UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Apartemen One Stop Living dengan Integrasi Transit Oriented Development dan Pendekatan Well - Being
di Kota Bandung**
Sulthan Azhar Putra Herfi, Ir. Jatmika Adi Suryabrata, M.Sc., Ph.D.
**Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/**

# ABSTRAK

Kota Bandung sebagai salah satu pusat pertumbuhan metropolitan di Indonesia mengalami dinamika perkembangan yang signifikan akibat laju urbanisasi, aktivitas ekonomi, serta perannya sebagai kota pendidikan dan pariwisata. Pertumbuhan tersebut menimbulkan berbagai persoalan struktural perkotaan, antara lain kemacetan lalu lintas, ketidakseimbangan sistem mobilitas, keterbatasan lahan terbangun, serta kecenderungan urban sprawl yang memperluas pola permukiman ke wilayah pinggiran. Kondisi ini memperkuat ketergantungan terhadap kendaraan pribadi dan meningkatkan tekanan terhadap infrastruktur kota, yang pada akhirnya berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan dan kehidupan masyarakat urban.

Di sisi lain, penyediaan hunian di kawasan perkotaan belum sepenuhnya menjawab aspek kualitas ruang hidup. Kepadatan tinggi, minimnya ruang terbuka, serta kecenderungan penyusutan luasan unit hunian menunjukkan bahwa pendekatan kuantitatif dalam penyediaan tempat tinggal belum diimbangi dengan perhatian terhadap kenyamanan spasial, kesehatan psikologis, dan keberlanjutan lingkungan. Permasalahan tersebut mengindikasikan perlunya strategi perancangan hunian yang tidak hanya berorientasi pada optimalisasi lahan, tetapi juga terintegrasi dengan sistem transportasi publik serta mampu mendukung kesejahteraan penghuni secara holistik.

Merespons kondisi tersebut, perancangan Apartemen One Stop Living dengan integrasi prinsip Transit Oriented Development (TOD) dan pendekatan well-being di Kota Bandung dirumuskan sebagai model hunian vertikal yang kompak, terintegrasi, dan berorientasi pada kualitas hidup. Konsep ini menggabungkan fungsi hunian, komersial, dan ruang komunal dalam satu kawasan yang terhubung dengan simpul transportasi publik, sehingga mendorong efisiensi mobilitas sekaligus membentuk lingkungan tinggal yang sehat, adaptif, dan berkelanjutan. Dengan demikian, perancangan ini diharapkan dapat menjadi kontribusi konseptual terhadap pengembangan tipologi hunian urban yang responsif terhadap tantangan spasial dan sosial Kota Bandung di masa mendatang.

Kata kunci : Hunian Perkotaan, *Transit Oriented Development* (TOD), *One Stop Living*, *Well-Being*, Desain Hunian Perkotaan Berkelanjutan.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Apartemen One Stop Living dengan Integrasi Transit Oriented Development dan Pendekatan Well - Being
di Kota Bandung**
Sulthan Azhar Putra Herfi, Ir. Jatmika Adi Suryabrata, M.Sc., Ph.D.
**Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/**

# *ABSTRACT*

*Bandung, as one of the largest metropolitan cities in Indonesia, is experiencing rapid growth driven by urbanization, economic development, and its role as a center of education and tourism. This growth has generated various urban challenges, including chronic traffic congestion, imbalance within the mobility system, limited land availability, and the phenomenon of urban sprawl that encourages the expansion of settlements toward peripheral areas. These conditions intensify dependence on private vehicles, increase pressure on urban infrastructure, and directly affect the overall quality of life of its residents.*

*In addition to mobility and spatial planning issues, the declining quality of urban housing has emerged as a critical concern. High density, limited green open spaces, and the proliferation of micro-sized housing units that often neglect spatial comfort and psychological well-being indicate that housing provision can no longer be addressed merely from a quantitative perspective. Instead, it requires a qualitative and integrative design approach that incorporates mobility efficiency, land optimization, and the enhancement of residents' physical, mental, and social well-being within a sustainable framework.*

*In response to these conditions, the design proposal of a One Stop Living Apartment integrated with Transit Oriented Development (TOD) principles and a well-being approach in Bandung is introduced as a model of integrated, efficient, and quality-oriented urban housing. The concept combines residential functions, commercial facilities, and public spaces within a single development connected to public transportation nodes, thereby reducing daily mobility burdens while fostering a healthy, comfortable, and socially supportive living environment. This design is expected to serve as a prototype for sustainable urban housing that addresses the spatial and developmental challenges of Bandung in the future.*

*Keywords* **:** *Urban Housing, Transit Oriented Development (TOD), Well-Being, One Stop Living, Sustainable Urban Design.*