

Evaluasi Pelayanan Terminal Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Terminal Simpang Empat Banjarbaru

(Services Evaluation of Terminal Based on Transit Oriented Development (TOD) at Terminal Simpang Empat Banjarbaru City)

Stefani Azzahrah¹, Muhammad Ali², Abdurrahman Nawwar³, Muhammad Yusuf Ridhani⁴

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Banjarmasin

Email: stevani.azzahra37@gmail.com¹, muhammadali0827@gmail.com², nawwarabd18@gmail.com³, dhanimyu@umbjm.ac.id⁴

ABSTRAK

Pembangunan berkelanjutan merupakan bagian dari impian masyarakat yang tinggal dalam kawasan perkotaan, khususnya infrastruktur penunjang aktifitas dalam suatu kawasan seperti mobilitas perkotaan atau transportasi yang hendaknya memiliki moto aman, nyaman, efisien dan mudah untuk diakses. Peningkatan infrastruktur berkelanjutan dimaksudkan untuk mengurangi pengguna kendaraan pribadi dengan memberikan alternative lain seperti transportasi publik dan aktifitas berpindah tanpa motor seperti berjalan kaki atau menggunakan sepeda. Selain guna untuk mengurangi dampak dari meledaknya pengguna kendaraan pribadi, infrastruktur berkelanjutan dalam transportasi juga berguna untuk mempermudah kinerja ekonomi yang dapat mencekik jika dikelola dengan penataan ruang dan transportasi yang buruk. Untuk pemecahan dari faktor masalah transportasi seperti demikian maka hadirlah konsep Transit Oriented Development (TOD) sebagai alternatif penataan ruang. Permen ATR BPN RI Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit menganjurkan untuk menilai suatu kawasan yang termuat dalam sistem transit untuk mengetahui pelayanan yang telah terimplementasi dan yang belum terimplementasi. Penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi pelayanan infrastruktur dalam mobilitas yang telah terimplementasi di kawasan Terminal Simpang 4 Banjarbaru dengan menggunakan 8 variabel yaitu Berjalan Kaki (*Walk*), Bersepeda (*Cycle*), Menghubungkan (*Connect*), Angkutan Umum (*Transit*), Pembauran (*Mix*), Memadatkan (*Densify*), Merapatkan (*Compact*), dan Beralih (*Shift*).

Kata kunci : *Transit Oriented Development* (TOD), ekonomi, transportasi, Terminal Simpang 4 Banjarbaru.

ABSTRACT

Sustainable development is part of the dream of people living in urban areas, especially infrastructure supporting activities in an area such as urban mobility or transportation which should have the motto of being safe, comfortable, efficient and easy to access. Sustainability infrastructure improvement is intended to reduce the use of private vehicles by providing other alternatives such as public transportation and moving activities without motorbikes such as walking or using a bicycle. In addition to reducing the impact of the explosion of private vehicle users, sustainable infrastructure in transportation is also useful for facilitating economic performance which can be stifling if managed with poor spatial planning and transportation. To solve the transportation problem, the concept of Transit Oriented Development (TOD) is presented as an alternative to spatial planning. ATR BPN RI Regulation Number 16 Year 2017 concerning Guidelines for the Development of Transit Oriented Areas recommends assessing an area contained in the transit system to find out which services have been implemented and which have not. This study was conducted to evaluate infrastructure services in mobility that have been implemented in the Simpang 4 Banjarbaru Terminal area by using 8 variables, namely Walk, Cycle, Connect, Transit, Mix, Densify, Compact, and Shift.

Keywords: *Transit Oriented Development* (TOD), economy, transportation, Simpang 4 Banjarbaru Terminal

PENDAHULUAN

Secara umum perkembangan kawasan perkotaan dipengaruhi oleh transportasi, baik penggunaan kendaraan pribadi maupun transportasi publik. Meski kendaraan pribadi lebih banyak diminati masyarakat, namun tak terbendungkan bahwa transportasi publik juga berperan penting dalam perkembangan suatu kawasan perkotaan. Adapun tumpuan transportasi publik dapat berupa terminal dan pelabuhan. Agar tumpuan tersebut dapat memberikan dampak yang baik bagi suatu perkotaan maka kualitas sarana penunjang haruslah sepadan dengan apa yang diharapkan perkotaan tersebut.

TOD Standar merupakan alat penilaian yang tersedia untuk mengukur rencana dan produk bangunan perkotaan berdasarkan keterkaitannya dengan prinsip TOD dan sasaran implementasinya. Sistem penilaian yang sederhana dengan mendistribusikan 100 poin pada 25 metrik kuantitatif yang didesain untuk mengukur implementasi delapan prinsip dan 14 sasaran spesifikasinya. Transit Oriented Development (TOD) merupakan konsep ruang kota yang berorientasi pada pejalan kaki dan pengguna transportasi public. Salah satu klasifikasi area TOD ialah kawasan transit, kawasan dengan stasiun transit dan penggunaan lahan yang mendorong aktivitas transit. Adapun peraturan pemerintah yang memuat TOD ada pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit

TOD Standar bertujuan untuk menjamin hak semua orang dalam mengakses destinasi tujuan dengan berjalan dan bersepeda dengan aman, mencapai tempat tujuan dengan angkutan umum yang cepat dan jadwal teratur secara mudah dan terjangkau, serta mewujudkan hidup sehat tanpa bergantung pada mobil. TOD Standar berpihak pada akses terhadap kesempatan, pendidikan, fasilitas, dan semua sumberdaya yang tersedia melalui berbagai pilihan mobilitas yang gratis atau dengan biaya rendah.

Manfaat dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui infrastruktur penunjang apa yang telah terimplementasi dan berapa bobot pada setiap fasilitas tersebut menurut Standar *Transit*

Oriented Developmet. Untuk pembaca, penelitian ini akan mengenalkan secara singkat tentang prinsip dan mekanisme penilaian pada lokasi penelitian.

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi yang dilakukan hanya pada Terminal Simpang 4 Banjarbaru. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode penelitian deskriptif.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menjabarkan penilaian infrastruktur penunjang transportasi yang ada di Terminal Simpang 4 Banjarbaru dengan basis penilaian dari Standar *Transit Oriented Development (TOD)*. Data primer dan sekunder dianalisis kemudian menghasilkan data deskriptif untuk mendapatkan nilai pada setiap infrastruktur yang eksistingnya ada di lapangan.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat yang akan diteliti pada saat dilakukan penelitian ini. Adapun yang menjadi lokasi penelitian adalah pada Terminal Simpang 4 Banjarbaru.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder dan primer, sekunder didapatkan dari internet dan primer dari hasil deskripsi yang disimpulkan pada saat survei lapangan di lokasi penelitian yaitu Terminal Simpang 4 Banjarbaru.

Data primer

Proses pengumpulan data primer berupa survey lapangan pada lokasi penelitian yaitu di Terminal Simpang 4 Banjarbaru.

Data sekunder

Data sekunder yang digunakan berupa kajian penelitian serupa, studi literature dan teori – teori yang berkaitan dengan Transit Oriented Development (TOD). TOD memiliki prinsip memanfaatkan peruntukan lahan campuran berupa perumahan dan perdagangan ataupun perkantoran yang direncanakan untuk memaksimalkan akses dan penggunaan angkutan umum. Kawasan yang menggunakan konsep TOD mengontruksikan sistem transportasi massal ke dalam kawasan terpadu (mix use) [Arif et al. 2017].

No	Prinsip	Sasaran
1	Berjalan Kaki (Walk)	a. Infrastruktur pejalan kaki aman, lengkap, dan dapat diakses oleh semua b. Infrastruktur pejalan kaki aktif dan hidup c. Infrastruktur pejalan kaki nyaman dan terjaga temprturnya
2	Bersepeda (Cycle)	a. Jaringan infrastruktur bersepeda tersedia lengkap dan aman b. Parkir sepeda dan lokasi penyimpanan tersedia dalam jumlah cukup dan aman
3	Menghubungkan (Connect)	a. Rute berjalan kaki dan bersepeda pendek, langsung dan bervariasi. b. Rute berjalan kaki dan bersepeda lebih pendek daripada rute kendaraan.
4	Angkutan Umum (Transit)	a. Angkutan umum berkualitas tinggi dapat diakses dengan berjalan kaki (Persyaratan TOD)
5	Pembaruan (MIX)	a. Kesempatan dan jasa erada pada jarak berjalan kaki yang pendek dari tempat dimana orang tinggi dan bekerja dan ruang public aktif untuk waktu yang lama. b. Demografi dan tingkat pendapatan yang beragam ada pada kalangan penduduk setempat.
6	Memadatkan (Densify)	a. Kepadatan pemukiman dan pekerjaan mendukung angkutan berkualitas tinggi, pelayanan lokal, dan aktifitas ruang public.

7	Merapatkan (Compact)	a. Pembangunan terjadi di dalam atau di sebelah area perkotaan yang sudah ada b. Perjalanan dalam kota yang nyaman
8	Beralih (Shift)	a. Pengurangan lahan yang digunakan untuk kendaraan bermotor.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Ketersediaan Eksisting

Lokasi penelitian berada pada Terminal Simpang 4 Banjarbaru, Kalimantan Selatan. Penelitian yang dilakukan mengacu pada prinsip TOD Standar yang terdiri dari 8 prinsip yaitu (1) Berjalan Kaki/Walk, (2) Bersepeda/Cycle, (3) Menghubungkan/Connect, (4) Angkutan Umum/Transit, (5) Pembauran/Mix, (6) Memadatkan/Densify, (7) Merapatkan/Compact, (8) Beralih/Shift. Adapun fasilitas eksisting yang tersedia berupa prinsip (1), (4), (5), (6) dan (7). yaitu Berjalan kaki / Walk, Angkutan umum / Transit, Pembauran / Mix, Merapatkan / Compact dan Memadatkan / Densify.

B. Kelayakan Fasilitas Eksisting

No	Nama Fasilitas	Prinsip	Sasaran	Point	Keterangan
1	Pedestrian Way	Berjalan Kaki/Walk (15 Poin)	Sasaran A Metrik 1.A.1 Jalur Pejalan Kaki	3 poin	Persentase dari segmen jalur pejalan kaki dengan jalur aman dan mudah diakses.
			Sasaran C Metrik 1.C.1 Peneduh dan Pelindung	1 Poin	Persentase dari bagian jalur pejalan kaki yang menyed

No	Nama Fasilitas	Prinsip	Sasaran	Point	Keterangan
					iaikan elemen peneduh atau pelindung yang cukup.
Total Poin				4	
2	Halte	Angkutan Umum/Transit	Sasaran A Metrik 4.A.1 Jarak Berjalan Kaki menuju Angkutan Umum	Persyaratan TOD	Jarak berjalan kaki menuju stasiun angkutan umum terdekat.
3		Pembauran/Mix (25 Poin)	Sasaran A Metrik 5.A.1 Tata Guna Lahan Komplek	8	Penggunaan untuk permukaan dan non permukaan dalam blok yang sama atau bersebelahan.
			Metrik 5.A.2 Akses Menuju Pelayanan Lokal	3	Persentase dari gedung yang berada dalam jangkauan berjalan kaki

No	Nama Fasilitas	Prinsip	Sasaran	Point	Keterangan
					dari sekolah dasar atau sekolah menengah, fasilitas kesehatan atau apotek, dan sumber makanan segar.
			Sasaran B Metrik 5.B.2 Preservasi Perumahan	3	Persentase dari rumah tangga yang tinggal di dalam lokasi proyek sebelum proyek yang dipertahankan atau direlokasi di tempat yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki.
			Metrik 5.B.3 Preservasi	2	Persentase dari bisnis dan

No	Nama Fasilitas	Prinsip	Sasaran	Point	Keterangan
			Bisnis dan Jasa		jasa yang melayani penduduk setempat yang sudah ada sebelumnya di lokasi proyek yang dipertahankan di lokasi atau direlokasi dengan jangkauan berjalan kaki.
Total Poin				16	
4		Memadatkan/Densify (15 Poin)	Sasaran A Metrik 6.A.1 Kepadatan Non-Permukiman	7	Kepadatan non-permukiman dalam perbandingan dengan percontohan proyek yang hampir sama dan pada daerah

No	Nama Fasilitas	Prinsip	Sasaran	Point	Keterangan
					layanan stasiun.
			Metrik 6.A.2 Kepadatan Permukiman	8	Kepadatan permukaan dalam perbandingan dengan percontohan proyek yang hampir sama dan pada daerah layanan stasiun.
Total Poin				15	
5		Merapatkan/Compact (10 poin)	Sasaran B Metrik 7.B.1 Pilihan Angkutan Umum	2	Jumlah pilihan angkutan umum berbeda yang dapat diakses dengan berjalan kaki
Total Poin				2	

C. Kelayakan Fasilitas Eksisting

Fasilitas yang terdapat pada Terminal Simpang 4 Banjarbaru berupa Pedestrian way dan halte. Adapun kondisi eksisting fasilitas pada saat ini, berdasarkan hasil identifikasi dengan metode survey lapangan, terminal masih tergolong kurang layak. Kondisi eksisting dapat dilihat pada gambar 4.2 dibawah ini.



(a) Gerbang Terminal dan (b) Lahan Parkir Terminal



(c) Lahan Parkir Terminal dan (d) Ruang Tunggu Penumpang



(e) Pedestrian Way dan (f) Halte Transit

• Berjalan Kaki/Walk

Sasaran 1.A. Infrastruktur pejalan kaki tersedia lengkap, aman, dan dapat diakses oleh semua.

1.A.1 Jalur Pejalan Kaki

Persentase dari segmen jalur pejalan kaki dengan jalur yang aman dan mudah akses. Jalur pejalan kaki pada koridor Jl. HM. Mistar Cokrokusumo diukur sebagai segmen dalam jaringan jalur pejalan kaki. Segmen tersebut berarti bagian jalur pejalan kaki diantara 2 jalur jalan yang berdekatan dalam suatu jaringan dengan kekurangan dan kelebihan berupa:

Kelebihan:

- a. Akses pendukung untuk penyandang disabilitas
- b. Trotoar yang dipisahkan oleh bahu jalan
- c. Miliki Ruwasja yang luas

Kekurangan:

- a. Trotoar tanpa Kereb
- b. Kurangnya pelengkap jalan seperti lampu jalan dan *street furniture* lainnya.

• Angkutan Umum/Transit

Sasaran 4.A Jarak Berjalan Kaki Menuju Stasiun angkutan umum terdekat

4.A.1. Terminal Simpang 4 Banjarbaru



Peta Jalur Pejalan Kaki

Terminal Simpang 4 Banjarbaru sebagai stasiun angkutan umum yang dapat digunakan dan dapat diakses oleh banyak angkutan umum lainnya yang memiliki frekuensi minimal 10-15 menit antara jam 05.00 – 20.00 WITA.

Kelebihan:

- a. Memiliki fasilitas utama berupa jalur kedatangan moda, tempat tunggu, lahan parkir dan rambu.

Kekurangan:

- a. Tidak ada ruang tunggu
- b. Tidak ada kantor terminal
- c. Tidak ada ruang keberangkatan dan kedatangan
- d. Kurangnya penerangan dan rambu dalam terminal



Peta Jalur Pejalan Kaki

Halte UNLAM III

Halte yang terdapat pada lokasi penelitian dapat digunakan dan diakses oleh mikrolet dan angkutan lainnya. Halte UNLAM III mudah diakses karena halte berkolerasi dengan jalur pejalan kaki.

Kelebihan:

- a. Mudah digunakan masyarakat karna akses yang mudah

b. Terdapat trayek yang melintasi koridor Jl. HM. Mistar Cokrokusumo

c. Halte cukup layak digunakan masyarakat

Kekurangan:

a. Tidak memiliki peta rute operasional angkutan umum

b. Tidak ada pelengkap jalan seperti penerang jalan

c. Tidak ada kemudahan untuk penyandang disabilitas



Peta Titik Transit Angkutan Umum

KESIMPULAN

Kesiapan jalur pejalan kaki menurut konsep TOD dapat di tinjau dari beberapa komponen kesiapan, yaitu konektivitas jalur pejalan kaki dalam kawasan transit, aksesibilitas pejalan kaki, keamanan pejalan kaki, kesesuaian pejalan kaki dengan penggunaan lahan sekitar, dan lingkungan berjalan kaki yang mendorong aktivitas sehari-hari.

Menurut analisis yang dilakukan mengenai TOD Standar dapat digunakan untuk mengevaluasi kawasan layanan stasiun dengan tujuan memahami dan mengetahui dimana peningkatan dapat dilakukan untuk memperkuat kawasan tersebut menjadi lebih inklusif dan berkelanjutan. Kawasan transit stasiun sub terminal Simpang 4 Banjarbaru tergolong kurang siap dalam hal pelayanan dan kawasan transit halte UNLAM III kurang siap. Sehingga, dapat ditarik kesimpulan bahwa kesiapan jalur pejalan kaki di kawasan stasiun sub terminal Simpang 4 Banjarbaru dan halte UNLAM III berdasarkan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) tergolong kurang siap

Jalur pejalan kaki yang kurang menunjukkan bahwa belum mampu untuk memenuhi kriteria dari konsep TOD, terdapat perbedaan yang sangat nampak antara kondisi eksisting jalur pejalan kaki dengan kriteria konsep TOD. Penelitian yang dilakukan

diawali dengan identifikasi kawasan dengan radius 500 m yang berpusat di Terminal Simpang 4 Banjarbaru. Adapun elemen TOD yang terdapat dikawasan penelitian berupa:

1. Berjalan kaki / *Walk*
2. Angkutan umum / *Transit*
3. Pembauran / *Mix*
4. Merapatkan / *Compact*
5. Memadatkan / *Densify*

DAFTAR PUSTAKA

Arief, Andi B. et al. (2015). Model Pengembangan Tata Ruang Transit Oriented Development (TOD) Kawasan Pelabuhan Kayu Bangkoa Makassar. Temu Ilmiah IPLBI 2015

ITDP. 2017. *Tod Standard 3rd ed.* New York: Despacio

Prama, P., Adji & Anisa. 2018. Penerapan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Penataan Kawasan di Kota Tangerang. *Jurnal Penelitian Arsitektur*.

Ridhoni, Miftahul & Muhammad Yusuf Ridhani. 2022. Evaluasi Keberlanjutan Terminal Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), Studi Kasus of Terminal Pal Enam Kota Banjarmasin. *Indonesian Green Technology Journal*. ISSN: 2355-4010