BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Terminal merupakan pangkalan kendaraan bermotor yang bersifat umum serta berfungsi untuk mengatur kedatangan dan keberangkatan, menaikan dan atau menurunkan orang atau barang, serta lokasi untuk perpindahan antar moda transportasi (Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 132 tahun 2005). Terminal bus juga merupakan simpul utama dari sebuah sistem jaringan rute yaitu tempat bertemunya rute lintasan yang tujuan akhirnya di terminal itu sendiri (Nursetyo, 2016). Terminal juga berfungsi sebagai pengendali arus angkutan umum agar dapat menghindari terjadinya kemacetan lalu lintas. Oleh sebab itu diperlukan perhatian khusus pada fasilitas yang tersedia di bangunan terminal untuk menunjang rasa aman dan nyaman pengguna bangunan terminal.

Menurut Kotler & Amstrong (2016) Fasilitas merupakan segala sesuatu yang sengaja disediakan oleh penyedia jasa untuk dipakai serta dinikmati oleh konsumen yang bertujuan memberikan tingkat kepuasan yang maksimal. Sedangkan menurut Zakiah Daradjat (2012 : 230) Fasilitas adalah segala sesuatu yang dapat mempermudah upaya dan memperlancar kerja dalam rangka mencapai suatu tujuan. Dari kedua definisi fasilitas tersebut, dapat dikatakan bahwa fasilitas yang terdapat di terminal bus merupakan sarana yang sengaja disediakan oleh pengelola terminal bus yang bertujuan untuk memperlancar segala kegiatan terminal dan memberikan kenyamanan kepada pengunjung dan staff – staff terminal bus.

Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) merupakan unit yang bertugas untuk mengelola seluruh terminal bus yang berada di DKI Jakarta kecuali Terminal Bus Pulogebang dikarenakan Terminal Bus Pulogebang memiliki unit pengelola sendiri. Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) memiliki 3 tugas umum yaitu melakukan

pemeliharaan terminal, melakukan revitalisasi, dan pemenuhan standar penyelenggaraan yang sudah di atur di Peraturan Menteri Perhubungan No.132 Tahun 2005 tentang penyelenggaraan terminal penumpang angkutan jalan. Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) ini terletak satu lokasi dengan Terminal Bus Rawamangun yang beralamat di Jl. Pegambiran No.31A, RT.16/RW.6, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur. Terminal Bus Rawamangun beroperasi di lantai 1 dan 2 sedangkan Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) beroperasi di lantai 3 dan 4. Berdasarkan data Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) Tahun 2021 jumlah terminal bus di Provinsi DKI Jakarta yang sudah diverifikasi terdapat 21 terminal dan ke 21 terminal tersebut di kelola oleh Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) yang berlokasi di lantai 3 dan 4 Terminal Bus Rawamangun. Kondisi ini memudahkan Terminal Bus Rawamangun untuk mengkonsultasikan perihal pemeliharaan fasilitas yang terdapat di Terminal Bus Rawamangun dibandingkan terminal lainnya.

Terminal Bus Rawamangun memiliki luas tanah 11,957.50 m^2 dengan luas gedung kantor 1.389,50 m^2 dan didirikan pada tahun 1972 yang mulai beroperasi pada 31 Maret 1973. Berdasarkan hasil observasi pada tanggal 3 Mei 2021 didapat fasilitas – fasilitas yang dimiliki Terminal Bus Rawamangun, yaitu :

1. Lantai 1 :
   a. Ruang tunggu : 1 buah.
   b. Mushola : 1 buah.
   c. Toilet : 4 buah.
   d. Ruang Tata Usaha : 1 buah.
   e. Ruang menyusui : 1 buah.
   f. Fasilitas pelayanan keamanan : 2 buah.
   g. Tempat istirahat driver bus : 1 buah.
   h. Jalur kedatangan kendaraan : 1 buah.

i. Jalur pemberangkatan : 1 buah.

j. Papan Pengumuman : 3 buah.

2. Lantai 2 :

a. Tempat pembelian tiket : 35 buah.

b. Fasilitas pertokoan : 14 buah.

3. Lantai 3 dan 4 :

Ruangan untuk semua staff Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) melakukan tugasnya.

Fasilitas yang tersedia di Terminal Bus Rawamangun sudah cukup lengkap jika mengacu pada Peraturan Menteri Perhubungan No. 132 Tahun 2005 tentang Penyelenggaraan Terminal Penumpang Angkutan Jalan.

Berdasarkan hasil wawancara pendahuluan yang dilakukan dengan Pak Pinem selaku Kepala Sarana dan Prasarana Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ). Terminal Bus Rawamangun pada tahun 2014 – 2015 sudah pernah di revitalisasi. Yang dimaksudkan dengan Revitalisasi adalah upaya meningkatkan nilai kawasan melalui pembangunan kembali suatu kawasan sehingga dapat meningkatkan fungsi kawasan tersebut. Pada masa revitalisasi, Terminal Bus Rawamangun telah menjalankan revitalisasi sebanyak dua tahap. Tahap I dilakukan pada tanggal 04 Agustus 2014 – 31 Desember 2014 dengan anggaran sebesar Rp.44.815.470.000,00, selanjutnya Tahap II dilakukan pada tanggal 15 Oktober 2015 – 28 Desember 2015 dengan anggaran sebesar Rp.9.716.825.000,00.

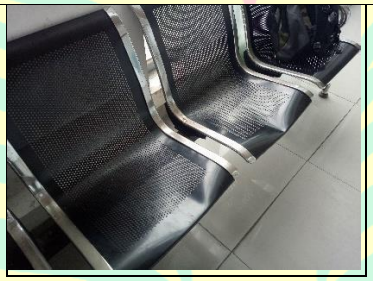
Berdasarkan Penelitian yang dilakukan oleh Kunto Haryo Kuncoro pada tahun 2016 dari Universitas Padjajaran fakultas ilmu sosial dan politik yang berjudul “Implentasi Kebijakan Pemerintah Tentang Program revitalisasi Pembangunan Terminal Bus Rawamangun Jakarta Timur Tahun 2014” di dapatkan data bahwa Proses Revitalisasi Terminal Bus Rawamangun sudah dilakukan sangat baik dari perumusan, perencanaan,

hingga pelaksanaan program kegiatan dengan pihak – pihak yang berkompeten dalam hal pembangunan terminal angkutan jalan.

Setelah dilakukannya revitalisasi tersebut, langkah selanjutnya yang harus dilaksanakan oleh pengelola Terminal Bus Rawamangun adalah dengan diadakannya pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung. Kegiatan pemeliharaan dan perawatan ini bertujuan untuk menjaga kondisi fasilitas dan bangunan Terminal Bus Rawamangun tetap berfungsi dengan baik. Agar kegiatan pemeliharaan dan perawatan Terminal Bus Rawamangun berjalan dengan baik, diharuskan bagi pengelola Terminal Bus Rawamangun untuk berpedoman kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Gedung.

Jika ditinjau dari data Dinas Perhubungan DKI Jakarta, Terminal Bus Rawamangun sudah berusia 6 tahun sejak terakhir di lakukannya Revitalisasi. Akan tetapi berdasarkan observasi awal yang telah dilakukan pada tanggal 3 Mei 2021 terhadap Terminal Bus Rawamangun, di Terminal Bus Rawamangun terdapat fasilitas yang rusak dan ada beberapa bagian gedung yang kurang terawat menyebabkan berkurangnya nilai kenyamanan terhadap pengguna Terminal Bus Rawamangun. Berdasarkan dokumentasi yang terdapat di table 1.1 ini, membuktikan Terminal Bus Rawamangun memiliki fasilitas yang rusak dan ada bagian gedung yang kurang terawat.

No	Dokumentasi	Keterangan
1		**Plafon** Pada lantai 2 Terminal Bus Rawamangun, terdapat plafon yang bolong atau runtuh. 1. Kerusakan plafon yang pertama terletak tidak jauh dari escalator. 2. Kerusakan plafon yang kedua terletak dekat dengan kolom wilayah pertokoan. 3. Kerusakan plafon yang ketiga terletak di depan ruang petugas kebersihan. 4. Kerusakan plafon yang keempat terletak di ujung lorong lantai dua. Berdasarkan observasi, kerusakan plafon merupakan kerusakan terparah yang terdapat di Terminal Bus Rawamangun saat ini.

2		**Jalur Tunanetra** 1. Kerusakan pertama terletak di lantai 1 pada lorong menuju lift. Di lorong tersebut terdapat anak tangga yang pecah tepat di jalur tunanetra. 2. Kerusakan kedua terletak di lorong yang menghubungkan antara ruang tunggu dengan ruang Tata Usaha. Di lorong tersebut terdapat jalur tunanetra yang sudah mulai memudar.
3		**Ruang Tunggu** Terdapat Bangku - bangku yang sudah bengkok.
4		**Dinding** Pada papan pengumuman terdapat bekas - bekas lakban yang belum di bersihkan dan pada lorong yang menghubungkan antara tempat turun dan naik penumpang dengan cafetaria terdapat bagian dinding yg sudah terkelupas.

5		**Toilet** Foto ini berlokasi di toilet pria lantai 2. Berdasarkan observasi, seluruh toilet yang berada di dalam gedung Terminal Bus Rawamangun sudah tidak dapat digunakan lagi. Dikarenakan sebelum di adakannya revitalisasi pada tahun 2014 – 2015, kondisi fasilitas yang paling rusak adalah toilet. Disebabkan oleh saluran air kotor yang sering mampet. Oleh karena itu setelah dilaksanakannya revitalisasi seluruh toilet Terminal Bus Rawamangun di pindahkan ke lantai 1 dan terletak di luar bangunan gedung.

Tabel 1.1 Kondisi Fasilitas Terminal Bus Rawamangun

Dari hasil observasi awal pada tanggal 3 Mei 2021 tersebut didapat ada toilet yang rusak, plafon yang bolong, jalur tunanetra yang memudar, dan lantai anak tangga yang pecah tepat di samping jalur tunanetra. Berdasarkan data laporan pemeliharaan yang di berikan Terminal Bus Rawamangun ke Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) pada tahun 2020, persentase kerusakan yang dialami oleh Terminal Bus Rawamangun sebesar 40%. Beberapa kondisi tersebut seakan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti kata kesesuaian adalah perihal sesuai. Arti lainnya dari kesesuaian adalah keselarasan (tentang pendapat, paham, nada, kombinasi warna dan sebagainya).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Gedung merupakan pedoman semua bangunan dalam melaksanakan kegiatan pemeliharaan dan perawatan gedung.

Berdasarkan isi peraturan menteri pekerjaan umum No.24/PRT/M/2008 tentang Pemeliharaan dan Perawatan Gedung di Bagian III mengenai Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan Gedung, Pada ruang lingkup arsitektur yang berisi :

1. Memelihara secara baik dan teratur jalan keluar sebagai sarana penyelamat bagi pemilik dan pengguna bangunan.
2. Memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur tampak luar bangunan sehingga tetap rapih dan bersih.
3. Memelihara secara baik dan teratur unsur-unsur dalam ruang serta perlengkapannya.
4. Menyediakan sistem dan sarana pemeliharaan yang memadai dan berfungsi secara baik, berupa perlengkapan/peralatan tetap dan/atau alat bantu kerja (tools).

5. Melakukan cara pemeliharaan ornament arsitektural dan dekorasi yang benar oleh petugas yang mempunyai keahlian dan/atau kompetensi di bidangnya.

Pada isi ruang lingkup arsitektur no.3 dan 4 tersebut jelas sekali bahwa dengan adanya beberapa fasilitas yang tidak berfungsi di Terminal Bus Rawamangun membuat seakan pemeliharaan terminal bus tidak sesuai dengan Peraturan Menteri PU No.24/PRT/M/2008.

Mengingat Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) yang bertugas mengelola pemeliharaan terminal bus di DKI Jakarta dengan Terminal Bus Rawamangun berada dalam satu bangunan yang sama, sehingga memudahkan pihak Terminal Bus Rawamangun untuk mengkonsultasikan perihal pemeliharaan fasilitas yang terdapat di Terminal Bus Rawamangun dibandingkan dengan terminal bus lainnya dan berdasarkan Penelitian yang dilakukan oleh Kunto Haryo Kuncoro yang berjudul "Implentasi Kebijakan Pemerintah Tentang Program revitalisasi Pembangunan Terminal Bus Rawamangun Jakarta Timur Tahun 2014" menunjukan bahwa pemerintah bersungguh – sungguh dalam mengadakan revitalisasi yang dilakukan pada tahun 2014 – 2015 tersebut yang bertujuan untuk meningkatkan fungsi dari Terminal Bus Rawamangun. Oleh karena itu sangat disayangkan sekali apabila terdapat fasilitas Terminal Bus Rawamangun yang mengalami kerusakan sehingga mengurangi tingkat kenyamanan penumpang dan seakan mengabaikan tujuan dilakukannya revitalisasi yang dilakukan pada tahun 2014 – 2015 tersebut dan menunjukan kurangnya kinerja kerja Unit Pengelola Terminal Angkutan Jalan (UPTAJ) dalam mengelola terminal.

Dari dokumentasi dan uraian diatas, kondisi ini tidak sesuai dengan pedoman menteri pekerjaan umum tentang pemeliharaan dan perawatan gedung. Sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008 tentang pedoman pemeliharaan gedung bahwa tujuan diadakannya pemeliharaan gedung adalah agar terwujudnya bangunan yang sesuai

dengan fungsinya yang telah di tetapkan dan memenuhi persyaratan teknis : keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan. Akan tetapi fakta yang terjadi dilapangan belum sesuai dengan peraturan menteri pekerjaan umum tersebut karena terdapat fasilitas yang kurang terawat dan bahkan rusak dan belum di perbaiki.

Berdasarkan dari hasil observasi pendahuluan yang ditemukan pada bangunan Terminal Bus Rawamangun ini dan berdasarkan uraian – uraian diatas, maka perlu dilakukan penelitian tentang Kesesuaian Pemeliharaan Fasilitas Terminal Bus Rawamangun Dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008 yang diharapkan dapat bermanfaat untuk Unit Pengelola Terminal Bus Rawamangun dalam melaksanakan pemeliharaan dan perawatan terhadap fasilitas terminal.

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang ada, dapat disimpulkan beberapa masalah yang didapatkan, diantaranya :

1. Apakah di Terminal Bus Rawamangun terdapat fasilitas yang tidak terawat dan apa saja fasilitas – fasilitas yang tak terawat tersebut. ?
2. Apakah kegiatan pemeliharaan fasilitas di Terminal Bus Rawamangun berjalan sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. ?
3. Adakah hambatan dalam pemeliharaan Terminal bus Rawamangun. ?

1.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah di uraikan di atas, maka Pembatasan masalah yang di teliti adalah :

1. Hanya fasilitas bangunan gedung Terminal Bus Rawamangun pada bagian ruang lingkup arsitektural saja yang diteliti.
2. Penelitian dilakukan pada bagian interior bangunan saja.
3. Peraturan yang menjelaskan tentang pemeliharaan dan perawatan Terminal Bus Rawamangun mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008.

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah yang telah diuraikan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan pada penelitian ini adalah: Apakah pemeliharaan fasilitas Terminal Bus Rawamangun sudah berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. ?

1.5. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini untuk mengukur apakah tingkat kesesuaian proses pemeliharaan dan perawatan Terminal Bus Rawamangun berjalan sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

1.6. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun praktis, adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
   a. Penelitian ini dapat dijadikan sebagai penelitian relevan bagi penelitian sejenis tentang pemeliharaan dan perawatan gedung.
   b. Penelitian ini dapat dijadikan bahan pustaka bagi mahasisiwa Pendidikan Teknik Banguna Universita Negeri Jakarta.
2. Kegunaan Praktis
   a. Bagi unit pengelola penelitian ini dapat dijadikan sebagai masukan dan saran terkait pemeliharaan dan perawatan gedung.
   b. Bagi calon penumpang penelitian diharapkan dapat memberikan informasi dan kesadaran untuk ikut serta dalam merawat fasilitas Terminal Bus Rawamangun.