

INTISARI

Pertumbuhan Kota Yogyakarta sebagai Kota Pelajar dan Kota Wisata mengakibatkan terjadinya kepadatan lalu lintas pada saat jam sibuk dan masa libur panjang, terutama setelah aturan terkait pembatasan aktivitas masyarakat akibat pandemi COVID-19 dihapuskan. Salah satu kebijakan pemerintah untuk mengakomodasi persoalan terkait kepadatan lalu lintas adalah pengembangan kawasan berorientasi transit. Kawasan berorientasi transit yang dikenal sebagai *transit oriented development* (TOD) yang diimplementasikan dengan menyediakan akses bagi masyarakat ke berbagai angkutan umum dan fasilitas publik secara efisien, sehingga preferensi masyarakat untuk menggunakan kendaraan pribadi dapat berkurang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi konsep TOD di simpul transit Kota Yogyakarta yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Yogyakarta, yaitu Stasiun Tugu, Stasiun Lempuyangan, serta Terminal Giwangan.

Analisis implementasi TOD dilakukan melalui pengukuran indeks TOD untuk mengevaluasi sejauh mana suatu kawasan memenuhi prinsip TOD, sehingga dapat menjadi dasar yang kuat dalam pengambilan keputusan. Indeks TOD diukur melalui beberapa kriteria, yang pembobotannya dikalkulasi dengan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Kriteria perhitungan TOD mengacu pada prinsip utama TOD, yaitu kepadatan (*density*), keragaman (*diversity*), dan konektivitas (*design*). Pemobotan dengan metode AHP dilakukan menggunakan bantuan perangkat lunak Super Decisions versi 3.2 dan menghasilkan rasio konsistensi sebesar 0,01.

Kegiatan ini menghasilkan informasi berupa indeks TOD untuk kawasan Stasiun Tugu, Stasiun Lempuyangan, serta Terminal Giwangan. Stasiun Tugu memiliki indeks TOD tertinggi sebesar 0,600 dan berada pada tingkat kesesuaian menengah (peringkat perunggu dalam dokumen Standar TOD versi 3), kemudian diikuti oleh Terminal Giwangan dengan indeks TOD 0,556 dan Stasiun Lempuyangan dengan indeks TOD 0,465 dengan tingkat kesesuaian TOD yang rendah. Indikator yang direkomendasikan sebagai prioritas pengembangan TOD adalah aksesibilitas pejalan kaki, kepadatan bangunan, serta kepadatan komersial.

Kata kunci: *transit oriented development* (TOD), RDTR, AHP, indeks TOD.

ABSTRACT

The growth of Yogyakarta City as both a student city and a tourism city has led to significant traffic congestion, particularly during rush hours and long holidays, a situation intensified by the removal of restrictions on community activities following the COVID-19 pandemic. In response to these congestion issues, the government has implemented policies focusing on the development of transit-oriented areas. Transit-Oriented Development (TOD) aims to provide efficient public access to various forms of public transportation and facilities, thereby reducing the public's reliance on private vehicles. This study aims to examine the implementation of the TOD concept around transit nodes in Yogyakarta City, as outlined in the Yogyakarta City Detailed Spatial Plan (RDTR), specifically at Tugu Station, Lempuyangan Station, and Giwangan Terminal.

The analysis of TOD implementation involves calculating the TOD index to assess the degree to which each area aligns with TOD principles, thereby providing a robust foundation for informed decision-making. The TOD index is determined based on several criteria, with weights assigned using the Analytical Hierarchy Process (AHP) method. The criteria for TOD calculation are grounded in the core principles of TOD: density, diversity, and connectivity (design). Weighting through the AHP method was conducted using Super Decisions software version 3.2, yielding a consistency ratio of 0.01.

This study's findings present TOD index values for the areas surrounding Tugu Station, Lempuyangan Station, and Giwangan Terminal. Tugu Station exhibits the highest TOD index at 0.600, placing it at a medium level of suitability (corresponding to a bronze medal in the TOD Standard document version 3). Giwangan Terminal, with a TOD index of 0.556, and Lempuyangan Station, with a TOD index of 0.465, both demonstrate a low level of TOD suitability. The study identifies pedestrian accessibility, building density, and commercial density as key indicators that should be prioritized in the further development of TOD in these areas.

Keywords: *transit oriented development (TOD), detailed spatial plan, AHP, TOD index.*