

# Hotel Bintang 4 Di Surabaya

Matthew Limbang dan Anik Juniwati, S.T.,M.T.  
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
m22414117@gmail.com ; ajs@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*human-eye view*) Hotel Bintang 4 Di Surabaya

## ABSTRAK

Hotel Bintang 4 di Surabaya ditujukan untuk keperluan kegiatan konvensi-konvensi besar yang banyak terjadi di Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia. Fasilitas penunjang disediakan untuk memenuhi standar hotel konvensi bintang 4, yaitu ruang-ruang konvensi, kolam renang, *fitness center*, restoran dan kafé. Hotel bintang 4 ini akan dibangun di jalan utama keluar masuk kota Surabaya sehingga pendatang dari luar Surabaya mudah menemukannya. Hotel ini akan dilengkapi fasilitas penunjang. Pendekatan sistem digunakan untuk menyelesaikan masalah utilitas, sirkulasi dan struktur pada bangunan hotel yang memiliki banyak lantai.

Kata Kunci: Konvensi, Ruang konvensi, Surabaya

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pada kota-kota besar di Indonesia terutama kota Surabaya sebagai kota kedua terbesar di Indonesia memiliki banyak kegiatan setiap harinya yang melibatkan banyak orang seperti pesta, seminar, konvensi, dan lain-lain. Oleh karena itu diperlukan tempat yang dapat menampung kegiatan tersebut dalam bentuk ruang konvensi. Di kota Surabaya sendiri ruang konvensi yang dapat menampung hingga 1000 orang masih terbilang kurang jika dibandingkan dengan jumlah kegiatan besar seperti kegiatan dari partai politik dan perusahaan yang hampir setiap bulan.



Gambar 1. 1. Ruang serba guna untuk pesta dan rapat.

Sumber: : <https://boenesaja.blogspot.co.id/2012/08/daftar-hotel-bintang-5-di-jakarta.html>

Ruang konvensi pada umumnya digabungkan dengan bangunan dengan fungsi lain karena tidak setiap hari terdapat acara/kegiatan di ruang konvensi tersebut, sehingga ruang konvensi akan lebih menguntungkan jika digabungkan dengan hotel yang

memiliki kegiatan setiap hari. Keuntungan lain adalah hotel yang memiliki ruang konvensi akan memudahkan tamu/undangan yang datang untuk suatu acara/konvensi yang biasanya berasal dari luar kota, sehingga para tamu/undangan tidak perlu repot untuk mencari tempat penginap karena penggabungan fungsi tersebut.



Gambar 1. 2. Hotel di Surabaya yang memiliki ruang konvensi.

Sumber : <https://boenesaja.blogspot.co.id/2012/08/daftar-hotel-bintang-5-di-jakarta.html>

Melihat dari fungsi bangunan, maka hotel bintang 4 ini cocok dibangun di jalan utama keluar masuknya kendaraan dari dalam dan luar kota Surabaya yaitu Jalan A.Yani. Di jalan utama tersebut belum adanya hotel yang memiliki ruang konvensi besar sehingga bangunan akan lebih memiliki keuntungan dengan tidak adanya bangunan lain dengan fungsi yang sama.

**Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang sebuah hotel yang memberikan kenyamanan dan keamanan pada tamu hotel dan juga tamu ruang konvensi sehingga fungsi bangunan sebagai hotel dan fungsi ruang konvensi terpenuhi.

**Tujuan Perancangan**

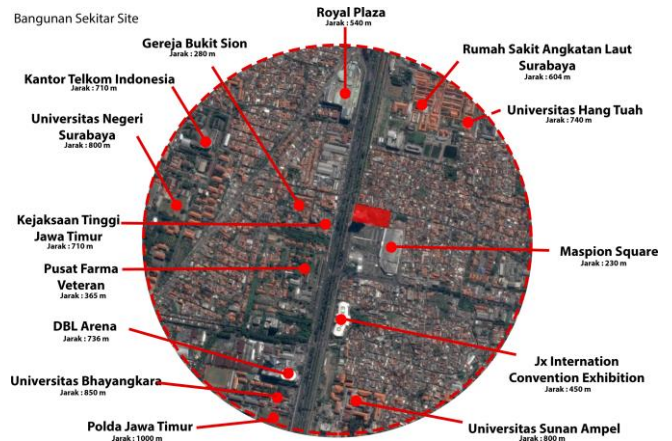
Tujuan perancangan proyek ini adalah menciptakan hotel bintang 4 yang sekaligus memiliki ruang serba guna dengan kapasitas 1000 orang.

**Data dan Lokasi Tapak**



Gambar 1. 3. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di Jalan Frontage A. Yani Siwalankerto 73, Surabaya dan merupakan gedung yang tidak selesai dibangun dan lahan kosong.



Gambar 1. 4. Bangunan Sekitar.



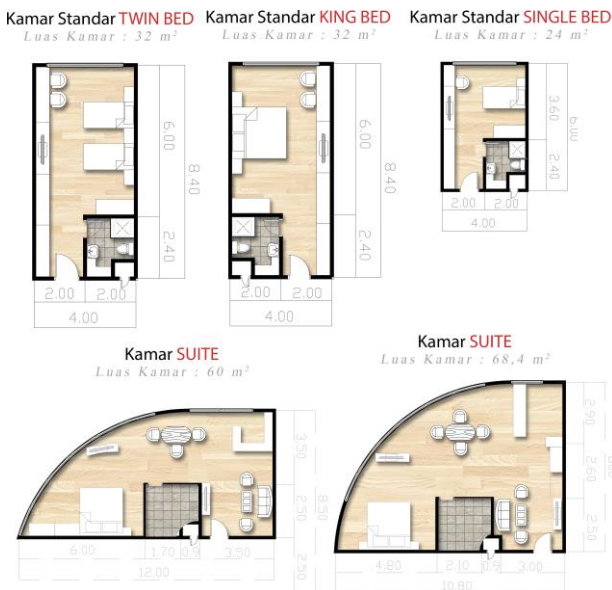
Barat  
Gambar 1. 5. Kondisi Sekitar Tapak.

- Data Tapak
- Nama jalan : Jl. Frontage A. Yani
- Siwalankerto No.73
- Status lahan : Bangunan tidak selesai & Tanah kosong
- Luas lahan : 9054 m2
- Tata guna lahan : Perdagangan dan Jasa Komersil
- Garis sepadan bangunan (GSB) : 7 meter (Depan) 3 meter (Kanan), 3 meter (Belakang), 11 meter (Kiri)
- Koefisien dasar bangunan (KDB) : 60%
- Koefisien dasar hijau (KDH) : 10%
- Koefisien luas bangunan (KLB) : 420 %

**DESAIN BANGUNAN**

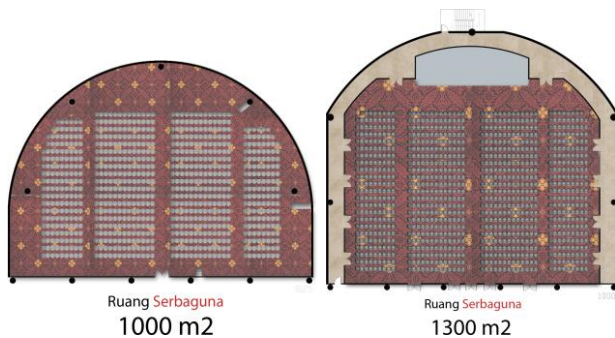
**Program dan Luas Ruang**

Hotel bintang 4 ini memiliki 280 kamar yang terbagi menjadi 5 tipe :



Gambar 2. 1. Modul Kamar

Ruang konvensi utama memiliki 2 tipe dengan daya tampung 800 orang dan 1000 orang

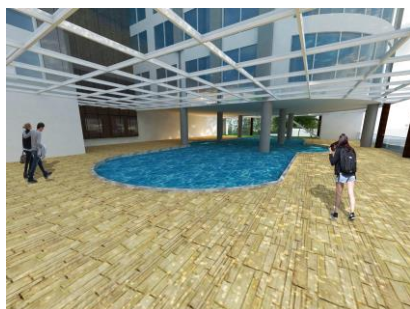


Gambar 2. 2. Modul Ruang Konvensi

Terdapat pula fasilitas pelengkap, yaitu: Restoran, Kafe, Kolam renang, *Fitness Center*, Ruang Rapat 20 orang, Ruang Kelas 50 orang dan Ruang Rapat Non-Formal.

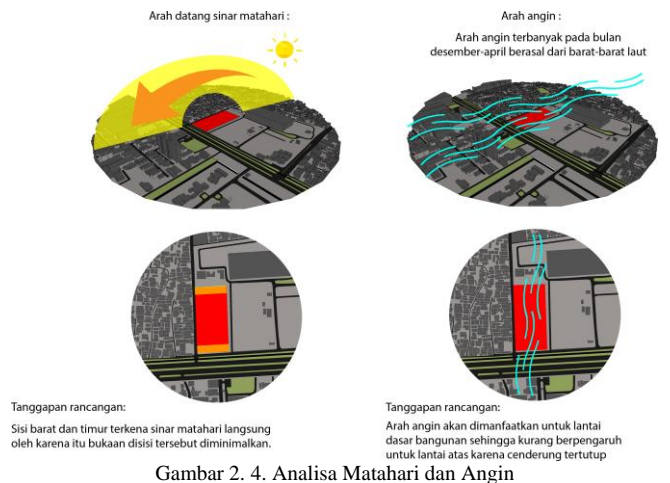
Fasilitas pengelola meliputi: Kantor pengelolah, kantin karyawan, dan musholla.

Fasilitas servis meliputi: Ruang genset, Ruang trafo, Ruang MDP, Ruang SDP, Ruang PLN, Ruang AHU, Ruang Pompa, Tandon Air, STP, Ruang sampah.

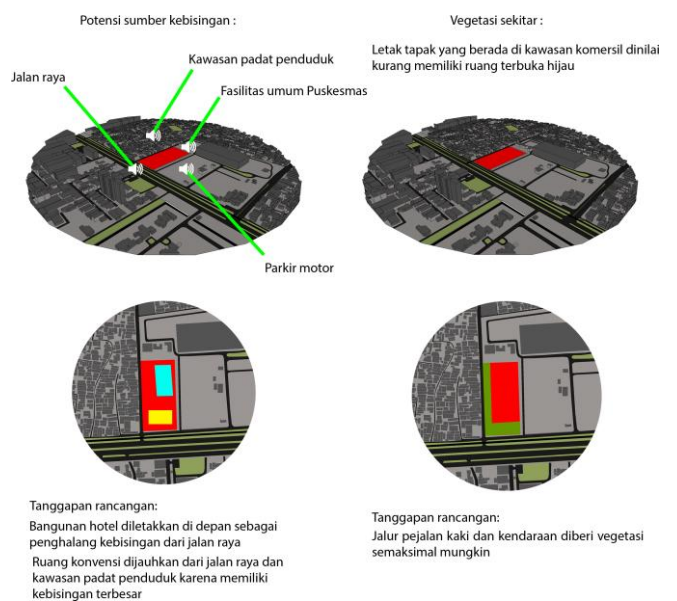


Gambar 2. 3. Perspektif suasana kolam renang.

**Analisa Tapak dan Zoning**

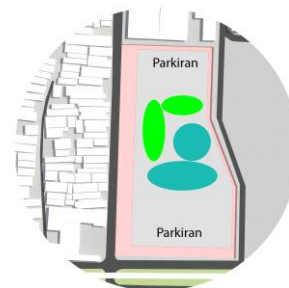


Gambar 2. 4. Analisa Matahari dan Angin



Gambar 2. 5. Analisa Kebisingan dan Vegetasi

*Zoning Bangunan*



Lantai 1 hotel difungsikan sebagai **area publik** pada bagian depan bangunan dan **service** pada bagian belakang bangunan.

Gambar 2. 6. Zoning Bangunan

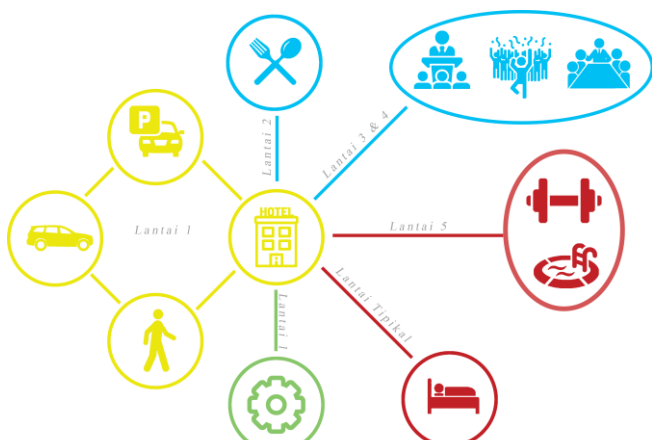
**Pendekatan Perancangan**

Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan sistem dengan mengutamakan sistem sirkulasi lalu diikuti dengan sistem utilitas air, struktur, penghawaan, pencahayaan, sirkulasi darurat.



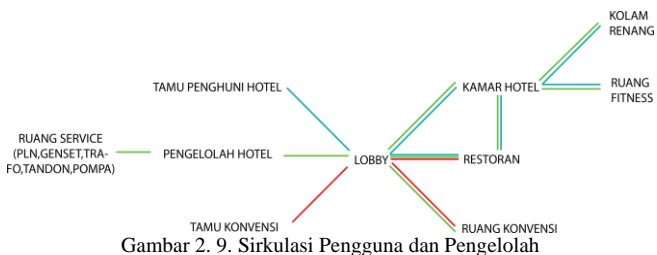
Gambar 2. 7. Pendekatan Sistem yang Digunakan.

Sistem Sirkulasi yang akan digunakan mempengaruhi peletakan ruang pada lantai yang membagi area publik diletakkan di lantai 1-4, area semi-publik di lantai 5, dan lantai 6-21 digunakan untuk area private.



Gambar 2. 8. Hubungan Antar Ruang

Dengan memisahkan jalur sirkulasi tamu hotel dan tamu konvensi akan mempermudah dalam pencapaian kenyamanan dan keamanan pengguna sehingga aktivitas antara 2 macam pengguna bangunan tidak saling mengganggu.



Gambar 2. 9. Sirkulasi Pengguna dan Pengelola

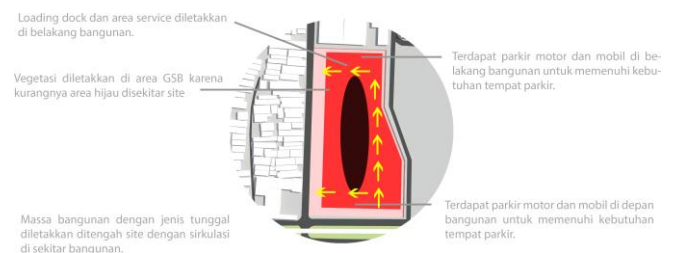
Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 10. Site plan



Gambar 2. 11. Tampak keseluruhan



Gambar 2. 12. Konsep Penataan Site Plan

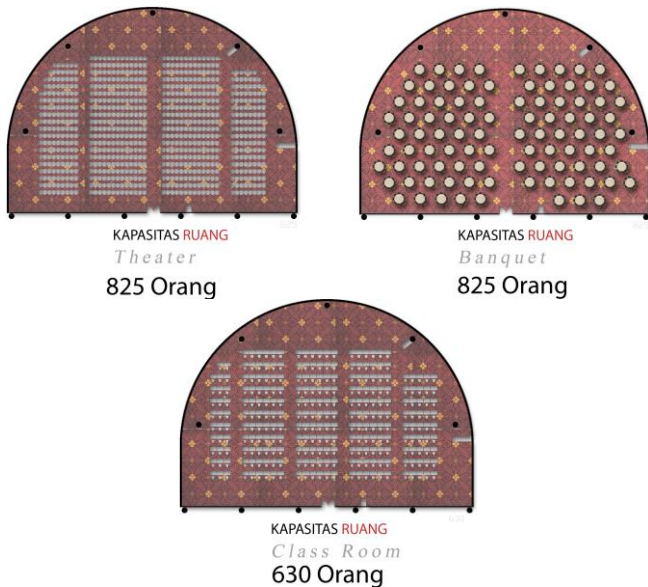
**Pendalaman Desain**

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang, untuk menampilkan ruang konvensi dengan ukuran dan kapasitas yang berbeda-beda.

1. Ruang Konvensi 1000 m2

Ruang konvensi dengan tipe 1000 m2 difungsikan untuk acara pesta/seminar. Ruang konvensi ini dapat dibagi menjadi 5 ruang kecil dengan foyer ditengahnya.

Ruang konvensi ini memiliki p x l x t = 40 x 29 x 6 meter. Dengan daya tampung untuk beberapa macam penataan tempat duduk seperti :



Gambar 2. 13. Simulasi Pengguna Ruang Konvensi 1000 m2

Karakter ruang yang ingin dicapai adalah mewah, privat, dan nyaman. Oleh karena itu ruang dibuat tertutup agar kegiatan yang berlangsung di dalam ruang hanya bisa dilihat dan didengar oleh peserta kegiatan tersebut.

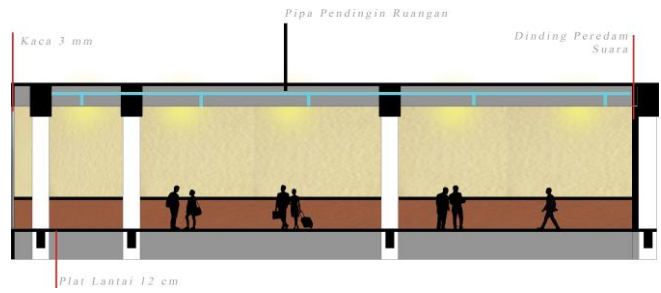
$$Reverberation\ Time\ (RT)\ 60 = 0,161 \times Volume / (a \times S)$$

- 125 Hz , RT = 0,77 s
- 250 Hz , RT = 1,5 s
- 500 Hz , RT = 1,32 s
- 1000 Hz , RT = 0,67 s
- 2000 Hz , RT = 0,42 s
- 4000 Hz , RT = 0,38 s

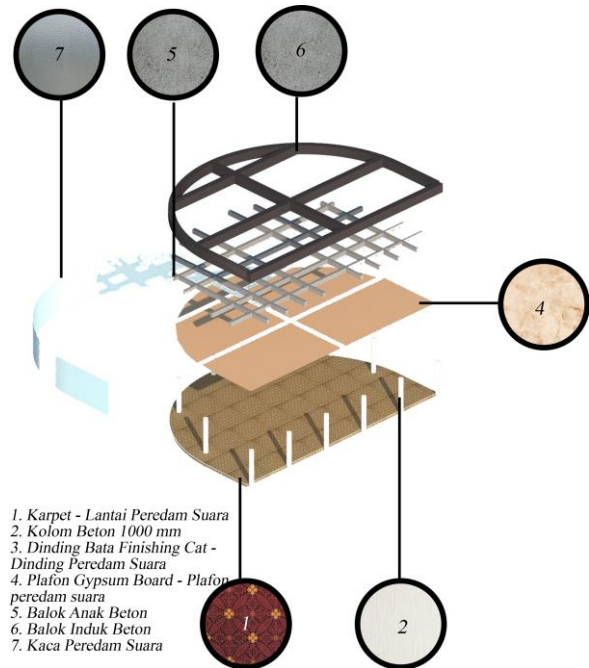
Dari perhitungan waktu gema diperlukan sistem peredam suara untuk meminimalkan gema didalam ruangan

Gambar 2.14. Perhitungan Akustik Ruang Konvensi 1000 m2

Sistem akustik yang digunakan untuk ruang konvensi menggunakan dinding, plafon dan lantai peredam suara sehingga suara dari luar tidak masuk kedalam dan dari dalam tidak keluar.



Gambar 2.15. Potongan Ruang Konvensi 1000 m2



Gambar 2.16. Isometri dan Material Ruang Konvensi

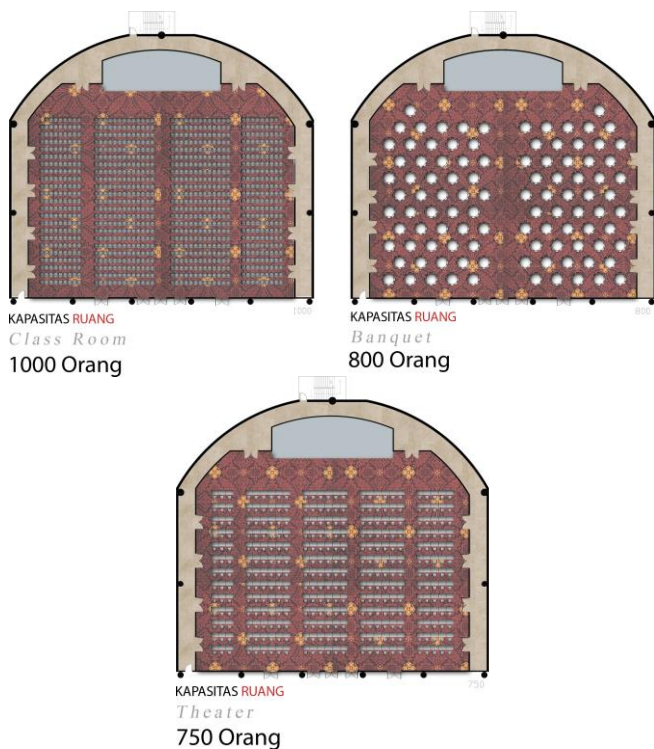


Gambar 2.17. Perspektif Ruang Konvensi 1000 m2

2. Ruang Konvensi 1300 m2

Ruang konvensi dengan tipe 1300 m2 difungsikan untuk acara konvensi tetapi dapat digunakan juga untuk seminar/pesta. Terdapat panggung permanen didalam ruang konvensi. Ruang konvensi ini juga memiliki back stage yang digunakan untuk sirkulasi pembawa makanan saat pesta, sirkulasi penampil di atas panggung yang terhubung dengan ruang ganti, dan jalur sirkulasi darurat untuk menuju tangga darurat.

Ruang konvensi ini memiliki p x l x t = 40 x 36 x 12 meter. Dengan daya tampung untuk beberapa macam penataan tempat duduk seperti :



Gambar 2.18. Simulasi Pengguna Ruang Konvensi 1000 m<sup>2</sup>

Karakter ruang yang ingin dicapai adalah mewah, privat, dan nyaman. Oleh karena itu ruang dibuat tertutup agar kegiatan yang berlangsung di dalam ruang hanya bisa dilihat dan didengar oleh peserta kegiatan tersebut.

Sistem akustik yang digunakan untuk ruang konvensi menggunakan dinding, plafon dan lantai peredam suara sehingga suara dari luar tidak masuk ke dalam dan dari dalam tidak keluar.

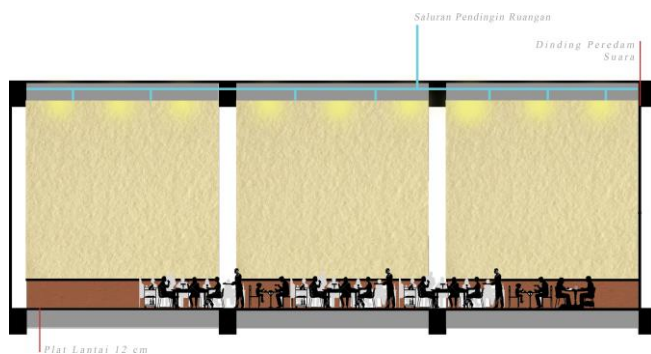
*Perhitungan waktu gema ruang serbaguna :*

$$\text{Reverberation Time (RT)} 60 = 0,161 \times \text{Volume} / (a \times S)$$

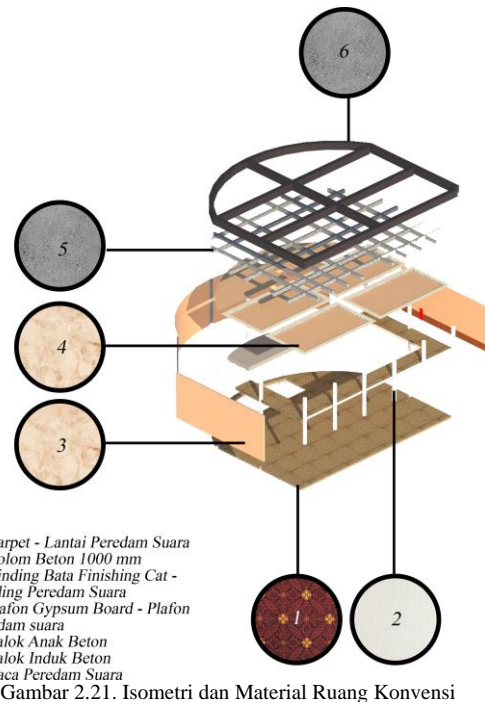
- 125 Hz, RT = 1,35 s
- 250 Hz, RT = 2,64 s
- 500 Hz, RT = 2,21 s
- 1000 Hz, RT = 1,18 s
- 2000 Hz, RT = 0,75 s
- 4000 Hz, RT = 0,7 s

*Dari perhitungan waktu gema diperlukan sistem peredam suara untuk meminimalkan gema didalam ruangan*

Gambar 2.19. Perhitungan Akustik Ruang Konvensi 1300 m<sup>2</sup>



Gambar 2.20. Potongan Ruang Konvensi 1300 m<sup>2</sup>



Gambar 2.21. Isometri dan Material Ruang Konvensi



Gambar 2.22. Perspektif Ruang Konvensi 1300 m<sup>2</sup>

**Sistem Struktur**

Sistem struktur yang digunakan untuk bangunan hotel bintang 4 adalah kolom dan balok beton bertulang. Dengan ukuran kolom & balok :

**KOLOM**

- Modul kolom 8 m untuk kolom beton menerus
- Modul kolom 10 m untuk kolom beton ruang serbaguna
- Tebal kolom modul 8 m = 80 cm
- Tebal kolom modul 10 m = 100 cm
- Bentuk kolom lingkar untuk mengurangi kesan massive didalam bangunan

**BALOK**

Perhitungan tinggi balok beton =  $1/12 \times 8 \text{ m}$   
= 65 cm ~ 70 cm

Perhitungan lebar balok beton =  $1/2 \times 70 \text{ cm}$   
= 35 cm

**BALOK**  
Perhitungan tinggi balok beton =  $1/12 \times 15 \text{ m}$   
= 125 cm

Perhitungan lebar balok beton =  $1/2 \times 125 \text{ cm}$   
= 62,5 cm ~ 65 cm

**BALOK**  
Perhitungan tinggi balok beton =  $1/12 \times 10 \text{ m}$   
= 80 cm

Perhitungan lebar balok beton =  $1/2 \times 80 \text{ cm}$   
= 40 cm

Gambar 2.23. Sistem Struktur Kolom & Balok Beton.

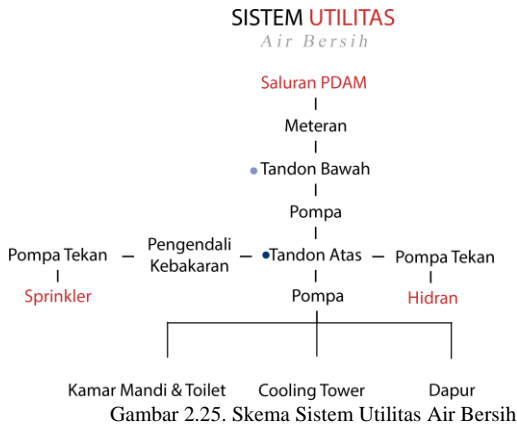
Penggunaan shearwall sebagai pengkaku dari gaya lateral pada bagian pinggir dan tengah bangunan. Peletakkan shear diletakkan pada tangga kebakaran.

Penggunaan siar pemisah antara lantai podium dan lantai tipikal pada kolom yang menerus.

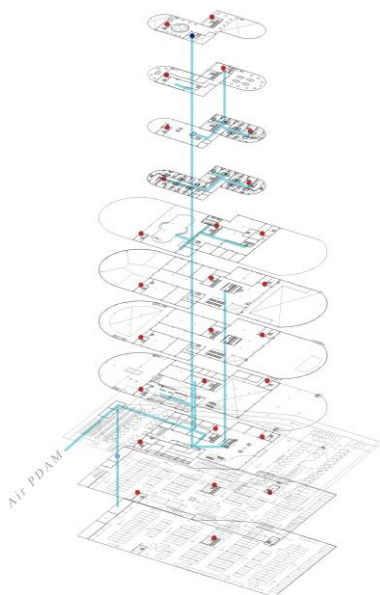
**Sistem Utilitas**

**1. Sistem Utilitas Air Bersih**

Skema sistem utilitas air bersih yang digunakan pada bangunan yaitu :



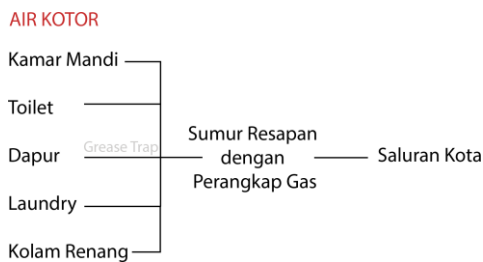
Gambar 2.25. Skema Sistem Utilitas Air Bersih



Gambar 2.26. Isometri utilitas air Bersih

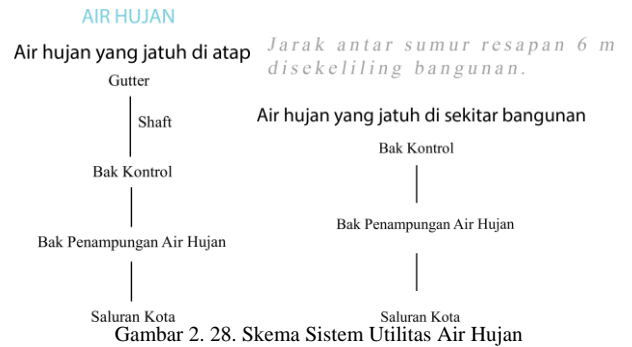
**2. Sistem Utilitas Air Kotor, Air Hujan, dan Kotoran**

Skema sistem utilitas air kotor yang digunakan pada bangunan yaitu :



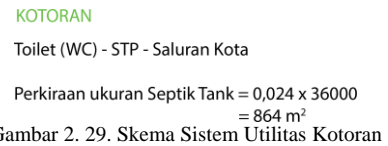
Gambar 2.27. Skema Sistem Utilitas Air Kotor

Skema sistem utilitas air hujan yang digunakan pada bangunan yaitu :

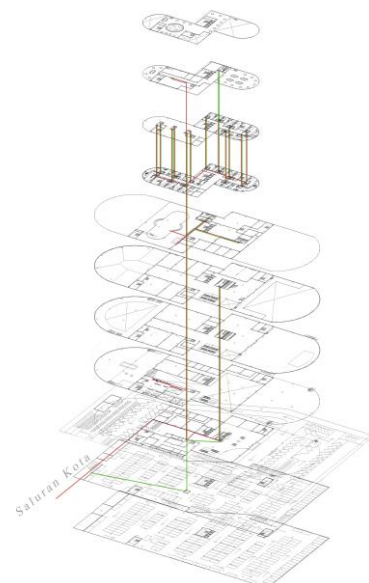


Gambar 2. 28. Skema Sistem Utilitas Air Hujan

**Sistem utilitas kotoran :**



Gambar 2. 29. Skema Sistem Utilitas Kotoran



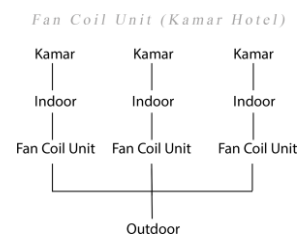
Gambar 2. 30. Isometri Sistem Utilitas Air Kotor, Air Hujan, dan Kotoran

**3. Sistem Tata Udara**

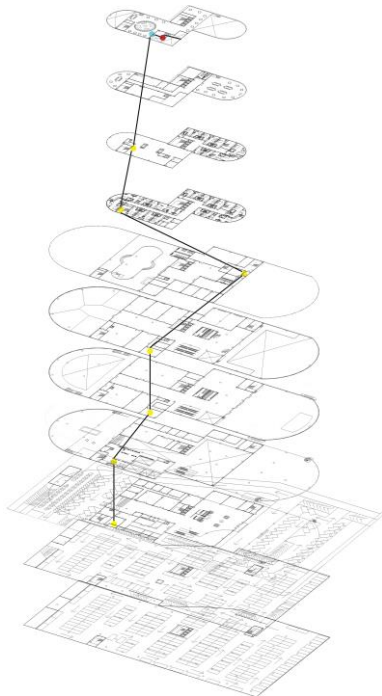
Sistem tata udara menggunakan :



Gambar 2. 31. Skema Sistem Penghawaan Lantai Podium



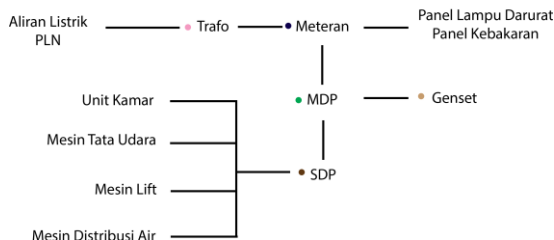
Gambar 2. 32. Skema Sistem Penghawaan Kamar Hotel



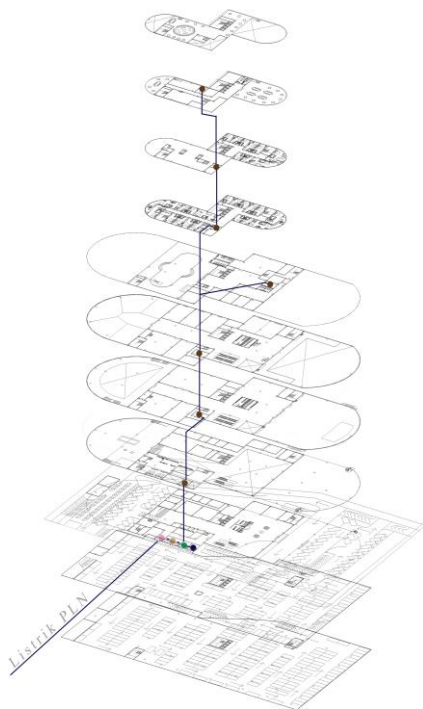
Gambar 2. 33. Isometri Sistem Tata Udara

4. Sistem Listrik

Sistem listrik yang digunakan untuk hotel :



Gambar 2. 34. Skema Sistem Listrik



Gambar 2. 35. Isometri Sistem Listrik

KESIMPULAN

Perancangan Hotel Bintang 4 di Surabaya diharapkan membawa dampak positif bagi perkembangan sektor bisnis di Surabaya dan negara Indonesia, dengan banyaknya acara/kegiatan seperti konvensi, seminar, pesta, workshop, dan rapat yang didatangi oleh orang Surabaya maupun dari luar kota. Selain itu hotel dengan ruang konvensi ini juga diharapkan dapat membantu memenuhi kebutuhan ruang konvensi yang masih kurang di Surabaya. Perancangan ini telah mencoba menjawab permasalahan perancangan, yaitu bagaimana merancang sebuah hotel konvensi yang menjaga kenyamanan dan keamanan pengguna dengan memisahkan antara pengguna hotel dengan pengguna ruang konvensi. Konsep perancangan hotel ini diharapkan dapat memajukan kota Surabaya terutama jalan A. Yani yang belum memiliki hotel di sepanjang. Selain itu dengan adanya hotel ini juga diharapkan dapat menambah daya tarik pengusaha, partai politik, atau lain-lain untuk mengadakan pertemuan atau event di Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

Chy, Ana (2016). "11 Manfaat Rekreasi Bagi Tubuh Manusia." Retrieved Januari 12, 2018, from <https://manfaat.co.id/manfaat-rekreasi>

Hatrell, W.S (1962). *Restaurants and Bars*, Reinhold Publishing Co.

Negeri Pesona (2013). "Jenis-Jenis Hotel Di Indonesia Berdasarkan Lokasi." Retrieved Januari 12, 2018 from <http://www.negeripeson.com/2017/09/jenis-jenis-hotel-di-indonesia.html>

Neufert, E. (1996). *Data Arsitek Jilid 1*, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Neufert, E. (1996). *Data Arsitek Jilid 2*, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Pemerintah Kota Surabaya (2017). *Peta Peruntukkan Surabaya*. Retrieved Januari 10, 2018, from <http://petaperuntukan.surabaya.go.id/cktr-map/>

Rutes, Walter A. & Richard, H. Panner, *Hotel and Planning Design*, Architectural Press Ltd.

Sora, N. (2015). "Pengertian Hotel Dan Jenis Hotel Secara Jelas." Retrieved Januari 12, 2018 from <http://www.pengertianku.net/2015/06/pengertian-hotel-dan-jenis-hotel.html>

Qlail (2013). "Klasifikasi Hotel Berbintang." Retrieved Januari 12, 2018 from <https://www.scribd.com/doc/179805199/Klasifikasi-Hotel-Berbintang>