

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Transportasi darat adalah sistem pengangkutan yang melibatkan pergerakan orang, barang, dan jasa melalui jaringan infrastruktur seperti jalan raya, rel kereta, dan jalur sepeda yang berada di atas permukaan tanah. Transportasi ini mencakup berbagai moda, termasuk kendaraan pribadi, angkutan umum, dan transportasi berbasis rel, yang memainkan peran vital dalam menghubungkan wilayah-wilayah, mendukung kegiatan ekonomi, dan memfasilitasi mobilitas masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Menurut Tumewu et al. (2021), transportasi dalam pengembangan dan pembangunan infrastruktur kawasan perkotaan merupakan peranan penting dengan adanya interaksi antar elemen-elemen transportasi seperti penumpang, barang, serta sarana dan prasarana yang membentuk sistem yang efisien dan efektif, serta menyeluruh yang direncanakan dapat memaksimalkan fungsi transportasi pada kawasan tersebut, dengan dukungan aktif dari semua pihak terkait. Menurut Susilo (2019), perencanaan terminal penumpang sebagai simpul dalam sistem jaringan transportasi jalan adalah langkah penting untuk meningkatkan prasarana jaringan jalan, karena terminal ini berfungsi sebagai fasilitas yang mendukung perkembangan transportasi darat.

Perkembangan moda transportasi yang pesat terjadi sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan kemajuan ekonomi masyarakat, menimbulkan kebutuhan yang mendesak akan sarana transportasi darat, seperti terminal yang strategis, untuk memfasilitasi aktivitas sehari-hari secara efisien terutama di sepanjang jalur Pantura yang menjadi rute utama penghubung antarwilayah. Sebagai salah satu jalur penghubung utama konektivitas nasional, Jalur Pantura di Pulau Jawa mendukung kelancaran logistik dan menjadi standar pencapaian rata-rata durasi perjalanan secara nasional pada target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 (Husaini dan Junoasmono, 2017). Jalur Pantura sebagai rute utama ini melewati Kabupaten Demak yang memberikan potensi strategis untuk berkembang sebagai simpul transportasi dan pusat kegiatan ekonomi, serta memperkuat hubungan antarwilayah di sepanjang pantai utara Jawa.

Secara geografis, Kabupaten Demak memiliki posisi strategis yang menguntungkan baik secara nasional maupun regional karena berada di tengah jalan pantai utara atau Pantura yang menjadi penghubung antar kota besar seperti Kota Jakarta dan Surabaya, menjadikannya kota penyangga penting bagi Semarang serta simpul layanan dan distribusi

yang terus berkembang (Nadhif dan Arifin, 2022). Oleh karenanya, kebutuhan akan Terminal Tipe A di Kabupaten Demak menjadi semakin diperlukan, mengingat letaknya yang strategis dalam mendukung mobilitas di sepanjang jalur Pantura, sekaligus meningkatkan konektivitas regional dan nasional, yang akan memperkuat posisi Demak sebagai kota penyangga dan pusat distribusi bagi Semarang dan sekitarnya.

Salah satu terminal Tipe A yaitu Terminal Demak yang telah direncanakan oleh Kementerian Perhubungan untuk menambah prasarana transportasi di Pulau Jawa. Dalam laman Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Demak (2019, Juli 29), Ir. Budi Karya Sumadi, Menteri Perhubungan, menyatakan bahwa pembangunan Terminal Demak merupakan bagian kebijakan pemerintah mengenai layanan angkutan massal, yang berperan strategis di Kabupaten Demak dalam memperlancar lalu lintas serta mendorong pertumbuhan ekonomi. Pembangunan Terminal Demak Tipe A, yang berlokasi di jalur lingkaran Demak, ditargetkan selesai pada pertengahan 2020, sesuai penegasan dari Menteri Perhubungan.

Dalam Rencana Strategis (Renstra) Dinas Perhubungan Provinsi Jawa Tengah Tahun 2024-2026 pada telaah Renstra, dijelaskan bahwa salah satu sasaran strategis Kementerian/Lembaga adalah terwujudnya konektivitas nasional dengan permasalahan yaitu, perlunya pembangunan Terminal Tipe A Demak dan Terminal Tipe A Purworejo serta peningkatan terminal Tipe A di Jawa Tengah menjadi prioritas. Dalam Renstra tersebut juga dijelaskan adanya wabah Covid-19 yang merebak di tahun 2020, pembatasan kegiatan masyarakat, dan kondisi beberapa terminal yang belum memadai menjadi hambatan utama, serta pendorong penting yang mendukung upaya ini adalah terbangunnya Tol Semarang-Demak, khususnya seksi 2 ruas Sayung-Demak yang sudah beroperasi. Pada Laporan Monitoring Capaian Kinerja (LMCK) Triwulan I Kementerian Perhubungan Tahun 2024, dijelaskan bahwa terdapat 6 Terminal Tipe A yang belum beroperasi dan 2 diantaranya yaitu Terminal Demak dan Terminal Air Sebakul yang masih dalam proses pembangunan dan revitalisasi.

Kementerian Perhubungan dalam laman Kompas (2024, Juli 05) yang ditulis oleh Rahayu dan Ika, Terminal Demak ini pada awalnya direncanakan pada tahun 2018 dan ditargetkan selesai pada tahun 2019, namun di undur menjadi pertengahan tahun 2020, agar siap melayani pemudik pada tahun 2021. Namun, kondisi wabah covid-19 yang melanda saat itu menyebabkan pembangunan Terminal Demak harus berhenti sementara. Pandemi ini juga memaksa anggaran pembangunan terminal untuk disesuaikan beberapa kali, di mana Kementerian Keuangan menegaskan bahwa penyesuaian ini diperlukan untuk mengalokasikan anggaran Kementerian Perhubungan guna mengantisipasi dampak

pandemi. Pada tahun 2023, pembangunan Terminal Demak kembali dilanjutkan dengan target beroperasi pada tahun 2025. Namun jika diamati pada lokasi pembangunannya, hingga saat ini pembangunan Terminal Demak belum selesai secara signifikan, padahal tahun 2024 tinggal beberapa bulan lagi dan terminal diharapkan beroperasi pada 2025. Mengingat potensi lokasi yang strategis di jalur Pantura, realisasi terminal ini sangat penting untuk meningkatkan pelayanan transportasi di Kabupaten Demak.

Terminal ini akan dibangun di Desa Jogoloyo, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Demak, di atas lahan seluas 50.369 m². Terminal ini dirancang untuk melayani angkutan antar kota antar provinsi (AKAP), angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP), serta angkutan perkotaan dan perdesaan. Walaupun penentuan lokasi terminal telah dilakukan sejak tahap perencanaan awal, kawasan sekitar terminal masih belum banyak bangunan dan sebagian besar didominasi oleh persawahan dan lahan kosong. Kondisi ini menunjukkan bahwa wilayah sekitar terminal memiliki potensi besar untuk ditingkatkan ke depannya, baik dari segi infrastruktur maupun ekonomi. Dalam perencanaan dan perancangan Terminal Demak, akan disediakan fasilitas penunjang berupa UMKM Center yang diharapkan dapat berfungsi sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sehingga dapat merangsang perkembangan kawasan sekitarnya. Dengan adanya UMKM Center ini, diharapkan kawasan terminal tidak hanya menjadi pusat transportasi, tetapi juga menjadi katalisator ekonomi lokal yang mendukung pertumbuhan wilayah secara keseluruhan.

Dengan mempertimbangkan potensi dan urgensi yang telah disampaikan, kebutuhan prasarana transportasi di Kabupaten Demak sangat penting untuk meningkatkan sistem pelayanan bagi pengguna terminal serta menjadi katalisator ekonomi lokal yang mendukung pertumbuhan wilayah secara keseluruhan. Oleh karena itu, penulis akan merancang Terminal Demak Tipe A dengan fasilitas penunjang berupa UMKM Center sesuai dengan lokasi dan standar yang telah ditentukan oleh Kementerian Perhubungan, yang mencakup rencana pembangunan untuk mendukung konektivitas yang lebih baik dan meningkatkan layanan transportasi di kawasan tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, permasalahan yang menjadi fokus utama dalam Tugas Akhir ini adalah bagaimana merancang Terminal Demak Tipe A berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Kabupaten Demak yang dapat mengoptimalkan sistem sirkulasi transportasi dan pengalaman pengguna, baik di dalam maupun di luar terminal, dengan mengacu pada standar yang telah ditetapkan serta meningkatkan potensi-potensi yang sudah ada. Serta bagaimana mengoptimalkan penyediaan fasilitas penunjang UMKM Center dalam meningkatkan ekonomi Kabupaten Demak.

1.3 Tujuan

Tujuan dari Tugas Akhir ini yaitu untuk merancang Terminal Demak Tipe A berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Kabupaten Demak berdasarkan standar yang telah diatur oleh Kementerian Perhubungan dan juga memenuhi kebutuhan bagi pengguna terminal. Selain itu dengan adanya fasilitas penunjang UMKM Center bertujuan untuk mendukung potensi di Kabupaten Demak sehingga dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi yang berpengaruh pada sektor-sektor lainnya.

1.4 Sasaran

Sasaran dari Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir ini yaitu untuk mengidentifikasi kebutuhan ruang, menetapkan standar ukuran ruang, merumuskan program ruang, dan mengembangkan konsep dasar dalam perancangan Terminal Demak Tipe A yang berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) dengan fasilitas penunjang UMKM Center di Kabupaten Demak.

1.5 Manfaat

Manfaat dari Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir berjudul Perancangan Terminal Demak Tipe A yang berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) dengan fasilitas penunjang UMKM Center di Kabupaten Demak, yaitu:

1.5.1 Manfaat Objektif

Manfaat secara objektif yaitu untuk memberikan wawasan arsitektur mengenai konsep *Transit Oriented Development* sebagai pendekatan dalam perancangan dan menyediakan tinjauan yang berguna untuk proyek perancangan serupa.

1.5.2 Manfaat Subjektif

Secara subjektif, laporan ini bermanfaat sebagai salah satu syarat dalam tahapan perancangan serta sebagai prasyarat untuk mengikuti mata kuliah Tugas Akhir pada periode 241 di Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro dan menjadi acuan selanjutnya dalam eksplorasi desain dalam bentuk grafis.

1.6 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari Tugas Akhir berjudul Perancangan Terminal Demak Tipe A yang berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) dengan fasilitas penunjang UMKM Center di Kabupaten Demak, yaitu:

1.6.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial ini meliputi aspek-aspek arsitektur, kontekstual, dan fungsional terkait program perencanaan dan perancangan Terminal Demak Tipe A berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) dengan fasilitas penunjang UMKM Center di Kabupaten Demak.

1.6.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial berkaitan dengan lokasi perancangan yang berada di Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah.

1.7 Metode Pembahasan

Menggunakan metode pembahasan yaitu dengan metode deskriptif dan komparatif yaitu dengan melakukan pengumpulan data, analisis, dan studi preseden. Adapun metode pengumpulan data yang digunakan seperti berikut:

a. Studi Literatur

Studi literatur dilaksanakan dengan mencari informasi, tinjauan, teori, serta aturan standar pada proses perencanaan yang berguna untuk proses perancangan nantinya.

b. Studi Preseden

Studi preseden dilakukan dengan observasi lapangan dan mengamati dan mendata informasi langsung pada lokasi yang mampu melengkapi studi literatur.

1.8 Sistematika Pembahasan

Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir ini memiliki sistematika pembahasan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab I memuat pembahasan mengenai latar belakang pemilihan judul, perumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika penulisan, serta alur pikir dalam proses perumusan konsep perencanaan dan perancangan arsitektur.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab II ini akan membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum terminal, tinjauan umum angkutan umum, tinjauan umum UMKM, tinjauan konsep dan pendekatan arsitektur yaitu konsep *Transit Oriented Development* dan pendekatan arsitektur futuristik, tinjauan preseden serta kesimpulan dari pembahasan tinjauan pustaka berupa landasan teori.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Pada Bab III ini akan membahas mengenai literatur tentang tinjauan lokasi yaitu Kabupaten Demak dan tinjauan regulasi.

BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Pada Bab IV ini akan membahas mengenai proses pendekatan dalam perencanaan dan perancangan, yaitu pendekatan aspek perencanaan yang terdiri dari aspek fungsional dan aspek kontekstual serta pendekatan aspek perancangan yang terdiri dari aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Pada Bab V ini akan membahas mengenai hasil akhir program perencanaan dan perancangan yang meliputi program aspek perencanaan yang terdiri dari aspek fungsional dan aspek kontekstual, serta program aspek perancangan yang terdiri dari aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

1.9 Alur Pikir

