

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL TRANSIT DI SIDOARJO

Intan Puspa Dewi
Universitas Widya Kartika
intan.xianhua@gmail.com

ABSTRAK

Di zaman modern ini, perkembangan dan pertumbuhan penduduk kota yang semakin meningkat, menyebabkan peningkatan jasa transportasi, salah satunya adalah transportasi udara yang menjadi pilihan masyarakat karena memudahkan mereka beraktivitas. Bandara internasional Juanda adalah bandara yang menjadi pintu masuk sekaligus penghubung utama bagi provinsi Jawa Timur, menjadi tulang punggung kedua ekonomi nasional setelah Jakarta dan mempunyai potensi besar di bidang wisata. Hal ini membuat bandara tersebut memiliki beragam aktivitas yang padat. Dengan meningkatnya kepadatan aktivitas penerbangan serta adanya arus pergerakan pesawat dan mobilitas manusia menimbulkan tuntutan penyediaan fasilitas seperti sarana akomodasi, komunikasi, hiburan dan rekreasi. Salah satu penyediaan sarana akomodasi untuk para pengguna transportasi udara adalah hotel transit. Perencanaan dan perancangan hotel transit diharapkan mampu memenuhi kebutuhan tuntutan sarana akomodasi sebagai penunjang mobilitas pengguna jasa transportasi. Sebagai tempat persinggahan sementara, hotel transit membutuhkan kenyamanan dan mampu menyediakan semua kebutuhan pengunjung sebelum melanjutkan kembali perjalanannya.

Kata Kunci: hotel transit, kenyamanan pengunjung.

1. PENDAHULUAN

Di zaman modern ini, banyak kota di Negara Indonesia yang telah berkembang. Perkembangan dan pertumbuhan penduduk kota yang semakin meningkat, menyebabkan peningkatan kebutuhan akan jasa transportasi darat, laut, dan udara. Transportasi udara menjadi salah satu pilihan masyarakat, karena memudahkan mereka beraktifitas di tengah kepadatan kota dan tuntutan hidup yang serba instan. Dalam dunia transportasi udara, Negara Indonesia memiliki beberapa bandara besar berbasis internasional, salah satunya adalah bandara internasional Juanda.

Bandara internasional Juanda adalah bandara yang menjadi pintu masuk sekaligus penghubung utama bagi provinsi Jawa Timur, yang menjadi tulang punggung kedua ekonomi nasional setelah Jakarta dan mempunyai potensi besar di bidang wisata (Sumber : trevelsia.com).

Bandara ini mencapai peringkat 10 dunia karena di nilai mampu memberikan layanan terbaik kepada masyarakat penerbangan baik domestik maupun asing (Survei ASQ, Airport Council International periode Q4/2014. Tommy Soetomo, 2015).

Bandara internasional Juanda juga dinobatkan sebagai bandara paling tepat waktu, dalam kategori bandara besar dengan jumlah penumpang 15 juta hingga 25 juta penumpang per tahun dengan OTP sebesar 90,30 persen (OAG Punctuality League 2016, 2017).

Bandara internasional Juanda menempati posisi sebagai bandara tersibuk kedua di Indonesia setelah bandara Soekarno-Hatta dengan jumlah penerbangan penumpang sebanyak 6.857.696 orang pada tahun 2015 (BPS, 2016).

Hal ini membuat bandara tersebut memiliki beragam aktivitas yang padat dalam keberangkatan dan kedatangan pesawat baik dalam negeri maupun luar negeri, pergantian rute pesawat internasional ke domestik serta transit pesawat.

Dengan meningkatnya kepadatan aktifitas penerbangan serta adanya arus pergerakan pesawat dan mobilitas manusia menimbulkan tuntutan penyediaan fasilitas seperti sarana akomodasi, komunikasi, hiburan dan rekreasi. Salah satu penyediaan sarana akomodasi untuk para pengguna transportasi udara adalah hotel transit.

Perencanaan dan perancangan hotel transit diharapkan mampu mengantisipasi tuntutan akan sarana akomodasi dan menunjang aktifitas serta memenuhi kebutuhan para penumpang yang mengalami transit.

2. METODE PENELITIAN

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

- 1) Metode observasi, yaitu melakukan pengamatan langsung di lokasi studi objek sejenis dan lokasi site sehingga mengetahui kondisi site.
- 2) Metode studi literatur, yaitu mengumpulkan data-data yang berasal dari situs internet dan buku-buku penunjang untuk proses Perencanaan dan Perancangan Hotel Transit di Kawasan Bandar Udara Juanda, Surabaya.

3. PEMBAHASAN DAN HASIL

3.1. Analisa Site

Site yang digunakan dalam perancangan Hotel Transit ini adalah kawasan Sedati, Sidoarjo di Jalan Raya Bandara Juanda. Karena jarak site sangat dekat dengan bandara internasional Juanda Terminal 1, membuat lokasi site menjadi strategis. Aksesibilitas dari lokasi site ke bandara sangat menunjang karena berada pada jalan raya menuju pintu masuk bandara, sehingga mempermudah para penumpang transit yang mempunyai waktu yang relatif singkat.

Kawasan sedati adalah kawasan katagori Orde perkotaan K3, yang termasuk dalam SSWP V (Sub satuan wilayah pengembangan), yaitu kawasan dengan fungsi utama budidaya perikanan dan pariwisata. Dan dikembangkan dalam fasilitas transportasi air, fasilitas pariwisata, terminal, balai penelitian untuk skala lokal dan regional (Peraturan Daerah kabupaten Sidoarjo no 6 tahun 2009, Pasal 24 ayat 4 – b. Rencana tata ruang wilayah kabupaten Sidoarjo 2009 – 2029).

3.1.1. Data site



Gambar 3.1. Lokasi site

Nama Jalan	Raya Bandara Juanda
KDB	60% - 70%
KLB	2 - 3 lantai
Kelas Jalan	Jalan utama
Data Pemukiman	Kawasan Pariwisata

- Batasan-batasan site dikelilingi oleh jalan
 - Utara Site : Lahan kosong dan pemukiman warga
 - Timur Site : Jalan pesawon semampir
 - Selatan Site: Jalan raya bandara Juanda
 - Barat Site : Lahan kosong
- Ukuran Site
 - A: 213 meter B: 107 meter
 - C: 192 meter D: 100 meter
 - Luas Lahan: ± 6250 m²
- GSB
 - A: 6 meter B: 5 meter
- ROW
 - Jalan Raya Bandara Juanda: 12 meter
 - Jalan Pesawon Semampir: 10 meter

3.1.2. Analisa Klimatologi



Gambar 3.2. Klimatologi angin dan matahari

Data Site

a. Matahari

Bagian timur site yang berupa lahan kosong membuat site akan mendapatkan sinar matahari pagi tanpa terhalang apapun. Pada sisi barat site juga merupakan lahan kosong, sehingga bangunan yang menghadap ke barat akan terasa panas di siang hari.

b. Angin

Arah angin di dalam site berhembus dari tenggara ke barat laut, dan sebaliknya. Karena sisi timur site, selatan site dan barat

site merupakan lahan kosong, membuat angin dapat berhembus tanpa halangan.

Analisa

a. Analisa Matahari

Penambahan kisi-kisi dan overstek pada sisi barat bangunan untuk meminimalkan udara panas pada bagian sisi barat bangunan. Pada atap bangunan diberikan skylight agar bangunan dapat menerima cahaya matahari dengan maksimal sehingga bangunan tidak memerlukan banyak pencahayaan buatan. Memperbanyak bukaan di sisi timur bangunan dan meminimalkan bukaan pada sisi barat bangunan.

b. Analisa Angin

Hembusan angin dari arah tenggara ke barat laut dan sebaliknya, mengakibatkan dua sisi bangunan itu mendapatkan angin lebih banyak dari pada sisi lain, sehingga sisi sisi itu sangat cocok untuk diberikan bukaan agar angin dapat masuk ke dalam bangunan dengan maksimal. Selain itu sebaiknya bangunan di bentuk "L atau "V" agar angin dapat tersalurkan kesegala sisi bangunan. Penggunaan sistem *cross ventilation* pada bangunan juga akan mempermudah pertukaran udara di dalam bangunan.

3.1.3. View

a. View to site



Data atau fakta

View 1



Gambar 3.3. View site

Analisa

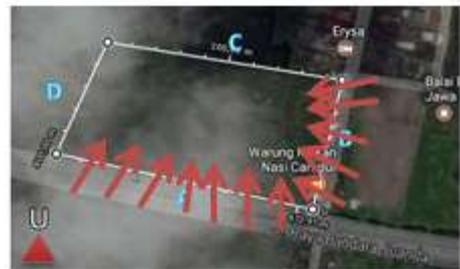
Bangunan berada di sekitar lahan kosong, sehingga menyebabkan view di dari bangunan

kurang menarik. Oleh karena itu, perancangan desain dan perletakan massa bangunan harus di maksimalkan. Pengelolaan Landscape sebagai nilai eksisting bangunan.

3.1.4. Kebisingan

Data Site

Sisi Selatan site adalah Jalan Raya Bandara Juanda, merupakan jalan utama menuju Bandara Internasional Juanda. Dan sisi timur site adalah jalan Pesawon Semampir yang merupakan jalan raya yang dilalui banyak kendaraan karena menghubungkan ke pemukiman warga dan ke banyak lokasi lain seperti pasar dan kawasan perindustrian. Sehingga dapat di ambil kesimpulan bahwa sisi selatan dan timur site merupakan sisi dengan intensitas kebisingan tinggi. Sedangkan pada sisi barat dan utara site yang merupakan lahan kosong yang membuat intensitas kebisingan di sisi barat dan utara site



tidak terlalu bising.

Gambar 3.4. Analisa kebisingan

Analisa

Site yang merupakan bangunan komersial penginapan, tentu memerlukan nilai kenyamanan lebih. Kebisingan yang diciptakan dari sekitar site akan dapat mengganggu kenyamanan para pengunjung. Oleh karena itu, sebaiknya zona private dan semi private di letakan di bagian sisi utara dan barat site, sedangkan zona publik dan servis di letakan di bagian timur dan selatan site. Diantara bangunan dan batas luar site, juga diberikan tanaman dan pohon-pohonan untuk menghambat kebisingan.

3.2. Hasil desain

3.2.1. Konsep desain

Perancangan Hotel Transit dilatar belakangi oleh adanya peningkatan penerbangan transit di Bandara Internasional Juanda, dimana rata-rata penumpangnya memiliki waktu yang singkat dan

hanya membutuhkan penginapan untuk singgah sementara. Oleh karena itu, pentingnya perancangan penginapan yang simple, fungsional serta berkesan alami dapat menjadikan para wisatawan merasa nyaman kembali untuk melakukan perjalanannya. Hal ini lah yang menimbulkan pemilihan konsep : Natural Minimalis

Perpaduan konsep antara natural dan minimalis yang di optimalkan dapat menghasilkan output yang baik untuk mendesain ruangan hotel yang fungsional dan menimbulkan rasa nyaman bagi para pengunjung .

4. REKOMENDASI DESAIN

4.1. Site Plan

Site yang di desain dalam perancangan Hotel Transit ini terletak di jalan utama keberangkatan menuju bandara Juanda Terminal 1, yaitu di Jalan Raya Bandara Juanda Surabaya membuat site menjadi strategis untuk perhotelan transit. Untuk kemudahan pencapaian site, di rancangkan 2 akses pintu masuk, yaitu melalui pintu masuk depan di Jl. Raya Bandara Juanda, dan melalui pintu masuk samping di Jl. Pesawon Semampir. Di sisi paling ujung Jl. Raya Bandara Juanda dan Jl. Pesawaon Semampir di rancangkan akses jalan khusus untuk service.



Gambar 4.1. Site Plan
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

4.2. Layout



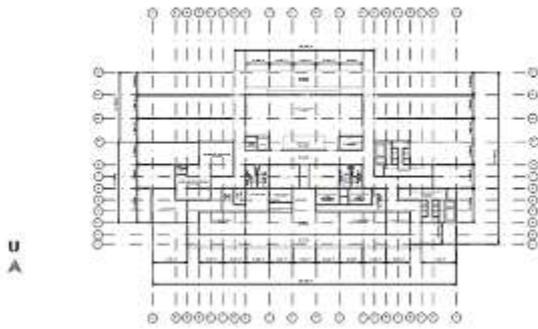
Gambar 4.2. Layout
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

Perancangan Hotel transit ini memiliki 3 massa bangunan, yang terbagi menjadi 1 massa bangunan publik (A) dan 2 massa bangunan private (B dan C). Tataan massa bangunan di desain simetris, hal ini di tujukan untuk memudahkan akses para pengunjung. Bangunan di buat kotak, untuk memaksimalkan fungsi ruangan, agar dapat memberikan kenyamanan bagi para pengunjung. Sedangkan untuk penataan *landscape* nya, di rancangkan sebuah resto alam di area *center* massa untuk memberikan nuansa natural dan segar.

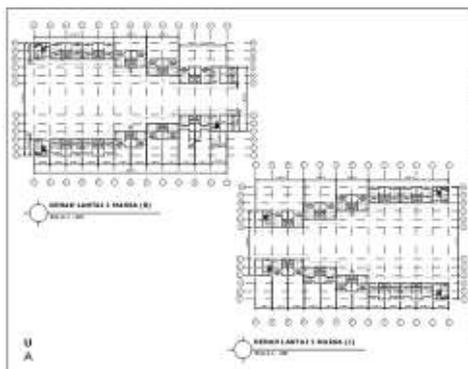
Area parkir di bagi menjadi 2, yaitu parkir monil dan motor. Area parkir mobil berada di area depan bangunan, sedangkan area parkir sepeda motor berada di sisi kanan bangunan, yaitu di samping jalan Pesawon Semampir. Pembuatan rancangan are parkir ini di maksudkan untuk mempermudah akses para pengunjung yang menggunakan kendaraan untuk mengakses bangunan. Orientasi bangunan massa publik (A) menghadap selatan, yaitu berorientasi ke jalan utama site. Sedangkan Orientasi massa private (B dan C) menghadap ke utara dan selatan. Hal ini di maksudkan untuk meminimaliskan orientasi ke bagian barat bangunan, untuk menghindari panas matahari barat.

Di dalam site, semua area publik di letakan di massa A, yaitu terletak di paling depan bangunan, bagian tengah. Sehingga langsung terpusat dan memudahkan akses pengunjung. Sedangkan area private di taruh setelah semua area publik, hal ini untuk meningkatkan kenyamanan privasi pengunjung.

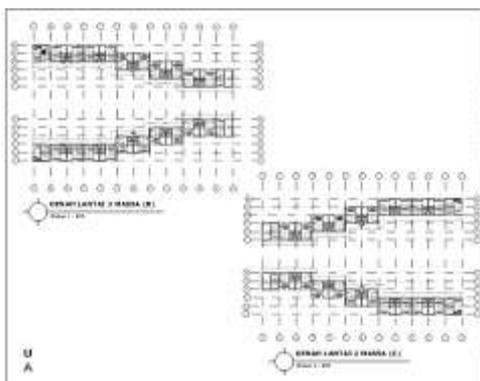
4.3. Denah



Gambar 4.3. Denah massa A
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.4 Denah Lantai 1 massa B dan C
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.5. Denah Lantai 2 massa B dan C
Sumber: Data Pribadi, Juli 2017

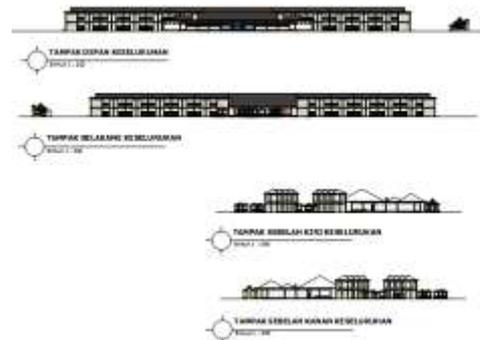
Bangunan Massa A merupakan area publik yang terdiri dari, ruang resepsionist, *spa and healthy center*, ruang serbaguna, ruang karyawan dan general manager, mini market, *loker sauna and jacuzi*, dapur, *cafe and resto*, dapur. Bangunan Massa B dan Massa C merupakan

bangunan private, yang mempunyai 16 kamar double bed dan 24 kamar single bed di masing masing massa.

4.4. Tampak dan perspektif



Gambar 4.6. Tampak per massa
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.7. Tampak keseluruhan
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.8. Perspektif 1
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.9. Perspektif 2

Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.10. Perspektif 3
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.11. Perspektif 4
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



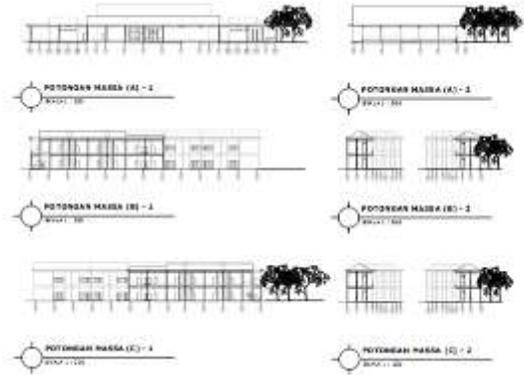
Gambar 4.12. Perspektif 5
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



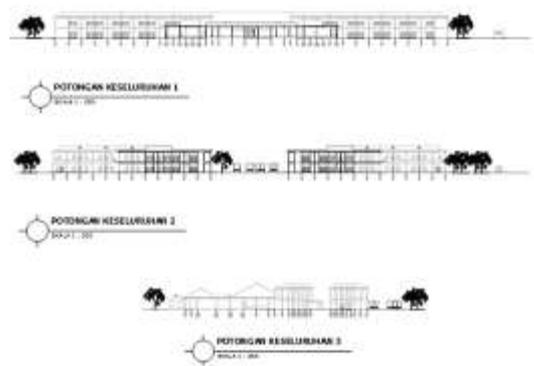
Gambar 4.13. Perspektif 6
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

4.5. Potongan

Dari gambar berikut dapat dilihat bahwa tinggi bangunan untuk massa A mencapai 6m - 10m dan untuk massa B dan C mencapai 10 m. Untuk bangunan massa A memiliki ketinggian lantai 45cm- 50cm dari tanah. Sedangkan untuk massa B dan C memiliki ketinggian lantai 15cm dari tanah. Untuk setiap kamar mandi, ketinggian lantai diturunkan 2cm - 3cm dari lantai ruangan utamanya.



Gambar 4.14. Potongan per massa
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.15. Potongan keseluruhan
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

Dari gambar di atas, juga dapat di lihat struktur yang di gunakan pada desain hotel transit. Bangunan ini menggunakan kolom berdimensi 25cm x 25cm dengan balok berukuran 25cm x 50 cm dan kolom berdimensi 40 x 40 cm dengan balok berukuran 40cm x 50 cm.

4.6. Interior



Gambar 4.16. Interior kamar hotel
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017



Gambar 4.17. Interior kamar mandi hotel
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

4.7. Sistem Air Bersih

Sumber air bersih berasal dari dua sumber, dari PDAM dan Sumur. Sumber air PDAM digunakan untuk memenuhi kebutuhan air bersih per massa dan unit dalam bangunan. Sedangkan sumber air sumur di fungsikan untuk menyiram tanaman melalui springkler taman.

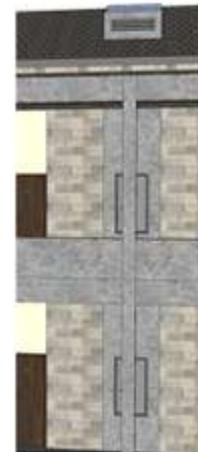
4.8. Sistem Air Kotor

Air kotor berasal dari kamar mandi hotel, toilet dan dapur. Air kotor hasil pembuangan ini di salurkan ke STP. STP sendiri di bagi dua bagian, ada di bagian barat bangunan dan selatan bangunan yang bisa di akses dari jalan service.

4.9. Sistem Penghawaan



SISTEM PENGHAWAAN BUATAN
Menggunakan VRV yang di support
dengan AHU



SISTEM PENGHAWAAN
ALAMI KAMAR MANDI
Menggunakan SHAFT yang
dapat membuat sirkulasi
udara dengan
mengalir kan udara
melalui suhu panas

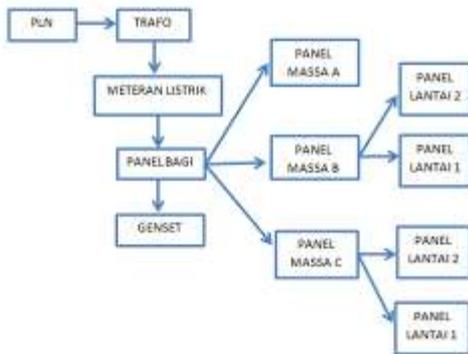
Gambar 4.18. Sistem Penghawaan
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

Untuk mendukung nilai kenyamanan bagi para pengunjung hotel, di sediakan penghawaan buatan. Penghawaan buatan ini menggunakan AC Central dengan sistem VRV agar lebih menghemat biaya operasional. Sedangkan untuk alur sirkulasi udara kamar dan kamar mandi menggunakan sistem shaft. Dimana shaft di beri kaca pada atap dan bukaan kecil untuk mengalirkan udara baru ke dalam ruangan, dan

menggunakan sistem panas untuk mengalirkan udara lama ke luar ruangan.

4.10. Sistem Listrik

Sumber daya utama tegangan listrik Hotel transit ini berasal dari PLN. Namun juga disediakan sumber tenaga cadangan / generator jika terjadi pemadaman sehingga tegangan listrik di Hotel transit tidak terganggu. Sumber tenaga listrik tersebut akan dialirkan menuju gardu PLN di dalam site, kemudian menuju trafo untuk menurunkan tegangan, lalu menuju ke meteran listrik kemudian ke panel utama tegangan rendah setelah itu menuju ke panel distribusi yang fungsinya untuk mendistribusikan daya listrik ke panel masing masing massa bangunan, kemudian di alirkan ke panel perantai.



Bagan 4.1. Sistem Listrik
Sumber : Data Pribadi, Juli 2017

5. KESIMPULAN, SARAN

5.1. KESIMPULAN

Perkembangan hotel transit pada saat ini menjadi trend *life style hotel short time* profesional dan keluarga. Maka, Perencanaan dan Perancangan Hotel Transit di Sidoarjo ini di harapkan mampu menjawab kebutuhan para wisatawan transit yang singgah di Surabaya – Sidoarjo. Dan semoga perancangan desain ini dapat berguna bagi pengembangan ilmu pendidikan, universitas dan masyarakat serta penulis.

5.2. SARAN

Hotel transit mempunyai nilai lebih sebagai sarana transit pariwisata setempat. Karena itu di

harapkan kedepannya, hotel transit mampu menjadi sarana transit untuk pariwisata tempat hotel itu berada sebagai wujud peningkatan nilai pariwisata lokal setempat.

6. DAFTAR PUSTAKA

Baja, S. (2012). *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Laksito, B. (2014). *Metode Perencanaan & Perancangan Arsitektur*. Jakarta Timur: Griya Kreasi.

Definisi perencanaan

www.scribd.com/doc/212830386/Perencanaan-Dan-Perancangan-Arsitektur-76
affirmaulizar.blogspot.co.id/2013/04/apa-itu-perencanaan-perancangan-dan.html

Definisi Hotel

infodanpengertian.blogspot.co.id/2015/11/pengertian-hotel-menurut-parahli.html
jenishotel.info/pengertian-hotel
annisasatia.wordpress.com/2014/03/10/definisi-hotel-dan-jenis-jenisnya/
blogsy-semangatbaruku-20.blogspot.co.id/2014/09/klasifikasi-hotel.html
nationalgeographic.co.id/berita/2017/02/pahami-dulu-jenis-jenis-kamar-hotel-sebelum-memesan

Definisi Hotel transit

anditriplea.blogspot.co.id/2013/02/pengertian-hotel-transit.html#!/tcmcbck
library.binus.ac.id/eColls/eThesdoc/Bab2/2010-2-00094-AR%20bab%202.pdf

Definisi Sidoarjo

laynardhoaliy.wordpress.com/2014/02/08/sejarah-asal-mula-kota-sidoarjo-jawa-timur/
id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Sidoarjo
tataruangpertanahan.com/regulasi/pdf/perda/rtrw/kab/kab_sidoarjo_6_2009.pdf

Tentang bandara Juanda

beritasatu.com/nasional/268399-bandara-juanda-masuk-10-terbaik-dunia.html
cnnindonesia.com/gaya-hidup/20170105165530-269-

184374/bandara-juanda-dinobatkan-paling-tepat-waktu-se-dunia/
trevelsia.com/6-bandara-tersibuk-dan-paling-sering-digunakan-para-traveler-di-indonesia/
gustinerz.com/5-bandar-udara-tersibuk-di-indonesia/

Definisi konsep natural minimalis
carapedia.com/konsep_rumah_minimalis_info950.html
radityaaa.wordpress.com/2014/10/07/konsep-natural-minimalist-fina

