BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

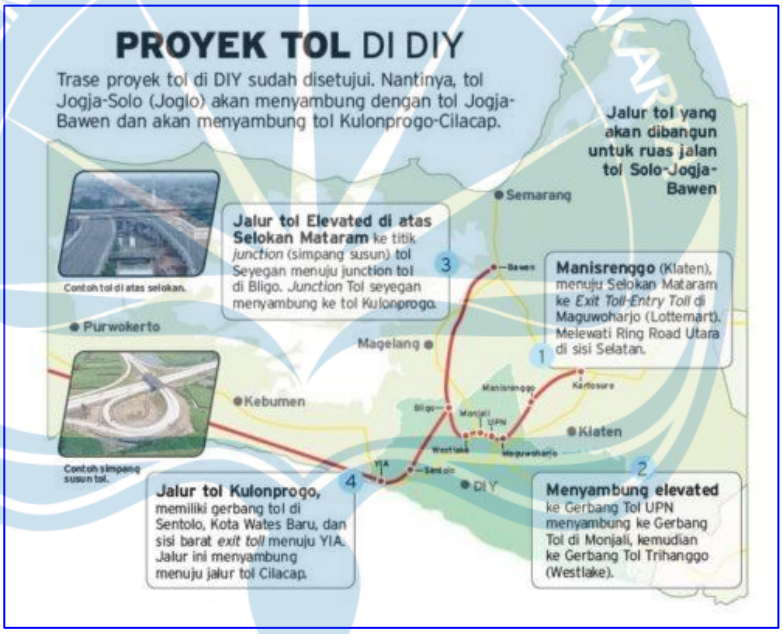
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Di Indonesia, pembangunan jalan tol merupakan salah satu upaya pemerintah untuk menghubungkan antar daerah. Pembuatan jalan tol sendiri di Indonesia dimulai dari pembangunan jalan tol Jagorawi oleh PT. Jasa Marga (Persero) yang dibangun pada tahun 1975 hingga dioperasikan 3 tahun setelah pembangunannya yakni pada tahun 1978. Secara umum jalan tol mempunyai tujuan mempercepat perkembangan suatu wilayah dan distribusi dari satu kota ke kota lain secara cepat.

Tol Jagorawi merupakan tol pertama yang dibuat di Indonesia, nama tol ini merupakan singkatan dari kota yang dihubungkan oleh tol tersebut. Jalan tol ini menghubungkan Jakarta-Bogor-Ciawi, maka dari itu nama Jagorawi diambil. Tujuan dari dibangunnya jalan tol yaitu memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang, kemudian meningkatkan pelayanan distribusi barang dan jasa guna menunjang pertumbuhan ekonomi, meningkatkan pemerataan hasil pembangunan dan keadilan, dan juga meringankan beban dana pemerintah melalui partisipasi pengguna jalan.

Beberapa tol di Indonesia yang sudah beroperasi hingga sekarang yaitu ada tol Bakter, tol ini merupakan tol terpanjang di Indonesia dengan panjang kurang lebih 140 km, kemudian ada tol Cipali, sesuai namanya tol ini menghubungkan Cikampek dan Palimanan, tol ini merupakan salah satu tol Trans Jawa dan memiliki panjang kurang lebih 116 km. Tol ini diresmikan pada Juni 2015 dan merupakan salah satu tol yang sering dilalui para pemudik. Kemudian ada tol Ngawi-Kertosono, tol ini menghubungkan Ngawi dengan Kertosono, Jawa Timur, dan masih banyak tol lainnya.

Jalan tol selain mempunyai tujuan yang penting untuk perkembangan suatu daerah juga memiliki manfaat yang baik juga, diantaranya yaitu pembangunan jalan tol akan berpengaruh pada perkembangan wilayah dan juga peningkatan ekonomi, kemudian jalan tol juga bermanfaat meningkatkan mobilitas dan aksesbilitas orang dan barang. Manfaat selanjutnya pengguna jalan tol akan mendapatkan keuntungan berupa penghematan biaya operasi kendaraan (BOK) dan waktu disbanding apabila melewati jalan non tol, dan manfaat lainnya yakni Badan Usaha mendapatkan pengembalian investasi melalui pendapatan tol yang tergantung pada kepastian tarif tol.

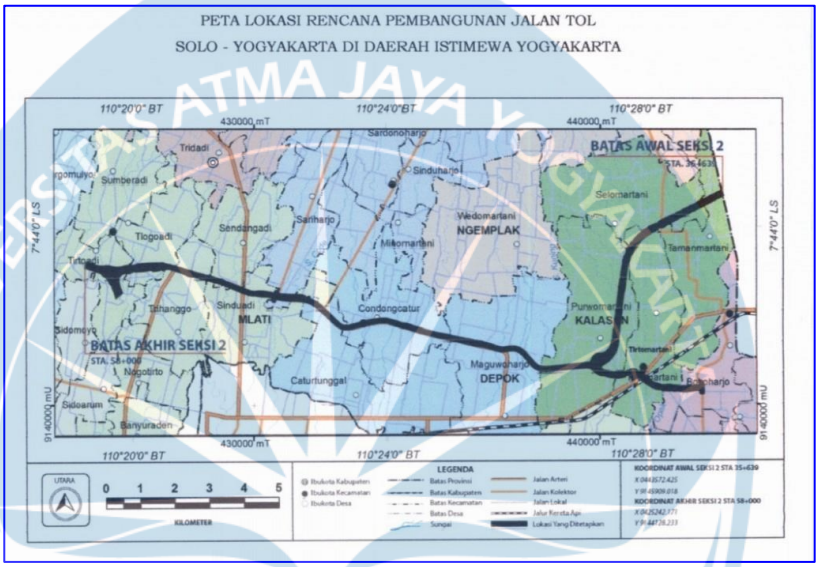


Gambar 1. 1 *Rencana Trase Tol Solo – Jogja Menuju Bawen dan Kulonprogo*

Sumber*: https://jogya.com/*

Pada Provinsi DIY nantinya terdapat trase beberapa trase tol yang menghubungkan Solo, Yogyakarta, Kulon Progo, dan Bawen. Pada tol Solo-Yogyakarta-Kulon Progo sepanjang 96 km ini akan ditargetkan dapat beroperasi pada 2023 mendatang, hal ini disampaikan Menteri PUPR pada penandatanganan pengusahaan jalan tol (PPJT) dengan pemenang lelang proyek tol Solo-Yogyakarta-Kulon Progo yakni konsorsium PT Daya Mulia Turangga-Gama Group, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, dengan nilai investasi sebesar Rp 26,6 triliun. Untuk

konstruksinya sendiri akan direncanakan pada Oktober 2020, dan paling lambat 2023 dapat beroperasi. Sedangkan untuk rencana proyek Tol Yogyakarta-Bawen pada saat ini dalam tahap lelang dan tol ini akan dirancang sepanjang 76 km dengan nilai investasi Rp 17,7 triliun dan ditargetkan dapat beroperasi pada 2023. Nantinya tol ini dapat menghubungkan kawasan-kawasan pariwisata yang berada di sekitarnya.



Gambar 1. 2 *Rencana Trase Tol Solo-Yogyakarta*

Sumber*: Surat Keputusan Gubernur DIY No. 20 Tahun 2020*

Ada beberapa kecamatan di sekitar Kabupaten Sleman yang terdampak pembangunan tol ini, seperti Kecamatan Prambanan, kemudian melewati beberapa kelurahan di Kecamatan Kalasan, kemudian Kecamatan Depok juga dilewati seperti Kelurahan Maguwoharjo, Condongcatur, dan Caturtunggal, kemudian ada Kecamatan Gamping tepatnya di Kelurahan Gamping juga terdampak pembangunan Tol Jogja ini, lalu Kecamatan Ngaglik tepatnya di Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Tempel, juga beberapa Kelurahan di Kecamatan Seyegan dan yang terakhir Kecamatan Mlati juga beberapa kelurahannya terdampak oleh adanya tol ini.

Dengan manfaat jalan tol yang dapat meningkatkan perkembangan suatu daerah, maka dari itu pembangunan jalan tol di Yogyakarta juga memiliki tujuan yang sama, yakni mengembangkan kota serta melancarkan distribusi dari kota-kota yang ada di sekitar Daerah Istimewa Yogyakarta,

serta memperlancar akses dari berbagai kota di sekitarnya. Ruas jalan tol ini juga memberi harapan bagi pengembangan pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan adanya jalan tol ini diharapkan memudahkan akses ke tempat wisata yang berada di kota ini, dengan demikian angka kunjungan wisatawan juga meningkat, perekonomian daerah sekitar juga meningkat.



Gambar 5. 1 *Rencana Pembangunan TMF*

Sumber*: https://jogja.idntimes.com/*

Salah satu cara mengembangkan wilayah dan juga peningkatan ekonomi adalah dengan pembangunan *Transit Multifunction (TMF). Transit Multifunction (TMF)* adalah salah satu tempat istirahat dan pelayanan layaknya jalan tol, namun perbedaannya jika TMF berada pada luar area tol, sedangkan *Rest Area* berada di dalam tol. Dengan adanya TMF yang berada di luar area tol, para pengguna jalan tol yang ingin beristirahat harus keluar tol untuk mencari tempat peristirahatan, hal ini dapat meningkatkan jumlah pengunjung di wilayah tersebut, dengan demikian perekonomian dapat meningkat. Hal ini juga didukung oleh gubernur meminta agar wisatawan dapat keluar ke Yogyakarta (dari tol), karena jika

terdapat Rest Area maka para wisatawan atau pengendara akan berkumpul di sana. Pembangunan TMF untuk Tol Solo-Yogyakarta dilakukan karena tol tersebut tidak memiliki *Rest Area* di wilayah Sleman. Dengan demikian Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman mensiasati hal tersebut dengan membuat TMF sebagai pengganti *Rest Area*.



Gambar 5. 2 *Rencana TMF di Sleman Timur*

Sumber*: https://jogja.suara.com/*

Pembangunan TMF direncanakan akan dibangun pada wilayah Sleman Timur, dengan demikian berarti yang terdampak merupakan Kecamatan Prambanan yang merupakan pintu *Entrance/Exit* Tol wilayah Sleman. Seperti yang kita ketahui Prambanan merupakan salah satu daerah yang termasuk dalam Kawasan Stategis Pariwisata Nasional (KSPN). Dengan demikian dapat membantu meningkatkan perekonomian wilayah sekitar, karena adanya lapangan pekerjaan baru. Pada perencanaanya TMF ini akan dilengkapi dengan fasilitas seperti masjid, tempat parkir, hingga kios penjualan produk UMKM Sleman. TMF pada wilayah Kecamatan Prambanan akan menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan cepat tumbuh. Hal ini didukung dengan adanya wadah untuk masyarakat setempat

melakukan kegiatan ekonomi demi meningkatkan kesejahteraan dan memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Dengan demikian, pembangunan *Transit Multifunction (TMF)* di Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman ini merupakan hal yang penting. TMF dapat menjadi salah satu alternatif objek wisata dan pemberhentian di wilayah Prambanan. TMF ini juga bisa sebagai tempat melepas penat setelah berjam-jam mengemudi, dengan demikian TMF ini didukung dengan berbagai fasilitas-fasilitas pendukung yang menarik dan juga diharapkan menjadi salah satu tempat rekreasi yang dikunjungi oleh para pengguna jalan Tol Solo-Yogyakarta, karena di daerah Kabupaten Sleman tidak adanya *Rest Area.* Dengan memanfaatkan lingkungan sekitar dan juga memaksimalkan potensi yang ada diharapkan TMF ini juga dapat meningkatkan perekonomian daerah sekitar, dan juga mendukung tujuan pemerintah yang ingin meningkatkan angka wisatawan di daerah Jawa Tengah juga Daerah Istimewa Yogyakarta.

1.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi

Berdasarkan Rencana Pembangunan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, tidak adanya *Rest Area* dan adanya rencana pembangunan TMF sebagai pengganti *Rest Area* merupakan hal yang penting, selain sebagai tempat istirahat para pengguna jalan tol tersebut, TMF ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang memadai dan juga area rekreasi yang mendukung konsep rekreatif, selain itu pembangunan TMF ini juga dapat mendukung usaha daerah dengan adanya pertokoan UKM. Sehubungan dengan TMF memiliki fungsi yang sama seperti *Rest Area*, maka didukung standar yang sudah ditentukan layaknya *Rest Area* yang sudah diatur dalam Peraturan Menteri PUPR No.10/PRT/M/2018 tentang Tempat Istirahat dan Pelayanan Pada Jalan Tol.

Beberapa peraturan yang ada dalam Peraturan Menteri PUPR No.10/PRT/M/2018 tentang Tempat Istirahat dan Pelayanan Pada Jalan Tol antara lain seperti *Rest Area* harus ada pada jalan tol antar kota untuk kepentingan pengguna tol, namun pada perencanaan pembangunan Tol

Solo-Yogyakarta yang tidak memiliki *Rest Area* yang berada di wilayah Sleman, maka TMF dapat melayani semua jenis kendaraan pengguna jalan, lalu TMF dapat memenuhi kebutuhan para pengguna jalan tol. Dalam peraturan tersebut juga *Rest Area* dibagi menjadi 3 yaitu Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) tipe A, Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) tipe B, dan Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) tipe C. Beberapa fasilitas lain juga diatur dalam peraturan ini seperti fasilitas inap, kemudian minimarket, kebutuhan area toilet, kemudian kebutuhan mushola, kebutuhan area ruang terbuka hijau, restoran, dan fasilitas penunjang lainnya. Nantinya TMF ini akan memiliki fasilitas layaknya Rest Area Tipe B dengan tambahan fasilitas lain seperti tempat pengisian bahan bakar (SPBU).

Pada Peraturan Menteri PUPR No.10/PRT/M/2018 tentang Tempat Istirahat dan Pelayanan Pada Jalan Tol juga dijelaskan tentang kebutuhan dan pembagian area TIP, ada kebutuhan luasan untuk area TIP yang memiliki luas paling sedikit 6 ha (enam hektar) hingga luas paling sedikit 2.500 m^2 (dua ribu lima ratus meter persegi). Dengan kondisi lahan yang luas di Sleman khususnya daerah Prambanan yang mayoritas wilayahnya berupa persawahan dan perbukitan, maka dapat dimanfaatkan dengan memaksimalkan view yang ada seperti view gunung Merapi dan hijaunya persawahan juga dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pendukung yang baik, penataan lahan bangunan yang dapat mendukung TMF ini menjadi tempat yang wajib dikunjungi oleh wisatawan, selain itu pembangunan TMF ini juga dapat mendukung sektor pariwisata setempat seperti Tebing Breksi, Candi Prambanan, Candi Boko, dan objek wisata lainnya yang berada did wilayah Kawasan Stategis Pariwisata Nasional (KSPN).

Transit Multifunction (TMF) akan didesain dengan memaksimalkan tata ruang luar dan juga dalam bangunan tersebut, dan juga tentunya dengan mengolah fasad dan juga ruang terbuka hijau yang ada. Dengan mengolah tata ruang luar dari bangunan tersebut diharapkan dapat memaksimalkan view yang ada dan juga kontur lingkungan sekitar, sehingga dapat terlihat indah dilihat dan juga tentunya fungsional. Dengan menggabungkan

suasana khas Daerah Istimewa Yogyakarta dan juga Jawa Tengah, dan memadukannya dengan era modern atau nuansa kontemporer, diharapkan dapat membentuk TMF yang memiliki daya tarik tersendiri, dan para pengemudi merasakan relaksasi dari *environment* yang ada, juga merasa senang dengan fasiltas yang sesuai standar.

Kontemporer sendiri memiliki arti suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terjadi di masa sekarang, dengan demikian bangunan TMF didesain mengikuti yang sedang tren di masa kini. Beberapa prinsip yang ada di arsitektur kontemporer antara lain gubahan yang ekspresif dan dinamis, konsep ruang terkesan terbuka, harmonisasi ruang luar dan dalam, memiliki fasad yang transparan, kenyamanan hakiki, eksplorasi elemen lansekap, dan juga bangunan kokoh. Penerapannya bisa dengan bentuk rumah adat khas Jawa Tengah atau Joglo dimodifikasi menjadi joglo modern. Memberi suatu nuansa baru pada bentuk atap joglo dan sentuhan kontemporer tentunya. Semua gaya atau desain yang berbeda tersebut tentunya harus tetap sesuai dengan bentuk khas atau hirarki dari atap joglo aslinya.

Transit Multifunction (TMF) yang akan dibuat harus diimbangi dengan kualitas yang sesuai dengan standar. Agar area perisirahatan ini berbeda dengan lainnya, maka dengan menambahkan nuansa rekreatif yang dapat digambarkan dengan penambahan taman ataupun fasilitas penunjang yang berhubungan dengan sesuatu yang rekreatif, diharapkan dapat menunjang suatu tempat menjadi suatu wilayah yang rekreatif dan juga menyenangkan, tentunya juga disesuaikan dengan standar yang ada agar tetap terasa nyaman dan aman. Kualitas yang baik dan sesuai standar juga diutamakan dalam TMF ini agar mampu bertahan bertahun-tahun dan juga berkelanjutan dengan *maintenance* yang baik tentunya.

Berkaitan dengan hal pendekatan kontemporer yang juga terdapat prinsip atau aspek yang berhubungan dengan harmonisasi ruang luar dan dalam, maka TMF ini harus memiliki tata ruang luar dan dalam yang baik, karena dengan memanfaatkan kontur dan lingkungan sekitar Kalasan, maka

nuansa alam harus didukung dengan view yang maksimal dan indah. Fasad yang menarik juga mempengaruhi dan menarik orang untuk mengunjungi TMF tersebut. Dengan membuat suatu ikon atau bangunan yang dapat menjadi ciri khas yang unik juga dapat menciptakan daya tarik sendiri dan juga meninggalkan memori indah untuk para pengunjung TMF tersebut.

Dengan demikian pembangunan TMF di Kalasan, Kabupaten Sleman ini harus menekankan desain kontemporer tanpa melupakan lingkungan sekitar, dengan memaksimalkan tata ruang luar dan dalam dapat menjadikan TMF ini berbeda dengan yang area peristirahatan lainnya. Pengolahan fasad yang baik diimbangi dengan fasilitas di dalamnya yang sesuai standar dapat mewujudkan rasa nyaman kepada para pengunjung TMF tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan *Transit Multifunction* (TMF) di Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman yang dapat berfungsi sebagai tempat peristirahatan pengguna jalan tol dengan suasana rekreatif melalui pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam yang merespon potensi alam dengan pendekatan arsitektur kontemporer?

1.3 Tujuan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Mewujudkan rancangan *Transit Multifunction* (TMF) di Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman yang dapat berfungsi sebagai tempat peristirahatan pengguna jalan tol dengan suasana rekreatif melalui pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam yang merespon potensi alam dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang akan dicapai dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah:

a. Mengidentifikasi definisi dan kriteria *Transit Multifunction* (TMF)

b. Melakukan kajian tentang definisi rekreatif

c. Mengidentifikasi tentang TMF yang bersuasana rekreatif

d. Melakukan kajian tentang tata ruang luar dan tata ruang dalam yang merespon potensi alam

e. Melakukan kajian tentang pendekatan kontemporer pada arsitektur

f. Mengeskplorasi tentang pendekatan kontemporer pada *Transit Multifunction* (TMF) di Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman yang dapat berfungsi sebagai tempat peristirahatan pengguna jalan tol dengan suasana rekreatif melalui pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam yang merespon potensi alam dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Spasial

Transit Multifunction (TMF) akan dirancang di Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman dengan mengkedepankan tata ruang luar, tata ruang dalam, dan tentunya tampilan bangunan seperti fasad, material dan lain-lain.

1.4.2 Lingkup Substansial

Mengolah *Transit Multifunction* (TMF) yang sesuai standar dan juga ramah lingkungan, dengan memadukan konsep rekreatif yang juga diwujudkan dalam tampilan bangunan seperti fasad bangunan, struktur bangunan, material yang digunakan, bentuk dan juga proporsi dengan mengkedepankan penekanan kontemporer.

1.4.3 Lingkup Temporal

Lingkup temporal pada perencanaan dan perancangan *Transit Multifunction* (TMF) di Kecamatan Prambanan ini diharapkan dapat mampu memberikan fasilitas terbaiknya bagi para pengguna jalan tol selama 25 tahun kedepan.

1.5 Metode Studi

1.5.1 Pola Prosedural

Metode studi yang digunakan untuk menyusun landasan konseptual perancangan *Transit Multifunction* (TMF) di Kabupaten Prambanan, Daerah Istimewa Yogyakarta adalah:

a. Studi Literatur

Studi ini dilakukan untuk mencari informasi data melalui jurnal, buku, dan website yang berhubungan dengan Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) atau *Transit Multifunction* (TMF), TMF Kontemporer, TMF yang rekreatif, pengolahan tata luar dalam bangunan, pengolahan tampilan bangunan, dan lain-lain. Mencari literatur mengenai pendekatan studi Arsitektur Kontemporer

b. Metode Observasi

Observasi dapat dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi melalui hasil survey lapangan dan juga wawancara kepada narasumber

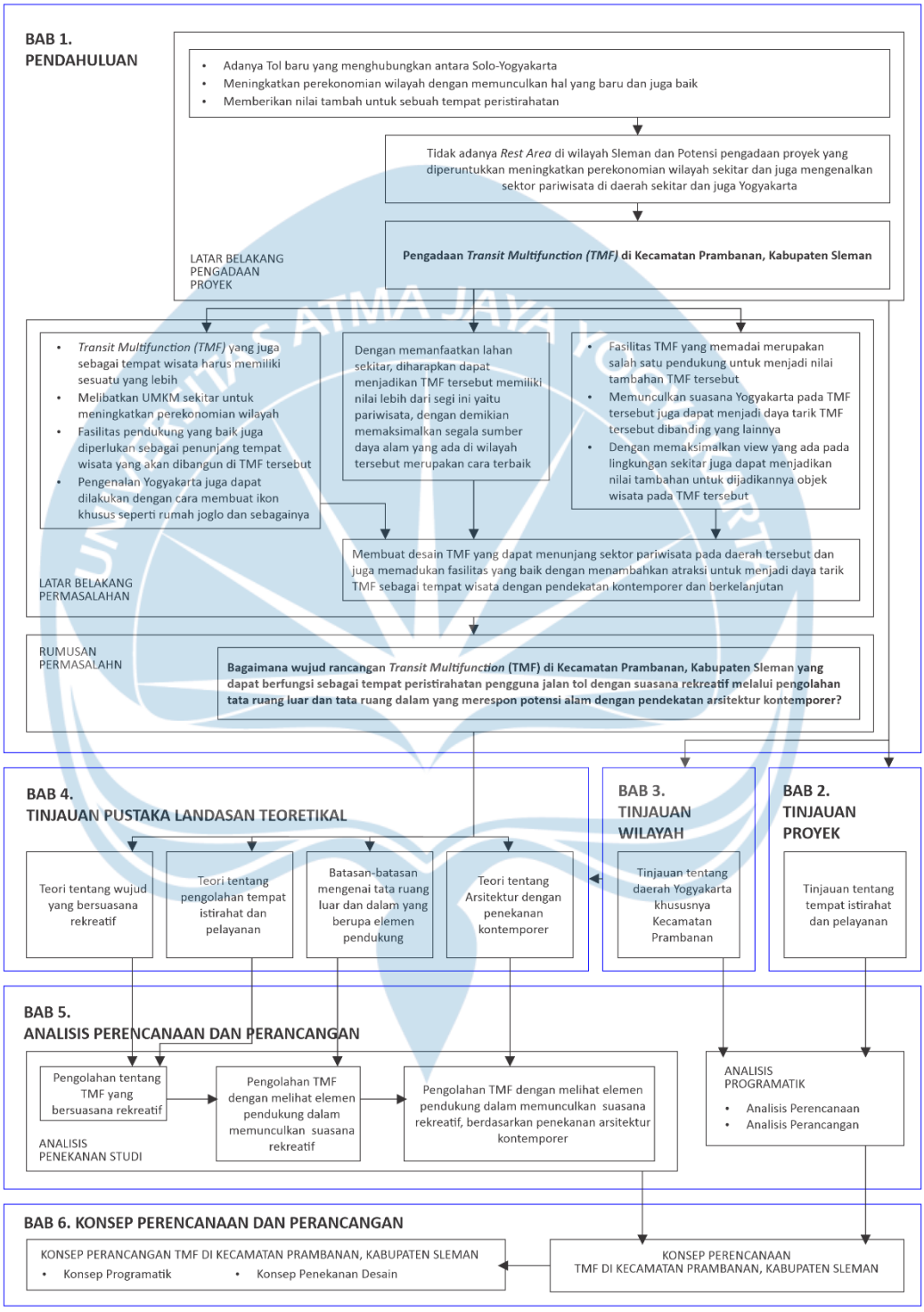
c. Metode Deskriptif

Metode ini dapat dilakukan dengan cara studi tapak lapangan untuk mempelajari, mengetahui, dan menganalisa keadaan kondisi lingkungan untuk mencari informasi aktual terkait Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) atau *Transit Multifunction* (TMF) di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

d. Analisis

Data yang telah terkumpul dianalisis menggunakan teori-teori yang berhubungan dengan data yang ingin dianalisis, merumuskan konsep perencanaan dan perancangan berdasarkan hasil analisis.

1.6 Tata Langkah



Sumber: Analisis Penulis, 2020

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang akan dilakukan pada penelitian ini sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang pengadaan proyek, latar belakang penekanan studi, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, dan sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PROYEK

Berisi mengenai uraian pengertian objek yaitu Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) atau *Transit Multifunction* (TMF), Fungsi dari TMF yang rekreatif, dan standar fasilitas yang ada di dalamnya.

BAB 3 TINJAUAN WILAYAH

Menjelaskan tinjauan umum wilayah Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman meliputi : kondisi geologis, kondisi klimatologi, kondisi sosial-budaya ekonomi, kondisi geografis, dan administratif serta pemilihan lokasi proyek.

BAB 4 TINJAUAN PUSTAKA LANDASAN TEORETIKAL

Berisi tentang hal-hal yang berkaitan dengan teori mengenai desain, teori tata ruang dalam dan tata ruang luar, dan landasan teori mengenai pendekatan yang akan digunakan dalam merancang TMF.

BAB 5 ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menjelaskan tentang analisis perencanaan dan perancangan TMF. Untuk analisis perencangaan berisi mengenai analisis pemilihan site dan analisis site. Untuk analisis perancangan berisi mengenai analisis kebutuhan ruang, analisis programatik, analisis gubahan massa, analisis utilitas, analisis tata ruang luar dan analisis penekananan desain.

BAB 6 KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai konsep perencanaan dan perancangan TMF. Konsep perencanaan berisi mengenai konsep pemilihan site dan konsep analisis site. Untuk konsep perancangan berisi tentang konsep kebutuhan ruang, konsep

tata ruang bangunan, konsep gubahan massa, konsep utilitas dan konsep penekanan desain.

1.8 Keaslian Penulisan

Tipologi Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) sudah pernah dibahas sebelumnya dalam bidang perencanaan dan perancangan arsitektur. Keaslian pada kali ini terletak pada tipologi rest area yang diangkat dengan pendekatan Arsitektur Kontemporer.

No.	Substansi	Isi
1.	Judul	Rest Area Tol Pejagan-Pemalang Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku
	Penulis	Andi Orsi Prabana
	Jenis Laporan	Tugas Akhir
	Tahun	2017
	Instansi	Universitas Negeri Semarang
	Penekanan	Arsitektur Perilaku
2.	Judul	Rest Area Jalan Tol Semarang - Batang
	Penulis	Alfanadi Agung Setiyawan
	Jenis Laporan	Tugas Akhir
	Tahun	2017
	Instansi	Universitas Diponegoro Semarang
	Penekanan	*High Tech Architecture*
3.	Judul	Perancangan Rest Area di Kawasan Jalan Tol Trans Sumatera Ruas Pekanbaru-Dumai dengan Penerapan Vernakular Kontemporer

	Penulis	Destia Raudha Fatrma dan Bambang Soemardiono
	Jenis Laporan	Jurnal
	Tahun	2018
	Instansi	Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
	Penekanan	Vernakular Kontemporer
4.	Judul	Rest Area Gempol Pandaan Mengatasi Mobilitas Manusia Secara Temporer
	Penulis	Aufa Rantika Mumtaz
	Jenis Laporan	Tugas Akhir
	Tahun	2016
	Instansi	Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya
	Penekanan	Arsitektur Bioklimatik
5.	Judul	Pengembangan dan Perancangan Rest Area Km 276 Tol Brebes – Pemalang Sebagai Alternatif Sarana Rekreasi
	Penulis	Enggar Puspitarini
	Jenis Laporan	Tugas Akhir
	Tahun	2017
	Instansi	Universitas Muhammadiyah Surakarta
	Penekanan	Arsitektur Lokal