

ABSTRAK

Perkembangan kawasan perkotaan yang semakin pesat menuntut adanya integrasi antara sistem transportasi dan tata ruang untuk menciptakan kehidupan yang berkelanjutan. Stasiun Tegal sebagai simpul transportasi utama memiliki potensi untuk dikembangkan menuju konsep Transit Oriented Development. Stasiun ini berada di lokasi yang strategis dan dekat dengan pusat kegiatan ekonomi masyarakat di sekitarnya. Namun, kawasan tersebut hingga saat ini belum memiliki arah pengembangan konsep TOD. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan untuk menilai tingkat potensi Kawasan Stasiun Tegal melalui pendekatan node-place model sebagai dasar perumusan arah pengembangan kawasan transit di masa mendatang. Sasaran dalam penelitian ini meliputi: mengidentifikasi karakteristik node dan place terlebih dahulu, kemudian mengukur keseimbangan fungsi node-place tersebut. Node merepresentasikan bagaimana intensitas dan aksesibilitas stasiun tersebut, yang dilihat dari variabel kapasitas parkir, kedekatan dengan jalan utama dan pusat kota, serta kondisi jalur pedestrian. Sementara itu, place menunjukkan bagaimana intensitas dan keberagaman aktivitas di sekitar node (stasiun). Variabel place mencakup penggunaan lahan yang merepresentasikan intensitas aktivitas, serta land use diversity yang merepresentasikan keberagaman aktivitas tersebut.

Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis kuantitatif dengan penilaian variabel node place berdasarkan data primer maupun sekunder. Data dikumpulkan melalui observasi, dokumentasi, serta telaah dokumen. Karakteristik masing-masing variabel di setiap aspek node – place dianalisis menggunakan statistik deskriptif serta analisis spasial. Karakteristik node menunjukkan bahwa Stasiun berada di lokasi yang strategis dibuktikan dengan kedekatan dengan jalan utama dan pusat kota yang tidak lebih dari 800 meter, terdapat 3 stasiun terdekat, serta adanya fasilitas parkir yang memadai. Namun, keberadaan jalur pedestrian hanya mencapai 28% dan kesesuaian lebar pedestrian mencapai 44%. Sementara itu, karakteristik place memiliki klasifikasi penggunaan lahan yang sesuai dengan parameter yaitu dengan persentase perbandingan permukiman 40% dan non permukiman 60%, serta land use diversity dihasilkan nilai cukup tinggi yaitu 0,78.

Selanjutnya, perhitungan indeks node – place menggunakan metode Weighted Multi Criteria Analysis. Hasil indeks node berada di angka 0,39 dan hasil indeks place sebesar 0,44. Kondisi ini menunjukkan bahwa kawasan ini berada dalam klasifikasi dependent, di mana fungsi transportasi dan aktivitas di kawasan ini masih belum optimal. Untuk itu, dilakukan analisis kontribusi tiap variabel pembentuk indeks. Hasil analisis ini menunjukkan bahwa seluruh variabel berada di bawah standar, kecuali variabel penggunaan lahan permukiman yang memiliki kontribusi sebesar 14%. Variabel yang memerlukan prioritas perbaikan meliputi variabel keberadaan jalur pedestrian sebesar 5% dan variabel keberagaman guna lahan sebesar 10%. Kedua variabel ini kemudian diulas dengan karakteristik eksisting yang menunjukkan bahwa Kawasan Stasiun Tegal mampu mencapai kondisi ideal, namun harus secara bertahap. Berdasarkan hasil analisis node – place, Kawasan Stasiun Tegal menunjukkan potensi untuk dikembangkan menuju konsep Transit Oriented Development. Potensi tersebut didukung oleh lokasi stasiun yang strategis serta karakteristik penggunaan lahan yang cukup beragam, meskipun diperlukan peningkatan secara bertahap untuk mewujudkan keseimbangan antara fungsi transportasi dan aktivitas kawasan sesuai dengan prinsip TOD.

Kata Kunci: Kota Kedua, Node-Place Model, Pengembangan Kawasan Transit, Transit Oriented Development