

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**KESESUAIAN KONSEP
TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)
PADA KAWASAN STASIUN KOTA BARU MALANG**

**DISUSUN OLEH
MUHAMMAD NUR ARIFIN
NIM: 1624018**



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2022**



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

LEMBAR PENGESAHAN

Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD)

Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

Skripsi Dipertahankan di Hadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi

Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Jumat

Tanggal : 24 Agustus 2022

Diterima Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh:

Muhammad Nur Arifin

16.24.018

Penguji I

Penguji II

Penguji III

Annisaa H. Imaduddina ST., MSc Ida Soewarni S.T., M.T. Mohammad Reza S.T., MURP.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Agung Witjaksono S.T., M.T.

NIP.Y. 103 960 0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II : Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

PERSETUJUAN SKRIPSI

Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development (TOD)*
Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:

Muhammad Nur Arifin

16.24.018

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Arief Setijawan S.T., M.T.

Widiyanto Hari. S. W S.T., M.Sc.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Dr. Agung Witjaksono S.T., M.T.

NIP.Y. 103 960 0292



PERHIMPUNAN PENGELOLA PENDIDIKAN UMUM DAN TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

FAKULTAS TEKNOLOGI INDUSTRI

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Kampus I : Jl. Bendungan Sigura-gura No.2. Telp. (0341) 551431 (Hunting), Fax. (0341) 553015 Malang 65145
Kampus II: Jl. Raya Karanglo, Km 2 Telp. (0341) 417636 Fax (0341) 417634 Malang

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Nur Arifin
Nim : 1624018
Hari/Tanggal : Jum'at 02 Agustus 2022
Judul : Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, 02 Agustus 2022
Yang Membuat Pernyataan

Muhammad Nur Arifin
NIM : 1624018



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Muhammad Nur Arifin
Nim : 1624018
Hari/Tanggal : Jum'at 02 Agustus 2022
Judul : Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

- 1 Untuk hasil atau arahan kedalam bentuk peta dan dalam bentuk desain harus dilihat tampak atasnya
- 2 Perlu ditambahkan identifikasi dan hasil dari analisis kesesuaian perlu ditambahkan peta baik di ppt atau di laporan
- 3 Cek redaksional pada peda, tabel, diagram, foto dan dasain gambar

Malang, 02 September 2022

Penguji I

Mohammad Reza, ST.,MURP



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Muhammad Nur Arifin
Nim : 1624018
Hari/Tanggal : Jum'at 02 Agustus 2022
Judul : Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

- 1 Korelasi Judul dan sasaran
- 2 Keterangan Lokasi di peta sehingga orang tau lokasi penelitian dimana
- 3 Sintesa Variabel Di perbaiki

Malang, 02 September 2022

Penguji II

Ir. Titik Poerwati, MT



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Muhammad Nur Arifin
Nim : 1624018
Hari/Tanggal : Jum'at 02 Agustus 2022
Judul : Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

Terdapat kekurangan yang meliputi:

- 1 Harus di identifikasi dulu kawasan penelitian, baru di analisis kesesuaian kawasannya dulu baru di arahkan pengembangannya ?
- 2 Prihal deliniasi kawasan penelitian apakah kawasan TOD bisa memakai batas fisik kawasan sebagai dasar penelitian ?
- 3 Sintesa Variabel Di perbaiki
- 4 Untuk peta penelitin di tambahkan di PPT
- 5 Cara Mengetahui sesuai dan tidak sesuai gimana ?

Malang, 02 September 2022

Penguji III

Annisaa H. Imaduddina, ST., MSc

Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang

ABSTRAK

Stasiun Kota Baru Malang merupakan stasiun yang masuk pada wilayah administrasi Kecamatan Kelojen Kota Malang. Dalam rencana jangka panjang, pengembangan Stasiun Kota Malang akan menjadi kawasan yang mengadopsi tata ruang campuran dan memaksimalkan penggunaan angkutan massal. Disisi lain, pengembangan itu juga akan menyesuaikan dimana stasiun akan dikembangkan menjadi kawasan *Transit Oriented Development* (TOD).

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui sejauh mana kesesuaian konsep *Transit Oriented Development* (TOD) pada kawasan Stasiun Kota Baru Malang. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Metode analisa yang dipakai yaitu analisa komparatif konstant dan analisis deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa karakteristik kawasan Stasiun Kota Baru Malang tidak sesuai dengan kriteria yang ada pada konsep *Transit Oriented Development* (TOD), hal ini merujuk pada 3 indikator Kepadatan Penggunaan Lahan (*Density*), Penggunaan Lahan Campuran (*Diversity*) dan Ramah Terhadap Pejalan Kaki (*Design*). Sehingga perlunya arahan pengembangan kawasan dengan memperhatikan 3 indikator tersebut.

Kata Kunci: *Transit Oriented Development* (TOD), Stasiun Kota Baru Malang, TOD Malang

The Conformity of the Transit Oriented Development (TOD) Concept in the Malang City Baru Station Area

ABSTRAK

Kota Baru Malang Station is a station that is included in the administrative area of Kelojen District, Malang City. In the long-term plan, the development of Malang City Station will be an area that adopts a mixed layout and maximizes the use of mass transportation. On the other hand, the development will also adjust where the station will be developed into a Transit Oriented Development (TOD) area.

The purpose of this study was to determine the extent of the suitability of the concept of Transit Oriented Development (TOD) in the Kota Baru Station area of Malang. This research is a type of descriptive research with a quantitative approach. The analytical method used is constant comparative analysis and descriptive analysis. The results of this study indicate that the characteristics of the Malang Kota Baru Station area do not match the criteria in the Transit Oriented Development (TOD) concept, this refers to 3 indicators of Land Use Density (Density), Mixed Land Use (Diversity) and Friendly to Pedestrians. (Design). So it is necessary to direct regional development by taking into account these 3 indicators.

Keyword : *Transit Oriented Development* (TOD), Stasiun Kota Baru Malang, TOD Malang

KATA PENGANTAR

Segala puja dan puji selalu senantiasa kita panjatkan kepada Allah SWT yang dengan kalamnya telah memberikan petunjuk kepada umat manusia untuk menjalani kehidupan yang fana ini dan tak lupa pula sholawat serta salam selalu senantiasa kita haturkan kepada baginda kita, suri tauladan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang mana berkat beliaulah yang telah mentransisikan kita dari alam kegelapan menuju alam terang benerang seperti sekarang ini, sehingga memberikan kesempatan kepada penulis untuk bisa menyelesaikan tugas akhir (skripsi) yang berjudul “Kesesuaian Konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang”. Ruang Lingkup wilayah yang akan di bahas pada penelitian ini adalah kawasan stasiun Kota Baru Malang dengan radius kawasan 800 meter. Hal ini merujuk pada Florida TOD Guidebook (2012).

Stasiun Kota Baru Malang merupakan stasiun yang masuk pada wilayah administrasi Kecamatan Kelojen Kota Malang. Menurut Executive Vice President PT KAI Daop 8 Surabaya Suryawan Putra Hia, keberadaan Stasiun Kota Malang merupakan salah satu penunjang dalam pengembangan sektor pariwisata di Kota Malang. Hal tersebut dikarenakan tren pengguna jasa angkutan kereta api tiap tahunnya mengalami peningkatan dalam rencana jangka panjang, pengembangan Stasiun Kota Malang akan menjadi kawasan yang mengadopsi tata ruang campuran dan memaksimalkan penggunaan angkutan massal, ditambah lagi pengembangan juga akan menyesuaikan, dimana stasiun akan dikembangkan menjadi kawasan *Transit Oriented Development* (TOD). Melihat rencana ini perlunya dilakukan penelitian untuk mengetahui kesesuaian konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang. Sehingga dapat mengetahui sejauh

mana kesesuaian konsep *Transit Oriented Development* (TOD) Pada Kawasan Stasiun Kota Baru Malang.

Tugas akhir (skripsi) ini disusun sebagai salah satu syarat untuk dapat lulus Strata-1 di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang. Penulis menyadari proposal penelitian ini tidak akan pernah selesai tanpa bantuan dari pihak-pihak terkait yang sudah senantiasa membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir (skripsi) ini.

Sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih banyak kepada pihak-pihak yang sudah membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir (skripsi) ini, baik yang membantu secara langsung ataupun tidak langsung sehingga proposal ini bisa di selesaikan, yang disini penulis tidak bisa menyebutkan satu-persatu tanpa mengurangi rasa hormat dan terimakasih penulis kepada semuanya. Untuk itu penulis ingin menyampikan ucapan terimakasih kepada beberapa pihak diantaranya:

1. Yth. Bapak dan ibu di rumah yang sudah senantiasa memberikan doa, dukungan dan arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir (skripsi) ini.
2. Yth. Bapak Dr. Agung Witjaksono, ST., MTP, selaku Ketua Progam Studi Perencanaan Wilayah dan Kota ITN Malang.
3. Yth. Bapak Arief Setijawan, ST., MT selaku dosen pembimbing satu, yang tidak pernah henti-hentinya memberikan masukan, saran, dan motivasi selama penyusunan tugas akhir (skripsi) ini.
4. Yth. Bapak Widiyanto Hari Subagyo W, ST., MSc., selaku dosen pembimbing dua, yang tidak pernah henti-hentinya memberikan masukan, saran, dan motivasi selama penyusunan tugas akhir (skripsi) ini.

5. Terima kasih kepada seluruh teman-teman Viosimis angkatan 2016, yang senantiasa memberikan semangat serta menjadi lonceng pengingat untuk penulis sehingga membuat penulis pantang menyerah dalam menghadapi berbagai masalah dan hambatan dalam menyelesaikan tugas akhir (skripsi) ini
6. Terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis selama penyusunan tugas akhir (skripsi) ini, yang tidak dapat di sebutkan satu persatu tanpa mengurangi rasa hormat dan terimakasih penulis kepada semua pihak yang telah membantu.

Sebelum menutup kata pengantar ini, Penulis menyadari tugas akhir (skripsi) ini masih terdapat banyak kekurangan yang perlu di di lengkapi dan di perbaiki sehingga saran dan masukan dari berbagai pihak menjadi hal yang sangat penting, guna menutupi atau melengkapi kekurangan tugas akhir (skripsi) ini. Demikian apa yang dapat penulis sampaikan, semoga tugas akhir (skripsi) ini dapat bermanfaat dalam menambah khasanah pengetahuan bagi pembaca serta penulis sendiri khususnya, karena mengingat literatur yang membahas mengenai hal semacam ini sangatlah minim dan sulit di dapatkan.

Malang, Agustus 2022
Penulis

Muhammad Nur Arifin

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR PETA	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR GRAFIK	xvi
DAFTAR BAGAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Dan Sasaran	8
1.3.1 Tujuan.....	8
1.3.2 Sasaran	8
1.4 Ruang Lingkup.....	8
1.4.1 Ruang Lingkup Materi.....	9
1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi.....	10
1.5 Keluaran Dan Manfaat.....	15
1.5.1 Keluaran Penelitian.....	15
1.5.2 Manfaat Penelitian	16
1.6 Sistematika Pembahasan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
2.1 Transportasi	20
2.1.1 Sistem Transportasi	21

2.1.2	Masalah Transportasi	25
2.1.3	Peran Dan Manfaat Trnsportasi	30
2.2	Transit Orinted Development (TOD).....	34
2.2.1	Definisi <i>Transit Orinted Development</i> (TOD).....	35
2.2.2	Karakteristik <i>Transit Orinted Development</i> (TOD).....	37
2.3	Penelitian Terdahulu	58
2.4	Landasan Penelitian	68
2.4.1	Sintesa Variabel	70
2.4.2	Definisi Oprasional.....	78
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		81
3.1	Jenis Penelitian	81
3.2	Metode Penelitian	82
3.2.1	Metode Pengumpulan Data Primer	82
3.2.2	Pengumpulan Data Sekunder.....	84
3.3	Teknik <i>Purposive Sampling</i>	85
3.4	Metode Analisa.....	88
3.4.1	Analisa Statistik Deskriptif.....	89
3.4.2	Analisa komaratif konstant Constant Comparative Analysis	91
3.4.3	Analisa deskriptif	93
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN		95
4.1	Gambaran Umum Stasiun Kota Baru Malang.....	95
4.2	Gambaran Umum Wilayah Penelitian	97
4.2.1	Lingkup Administrasi Wilayah Penelitian	98
4.2.2	Gambaran Umum Transportasi Angkutan Kota (Angkot) Di Wilayah Penelitian.....	103
BAB V ANALISA		106

5.1	Meidentifikasi Karakteristik Eksisting Kawasan Stasiun Kota Baru Malang Berdasarkan Variabel Transit Oriented Development (TOD)	106
5.1.1	Identifikasi Kepadatan Bangunan	107
5.1.2	Identifikasi Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	112
5.1.3	Identifikasi Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	120
5.1.4	Penggunaan Lahan Bercampur (<i>Diversity</i>)	127
5.1.5	Identifikasi Design Lokasi Penelitian	139
5.2	Menganalisis Kesesuaian Kawasan Eksisting Stasiun Kota Baru Malang Berdasarkan Kriteria Pada Konsep <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	167
5.2.1	Menganalisis Kesesuaian Indikator Density Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	169
5.2.2	Menganalisis Kesesuaian Indikator Diversity Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	174
5.2.3	Menganalisis Kesesuaian Indikator Design Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	178
5.3	Perumusan Arah-an Pengembangan Kawasan Stasiun Kota Baru Malang Berdasarkan Konsep TOD.....	207
5.3.1	Arah-an Pengembangan Blok 1	208
5.3.2	Arah-an Pengembangan Blok 2	220
5.3.3	Arah-an Pengembangan Blok 3	232
5.3.4	Arah-an Pengembangan Blok 4	245
5.3.5	Arah-an Pengembangan Blok 5	255
5.3.6	Arah-an Pengembangan Blok 6	269
5.3.7	Arah-an Pengembangan Blok 7	281
5.3.8	Arah-an Pengembangan Blok 8	295
5.3.9	Arah-an Pengembangan Blok 9	307
5.3.10	Arah-an Pengembangan Blok 10	317

BAB IV PENUTUP.....	341
6.1 Kesimpulan.....	341
6.2 Rekomendasi.....	347
DAFTAR PUSTAKA	349
LAMPIRAN	351

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tipologi Kawasan TOD Menurut Dittmar dan Ohland	40
Tabel 2.2 Karakteristik TOD Berdasarkan Florida TOD Design Guidebook (2012).....	43
Tabel 2.3 Aspek-Aspek Yang Memiliki Pengaruh pada Parameter Pejalan Kaki.....	44
Tabel 2.4 Aspek-Aspek Yang Memiliki Pengaruh Pada Parameter Transit	47
Tabel 2.5 Aspek-Aspek Yang Memiliki Pengaruh Pada Parameter Penggunaan Lahan Campuran (Mix-used).....	48
Tabel 2.6 Aspek-Aspek Yang Memiliki Pengaruh Pada Parameter Kepadatan (Densify).....	49
Tabel 2.7 Variabel Dan Ketentuan Konsep Transit Oriented Development (TOD) Menurut ITDP (2013).....	49
Tabel 2.8 Indikator dan Variabel Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development (TOD) dari Ahli dan Literatur.....	55
Tabel 2.9 Hasil Penelitian Terdahulu.....	63
Tabel 2.10 Sintesa Variabel Penelitian	70
Tabel 2.11 Indikator, Variabel dan Kriteria Penelitian	77
Tabel 2.12 Tabel Definisi Oprasional.....	78
Tabel 3.1 Data Yang Diperlukan dalam Teknik Pengumpulan Data Primer	84
Tabel 3.2 Data Yang Diperlukan dalam Teknik Pengumpulan Data Primer	85
Tabel 3.3 Tabel Jumlah Sempel Bangunan	87
Tabel 3.4 Metode Analisa Data.....	88
Tabel 3.5 Indikator Dan Variabel	90
Tabel 3.6 Indikator, Variabel dan Kriteria Penelitian	93

Tabel 4.1 Data Perbulan Keberangkatan Penumpang Kereta Api Di Stasiun Kota Baru Malang Berdasarkan Jenis Kereta Tahun 2020	96
Tabel 4.2 Luas Wilayah Blok Penelitian	102
Tabel 5.1 Indikator Dan Variabel	106
Tabel 5.2 Identifikasi Kepadatan Bangunan Perblok Penelitian.....	108
Tabel 5.3 Hasil Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Tiap Blok.....	112
Tabel 5.4 Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Tiap Blok.....	120
Tabel 5.5 Penggunaan Lahan Kawasan Pada Kawasan Penelitian.....	127
Tabel 5.6 Hasil Perhitungan presentase residential dan non residential.....	128
Tabel 5.7 presentase penggunaan lahan residential dan non residential	130
Tabel 5.8 Tabel Presentase Keberadaan Pedestrian Perblok wilayah penelitian.....	140
Tabel 5.9 Tabel Dimensi Jalur Pejalan Kaki Wilayah Penelitian	144
Tabel 5.10 Konektivitas Jalur Pejalan Kaki Pada Kawasan Penelitian	151
Tabel 5.11 Kondisi Jalur Pejalan Kaki	156
Tabel 5.12 Ketersediaan Jalur Penyebrangan.....	163
Tabel 5.13 Indikator, Variabel dan Kriteria Penelitian	168
Tabel 5.14 Kesesuaian Kepadatan Bangunan Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	170
Tabel 5.15 Kesesuaian Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	172
Tabel 5.16 Kesesuaian Koefisien Lantai Bangunan (KDB) Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	173
Tabel 5.17 Kesesuaian Penggunaan Lahan Residential Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	175
Tabel 5.18 Kesesuaian Penggunaan Lahan Non Residential Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	177
Tabel 5.19 Kesesuaian Keberadaan Jalur Pedestrian Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	179

Tabel 5.20 Kesesuaian Dimensi Jalur Pedestrian Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	181
Tabel 5.21 Kesesuaian Konektivitas Jalur Pedestrian Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	189
Tabel 5.22 Kesesuaian Kondisi Jalur Pedestrian Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	191
Tabel 5.23 Kesesuaian Kondisi Jalur Pedestrian Kawasan Stasiun Kota Baru Malang	193
Tabel 5.24 Arahan Pengembangan Aspek Density	208
Tabel 5.25 Arahan Pengembangan Aspek Diversity	211
Tabel 5.26 Arahan Pengembangan Aspek Design	213
Tabel 5.27 Arahan Pengembangan Aspek Density	220
Tabel 5.28 Arahan Pengembangan Aspek Diversity	222
Tabel 5.29 Arahan Pengembangan Aspek Design	224
Tabel 5.30 Arahan Pengembangan Aspek Density	232
Tabel 5.31 Arahan Pengembangan Aspek Diversity	234
Tabel 5.32 Arahan Pengembangan Aspek Design	236
Tabel 5.33 Arahan Pengembangan Aspek Density	245
Tabel 5.34 Arahan pengembangan aspek Diversity	247
Tabel 5.35 Arahan Pengembangan Aspek Design	249
Tabel 5.36 Arahan Pengembangan Aspek Density	255
Tabel 5.37 Arahan pengembangan aspek Diversity	258
Tabel 5.38 Arahan Pengembangan Aspek Design	260
Tabel 5.39Arahan Pengembangan Aspek Density	269
Tabel 5.40 Arahan pengembangan aspek Diversity	271
Tabel 5.41 Arahan Pengembangan Aspek Design	273
Tabel 5.42 Arahan pengembangan aspek Density	281
Tabel 5.43 Arahan pengembangan aspek Diversity	285
Tabel 5.44 Arahan Pengembangan Aspek Design	287

Tabel 5.45 Arahan pengembangan aspek Density	295
Tabel 5.46 Arahan pengembangan aspek Diversity	297
Tabel 5.47 Arahan Pengembangan Aspek Design	299
Tabel 5.48 Arahan pengembangan aspek Density	307
Tabel 5.49 Arahan pengembangan aspek Diversity	309
Tabel 5.50 Arahan Pengembangan Aspek Design	311
Tabel 5.51 Arahan pengembangan aspek Density	317
Tabel 5.52 Arahan pengembangan aspek Diversity	320
Tabel 5.53 Arahan Pengembangan Aspek Design	322

DAFTAR PETA

Peta 1.1 Ruang Lingkup Lokasi Penelitian.....	12
Peta 1.2 Ruang Lingkup Lokasi Penelitian.....	13
Peta 1.3 Ruang Lingkup Lokasi Penelitian.....	14
Peta 4.1 Administrasi Wilayah Penelitian	99
Peta 4.2 Administrasi Wilayah Penelitian	100
Peta 4.3 Administrasi Wilayah Penelitian	101
Peta 5.1 Identifikasi Kepadatan Bangunan.....	110
Peta 5.2 Identifikasi Kepadatan Bangunan.....	111
Peta 5.3 Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	119
Peta 5.4 Koefisien Lantai Bangunan (KLB).....	126
Peta 5.5 Penggunaan Lahan Kawasan Penelitian	136
Peta 5.6 Penggunaan Lahan Residential	137
Peta 5.7 Penggunaan Lahan Non Residential	138
Peta 5.8 Keberadaan Jalur Pejalan Kaki/Pedestrian	143
Peta 5.9 Dimensi Jalur Pejalan Kaki Wilayah Penelitian.....	150
Peta 5.10 Konektivitas Jalur Pejalan Kaki Wilayah Penelitian.....	154
Peta 5.11 Kondisi Jalur Pejalan Kaki.....	162
Peta 5.12 Ketersediaan Jalur Penyeberangan	166
Peta 5.13 Analisa Kesesuaian Kepadatan Bangunan	196
Peta 5.14 Analisa Kesesuaian Koefisien Dasar Bangunan (KDB).....	197
Peta 5.15 Analisa Kesesuaian Koefisien Lantai Bangunan (KLB).....	198
Peta 5.16 Analisa Kesesuaian Penggunaan Lahan Residential.....	199
Peta 5.17 Analisa Kesesuaian Penggunaan Lahan Non Residential.....	200
Peta 5.18 Analisa Kesesuaian Keberadaan Jalur Pedestrian	201
Peta 5.19 Analisa Kesesuaian Dimensi Jalur Pedestrian.....	202
Peta 5.20 Analisa Kesesuaian Konektivitas Jalur Pedestrian.....	203
Peta 5.21 Analisa Kesesuaian Kondisi Jalur Pedestrian	204

Peta 5.22 Analisa Kesesuaian Ketersediaan Jalur Penyeberangan	205
Peta 5.23 Analisa Kesesuaian Ketersediaan Jalur Sepeda	206
Peta 5.24 Arahan Pengembangan Kepadatan Bangunan Kawasan Penelitian	330
Peta 5.25 Arahan Pengembangan KDB Kawasan Penelitian.....	331
Peta 5.26 Arahan Pengembangan KLB Kawasan Penelitian	332
Peta 5.27 Arahan Pengembangan Penggunaan Lahan Residential Kawasan Penelitian.....	333
Peta 5.28 Arahan Pengembangan Penggunaan Lahan Non Residential Kawasan Penelitian.....	334
Peta 5.29 Arahan Pengembangan Jalur Pedestrian Kawasan Penelitian	335
Peta 5.30 Arahan Pengembangan Dimensi Jalur Pedestrian Wilayah Penelitian.....	336
Peta 5.31 Arahan Pengembangan Jalur Tembus Untuk Menurunkan Konektivitas	337
Peta 5.32 Arahan Pengembangan Kondisi Jalur Pedestrian Kawasan Penelitian.....	338
Peta 5.33 Arahan Pengembangan Rambu-Rambu Penyeberangan Pada Kawasan Penelitian.....	339
Peta 5.34 Arahan Pengembangan Jalur Sepeda pada Kawasan Penelitian.	340

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Sistem Transportasi Makro	22
Gambar 2.2 Radius Kawasan Transit TOD	38
Gambar 2.3 Tipe Pengembangan Kawasan (TOD), Urban TOD dan Nighborhood TOD.....	42
Gambar 3.1 Proses Analisa Statistik Deskriptif	91
Gambar 3.2 Proses analisa komaratif konstant.....	92
Gambar 3.3 Proses Analisa Deskriptif.....	94
Gambar 4.1 Gambar Stasiun Kota Baru Malang.....	97
Gambar 4.2 Angkutan Umum (Angkot) Rute AL.....	105
Gambar 4.3 Angkutan Umum (Angkot) Rute ADL.....	105
Gambar 4.4 Angkutan Umum (Angkot) Rute ABG.....	105
Gambar 5.1 Kepadatan Bangunan	109
Gambar 5.2 Bangunan Dengan KDB 95 %	117
Gambar 5.3 Bangunan Dengan KDB 87 %	117
Gambar 5.4 Bangunan Dengan KDB 80 %	117
Gambar 5.5 Bangunan Dengan KDB 70 %	118
Gambar 5.6 Bangunan Dengan KDB 64 %	118
Gambar 5.7 Bangunan Dengan KLB 1,0.....	124
Gambar 5.8 Bangunan Dengan KLB 2,0.....	125
Gambar 5.9 Penggunaan Lahan Non Residential	135
Gambar 5.10 Penggunaan Lahan Residential.....	135
Gambar 5.11 Keberadaan Jalur Pejalan kaki.....	142
Gambar 5.12 Jalur Pejalan Kaki Dengan Lebar 2,30 meter.....	148
Gambar 5.13 Jalur Pejalan Kaki Dengan Lebar 1,80 meter.....	149
Gambar 5.14 Jalur Pejalan Kaki Dengan Lebar 1 meter.....	149
Gambar 5.15 Jalur Pejalan Kaki Yang Memenuhi 3 Aspek	161
Gambar 5.16 Jalur Pejalan Kaki Yang Tidak Memenuhi 3 Aspek.....	161

Gambar 5.17 jalur penyebrangan	164
Gambar 5.18 Tahapan Analisa Sasaran Satu	168
Gambar 5.19 Proses Analisa Deskriptif.....	208
Gambar 5.20 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 2.....	218
Gambar 5.21 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	219
Gambar 5.22 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 2.....	230
Gambar 5.23 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	231
Gambar 5.24 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 3.....	243
Gambar 5.25 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	244
Gambar 5.26 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 5.....	267
Gambar 5.27 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	268
Gambar 5.28 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 6.....	279
Gambar 5.29 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	280
Gambar 5.30 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 7.....	293
Gambar 5.31 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	294
Gambar 5.32 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 8.....	305
Gambar 5.33 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	306
Gambar 5.34 Arahan Pengembangan Wilayah Blok 10.....	328
Gambar 5.35 Perbandingan Kondisi Eksisting dan Rencana.....	329

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1 Data Perbulan Keberangkatan Penumpang Kereta Api Di Stasiun Kota Baru Malang Berdasarkan Jenis Kereta.....	97
Grafik 5.1 Presentase Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Setiap Blok	116
Grafik 5.2 Koefisien Dasar Bangunan (KLB) Setiap Blok	124
Grafik 5.3 Presentase Penggunaan Lahan perblok wilayah penelitian	133
Grafik 5.4 Presentase Keberadaan Jalur Pedestrian pada wilayah blok penelitian.....	141
Grafik 5.5 Minimal Waktu Tempuh	152
Grafik 5.6 Maksimal Waktu Tempuh	152
Grafik 5.7 Rata-Rata Waktu Tempuh.....	153

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Kerangka Pikir Penelitian.....	19
--	----