



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>

### **BAB I**

#### **PENDAHULUAN**

##### 1.1 Penjelasan Judul

1.1.1 Pengertian Stasiun Kereta Api .....	1
1.1.2 Pengertian Railway Transit Oriented Development.....	1
1.1.3 Pengertian Mixed Use.....	1

##### 1.2 Latar Belakang

1.2.1 Sejarah Stasiun Kereta Api Malang.....	2
1.2.2 Pengembangan Emplasemen Stasiun Malang.....	2
1.2.3 Kebutuhan Pengembangan Transit Oriented Development.....	3
1.2.4 Kebutuhan akan <i>Public Space</i> .....	4

##### 1.3 Rumusan Masalah

1.3.1 Permasalahan Makro.....	5
1.3.2 Permasalahan Messo.....	5
1.3.3 Permasalahan Mikro .....	5

##### 1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan .....	5
1.4.2 Sasaran .....	5

##### 1.5 Metodologi .....

##### 1.6 Sistematika Penulisan.....

##### 1.7 Keaslian Penulisan .....

##### 1.8 Kerangka Berpikir.....



## **TINJAUAN TEORI**

2.1 Tinjauan Umum Transportasi	
2.1.1 Moda Transportasi Darat .....	8
2.1.2 Jenis Kereta Api .....	9
2.2 Tinjauan Stasiun Kereta Api	
2.2.1 Pengertian Stasiun Kereta Api .....	11
2.2.2 Jenis Stasiun Kereta Api .....	12
2.2.3 Persyaratan Bangunan Stasiun Kereta Api .....	13
2.3 Tinjauan <i>Transit Oriented Development</i>	
2.3.1 Pengertian Transit Oriented Development.....	16
2.3.2 TOD pada Stasiun Kereta Api.....	20
2.4 Tinjauan <i>Mixed Use</i>	
2.4.1 Pengertian Mixed Use.....	20
2.4.2 Mixed Use Stasiun Kereta Api.....	21
2.5 Studi Kasus.....	23

## **BAB III**

### **TINJAUAN LOKASI**

3.1 Tinjauan Makro	
3.1.1 Kota Malang dan Potensinya.....	33
3.1.2 Kota Malang dan Kawasan Emplasemen Stasiun .....	38
3.2 Tinjauan Messo	
3.2.1 Tinjauan Tata Ruang Kawasan Stasiun .....	39
3.2.2 Tinjauan Sirkulasi.....	44
3.2.3 Tinjauan Ruang Terbuka Hijau .....	45
3.2.4 Tinjauan Sosial-Budaya .....	45
3.2.5 Tinjauan Emplasemen Stasiun .....	46
3.3 Tinjauan Mikro	
3.3.1 Tinjauan Stasiun Kereta Api Malang .....	50
3.3.2 Tinjauan Pengembangan Stasiun Kereta Api <i>Mixed Use</i> .....	54



## **ANALISA KONSEP**

4.1 Analisis Fungsi, Konteks, dan Teori.....	55
4.2 Analisa Makro	
4.2.1 Posisi Kawasan Stasiun dalam Pemanfaatan Ruang Kota.....	57
4.2.2 Posisi Kawasan Stasiun dalam Jalur Transportasi dalam Kota.....	59
4.3 Analisa Messo	
4.3.1 Potensi Pengembangan Kawasan Railway Transit Oriented Development	60
4.3.2 Analisa Aksesibilitas Menuju Site.....	60
4.3.3 Analisis Trayek Transportasi Umum pada Kawasan Emplasemen.....	62
4.4 Analisa Mikro	
4.4.1 Potensi Pengembangan Stasiun sebagai Pusat RTOD.....	64
4.4.2 Analisis Aktivitas / Pola Kegiatan dalam Stasiun <i>Mixed Use</i> .....	65
4.4.3 Analisis Hubungan Antar Ruang dan Kebutuhan Ruang.....	68
4.4.4 Analisis Sirkulasi Pengguna Pada Stasiun Mixed Use.....	70
4.4.5 Analisis Sirkulasi Kendaraan Pada Stasiun Mixed Use.....	72

## **BAB V**

### **KONSEP PERANCANGAN**

5.1 Prinsip Desain.....	75
5.2 Konsep Makro - Emplasemen Stasiun Sebagai Malang New Gateway Point.....	76
5.3 Konsep Messo - Pengembangan <i>Railway Transit Oriented Development</i> pada Emplasemen Stasiun.....	77
5.4 Konsep Mikro	
5.4.1 Konsep Stasiun Mixed Use.....	79
5.4.2 Konsep Massa.....	80
5.4.3 Konsep Zonasi.....	81
5.4.4 Konsep Sirkulasi.....	89
5.4.5 Konsep Penghawaan & Pencahayaan.....	91
5.4.6 Sistem Struktur dan Teknologi Bahan.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>93</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Diagram Kerangka Berpikir.....	7
Gambar 3.1	Peta Kota Malang .....	33
Gambar 3.2	Batas Wilayah Kota Malang .....	34
Gambar 3.3	Peta Wisata Kota Malang.....	36
Gambar 3.4	Peta Jalur DAOP VIII Surabaya.....	38
Gambar 3.5	Figure Ground Kawasan RTOD (Radius 500m dari Stasiun Kota Baru Malang) .....	39
Gambar 3.6	Peta Tata Guna Lahan.....	40
Gambar 3.7	Peta Ketinggian Bangunan.....	42
Gambar 3.8	Peta Aksesibilitas .....	44
Gambar 3.9	Fasad Stasiun Kota Baru Malang .....	45
Gambar 3.10	Batas Emplasemen Stasiun Kota Baru Malang.....	46
Gambar 3.11	Denah Emplasemen Stasiun Kota Baru Malang .....	48
Gambar 3.12	Denah Stasiun Kota Baru Malang .....	50
Gambar 4.1	Analisis Fungsi.....	55
Gambar 4.2	Analisis Kontekstual.....	56
Gambar 4.3	Analisis Teori.....	57
Gambar 4.4	Eksisting Fungsi Ruang Kota.....	58
Gambar 4.5	Peta Stasiun dan Terminal Bus Kota Malang .....	59
Gambar 4.6	Eksisting Entrance Stasiun Kota Baru Malang .....	60
Gambar 4.7	Rencana Entrance Stasiun Kota Baru Malang .....	61
Gambar 4.8	Trayek Angkutan Umum Kota Malang .....	62
Gambar 4.9	Eksisting Fungsi Emplasemen Stasiun Malang .....	64
Gambar 4.10	Pola Aktivitas Pengunjung.....	66
Gambar 4.11	Pola Aktivitas Pengelola.....	67
Gambar 4.12	Analisis Kebutuhan Ruang .....	68
Gambar 4.13	Analisis Hubungan Antar Ruang.....	69
Gambar 4.14	Analisis Eksisting Sirkulasi Pengguna dalam Stasiun.....	70
Gambar 4.15	Eksisting Sirkulasi Pengguna dalam Stasiun .....	71
Gambar 4.16	Sirkulasi Pengguna dalam Stasiun .....	72
Gambar 4.17	Sirkulasi Kendaraan pada Stasiun .....	73
Gambar 4.18	Analisis Eksisting Sirkulasi Kendaraan pada Stasiun .....	74



Gambar 5.1	Prinsip Desain .....	75
Gambar 5.2	Konsep Makro .....	76
Gambar 5.3	Konsep Messo .....	78
Gambar 5.4	Konsep Mikro.....	79
Gambar 5.5	Rencana Desain Stasiun.....	79
Gambar 5.6	Konsep Desain Pendekatan Stasiun.....	80
Gambar 5.7	Konsep Desain Ruang Stasiun .....	81
Gambar 5.8	Ruang Terbuka pada <i>Parc Central</i> , Guangzhou .....	81
Gambar 5.9	Rencana Zonasi Stasiun Malang .....	85
Gambar 5.10	Rencana Sirkulasi Pengguna.....	89
Gambar 5.11	Konsep Sirkulasi Pengguna (Horizontal) .....	90
Gambar 5.12	Konsep Sirkulasi Pengguna (Vertikal) .....	90
Gambar 5.13	Rencana Sirkulasi Kendaraan .....	91
Gambar 5.14	Konsep Gedung Stasiun.....	91
Gambar 5.15	Struktur Baja pada <i>Moynihah Station</i> , New York.....	92



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Perbandingan Konsumsi BBM antar Moda Transportasi.....	8
Tabel 2.2	Karakteristik Fisik Kereta Api .....	9
Tabel 2.3	Jenis Stasiun Kereta Api .....	12
Tabel 2.4	Kebutuhan Ruang Stasiun Kereta Api.....	14
Tabel 2.5	Ukuran Teknis Peron.....	14
Tabel 2.6	Standar Warna Dinding Eksterior Bangunan Stasiun Heritage dan Non Heritage.....	14
Tabel 2.7	Standar Luas Minimum Ruang untuk Kegiatan Pokok di Stasiun.....	15
Tabel 2.8	Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir .....	15
Tabel 2.9	Pelayanan Moda Transportasi TOD Menurut Wilayah.....	19
Tabel 2.10	Studi Kasus: <i>Saint-Lazare Railway Station</i> , Paris.....	23
Tabel 2.11	Studi Kasus: <i>Fulton Center</i> , New York.....	24
Tabel 2.12	Studi Kasus: <i>Design Moynihan Station</i> , New York .....	25
Tabel 2.13	Studi Kasus: <i>Kyoto Station</i> , Kyoto .....	26
Tabel 2.14	Studi Kasus: <i>Porta Susa TGV Station</i> , Turin.....	27
Tabel 2.15	Studi Kasus: <i>Landmark Pluit</i> , Jakarta Utara.....	28
Tabel 2.16	Studi Kasus: <i>Beachwalk</i> , Bali .....	29
Tabel 2.17	Studi Kasus: <i>Parc Central Guangzhou</i> , Guangzhou.....	30
Tabel 2.18	Studi Kasus: <i>Union Station</i> , Los Angeles.....	31
Tabel 2.19	Analisis Studi Kasus .....	32
Tabel 3.1	Proyeksi Penduduk menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin, 2011-2020 (Jiwa).....	35
Tabel 3.2	KDB dan KLB Luar Emplasemen Stasiun Malang.....	43
Tabel 3.3	KDB dan KLB Emplasemen Stasiun Malang .....	47
Tabel 4.1	Daftar Trayek Angkutan Umum Kota Malang .....	68
Tabel 5.1	Analisis Perancangan Zonasi Stasiun Malang dengan Pendekatan Sirkulasi Berbasis RTOD .....	82
Tabel 5.2	Analisis Jumlah Penumpang Kereta Api .....	86
Tabel 5.3	Analisis Kebutuhan Ruang Stasiun Kereta Api .....	86
Tabel 5.4	Perhitungan Kebutuhan Ruang Stasiun Kereta Api .....	87
Tabel 5.5	Analisis Kebutuhan Ruang <i>City Walk</i> .....	88
Tabel 5.6	Perhitungan Kebutuhan Ruang <i>City Walk</i> .....	89