



# STASIUN KERETA CEPAT DAN HOTEL BINTANG TIGA DI KAWASAN TOD HALIM - JAKARTA

THOMAS WIWANDAKA PEPE\*,  
ERNI SETYOWATI, AGUNG DWIYANTO

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

\*thomaspepe@students.undip.ac.id

## PENDAHULUAN

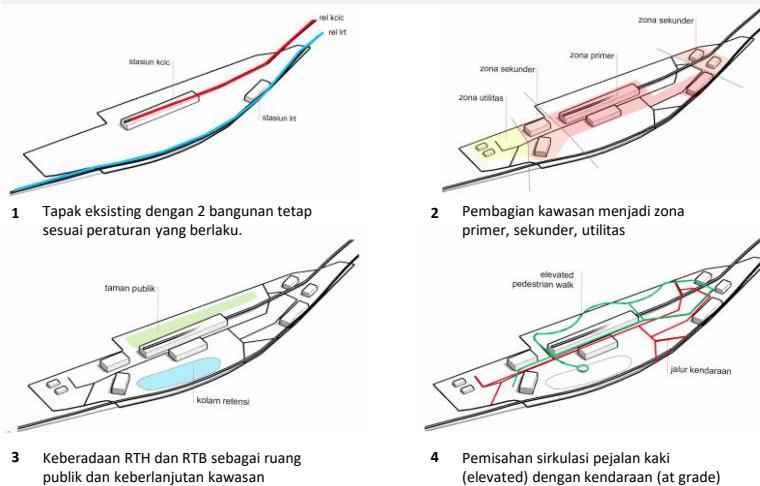
Pertumbuhan ekonomi Kota Jakarta menjadi peluang bagi masyarakat untuk mencari pekerjaan di ibukota. Dilansir dari info grafis validnews.id, setiap harinya kota Jakarta menerima 1,2 juta penduduk yang bermigrasi sirkuler (komuter) dari kota di sekitarnya. Salah satunya adalah kota Bandung. Waktu tempuh yang dibutuhkan moda transportasi eksisting berkisar 3-4 jam. Dengan tingginya intensitas komuter antar kota Jakarta-Bandung memunculkan kebutuhan akan transportasi publik yang lebih efisien. Maka dari itu pemerintah Indonesia bekerja sama dengan pemerintah RRC menggagas Proyek Infrastruktur Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang merupakan salah satu proyek strategis nasional untuk menghubungkan Provinsi DKI Jakarta – Provinsi Jawa Barat melalui moda transportasi baru yakni Kereta Cepat. Proyek dengan panjang jalur 142.3 KM dimulai konstruksinya pada tahun 2017 ini memberikan solusi dengan memotong waktu perjalanan komuter dari dua kota besar tersebut dengan waktu 30-40 menit saja. Proyek ini juga membangun kawasan Pengembangan Berorientasi Transit di keempat pemberhentian kereta yakni Stasiun Halim, Karawang, Walini Raya, dan Talaga Luar.

Berdasarkan masterplan Kawasan TOD Halim terdiri dari berbagai bangunan transportasi dan komersial. Stasiun Halim merupakan stasiun akhir sebagai "ruang perantara antara kota" dengan akses intermoda transportasi publik kota Jakarta lainnya. Keberadaan bangunan komersial melengkapi daya tarik kawasan. Salah satunya adalah bangunan hotel yang dapat mengakomodasi kebutuhan istirahat-rekreasi para komuter ataupun masyarakat yang berkunjung ke kawasan. Maka dari itu diperlukan perancangan dan perancangan di kawasan TOD Halim untuk mengintegrasikan antar fungsi bangunan dengan harapan dapat menjadi simpul perekonomian baru di Kota Jakarta.

## KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

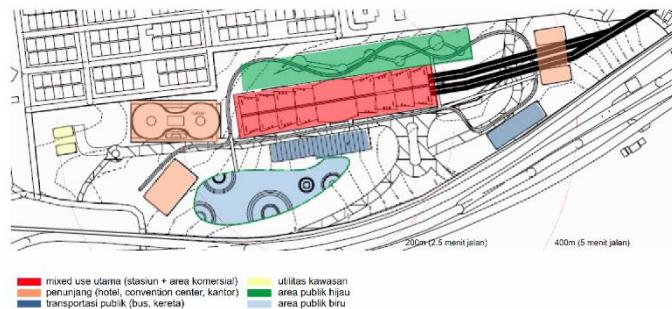
Dalam konteks perencanaan dan perancangan ini terdapat tiga hal yang menjadi objek yakni tata ruang kawasan, stasiun kereta cepat dan hotel bintang tiga. Ketiganya didesain dengan dua konsep utama yakni **Gathering Space** dan **Interconnected**. Gathering Space diartikan terciptanya kawasan fungsinya tidak hanya berfokus pada transportasi tetapi sebagai area berkumpul dan berekreasi masyarakat. Hal ini dicapai dengan hadirnya bangunan penunjang dengan banyak pilihan fungsi serta keberadaan ruang publik baik terbuka maupun tertutup yang menjadi "hook". Interconnected diartikan sebagai terintegrasinya antar fungsi bangunan baik secara fisik tampilan dan aksesibilitas antar bangunan. Hal ini dicapai dengan konfigurasi letak bangunan utama-penunjang yang linier dan terpisahnya jalur pedestrian dan kendaraan umum untuk memaksimalkan kenyamanan dan keamanan sirkulasi dalam kawasan.

### TRANSFORMASI GUBAHAN MASSA



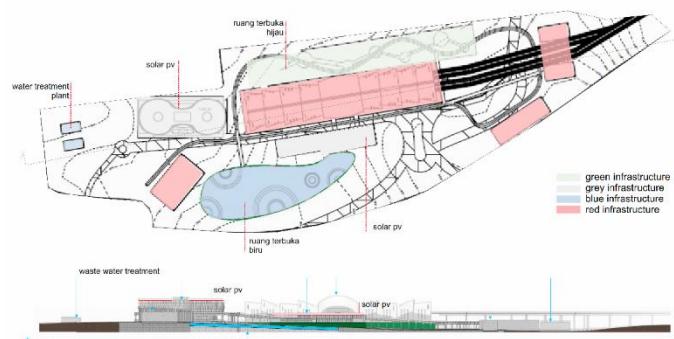
### PENDEKATAN PENGEMBANGAN BERORIENTASI TRANSIT

Selain itu dalam perancangan ini sesuai dengan rancangan masterplan dimana Kawasan berdasarkan prinsip Pengembangan Berorientasi Transit (TOD) dimana kawasan dirancang terintegrasi antara bangunan fungsional dengan intermoda transportasi publik dan menjamin aksesibilitas pejalan kaki untuk menambah nilai kawasan.

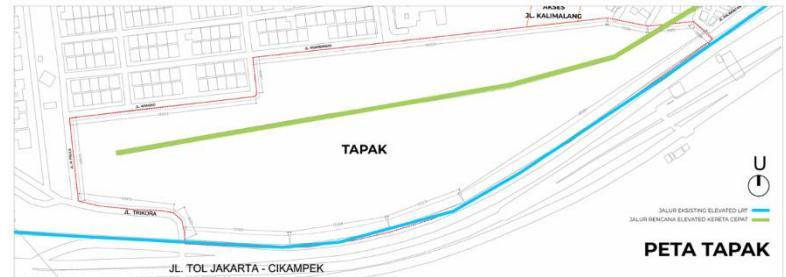


### PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

Sebagai kawasan pusat kegiatan masyarakat Jakarta kedepan nya, tentunya kawasan harus dapat memenuhi kebutuhan manusia dan lingkungannya. Oleh karena itu digunakan pendekatan bioklimatik dalam menilai dan menentukan respon desain terhadap lingkungan (iklim) untuk menjamin kenyamanan dan keberlanjutan kawasan. Hal ini dicapai secara mikro (kenyamanan manusia terhadap iklim) dan makro (infrastruktur ramah lingkungan).



## KAJIAN PERENCANAAN



Tapak berada di Halim Perdana Kusuma Komplek Trikora, Jl. Bugel Rt.02/15 no.12 RT.14/RW.15, Halim Perdana Kusumah, Makasar, Jakarta Timur, Jakarta 13610 dengan luas lahan 14,5 ha.

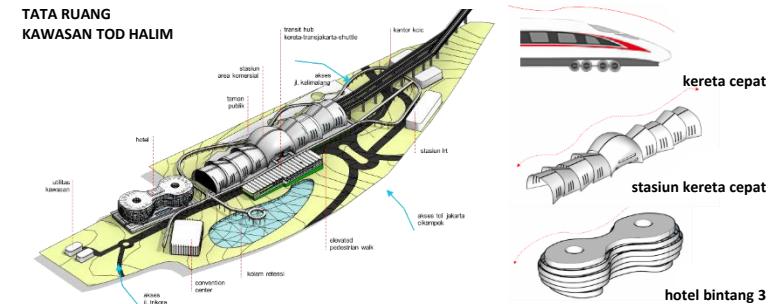
- Batas - Batas**
- Utara : Kompleks Trikora Halim, Jalur Layang LRT, Akses ke Jl. Kalimalang
  - Timur : Kompleks Trikora Halim, Jalur Layang Kereta Cepat
  - Selatan : Jalan Tol Jakarta-Cikampek
  - Barat : Kompleks Trikora Halim
- Peraturan**
- KDB : 50-60 %; KDH : 30%
  - KLB : 4,5 - 6
  - TB : 16-48m → KKOP : 46m
  - GSB : U-T-B 4 m, S 10 m

Perancangan didasari pada peraturan yang berlaku seperti Permenhub no. PM 63 Tahun 2019 Tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang Dengan Kereta Api dan juga Permenparekraf No PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel. Selain itu dilakukan studi preseden dengan stasiun kereta cepat lainnya yakni Stasiun Kereta Beijing Selatan dan Stasiun Kyoto sebagai acuan referensi desain bangunan dan kawasan.

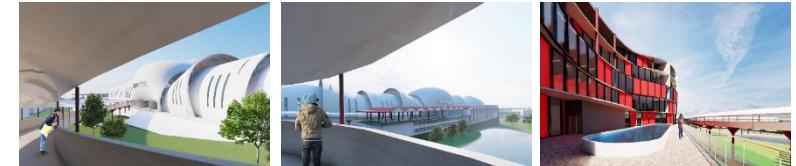
## PENERAPAN PADA DESAIN

Berikut pengimplementasian konsep pada desain. Konsep Gathering Space dihadirkan dengan satu hook kawasan yakni bangunan stasiun dimana 2/3 bangunan digunakan untuk ruang komersial publik. Hal ini dicapai karena telah dipisahkannya fungsi ruang persiapan stasiun dan digabungkan menjadi satu bangunan transit intermoda bersama transportasi publik lainnya. Selain itu juga terdapat ruang terbuka publik baik berupa taman di sisi Utara dan Kolam Retensi di sisi Selatan. Konsep Interconnected dihadirkan dengan konfigurasi tata letak bangunan yang terbagi secara linier sepanjang tapak untuk memaksimalkan luasan tapak dan memudahkan visibilitas antar bangunan. Hal ini juga didukung dengan aksesibilitas antar bangunan yakni dengan sirkulasi multi level yakni pejalan kaki di atas tanah (elevated) dan jalur kendaraan di tanah (at grade) untuk menjamin kenyamanan dan keamanan seluruh jenis pengguna. Selain secara fungsi, tampilan bangunan dalam kawasan memiliki keselarasan bentuk lengkung dinamis yang dimetorakan dari bentuk gerbong depan kereta cepat.

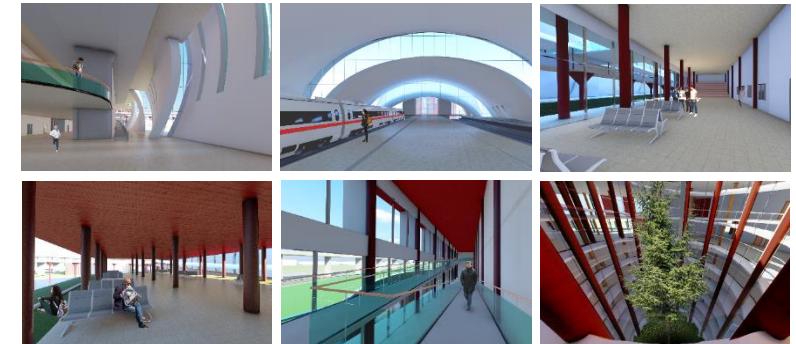
### TATA RUANG KAWASAN TOD HALIM



### EKSTERIOR



### INTERIOR



## KESIMPULAN

Perancangan Stasiun Kereta Cepat dan Hotel Bintang 3 di Kawasan TOD Halim ini menerapkan konsep Gathering Space dan Interconnected sebagai dasar desain untuk menciptakan ruang publik yang dapat menampung berbagai kegiatan masyarakat serta pendekatan pengembangan berorientasi transit dan bioklimatik sebagai pelengkap untuk keberlanjutan kawasan kedepannya. Integrasi kawasan diharapkan dapat menjadi daya tarik kawasan tidak hanya sebagai pusat transportasi namun juga sebagai simpul perekonomian baru di Kota Jakarta.

## DAFTAR REFERENSI

Amjad Almuaseed. 2011. Biophilic and Bioclimatic Architecture. Springer-Verlag London Limited.  
 Institute for Transportation and Development Policy. 2017. TOD Standard 3.0 (Vol. 3rd). Institute for Transportation and Development Policy.  
 Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. PM 63 Tahun 2019 tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang dengan Kereta Api. 2019. Jakarta  
 Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia No PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel. 2013. Jakarta