

HOTEL DAN *MIDI MARKET* DI KOTA SURABAYA

SANDRA ARIVIA PRAMESWARI*,
DJOKO INDROSAPTONO, DHANOE ISWANTO

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*sandraarivia@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

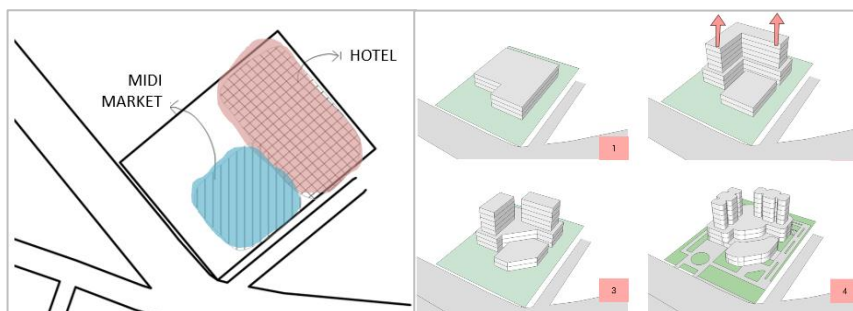
Surabaya adalah ibukota Jawa Timur dan menjadi kota metropolitan kedua di Indonesia. Potensi pada Kota Surabaya yaitu bisnis dan perdagangan. Wisatawan yang mengunjungi kota ini untuk kepentingan bisnis maupun wisata terus meningkat setiap tahun. Kedatangan wisatawan ini diakomodasi dengan adanya tempat penginapan atau hotel. Minat wisatawan sempat berkurang ketika awal masa pandemi Covid-19. Namun seiring adanya adaptasi kebiasaan baru, minat wisatawan menginap di hotel Surabaya kembali meningkat, khususnya hotel berbintang. Tujuan tamu hotel berbintang ketika pandemi yaitu mendapatkan kenyamanan dan keamanan terhindar dari paparan Covid-19 ketika menginap untuk tujuan staycation, isolasi mandiri, bisnis, maupun *work from home*.

Potensi lain dari Kota Surabaya yaitu pada pusat perbelanjaan. Pertumbuhan pusat perbelanjaan di Surabaya menuju ke arah yang positif. Ketika pandemi terjadi, kegiatan di tempat umum dibatasi oleh pemerintah, kecuali di tempat pemenuhan kebutuhan sehari-hari, termasuk toko swalayan. Pusat perbelanjaan jenis ini memiliki peluang untuk bertahan karena menjadi pengecualian pada peraturan pembatasan sosial.

Masa pandemi Covid-19 telah mengubah kebiasaan masyarakat. Dari segi arsitektur sendiri perlu adanya adaptasi dalam mendesain bangunan. Perencanaan dan perancangan hotel dengan fasilitas tambahan berupa *midi market* diharapkan dapat memenuhi kebutuhan rekreasi bagi wisatawan di Kota Surabaya dengan adaptasi kebiasaan baru.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

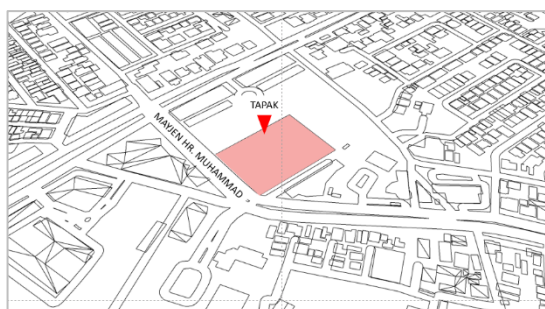
Pengunjung hotel menurun ketika masa pandemi. Dengan adanya *midi market*, diharapkan pengunjung hotel dapat meningkat kembali. Konsep massa bangunan dibagi menjadi massa bangunan hotel dan *midi market*. Massa bangunan *midi market* terletak di bagian depan sehingga dapat menarik masyarakat sekitar untuk datang, sedangkan hotel di bagian belakang karena lebih privat. Hotel dan *midi market* memiliki pintu masuk masing-masing. Tujuannya adalah untuk mengurangi antrean pada pintu masuk. Selain itu, kedua massa bangunan ini juga terdapat jalan penghubung satu sama lain untuk memudahkan pengunjung hotel yang ingin menuju ke *midi market* dan sebaliknya.



Perancangan bangunan di tengah pandemi perlu menerapkan strategi tertentu. Pada perancangan ini, terdapat pengurangan kapasitas atau perluasan ukuran ruang-ruang publik pada hotel seperti *function room*, *meeting room*, *sport area*, *front desk*, restoran, bar. Unit kamar hotel tersedia pilihan untuk *staycation* atau WFH (*work from home*). Selain itu, terdapat penambahan jumlah lift berkapasitas kecil untuk mengantisipasi kerumunan pada antrean maupun di dalam lift. Lift dilengkapi dengan sensor yang memungkinkan *touchless control* sehingga mengurangi kontak fisik. *Entrance* hotel dan *midi market* dipisahkan untuk mengantisipasi antrean masuk ke dalam bangunan.

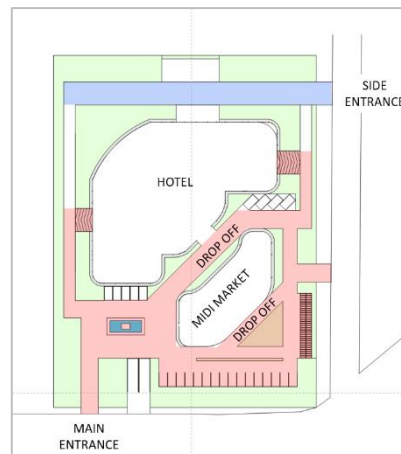
KAJIAN PERENCANAAN

Perancangan hotel dan *midi market* berlokasi di wilayah Surabaya Barat, tepatnya di Jalan Mayjen HR. Muhammad. Wilayah ini sedang berkembang pesat. Berkembangnya wilayah tersebut menghidupkan jalan utama yang menghubungkan Surabaya barat dengan pusat kota, yaitu Jalan Mayjen Sungkono dan Jalan HR. Muhammad. Fasilitas yang ada di sekitar tapak yaitu Bukit Darmo Golf, Pakuwon Trade Center Mall, Gerbang Tol Satelit, dan Lenmarc Mall.



- Lokasi : Jl. Mayjen HR. Muhammad, Pradahkalikendal, Kec. Dukuhpakis, Kota Surabaya.
- Luas : 11.150 m²
- Batas
 - Timur Laut : Lahan kosong
 - Barat Laut : Pertokoan
 - Tenggara : Jalan lingkungan, pertokoan
 - Barat Daya : Jl. Mayjen HR. Muhammad

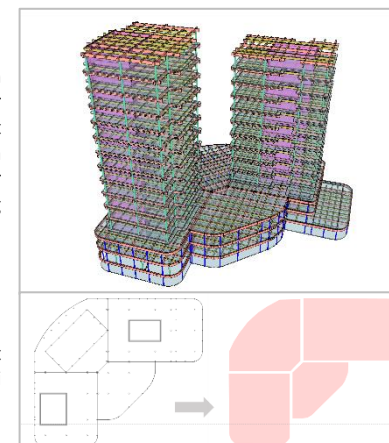
PENERAPAN PADA DESAIN



Massa bangunan terdiri dari hotel dan *midi market*. Sirkulasi kendaraan pengunjung terpusat pada satu *main entrance* kemudian bercabang menuju masing-masing massa bangunan. Pengunjung dapat langsung menuju *midi market* maupun ke hotel. Di antara massa bangunan hotel dan *midi market* terdapat jalan. Jalan tersebut merupakan *drop off* hotel serta pintu masuk belakang dari *midi market*. Pintu masuk utama *midi market* berada di depan dan tersedia parkir.

Pada sisi tenggara tapak terdapat jalan lingkungan. Jalan ini dimanfaatkan sebagai jalan keluar kendaraan pengunjung, serta sebagai *side entrance* untuk kegiatan servis. Kendaraan servis dapat melakukan *loading/unloading* maupun *maintenance* pada ruang utilitas yang terletak di bagian belakang bangunan sehingga tidak mengganggu sirkulasi pengunjung.

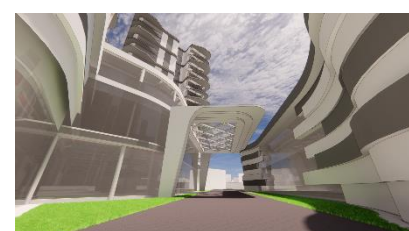
Struktur bangunan hotel yang digunakan adalah sistem kombinasi. Pada lantai 1-3 terdapat struktur tabung yang mengelilingi seluruh lantai tersebut serta pada struktur *function room*. Terdapat dua *core* bangunan yang menerus sampai ke struktur hunian hotel. Pada hunian hotel, struktur yang digunakan adalah grid dengan modul 8x8 dan 8x6.



Struktur bangunan hotel dibagi menjadi empat bagian. Dilatasi yang digunakan adalah dilatasi kolom.



Untuk menuju ke *drop off* hotel, pengunjung diarahkan melalui sirkulasi dari *main entrance*.



Area *drop off* serta pintu masuk belakang *midi market*.



Horizontal shading pada tower hunian hotel.



Hunian hotel dibagi menjadi dua tower untuk meminimalisir penularan virus.

KESIMPULAN

Massa bangunan hotel dan *midi market* dirancang terpisah namun tetap terhubung dengan alur sirkulasi yang jelas supaya tidak saling mengganggu antara pengunjung hotel, *midi market*, maupun servis. Selain itu, bangunan ini dirancang dengan konsep *post pandemic design*. Dengan penerapan konsep tersebut, diharapkan menjadi penginapan dan wadah rekreasi dengan adaptasi kebiasaan baru atau *new normal*.

REFERENSI

- Lawson, Fred. 1995. *Hotels and Resorts: Planning, Design, and Refurbishment*. Oxford: Butterworth-Heinemann Ltd.
- Rutes, Walter, Richard H. Penner, and Lawrence Adams. 2001. *Hotel Design: Planning and Development*. Norton, W. W. & Company, Inc.
- Maitland, Barry. 1985. *Shopping Malls: Planning and Design*. Harlow: Nichols Publishing Co.