

BAB I

PENDAHULUAN

1.2.Latar Belakang

TOD adalah konsep pengembangan kota yang berfokus pada pembangunan yang terintegrasi dengan sistem transportasi umum, di mana kawasan di sekitar stasiun atau halte utama dirancang agar lebih padat, memiliki fasilitas komersial, serta mendukung mobilitas aktif untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi (Legowo & Sumadio, 2021)

Terminal merupakan fasilitas transportasi yang digunakan untuk menghubungkan sistem perjalanan, baik antar moda maupun dalam satu moda, sehingga arus pergerakan orang dan barang dapat berlangsung lebih efektif (Morlok, 1991). Terminal menjadi pusat aktivitas transportasi darat, seperti bus, angkutan kota, dan kendaraan umum lainnya, yang dilengkapi dengan berbagai sarana pendukung seperti ruang tunggu, loket tiket, area parkir, fasilitas kebersihan, dan informasi jadwal perjalanan. Keberadaan terminal mempermudah masyarakat dalam mengakses transportasi, mengatur arus kendaraan agar lebih tertib, serta menjadi penghubung antarwilayah. Selain fungsi operasional, terminal juga memiliki peran strategis dalam mendukung kelancaran mobilitas, perekonomian daerah, dan integrasi moda transportasi lainnya.

Transportasi berkelanjutan adalah sistem transportasi yang mampu memenuhi kebutuhan mobilitas saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhinya. Ini mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dengan fokus pada efisiensi dan pengurangan dampak negatif

transportasi (Banister, 2008). Konsep Transit Oriented Development (TOD) telah berkembang sebagai pendekatan perencanaan yang menitikberatkan pada integrasi sistem transportasi publik dengan tata guna lahan di sekitarnya. Perkembangan urbanisasi yang pesat di berbagai kota besar telah menyebabkan berbagai permasalahan, seperti kemacetan, polusi udara, penggunaan lahan yang tidak efisien, serta ketergantungan tinggi terhadap kendaraan pribadi. Untuk mengatasi tantangan ini, konsep *Transit Oriented Development* (TOD) muncul sebagai salah satu solusi perencanaan kota yang berkelanjutan. TOD mendorong penggunaan transportasi umum, pejalan kaki, serta pesepeda sebagai moda transportasi utama guna menciptakan kawasan perkotaan yang lebih efisien dan ramah lingkungan.

Konsep TOD telah diterapkan di berbagai kota besar di dunia dan terbukti mampu meningkatkan efisiensi transportasi, mengurangi ketergantungan terhadap kendaraan pribadi, serta menciptakan lingkungan yang lebih ramah bagi pejalan kaki dan pengguna sepeda. Namun, penerapan TOD di Kota Medan terutama di kawasan sekitar Terminal Amplas dan Terminal Pinang Baris belum menunjukkan ciri kawasan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), seperti aksesibilitas pejalan kaki, integrasi antarmoda, dan tata guna lahan yang terarah. Oleh karena itu, diperlukan penelitian untuk menganalisis sejauh mana penerapan TOD mempengaruhi pola mobilitas masyarakat di Kota Medan.

Penerapan konsep TOD pada kawasan terminal diharapkan mampu mendorong terwujudnya transportasi berkelanjutan, yakni sistem transportasi yang efisien, ramah lingkungan, dan inklusif bagi seluruh lapisan masyarakat. Dengan mengintegrasikan transportasi publik, fungsi hunian, serta area komersial dalam

satu kawasan, TOD dapat mengurangi ketergantungan terhadap kendaraan pribadi dan mendorong masyarakat untuk beralih ke moda transportasi umum. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui sejauh mana kesiapan kawasan di sekitar Terminal Amplas dan Terminal Pinang Baris dalam menerapkan prinsip-prinsip TOD sebagai upaya mendukung transportasi berkelanjutan di Kota Medan.

Analisis kesiapan kawasan berbasis TOD mencakup beberapa aspek, antara lain ketersediaan infrastruktur transportasi, tata guna lahan, konektivitas antarmoda, dan kenyamanan bagi pengguna. Melalui analisis tersebut, dapat diketahui kesesuaian kondisi eksisting kawasan terhadap indikator TOD, sekaligus menjadi dasar dalam merumuskan strategi pengembangan kawasan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan mampu memberikan gambaran komparatif antara kedua terminal dalam hal kesiapan menuju kawasan berorientasi transit.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini berjudul “Analisis Kesiapan Kawasan Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Terminal Pinang Baris dan Terminal Amplas Kota Medan dalam Mendukung Transportasi Berkelanjutan.” Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pemerintah daerah, khususnya dalam perencanaan dan pengembangan kawasan transportasi yang terintegrasi, sekaligus mendukung terciptanya sistem transportasi perkotaan yang efisien, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan di Kota Medan.

1.2. Identifikasi Masalah

1. Rendahnya integrasi antarmoda transportasi. Baik Terminal Pinang Baris maupun Terminal Amplas mengalami minimnya integrasi antara moda transportasi seperti bus, angkot, transportasi daring, dan kendaraan pribadi.

Ketiadaan sistem transportasi pengumpan (feeder), jalur pedestrian yang aman, serta konektivitas yang efisien membuat pengguna kesulitan melanjutkan perjalanan dari terminal ke tempat tujuan akhir.

2. Kurangnya optimalisasi fungsi terminal sebagai simpul transportasi. Kedua terminal mengalami penurunan aktivitas penumpang karena banyak operator bus lebih memilih menaikkan/menurunkan penumpang di luar terminal (pool, tepi jalan, dll). Terminal hanya berfungsi sebagai tempat administrasi (pelaporan atau pembayaran retribusi), bukan pusat kegiatan mobilitas.
3. Fasilitas kurang mendukung dan tidak ramah pengguna. Terminal Pinang Baris masih memiliki fasilitas yang kurang maksimal digunakan, dan tidak menunjang kenyamanan jangka panjang.
4. Lingkungan sekitar terminal belum tertata sebagai kawasan terpadu. Kawasan sekitar Terminal Pinang Baris dan Amplas belum dikembangkan menjadi kawasan berorientasi transit secara menyeluruh. Belum ada keterpaduan antara transportasi, hunian, komersial, ruang terbuka, dan fasilitas umum di sekitar terminal.
5. Aksesibilitas pejalan kaki yang rendah. Kedua terminal belum memiliki infrastruktur pedestrian yang memadai, seperti trotoar yang lebar, jalur ramah difabel, atau penyebrangan yang aman. Hal ini menghambat prinsip TOD yang menekankan pada kemudahan akses tanpa kendaraan pribadi.

1.3. Batasan Masalah

1. Penelitian ini hanya akan membahas kesiapan kawasan berbasis TOD di dua terminal Kota Medan, yaitu Terminal Pinang Baris dan Terminal Amplas, tanpa membahas terminal lain di kota tersebut.
2. Sumber data dan metode analisis. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer (observasi lapangan dan wawancara).
3. Studi ini hanya akan meninjau kesiapan kawasan TOD dalam mendukung transportasi berkelanjutan, termasuk angkutan umum, pejalan kaki, dan kendaraan pribadi tanpa membahas moda transportasi lain seperti sepeda atau angkutan barang.

1.4. Rumusan Masalah

1. Faktor-faktor apa saja yang mendukung kesiapan kawasan TOD di terminal Pinang Baris dan terminal Amplas Kota Medan?
2. Aspek apa saja yang perlu ditingkatkan di kawasan Terminal Pinang Baris dan Terminal Amplas agar dapat mendukung terwujudnya transportasi berkelanjutan berbasis *Transit Oriented Development (TOD)* di Kota Medan?
3. Bagaimana tingkat kesiapan kawasan berbasis TOD di terminal Pinang Baris dan terminal Amplas baris Kota Medan dalam mendukung transportasi berkelanjutan?

1.5. Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung kesiapan kawasan TOD di terminal Pinang Baris dan terminal Amplas Kota Medan. Penelitian ini juga ingin menggali lebih dalam mengenai elemen-elemen penting yang

mempengaruhi keberhasilan penerapan konsep TOD, seperti kebijakan tata ruang, partisipasi masyarakat, infrastruktur pendukung, serta potensi pengembangan kawasan.

2. Untuk mengidentifikasi aspek-aspek yang perlu ditingkatkan di kawasan Terminal Pinang Baris dan Terminal Amplas agar dapat mendukung terwujudnya transportasi berkelanjutan berbasis *Transit Oriented Development (TOD)* di Kota Medan.
3. Menganalisis tingkat kesiapan kawasan berbasis TOD di terminal Pinang Baris dan terminal Amplas Kota Medan. Ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kedua kawasan terminal telah memenuhi kriteria sebagai kawasan berkonsep *Transit Oriented Development*. Analisis ini mencakup integrasi moda transportasi, serta ketersediaan fasilitas penunjang di sekitar terminal.

1.6. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis: Menambah wawasan mengenai konsep TOD dan implementasinya dalam konteks transportasi berkelanjutan di kota-kota metropolitan di Indonesia.
2. Manfaat Praktis: Memberikan masukan kepada pemerintah daerah dan pemangku kepentingan terkait dalam perencanaan dan pengembangan kawasan terminal berbasis TOD di Kota Medan.
3. Manfaat Sosial: Mendorong masyarakat untuk lebih memanfaatkan transportasi publik dengan adanya kawasan berbasis TOD yang lebih nyaman, aman, dan terintegrasi.