

**Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (Transit
Oriented Development) dengan Pendekatan Living Transit**



Tugas Akhir

Gian Louis Krisvaldi

00000055188

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SENI & DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2025**

**Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (*Transit
Oriented Development*) dengan Pendekatan Living Transit**



Tugas Akhir

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Arsitektur

Gian Louis Krisvaldi

00000055188

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SENI & DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2025

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Gian Louis Krisvaldi

Nomor Induk Mahasiswa : 00000055188

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S2 / S1 / D3

Skripsi dengan judul:

Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) Dengan Pendekatan Living Transit

merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari laporan karya tulis ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan magang maupun dalam penulisan laporan karya tulis, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 19 Juni 2025



*materai Rp 10.000,00

(Gian Louis Krisvaldi)

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul

Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) Dengan Pendekatan Living Transit

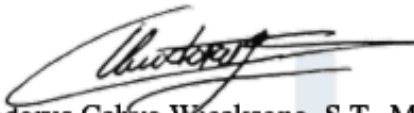
Oleh

Nama : Gian Louis Krisvaldi
NIM : 00000055188
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni & Desain

Telah diujikan pada hari Kamis, 19 Juni 2025
Pukul 11.00 s.d 11.45 dan dinyatakan
LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang

Penguji


Theodorus Cahyo Wicaksono, S.T., M.Ars.
0324059102/074885


Ar. Indrajati Wurianturi, S.T., M.Si.
0301067005/L00704

Pembimbing


Dyah Esti Sihanani, S.Ars., M.Hum.
0328108607/L00609

Ketua Program Studi Arsitektur


Hedista Rani Pranjata, S.Ars., M.Ars.
0304029302/074886

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Gian Louis Krsivaldi

NIM : 00000055188

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Judul Karya Ilmiah : Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT) Dengan Pendekatan Living Transit

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa saya bersedia* (pilih salah satu):

- ☐ Saya bersedia memberikan izin sepenuhnya kepada Universitas Multimedia Nusantara untuk mempublikasikan hasil karya ilmiah saya ke dalam repositori Knowledge Center sehingga dapat diakses oleh Sivitas Akademika UMN/Publik. Saya menyatakan bahwa karya ilmiah yang saya buat tidak mengandung data yang bersifat konfidensial.
- ☐ Saya tidak bersedia mempublikasikan hasil karya ilmiah ini ke dalam repositori Knowledge Center, dikarenakan: dalam proses pengajuan publikasi ke jurnal/konferensi nasional/internasional (dibuktikan dengan *letter of acceptance*) **.
- ☒ Lainnya, pilih salah satu:
 - ☒ Hanya dapat diakses secara internal Universitas Multimedia Nusantara
 - ☐ Embargo publikasi karya ilmiah dalam kurun waktu 3 tahun.

Tangerang, 19 Juni 2025

()

* Pilih salah satu

** Jika tidak bisa membuktikan LoA jurnal/HKI, saya bersedia mengizinkan penuh karya ilmiah saya untuk dipublikasikan ke KC UMN dan menjadi hak institusi UMN.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, karena dengan berkatnya penelitian ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu. Tugas Akhir dengan judul **“Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) Dengan Pendekatan Living Transit”** ini disusun sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.) dari Program Studi Arsitektur di Universitas Multimedia Nusantara.

Tentunya Tugas Akhir ini dapat diselesaikan sesuai target yang telah ditentukan berkat dukungan dari berbagai pihak yang telah mendukung serta ikut serta membantu dalam mengkritik dalam proses penulisannya sehingga hasil dari laporan skripsi ini baik. Akan tetapi, tidak menutup kemungkinan jika masih terdapat beberapa kesalahan dalam penulisan ini, sehingga diharapkan pembaca dapat ikut serta dalam mengkritik hasil dari Tugas Akhir ini.

Mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ir. Andrey Andoko, M.Sc., selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Hedista Rani Pranata, S.Ars., M.Ars., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara dan dosen pembimbing akademik yang telah memberikan arahan dalam penulisan laporan skripsi ini.
4. Dyah Esti Sihanani, S.Ars., M.Hum, sebagai Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya skripsi ini.
5. Pengguna stasiun Rawa Buntu, sebagai narasumber yang membantu dalam melengkapi data-data skripsi ini
6. Vierni Augusta Christianty, sebagai pasangan yang selalu membantu dan memberikan semangat dalam segi moral dan perasaan dalam mengerjakan skripsi ini.
7. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini telah dibuat jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan. Untuk itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran dari pembaca dan peneliti selanjutnya untuk perbaikan skripsi ini, sehingga skripsi ini dapat berguna untuk institusi pendidikan, masyarakat, dan untuk peneliti sendiri.

Tangerang, 03 Juli 2025



(Gian Louis Krisvaldi)



Redesain Stasiun Rawa Buntu Sebagai Kawasan TOD (*Transit Oriented Development*) Dengan Pendekatan Living Transit

(Gian Louis Krisvaldi)

ABSTRAK

Stasiun Rawa Buntu merupakan salah satu transportasi publik di kawasan BSD City yang saat ini belum sepenuhnya memenuhi standar tipologi stasiun sesuai Peraturan Menteri Perhubungan No. 29 Tahun 2011. Minimnya ruang antara dan fasilitas publik menyebabkan pengguna stasiun melakukan adaptasi perilaku dengan memanfaatkan area informal di sekitar stasiun sebagai tempat beristirahat. Penelitian dan perancangan ini bertujuan untuk merespons isu tersebut melalui pendekatan *Transit Oriented Development (TOD)* dan konsep *Living Transit* yang mengedepankan ruang transit sebagai ruang hidup yang dinamis, inklusif, dan adaptif terhadap kebutuhan pengguna. Pendekatan teoritis melibatkan teori psikologi lingkungan, teori resiliensi, dan prinsip-prinsip TOD untuk merancang ruang yang manusiawi dan berkelanjutan. Metode perancangan dilakukan dengan pendekatan berbasis isu melalui analisis tapak, perilaku pengguna, wawancara, serta studi preseden. Hasil dari perancangan berupa redesign Stasiun Rawa Buntu yang dilengkapi dengan elemen ruang antara yang interaktif, seperti integrasi *ferris wheel* sebagai sirkulasi vertikal inovatif yang menghubungkan ruang istirahat dan moda lanjutan. Desain ini diharapkan tidak hanya meningkatkan fungsi stasiun sebagai simpul transportasi, tetapi juga menciptakan ruang publik yang responsif, inklusif, dan mendukung mobilitas berkelanjutan.

Kata kunci: *Transit Oriented Development*, ruang antara, psikologi lingkungan, resiliensi, *Living Transit*

Redesigning Rawa Buntu Station as a TOD (Transit Oriented Development) Area with a Living Transit Approach

(Gian Louis Krisvaldi)

ABSTRACT (English)

Rawa Buntu Station is the public transportation nodes within BSD City, yet it has not fully met the typological standards of railway stations as stipulated in the Indonesian Ministry of Transportation Regulation No. 29 of 2011. The lack of in-between spaces and public facilities has led users to adapt their behavior by utilizing informal areas around the station for resting. This research and design project addresses these issues through the Transit Oriented Development (TOD) approach, combined with the Living Transit concept, which reimagines transit spaces as dynamic, inclusive, and adaptive environments. The theoretical framework integrates environmental psychology, resilience theory, and TOD principles to design human-centered and sustainable spaces. The design method applies issue-based analysis, including site observations, behavioral mapping, interviews, and precedent studies. The final outcome is a redesign of Rawa Buntu Station featuring interactive transitional spaces—most notably a ferris wheel structure as an innovative vertical circulation element that connects resting areas with other transport modes. This design aims not only to enhance the station's function as a transit hub but also to establish a responsive, inclusive, and sustainable public environment.

Keywords: *Transit Oriented Development, in-between space, environmental psychology, resilience, Living Transit.*

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT (English)</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Batasan Masalah	10
1.4 Tujuan Penelitian dan Perancangan	11
1.5 Manfaat Perancangan.....	11
1.6 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN OBJEK DAN PENDEKATAN PERANCANGAN	13
2.1 Kajian Objek Perancangan.....	13
2.1.1 Ruang Publik	14
2.1.2 Ruang Sirkulasi	14
2.2 Kajian Pendekatan Perancangan	15
2.2.1 Stasiun Kereta Sebagai Pusat Mobilitas Dalam Konsep <i>Transit-Oriented Development</i>	15
2.2.2 Psikologi Lingkungan Dalam Konteks Ruang Antara Pada Stasiun Kereta.....	17
2.2.3 <i>Between Space</i> dan <i>Transition Space</i>	20
2.2.4 Resiliensi Dalam Arsitektur	21
2.2.4 <i>Living Transit</i>	22
2.3 Kajian Perancangan Sebelumnya.....	23

2.3.1 Palenque Station - Maya Train	23
2.3.2 Footbridge of the High-Speed Train Station Saint Laud.....	25
2.3.3 Peace Park Ferris Wheel Redefines Seoul's Skyline.....	26
2.3.4 Kesimpulan Objek Preseden	28
BAB III METODE PERANCANGAN.....	29
3.1 Metode Perancangan	29
3.2 Tahap Analisis	29
3.3 Tahapan Perancangan.....	32
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	34
4.1 Informasi Umum Tapak.....	34
4.2 Analisis Tapak.....	35
4.2.1 Konektivitas Macro	35
4.2.2 Path	35
4.2.3 Fungsi Bangunan Sekitar Tapak	37
4.3 Analisis SWOT	46
4.4 Analisis Program Ruang	48
4.5 Strategi Penerapan Teori/Pendekatan/Konsep dalam Desain.....	53
BAB V HASIL PERANCANGAN.....	58
5.1 Deskripsi Sintesis Desain	58
5.2 Hasil Akhir Perancangan	59
5.2.1 <i>Form Finding</i>	59
5.2.2 Pengolahan dan Pengembangan <i>Site Plan</i>	61
5.2.3 Stasiun	64
5.2.8 Penerapan Konsep <i>Sustainability</i> dalam Perancangan	73
5.2.9 Penerapan Sistem Struktur/Konstruksi dan Material.....	75
5.2.10 Penerapan Sistem Utilitas Bangunan	77
BAB VI SIMPULAN DAN SARAN	79
5.1 Simpulan	79
5.2 Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Standar Tipologi Stasiun Dengan Stasiun Rawa Buntu	6
Tabel 2.1 Kesimpulan Objek Preseden	28
Tabel 4.1 Jenis Aktivitas Pengguna Stasiun Saat Keberangkatan	38
Tabel 4.2 Jenis Aktivitas Pengguna Stasiun Saat Kedatangan/Transit.....	39
Tabel 4.3 Tipe Perilaku Pengguna Stasiun Saat Singgah.....	42

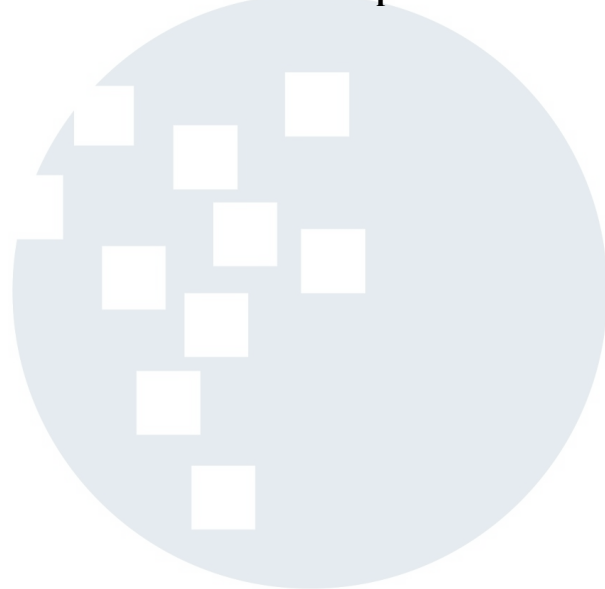


DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 3 Fase Pembangunan Kota BSD.....	1
Gambar 1.2 Peta Jalur Kereta Api Pulau Jawa.....	2
Gambar 1.3 Perbatasan Peron Dengan Fasilitas Stasiun.....	3
Gambar 1.4 Site Stasiun Rawa Buntu.....	4
Gambar 1.5 Zoning Stasiun Rawa Buntu dan Titik Nodes.....	6
Gambar 1.6 Lokasi Ruang Antara di Sekitar Stasiun Rawa Buntu	7
Gambar 1.7 Diagram Pola Hubungan Berdasarkan Teori Stres Lingkungan	9
Gambar 1.8 Batasan Site Perancangan.....	10
Gambar 2.1 Tempat duduk pada stasiun Los Angeles.....	18
Gambar 2.2 Diagram konektivitas antar ruang.....	20
Gambar 2.3 Palenque Station	23
Gambar 2.4 Perancangan Arsitektur Vernakular.....	24
Gambar 2.5 Diagram Ventilasi Alami Stasiun	24
Gambar 2.6 Footbridge of The High-Speed Train Station Saint Laud	25
Gambar 2.7 Fasad Bangunan Menjadi Fasilitas Istirahat Serta Menjadi Struktur Jembatan.....	26
Gambar 2.8 Peace Park Ferris Wheel Redefines Seoul's Skyline	27
Gambar 4.1 Informasi Tapak Perancangan.....	34
Gambar 4.2 Konektivitas Macro	35
Gambar 4.3 Path (Arteri, Kolektor, dan Lokal)	36
Gambar 4.4 Path (Arteri, Kolektor, dan Lokal)	37
Gambar 4.5 Titik Keramaian Pengguna Stasiun Saat Keberangkatan.....	40
Gambar 4.6 Titik Keramaian Pengguna Stasiun Saat Kedatangan (Potongan Prinsip Nodes Aktivitas di Luar Stasiun).....	41
Gambar 4.7 Foto Tipe Perilaku Pengguna Stasiun Beristirahat di Dalam dan di Luar Stasiun.....	42
Gambar 4.8 Stasiun Rawa Buntu dan Jalan Raya Rawa Buntu	43
Gambar 4.9 Perbandingan Kondisi Lalu Lintas Saat Jam Berangkat dan Pulang Kantor	43

Gambar 4.10 Potongan Prinsip Kondisi Lalu Lintas Saat Jam Pulang Kantor	44
Gambar 4.11 Potongan Prinsip Kondisi Lalu Lintas Saat Jam Berangkat Kantor	44
Gambar 4.12 Aktivitas Pengguna.....	45
Gambar 4.13 SWOT	46
Gambar 4.14 Bubble Diagram	48
Gambar 4.15 Sekuens	50
Gambar 4.16 Studi Besaran Ruang.....	52
Gambar 4.17 Studi Konsep	53
Gambar 4.18 Tipologi Ruang.....	54
Gambar 4.19 Penerapan Konsep	55
Gambar 4.20 Perspektif Ferris Wheel	56
Gambar 4.21 Tampak Ferris Wheel.....	57
Gambar 5.1 Isometri Stasiun Rawa Buntu.....	58
Gambar 5.2 Diagram Gubahan Massa	59
Gambar 5.3 Site Plan	61
Gambar 5.4 Tampak 1 Site	62
Gambar 5.5 Tampak 2 Site	62
Gambar 5.6 Tampak 3 & 4 Site	63
Gambar 5.7 Perspektif Stasiun	64
Gambar 5.8 Denah Stasiun Lantai 1 & Lantai 2	65
Gambar 5.9 Tampak 1 & 2 Stasiun.....	65
Gambar 5.10 Tampak 3 Stasiun	66
Gambar 5.11 Tampak 4 Stasiun	66
Gambar 5.12 Detail Ruang Kabin Ferris Wheel.....	67
Gambar 5.17 Perspektif Gedung Parkir.....	68
Gambar 5.18 Denah Keseluruhan Gedung Parkir	69
Gambar 5.19 Tampak 1 Gedung Parkir	69
Gambar 5.20 Tampak 2 Gedung Parkir	70
Gambar 5.21 Tampak 3 & 4 Gedung Parkir.....	70
Gambar 5.22 Potongan Gedung Parkir	71
Gambar 5.23 Perspektif Kantor Marketing Samesta.....	72

Gambar 5.24 Cross Ventilation	73
Gambar 5.25 Low-Cost Material.....	74
Gambar 5.26 Potongan Stasiun	75
Gambar 5.27 Exploded Kantor Marketing	76
Gambar 5.28 Utilitas Air Bersih dan Grey Water.....	77
Gambar 5.29 Utilitas Kelistrikan & Lampu.....	78



UMN
 UNIVERSITAS
 MULTIMEDIA
 NUSANTARA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Turnitin Report.....	84
Lampiran 2 Konsultasi Form.....	85



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA