

## ABSTRAK

*Transit-Oriented Development (TOD)* merupakan pendekatan perencanaan kota yang mengintegrasikan sistem transportasi massal dengan tata guna lahan campuran, kepadatan tinggi, serta aksesibilitas bagi pejalan kaki dan pesepeda. Jakarta Selatan, dengan pertumbuhan kawasan perkotaan yang pesat dan beragam fungsi lahan, memiliki potensi besar untuk pengembangan TOD di sekitar koridor dan halte BRT Transjakarta. Namun dalam praktiknya, pengembangan TOD berbasis BRT di wilayah ini belum sepenuhnya optimal, ditandai dengan peningkatan aksesibilitas yang tidak merata serta dampak terhadap perubahan tata guna lahan yang belum konsisten. Penelitian ini bertujuan menganalisis lokasi potensial kawasan TOD berdasarkan halte BRT Transjakarta di Jakarta Selatan dengan pendekatan kuantitatif deskriptif melalui analisis spasial dan metode skoring berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Analisis dilakukan melalui tiga tahapan: (1) identifikasi kawasan pusat kegiatan berdasarkan rencana struktur ruang, (2) analisis karakteristik penggunaan lahan dalam radius 800 meter dari tiap halte, dan (3) identifikasi simpul transportasi melalui analisis jaringan. Penilaian potensi TOD menggunakan delapan kriteria TOD Standard ITDP (2017), yaitu Walk, Cycle, Connect, Transit, Mix, Densify, Compact, dan Shift. Hasil penelitian mengidentifikasi 25 halte BRT Transjakarta yang secara spasial berada dekat dengan pusat kegiatan dan memenuhi syarat sebagai titik potensial TOD. Berdasarkan analisis skoring, Halte CSW 1 dan Kuningan memperoleh nilai tertinggi dalam kategori Gold, didorong oleh nilai indeks entropi penggunaan lahan yang mendekati angka 1, yang mencerminkan keragaman campuran lahan yang heterogen dan seimbang. Sementara itu, Halte Ragunan, Lebak Bulus, Pancoran Arah Barat, dan Manggarai masuk kategori Silver, sedangkan Halte Cikoko Arah Timur dan Kebayoran memperoleh skor yang lebih rendah dengan kategori Bronze akibat kualitas lingkungan binaan yang belum optimal. Secara keseluruhan, penelitian menyimpulkan bahwa infrastruktur BRT mampu mendukung dalam membentuk elemen dasar TOD terutama dari sisi kepadatan dan keberagaman lahan, namun keberhasilan TOD jika ditinjau dalam unit analisis berbasis BRT sangat ditentukan oleh kualitas integrasi tata guna lahan dan desain lingkungan kawasan di sekitarnya. Berdasarkan temuan tersebut, direkomendasikan untuk melakukan pelengkapan fasilitas integrasi first-mile dan last-mile seperti sistem bike share, memprioritaskan perbaikan fasilitas penyeberangan pejalan kaki di kawasan Lebak Bulus dan Kebayoran, serta memberikan insentif atau merevisi arahan zonasi guna mendorong pertumbuhan fungsi non-permukiman di kawasan dengan skor TOD rendah seperti Cikoko Arah Timur, Manggarai, dan Pancoran Arah Barat. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan agar kajian tidak hanya berfokus pada indikator fisik dan spasial, tetapi juga memperdalam aspek kualitas kenyamanan jalur pedestrian, persepsi pengguna transportasi, serta dampak sosial-ekonomi dari pengembangan kawasan TOD berbasis BRT guna menghasilkan evaluasi yang lebih komprehensif.

**Kata kunci:** *Transit-Oriented Development, BRT Transjakarta, penggunaan lahan, analisis spasial, TOD Standard ITDP, Jakarta Selatan.*