempertahankan fabrik urban yang telah ada sebelumnya (repetisi pohon sepanjang jalan, juga proporsi d/h ruang Jalan Mayjend Jonosewojo). Maka dari itu dibuat setback antara garis tapak dan podium bangunan.

2.3. Lansekap

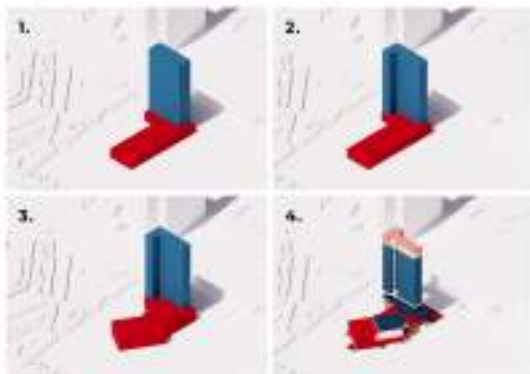


Gambar 2.4. Rencana Tapak
(Sumber: Ilustrasi Pribadi)

Pertimbangan utama dalam perancangan lansekap adalah menyediakan lebih dari satu drop off yang ditujukan untuk memudahkan akses keluar dan masuk pengunjung hotel dan venue. Dibuatlah dua drop off, di Utara tapak dan di Tenggara tapak. Repetisi pohon sepanjang Jalan Mayjend Jonosewojo dipertahankan hampir mengelilingi tapak, kecuali di Utara tapak. Ini menciptakan ruang luar di bagian Utara Tapak. Peletakan pohon juga didesain agar dapat menutupi area masuk loading dock di Selatan dan area peletakan genset di Utara Tapak.

3. PERANCANGAN BANGUNAN

3.1. Konsep Perancangan



Gambar 3.1. Diagram transformasi bentuk
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)

Konsep perancangan yang diangkat adalah efisien dan terarah. Proses desain dipengaruhi terutama oleh desain sirkulasi yang akan dibuat, lalu dikelilingi oleh zona-zona, lalu zona-zona tersebut dipecah menjadi ruang-ruang. Proses perancangan mulanya telah disadari adanya bagian lantai tipikal dan podium bangunan. Lantai tipikal hanya dibuat satu untuk mengefisienkan struktur yang akan dibangun.

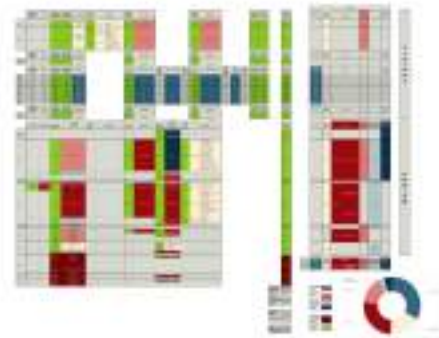
1. Lantai tipikal diletakkan di Tenggara untuk menyeimbangkan proporsi d/h ruang kota terhadap bangunan, juga bangunan pencakar langit sekitar (Apartemen Puncak Bukit Golf dan Apartemen Adhiwangsa (di atas Lenmarc Mall)). Sedangkan Podium dimana ruang venue berada dibuat memanjang ke Barat Laut. Karena luas site yang dipilih tidak memungkinkan untuk meletakkan semua venue dalam satu lantai, maka peletakan venue dibagi menjadi tiga lantai.

2. Lantai Tipikal dibagi menjadi dua area, sehingga bagian yang membentang sejajar Jalan Mayjend Jonosewojo dapat direservasi dan dipisahkan aksesnya terhadap lantai tipikal yang membentang tegak lurus Jalan Mayjend Jonosewojo.

3. Lantai Podium lalu dibagi menjadi dua bagian dan dirotasikan untuk menyesuaikan bentuk tapak agar tidak melebihi GSB (dengan mempertahankan luasan ruang venue yang diharapkan)

3.2. Program dan Besaran Ruang

Gambar 3.2. Referensi Alokasi Luasan Ruang
(Sumber : Architect’s Handbook, Data Arsitek, Direktur Jenderal Perhubungan Darat)



Gambar 3.3. Rekap Luasan
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)

Penetapan alokasi luas ruang dalam bangunan dilakukan dengan referensi dari Architect’s Handbook, Data Arsitek, Direktur Jenderal Perhubungan Darat. Dari luas tapak maksimal, luasan ruang dialokasikan dengan referensi tabel dari Architect’s Handbook. Luasan venue mengambil referensi dari preseden (The Westin Surabaya). Luasan dapur lalu dibagi dan dialokasikan kembali dengan tabel dari Data Arsitek. Penetapan parkir dilakukan setelah menetapkan jumlah kamar (196 kamar).

3.3. Pendekatan Desain



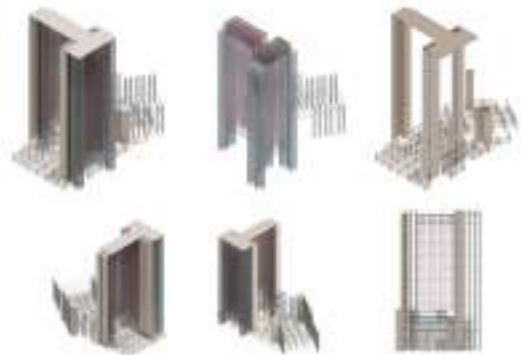
Gambar 3.4. Potongan A
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)



Gambar 3.5. Potongan B
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)

Berdasarkan masalah desain yang telah dirumuskan di atas, pendekatan desain yang dipilih adalah pendekatan sistem sirkulasi. Sirkulasi tiap pengguna hotel, tamu hotel, dan pengunjung venue didesain dengan alur sirkulasi radial sehingga tidak saling mengganggu satu dengan yang lainnya. Jalur-jalur servis bangunan didesain di pinggir bangunan, namun titik servis bangunan diletakkan diantara venue-venue dan restoran-restoran bangunan agar dapat melayani keseluruhan ruang yang membutuhkan. Sirkulasi bubarnya kegiatan MICE dan acara didesain agar tidak mengganggu tamu, pengguna, pengunjung hotel lain secara visual & audibel. Ini dilakukan dengan menyediakan foyer dan ruang prefungsi, juga menyediakan drop off khusus untuk segera membubarkan tamu venue hotel.

3.4. Pendalaman Desain



Gambar 3.6. Aksonometri Struktur
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)

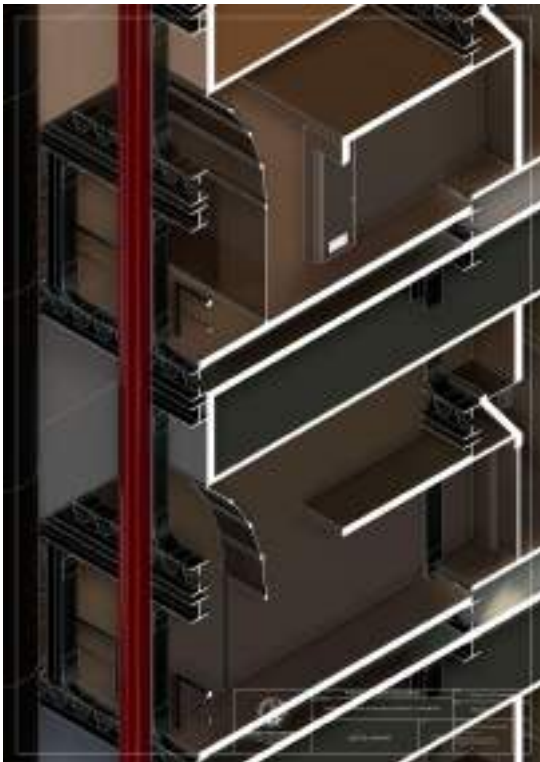
Pendalaman yang dipilih adalah pendalaman struktur bangunan. Sistem struktur yang dirancang dalam desain adalah sistem struktur gantung menggunakan *vierendeel wallbeam*. Struktur gantung ini ditumpangkan ke dua titik, dimana di ujung titik adalah struktur megakolom yang akan menopang *vierendeel wallbeam* tersebut. *Vierendeel wallbeam* lantai tipikal dibuat menggantung dan ditarik ke atas oleh *vierendeel wallbeam* yang lebih besar di paling atas (lantai 18 & 19). Sistem struktur ini dipilih untuk mengurangi kolom yang menembus ke area podium dimana multifunction hall berada.



Gambar 3.4. Potongan A
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)



Gambar 3.4. Potongan A
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)



Gambar 3.4. Potongan A
(Sumber : Ilustrasi Pribadi)

4. KESIMPULAN

Perancangan “Hotel Berbasis MICE dan Acara di Surabaya” dirancang dengan pendekatan sistem. Pendekatan sistem dilakukan dengan mempelajari sistem spasial hotel dan sirkulasi melalui literatur dan studi preseden untuk menghasilkan desain hotel yang lebih terintegrasi kegiatan MICE dan acara. Desain yang dihasilkan dari pendekatan sistem menghasilkan hotel yang memiliki sirkulasi konsentrik, lantai tipikal yang dapat disegmen, juga 3 ruang multifungsi (2 ruang dapat disegmen) dan 1 ruang venue luar ruangan, dimana tiap ruang venue telah didesain sesuai karakter kegiatan MICE dan acara yang akan diwadahi. Pendalaman struktur juga dilakukan untuk mencapai kebutuhan dimensi ruang yang dibutuhkan. Pendalaman struktur menghasilkan desain bangunan yang menggunakan sistem struktur gantung dan vierendeel wall beam. Perancangan “Hotel Berbasis MICE dan Acara di Surabaya” diharapkan dapat menjadi referensi atau

daftar pustaka ilmu perancangan arsitektur ke depannya. Perancangan ini juga diharapkan dapat membuka kesadaran pentingnya mengintegrasikan fungsi menyediakan venue untuk kegiatan MICE dan Acara dalam perancangan hotel, khususnya yang berada di kota bisnis seperti Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Perencanaan
Pembangunan
Nasional. (2019).
RANCANGAN
TEKNOKRATIK:
RENCANA
PEMBANGUNAN
JANGKA
MENENGAH
NASIONAL
TAHUN 2020-2024.
Kantor Menteri
Negara Perencanaan
Pembangunan
Nasional.
Direktur Jenderal Pariwisata
Republik Indonesia.
KEPUTUSAN
DIREKTUR
JENDERAL
PARIWISATA
Nomor: 14/U/D/88
TENTANG
PELAKSANAAN
KETENTUAN
USAHA DAN
PENGGOLONGAN
HOTEL.
Departemen
Pariwisata, Pos Dan
Telekomunikasi
Direktorat Jenderal
Pariwisata.
Menteri Pariwisata dan
Ekonomi Kreatif
Republik Indonesia.
(2013).

PERATURAN
MENTERI
PARIWISATA DAN
EKONOMI
KREATIF
REPUBLIK
INDONESIA
NOMOR
PM.53/HM.001/MP
EK/2013 TENTANG
STANDAR USAHA
HOTEL. Menteri
Pariwisata dan
Ekonomi Kreatif.
Neufert, Ernst. (2002). Data
Arsitek Jilid II.
Erlangga. Jakarta.
Pemkot Surabaya.
DPRKPKTR
Surabaya. Peta
Peruntukan
Surabaya.
Petaperuntukan-dprk
pp.surabaya.go.id.
Link akses :
<https://petaperuntukan-dprkpp.surabaya.go.id/#>. Diakses 10
Juni 2022.