



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**HOTEL TRANSIT DI KAWASAN BANDARA
SOEKARNO - HATTA**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

DIAJUKAN OLEH :
ROMMY TRIS HARYANTO
L201 95 8929

PERIODE 70
APRIL - JULI 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan jaman dan pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi, peningkatan kebutuhan akan transportasi pun semakin bertambah. Berbagai sarana transportasi ditingkatkan untuk memenuhi kebutuhan jasa transportasi, baik melalui darat, laut, atau udara. Khusus untuk transportasi udara diharapkan dapat menampung peningkatan arus tersebut.

Dari data statistik Bandara Soekarno - Hatta, perkembangan arus penumpang domestik dan internasional yang melalui bandara Soekarno Hatta telah meningkat dari 5.612.319 orang (1990) menjadi 9.801.439 orang (1996). Jumlah tersebut sudah termasuk penumpang yang melakukan transit sejumlah 154.748 orang (1990) dan 376.949 orang (1996). Demikian pula dengan pergerakan pesawat udara yang berangkat atau datang melalui bandara Soekarno - Hatta mengalami peningkatan.

Berdasarkan data Ditjen Pariwisata, jumlah maskapai penerbangan yang ada di bandara Soekarno - Hatta yaitu 33 maskapai penerbangan terdiri dari 3 maskapai penerbangan nasional dan 30 maskapai penerbangan asing. Maskapai penerbangan nasional yang berangkat dari bandara Soekarno - Hatta memiliki jadwal penerbangan internasional dengan frekuensi penerbangan 146 kali per minggu dan jadwal penerbangan domestik dari bandara Soekarno - Hatta sebanyak 171 kali per minggu. Demikian pula dengan maskapai penerbangan asing yang masuk dan transit di bandara Soekarno - Hatta sebanyak 189 kali per minggu.

Banyaknya frekuensi penerbangan yang dilakukan oleh maskapai penerbangan yang ada di bandara Soekarno - Hatta menyebabkan adanya aktivitas yang padat di bandara. Aktivitas yang terjadi di bandara Soekarno - Hatta antara lain keberangkatan dan kedatangan pesawat, pergantian rute pesawat dari internasional ke domestik dan sebaliknya, dan transit pesawat untuk pengisian bahan bakar dan perbaikan pesawat. Khusus untuk transit, aktivitas yang dilakukan penumpang yaitu menunggu selama 2 - 3

jam untuk pergantian rute penerbangan dan pengisian bahan bakar bahkan tertunda 2 hari apabila pesawat mengalami kerusakan.

Adanya arus pergerakan pesawat dan mobilitas manusia ini menimbulkan tuntutan penyediaan fasilitas lainnya seperti sarana akomodasi, sarana komunikasi, sarana hiburan dan rekreasi, dan sarana lainnya yang mampu memberikan hiburan dan mengurangi ketegangan dari kesibukan aktivitas yang ada di bandara Soekarno – Hatta. Salah satu penyediaan sarana akomodasi untuk pelayanan pengguna transportasi udara di bandara Soekarno – Hatta yaitu hotel transit.

Menurut *The Architect's Journal* (1974:9) prinsip pendirian hotel selalu didasarkan atas adanya kebutuhan yang terjadi akibat pengaruh perkembangan arus dan volume wisatawan, perkembangan sarana transportasi, perkembangan pelayanan perjalanan atau perkembangan dunia usaha.

Berdasarkan pengaruh perkembangan arus dan volume wisatawan, serta sarana transportasi udara tersebut, maka bandara Soekarno – Hatta sebagai salah satu bandara Internasional Indonesia memerlukan adanya kelengkapan sarana akomodasi, dalam hal ini hotel transit, yang mampu menunjang aktivitas dan keberadaan bandara bandara Soekarno – Hatta serta pemenuhan kebutuhan para wisatawan yang mengalami transit penerbangan (wisatawan mancanegara, wisatawan domestik, dan pengusaha serta awak pesawat). Perencanaan hotel transit ini diharapkan mampu mengantisipasi tuntutan akan sarana akomodasi di dalam kawasan bandara Soekarno – Hatta.

B. Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan penyusunan laporan ini adalah untuk memperoleh dasar – dasar perencanaan dan perancangan hotel transit di kawasan bandara Soekarno – Hatta sebagai sarana akomodasi dengan kemudahan pelayanan bagi para wisatawan, pengusaha, dan awak pesawat yang mengalami transit penerbangan di bandara Soekarno – Hatta. Adapun sarannya adalah memperoleh langkah – langkah pokok program dasar perencanaan dan konsep perancangan Hotel Transit di kawasan bandara Soekarno – Hatta.

C. Lingkup Pembahasan

1. Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan Perancangan Hotel Transit di kawasan bandara Soekarno – Hatta yang didasari oleh disiplin ilmu arsitektur. Hotel Transit ini termasuk ke dalam kategori bangunan tunggal dalam suatu tapak yang direncanakan. Hotel Transit yang direncanakan merupakan suatu bangunan dengan penekanan arsitektur *neo vernacular* yang berfungsi untuk menampung kebutuhan para wisatawan yang mengalami transit di bandara Soekarno – Hatta. Berdasarkan hal di atas, maka dibutuhkan pembahasan mengenai pengertian hotel transit, kawasan bandara Soekarno – Hatta, dan arsitektur *neo vernacular* yang menunjang penekanan desain bangunan.

2. Ruang Lingkup Spesial

Batas wilayah studi untuk perencanaan dan perancangan Hotel Transit di kawasan bandara Soekarno – Hatta adalah di wilayah bandara Soekarno – Hatta, kecamatan Batu Ceper, Tangerang.

D. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah metode deskriptif analisis, yaitu memperoleh gambaran tentang suatu keadaan secara langsung dari suatu keadaan atau permasalahan dengan secermat – cermatnya kemudian dianalisis dan disimpulkan. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data

Data diperoleh dari data primer (wawancara dan pengamatan langsung) dan data sekunder (studi literatur dan data statistik).

2. Analisa Data

Ada dua macam analisa data, yaitu :

a. Analisa secara makro

Memberikan analisa dan gambaran secara umum mengenai kawasan bandara Soekarno – Hatta dan pengertian hotel transit.

b. Analisa secara mikro

Membahas khusus mengenai perencanaan dan perancangan hotel transit yang dijadikan sebagai kasus dan dasar – dasar perencanaan dan perancangan hotel transit yang direncanakan.

Untuk lebih jelasnya mengenai metode pembahasan ini, dapat dilihat pada gambar 1.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penulisan laporan ini berdasarkan atas metode pembahasan yang digunakan dan dibagi dalam beberapa bab, yaitu :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang permasalahan topik, tujuan dan sasaran topik, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi tinjauan umum perhotelan mengenai pengertian hotel, pengunjung hotel, penggolongan dan klarifikasi hotel, pengelolaan hotel, organisasi ruang, aktivitas dan fasilitas dalam hotel, tinjauan khusus hotel transit, dan tinjauan arsitektur neo vernacular.

BAB III TINJAUAN TRANSPORTASI DARAT DAN KAWASAN BANDARA SOEKARNO – HATTA

Bab ini berisi tentang :

- a. Tinjauan Transportasi Udara
 1. Perkembangan arus penerbangan
 2. Perkembangan arus penumpang
- b. Tinjauan Kawasan Bandara Soekarno – Hatta
 1. Lokasi
 2. Pemanfaatan lahan dan kepadatan bangunan
 3. Perkembangan bandara dan bangunan sekitar
 4. Peraturan bangunan
- c. Tinjauan Arsitektur Bandara Soekarno – Hatta
 1. Bentuk bangunan
 2. Orientasi bangunan
 3. Tata ruang dan massa bangunan

4. Konsep studi arsitektur bandara
- d. Studi Kasus
 1. Fisik : lokasi, fasilitas, dan massa bangunan
 2. Non fisik : pelaku/aktivitas dan struktur organisasi

BAB IV ANALISA HOTEL TRANSIT DI KAWASAN BANDARA SOEKARNO – HATTA

Bab ini menguraikan tentang analisa hotel transit yang meliputi pengertian, tujuan dan sasaran, karakteristik, kriteria dan persyaratan, dan pelaku aktivitas serta fasilitas dan prediksi pengguna hotel transit dan analisis mengenai tata guna lahan, aksesibilitas, view, prasarana dan transportasi di kawasan Bandara Soekarno – Hatta serta kedudukan hotel transit yang akan direncanakan.

BAB V KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

Bab ini menguraikan batasan – batasan, kesimpulan, dan anggapan – anggapan mengenai perencanaan dan perancangan hotel transit di kawasan Bandara Soekarno – Hatta.

BAB VI PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang dasar pendekatan dan pendekatan yang berkaitan dengan aspek fungsional, kinerja, kontekstual, arsitektur, teknis dan utilitas yang meliputi jumlah pengunjung, hubungan kamar, personel dan aktivitas, sirkulasi, kebutuhan ruang, persyaratan bangunan, dan penentuan tapak bangunan.

BAB VII KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang :

- a. Konsep dasar perancangan mengenai syarat perancangan, penekanan desain pada perancangan tapak dan bangunan
- b. Program Perancangan
 1. Program ruang
 2. Tapak terpilih
 3. Sirkulasi

4. Struktur bangunan
5. Bahan bangunan
6. Lansekap
7. Utilitas bangunan