

HOTEL TRANSIT BANDARA INTERNASIONAL HALIM PERDANAKUSUMA

NADIA MAYANG SARI*, SEPTANA BAGUS PRIBADI, EDY DARMAWAN

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

*nadiamyg@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

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. 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. Diperkuat dengan keberadaan hotel berbintang di sekitar Kawasan Bandara Internasional Halim Perdanakusuma yang masih minim.

Atas hal-hal yang telah dijelaskan di atas, salah satu usulan dari pemenuhan kebutuhan dan pemecahan permasalahan ini dengan membangun Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma dengan pendekatan desain Green Building sebagai sarana peristirahatan bagi penumpang pesawat yang mampu memberikan pelayanan yang cepat, efektif dan efisien, serta dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas, baik pokok maupun penunjang. Sekaligus menambah alternatif pilihan hotel di kawasan Bandara Halim.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma menggunakan konsep Green Building design pada perancangannya sehingga bangunan hotel nantinya akan dapat memecahkan masalah dan memanfaatkan potensi tapak terkait pencahayaan dan penghawaan dalam bangunan, penggunaan material yang ramah lingkungan serta pemanfaatan kembali sumber daya yang ada.

Bangunan gedung hijau adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

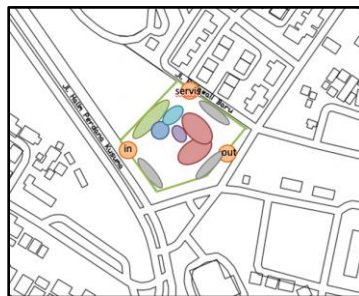
Adapun beberapa prinsip dalam penerapan Green Building Design pada perancangan ini, yaitu

1. Upaya Pengurangan Nilai OTTV
 - Menggunakan selubung bangunan dengan menerapkan peneduh atau Shading pada bangunan Gedung
 - Penggunaan cat dinding terluar dengan warna yang terang
 - Menggunakan material kaca low-E (beremisi rendah)
2. Upaya Energy dan Water Saving
 - Menggunakan lampu LED pada bangunan
 - Menggunakan Variable Refrigerant Flow (VRF)
 - Menggunakan fitur air bertekanan rendah
 - Dual flush toilet
 - Rainwater Harvesting

Analisis zoning dilakukan dengan memperhatikan beberapa aspek dan mendapatkan respon seperti berikut.

ZONING

- **Akses masuk**
Zona ini akan terbagi 3 yakni zona gerbang masuk, zona gerbang keluar dan zona gerbang servis.
- **Zona Publik**
Area ini akan dibuat taman yang berfungsi sebagai fasilitas public yang dapat diakses orang-orang sekitar.
- **Zona Parkir**
Zona parkir diletakkan disisi-sisi tapak dan juga basement untuk memenuhi kebutuhan parkir pengunjung, lahan parkir luar dibuat perkerasan dengan grass block agar air tetap bisa meresap kedalam tanah.
- **Zona Penunjang (Semi Publik)**
Area ini terdiri atas drop off area, lobby, resepsionis, plaza, dan restoran.
- **Zona Service**
Zona ini diletakkan diantara zona lainnya sehingga dapat diakses mudah dari segala arah.
- **Zona Privat**
Area ini diletakkan di ujung tapak jauh dari jalan untuk mengurangi kebisingan dari jalan karena area ini akan diisi kamar hunian yang membutuhkan privasi dan ketenangan.
- **Zona Pengelola**
Zona ini juga membutuhkan ketenangan karena terdiri atas kegiatan pengelola seperti kantor.



KESIMPULAN

Perancangan Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma sesuai dengan tujuan awalnya yaitu sebagai sarana peristirahatan bagi penumpang pesawat yang mampu memberikan pelayanan yang cepat, efektif dan efisien, sekaligus menambah alternatif pilihan hotel di kawasan Bandara Halim. Atas hal tersebut diperlukan konsep perancangan yang tepat seperti menggunakan pendekatan *Green Building*. Dengan mengusung konsep ini diharapkan dapat memecahkan masalah dan memanfaatkan potensi tapak dan juga menjadikan hotel ini sebagai hotel bintang 3 yang ramah lingkungan.

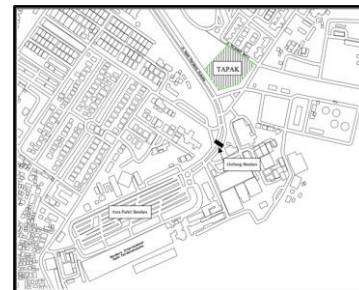
DAFTAR REFERENSI

Widyawati, RA Laksmi. 2018. *Green Building dalam Pembangunan Berkelanjutan Konsep Hemat Energi Menuju Green Building di Jakarta*. Universitas Borobudur, Jakarta.

Archdaily. "Kampung Admiralty". <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha> [Diakses pada 5 Mei 2021]

KAJIAN PERENCANAAN

Tapak berlokasi di Jl. Halim Perdana Kusuma RW.10, Kec. Makasar, Kotamadya Jakarta Timur. Pada peta zonasi Kecamatan Makasar, Kota Jakarta Timur, tapak ini merupakan Sub Zona Pekantoran, Perdagangan dan Jasa. Mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota DKI Jakarta diperoleh data dan regulasi sebagai berikut:



- Lokasi: Jl. Halim Perdana Kusuma RW.10, Kec. Makasar, Kotamadya Jakarta Timur.
- Luas Tapak = 9.000 m²
- KDB: 30%
- KDH: 45%
- KLB: 1.2
- Jumlah Lantai Max: 6 lantai
- GSB: 23 m
- Batas Tapak:
 - Sebelah Utara: Pemukiman TNI
 - Sebelah Timur: Pangkalan TNI AU
 - Sebelah Selatan: Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma
 - Sebelah Barat: Lahan hijau kosong

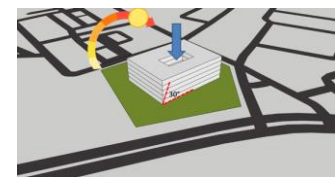
Dari KDB yang ada, luas lahan yang dapat terbangun adalah 2.700 m² dengan KLB maksimal 6 lantai. Perancangan Hotel Transit Bandara Internasional Halim Perdanakusuma ini didasari dengan melakukan studi banding terhadap 3 bangunan hotel sejenis, yaitu Hotel Horizon Sky Kualanamu, Hotel Ibis Budget Surabaya Airport dan Hotel Ibis Budget Makassar Airport sebagai acuan dalam pembangunan yang akan diterapkan pada desain.

PENERAPAN PADA DESAIN

GUBAHAN MASSA



Dengan memperhatikan kebutuhan dari ruang dan peraturan daerah, massa bangunan dibuat sebanyak 5 lantai. Massa Bangunan diletakkan pada tengah tapak sehingga terjadi keseimbangan visibilitas baik dari jalan jalan utama maupun sisi jalan yang lain.



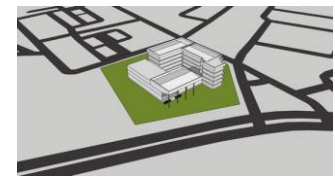
Bangunan dibuat miring 30 derajat ke arah timur untuk merespon arah cahaya matahari agar tiap sisi bangunan mendapatkan cahaya matahari yang cukup.

Massa bangunan di cut bagian tengah agar bangunan tidak terlalu massive dan juga untuk memaksimalkan cahaya matahari agar dapat masuk ke setiap sisi bangunan.



Bangunan dibagi menjadi 4 massa, yaitu massa 1 untuk area semi privat dan area servis, massa 2 untuk area semi publik dan area pengelola, dan massa 3&4 untuk area privat / hunian.

Guna memberikan hirarki bangunan, massa bangunan 1 dan 2 dibuat lebih rendah dari yakni 3 lantai, sedangkan massa 3 & 4 memiliki ketinggian 5 lantai.



Tiap massa diberi jarak sejauh 4 meter agar tiap massa mendapatkan cahaya matahari alami untuk menghemat penggunaan energi serta memberikan sistem sirkulasi udara secara cross ventilation pada tiap massa.

Pada massa hunian diberi sun shading pada tiap lantainya agar sinar matahari tidak langsung masuk ke dalam bangunan untuk mengurangi panas masuk ke dalam bangunan.

