

## KONSEP KOMBINASI FASILITAS BISNIS DALAM REVITALISASI BANDARA HALIM PERDANAKUSUMA DI JAKARTA TIMUR

**Mawira Krishnamurti, Bambang Triratma, Yosafat Winarto**

Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta

[wirakrishna98@gmail.com](mailto:wirakrishna98@gmail.com)

### **Abstrak**

*Tujuan penerapan konsep kombinasi fasilitas bisnis dan fasilitas terminal dalam revitalisasi bandara Halim Perdanakusuma adalah diharapkan mampu meningkatkan daya saing pelaku bisnis Jakarta maupun luar kota Jakarta, meningkatkan ide kreatif produk bagi pelaku bisnis, serta sebagai tempat hiburan bagi penumpang pesawat dan juga pengunjung non-penumpang melalui pameran-pameran produk. Metode yang digunakan adalah pengumpulan data mengenai standar internasional fasilitas terminal bandara, dan kebutuhan fasilitas bisnis yang paling diminati dikalangan milenial. Kemudian proses yang dilakukan adalah penggabungan, kedua fasilitas tersebut dikombinasikan dengan efisien berpatokan pada standar peletakan ruang dan zonasi ruang terminal bandara yang ada. Dari proses penggabungan tersebut hasil yang didapat adalah berkaitan dengan pola sirkulasi, yaitu gerak penumpang dan pengunjung dalam terminal bandara yang efisien. Fasilitas bisnis seperti pameran produk dapat mengakomodasi penumpang yang bergerak cepat, dan non-penumpang yang hanya sebagai pengunjung. Kemudian kebutuhan fasilitas yang bertambah menghasilkan ukuran massa dan kebutuhan ruang yang bertambah juga.*

**Kata kunci:** bandara, bisnis, sirkulasi.

### **1. PENDAHULUAN**

Rencana pemindahan ibukota ke Kalimantan menjadikan pusat pemerintahan kota Jakarta dialihkan. Menyebabkan kota Jakarta berkembang menjadi kota bisnis dan daya saing pelaku bisnis di kota ini semakin besar. Dalam era globalisasi dan mobilitas yang semakin meningkat, bandara telah menjadi gerbang utama bagi konektivitas dunia, menghubungkan berbagai destinasi dan budaya. Bandara bukan hanya sebagai tempat pendaratan dan keberangkatan pesawat, tetapi juga menjadi pusat aktivitas ekonomi dan bisnis kreatif. Perubahan cepat dalam pola perjalanan dan perkembangan ekonomi telah mendorong transformasi terminal bandara dari sekadar tempat transit menjadi lingkungan yang menawarkan berbagai fasilitas bisnis dan pameran produk bagi penumpang dan pengunjung.

Dalam konteks ini, peningkatan fasilitas bisnis di terminal bandara menjadi isu penting bagi manajemen bandara dan pihak terkait. Terminal bandara modern harus mampu mengakomodasi kesempatan berbisnis, menjajakan produk, serta hiburan bagi penumpang dan pengunjung.

Ketertarikan masyarakat terhadap kegiatan bisnis dapat dilihat dari masyarakat yang sangat menanti-nanti kegiatan seperti pameran produk-produk ekonomi kreatif terbesar, terlama, dan terlengkap se-Asia Tenggara, yakni Jakarta Fair. Acara ini digelar dalam rangka merayakan HUT Kota Jakarta yang jatuh pada tanggal 22 Juni. Melalui fenomena ini, permintaan keberadaan fasilitas pendukung kegiatan bisnis pada infrastruktur seperti terminal bandara semakin tinggi. Ditambah lagi dengan lokasi bandara halim yang strategis, berada dekat dengan pusat kota Jakarta.

Bandara Halim Perdanakusuma saat ini masih belum memiliki fasilitas-fasilitas pendukung kegiatan bisnis. Perlu adanya penambahan fasilitas pendukung kegiatan bisnis yang bisa berkolaborasi dengan fasilitas lainnya. Penambahan fasilitas tersebut perlu adanya ruang yang lebih agar kebutuhan semua ruang terpenuhi. Tantangan yang harus dilalui yaitu kondisi jumlah penumpang pada terminal bandara yang sangat padat. Bandara Halim Perdanakusuma mengalami peningkatan signifikan dalam jumlah penumpang beberapa tahun sebelumnya. Pemerintah Indonesia telah melakukan berbagai upaya untuk mengembangkan dan meningkatkan pelayanan di Bandara Halim Perdanakusuma sebagai alternatif bagi Bandara Soekarno-Hatta yang lebih padat.

### TENTANG BANDARA *About The Airport*

Keterangan <i>Remarks</i>	Saat ini <i>Existing</i>
<b>Area</b>	<b>165 Ha</b>
<b>Runway</b>	3.000 m x 45 m
<b>Parallel Taxiway</b>	-
<b>Apron Area</b>	152.100 m <sup>2</sup>
<b>Terminal Area</b>	21.108 m <sup>2</sup>
<b>Terminal Capacity</b>	2.000.000 Pax / Year
<b>Cargo</b>	1.685 m <sup>2</sup>
<b>Parking Area</b>	24.054 m <sup>2</sup>

**Gambar 1**  
**Luas dan Kapasitas Eksisting Bandara Halim**

Sumber: [https://www.angkasapura2.co.id/id/business\\_relation/our\\_airport/23-bandara-internasional-halim-perdana-kusuma](https://www.angkasapura2.co.id/id/business_relation/our_airport/23-bandara-internasional-halim-perdana-kusuma)

Berdasarkan Badan Pusat Statistik DKI Jakarta, Total luas terminal bandara saat ini yang sebesar 21.000 m<sup>2</sup> ternyata masih belum menampung jumlah penumpang setiap tahunnya. Jumlah keberangkatan dan kedatangan penumpang Bandara Halim yaitu hampir 7 juta orang. Sedangkan kapasitas terminal hanya mampu menampung 2 juta orang setiap tahunnya. Padatnya penumpang juga menyebabkan menurunnya tingkat kenyamanan ruang-ruang dalam terminal, terutama bagi pelaku bisnis yang beraktivitas dalam terminal bandara.

Konsep peleburan fasilitas bisnis dalam ruang terminal bandara membawa potensi untuk menciptakan sinergi antara layanan penerbangan dan bisnis. Namun, perubahan ini juga dapat berdampak pada pola sirkulasi gerak penumpang dan pengguna bandara, yang mencakup alur pergerakan, distribusi penumpang, serta kenyamanan dan efisiensi perjalanan. Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis yang komprehensif terhadap dampak peleburan fasilitas bisnis pada sirkulasi gerak dalam terminal bandara. Diharapkan bahwa penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana integrasi fasilitas bisnis dalam terminal bandara dapat berdampak pada sirkulasi gerak, dan bagaimana hal ini dapat dielaborasi dalam perencanaan, desain, dan pengelolaan terminal.

## **2. METODE PENELITIAN**

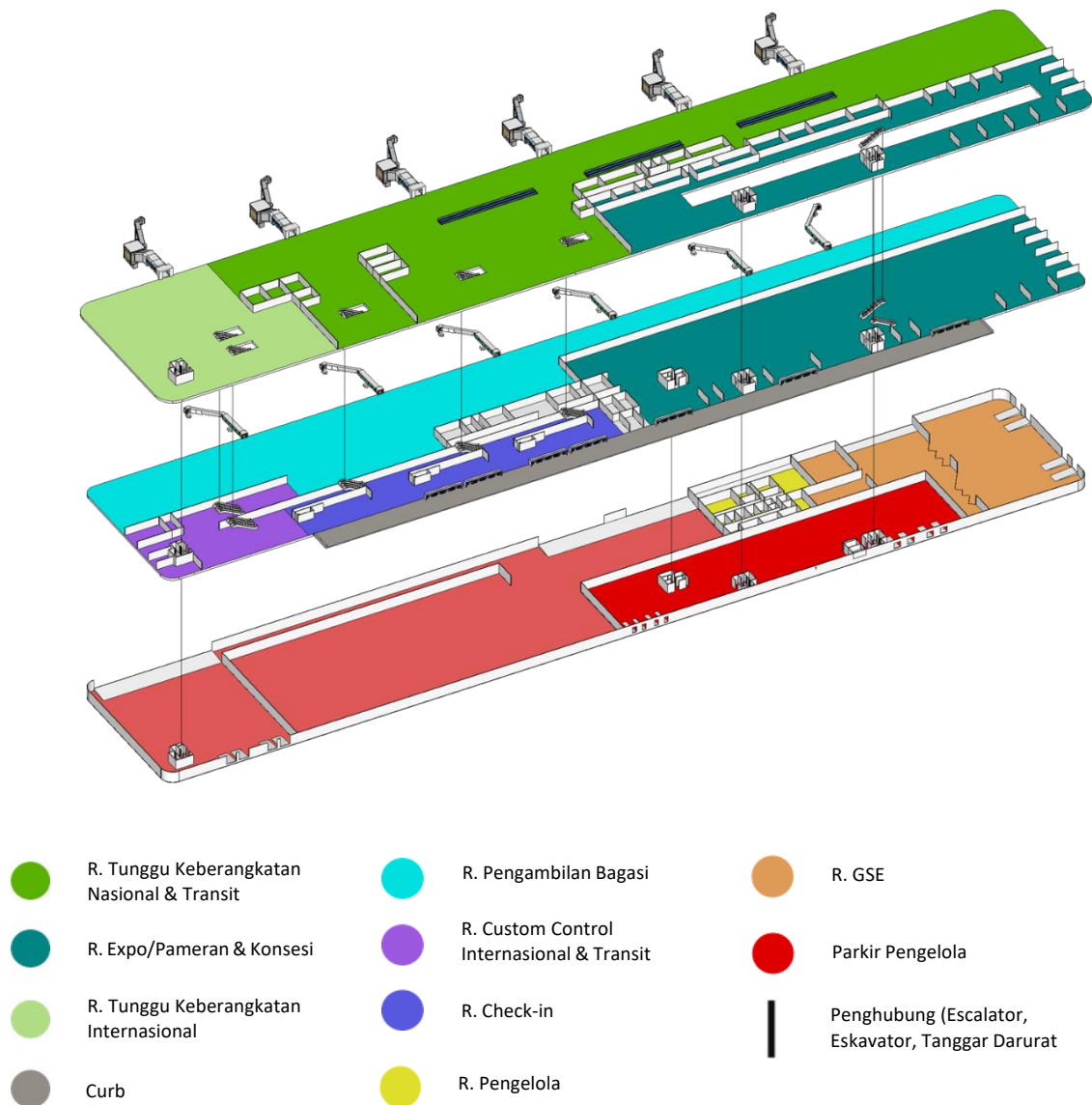
Metode penelitian secara umum yaitu menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu mengidentifikasi isu dan latar belakang, mengumpulkan data-data yang berkaitan, melakukan analisis, dan menyusun konsep desain ruang dan sirkulasi gerak dalam terminal. Untuk hal yang terperinci seperti aspek-aspek yang terlibat dalam penggabungan fasilitas bisnis, termasuk efisiensi operasional, pengalaman pelanggan, dan dampak finansial. Metode yang paling diperhatikan adalah pengumpulan data, analisis kebutuhan ruang dan sirkulasi gerak, dan melakukan proses penggabungan fasilitas berdasarkan peraturan dan ketentuan yang ada.

Data mengenai fasilitas-fasilitas yang tersedia dalam terminal bandara berdasarkan pada standar internasional perencanaan dan perancangan bandara, *Federal Aviation Administration (FAA)* dengan subjek *Planning and Design Guidelines for Airport Terminal Facilities*. Selain itu perancangan bandara ini juga mengambil beberapa ketentuan dari buku Perencanaan dan Perancangan Bandar Udara Jilid 2. Kemudian fasilitas yang berkaitan dengan bisnis didapatkan dari informasi dan berita mengenai kepuasan pengunjung terhadap fasilitas yang ada pada terminal bandara terkait.

Setelah data didapatkan, kemudian perlu adanya analisis kebutuhan ruang-ruang yang diperlukan di dalam terminal bandara. Proses penggabungan fasilitas dan pembentukan pola sirkulasi gerak dalam terminal menggunakan acuan yang ada pada buku *Time Saver Standards for Building Types*. Barulah konsep kombinasi fasilitas bisnis dan terminal serta pola sirkulasi gerak dalam terminal didapatkan.

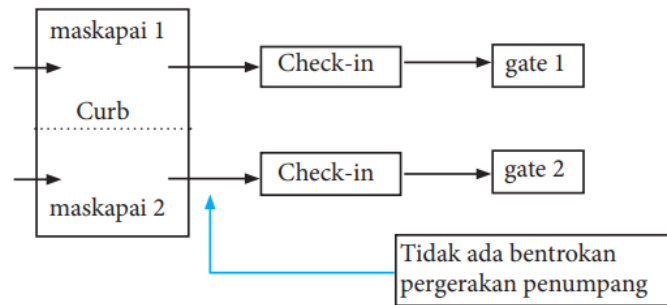
## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam perencanaan dan perancangan Bandara Halim Perdanakusuma, ada beberapa poin yang menjadi target utama revitalisasi, yaitu mengkombinasi fasilitas terminal dengan fasilitas bisnis, yang kemudian akan timbul perubahan pada pengolahan massa dan sirkulasi gerak dalam terminal yang bertujuan mendukung kelancaran aktivitas pameran/expo. Kombinasi dari fasilitas-fasilitas di atas dapat membuat pengalaman perjalanan penumpang menjadi lebih nyaman dan menyenangkan, serta meningkatkan kepuasan dan citra positif bagi bandara tersebut. Berikut adalah hasil dan pembahasan terkait kebutuhan fasilitas dan sirkulasi gerak dalam terminal bandara setelah dilakukan revitalisasi.



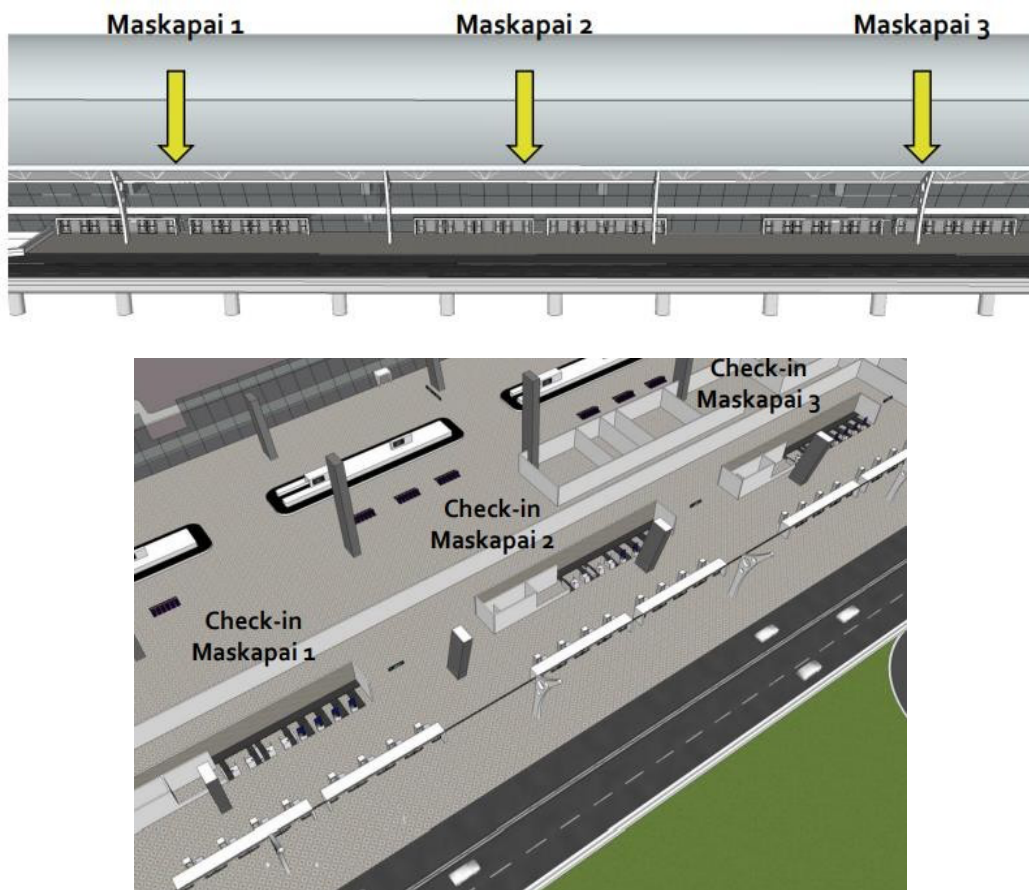
**Gambar 2**  
Konsep Desain Massa Terminal dan Pembagian Ruang

Massa bangunan diubah menjadi 3 lantai agar bisa menampung kapasitas pengunjung menyesuaikan data statistik pengunjung, serta memilah sirkulasi dalam terminal demi memperlancar pergerakan pengunjung. Lantai tiga difokuskan pada sirkulasi khusus keberangkatan, diikuti oleh ruang pemeriksaan, dan ruang tunggu keberangkatan penumpang, expo dan koneksi. Lantai dua difokuskan pada sirkulasi khusus kedatangan, diikuti oleh curb keberangkatan dan kedatangan penumpang, check in, customs control, transit, pengambilan bagasi, expo dan koneksi. Lantai satu diisioleh ruang-ruang khusus non penumpang, contohnya ruang administrasi, pengelola, operator, kargo, *Ground Support Equipment* (GSE), distribusi bagasi, dan parkir kendaraan.

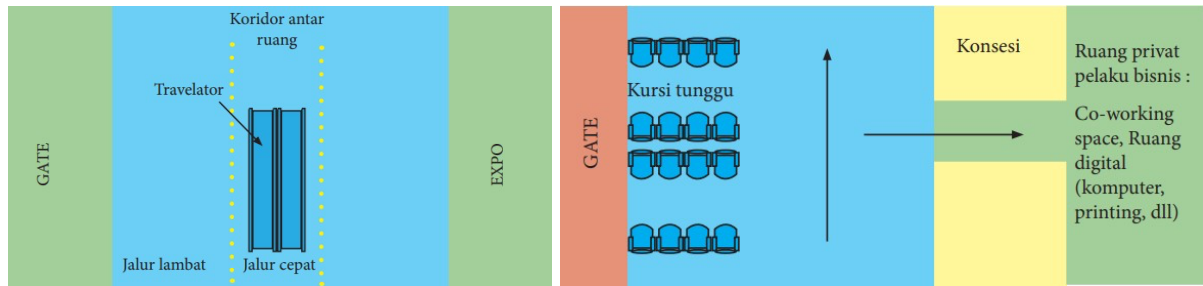


**Gambar 3**  
Konsep Sirkulasi Gerak Penumpang pada Curb

Transisi penumpang dari transportasi darat ke curb diolah kembali. Jika biasanya pembagian maskapai ada pada ruang check-in, pada terminal ini pembagian maskapai ada pada area curb. Pengolahan ulang ini didasari oleh dua alasan. Pertama yaitu mencegah terjadinya penumpukan transportasi darat di satu area curb. Yang kedua adalah untuk mencegah banyak terjadinya pergerakan penumpang dalam terminal yang saling bersilangan yang berakibat pada terhambatnya gerak penumpang. Konsep sirkulasi ini akan mendukung kecepatan penumpang yang berkunjung pada pameran atau expo produk dalam terminal. Desain dapat dilihat pada gambar dibawah.

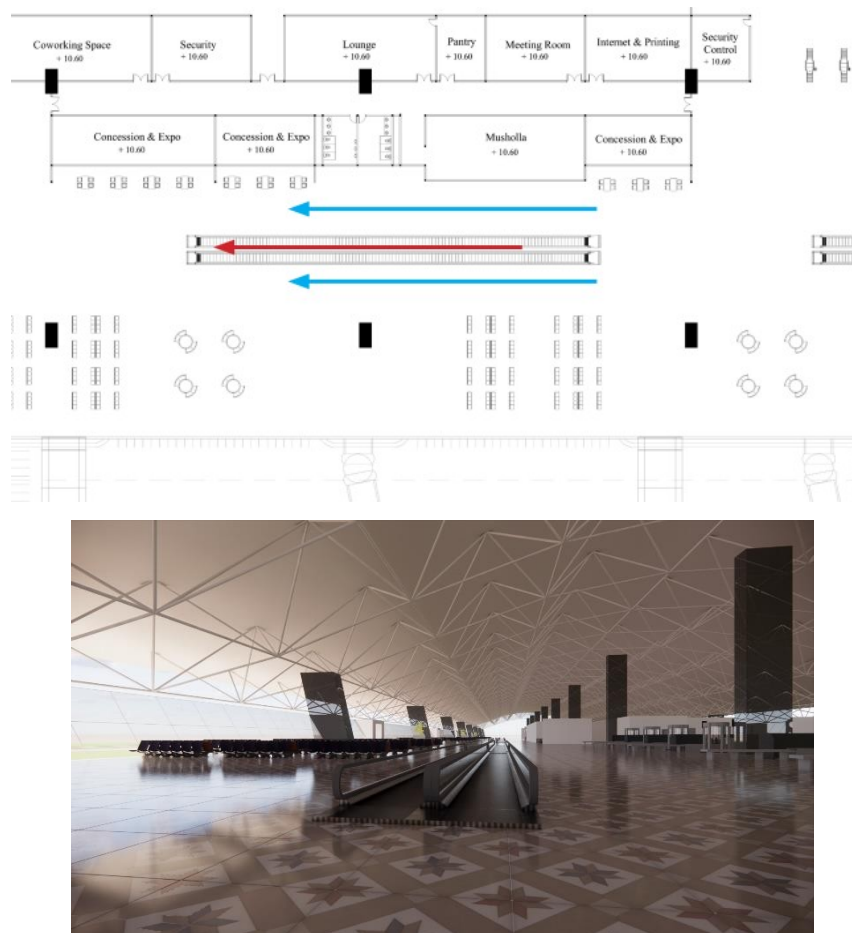


**Gambar 4**  
Konsep Desain Curb Kedatangan dan Ruang Check-In

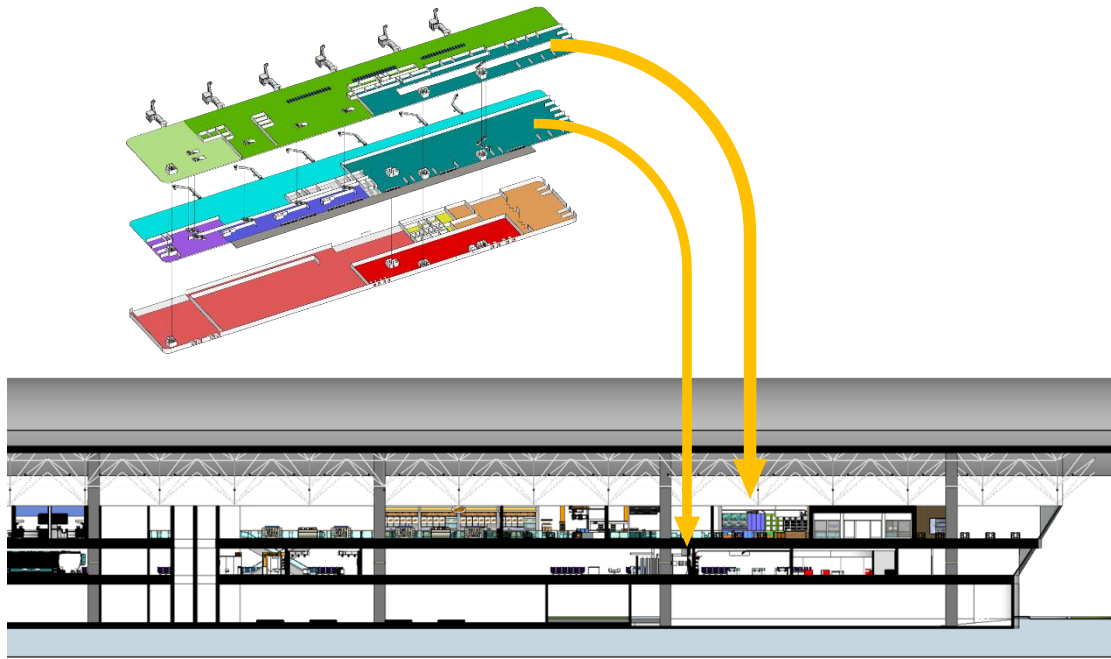


**Gambar 5**  
Konsep Sirkulasi Gerak Penumpang pada Ruang Tunggu Keberangkatan

Ruang pameran atau expo bagi para pelaku bisnis akan ditempatkan pada ruang-ruang transisi penumpang antara area satu dan lainnya. Misalnya ruang antara area check-in dan ruang tunggu keberangkatan akan diisi oleh expo. Kemudian pada area ini memiliki sirkulasi gerak yang terpisah, yaitu jalur lambat dan cepat. Jalur lambat dilalui oleh orang yang berjalan menuju konsesi, expo dan kursi tunggu. Jalur cepat (travelator) dilalui oleh orang yang terdata memasuki gate yang jauh. Desain sirkulasi ini dapat dilihat pada gambar dibawah.

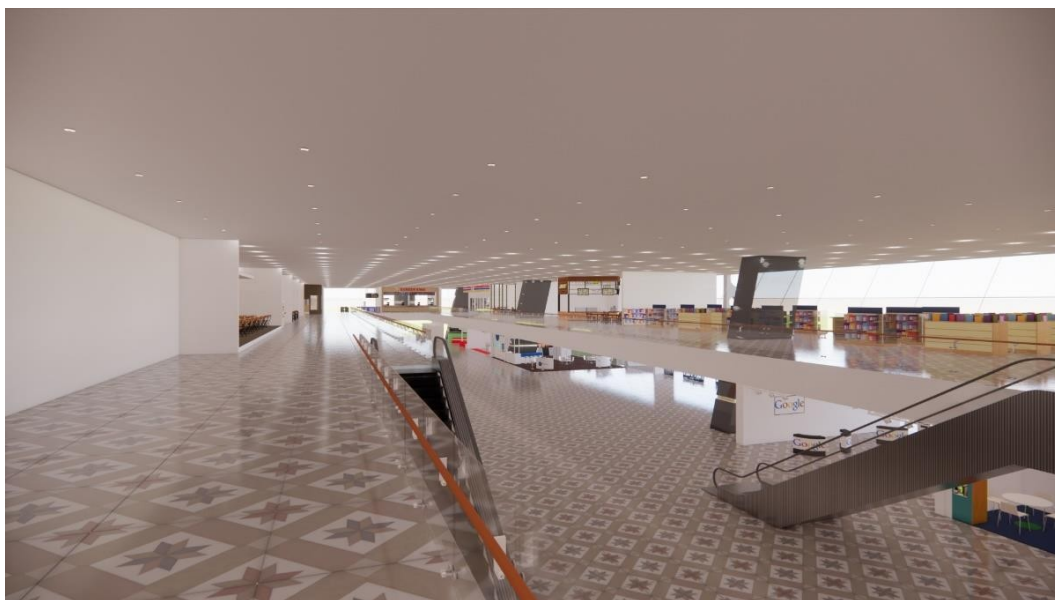


**Gambar 6**  
Konsep Desain Sirkulasi Gerak Penumpang pada Ruang Tunggu Keberangkatan



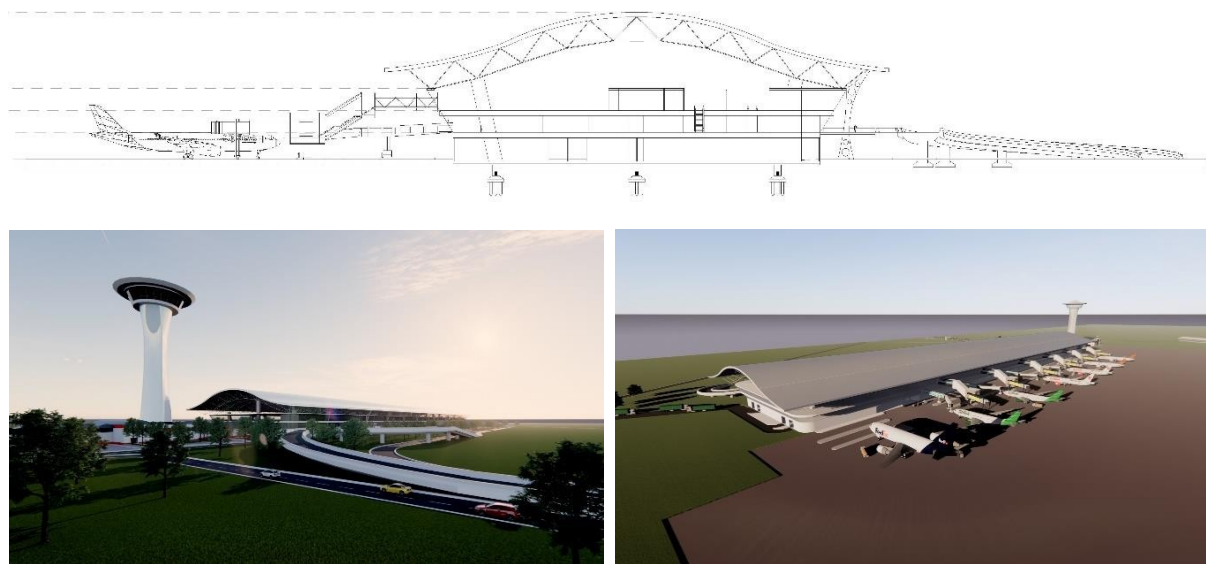
**Gambar 7**  
**Konsep Ruang Koneksi dan Expo pada Ruang Tunggu Kedatangan**

Ruang tunggu kedatangan diisi oleh fasilitas expo dan koneksi. Ruang ini menggunakan dua lantai, lantai 1 sebagai tempat pameran produk dan lantai 2 sebagai tempat koneksi. Ruang ini akan digunakan oleh penumpang kedatangan dan pengunjung non penumpang. Ruang ini juga bersifat publik, bukan ruang semi steril.



**Gambar 8**  
**Konsep Desain Ruang Koneksi dan Expo pada Ruang Tunggu Kedatangan**

Ruang Terbuka dan Fleksibilitas Desain: Struktur space frame memungkinkan pembuatan ruang atap yang bebas kolom di bagian dalam, sehingga menciptakan ruang yang luas, terbuka, dan bebas hambatan. Fleksibilitas desainnya memungkinkan berbagai bentuk atap, seperti kubah, piramida, atau bentuk kreatif lainnya, yang dapat memberikan tampilan visual menarik untuk pameran produk. Kemudian luasnya ruang sangat penting untuk kelancaran sirkulasi udara dalam ruang yang cenderung ramai, terutama untuk kegiatan pameran produk.



**Gambar 9**  
**Konsep Desain Atap dan Bentuk Akhir Massa Terminal Bandara**

#### **4. KESIMPULAN DAN SARAN**

Revitalisasi Bandara Halim Perdanakusuma merupakan langkah yang strategis dalam mengoptimalkan potensi bandara sebagai sarana transportasi, terutama sebagai sarana dan prasarana bisnis yang penting di Jakarta Timur. Dengan menggali potensi penggunaan bandara yang lebih luas, penambahan fasilitas untuk kegiatan bisnis membuka peluang baru bagi pertumbuhan ekonomi dan konektivitas bisnis di wilayah setempat. Hasil analisis dan implementasi menunjukkan bahwa revitalisasi ini akan memberikan dampak positif bagi berbagai pihak terkait, termasuk pemerintah, pengelola bandara, perusahaan, dan masyarakat secara keseluruhan. Manfaat dari revitalisasi ini meliputi peningkatan kapasitas dan efisiensi operasional bandara, peningkatan pelayanan bagi pengguna bisnis, dan peningkatan potensi pendapatan melalui layanan komersial baru. Selain itu, revitalisasi ini juga akan meningkatkan daya saing wilayah dan membuka peluang investasi baru, yang akan berdampak pada peningkatan lapangan kerja dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Saran untuk penelitian maupun penyusunan konsep lanjutan dari bandara ini meliputi beberapa hal. Pertama adalah Kajian Pasar dan Analisis Potensi, sebelum melakukan penambahan fasilitas, perlu dilakukan kajian pasar dan analisis potensi bisnis yang akan dijalankan di bandara. Analisis ini mencakup identifikasi pasar potensial, tren industri, dan permintaan layanan bisnis yang



diharapkan dapat memenuhi kebutuhan pengguna bisnis dengan tepat. Kedua adalah Perencanaan Infrastruktur yang Matang, proses perencanaan pembangunan fasilitas harus mempertimbangkan desain dan ukuran yang tepat, serta pemilihan teknologi terkini yang mendukung efisiensi operasional. Perlu juga mempertimbangkan skala waktu implementasi agar proses revitalisasi berjalan lancar dan sesuai anggaran. Ketiga adalah Kolaborasi dengan Pihak Swasta, pemerintah dan pengelola bandara perlu berkolaborasi dengan pihak swasta dalam mengimplementasikan proyek ini. Melalui kemitraan dengan perusahaan bisnis terkemuka, penawaran layanan bisnis di bandara dapat ditingkatkan dan potensi pendapatan dapat ditingkatkan. Keempat adalah Peningkatan Fasilitas dan Pelayanan, penambahan fasilitas bisnis harus didukung oleh peningkatan kualitas pelayanan. Pelatihan staf bandara dan petugas layanan harus ditingkatkan untuk memberikan pengalaman pengguna yang lebih baik kepada pelaku bisnis dan pengunjung. Kelima adalah Promosi dan Pemasaran, setelah revitalisasi selesai, perlu dilakukan upaya promosi dan pemasaran secara intensif untuk memperkenalkan fasilitas baru dan layanan bisnis yang ditawarkan. Kampanye pemasaran yang efektif akan membantu meningkatkan kesadaran masyarakat dan pelaku bisnis tentang potensi bandara sebagai pusat aktivitas bisnis. Yang terakhir adalah Monitoring dan Evaluasi, setelah revitalisasi selesai, perlu dilakukan monitoring dan evaluasi secara berkala terhadap performa fasilitas dan pelayanan bisnis. Hal ini bertujuan untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan dari proyek revitalisasi dan melakukan penyesuaian jika diperlukan guna mencapai hasil yang optimal.

## REFERENSI

- Brown, R. D. dan G. J. Petrello. 1976. *Introduction to Business, An Integration Approach*. Beverly Hills: Glen Coe Press. <https://www.worldcat.org/title/introduction-to-business-an-integrated-approach/oclc/2283206>
- Chiara, Joseph De & John Callender. 1987. *Time Saver Standards For Building Types*. Singapore: McGraw-Hill. <https://id.scribd.com>
- Horonjeff, Robert; Mc Kelvey, Franciz X. 1993. *Perencanaan dan Perancangan Bandar Udara Jilid 2*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Miharja, Miming & Puspaningrum, Dwitami. 2017. *The Potency of Halim Perdanakusuma Airport Development as Commercial Airport*. Jurnal Teknik Sipil: Jurnal Teoritis dan Terapan Bidang Rekayasa Sipil. Vol. 24 No. 1.
- US Department of Transportation. *Federal Aviation Administration: Planning and Design Guidelines for Airport Terminal Facilities*. (1988). [www.faa.gov/airports/resources/advisory\\_circulars/index.cfm/go/document.current/documentNumber/150\\_5360-13](http://www.faa.gov/airports/resources/advisory_circulars/index.cfm/go/document.current/documentNumber/150_5360-13)
- Angkasapura.com. Bandara Internasional Halim Perdanakusuma. Diakses pada 29 Juli 2023. [https://www.angkasapura2.co.id/id/business\\_relation/our\\_airport/23-bandara-internasional-halim-perdana-kusuma](https://www.angkasapura2.co.id/id/business_relation/our_airport/23-bandara-internasional-halim-perdana-kusuma)