

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KAWASAN 24 ILIR, PALEMBANG

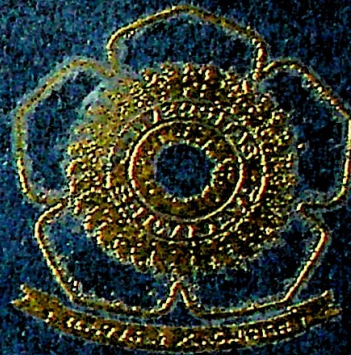
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

TUGAS AKHIR

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai

Gelar Sarjana Teknik



Diancam Oleh :

ALIZA SHAFIRA

NIM : 03121406003

Dosen Pembimbing 1 :

Dr. H. Melina Hanum, MSc.

Dosen Pembimbing 2 :

Dr. Fajri Romdhoni, M. Sc.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SEPULUH NOPEMBER

28. 307 598 16

C/1

2017.

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KAWASAN 24 ILIR, PALEMBANG

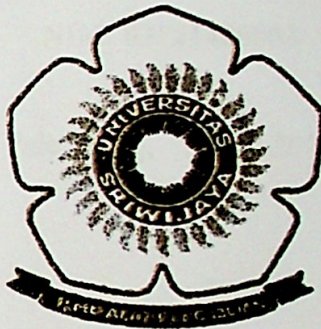
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

TUGAS AKHIR

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai

Gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh :

ALIZA SHAFIRA

NIM : 03121406003

Dosen Pembimbing 1 :

IR. HJ. Meivirina Hanum, MT.

Dosen Pembimbing 2:

M. Fajri Romdhoni, ST.MT.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2017

HALAMAN PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KAWASAN 24 ILIR, PALEMBANG

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1

Oleh :

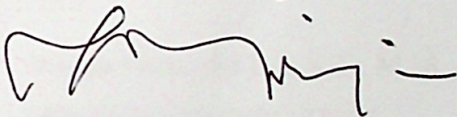
ALIZA SHAFIRA

NIM. 03121406003

Palembang, April 2017

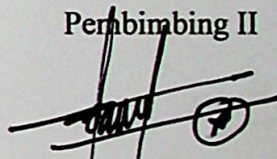
Menyetujui,

Pembimbing I



IR. HJ. Meivirina Hanum, M.T.
NIP. 195705141989032001

Pembimbing II



M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.
NIP. 198107022005011003

Mengetahui,

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

Universitas Sriwijaya



Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.
NIP. 195812201985031002

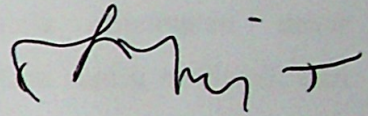
HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan Judul "*Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Kawasan 24 Ilir, Palembang*" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 22 April 2017.

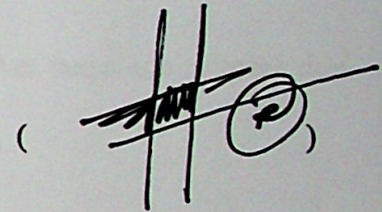
Palembang, April 2017

Pembimbing:

1. IR. HJ. Meivirina Hanum, M.T.
NIP. 195705141989032001

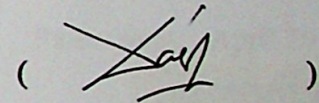


2. M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.
NIP. 198107022005011003

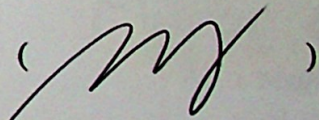


Penguji:

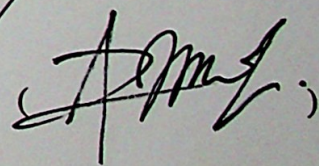
1. Widya Fransiska FA, S.T., M.M., Ph.D.
NIP. 197602162001122001



2. Dr. Johannes Adiyanto, S.T., M.T.
NIP. 197409262006041002

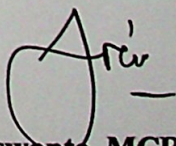


3. Ardiansyah, S.T., M.T.
NIP. 198210252006041005



Mengetahui,

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur
Universitas Sriwijaya



Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.
NIP. 195812201985031002

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aliza Shafira
NIM : 03121406003
Judul : Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Kawasan 24 Ilir, Palembang

Menyatakan bahwa Skripsi saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Palembang, April 2017



Aliza Shafira

ABSTRAK

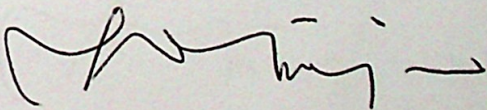
Aliza, Shafira "Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Kawasan 24 Ilir, Palembang" Landasan Konseptual, S1, Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya, 2017

Kebutuhan akan hunian di Kota Palembang membuat pemerintah memiliki sebuah konsep hunian yakni *landed house* dan rumah bertingkat (susun). Saat ini di jantung Kota Palembang sudah terdapat rumah susun (rusun), yaitu di kawasan Ilir Barat 1, Kecamatan Bukit Kecil, Rusun yang telah berdiri sejak 33 tahun yang lalu sudah tidak layak huni dan terkesan kumuh. Keadaan rusun telah merusak keindahan kawasan jantung Kota Palembang, sehingga hal tersebut menjadi acuan Pemerintah Kota Palembang untuk melakukan revitalisasi segera kawasan Ilir Barat 1 tersebut. Salah satu upaya revitalisasi kawasan tersebut adalah dengan melakukan peremajaan rusun di kawasan Ilir Barat 1 menjadi apartemen untuk kalangan menengah. Desain konsep yang diterapkan pada apartemen ini disesuaikan dengan mengolah bentuk geometri tata ruang dalam dan pemilihan warna pada bangunan. Untuk itu pendekatan yang digunakan dalam perancangan Apartemen ini adalah Arsitektur Fraktal.

Kata kunci : Apartemen, Menengah, Geometri, Arsitektur Fraktal.

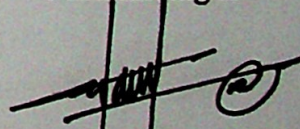
Palembang, April 2017
Menyetujui,

Pembimbing I



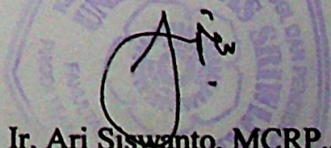
IR. HJ. Meivirina Hanum, M.T.
NIP. 195705141989032001

Pembimbing II



M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.
NIP. 198107022005011003

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya,



Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.
Nip. 195812201985031002

ABSTRACT

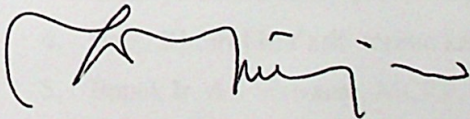
Aliza, Shafira. "Planning and Designing of Middle Class Apartment in 24 Ilir District in Palembang". Conceptual Base, S-1, Department of Architecture Engineering, Sriwijaya University. 2017

The need for occupancy in Palembang city has made the government to plan a residential concept of landed house and multi-storey house (vertical housing). Currently in the heart of Palembang city, there are flats built, namely in the area of Ilir Barat 1, Bukit Kecil District. The flats which have stood since 33 years ago are not suitable anymore for habitation and impressed slum. The condition of the towers has damaged the beauty of the heart of Palembang city, therefore the government starts to undertake the immediate revitalization of Ilir Barat 1 area. One of the efforts to revitalize the area is to rejuvenate towers in the area of Ilir Barat 1 into apartments for the middle class. Design concept applied in this apartment is adjusted by processing spatial geometry shape and color selection in the building. Accordingly, the design concept chosen for this Apartment is Fractal Architecture.

Keywords : Apartment, Middle Class, Geometry, Fractal Architecture

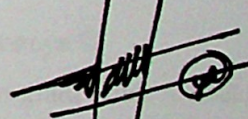
Palembang, April 2017
Menyetujui,

Pembimbing I



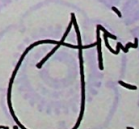
IR. HJ. Meivirina Hanum, M.T.
NIP. 195705141989032001

Pembimbing II



M. Fajri Romdhoni, S.T., M.T.
NIP. 198107022005011003

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya,



Ir. Ari Siswanto, MCRP., Ph.D.
Nip. 195812201985031002

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan berkah dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul "PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KAWASAN 24 ILIR, PALEMBANG". Skripsi ini dibuat demi memenuhi salah satu persyaratan kurikulum untuk dapat menyelesaikan program studi S-1 Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya. Pada kesempatan ini penulis juga tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, yang senantiasa memberikan rahmat-Nya, kasih sayang-Nya, serta kesehatan dan nikmat iman, sehingga saya dapat menjalankan kewajiban saya sebagai mahasiswi dan menjadi manusia yang berusaha untuk lebih baik dari sebelumnya.
2. Kedua Orang tua, Papa dan Mama, terima kasih atas semua kasih sayang, perhatian, dan ketulusan dalam membimbing dan membesarkan saya dan bantuan dukungan moril sehingga penulis dapat berada pada titik yang sekarang. Semoga selalu bisa membuat Papa dan Mama bangga. Aamiin.
3. Abang-abang dan Kakak-kakakku tersayang, terima kasih atas semua bantuannya, baik dukungan moril, semangat yang diberikan. Terima kasih sudah bersedia membantu adik kecilnya dalam setiap proses di perkuliahan.
4. Bang Khoirul Ma'arif terima kasih atas support dan doanya ☺
5. Bapak Ir. Ari Siswanto, MCRP, Ph.D. selaku Ketua Program Studi Arsitektur, yang selalu bersedia membimbing mahasiswa dan memberikan ilmu.
6. Ibu Ir. Hj. Meivirina Hanum, M.T. selaku dosen pembimbing satu dan Bapak M. Fajri Romdhoni, S.T.,M.T. selaku dosen pembimbing kedua, yang senantiasa membimbing dan membantu penulis dalam menyusun skripsi ini. Terima kasih atas kritik dan sarannya yang sangat membangun.
7. Kak Untung, selaku TU Prodi Arsitektur yang membantu dalam proses administrasi.
8. Sahabat-sahabatku, Lissia, Rafiqoh, Irma, Alin, dan Dinda. terima kasih banyak kalian selalu membantu dan memberikan semangat kepada penulis, hingga sampai sekarang sudah berada di titik terakhir perkuliahan, I Love U All so much.
9. Teman-teman angkatan 2012.

10. Dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Penulis sangat menyadari bahwa di dalam Skripsi Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Kawasan 24 Ilir, Palembang ini terdapat banyak kekurangan, oleh karena itu penulis berharap pembaca dapat memberi saran, kritik dan koreksi yang sifatnya membangun dan bisa digunakan sebagai masukan dan bekal ilmu dikemudian hari. Akhir kata penulis berharap semoga Landasan Konseptual ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Palembang, April 2017

Aliza Shafira

DAFTAR ISI

UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

NO. DAFTAR : 170716

TANGGAL 13 JUL 2017

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Permasalahan.....	4
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.4. Ruang Lingkup.....	5
1.6. Metode Penulisan	5
1.7. Sistematika Pembahasan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Definisi dan Pemahaman Proyek.....	8
2.1.1. Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Kawasan	8
2.2 Pedoman Proyek.....	10
2.2.1.Klasifikasi Apartemen.....	10
2.2.2.Persyaratan Teknis Perumahan Berlantai Banyak.....	17
2.2.3. Prasarana Lingkungan Perumahan Berlantai Banyak.....	23
2.2.4. Tinjauan Kontekstual.....	24
2.2.5. Tinjauan Perencanaan Proyek.....	25
2.3 Studi Preseden.....	26
2.3.1. Sunday Apartment.....	26
2.3.2. Perkins Apartment, New York.....	28
2.4 Tinjauan Fungsional.....	29
2.4.1. Aktivitas.....	29
2.4.2. Fasilitas.....	30
BAB III METODELOGI PERANCANGAN.....	33
3.1. Pentahapan Kegiatan Perancangan.....	33
3.1.1. Pengumpulan Data dan Penunjang Perancangan.....	33
3.1.2. Analisa Pendekatan Perancangan.....	34

3.1.2.1. Arsitektur Fraktal.....	36
3.2. Elaborasi Tema Perancangan.....	38
3.2.1. Aplikasi Pada Arsitektur Fraktal.....	38
BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	45
4.1. Analisa Fungsional.....	45
4.1.1. Analisa Pelaku Kegiatan dan Kapasitas Unit Bangunan.....	45
4.1.2. Analisa Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	52
4.2. Analisa Spasial.....	58
4.2.1. Analisa Pengelompokkan Ruang.....	58
4.2.2. Analisa Besaran Ruang.....	61
4.2.3. Perkiraan Luas Lantai Dasar.....	66
4.2.4. Organisasi Ruang.....	67
4.3. Analisa Kontekstual.....	72
4.3.1. Analisa Eksisting.....	73
4.3.2. Analisa Regulasi Tapak.....	73
4.3.3. Analisa Klimatologi.....	75
4.3.4. Analisa Penzoningan Tapak.....	76
4.3.5. Analisa Sirkulasi dan Pencapaian.....	77
4.4. Analisa Enclosure.....	79
4.4.1. Arsitektural.....	79
4.4.1.1. Analisa Bentuk Massa Bangunan.....	79
4.4.2. Struktural.....	81
4.4.2.1. Analisa Struktur Bawah.....	81
4.4.2.2. Analisa Struktur Tengah.....	81
4.4.3. Utilitas.....	82
4.4.3.1. Sistem Penghawaan.....	82
4.4.3.2. Sistem Pencahayaan.....	83
4.4.3.3. Sistem Distribusi Listrik.....	83
4.4.3.4. Sisteem Plumbing.....	84
4.3.3.5. Sistem Pembuangan Sampah	84
4.4.3.6. Sistem Proteksi Kebakaran.....	85

BAB V KONSEP PERANCANGAN.....	85
5.1. Konsep Dasar Perancangan.....	85
5.2. Konsep Perancangan Tapak.....	85
5.2.1. Zonasi Tapak.....	85
5.2.2. Konsep Sirkulasi dan Pencapaian.....	86
5.3. Konsep Perancangan Arsitektur.....	87
5.3.1. Konsep Gubahan Massa.....	87
5.4. Konsep Perancangan Struktur.....	90
5.4.1. Konsep Sistem Struktur.....	90
5.5. Konsep Perancangan Utilitas.....	91
5.5.1. Konsep Penghawaan.....	91
5.5.2. Konsep Pencahayaan.....	92
5.5.3. Konsep Sistem Plumbing.....	93
5.5.4. Konsep Distribusi Listrik.....	94
5.5.5. Konsep Sistem Proteksi Kebakaran.....	94

DAFTAR PUSTAKA	96
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN	98
-----------------------	-----------

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Simbol Aksesibiliti yang Disyaratkan Untuk Apartemen.....	17
Gambar 2.2. Simbol Daya Dukung Fisik Lingkungan yang disyaratkan untuk Apartemen....	21
Gambar 2.3. Peta Pola Ruang Kec. Bukit Kecil dan Lokasi Tapak 24 Ilir.....	24
Gambar 2.4. Sunday Apartment.....	26
Gambar 2.5. Courtyard Sunday Apartment.....	27
Gambar 2.6. Layout Denah Sunday Apartment.....	27
Gambar 2.7. Perkins Apartment.....	28
Gambar 3.1. Program Fractal Grower 2010.03.....	39
Gambar 3.2. Enam Bentuk Pola Hasil Permutasi.....	39
Gambar 3.3. Pola Bentuk Lantai.....	44
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Pengelola Apartemen.....	48
Gambar 4.2. Organisasi Ruang Basement.....	67
Gambar 4.3. Organisasi Ruang Lantai 1.....	68
Gambar 4.4. Organisasi Ruang Lantai 2.....	69
Gambar 4.5. Organisasi Ruang Lantai 3.....	69
Gambar 4.6. Organisasi Ruang Basement.....	70
Gambar 4.7. Organisasi Ruang Lantai 1.....	70
Gambar 4.8. Organisasi Ruang Lantai 2 - 20.....	71
Gambar 4.9. Organisasi Ruang Vertikal.....	71
Gambar 4.10. Tapak Terpilih.....	72
Gambar 4.11. Lingkungan Sekitar Tapak.....	73
Gambar 4.12. Analisa Klimatologi.....	75
Gambar 4.13. Sun Shading.....	76
Gambar 4.14. Sun Shading Berupa Vegetasi.....	76
Gambar 4.15. Analisa Penzoningan Tapak.....	76
Gambar 4.16. Analisa Sirkulasi dan Pencapaian Tapak.....	77
Gambar 4.17. Respon Sirkulasi dan Pencapaian Tapak.....	78
Gambar 4.18. Single Tower.....	80

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DI KAWASAN 24 ILIR,
PALEMBANG

Gambar 4.19. Multi Tower.....	80
Gambar 4.20. AC <i>Split</i> dan <i>Multi Split</i>	83
Gambar 5.1. Konsep Zonasi Tapak.....	85
Gambar 5.2. Zonasi Tapak.....	86
Gambar 5.3. Konsep Sirkulasi dan Pencapaian.....	87
Gambar 5.4. Bentuk Enam Pola Dasar.....	88
Gambar 5.5. Bentuk Transformasi Bentuk Gubahan Massa.....	88
Gambar 5.6. Gubahan Massa Bangunan di Dalam Tapak.....	89
Gambar 5.7. Tumpuan Ujung Tiang Pancang (<i>End Bearing Pile</i>).....	90
Gambar 5.8. Struktur Rigid Frame dan Core.....	91
Gambar 5.9. Kaca Pemantul Panas.....	92
Gambar 5.10. AC <i>Split</i> dan AC <i>Multi Split</i>	92
Gambar 5.11. Sistem Distribusi Air Bersih.....	94

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Fasilitas Dalam Ruang untuk Bangunan Tempat Tinggal Bertingkat Tinggi	30
Tabel 2.2. Fasilitas Luar Ruang untuk Bangunan tempat Tinggal Bertingkat Tinggi.....	32
Tabel 4.1. Jumlah Pengelola Apartemen.....	49
Tabel 4.2. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola.....	57
Tabel 4.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Penghuni Apartemen.....	58
Tabel 4.4. Kelompok dan Sifat Ruang Unit Hunian.....	59
Tabel 4.5. Kelompok dan Sifat Ruang Fasilitas.....	59
Tabel 4.6. Kelompok dan Sifat Ruang Pengelola.....	60
Tabel 4.7. Kelompok dan Sifat Ruang Service.....	60
Tabel 4.8. Analisa Besaran Ruang Unit Hunian.....	62
Tabel 4.9. Analisa Besaran Ruang Fasilitas Penunjang.....	63
Tabel 4.10. Analisa Besaran Ruang Pengelola dan Service.....	65
Tabel 4.11. Analisa Luasan Area Parkir Penghuni dan Pengelola.....	66
Tabel 4.12. Luasan Total Seluruh Fungsi.....	66
Tabel 4.13. Luasan Lantai Dasar.....	67
Tabel 4.14. Respon Sirkulasi dan Pencapaian Tapak.....	78

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dewasa ini, jumlah penduduk Kota Palembang kian meningkat. Meningkatnya jumlah penduduk Kota Palembang dapat dipantau dari tahun 2012-2013 berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Palembang, yaitu jumlah penduduk pada pertengahan tahun 2013 adalah sebesar 1.535.900 jiwa, sedangkan pada pertengahan tahun 2012 sebesar 1.503.485 dengan pertumbuhan penduduk dari tahun 2012-2013 adalah sekitar 1,02 persen (BPS, 2014). Dengan meningkatnya jumlah penduduk Kota Palembang, maka kebutuhan akan fasilitas hunian (tempat tinggal) dan fasilitas penunjang lainnya ikut mengalami peningkatan. Berdasarkan asumsi tersebut, maka Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Perumahan Kota Palembang memperkirakan kebutuhan rumah di Kota Palembang mencapai 136.049 unit hingga tahun 2018, tiap tahun kebutuhan rumah bertambah sekitar 1,2 persen.

Kebutuhan akan hunian di Kota Palembang, membuat pemerintah memiliki sebuah konsep hunian yakni landed house dan rumah bertingkat (susun). Pemerintah menyiapkan lahan seluas 2.268 ha, untuk pemenuhan kebutuhan ratusan ribu hunian tersebut. Dengan adanya penerapan konsep dari pemerintah tersebut, maka dapat menghemat lahan sekitar 51 persen.

Saat ini di jantung Kota Palembang sudah terdapat rumah susun (rusun), yaitu di kawasan Ilir Barat 1, Kecamatan Bukit Kecil, Kelurahan 23 Ilir, 24 Ilir, dan 26 Ilir Palembang. Semua bangunan rusun terdiri dari 4 lantai, 3.584 unit sebanyak 53 *twin block*. Saat ini rusun yang telah berdiri sejak 33 tahun yang lalu sudah tidak layak huni dan terkesan kumuh. Terdapat dua faktor yang menjadi indikator permasalahan arsitektural, yaitu antara lain indikator *planning* dan indikator *design*. Beberapa yang menjadi indikator *planning*,

yaitu dilihat dari lingkungan yang menjadi kumuh dan tidak sehat dan banyaknya bangunan liar yang dibuat oleh penghuni, sehingga menyebabkan tidak teraturnya pemanfaatan lahan. Sedangkan beberapa indikator *design*, yaitu rusun berdiri dengan kondisi yang memprihatikan dimana atap yang rusak akibat musibah kebakaran beberapa waktu yang lalu, kondisi *railing* tangga yang rusak sebagian, robohnya tangga beberapa waktu yang lalu, kondisi dinding yang sudah tidak kokoh lagi, dll. Selain beberapa faktor di atas, terdapat faktor lain, yaitu telah habis masa Hak Guna Bangunan (HGB) pada tahun 2013 lalu dan tidak adanya perpanjangan mengenai HGB tersebut.

Beberapa indikator diatas telah merusak keindahan kawasan jantung Kota Palembang, sehingga hal tersebut menjadi acuan Pemerintah Kota Palembang untuk melakukan revitalisasi segera kawasan Ilir Barat 1 tersebut agar menjadi lebih tertata dan mempercantik kota, guna mendukung suksesnya ASEAN GAMES 2018 mendatang. Revitalisasi dilakukan atas dasar kerja sama antara Pemerintah Kota Palembang dan Perum Perumnas berdasarkan MOU yang telah dibuat (1/MOU/BAPPEDA/2015). *Project Manager* Peremajaan Rusun Ilir Barat, Leo Manurung, mengatakan, salah satu upaya revitalisasi kawasan tersebut adalah dengan melakukan revitalisasi rusun di kawasan 23 Ilir, 24 Ilir, dan 26 Ilir menjadi apartemen untuk kalangan menengah. Berdasarkan perencanaan yang ada, rusun yang berada di tiga kelurahan tersebut akan direlokasi ke belakang PIM, Kelurahan 24 Ilir Palembang. Perencanaan dan perancangan apartemen tersebut dapat menjadi salah satu alternatif dalam menyelesaikan permasalahan kota tersebut, yaitu dengan menghilangkan kesan kumuh yang ada saat ini sehingga menjadi lingkungan yang lebih layak huni dan sehat. Selain itu dapat menjadi alternatif bagi masyarakat Kota Palembang yang ingin tinggal di jantung kota, dikarenakan harga tanah yang sudah relatif tinggi di kota. Selanjutnya beberapa fasilitas penunjang seperti pendidikan, komersil dan fasilitas lainnya akan di tata di kawasan ini.

Perencanaan dan perancangan apartemen yang direncanakan oleh pemerintah adalah untuk kalangan menengah. Perancangan apartemen yang

ada pada umumnya selalu mengedepankan kebutuhan privasi yang tinggi pada penghuni. Sedangkan pada kenyataannya, manusia adalah makhluk sosial yang selalu berinteraksi dan membutuhkan satu sama lain dalam kegiatan sehari-harinya. Interaksi antarpenghuni apartemen selalu berhubungan dengan lingkungan fisiknya. Selain itu, menurut Moshe Safdie, arsitek terlalu fokus mendesain objek untuk membangun menara pencakar langit dan menganggap menara adalah sebuah ukiran indah, tetapi menara-menara tersebut menyebabkan adanya sekat-sekat di dalam kota, pada akhirnya tidak ada lagi kota karena hanya terfokus membangun menara. Dengan kata lain, perlu adanya penyelesaian arsitektural guna menyelesaikan permasalahan ini, agar penghuni dapat berinteraksi dengan antarpenghuni, ruang-ruang dan bagian pada apartemen, serta menciptakan atau menambahkan hubungan dengan lingkungan sekitarnya.

Desain konsep yang diterapkan pada apartemen ini disesuaikan dengan mengolah bentuk geometri tata ruang dalam dan pemilihan warna pada bangunan. Manusia merupakan bagian dari lingkungan, begitupun sebaliknya. Desain apartemen ini diharapkan bisa memenuhi kebutuhan dan hakikat manusia sebagai makhluk sosial dan menjadikan para penghuninya tidak hidup secara individualistis, serta terdapat integrasi antara bangunan dan lingkungan sekitar. Oleh sebab itu, aspek perilaku sosial manusia dan aspek lingkungan harus diperhatikan dalam mendesain apartemen agar tercipta suasana yang nyaman, sesuai standar, terorganisir, dan interaksi sosial antarpenghuni serta menciptakan atau menambahkan hubungan yang selaras dengan lingkungan sekitarnya. Untuk itu pendekatan yang digunakan dalam perancangan Apartemen ini adalah Arsitektur Fraktal

1.2. Rumusan Permasalahan

1. Bagaimana merancang sebuah bangunan Apartemen di kawasan 24 Ilir dengan pendekatan Arsitektur Fraktal agar tercipta interaksi sosial dan hubungan yang selaras antara bangunan

dengan lingkungan sekitarnya melalui pengolahan pola tata ruang?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

1. menciptakan sebuah rancangan tapak hunian Apartemen dengan nilai integritas ruang yang baik dengan tersedianya ruang terbuka bersama sebagai area hijau dan komunal untuk penghuni.
2. Terciptanya suatu rancang bangunan hunian di kawasan 24 Ilir sebagai suatu hunian vertikal (Apartemen) yang mampu menghadirkan suasana ruang interaktif dan hubungan yang selaras dengan lingkungan sekitarnya dengan memberikan alternatif pemecahan secara arsitektural dalam wujud fisik bangunan.
3. Menjamin terwujudnya penyediaan rumah yang layak huni dan terjangkau oleh seluruh lapisan masyarakat dalam suatu lingkungan kawasan perkotaan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

1.4.1. Sasaran

Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan kumuh dengan cara revitalisasi kawasan rumah susun melalui pembangunan apartemen untuk masyarakat Kota Palembang.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup pada penulisan dalam perencanaan dan perancangan Apartemen di kawasan 24 Ilir ini, berada pada seluruh aspek fisik dan perancangan bangunan, yang menyangkut lingkungan tapak dan keadaan lokasi, masa bangunan dan pembentukan ruang (fokus), serta

jalur sirkulasi di dalam dan luar bangunan dengan pendekatan
Arsitektur Fraktal

1.5. Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan adalah metode analisa deskriptif yaitu mengadakan pengumpulan data baik data primer maupun sekunder yang berhubungan dengan bangunan hunian vertikal yang kemudian dianalisa untuk memperoleh dasar-dasar program pembahasan.

1.5.1. Studi Literatur

Data yang dibutuhkan untuk penulisan laporan ini meliputi data primer dan data sekunder yang secara terinci mencakup:

1. Data Primer, meliputi:

Data yang didapat dari wawancara dengan beberapa pihak terkait mengenai perancangan apartemen di kawasan 24 Ilir dan pengamatan langsung terhadap bangunan hunian vertikal serta kondisi eksisting kawasan 24 Ilir yang dijadikan tapak perencanaan.

2. Data sekunder, meliputi:

- a. Data standar RTRWK dan RDTR kawasan
- b. Data tentang Revitalisasi Rusun Ilir Barat
- c. Data standar bangunan hunian vertikal
- d. Literatur mengenai bangunan hunian vertikal
- e. Literatur tentang arsitektur fraktal

1.5.2. Studi Lapangan

Melakukan observasi langsung ke lokasi yang sudah dipilih sesuai dengan kriteria yang akan dijadikan sebagai tapak bangunan.

1.5.3. Studi Wawancara

Pengumpulan data dengan tanya jawab serta memperhatikan pendapat dari pihak-pihak yang terkait mengenai masalah-

masalah yang berkaitan dengan Revitalisasi Rumah Susun Ilir Barat 1.

1.6. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan laporan ini, penulis menggunakan sistematika sebagai berikut:

I. Pendahuluan

Bab ini menjelaskan latar belakang perancangan yang dipilih, permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, metodologi penulisan, dan sistematika penulisan.

II. Tinjauan Pustaka

Bab ini menjelaskan tinjauan literatur yang terdiri dari pengertian judul, tinjauan fungsional, tinjauan tapak. Terdapat juga penjelasan mengenai studi preseden, dan tinjauan aktivitas dan fasilitas.

III. Metodologi

Bab ini menjelaskan metode pendekatan perancangan dan elaborasi pendekatan perancangan.

IV. Analisa Perencanaan Dan Perancangan

Bab ini berisikan tentang analisa fungsional, analisa spasial dan geometri, analisa kontekstual dan analisa *enclosure*.

V. Konsep Perancangan

Bab ini berisikan tentang konsep perancangan yang dihasilkan dari pengolahan data dan analisis perancangan dari bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

Asmal, Idawarni. 2014. Perumahan Berlantai Banyak/ Vertical Housing. Fakultas Teknik Hasanuddin: Makasar

Apriyanti, Suci. Bab II. Rumah Susun Dan Bangunan Bertingkat. (online)
(repository.usu.ac.id/bitstream/.../3/Chapter%20II.pdf, diakses 12 Februari 2016)

<https://kurniawanpriambada.wordpress.com/2014/04/22/habitat-67-sebuah-mahakarya-kegagalan/>, diakses 15 Februari 2016

<http://www.archdaily.com/409138/sunday-apartments-woods-bagot/>, diakses 15 Februari 2016

<http://bulletinmetropolis.com/home/?p=23070>, diakses 10 Februari 2016

<http://sumsel.antaranews.com/berita/269821/permintaan-rumah-di-palembang-makin-meningkat>, diakses 10 Februari 2016

Kota Palembang Dalam Angka Tahun 2014. Badan Pusat Statistik Palembang

Kecamatan Ilir Barat I Dalam Angka Tahun 2014. Badan Pusat Statistik Palembang dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Palembang.

Kurniawan, Teguh. Strategi Pengelolaan Kawasan Perkotaan di Indonesia. (online)
(teguh-kurniawan.web.ugm.ac.id/.../Paper_Research%20..., diakses 10 Februari 2016)

Putra, RGS. Bab II Tinjauan Proyek Apartemen. (online)
(e-journal.uajy.ac.id/2183/3/2TA12174.pdf, diakses 12 Februari 2016)

Wongso, Joni. Strategi Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Bukittinggi. (online)
(www.academia.edu/3409783/Strategi_Revitalisasi_Kawasan_Pusat_Kota_Bukittinggi , diakses 11 Februari 2016)

Yanuar. Bab II. Tinjauan Apartemen dan Kantor Sewa. (online)
(e-journal.uajy.ac.id/5717/3/TA213391.pdf, diakses 12 Februari 2016)

Yuliana, Anita (2009). Perilaku dan Arsitektur. (online)
(<http://berburucumicumi.blogspot.com/2009/06/arsitektur-dan-prilaku.html>, diakses 11 Februari 2016)

- Mandey, Johansen. Penerapan Fraktal Pada Desain Arsitektur Apartement. (online)
(<http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/daseng/article/viewFile/11476/pdf>, diakses 01 Maret 2016)
- Hasang, Stenly dan Supardjo, Surijadi. 2012. Geometri Fraktal Dalam Rancangan Arsitektur.. (online)
(<http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jmm/article/view/665>, diakses 03 Maret 2016)
- Sharon, Melissa. 2014. 'Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Apartemen di Daerah istimewa Yogyakarta'. Thesis (S1). Universitas Atma Jaya Yogyakarta, DIY Yogyakarta
- Neufert, Ernst. 1996. Data Arsitek Jilid 1 Edisi 33. Jakarta: Erlangga
- Neufert, Ernst. 1999. Data Arsitek Jilid 2 Edisi 33. Jakarta: Erlangga
- Teddy, Livian. Utilitas I
- Lusetyowati, Tuter. Struktur Konstruksi 4
- Panero, Julius. Dimensi Manusia Dan Tata Ruang Interior. Jakarta: Erlangga