

**TESIS**  
**KESESUAIAN TITIK TURUN NAIK PENUMPANG BERDASARKAN**  
**KRITERIA *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT***  
**(Jl. A. YANI KM 0 - KM 6 KOTA BANJARMASIN)**

**MOHAMAD RUM MAPAWA**



**MANAJEMEN REKAYASA TRANSPORTASI**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**BANJARMASIN**  
**2025**

**TESIS**  
**KESESUAIAN TITIK TURUN NAIK PENUMPANG BERDASARKAN**  
**KRITERIA *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT***  
**(Jl. A. YANI KM 0 - KM 6 KOTA BANJARMASIN)**

**Karya tulis sebagai salah satu syarat**  
**untuk memperoleh gelar Magister dari**  
**Universitas Lambung Mangkurat**

**MOHAMAD RUM MAPAWA**  
**NIM. 2120828310008**



**MANAJEMEN REKAYASA TRANSPORTASI**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**BANJARMASIN**  
**2025**

**LEMBAR PENGESAHAN  
TESIS PROGRAM STUDI S-2 TEKNIK SIPIL**

**Kesesuaian Titik Turun Naik Penumpang Berdasarkan Kriteria *Transit  
Oriented Development*  
(Jl. A. Yani Km 0 - Km 6 Kota Banjarmasin)**

**Oleh  
Mohamad Rum Mapawa (2120828310008)**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada dan dinyatakan

**LULUS**

**Komite Penguji :**

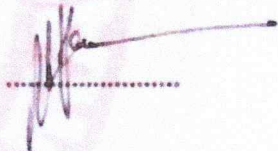
**Ketua**            **Dr.-Ing. Puguh Budi Prakoso, S.T., M.T.**  
NIP. 19810707 200501 1 003

**Sekretaris**    **Dr. Eng. Irfan Prasetya, S.T., M.T.**  
NIP. 19851026 200812 1 001

**Anggota I**      **Dr. Muhammad Arsyad, S.T., M.T.**  
NIP. 19720826 1 199802 1 001

**Anggota II**     **Ir. Yasruddin, M.T., IPU**  
NIP. 19601225 199003 1 002

**Pembimbing  
Utama**          **Prof. Dr. Iphan Fitriani Radam, S.T., M.T.**  
NIP. 19730903 199702 1 001



Banjarmasin, 07 JUL 2025

Diketahui dan disahkan oleh :



**Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Teknis ULM,**

**Dr. Mahmud, S.T., M.T.**  
NIP. 19740107 199802 1 001

**Koordinator Program Studi  
S-2 Teknik Sipil**

**Dr. Nursiah Chairunnisa, S.T., M.Eng.**  
NIP. 19790723 200501 2 005

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis ini merupakan penelitian yang saya lakukan. Segala kutipan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Tesis ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga.

Jika dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima hukuman dari ketidakbenaran pernyataan tersebut. Sertifikat uji plagiasi.

Banjarmasin,

Yang Membuat Pernyataan,



Mohamad Rum Mapawa  
**2120828310008**

## ABSTRAK

### KESESUAIAN TITIK TURUN NAIK PENUMPANG BERDASARKAN KRITERIA *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT* (Jl. A. YANI KM 0 - KM 6 KOTA BANJARMASIN)

MOHAMAD RUM MAPAWA  
2120828310008

Prof. Dr. IPHAN FITRIAN RADAM, S.T., M.T.

Lokasi titik turun naik penumpang di Kota Banjarmasin, belum menjangkau ke beberapa lokasi. Titik turun naik penumpang masih berdasarkan rute pada koridor utama BRT, sehingga untuk daerah yang tidak dilewati sebagian tidak dilengkapi dengan titik turun naik. Saat ini, penempatan titik turun naik eksisting masih berdasarkan pertimbangan kebiasaan dari calon penumpang, sehingga perlu dilakukan evaluasi kesesuaian titik turun naik penumpang pada halte BRT Banjarbakula (KM 0 - KM 6) Kota Banjarmasin berdasarkan kriteria Konsep *Transit Oriented Development*. Hasil penelitian, ditemukan karakteristik yang berbeda setiap halte. Peralihan Moda yang digunakan oleh penumpang dari dan menuju ke lokasi titik turun naik penumpang pada koridor KM 0 – Terminal KM. 6 Kota Banjarmasin yaitu dengan menggunakan sepeda motor, jalan kaki, dan ojek/ojek *online*.

Kesesuaian Titik Turun Naik Penumpang pada Koridor KM 0 – Terminal KM 6 Kota Banjarmasin Berdasarkan Kriteria Transit Oriented Development adalah **Halte KM 1 / Golden Tulip, Halte UIN Antasari/IAIN Antasari, dan Halte Polresta** dengan kriteria kesesuaian TOD berdasarkan keberadaan jalur sepeda dan pedestrian. Semakin lebar dan nyaman keberadaan jalur sepeda dan pedestrian pada suatu halte, maka semakin memenuhi kriteria untuk menjadi TOD.

**Kata kunci:** *Transit Oriented Development*, Kesesuaian, Penumpang, Pedestrian

## ***ABSTRACT***

### **SUITABILITY OF PASSENGER BOARDING AND ALIGHTING POINT BASED ON TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT CRITERIA (JL. A. YANI KM 0 - KM 6, BANJARMASIN CITY)**

**MOHAMAD RUM MAPAWA  
2120828310008**

**Prof. Dr. IPHAN FITRIAN RADAM, S.T., M.T.**

The locations of passenger pick-up and drop-off points in Banjarmasin City have not yet reached all areas. These points are still based on the main BRT corridor routes, so areas not traversed by these routes are not equipped with such facilities. Currently, the placement of existing pick-up and drop-off points is still based on user habits, and therefore, an evaluation of the suitability of these points at BRT Banjarbakula (KM 0 – KM 6) in Banjarmasin City based on the criteria of the Transit Oriented Development (TOD) concept is necessary.

The research found that each stop has different characteristics. The modes of transportation used by passengers to reach or leave the pick-up and drop-off locations along the KM 0 – Terminal KM 6 corridor in Banjarmasin City include motorcycles, walking, and online motorcycle taxis.

The passenger pick-up and drop-off points along Corridor KM 0 – Terminal KM 6 in Banjarmasin City that meet the Transit Oriented Development criteria are KM 1 Stop / Golden Tulip, UIN Antasari/IAIN Antasari Stop, and Polresta Stop, based on the TOD suitability criteria of bicycle lanes and pedestrian facilities. The wider and more comfortable the availability of bicycle and pedestrian paths at a stop, the more it fulfills the criteria for TOD.

**Key Words:** *Transit Oriented Development*, Suitability, Passenger, Pedestrian

## **PRAKATA**

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan seluruh berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada Bapak Prof. Dr. Iphan Fitriani Radam, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing, Bapak Ir. Yasruddin, M.T., IPU., Bapak Dr.Eng. Irfan Prasetia, S.T., M.T., Bapak Dr. Muhammad Arsyad, S.T., M.T., dan Bapak Dr.-Ing. Puguh Budi Prakoso, S.T., M.Sc. yang telah memberikan masukan dan saran dalam penyusunan tesis ini, Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Bapak Dr.-Ing. Puguh Budi Prakoso, S.T., M.Sc. dan seluruh Dosen Pengajar Program Magister Teknik Sipil khususnya Dosen Manajemen Rekayasa Transportasi yang telah memberikan arahan dan bimbingan, Orangtua, Istri dan Anak-anak tercinta, Staff Turbinwas Dinas PUPR Provinsi Kalimantan Selatan yang memberikan semangat untuk menyelesaikan perkuliahan serta seluruh rekan-rekan Mahasiswa Program Studi Magister Teknis Sipil Bidang Manajemen Rekayasa Transportasi yang telah memberikan pengalaman berkesan selama kuliah.

**Banjarmasin, Juni 2025**

**MOHAMAD RUM MAPAWA**

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Materi.....	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Sistem Transportasi Kota.....	7
2.2 <i>Transit Oriented Development</i> (TOD).....	9
2.2.1 Definisi <i>Transit Oriented Development</i> .....	9
2.2.2 Kawasan TOD.....	11
2.2.3 Karakteristik Kawasan TOD.....	11
2.3 Kebijakan <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) di Kota Banjarmasin.....	19
2.4 Sintesa Pustaka.....	22
2.5 Tinjauan Studi Terdahulu.....	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	31

3.2 Metode Pengumpulan Data.....	31
3.2.1 Pengumpulan Data Primer.....	32
3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder .....	333
3.3 Metode Analisis.....	314
3.3.1 Analisis Karakteristik Kawasan Titik Turun Naik Penumpang, Jalan A. Yani Km 0 - Km 6 Berdasarkan Variabel <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) .....	35
3.3.2 Analisis Jenis Peralihan Moda .....	38
3.3.3 Analisis Kesesuaian Kawasan Titik Turun Naik Penumpang, Jalan A. Yani Km 0 - Km 6 Berdasarkan Kriteria <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) .....	38
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	42
4.1 Karakteristik Titik Turun Naik Penumpang pada Koridor KM 0 – Terminal KM 6 Kota Banjarmasin Berdasarkan Kriteria <i>Transit Oriented Development</i> .....	42
4.2 Peralihan Moda Yang Digunakan Oleh Penumpang Dari Dan Menuju Ke Lokasi Titik Turun Naik Penumpang pada Koridor KM 0 – Terminal KM. 6 Kota Banjarmasin.....	68
4.3 Kesesuaian Titik Turun Naik Penumpang pada Koridor KM 0 – Terminal KM 6 Kota Banjarmasin Berdasarkan Kriteria Transit Oriented Development .....	68
BAB V PENUTUP .....	96
5.1 Kesimpulan .....	96
5.2 Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA .....	97

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Kriteria Ideal TOD Berdasarkan Tipologi Kawasan Menurut TOD <i>Design Guideline</i> .....	14
Tabel II.2 Kriteria Ideal Kawasan TOD pada Florida TOD <i>Guidebook</i> .....	15
Tabel II.3 Variabel TOD Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Ka. BPN RI Nomor 16 Tahun 2017 .....	19
Tabel II.4 Indikator dan Variabel TOD berdasarkan Ahli.....	23
Tabel II.5 Indikator dan Variabel dan Parameter Penelitian .....	26
Tabel II.6 Penelitian Terdahulu .....	27
Tabel III.1 Kebutuhan Data Primer.....	32
Tabel III.2 Kebutuhan Data Sekunder .....	33
Tabel III.3 Metode Analisis Data.....	325
Tabel III.4 Identifikasi Karakteristik Kawasan Titik Turun Naik Penumpang, Jl. A. Yani Km 0 - Km 6 Berdasarkan Kriteria TOD .....	36
Tabel III.5 Variabel, Sub Variabel Indikator/Kriteria dan Penilaian Kesesuaian Kawasan Eksisting dengan Kriteria TOD.....	39
Tabel IV.1 Identifikasi Halte Km 0 .....	44
Tabel IV.2 Identifikasi Halte RSUD Ulin.....	46
Tabel IV.3 Identifikasi Halte KM 1/Golden Tulip .....	49
Tabel IV.4 Identifikasi Halte Telkom Centrum/Pasar Sudimampir .....	51
Tabel IV.5 Identifikasi Halte Arutmin/Rumah Sakit Bhayangkara.....	54
Tabel IV.6 Identifikasi Halte Jasa Raharja .....	56
Tabel IV.7 Identifikasi Halte Dekranasda/Hotel G Sign .....	58
Tabel IV.8 Identifikasi Terminal Induk Km 6 .....	60
Tabel IV.9 Identifikasi Halte Dharma Praja .....	62

Tabel IV.10 Identifikasi Halte UIN Antasari/ IAIN Antasari.....	64
Tabel IV.11 Identifikasi Halte Polresta.....	66
Tabel IV.12 Keterangan Penilaian Kriteria TOD .....	69
Tabel IV.13 Rekapitulasi Halte Km 0.....	70
Tabel IV.14 Rekapitulasi Halte RSUD Ulin.....	71
Tabel IV.15 Rekapitulasi Halte KM 1/Golden Tulip.....	72
Tabel IV.16 Rekapitulasi Halte Telkom Centrum/Pasar Sudimampir.....	73
Tabel IV.17 Rekapitulasi Halte Arutmin/Rumah Sakit Bhayangkara .....	74
Tabel IV.18 Rekapitulasi Halte Jasa Raharja.....	75
Tabel IV.19 Rekapitulasi Halte Dekranasda/Hotel G Sign.....	76
Tabel IV.20 Rekapitulasi Terminal Induk Km 6 .....	77
Tabel IV.21 Rekapitulasi Halte Dharma Praja.....	78
Tabel IV.22 Rekapitulasi Halte UIN Antasari/ IAIN Antasari .....	79
Tabel IV.23 Rekapitulasi Halte Polresta.....	80
Tabel IV.24 Rekapitulasi Kesesuaian Titik Turun Naik Penumpang.....	81
Tabel IV.25 Penilaian Kesesuaian Titik Turun Naik Penumpang.....	83
Tabel IV.26 Penyajian Data Primer .....	85
Tabel IV.27 <i>Model Summary</i> .....	85
Tabel IV.28 <i>Anova</i> .....	86
Tabel IV.29 <i>Coefficients</i> .....	86
Tabel IV.30 <i>Person Correlations</i> .....	87
Tabel IV.31 Variabel Entired/Removed .....	89
Tabel IV.32 <i>Model Summary</i> .....	89
Tabel IV.33 <i>Model Summary</i> .....	90

Tabel IV.34 <i>Anova</i> .....	90
Tabel IV.35 <i>Coefficients</i> .....	91
Tabel IV.36 <i>Coefficients</i> .....	92
Tabel IV.37 Rekapitan Hasil Analisis Persamaan Regresi .....	95

## DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Wilayah Penelitian.....	5
Gambar II.1 Sistem Transportasi .....	7
Gambar II.2 Radius Kawasan Transit .....	11
Gambar III.1 Tahapan Analisis Karakteristik Kawasan .....	36
Gambar III.2 Tahapan Analisis Kesesuaian Kawasan.....	41
Gambar III.3 Kerangka Pikir Penelitian .....	41
Gambar IV.1 Rute pada BRT Banjarkakula .....	42
Gambar IV.2 Peta Rute pada BTS Banjarkakula.....	43
Gambar IV.3 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Km 0.....	44
Gambar IV.4 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte KM 0.....	45
Gambar IV.5 KDB dan KLB di Sekitar Halte KM 0.....	45
Gambar IV.6 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte RSUD Ulin .....	47
Gambar IV.7 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte RSUD Ulin .....	48
Gambar IV.8 KDB di Sekitar Halte RSUD Ulin .....	48
Gambar IV.9 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte KM 1/Golden Tulip.....	49
Gambar IV.10 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte KM 1/ Golden Tulip .....	50
Gambar IV.11 KDB dan KLB di Sekitar Halte KM 1/ Golden Tulip .....	50
Gambar IV.12 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Telkom Centrum/Pasar Sudimampir.....	52
Gambar IV.13 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte Telkom Centrum/Pasar Sudimampir.....	53
Gambar IV.14 KDB dan KLB di Sekitar Halte Telkom Centrum/Pasar Sudimampir.....	53

Gambar IV.15 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Arutmin/Rumah Sakit Bhayangkara.....	54
Gambar IV.16 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte Arutmin/Rumah Sakit Bhayangkara.....	55
Gambar IV.17 KDB dan KLB di Sekitar Halte Arutmin/Rumah Sakit Bhayangkara.....	55
Gambar IV.18 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Jasa Raharja.....	56
Gambar IV.19 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte Jasa Raharja.....	57
Gambar IV.20 KDB dan KLB di Sekitar Halte Jasa Raharja .....	57
Gambar IV.21 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Dekranasda/Hotel G Sign...	58
Gambar IV.22 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte Dekranasda/Hotel G Sign .....	59
Gambar IV.23 KDB dan KLB di Sekitar Halte Dekranasda/Hotel G Sign .....	59
Gambar IV.24 Penggunaan Lahan di Sekitar Terminal Induk Km 6.....	60
Gambar IV.25 Kepadatan Bangunan di Sekitar Terminal Induk Km 6.....	61
Gambar IV.26 KDB dan KLB di Sekitar Terminal Induk Km 6.....	61
Gambar IV.27 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Dharma Praja.....	62
Gambar IV.28 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte Dharma Praja.....	63
Gambar IV.29 KDB dan KLB di Sekitar Halte Dharma Praja .....	63
Gambar IV.30 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte UIN Antasari/ IAIN Antasari.....	64
Gambar IV.31 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte UIN Antasari/ IAIN Antasari.....	65
Gambar IV.32 KDB dan KLB di Sekitar Halte UIN Antasari/ IAIN Antasari ...	65
Gambar IV.33 Penggunaan Lahan di Sekitar Halte Polresta.....	66
Gambar IV.34 Kepadatan Bangunan di Sekitar Halte Polresta .....	67

Gambar IV.35 KDB dan KLB di Sekitar Halte Polresta .....	67
Gambar IV.36 Histogram dan Plot Probabilitas Normal .....	93
Gambar IV.37 Grafik Uji Linearitas.....	94

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Tabel Lokasi Titik Turun Naik Penumpang.....	99
Lampiran II Daftar Pertanyaan.....	102
Lampiran III Rekapitan Hasil Survey Terhadap Responden.....	107