

Seiring dengan kebijakan pemindahan ibu kota, DKI Jakarta diarahkan untuk bertransformasi menjadi kota global yang berperan sebagai simpul perekonomian Asia Tenggara. Akan tetapi, berdasarkan indikator penilaian kota global, DKI Jakarta menunjukkan gap yang cukup signifikan dibandingkan kota-kota global lainnya di kawasan tersebut, khususnya dalam indikator aksesibilitas. Tantangan ini membawa DKI Jakarta pada penguatan implementasi konsep *Transit Oriented Development* (TOD) untuk menyelesaikan tantangan aksesibilitas. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi prinsip aksesibilitas di 5 kawasan TOD yang telah diresmikan melalui Panduan Rancang Kota (PRK) dalam Peraturan Gubernur, yaitu Dukuh Atas, Istora-Senayan, Blok M-Sisingamangaraja, Fatmawati, dan Lebak Bulus. Evaluasi dilakukan secara kuantitatif menggunakan indikator aksesibilitas yang disusun melalui deduksi teori dan *best practice* kota global. Evaluasi aksesibilitas juga akan dilengkapi dengan analisis peran TOD dalam mendukung pergerakan pusat kegiatan yang berdampak global di DKI Jakarta. Kemudian, dilakukan evaluasi terhadap PRK TOD secara kualitatif untuk menganalisis kesesuaian perannya sebagai pedoman utama pengembangan kawasan TOD dalam mendukung capaian indikator aksesibilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi TOD di Dukuh Atas, Istora-Senayan, dan Blok M-Sisingamangaraja memiliki tingkat aksesibilitas tinggi, sedangkan Fatmawati dan Lebak Bulus berada pada tingkat aksesibilitas sedang. Evaluasi yang dilakukan mengindikasikan diperlukannya penyempurnaan aspek aksesibilitas pada kawasan dengan capaian tinggi serta intervensi aspek aksesibilitas yang signifikan pada kawasan dengan capaian sedang. Lalu, evaluasi PRK menunjukkan bahwa PRK TOD Dukuh Atas dan Fatmawati sudah cukup untuk merespons tantangan aksesibilitas yang ada, sedangkan masih diperlukannya peninjauan kembali PRK TOD Istora-Senayan, Blok M-Sisingamangaraja, dan Lebak Bulus. Secara keseluruhan, implementasi TOD di DKI Jakarta belum sepenuhnya mampu mendorong pencapaian aksesibilitas kota global. Maka dari itu, reformasi kebijakan dan perencanaan yang lebih holistik dan kontekstual diperlukan agar ambisi DKI Jakarta sebagai kota global tidak berhenti pada ranah wacana semata.

Kata Kunci: Aksesibilitas, DKI Jakarta, Kota Global, Panduan Rancang Kota, *Transit Oriented Development*

ABSTRACT

In line with the national policy of relocating the capital city, DKI Jakarta is directed to transform into a global city that functions as a node of the Southeast Asian economy. However, based on global city assessment indicators, DKI Jakarta shows a significant gap compared to other global cities in the region, especially in the accessibility indicator. This challenge has led DKI Jakarta to strengthen the implementation of the Transit Oriented Development (TOD) concept as a strategy to address accessibility issues. This study aims to evaluate the principle of accessibility in 5 TOD areas that have been formalized through Urban Design Guidelines (Panduan Rancang Kota or PRK) under the Governor's Regulation, namely Dukuh Atas, Istora-Senayan, Blok M-Sisingamangaraja, Fatmawati, and Lebak Bulus. The evaluation was conducted quantitatively using accessibility indicators developed through theoretical deduction and global city best practices. The evaluation of accessibility will also be complemented by an analysis of the role of TOD in supporting the global movement of activity centers in DKI Jakarta. Then, a qualitative evaluation of the TOD PRKs was conducted to examine the suitability of its role as the main planning guidelines for TOD area development in supporting the achievement of accessibility indicators. The results show that TOD implementation in Dukuh Atas, Istora-Senayan, and Blok M-Sisingamangaraja have a high level of accessibility, while Fatmawati and Lebak Bulus are at a medium level of accessibility. The evaluation indicates that enhancement of accessibility aspects is needed in areas with high achievements as well as significant intervention of accessibility aspects in areas with moderate achievements. Then, the PRK evaluation further reveals that the TOD PRKs for Dukuh Atas and Fatmawati are relatively sufficient in addressing accessibility challenges, whereas the PRKs for Istora-Senayan, Blok M-Sisingamangaraja, and Lebak Bulus require reassessment and refinement. Overall, the current implementation of TOD in DKI Jakarta has not been able to fully encourage the achievement of global city accessibility. Therefore, more holistic and contextual policy and planning reforms are urgently needed to ensure that Jakarta's aspiration to become a global city does not stop at the realm of discourse.

Keywords: *Accessibility, DKI Jakarta, Global City, Urban Design Guidelines, Transit Oriented Development*