



ABSTRAKSI

Stasiun Kotabaru merupakan stasiun terbesar di Kota Malang. Berada di pusat kota yang terkenal sebagai kota wisata dan pendidikannya, stasiun ini menjadi fasilitas transportasi paling sibuk yang melayani pendatang di Kota Malang. Lokasinya yang sangat strategis membuat stasiun tidak hanya mudah untuk diakses tetapi juga mampu menjadi salah satu *focal point* di pusat Kota Malang.

Stasiun kereta api sebagai fasilitas transportasi dapat mendorong munculnya fungsi komersial sebagai fasilitas penunjang. Fungsi komersial yang dikelola dengan baik akan berpotensi sebagai penunjang pengembangan stasiun dalam meningkatkan kualitasnya. Sehingga dengan pengembangan bangunan *mixed use* akan menciptakan ruang yang kompak secara fungsional dengan tetap efektif dalam penggunaan lahan pada tata ruang kota.

Di Indonesia, stasiun kereta api masih dinilai sebagai fasilitas transportasi yang berfungsi sebagai ruang transit. Stasiun hanya digunakan sebagai ruang untuk naik turun serta menunggu kereta api. Kebosanan menunggu kereta api, *overload* penumpang, kurang memudahinya fasilitas stasiun, dan sulitnya akses menuju atau dari stasiun terhadap fungsi bangunan lain menjadi faktor yang dapat memicu turunnya minat penggunaan kereta api. Oleh karena itu, diperlukan adanya pengembangan ke arah komersial yang tidak hanya berguna sebagai pemasukan stasiun tetapi juga sebagai ruang komunal dan ruang *entertainment*. Vitalitas stasiun pada tata ruang kota pun akan meningkat dan stasiun sendiri dapat menjadi *generator* bagi pengembangan kawasan yang kompak di daerah perkotaan.



ABSTRACT

Kotabaru Station is the largest station in Malang city. Located in the center of the city which is well known for its tourism and educational facilities, this station becomes the busiest transportation facilities that serve migrants in Malang. Its located in strategic area that makes the station not only easy to access but also able to become one of the focal point in the heart of Malang city.

Train stations as transport facilities can encourage the emergence of commercial functions as a support facility. Well-managed commercial functions will have the potential to support the development of stations in improving their quality. So with the development of mixed use building will create a functional compact space with remain effective land use in urban spatial.

In Indonesia, the railway station is still rated as a transportation facility that serves as a transit space. The station is only used as a space for transit and waiting for the train. Boredom waiting, overload of passengers, lack of facilities, and the difficulty of access to or from the station to other building functions are factors that can trigger a reluctance in rail use. Therefore, it is necessary to develop railway station in a commercial direction that is not only aimed as station revenue but also as a communal and entertainment space. The vitality of the station in the city spatial will improve and it can be a generator for the development of a compact area in urban areas.