



## **PENGELOLAAN TERMINAL TIPE A BANDAR RAYA PAYUNG SEKAKI KOTA PEKANBARU**

### ***MANAGEMENT OF TYPE A TERMINAL BANDAR RAYA PAYUNG SEKAKI PEKANBARU CITY***

**Yohana Yesi Kristin<sup>1</sup>, Elly Nielwaty<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Lancang Kuning

Email: yohanayesi577@gmail.com<sup>1</sup>, nielwaty@gmail.com<sup>2</sup>

Article history :

**Abstract**

Received : 27-12-2024

Revised : 29-12-2024

Accepted : 01-01-2025

Published : 04-01-2025

*The largest terminal in Pekanbaru City, Riau is Terminal Type A Bandar Raya Payung Sekaki which experiences considerable fluctuations in arrival and departure movements. The current situation of Bandar Raya Payung Sekaki Terminal is not as expected, because there are still many people who do not get on or off at the terminal because it is located quite far from shopping centers, socio-economic centers, and others. Therefore, the movement towards the Bandar Raya Payung terminal is lacking. The analysis methods used include qualitative analysis that describes the current situation such as activity structure, terminal use status, terminal status and SWOT, as well as quantitative analysis of potential power analysis using IPA analysis, passenger movement analysis, and potential growth/revenue analysis. Based on the results of the SWOT analysis, the terminal is located in Quadrant I. IPA results show there are 15 service indicators that need to be improved. Based on the results of the potential demand analysis, the number of AKDP passengers increased by 25.34 and AKDP by 41.61. Based on the results of the potential income analysis, the potential income from potential land rent is Rp 569,250,000 per year. Based on the analysis of potential demand and sales, the terminal suggests key optimization measures. Device optimization is achieved by improving device services and improving device accessibility and connectivity.*

**Keywords: Bus Terminal, Management**

#### **Abstrak**

Terminal terbesar di Kota Pekanbaru, Riau adalah Terminal Tipe A Bandar Raya Payung Sekaki yang mengalami fluktuasi pergerakan kedatangan dan keberangkatan yang cukup besar. Situasi Terminal Bandar Raya Payung Sekaki saat ini belum sesuai harapan, karena masih banyak masyarakat yang tidak naik atau turun di terminal karena letaknya yang cukup jauh dari pusat perbelanjaan, pusat sosial ekonomi, dan lain-lain. Oleh karena itu, pergerakan menuju terminal Bandar Raya Payung kurang. Metode analisis yang digunakan meliputi analisis kualitatif yang menggambarkan situasi saat ini seperti struktur aktivitas, status penggunaan terminal, status terminal dan SWOT, serta analisis kuantitatif analisis daya potensial menggunakan analisis IPA, analisis pergerakan penumpang, dan analisis potensi pertumbuhan/pendapatan. Berdasarkan hasil analisis SWOT, terminal tersebut terletak pada Kuadran I. Hasil IPA menunjukkan ada 15 indikator pelayanan yang perlu ditingkatkan. Berdasarkan hasil analisis potensi permintaan, jumlah penumpang AKDP bertambah 25,34 dan AKDP 41,61. Berdasarkan hasil analisis potensi pendapatan, potensi pendapatan dari potensi sewa lahan sebesar Rp 569.250.000 per tahun. Berdasarkan analisis potensi permintaan dan penjualan, terminal menyarankan langkah-langkah optimalisasi utama. Pengoptimalan perangkat dicapai dengan meningkatkan layanan perangkat dan meningkatkan aksesibilitas dan konektivitas perangkat.

**Kata Kunci: Terminal Bis, Pengelolaan**



## **PENDAHULUAN**

Perkembangan perkotaan mempengaruhi gaya hidup masyarakat di berbagai bidang dan aspek kehidupan. Perencanaan tata ruang kota merupakan proses yang dinamis dan berkesinambungan, dan keberlanjutan pemanfaatan ruang harus terjamin. Kebijakan penataan ruang erat kaitannya dengan kebijakan transportasi. Meskipun ruang merupakan aktivitas yang berlangsung di kawasan perkotaan, transportasi merupakan jaringan yang secara fisik menghubungkan ruang dan aktivitas lainnya. Ruang aktivitas menjadi lebih menarik dan semakin berkembang jika koneksi transportasi antar ruang dirancang dan ditata. Terminal sebagai simpul jaringan mengandalkan fungsinya sebagai depo kendaraan umum yang mengatur keluar masuknya orang dan barang, serta berperan penting dalam kelancaran fungsi transportasi, serta perubahan moda transportasi (Pratama dan Judianto, 2021).

Namun, kenyataannya terminal yang ada di Indonesia masih memerlukan perbaikan dan perhatian khusus karena merupakan angka yang sangat mengkhawatirkan dari segi kualitas infrastruktur dan pelayanan terpadu. Jika dilihat dari jumlah terminal di Indonesia yang berjumlah 4.444, semuanya masih memerlukan perbaikan tersebut. Terminal BRPS Tipe A Kota Pekanbaru mulai beroperasi pada tahun 2006 menggantikan Terminal Maya yang ditiadakan karena adanya pembatasan peralihan jalur darat. Sebagai upaya untuk mendorong perekonomian dan mobilitas masyarakat pemerintah membangun terminal bus. Pertumbuhan penduduk dan peningkatan mobilitas penduduk mengharuskan pemerintah untuk menyediakan layanan publik sebagai fasilitas masyarakat dalam mendapatkan layanan transportasi (Jati, 2022). Pada masa pengembangan terminal BRPS, pergerakan penumpang cenderung berfluktuasi dan tidak mengalami perubahan yang signifikan, misalnya jika lokasi terminal berada di dekat pusat kota atau kawasan pemukiman. Pengelolaan terminal menyangkut tiga aspek pengelolaan yaitu mulai dari Perencanaan, Pelaksanaan, dan Pengawasan. Namun, yang menarik perhatian dari tiga aspek pengelolaan terminal tersebut adalah pelaksanaannya (Suherdiansyah, 2020).

Berdasarkan konteks yang telah diuraikan, maka pertanyaan penelitiannya adalah: Bagaimana kita dapat meningkatkan manajemen layanan di terminal dan meningkatkan permintaan terminal? Selanjutnya tujuan penelitian ini adalah mewujudkan terminal Tipe A BRPS Kota Pekanbaru mengingat semakin meningkatnya kebutuhan dan pelayanan terminal dengan pelayanan terminal yang minim.

## **METODOLOGI**

Metode pengumpulan data diidentifikasi dari data primer dan sekunder dengan menggunakan kombinasi metode seperti survei lapangan, survei institusi, wawancara, survei distribusi, dan tinjauan pustaka. Teknik analisis kepentingan kinerja dapat digunakan untuk membuat penilaian akhir. Penelitian diawali dengan penelitian pendahuluan, identifikasi masalah, tinjauan pustaka, pengumpulan data dan penentuan populasi. Kesimpulan dan rekomendasi berupa penelitian, pengembangan sampel kuesioner, analisis data, dan upaya optimalisasi perangkat. Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 40 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan Kendaraan Bermotor Penumpang, keenam standar pelayanan terminal diubah menjadi enam variabel, dan 41 dijadikan sebagai variabel analisis IPA.



Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah masyarakat yang tinggal di kawasan terminal yang terbagi menjadi penumpang terminal, pengemudi, dan operator terminal. Keduanya menggunakan AKDP AKAP. Sampel yang digunakan adalah purposive sample yang terdiri dari 30 penumpang, 38 supir bus, dan 52 supir bus. Hasil pengumpulan data dari kuesioner kemudian dianalisis untuk mengetahui kepuasan akhir dan hasil layanan serta rata-rata pada langkah pertama. Relevansi kepentingan dan kepuasan dari atribut yang diperiksa kemudian ditentukan dengan membandingkan nilai kepuasan dan kepentingan.

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode komparatif yang digunakan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan antara dua fakta atau lebih serta ciri-ciri yang diteliti. Selanjutnya dilakukan analisis SWOT, yaitu analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan bobot akhir, untuk menentukan arah dan kebijakan akhir pembangunan. Selain itu analisis yang digunakan adalah analisis potensi permintaan dan potensi pendapatan, dengan tujuan memperoleh data potensi terminal masa depan sebagai dasar untuk mencari optimalisasi terminal.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Terminal Kota Payung Sekaki berfungsi sebagai prasarana angkutan jalan untuk keperluan bongkar muat kedatangan dan keberangkatan orang serta penyelenggaraan angkutan umum. Namun banyak pengemudi angkutan yang melakukan tidak menggunakan terminal, mereka lebih suka menaikkan dan menurunkan penumpang di luar terminal. Hal ini sering terjadi karena kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh Kementerian Perhubungan dan Informasi Komunikasi Pekanbaru sehingga terminal tidak berjalan sesuai dengan fungsi semula (Amsila, 2020). Tingkat kesesuaian merupakan hasil perbandingan peringkat kinerja pelaksanaan dengan kepentingannya dan dapat digunakan untuk menentukan ukuran prioritas. Tingkat kesesuaian antara peringkat kepuasan dan peringkat kepentingan penumpang, pengemudi bus, dan operator bus yang disurvei. Analisis aksesibilitas terminal digunakan untuk mengetahui kenyamanan atau aksesibilitas suatu lokasi terminal ditinjau dari sistem jaringan transportasi yang ada, dan aksesibilitas atau tidak dapat diaksesnya suatu terminal. Aksesibilitas terminal juga dapat dihubungkan dengan sistem seperti sistem jaringan, sistem transportasi, dan jalur transportasi. Analisis ini memperhitungkan jumlah permintaan perpindahan penumpang di terminal dan perkiraan permintaan penumpang di masa depan. Analisis ini dibagi menjadi dua bagian: pergerakan internal/internal Provinsi Riau dan permintaan perjalanan eksternal/eksternal Provinsi Riau, disesuaikan dengan kemampuan terminal Tipe A yang mengoperasikan AKAP dan AKDP (Fhayruzia dan Misbahuddin, 2023).

Potensi pendapatan yang diperhitungkan berasal dari penyewaan lahan komersial. Luas tapak terminal Tipe A berada di bawah nomor Peraturan Menteri Perhubungan. 40 tahun tahun 2015 seluas 5 hektar di Sumatera, dan saat ini terminal BRPS Tipe A masih menggunakan lahan seluas 3,47 hektar, dan sisanya 1,5 hektar tidak digunakan atau dioperasikan. Kawasan komersial terminal terdiri dari bus, restoran dan kantin dan mencakup area seluas 0,265 hektar (2.650 meter persegi). Selain itu, masih terdapat lahan seluas 1,05 hektar atau 10.500 meter persegi yang belum terpakai atau berpotensi untuk disewakan, dimana 30% dari luas tersebut diperuntukkan sebagai RTH. Di bawah ini adalah perhitungan potensi pendapatan akhir dari sewa tanah. Luas Lahan Terminal Komersial = 0,265 ha = 2,650 m<sup>2</sup>. Potensi Luas Lahan Disewakan/Dibangun = 1,05 ha = 10,500 m<sup>2</sup> Potensi Sewa Tanah di Kawasan Terminal = Rp 45,000/m<sup>2</sup>/tahun Kemungkinan Pendapatan



Terminal BRPS =  $2,650 m^2 + 10.500 m^2 = 12.650 m^2 = 12.650 m^2 \times Rp.45.000/m^2/tahun = Rp.569.250.000$  Berdasarkan hasil perhitungan pendapatan akhir dari penyewaan lahan komersil dari potensi bidang tanah yang ada maka potensi akhir pendapatannya adalah sebesar Rp. 569,25 juta/tahun. Potensi pendapatan ini dapat digunakan sebagai pendapatan terminal, memfasilitasi optimalisasi keuangan terminal.

## KESIMPULAN

Terminal BRPS Tipe A merupakan terminal terbesar di Provinsi Riau, dan diharapkan dapat tumbuh dan berkembang menjadi terminal yang lengkap dengan berfungsi sebagai terminal pengumpulan dan penyediaan penumpang dan angkutan darat transportasi di Kota Pekanbaru. Namun jika dilihat dari pergerakan dan kendaraan di dalam terminal, tingkat okupansi hanya tercapai 10% dari kapasitas harian 4.000 penumpang yang disediakan AKAP dan manajemen. Berdasarkan prakiraan perjalanan tahun 2028, terminal BRP mampu meningkatkan permintaan AKDP sebesar 25,34% dan permintaan penumpang sebesar 41,61%. Pendapatan dari terminal sendiri dapat meningkat berkat retribusi kendaraan dan penumpang, dengan potensi real estate di kawasan terminal yang memiliki potensi pendapatan sewa sebesar Rp 569,25 juta per tahun. Terdapat 36,59 indikator pelayanan kurang optimal yang diukur dengan standar pelayanan berdasarkan persepsi pengguna. Yang membuat terminal ini kurang optimal adalah kurangnya layanan angkutan umum yang dibangun langsung di kawasan eksisting. Permintaan tidak hanya pada titik transit regional seperti pelabuhan, tetapi juga pada tempat wisata, kantor pemerintahan, kawasan pemukiman, kawasan pedalaman perkotaan, dan lain-lain.

Berdasarkan kesimpulan yang disampaikan, jika ditarik benang merahnya, terminal tipe A belum optimal karena saat ini banyak diminati dan belum memenuhi harapan yang diinginkan, namun dengan mempertimbangkan kemungkinan yang ada, misalnya B . Potensi permintaan dan pendapatan di masa depan yang dihasilkan oleh terminal BRPS Tipe A. Berdasarkan SWOT, terminal BRPS tipe A terletak di kuadran pertama, dan strategi yang diterapkan di sana adalah dengan aktif memanfaatkan kekuatan dan peluang yang dimiliki terminal tersebut. Oleh karena itu, terminal BRPS Tipe A DKI harus mengoptimalkan pelayanan dan pendapatan. Lebih lanjut upaya pengelolaan terminal BRPS Tipe A Kota Pekanbaru dijelaskan sebagai berikut:

1. Perbaiki fisik terminal, baik fasilitas utama maupun tambahan, dan pemenuhan standar minimum.
2. Pemerintah daerah wajib menyediakan pelayanan angkutan perkotaan lokal sebagai bagian dari integrasi sehingga pemerintah daerah tidak mengalami kesulitan dalam memberikan pelayanan tambahan.
3. Mempercepat pembangunan berbagai jenis fasilitas nirlaba, terutama di dekat kawasan terminal seperti pusat niaga, perkantoran swasta, lembaga pendidikan dan kesehatan.
4. Untuk meningkatkan kebutuhan angkutan umum, otoritas pengelola memutuskan bahwa angkutan umum, khususnya AKDP, telah ditingkatkan dari segi kenyamanan, keamanan dan ketepatan waktu, dan masyarakat beralih dari angkutan pribadi ke angkutan umum suka mentransfer

**DAFTAR PUSTAKA**

- Amsila, Y. F. (2020). *Pelaksanaan Pengawasan Kemenhub Terhadap Fungsi Terminal Tipe A Bandar Raya Payung Sekaki Kota Pekanbaru*.
- Fhayruzia, N., dan Misbahuddin. (2023). Sistem Pengelolaan Terminal Tipe A Kecamatan Tanete Rilau. *Jurnal Karajata Engineering*, 3(1): 34-43.
- Jati, D. (2022). Life Cycle Cost Analysis Pada Aset Milik Negara (Studi pada Terminal Bus Tipe A Dhaksinarga). *Jurnal Manajemen Aset dan Penilaian*, 4(2): 84-91.
- Pratama, A., & Judiantono, T. (2021). Optimalisasi Terminal Tipe A Bandar Raya Payung Sekaki Kota Pekanbaru Provinsi Riau. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, 115-129.
- Suherdiansyah, S. (2020). *Pengelolaan Terminal Bandar Raya Payung Sekaki Pekanbaru Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 23 Th. 2014 Tentang Pemerintahan Daerah*. Masters Thesis, Universitas Andalas.