

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

DKI Jakarta, sebagai Ibu kota Negara Indonesia memiliki tingkat kepadatan penduduk yang sangat tinggi. Mencapai 16.704 jiwa/km² atau setara dengan 118 kali lipat bila dibandingkan dengan kepadatan penduduk Indonesia yang hanya 141 jiwa/km². DKI Jakarta selain sebagai pusat pemerintahan, juga dijadikan sebagai “transit point” dalam berbagai penyelenggaraan kegiatan yang berskala nasional maupun internasional. Hal ini berdampak pada industri penerbangan di DKI Jakarta. Pada tahun 2013, Bandara Internasional Soekarno Hatta dinilai telah penuh sesak, sehingga pada tanggal 10 Januari 2014 Bandara Halim Perdanakusuma ditetapkan sebagai penerbangan komersial peralihan beberapa penerbangan dari Bandara Soekarno Hatta, yang sebelumnya hanya ditujukan untuk kepentingan militer saja.

Bandara Internasional Halim Perdanakusuma memiliki luas 165 Ha dengan kapasitas penumpang sebanyak 168.986 orang pertahun. Walaupun bandara ini tidak seluas dibandingkan Bandara Internasional Soekarno Hatta, tetapi Bandara ini sama-sama memiliki peran penting atas keberlangsungan penerbangan yang ada di Jakarta. Rute penerbangannya mencakup rute domestik dan rute internasional.



Gambar 1. Pergerakan Penumpang Bandara Halim Perdanakusuma
Sumber: angkasapura2.co.id

Mobilitas pergerakan penumpang Bandara Internasional Halim Perdanakusuma mengalami kenaikan tiap tahunnya. Tercatat dari tahun 2014 hingga tahun 2018 mengalami kenaikan rata-rata sebesar 49,95% pertahun. Kondisi ini memunculkan suatu pemikiran tentang perlunya pemenuhan kebutuhan terhadap sarana dan fasilitas penunjang yang mampu memberikan pelayanan sebaik-baiknya bagi masyarakat. Hal ini diwujudkan dengan pengadaan bangunan hotel transit sebagai sarana akomodasi yang mampu memberikan pelayanan yang cepat, efektif dan efisien, serta dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas, baik pokok maupun penunjang, yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan kepada para pengunjung hotel, sehingga bangunan tersebut dapat dimanfaatkan secara maksimal dan fungsional.



Gambar 2. Pemetaan Hotel Berbintang di Sekitar Kawasan Bandara Internasional Halim Perdanakusuma
 Sumber: Google Earth

No	Nama Hotel	Jarak ke Bandara	Bintang
1	Favehotel PGC Cililitan	2,2 km	3
2	Sentral Cawang Hotel Jakarta	2,5 km	3
3	HARPER MT Haryono, Cawang	2,6 km	4
4	Best Western Premier The Hive	2,5 km	4

Tabel 1. Pemetaan Hotel Berbintang di Sekitar Kawasan Bandara Internasional Halim Perdanakusuma
 Sumber: Analisa Penulis, 2021

Keberadaan hotel berbintang di sekitar Kawasan Bandara Internasional Halim Perdanakusuma tersebut masih minim, hanya terdapat 2 hotel bintang 3 dan 2 hotel bintang 4 dengan jarak lebih kurang 2,5 km dari Bandara. Karena kurangnya sarana penginapan dan fasilitas penunjang di sekitar Kawasan Bandara Internasional Halim Perdanakusuma, maka konsumen tidak memperoleh kesempatan untuk memilih tempat yang akan digunakan untuk beristirahat, sehingga ketika terdapat ketidakpuasan dalam hal pelayanan, kenyamanan, kebersihan, keamanan, tarif sewa kamar, dan sebagainya, maka konsumen dalam hal ini akan sangat dirugikan.

Oleh karena itu, pembangunan Hotel Transit dirasakan perlu karena melihat masih minimnya hotel dan fasilitas penunjang di Kawasan Bandara Internasional Halim Perdanakusuma, dengan memberikan pelayanan yang cepat, efektif dan efisien, serta dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas, baik pokok maupun penunjang, yang dapat memberikan kemudahan dan kenyamanan kepada para pengunjung hotel, sehingga bangunan tersebut dapat dimanfaatkan secara maksimal dan fungsional.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mengungkapkan serta merumuskan hal-hal yang berkaitan dengan Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma baik potensi pengembangan hingga potensi kendala, serta memberikan alternatif pemecahan secara arsitektural.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari penyusunan LP3A ini adalah sebagai langkah dasar proses perencanaan dan perancangan Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma berdasarkan analisa dan pendekatan terhadap aspek-aspek paduan perencanaan dan perancangan.

1.3 Manfaat

1.3.1 Subyektif

Manfaat dari LP3A ini secara subyektif adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam mengikuti Tugas Akhir 152 Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro sebagai acuan untuk tahapan selanjutnya, yaitu kedalam proses perumusan program dasar perencanaan dan perancangan.

1.3.2 Obyektif

Manfaat dari LP3A ini secara obyektif adalah untuk memberi tambahan pengetahuan dan perkembangan ilmu di bidang arsitektur mengenai Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma sesuai dengan standar yang diterapkan tanpa meninggalkan aspek arsitektural.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Substansial

Secara substansial, perencanaan dan perancangan Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma sebagai bangunan bermassa tunggal maupun jamak yang bersifat komersil dan menitik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan potensi kawasan dan ilmu arsitektural.

1.4.2 Spasial

Secara spasial, administrasi lokasi Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma memiliki ruang lingkup untuk penumpang Bandara Internasional Halim Perdanakusuma.

1.5 Metode Pembahasan

1.5.1 Metode Deskriptif

Metode deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan data yang berasal dari studi pustaka/literature, data dari instansi/dinas terkait, observasi lapangan, serta browsing internet.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan dalam penulisan LP3A dengan cara memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.

1.5.3 Metode Studi Besaran Ruang

Metode studi besaran ruang dilakukan dengan melakukan survey terhadap Hotel Transit yang sudah ada di beberapa Bandara. Hasil survey kemudian akan menjadi dasar atau patokan pada proses pemrograman ruang dari kebutuhan pengguna Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dan penyusunan LP3A adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai literatur tentang tinjauan umum hotel, hotel transit, dan bandara Halim.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Berisi mengenai tinjauan Kota Jakarta Timur, kebijakan rencana tata ruang wilayah, serta tinjauan umum wilayah yang dipilih sebagai lokasi.

BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi batasan dan anggapan yang berlaku sehingga program perencanaan dan perancangan memiliki ruang lingkup dan cakupan yang lebih jelas

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai pendekatan terhadap aspek aspek perencanaan dan perancangan arsitektur dalam aspek fungsional

1.7 Alur Pikir

