

TUGAS AKHIR

HOTEL BISNIS ERA *POST-PANDEMIC* COVID-19 DI PUSAT KOTA SURABAYA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata - 1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

FIHIR ALKAUTSAR

19051010071

Dosen Pembimbing :

IR. EVA ELVIANA, M.T.

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2023**

HALAMAN PENGESAHAN
HOTEL BISNIS ERA *POST-PANDEMIC*
COVID-19 DI PUSAT KOTA SURABAYA

Disusun oleh :
FIHIR ALKAUTSAR
19051010071

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 15 Mei 2023

Pembimbing



Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

Penguji I



Ir. Syaifuddin Zuhri, M.T.
NIP. 19621019 199403 1001

Penguji II



Adibah Nurul Yunisya, S.T. B.Be. M.Sc.
NPT. 172 19890603 023

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Ibnu Sholichin, S.T., M.T.
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
HOTEL BISNIS ERA *POST-PANDEMIC*
COVID-19 DI PUSAT KOTA SURABAYA

Disusun oleh :
FIHIR ALKAUTSAR
19051010071

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 15 Mei 2023

Pembimbing



Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA PERANCANGAN
(ORIGINALITAS DESIGN)


Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : FHIR ALKAUTSAR
NPM : 19051010071
JUDUL TA : HOTEL BISNIS ERA POST-PANDEMIC COVID-19
DI PUSAT KOTA SURABAYA
PEMBIMBING : IC. Eva Ewiana, M.T.


Dengan ini Menyatakan bertanggung jawab atas **keaslian** (*originalitas*) karya rancang yang saya kerjakan dan bersedia dikenakan sanksi akademis bila karya yang dihasilkan diragukan keasliannya.

Mengetahui

Koordinator Prodi Arsitektur


(Mohammad Pranoto Soedjarwo, S.T., M.T)

Surabaya, 03 FEBRUARI 2023
Yang Menyatakan.


(FHIR ALKAUTSAR)

HOTEL BISNIS ERA *POST-PANDEMIC* COVID-19 DI PUSAT KOTA SURABAYA

FIHIR ALKAUTSAR

19051010071

ABSTRAK

Virus Corona atau COVID-19 merupakan virus yang menyerang sistem pernapasan manusia yang dapat menular melalui pertukaran cairan dan kontak fisik manusia. Sehingga mempengaruhi perekonomian dan perkembangan aktivitas bisnis yang berlangsung, salah satunya pada bisnis perhotelan di Indonesia. Aktivitas bisnis merupakan kegiatan yang memerlukan waktu relatif cukup lama dengan jarak antar pebisnis yang mengharuskan pelaku bisnis untuk menginap diluar kota. Sehingga dengan keadaan pandemi tersebut tidak sedikit hotel bisnis yang mengalami kerugian. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka diperlukan suatu inovasi pada hotel bisnis. Hotel bisnis adalah suatu tempat yang dapat mengakomodasi pelaku bisnis dalam melakukan aktivitas bisnisnya. Namun, dengan dampak pandemi COVID-19 mengharuskan hotel bisnis dapat beradaptasi dengan kondisi pandemi tersebut dan bisa menciptakan suatu kebiasaan baru yaitu kehidupan yang lebih sehat. Metode yang digunakan dalam perancangan ini adalah metode pragmatis. Dengan menggunakan pendekatan arsitektur kontemporer yang salah satunya adalah konsep ruang yang terkesan terbuka, dengan penggunaan dinding kebanyakan dari kaca, antara ruang dan koridor dalam bangunan serta bukaan yang optimal sehingga memberikan kesan bangunan terbuka dan tidak masif pada pola peruangannya sangat cocok saat masa pandemi COVID-19 seperti sekarang karena bisa meminimalisir kerumunan diruangan publik. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi untuk bisnis perhotelan dapat adaptif terhadap fenomena pandemi COVID-19 meskipun belum dapat memenuhi seluruh kebutuhan terhadap pandemi COVID-19, hotel ini sudah mempersiapkan kebutuhan utama terhadap pandemi seperti zoning normal dan pandemi serta pembedaan akses tanpa merubah ukuran ruang.

Kata-kunci: adaptif; hotel bisnis; pandemi covid-19

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas izin, rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyusun proposal tugas akhir dengan judul “**Hotel Bisnis Era *Post-Pandemic* COVID-19 di Pusat Kota Surabaya**”. Penulisan proposal tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh sarjana pada Fakultas Arsitektur dan Desain jurusan Arsitektur Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan proposal tugas akhir ini terdapat keurangan baik substansi maupun teknik penulisannya, dikarenakan ketidaksengajaan dan ketidaktahuan dari penulis. Oleh karena itu, penulis berterima kasih bila ada koreksi dan kritik yang konstruktif atas proposal tugas akhir ini. Dalam penyusunan proposal tugas akhir ini, penulis mendapatkan dukungan baik berupa moril maupun materil dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, baik pada proses pengumpulan data sampai pada proses penyusunan proposal tugas akhir ini. Dengan segala ketulusan hati dan dari lubuk hati terdalam, penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Ibu Ir. Eva Elviana, M.T. selaku Wakil Dekan 1 Fakultas Arsitektur dan Desain sekaligus dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya dan membantu selama proses penulisan proposal ini, baik secara materi maupun teknis, serta atas kritik dan saran yang beliau berikan kepada penulis.
2. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Arsitektur dan Desain UPN “Veteran” Jawa Timur yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terimakasih telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang sangat berguna bagi Penulis.
3. Orang Tua tercinta (Alm.) Lamudji Utomo dan Sufni Elita yang selalu memberikan doa, semangat, bimbingan dan kasih sayangnya sehingga dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
4. Kakak – kakakku Gardhanu Kinasih dan Niken Ellani Patitis terima kasih untuk selalu memberikan doa, dukungan dan semangat dalam penyelesaian proposal skripsi ini.

5. Astri Risma Debi dan seluruh sahabat ku terimakasih semangat dan dukungannya sehingga dapat menyelesaikan proposal ini.
6. Semua teman – teman Fakultas Arsitektur dan Desain di UPN “Veteran” Jawa Timur angkatan 2019 terutama RAF Studio, kakak – kakak tingkat, dan adik – adik tingkat yang memberikan dorongan dan doa.
7. Dan pihak – pihak lain yang telah memberikan bantuan, dorongan, dan doa untuk Penulis dalam menyusun dan menyelesaikan proposal tugas akhir ini.

Akhir kata penulis mengucapkan syukur, semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan pahala dan kebaikan-Nya sehingga proposal tugas akhir ini berguna bagi pihak – pihak yang berkepentingan dan menjadi acuan yang baik dan berkualitas. Penulis menyadari atas adanya kekurangan dalam proposal tugas akhir ini. Karena itu Penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun dari semua pihak yang telah membaca proposal tugas akhir ini.

Surabaya, 01 Januari 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3. Batasan dan Asumsi.....	5
1.4. Tahapan dan Kerangka Perancangan.....	6
1.5. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Tinjauan Umum Perancangan.....	10
2.1.1. Pengertian Judul.....	10
2.1.2. Studi Literatur	12
2.1.3. Studi Kasus	43
2.1.4. Analisa Hasil Studi	62
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan.....	65
2.2.1. Penekanan Perancangan.....	65
2.2.2. Lingkup Pelayanan	66
2.2.3. Aktifitas dan Kebutuhan Ruang.....	66
2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang	70
2.2.5. Program Ruang	79

BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN	80
3.1. Latar Belakang Lokasi	80
3.2. Penetapan Lokasi	81
3.3. Kondisi Fisik Lokasi.....	86
3.3.1. Aksesibilitas.....	91
3.3.2. Potensi Lingkungan	91
3.3.3. Infrastruktur Kota	92
3.3.4. Peraturan Bangunan Setempat.....	93
BAB IV ANALISA PERANCANGAN	95
4.1. Analisa Site	95
4.1.1. Analisa Aksesibilitas	95
4.1.2. Analisa Iklim	98
4.1.3. Analisa Lingkungan.....	101
4.2. Analisa Ruang.....	106
4.2.1. Organisasi Ruang.....	106
4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi	109
4.2.3. Diagram Abstrak.....	111
4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan.....	112
4.3.1. Analisa Bentuk Massa Bangunan	112
4.3.2. Analisa Tampilan Bangunan.....	112
BAB V KONSEP PERANCANGAN	114
5.1. Pendekatan Tema.....	114
5.1.1. Pendekatan Permasalahan.....	114
5.1.2. Perumusan Tema	115
5.2. Pendekatan Perancangan.....	115
5.3. Metode Perancangan.....	119
5.4. Konsep Perancangan.....	120
5.4.1. Konsep Bentuk Massa Bangunan	120
5.4.2. Konsep Tampilan Bangunan.....	121

5.4.3. Konsep Ruang Dalam	122
5.4.4. Konsep Ruang Luar	124
5.4.5. Konsep Struktur	125
5.4.6. Konsep Material.....	130
5.4.7. Konsep Utilitas	132
BAB VI APLIKASI PERANCANGAN	148
6.1. Aplikasi Rancangan	148
6.2. Aplikasi Bentuk Massa Bangunan.....	148
6.3. Aplikasi Tampilan Bangunan	149
6.4. Aplikasi Ruang Luar.....	150
6.4.1. Aplikasi <i>Secondary Skin</i> Bangunan.....	150
6.4.2. Aplikasi Sirkulasi Bangunan	151
6.4.3. Aplikasi Vegetasi Bangunan.....	152
6.4.4. Aplikasi Titik Kumpul Bangunan.....	153
6.4.5. Aplikasi Ruang Jemur Pasien COVID-19	154
6.5. Aplikasi Ruang Dalam.....	154
6.5.1. Aplikasi Sirkulasi Bangunan	154
6.5.2. Aplikasi Hubungan Antar Ruang.....	155
6.5.3. Aplikasi Plaza Bangunan.....	156
6.5.4. Aplikasi Jenis Kamar Hotel	156
6.5.5. Aplikasi Ruang Isolasi.....	157
6.5.6. Aplikasi Tampilan Interior	159
6.5.7. Aplikasi Gedung Parkir	160
6.6. Aplikasi Struktur dan Material	161
6.6.1. Aplikasi Struktur Bangunan	161
6.6.2. Aplikasi Material Bangunan	162
6.7. Aplikasi Utilitas	162
6.7.1. Aplikasi Sistem Kelistrikan Bangunan.....	162
6.7.2. Aplikasi Sistem Tata Udara Bangunan.....	163
6.7.3. Aplikasi Plumbing Bangunan.....	163

6.7.4. Aplikasi Sistem Limbah Bangunan	164
6.7.5. Aplikasi Sistem Kebakaran Bangunan	165
6.7.6. Aplikasi Kolam Renang Bangunan	167
DAFTAR PUSTAKA	168
LAMPIRAN	172

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Tingkat Penghunian Kamar	3
Gambar 1.2. Kerangka Tahapan Perancangan.....	8
Gambar 2.1. Bentuk Struktur Organisasi Hotel Bisnis.....	22
Gambar 2.2. Diagram Organisasi Ruang pada Hotel.....	32
Gambar 2.3. Dimensi Hunian Kamar Tipe Standar.....	38
Gambar 2.4. Dimensi Hunian Kamar Deluxe.....	38
Gambar 2.5. Dimensi Hunian Kamar Suite	39
Gambar 2.6. Dimensi Lorong	40
Gambar 2.7. The Akmani Hotel.....	44
Gambar 2.8. Lokasi The Akmani Hotel.....	45
Gambar 2.9. Layout Plan The Akmani Hotel	46
Gambar 2.10. Tampilan The Akmani Hotel	47
Gambar 2.11. Kamar The Akmani Hotel.....	48
Gambar 2.12. Ruang Konvensi The Akmani Hotel.....	48
Gambar 2.13. Resepsionis The Akmani Hotel	49
Gambar 2.14. Ruang Luar The Akmani Hotel.....	50
Gambar 2.15. Area <i>Drop Off</i> The Akmani Hotel	50
Gambar 2.16. <i>Section Plan</i> The Akmani Hotel	51
Gambar 2.17. Oasia Hotel Downtown.....	53
Gambar 2.18. Lokasi Oasia Hotel Downtown.....	54
Gambar 2.19. Layout Oasia Hotel Downtown	55
Gambar 2.20. Fasad Oasia Hotel Downtown	56
Gambar 2.21. <i>Swimming Pool</i> Oasia Hotel Downtown.....	57
Gambar 2.22. Ruang Meeting Oasia Hotel Downtown.....	57
Gambar 2.23. Kamar Oasia Hotel Downtown.....	58
Gambar 2.24. Ruang Luar Oasia Hotel Downtown.....	59
Gambar 2.25. Fasad Oasia Hotel Downtown	59

Gambar 2.26. <i>Section</i> Oasia Hotel Downtown	60
Gambar 3.1. Peta Site Jl. Embong Sawo	81
Gambar 3.2. Peta Peruntukan Kawasan Lokasi A	82
Gambar 3.3. Peta Site Jl. Penghela	82
Gambar 3.4. Peta Peruntukan Kawasan Lokasi B	83
Gambar 3.5. Peta Site Jl. Mayjen Sungkono	84
Gambar 3.6. Peta Peruntukan Kawasan Lokasi C	84
Gambar 3.7. Lokasi dan Ukuran Site Perancangan	87
Gambar 3.8. Ukuran Dimensi Site Perancangan	88
Gambar 3.9. Isometri Site Perancangan.....	88
Gambar 3.10. Peta Penggunaan Lahan Surabaya	89
Gambar 3.11. Kondisi Eksisting Site Perancangan	89
Gambar 3.12. Peta Geologi Surabaya.....	90
Gambar 3.13. Peta Surabaya.....	92
Gambar 4.1. Akses Makro	96
Gambar 4.2. Akses Mikro.....	97
Gambar 4.3. Orientasi Matahari	99
Gambar 4.4. Drainase	100
Gambar 4.5. Analisa Angin	101
Gambar 4.6. Bangunan Sekitar.....	102
Gambar 4.7. View dari Luar	103
Gambar 4.8. View dari Dalam	104
Gambar 4.9. Analisa Kebisingan	105
Gambar 4.10. Zoning.....	105
Gambar 4.11. Jenis Kegiatan Tamu.....	107
Gambar 4.12. Diagram Kegiatan Tamu.....	107
Gambar 4.13. Diagram Kegiatan Pengelola	108
Gambar 4.14. Organisasi Ruang.....	109
Gambar 4.15. Hubungan Antar Ruang Lantai (LB) dan (UB)	110
Gambar 4.16. Hubungan Antar Ruang Lantai (G).....	110

Gambar 4.17. Hubungan Antar Ruang Lantai (UG).....	110
Gambar 4.18. Hubungan Antar Ruang Lantai 1	111
Gambar 4.19. Hubungan Antar Ruang Lantai 2-18.....	111
Gambar 4.20. Diagram Abstrak	112
Gambar 4.21. Harim Group Headquarters Building.....	113
Gambar 5.1. Struktur Rangka Kaku.....	116
Gambar 5.2. Harim Group Headquarters.....	117
Gambar 5.3. Penyediaan Wastafel	117
Gambar 5.4. Taman Dalam Ruangan.....	118
Gambar 5.5. Harim Group Headquarters.....	118
Gambar 5.6. Kolam Renang Rooftop	119
Gambar 5.7. <i>Screening</i> Pengunjung	119
Gambar 5.8. <i>Single Mass Building</i>	121
Gambar 5.9. Perubahan Bentuk	122
Gambar 5.10. Diagram Pengunjung Setelah <i>Screening</i>	124
Gambar 5.11. Diagram Masuk Pengunjung.....	125
Gambar 5.12. Struktur Rangka Kaku.....	126
Gambar 5.13. Sistem Dinding Geser	126
Gambar 5.14. Sistem Lantai Diafragma	127
Gambar 5.15. Tiang Pancang.....	128
Gambar 5.16. <i>Retaining Wall</i>	128
Gambar 5.17. Struktur Kolom Beton Bertulang.....	129
Gambar 5.18. Sistem pelat dan balok	130
Gambar 5.19. HPL Antivirus.....	130
Gambar 5.20. Cat Antivirus.....	131
Gambar 5.21. Penerapan Material Tembaga.....	132
Gambar 5.22. <i>Skylight</i>	132
Gambar 5.23. Lampu TL	133
Gambar 5.24. <i>Stack Ventilation</i>	134
Gambar 5.25. Skema AC	136

Gambar 5.26. Cara Kerja HEPA Filter	137
Gambar 5.27. Sistem <i>down-feed</i>	137
Gambar 5.28. Perbedaan Pola Distribusi Air Bersih Upfeed Dan Downfeed	138
Gambar 5.29. Pola Distribusi Limbah Cair	140
Gambar 5.30. Pola Distribusi Limbah Air Hujan	140
Gambar 5.31. Pola Distribusi Limbah Padat	140
Gambar 5.32. Sistem Sirkulasi <i>Skimmer</i>	142
Gambar 5.33. <i>Smoke Detector</i> dan <i>Sprinkle</i>	143
Gambar 5.34. Alat Pemadam Kebakaran.....	144
Gambar 5.35. Pola Distribusi Sumber Listrik.....	144
Gambar 5.36. <i>Mass Fever Screening System (MFSS)</i>	145
Gambar 5.37. Metal Detector dan CCTV	146
Gambar 5.38. <i>Card Door Access</i>	146
Gambar 6.1. Bentuk Massa Bangunan.....	149
Gambar 6.2. Tampilan Bangunan	149
Gambar 6.3. Perspektif Muka Bangunan.....	150
Gambar 6.4. Perspektif Bangunan	151
Gambar 6.5. Alur Kegiatan.....	151
Gambar 6.6. Jalur Pedestrian	152
Gambar 6.7. Vegetasi Bangunan	152
Gambar 6.8. Lanskap Bangunan	153
Gambar 6.9. Titik Kumpul.....	153
Gambar 6.10. Ruang Jemur	154
Gambar 6.11. Transportasi Bangunan	154
Gambar 6.12. Transportasi Bangunan	155
Gambar 6.13. Hubungan Antar Ruang	155
Gambar 6.14. Plaza Bangunan.....	156
Gambar 6.15. Kamar Tidur.....	156
Gambar 6.16. Kamar Tidur.....	157
Gambar 6.17. Zoning Area Isolasi.....	158

Gambar 6.18. Alur Akses Isolasi	158
Gambar 6.19. Sistem Udara	159
Gambar 6.20. Lobby Hotel	160
Gambar 6.21. Gedung Parkir	160
Gambar 6.22. Potongan	161
Gambar 6.23. Area Makan Suite Room.....	162
Gambar 6.24. Skema Listrik	163
Gambar 6.25. Skema Air Bersih	164
Gambar 6.26. Skema Air Limbah	164
Gambar 6.27. Denah IPAL	165
Gambar 6.28. Potongan IPAL.....	165
Gambar 6.29. Skema Sprinkler.....	166
Gambar 6.30. Skema Hydrant.....	166
Gambar 6.31. Kolam Renang	167

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Hotel dan Kamar Menurut Klasifikasi Hotel di Surabaya tahun 2017....	2
Tabel 2.1. Hasil Analisa Studi Kasus	63
Tabel 2.2. Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan Datang dari Pegguna	66
Tabel 2.3. Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan Utama dari Pegguna	67
Tabel 2.4. Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan Utama dari Pengelola	68
Tabel 2.5. Analisa Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan Staff Pengelola	69
Tabel 2.6. Acuan Analisa Kebutuhan Ruang.....	70
Tabel 2.7. Persentase Sirkulasi	71
Tabel 2.8. Analisa Kebutuhan Ruang Akomodasi.....	71
Tabel 2.9. Analisa Kebutuhan Ruang Penerimaan	71
Tabel 2.10. Analisa Kebutuhan Coffee Shop	72
Tabel 2.11. Analisa Kebutuhan Restoran	73
Tabel 2.12. Analisa Kebutuhan Ruang Fasilitas.....	74
Tabel 2.13. Analisa Kebutuhan Ruang Fasilitas Olahraga	74
Tabel 2.14. Analisa Kebutuhan Ruang Pengelola	75
Tabel 2.15. Program Ruang	79
Tabel 3.1. Acuan Penilaian Skoring	85
Tabel 3.2. Penilaian Skoring Pemilihan Site	85
Tabel 4.1. Akses Makro Menuju Site	96
Tabel 5.1. Konsep Perancangan terhadap Prinsip Kontemporer	116

DAFTAR LAMPIRAN

Berita Acara Sidang Lisan	172
Gambar Pra-Rancangan	184