

Identifikasi Pola dan Hubungan Antara Luas Persil dan Hambatan Samping Berdasarkan Guna Lahan Di Koridor Jalan Kopo Kota Bandung

HANINDITA KUSUMANINGTYAS¹, SONY HERDIANA²

1. Institut Teknologi Nasional
 2. Institut Teknologi Nasional
- Email: haninditakusuma@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Perkembangan ekonomi yang pesat di Kota Bandung, mendorong masyarakat sekitarnya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup. Masyarakat yang datang ke Kota Bandung mengakibatkan meningkatnya penggunaan lahan, dan menyebabkan pemanfaatannya tidak sesuai dengan perencanaan yang berkelanjutan. Masifnya pembangunan di koridor Jalan Kopo, membuat jalanan ini memiliki masalah yang cukup kompleks, seperti kepadatan penduduk dan aktivitas sepanjang koridor Jalan Kopo menyebabkan tingginya hambatan samping yang terjadi pada koridor tersebut dan mengganggu arus lalu lintas terutama pada waktu puncak. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pola dan hubungan antara luas persil per guna lahan dengan hambatan samping yang dihasilkan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa luasan setiap guna lahan yang ada di koridor Jalan Kopo tidak memiliki hubungan yang kuat terhadap hambatan samping yang dihasilkannya. Selain itu, pola yang terjadi juga acak dan tidak beraturan antara luas persil dengan hambatan samping yang dihasilkan. Hal ini disebabkan karena adanya aktivitas tambahan yang menyertai aktivitas guna lahan utama.

Kata kunci: *Persil, Guna Lahan, dan Hambatan Samping*

1. PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan ekonomi yang ada di Kota Bandung mendorong masyarakat sekitarnya untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup mereka. Hal ini menyebabkan banyak masyarakat datang dengan tujuan tersebut ke Kota Bandung sehingga berdampak pada penambahan penduduk dan mengakibatkan meningkatnya penggunaan lahan untuk menyelenggarakan kegiatan mereka. Ketersediaan lahan yang terbatas di Kota Bandung pada akhirnya menimbulkan persaingan di antara masyarakat yang ingin menggunakan lahan di perkotaan (Lazuardi, 2020). Upaya masyarakat untuk memaksimalkan penggunaan lahan terlihat dari peningkatan intensifikasi penggunaan lahan, dan akhirnya membuat penggunaan lahan yang dikembangkan tidak sesuai dengan perencanaan yang berkelanjutan.

Kota Bandung sebagai metropolitan memiliki banyak permasalahan, terutama permasalahan yang terkait dengan lalu lintas khususnya kemacetan yang disebabkan oleh berkurangnya kapasitas jalan (Anisawitri, Budiono, & Basid, 2020). Salah satu yang terkenal adalah Jalan Kopo atau Jalan KH Wahid Hasyim. Jalan Kopo atau Jalan KH Wahid Hasyim ini merupakan jalan provinsi dengan

fungsi sebagai jalan kolektor primer. Berdasarkan observasi lapangan sementara, banyak aktivitas yang merujuk pada hambatan samping dari guna lahan perdagangan jasa dan penggunaan lahan lain seperti rumah sakit besar, hotel, sarana pendidikan, serta kawasan industri yang bisa ditemukan di sepanjang Jalan Kopo. Kapasitas dasar Jalan Kopo yang awalnya adalah sebesar 6000 smp/jam, pada akhirnya berkurang menjadi 4389 smp/jam akibat aktivitas hambatan samping yang terjadi (Lazuardi, 2020).

Berdasarkan paparan di atas, diperlukan sebuah penelitian untuk melihat apakah terdapat hubungan yang kuat antara luasan persil per guna lahan hambatan samping yang dihasilkan. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir hambatan samping yang terjadi berdasarkan guna lahan dan menyelesaikan permasalahan terkait berkurangnya kapasitas jalan yang disebabkan oleh produksi hambatan samping yang berlebih di Jalan Kopo. Pada akhirnya hasil dari penelitian ini diharapkan mampu meminimalisir dampak yang ditimbulkan dari adanya aktivitas hambatan samping pada setiap guna lahan yang ada di Koridor Jalan Kopo.

2. TINJAUAN TEORI

2.1 Guna Lahan

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, tanah adalah permukaan bumi, yang bila digunakan meliputi bagian tubuh planet di bawahnya dan bagian ruang di atasnya, tergantung peruntukannya. Segala jenis tindakan manusia permanen atau siklus pada sumber daya lahan dengan maksud untuk memenuhi tuntutannya disebut sebagai penggunaan lahan. Klasifikasi jenis penggunaan lahan berdasarkan (Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 1997) pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1997 (tentang "Pemetaan Penggunaan Tanah Perdesaan, Penggunaan Tanah Perkotaan, Kemampuan Tanah dan Penggunaan Simbol /Warna untuk Penyajian Dalam Peta), adalah sebagai berikut: Lahan perumahan, Lahan perusahaan/perdagangan, Lahan industri/pergudangan, Lahan jasa, Persawahan, Pertanian lahan kering musiman, dan Lahan tidak ada bangunan.

2.2 Persil

Berdasarkan (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2016), persil merupakan sebidang tanah yang dibentuk dan ukurannya berdasarkan suatu rencana yang disahkan oleh pemerintah daerah setempat untuk mendirikan bangunan. Berbeda dengan bangunan, bangunan merupakan sesuatu yang didirikan dengan konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

2.3 Hambatan Samping

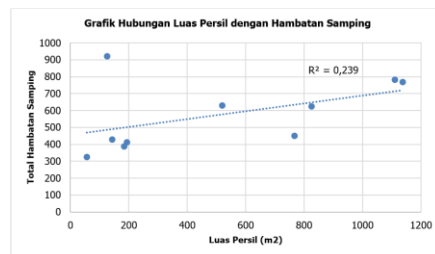
Menurut (Kementerian Pekerjaan Umum, 2014) dalam PKJI 2014, hambatan samping adalah pengaruh kegiatan di samping ruas jalan terhadap kinerja lalu lintas, misalnya pejalan kaki, penghentian kendaraan umum atau kendaraan lainnya, kendaraan masuk dan keluar lahan di samping jalan, dan kendaraan lambat, telah terbukti memiliki dampak yang signifikan terhadap kapasitas dan kinerja jalan secara keseluruhan. Sebagai hasil dari frekuensi kejadian hambatan samping sepanjang ruas jalan yang terekam, tingkat hambatan samping telah dibagi menjadi lima kelas, mulai dari yang sangat rendah hingga yang sangat tinggi, untuk menyederhanakan keterlibatan mereka dalam proses perhitungan.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengidentifikasi pola dan hubungan antara luas persil per guna lahan dengan hambatan samping yang dihasilkan. Berdasarkan tujuan tersebut, penelitian ini akan menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Metode penelitian tersebut tepat karena bertujuan memberi gambaran atau deskriptif tentang suatu keadaan secara objektif yang menggunakan angka, mulai dari proses pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut hingga penampilan dan hasilnya (Arikunto, 2006). Metode pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini melalui survei primer dengan pengamatan langsung mengenai hambatan samping yang terjadi di lapangan. Adapun persil yang berada di sepanjang koridor Jalan Kopo adalah populasi sebanyak 109 persil dengan sampel sebanyak 52 persil.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Pola dan Hubungan Luas Persil Guna Lahan Pelayanan Umum dengan Hambatan Samping

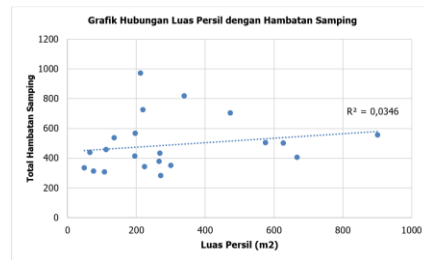


Gambar 1. Grafik Hubungan Luas Persil dengan Hambatan Samping

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan grafik di atas, dapat diketahui bahwa luas persil pada guna lahan pelayanan umum tidak memiliki hubungan yang kuat terhadap frekuensi kejadian hambatan sampingnya. Grafik di atas menunjukkan pola yang acak dan tidak beraturan, titik pada grafik tersebut tidak berdekatan dengan garis yang ada. Hal ini menunjukkan bahwa hubungan antara lebar persil dan hambatan samping yang dihasilkan tidak begitu kuat dan terdapat faktor lain yang memengaruhi seperti keberadaan parkir ilegal dan pedagang kaki lima. Nilai *R-Squared* yang tertera pada grafik juga mendekati 0 (nol) dimana hubungan antara kedua variabel tidak begitu kuat. Hal ini sebenarnya disebabkan oleh banyaknya aktivitas tambahan berupa pedagang kaki lima yang berada di depan persil guna lahan pelayanan umum. PKL menyebabkan tingginya aktivitas pejalan kaki di depan persil, dan menyebabkan tingginya aktivitas pejalan kaki pada guna lahan ini. Jadi, pada dasarnya, aktivitas perdagangan inilah yang menyebabkan tingginya tingkat hambatan samping pada guna lahan utamanya yaitu pelayanan umum.

4.2 Analisis Pola dan Hubungan Luas Persil Guna Lahan Perdagangan dengan Hambatan Samping

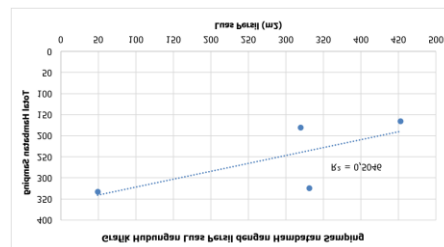


Gambar 1. Grafik Hubungan Luas Persil dengan Hambatan Samping

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan grafik di atas, dapat diketahui bahwa luas persil pada guna lahan perdagangan tidak memiliki hubungan yang kuat terhadap frekuensi kejadian hambatan samping yang dihasilkan. Grafik di atas menunjukkan pola yang acak dan tidak beraturan, titik pada grafik tersebut tidak berdekatan dengan garis yang ada. Hal ini menunjukkan bahwa hubungan antara lebar persil dan hambatan samping yang dihasilkan tidak begitu kuat karena terdapat faktor lain yang memengaruhi tingkatan hambatan samping seperti parkir di bahu jalan dan pedagang kaki lima yang berjualan sembarangan di trotoar dan bahu jalan. Selain itu, nilai *R-Squared* yang tertera pada grafik juga mendekati 0 (nol) dimana hubungan antara kedua variabel tidak begitu kuat.

4.3 Analisis Pola dan Hubungan Luas Persil Guna Lahan Permukiman dengan Hambatan Samping

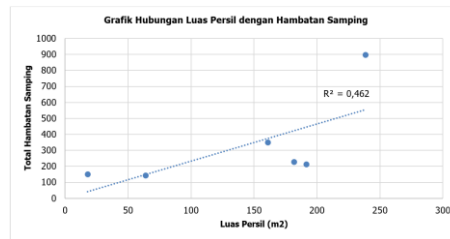


Gambar 2. Grafik Hubungan Luas Persil dengan Hambatan Samping

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan grafik di atas, dapat diketahui bahwa tidak ada hubungan antara lebar muka persil dengan jumlah hambatan samping yang dihasilkan oleh guna lahan permukiman. Hal ini dapat dilihat dari titik yang tertera pada grafik tersebut, dimana titik yang ada tidak berdekatan dengan garis, dan memiliki pola yang acak dan tidak beraturan. Akan tetapi, tidak seperti guna lahan lainnya yang memiliki faktor lain seperti keberadaan pedagang kaki lima dan parkir sembarangan, guna lahan permukiman memang tidak memiliki aktivitas tambahan dan hanya dipengaruhi oleh guna lahan sekitarnya.

4.4 Analisis Pola dan Hubungan Luas Persil Bangunan Kosong dengan Hambatan Samping



Gambar 3. Grafik Hubungan Luas Persil dengan Hambatan Samping

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan grafik di atas, dapat diketahui bahwa luas persil pada guna lahan perdagangan tidak memiliki hubungan yang kuat terhadap produksi hambatan samping. Grafik di atas menunjukkan pola yang acak dan tidak beraturan, titik pada grafik tersebut tidak berdekatan dengan garis yang ada. Hal ini disebabkan karena terdapat faktor lain yang memengaruhi tingkatan hambatan samping seperti parkir di bahu jalan dan pedagang kaki lima yang berjualan sembarangan di trotoar dan bahu jalan. Bangunan kosong yang berada di koridor ini memiliki aktivitas tambahan yang cukup mengganggu arus lalu lintas.

5. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa luasan setiap guna lahan yang ada di koridor Jalan Kopo tidak memiliki hubungan yang kuat terhadap hambatan samping yang dihasilkannya. Selain itu, pola yang terjadi juga acak dan tidak beraturan antara luas persil dengan hambatan samping yang dihasilkan. Hal ini disebabkan karena adanya aktivitas tambahan yang menyertai aktivitas guna lahan utama. Aktivitas tambahan seperti pedagang kaki lima dan parkir di bahu jalan menyebabkan tidak kuatnya hubungan antara luas dan hambatan samping. Pedagang kaki lima yang berjualan sembarangan juga menyebabkan arus lalu lintas terhambat dan berujung menjadi kemacetan yang tidak terhindarkan di koridor Jalan Kopo.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan di atas, beberapa rekomendasi yang dapat diusulkan adalah sebagai berikut:

1. Perlu adanya koordinasi dari dinas setempat dan pihak berwenang lainnya untuk menyediakan tempat khusus dan mengadakan pengalihan tempat berjualan bagi para pedagang kaki lima yang berjualan di trotoar dan badan jalan ke gedung/tempat khusus agar koridor Jalan Kopo tetap tertib dan arus lalu lintas tidak terganggu akibat hambatan samping yang diproduksi.
2. Setiap kegiatan penurunan barang atau parkir kendaraan milik pengguna lahan yang mengakibatkan kendaraan lain melambat atau berhenti, harus memiliki tempat atau areal khusus untuk melakukan kegiatan penurunan barang dan parkir kendaraan. Diperlukan kesadaran dari para pelaku ekonomi untuk menyediakan lahan parkir yang cukup dan memadai, serta dapat menampung pengunjung sesuai dengan kapasitas bangunan. Hal tersebut bertujuan agar pengunjung yang datang tidak parkir di bahu jalan dan trotoar sehingga mengganggu pejalan kaki.

DAFTAR RUJUKAN

- Anisawitri, F., Budiono, A., & Basid, A. (2020). Analisis Kapasitas Jalan Maulana Yusuf Ditinjau dari Segi Lalu Lintas dan Jumlah Pengguna Jalan. *Jurnal Ilmiah Fakultas Teknik, Vol 1, Nomor 1*, 11-19.
- Arikunto, S. (2006). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2014). *Pedoman Kapasitas Jalan Indonesia*. Bandung: Kementerian Pekerjaan Umum.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2016). *Kamus Istilah Pengembangan Wilayah*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Lazuardi, A. (2020). IDENTIFIKASI PERBANDINGAN JALAN KOPO-SOREANG DAN JALAN KOPO-PETA BANDUNG BERDASARKAN KINERJA RUAS JALAN DAN GUNA LAHAN. *Skripsi*.
- Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. (1997). *Pemetaan Penggunaan Tanah Perdesaan, Penggunaan Tanah Perkotaan, Kemampuan Tanah dan Penggunaan Simbol*. Jakarta.