

## INTISARI

Pesatnya urbanisasi DKI Jakarta memunculkan tantangan dalam sektor transportasi dan lingkungan, terutama kemacetan dan polusi udara. *Transit Oriented Development* (TOD) muncul sebagai salah satu pendekatan yang mengintegrasikan fungsi permukiman, komersial, dan transportasi publik dalam satu kawasan ramah pejalan kaki. Penelitian ini mengevaluasi implementasi TOD pada tiga kawasan TOD skala kota yang tercantum dalam RDTR Provinsi DKI Jakarta, yaitu TOD Blok M, Dukuh Atas, dan Lebak Bulus. Evaluasi dilakukan melalui tiga tahap analisis. Pertama, penilaian konsep TOD menggunakan pendekatan deduktif berdasarkan delapan variabel, yaitu *walk, cycle, connect, transit, mix, densify, compact, dan shift*. Kedua, analisis sistem transportasi berkelanjutan sebagai variabel antara yang menghubungkan konsep TOD dengan keberlanjutan dalam dimensi lingkungan, sosial, dan ekonomi. Ketiga, dilakukan evaluasi implementasi TOD dalam mendorong sistem transportasi berkelanjutan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi TOD di Dukuh Atas dan Blok M mencapai kategori *Silver Standard*, sementara Lebak Bulus belum memenuhi kriteria kawasan TOD yang sesuai klasifikasi, karena skor penilaiannya masih berada di bawah ambang batas minimal untuk kategori terendah. Dari penilaian terhadap sistem transportasi berkelanjutan, Dukuh Atas dan Blok M masuk dalam kategori *sustainable*, sedangkan Lebak Bulus baru mencapai kategori *moderate-sustainable*. Beberapa catatan penting yang menghambat pencapaian penilaian maksimal dalam kedua konsep adalah rendahnya kualitas infrastruktur pejalan kaki dan pesepeda, jarak antar blok yang terlalu jauh, kepadatan yang belum mendukung prinsip TOD, dan dominasi fungsi tunggal di sejumlah area yang melemahkan integrasi kawasan. Meskipun masih terdapat kekurangan dalam aspek fisik dan tata ruang, temuan penelitian menegaskan bahwa implementasi konsep TOD mendorong pencapaian sistem transportasi berkelanjutan.

**Kata kunci:** Berkelanjutan, Jakarta, Perkotaan, *Transit Oriented Development*, Transportasi

## ABSTRACT

*The rapid urbanization of Jakarta presents challenges in transportation and environmental sectors, particularly traffic congestion and air pollution. Transit Oriented Development (TOD) has emerged as an approach that integrates residential, commercial, and public transportation functions within a pedestrian-friendly area. This study evaluates the implementation of TOD in three city scale TOD areas listed in the RDTR of DKI Jakarta, namely Blok M, Dukuh Atas, and Lebak Bulus. The evaluation is carried out through three stages of analysis. First, TOD concept assessment using a deductive approach based on eight variables as walk, cycle, connect, transit, mix, densify, compact, and shift. Second, an analysis of sustainable transportation systems as an intermediary variable linking TOD concepts with sustainability in environmental, social, and economic dimensions. Third, an evaluation of TOD implementation in promoting sustainable transportation systems. The findings show that TOD implementation in Dukuh Atas and Blok M meets the Silver Standard category, while Lebak Bulus does not meet TOD criteria, as its score is below the minimum threshold for the lowest category. Based on the sustainable transportation system assessment, Dukuh Atas and Blok M are categorized as sustainable, while Lebak Bulus is rated moderate-sustainable. Key factors limiting optimal assessment include low pedestrian and cyclist infrastructure quality, long block distances, insufficient density for TOD principles, and single-use functions in certain areas that weaken area integration. Despite physical and spatial shortcomings, the study underscores that TOD implementation contributes to achieving a sustainable transportation system.*

**Keywords:** *Sustainable, Jakarta, Urban, Transit Oriented Development, Transportation*