

BAB PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Judul Laporan Dasar Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (DP3A) yang diangkat adalah Redesain Terminal Bus Cibinong dengan Fasilitas Shopping Centre. Untuk dapat mengetahui pengertian judul diatas, maka diuraikan terlebih dahulu pengertian atau definisi dari masing-masing komponen kata yang digunakan dalam menyusun judul tersebut :

- Re-desain : Merencanakan kembali, ulang, balik, (Echols, 1990).
- Terminal : Prasarana angkutan penumpang, tempat kendaraan untuk mengambil dan menurunkan penumpang, tempat pertukaran jenis angkutan (SKB antara Direktorat Jendral Perhubungan Darat dan Jendral Bina Marga, 1981).
- Shopping Mall* : Jenis dari perbelanjaan yang secara arsitektur berupa bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan-jalan yang teratur sehingga berada diantara toko-toko kecil yang saling berhadapan (<http://id.m.wikipedia.org>)
- Fasilitas *Shopping Mall*: fasilitas penunjang keramaian pengunjung misalnya kelengkapan bauran penyewa (*tenant mix*), seperti toko ritel kecil yang menjual aneka variasi produk busana, toko kosmetik, toko perhiasan, maupun toko-toko ritel kecil lainnya yang letaknya di sekitar penyewa utama. Yang mana rencana keseimbangan bauran jenis usaha dari pusat perbelanjaan menetapkan jenis usaha ritel yang dimasukkan oleh manajemen ke dalam property kelolaan mereka,

serta menentukan bagaimana berbagai jenis usaha ritel yang berbeda harus ditempatkan dalam tata letak yang memudahkan pembelanja, dengan tujuan menciptakan efek sinergi dan menyediakan pengalaman berbelanja yang lebih baik bagi pengunjung.(<http://id.m.wikipedia.org>)

Green Architecture : Arsitektur yang minim mengkonsumsi sumber daya alam, termasuk energi, air, dan material, serta minim menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan (Arsitektur Hijau, Tri Harso Karyono, 2010).

Cibinong : sebuah kecamatan di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, Indonesia. Cibinong juga merupakan pusat pemerintahan Kabupaten Bogor. Menurut sebuah sumber, Cibinong berasal dari dua buah suku kata yaitu Ci: yang berarti sungai/aliran air, dan Binong yang berarti nama sebuah pohon *Tetrameles nudiflora* (<http://Bogor.go.id>).

Kesimpulan Pengertian Judul

Jadi dari pengertian judul diatas, sehingga pengertian dari Redesain Terminal Bus Cibinong dengan Fasilitas *Shopping Mall* yaitu merencanakan kembali suatu fungsi terminal bus sebagai sarana transportasi dan wadah bagi para pengguna jasa transportasi bus dengan fasilitas penunjang bagi para pengguna terminal yaitu shopping centre yang berada di daerah Cibinong.

1.2. Latar Belakang

Transportasi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan dan kebutuhan manusia. Terdapat hubungan yang erat antara transportasi dengan jangkauan dan lokasi dalam kegiatan manusia, barang-barang dan jasa. Kaitan dengan kehidupan manusia, transportasi memiliki peranan yang sangat signifikan didalam aspek sosial, ekonomi, lingkungan, politik dan pertahanan keamanan.

Transportasi darat sangat penting bagi kehidupan dan kegiatan manusia. Salah satu alternatif transportasi darat yang dikembangkan adalah angkutan jalan raya. Saat ini transportasi di jalan raya terus berkembang dengan menyesuaikan kebutuhan masyarakat dan perkembangan kota, terutama yang berhubungan dengan angkutan umum. Melayani masyarakat dapat disediakan kendaraan umum berupa bus dan kendaraan non bus untuk dalam kota selain kendaraan pribadi. Peningkatan kualitas dan penyediaan sebuah sarana transportasi yang dapat memadai merupakan sebuah faktor yang perlu diperhatikan, terutama masalah sarana dan prasarana terminal.

Berdasarkan Undang-Undang No. 14 Tahun 1992 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan, terminal merupakan prasarana transportasi jalan untuk barang serta mengatur kedatangan dan pemberangkatan kendaraan umum yang merupakan satu wujud simpul jaringan transportasi. Sebagai lokasi unit kegiatan transit, dalam terminal akan terjadi kegiatan transaksi jasa perjalanan dan berbagai jasa lainnya. Sebuah terminal dapat dipastikan memiliki kegiatan ekonomi dan transaksi dalam berbagai bidang jasa, yang selanjutnya akan mempunyai manfaat ekonomis atau finansial baik secara langsung maupun tidak langsung. Yang dimaksud dengan nilai atau hasil finansial antara lain adalah : retrebusi, penyewaan kios, jasa reklame, dan lain-lain.

Terminal sebagai fasilitas umum juga harus memberikan layanan fungsi sosial dalam hal ini pengaturan perjalanan, tempat istirahat sementara, restorasi, parkir, taman dan lain-lain. Fungsi sosial terminal yang secara tidak langsung adalah mendukung dalam perkembangan suatu wilayah melalui dukungan dari fasilitas prasarana transportasi darat untuk aktifitas transit penumpang.

Terminal benar-benar memberikan sebuah manfaat yang sangat optimal baik berupa sebuah pelayanan kepada masyarakat pengguna transportasi umum yang memanfaatkan terminal maupun masyarakat pengguna sarana/prasarana dari fasilitas yang ada di dalam terminal, maka perlu dikelola dengan sebaik-baiknya.

Beberapa permasalahan yang timbul di Terminal Bus Cibinong, salah satunya adalah sirkulasi, sarana dan prasarana :

- a) Keadaan terminal bus yang kurang baik yang dapat dikatakan jauh dari Standart Kelayakan Terminal Bus Type B untuk sebuah terminal bus pada umumnya.
- b) Parkir angkutan umum yang disembarang tempat sangat mengganggu jalannya sirkulasi untuk bus. Keadaan seperti ini dikarenakan belum terdapat sebuah pangkalan/parkiran yang disediakan untuk pengunjung terminal.



Gambar 1. 1. Keadaan Terminal Bus Cibinong
(Sumber: Dokumen Penulis, 2015)



Gambar 1. 2. Parkir Kendaraan di Terminal Bus Cibinong
(Sumber: Dokumen Penulis, 2015)

Keadaan Terminal Bus di Cibinong untuk saat ini sebagai terminal bus yang banyak digunakan oleh masyarakat sekitar dapat dikatakan jauh dari Standart Kelayakan Terminal Bus Type B untuk sebuah terminal bus. Selain permasalahan sirkulasi di Terminal Bus Cibinong juga belum memenuhi standart yaitu dilihat dari segi fasilitas terminal. Fasilitas terminal terbagi menjadi dua, yaitu fasilitas utama dan fasilitas penunjang di dalam lokasi itu sendiri Terminal Bus Cibinong tidak terdapat sebuah fasilitas utama dan fasilitas penunjang di dalamnya.

Tabel 1. 1. Syarat Fasilitas Terminal

Ruang Fasilitas	Tipe A	Tipe B	Tipe C
A. Kendaraan			
Ruang parkir AKAP	√		
Ruang parkir AKDP	√	√	
Ruang parkir AK	√	√	√
Ruang parkir ADES	√	√	√
Ruang parkir pribadi	√	√	√
Ruang service	√	√	√
Pompa bensin	√		
Sirkulasi kendaraan	√	√	√
Bengkel	√	√	
Ruang istirahat	√	√	√
Gudang	√	√	
Ruang parkir cadangan	√	√	√
B. Pemakai Jasa			
Ruang tunggu	√	√	√
Sirkulasi orang	√	√	√
Kamar mandi	√	√	√
Kios	√	√	√
Mushola	√	√	√
C. Operasional			
Ruang administrasi	√	√	√
Ruang pengawas	√	√	√
Loket	√	√	√
Peron	√	√	√
Retribusi	√	√	√
Ruang informasi	√	√	√
Ruang P3K	√	√	√
Ruang perkantoran	√	√	√

Sumber: Direktorat Jendral Perhubungan Darat 2009

Selain itu fasilitas yang kurang memadai di Terminal Bus Cibinong adalah ruang tunggu penumpang dan tempat penurunan penumpang. Selama ini para penumpang di Terminal Bus Cibinong untuk menunggu bus yang akan dituju hanya menunggu di sekitar area parkir bus datang. Hal ini sangat mengganggu keselamatan dan kenyamanan para pengguna bus di terminal tersebut dan para penumpang diturunkan di dalam area parkir bus. Masih banyak lagi permasalahan yang terdapat pada Terminal Bus Cibinong. Permasalahan lain di dalam Terminal Bus Cibinong antara lain :

- c) Bercampurnya arus sirkulasi orang (penumpang) dengan arus sirkulasi kendaraan.



Gambar 1. 3. Sirkulasi Kendaraan di Terminal Bus Cibinong
(Sumber: Dokumen Penulis, 2015)

- d) Tidak terdapat jalur atau ruang tunggu penumpang maupun penumpang di turunkan di area terminal.



Gambar 1. 4. Tempat Tunggu dan Turun Penumpang
(Sumber: Dokumen Penulis, 2015)

Selain itu belum diaturnya sirkulasi untuk kendaraan pribadi, sehingga di Terminal Bus Cibinong sirkulasi masih bercampur antara pengunjung/penumpang, bus dan kendaraan pribadi. Terminal identik dengan polusi udara yang sangat mengganggu kesehatan serta banyaknya perkerasan jalan yang dapat menyebabkan banjir. Ruko-ruko yang terdapat di dalam area terminal tersebut menjadi sebuah permasalahan di dalamnya karena sangat mengganggu dari segi efisien terminal tersebut. Sehingga desain yang akan dirancang haruslah memperhatikan kesehatan, keamanan dan kenyamanan tidak hanya itu desain untuk sebuah fasilitas pendukung seperti mall yang di fungsikan untuk mawadahi para pedagang kaki lima (PKL) yang berada di dalam area terminal untuk melengkapi fasilitas umum di dalam area Terminal Bus Cibinong. Dalam dunia arsitektur muncul fenomena *sick building syndrome* yaitu permasalahan kesehatan dan ketidak nyamanan karena kualitas udara dan polusi udara dalam bangunan yang ditempati yang mempengaruhi produktifitas penghuni, adanya ventilasi yang buruk, dan pencahayaan alami yang kurang. Konsep green building dapat diterapkan dalam *penggunaan solar cell, green roof, taman tadah hujan, menggunakan kerikil untuk area perkerasan dan sebagainya*. Untuk itu muncul konsep *green architecture* yaitu pendekatan perencanaan arsitektur yang berusaha meminimalisasi berbagai pengaruh membahayakan pada kesehatan manusia dan lingkungan. Untuk menganalisa perkembangan angkutan, dibutuhkan redesain terminal Cibinong yang lebih representatif sesuai dengan kaiah-kaidah arsitektural.

1.3. Rumusan Permasalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, maka dibuat rumusan masalah sebagai berikut :

- a) Bagaimana me-redesain Terminal Bus Cibinong dengan memberikan fasilitas yang aman dan nyaman bagi para pengguna sesuai dengan standart terminal tipe B ditinjau dari potensi yang ada di area tersebut dengan fasilitas pendukung di dalam terminal yaitu sebuah mall untuk menambah dari fasilitas umum dan penunjang.

- b) Bagaimana memberikan kenyamanan pengunjung dengan menata sirkulasi untuk mendukung fasilitas terminal dan mendukung sebuah konsep *Green Architecture*.

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

- a) Meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan kepada masyarakat, untuk mendapatkan sebuah kemudahan dalam hal transportasi, yang khususnya angkutan bus.
- b) Memberikan suatu wadah untuk para pedagang kaki lima (PKL) yang berada di sekitar area terminal dengan fasilitas yang lebih aman dan nyaman.
- c) Memberikan wadah untuk menarik para pengunjung dengan penambahan mall.
- d) Merencanakan sirkulasi yang aman dan nyaman serta lancar sehingga tidak terjadi crossing antara kendaraan yang akan masuk dengan yang akan keluar serta di dalam terminal itu sendiri

1.4.2. Sasaran

Merencanakan sebuah sistem sirkulasi serta program ruang yang tepat serta bentuk sebuah bangunan yang dapat menunjukkan segala kegiatan yang ada di dalam Terminal Bus Cibinong dengan konsep *Green Architecture*.

1.5. Lingkup Pembahasan

1.5.1. Lingkup Wilayah

Di dalam perancangan Redesain Terminal Bus Cibinong ini harus tetap memperhatikan sebuah fungsi dan tata guna lahan yang ada, sehingga sebuah bangunan ini yang nantinya benar-benar fungsional dan keberadaannya nanti tidak mengganggu lingkungan di sekitarnya.

1.5.2. Lingkup Materi

- a) Pembahasan di tekankan pada disiplin ilmu arsitektur yang berkaitan dalam perencanaan dan perancangan sebuah desain terminal dan mall.
- b) Secara mikro pembahasan dititik beratkan pada perancangan sebuah terminal bus dan sebuah mall dengan penguangan desain detail terminal dan mall.
- c) Secara makro pembahasan di arahkan pada perancangan fisik Terminal Bus Cibinong dengan fasilitas mall dan penguangan desain perencanaan *block plan*

1.6. Metodologi Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan adalah model deskriptif, yang dilakukan dengan pengumpulan data yang kemudian dianalisis dan disimpulkan.

1.6.1. Pengumpulan data

- a) Studi Literatur

Teori kepustakaan dibutuhkan sebagai pegangan pokok secara umum dan sejumlah data juga digunakan sebagai pertimbangan suatu kesimpulan. Pengumpulan data literatur juga bermanfaat sebagai tolak ukur dan bahan perbandingan terhadap fakta yang terdapat pada Terminal Bus Cibinong.

- b) Observasi

Yaitu dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap objek yaitu Terminal Bus Cibinong.

- c) Wawancara

Yaitu dengan mengadakan wawancara secara langsung terhadap :

1. Pengelola Terminal Bus Cibinong
2. Sopir Bus
3. Masyarakat umum/Pengunjung Terminal Bus Cibinong

1.6.2. Tahap Analisa

Melakukan analisa terhadap data-data yang telah terkumpul, untuk pendekatan perencanaan dan perancangan.

a) Tahap sintesia

Merupakan sebuah tahap konsep dengan menyimpulkan hasil dari data yang diperoleh.

b) Hasil

Mengklasifikasikan data yang diperoleh, kemudian mengelompokkan data yang sejenis, dan menyusun secara sistematis. Setelah dikelompokkan mengevaluasi data serta mengkaitkan data yang satu dengan data yang lain guna menunjang pembahasan.

1.7. Sistematika Penulisan

Hasil-hasil dari pengamatan, yang akan disusun menjadi sebuah laporan DP3A (Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur), dan disajikan kedalam tahapan-tahapan yang mana urutan satu dengan yang lain saling berkaitan, urutan tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Mengemukakan tentang uraian perencanaan dan perancangan suatu bangunan Terminal dan Mall serta memanfaatkan konsep Green Architecture pada bangunan untuk kenyamanan aktivitas di Terminal Bus Cibinong.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

Berisi tentang lokasi wilayah perencanaan, kondisi existing, aspek fisik, aspek aktifitas, aspek peraturan pemerintah tentang bangunan.

BAB IV ANALISA PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Mengadakan analisa berdasarkan permasalahan dan persoalan guna merumuskan perencanaan dan perancangan bangunan dengan menitikberatkan pada pola penataan massa dan tata ruang bangunan Terminal Bus dengan fasilitas *Shopping Mall* Cibinong dengan konsep *Green Architecture*.

DAFTAR PUSTAKA

Memuat referensi-referensi dan tolak ukur dalam penyusunan laporan ini sesuai dengan kaidah dan aturan yang telah disesuaikan.