

**PERENCANAAN BANGUNAN FUNGSI GANDA  
APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI KOTA PALEMBANG**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur**



**BERTIE MARGERIE JEANY PANHAR  
03061381924065**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2023**

## **RINGKASAN**

### **PERENCANAAN BANGUNAN FUNGSI GANDA APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI KOTA PALEMBANG**

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir, April 2024

Bertie Margerie Jeany Panhar; Dibimbing oleh Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.

Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

viii + xxx halaman, xx tabel, xx bagan, xx lampiran

#### **RINGKASAN**

Kota Palembang yang mengalami peningkatan pertumbuhan penduduk serta pertumbuhan ekonomi menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan hunian dan kantor sewa. Hal ini menjadi landasan dibutuhkannya bangunan mixed-use yang menggabungkan apartemen dan kantor sewa di Palembang. Bangunan mixed-use merupakan solusi tepat untuk memenuhi kebutuhan hunian dan kantor dalam satu bangunan vertikal sehingga dapat mengoptimalkan penggunaan lahan yang semakin terbatas. Namun, hunian dan kantor sewa memiliki fungsi yang sangat berbeda sehingga menimbulkan masalah yang kompleks dalam pengaplikasiannya serta kenyamanan bagi setiap pengguna. Oleh karena itu, dibutuhkan perancangan zoning area pada setiap lantainya, dengan menempatkan area hunian di lantai atas agar lebih privat dan area kantor di lantai bawah agar lebih mudah diakses oleh publik. Bangunan ini dirancang dengan satu tower, yang mempertahankan perbandingan 7:3 antara hunian dan kantor untuk mencapai bentuk yang lebih ideal. Di bagian dasar tower terdapat podium tiga lantai yang lebih besar massanya dibandingkan dengan tower itu sendiri. Bangunan ini direncanakan memiliki satu core yang berfungsi sebagai transportasi vertikal utama gedung dan ditempatkan di tengah tower. Fasad pada bangunan ini menggunakan second skin yang menjulang hingga atap, tidak hanya sebagai aksen estetika tetapi juga sebagai sun shading agar pencahayaan alami dari matahari tidak terlalu menyilaukan jendela pada unit apartemen dan kantor sewa. Second skin ini meningkatkan penampilan dan efisiensi energi bangunan. Bangunan mixed-use ini

diharapkan menjadi solusi komprehensif untuk permasalahan yang dihadapi Kota Palembang. Dengan mengintegrasikan hunian dan kantor sewa dalam satu bangunan vertikal, bangunan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hunian dan kantor yang meningkat, mengoptimalkan penggunaan lahan, serta memastikan kenyamanan pengguna. Perancangan zoning yang strategis, desain arsitektur, dan perencanaan fungsional dari bangunan ini semuanya diarahkan untuk menciptakan pembangunan perkotaan yang berkelanjutan dan efisien yang dapat memenuhi kebutuhan lanskap Kota Palembang yang terus berkembang.

**Kata Kunci:** Mixed-use, Hunian Vertikal, Kantor Sewa

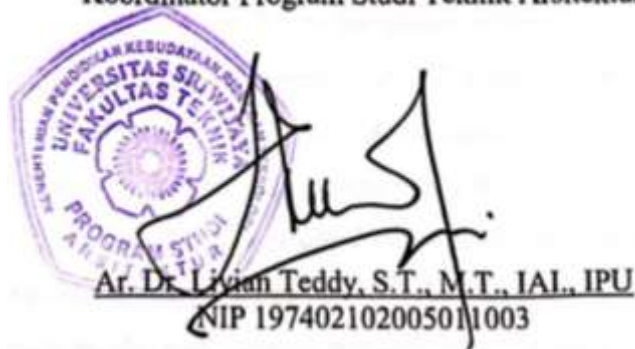
Kepustakaan: 13 jumlah (dari tahun 1967-ke tahun 2021)

Menyetujui,  
Pembimbing



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.  
NIP 197510052008122002

Mengetahui,  
Koordinator Program Studi Teknik Arsitektur



Ar. Dr. Livia Teddy, S.T., M.T., IAL., IPU  
NIP 197402102005011003

## **SUMMARY**

### *PLANNING OF A MIXED-USE BUILDING FOR APARTMENTS AND RENTAL OFFICES IN THE CITY OF PALEMBANG*

Scientific papers in the form of Final Project Reports, April 2024

Bertie Margerie Jeany Panhar; Promoted by Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.

Architecture, Faculty of Engineering, Sriwijaya University

viii + xxx pages, xx tables, xx diagrams, xx appendices

### **SUMMARY**

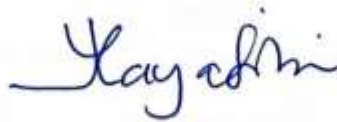
*The city of Palembang, experiencing increased population growth and economic development, has led to a rising demand for residential and rental office spaces. This necessitates the development of mixed-use buildings that combine apartments and rental offices in Palembang. Mixed-use buildings provide an ideal solution to meet the need for both housing and office space within a single vertical structure, thus optimizing the use of increasingly limited land. However, the distinct functions of residential and office spaces present complex challenges in terms of implementation and user comfort. Therefore, zoning plans for each floor are essential, with residential areas placed on the upper floors for greater privacy and office areas on the lower floors for easier public access. This building is designed with a single tower, maintaining a 7:3 ratio between residential and office spaces to achieve an optimal form. At the base of the tower, there is a three-story podium that is larger in mass compared to the tower itself. The building is planned to have a single core, centrally located within the tower, which will serve as the main vertical transportation hub. The building's façade features a second skin that extends to the roof, serving not only as an aesthetic accent but also as sun shading to reduce glare from natural sunlight on the apartment and office windows. This second skin enhances both the building's appearance and energy efficiency. In summary, this mixed-use building is expected to be a comprehensive solution to the challenges faced by the city of Palembang. By integrating*

*residential and rental office spaces within a single vertical structure, this building aims to meet the growing demands for housing and office space, optimize land use, and ensure user comfort. The strategic zoning design, architectural layout, and functional planning of this building are all directed towards creating sustainable and efficient urban development that can accommodate the evolving landscape of Palembang.*

**Keywords:** *Mixed-use, Vertical Housing, Rental Office*

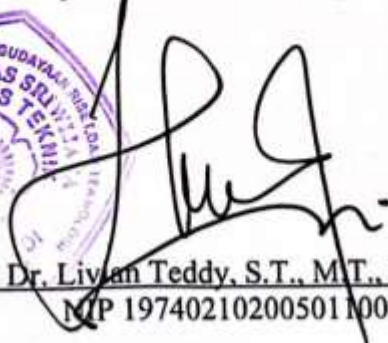
**References:** *13 (from 1967- to 2021)*

*Approved by,  
Supervisor*



**Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.**  
**NIP 197510052008122002**

*Clarified by,  
Coordinator of the Architectural Engineering Program*



**Ar. Dr. Liviyan Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU**  
**NIP 197402102005011003**

## HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Bertie Margerie Jeany Panhar

NIM : 03061381924065

Judul : Perencanaan Bangunan Fungsi Ganda Apartemen dan Kantor Sewa di Kota Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir 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.



Inderalaya, April 2024



[ Bertie Margerie Jeany Panhar ]

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERENCANAAN BANGUNAN FUNGSI GANDA  
APARTEMEN DAN KANTOR SEWA DI KOTA PALEMBANG**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Arsitektur


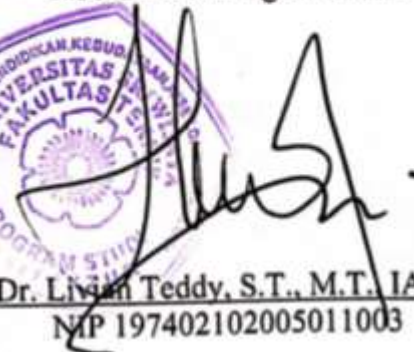
**Bertie Margerie Jeany Panhar**  
**NIM: 03061381924065**

Inderalaya, April 2024



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.  
NIP 197510052008122002

Mengetahui,  
Koordinator Program Studi



Ar. Dr. Lysian Teddy, S.T., M.T., IAL., IPU  
NIP 197402102005011003

## HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan Bangunan Mix Used (Apartemen Dan Kantor Sewa) Di Kota Palembang” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal April 2024

Indralaya, 1 Juli 2024

Pembimbing Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir:

1. Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.  
NIP 197510052008122002

(*Maya Fitri*)

Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir:

2. Dr. Ir. Tutur Lusetyowati, M.T.  
NIP 196509251991022001

(*Tudur Lusetyowati*)

3. Harrini M Hapsari, S.T., M. Sc, M, Si  
NIDN 0008019003

(*Harrini M Hapsari*)

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Arsitektur

Universitas Sriwijaya



Dr. De Livian Teddy, S.T., M.T., IAL., IPU  
NIP 197402102005011003



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan judul "Perencanaan Bangunan Fungsi Ganda Apartemen dan Kantor Sewa di Kota Palembang". Laporan ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Sriwijaya

Penulis menyadari bahwa laporan ini tidak akan terwujud tanpa dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ar. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU, selaku Kepala Program Studi Arsitektur di Universitas Sriwijaya,
2. Ibu Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan yang sangat berharga selama proses penyusunan laporan ini,
3. Ibu Dr. Ir. Tutur Lusetyowati, M.T. dan Ibu Harrini M Hapsari, S.T., M. Sc, M, Si, selaku dosen penguji tugas akhir yang telah memberikan masukan untuk menyelesaikan laporan tugas akhir dengan benar,
4. Seluruh dosen dan staf Arsitektur, yang telah memberikan ilmu dan pengalaman selama masa studi.
5. Papa, Mama, Abang, Kakak, Mba selaku keluarga tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan, dan motivasi yang tiada henti,
6. KRA, yang selalu memberikan waktu dan tenaganya untuk menemani dan membantu di setiap saat dan selalu menyemangati serta mendengarkan keluhan penulis,
7. Ara, Oca, Riri, dan Nida selaku teman sedari awal perkuliahan yang selalu membantu disaat kesulitan,
8. Farah selaku teman seperjuangan yang saling mendukung satu sama lain sedari menjalankan tugas akhir hingga saat ini, serta
9. Bertie Margerie Jeany Panhar selaku penulis yang berjuang untuk tidak menyerah dan menyelesaikan laporan tugas akhir hingga selesai.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki kesalahan atau kekurangan pada laporan ini. Penulis mengharapkan laporan ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membutuhkan.

## DAFTAR ISI

RINGKASAN .....	II
SUMMARY .....	IV
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS .....	VI
HALAMAN PENGESAHAN .....	VII
HALAMAN PERSETUJUAN .....	VIII
KATA PENGANTAR .....	IX
DAFTAR ISI .....	XIII
DAFTAR GAMBAR .....	XIII
DAFTAR TABEL .....	XV
DAFTAR LAMPIRAN .....	XVI
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Masalah Perancangan .....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	2
1.4 Ruang Lingkup .....	2
1.5 Sistematika Pembahasan .....	3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	4
2.1 Pemahaman Proyek .....	4
2.1.1 Definisi Mixed-use .....	4
2.1.2 Fungsi Apartemen .....	6
2.1.3 Fungsi Kantor Sewa .....	9
2.2 Kesimpulan Pemahaman Proyek .....	12
2.3 Tinjauan Fungsional .....	12
2.3.1 Kelompok Pengguna .....	12
2.3.2 Studi Preseden Obyek Sejenis .....	13
2.4 Tinjauan Konsep Program .....	19
2.5 Tinjauan Lokasi .....	22
2.5.1 Kriteria pemilihan lokasi .....	22
2.5.2 Lokasi terpilih .....	26
2.5.3 Data Lokasi Terpilih .....	27
BAB 3 METODE PERANCANGAN .....	28
3.1 Pencarian Masalah Perancangan .....	28
Pengumpulan Data .....	28
3.1.1 Perumusan Masalah .....	28
3.1.2 Pendekatan Perancangan .....	29
3.2 Analisis .....	29
3.2.1 Fungsional dan Spasial .....	29
3.2.2 Konteksual .....	29

3.2.3	Selubung.....	29
3.3	Sintesis dan Perumusan Konsep .....	29
3.4	Skematik Perancangan .....	30
<b>BAB 4</b>	<b>ANALISIS PERANCANGAN.....</b>	<b>30</b>
4.1	Analisis Fungsional dan Spasial .....	31
4.1.1	Analisis Kegiatan .....	31
4.1.2	Analisis Kebutuhan ruang .....	32
4.1.3	Analisis Luasan .....	35
4.1.4	Analisis Hubungan Antar Ruang .....	41
4.1.5	Analisis Spasial .....	42
4.2	Analisis Kontekstual .....	43
4.2.1	Konteks Lingkungan Sekitar.....	43
4.2.2	Fitur Fisik Alam .....	46
4.2.3	Sirkulasi .....	47
4.2.4	Infrastruktur.....	48
4.2.5	Iklim .....	49
4.2.6	Sensory .....	50
4.2.7	Pemandangan Lingkungan Sekitar.....	50
4.2.8	Analisis Perancangan Arsitektur .....	50
4.3	Analisis Selubung Bangunan .....	52
4.3.1	Analisis Sistem Struktur.....	52
4.3.2	Analisis Sistem Utilitas .....	53
4.3.3	Analisis Tutupan dan Bukaannya .....	55
<b>BAB 5</b>	<b>KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>56</b>
5.1	Konsep Perancangan .....	56
5.1.1	Konsep Perancangan Tapak .....	56
5.1.2	Konsep Perancangan Struktur .....	60
5.1.4	Konsep Perancangan Utilitas .....	60
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>62</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>64</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2-1 Tipe Unit Kamar Praxis .....	13
Gambar 2-2 Lantai Dasar Praxis .....	14
Gambar 2-3 Lantai Office Praxis .....	15
Gambar 2-4 Zonasi Vertikal The Smith.....	16
Gambar 2-5 Zonasi Lantai Bawah The Smith.....	17
Gambar 2-6 Zonasi Lantai Office The Smith .....	18
Gambar 2-7 Zonasi Lantai Residence The Smith .....	19
Gambar 2-8 Pilihan Tapak .....	24
Gambar 2-9 Pilihan Tapak 1 .....	24
Gambar 2-10 Pilihan Tapak 2 .....	24
Gambar 2-11 Pilihan Tapak 3 .....	25
Gambar 2-12 Peta dan Data Eksisting Lokasi Terpilih.....	26
Gambar 3-1 Skematik Metode perancangan dalam arsitektur .....	30
Gambar 4-1 Matriks Hubungan .....	41
Gambar 4-2 Bubble Diagram .....	43
Gambar 4-3 Bangunan di Sekitar Lokasi Tapak .....	44
Gambar 4-4 Bangunan di Sekitar Lokasi Tapak .....	45
Gambar 4-5 Peta Garis Tapak Terpilih .....	46
Gambar 4-6 Drainase Pada Tapak.....	46
Gambar 4-7 Analisis Sirkulasi Sekitar Tapak .....	47
Gambar 4-8 Jalan Setiap Sisi Tapak .....	48
Gambar 4-9 Sistem Utilitas Tiang Listrik pada Tapak .....	48
Gambar 4-10 Analisis Matahari dan Angin pada Tapak.....	49
Gambar 4-11 Analisis Kebisingan pada Tapak.....	50
Gambar 4-12 View In dan View Out Tapak .....	50
Gambar 4-13 Gubahan Massa.....	52
Gambar 4-14 Jenis Sistem Struktur .....	52
Gambar 4-15 Struktur Rangka Kaku.....	53
Gambar 5-1 Konsep Sirkulasi pada Tapak .....	56
Gambar 5-2 Zonasi Vertikal Massa Bangunan .....	57

Gambar 5-3 Zonasi Horizontal Massa Bangunan .....	59
Gambar 5-4 Konsep Struktur .....	60
Gambar 5-5 Analisis Sistem Plumbing .....	61
Gambar 5-6 Analisis Sistem Penghawaan .....	61
Gambar 5-7 Analisis Sistem Kelistrikan .....	62
Gambar 5-8 Analisis Sistem Pembuangan Sampah .....	62

## DAFTAR TABEL

Tabel 2-1 Analisa Fungsi dan Kegiatan .....	25
Tabel 4-1 Analisa Fungsi dan Kegiatan .....	31
Tabel 4-2 Analisa Kebutuhan Ruang .....	32
Tabel 4-3 Analisa Luasan Ruang Unit Apartemen .....	35
Tabel 4-4 Analisa Luasan Ruang Unit Kantor Sewa .....	37
Tabel 4-5 Analisa Luasan Ruang Umum .....	39
Tabel 4-6 Analisa Luasan Ruang Parkir .....	40
Tabel 4-7 Total Kebutuhan Luasan Ruang .....	40

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Block Plan.....	65
Lampiran 2 Site Plan.....	66
Lampiran 3 Tampak Kawasan 1 .....	67
Lampiran 4 Tampak Kawasan 2 .....	68
Lampiran 5 Tampak Kawasan 3 .....	69
Lampiran 6 Tampak Kawasan 4 .....	70
Lampiran 7 Potongan Kawasan 1 .....	71
Lampiran 8 Potongan Kawasan 2 .....	72
Lampiran 9 Denah Lantai 1.....	73
Lampiran 10 Denah Lantai 2.....	74
Lampiran 11 Denah Lantai 3.....	75
Lampiran 12 Denah Lantai 4.....	76
Lampiran 13 Denah Lantai 5-7 .....	77
Lampiran 14 Denah Lantai 8.....	78
Lampiran 15 Denah Lantai 9-15 .....	79
Lampiran 16 Denah Unit Kantor Sewa.....	80
Lampiran 17 Denah Unit Apartemen.....	81
Lampiran 18 Tampak Bangunan 1 .....	82
Lampiran 19 Tampak Bangunan 2.....	83
Lampiran 20 Tampak Bangunan 3 .....	84
Lampiran 21 Tampak Bangunan 4.....	85
Lampiran 22 Potongan Bangunan 1 .....	86
Lampiran 23 Tampak Bangunan 2.....	87
Lampiran 24 Prespektif Interior 1 .....	88
Lampiran 25 Prespektif Interior 2.....	89
Lampiran 26 Prespektif Interior 3 .....	90
Lampiran 27 Prespektif Eksterior 1 .....	91
Lampiran 28 Prespektif Eksterior 2 .....	92
Lampiran 29 Prespektif Eksterior 3 .....	93
Lampiran 30 Detail Arsitektur 1 .....	94



Lampiran 31 Detail Arsitektur 2 .....	95
Lampiran 32 Detail Arsitektur 3 .....	96
Lampiran 33 Detail Arsitektur 4 .....	97
Lampiran 34 Isometri Struktur.....	98
Lampiran 35 Isometri Air Bersih .....	99
Lampiran 36 Isometri Air Kotor dan Air Bekas .....	100
Lampiran 37 Isometri Listrik .....	101
Lampiran 38 Isometri Proteksi Kebakaran .....	102
Lampiran 39 Isometri Penghawaan.....	103
Lampiran 40 Isometri Penangkal Petir.....	104

# **BAB 1 PENDAHULUAN**

## **1.1 Latar Belakang**

Kota Palembang mempunyai kenaikan presentase pertumbuhan penduduk yang kian meningkat, dikutip dari data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Palembang tercatat dari Februari hingga September 2020 laju pertumbuhan Kota Palembang meningkat sebanyak 1,25%, dengan adanya peningkatan pertumbuhan penduduk menyebabkan kebutuhan primer masyarakat yaitu tempat tinggal ikut meningkat. Tercatat pada tahun 2020 melalui analisis data dari BPS Kota Palembang *backlog* perumahan di Kota mencapai 121.381 rumah tangga. Sementara itu ketersediaan lahan yang semakin mengurang serta harga yang makin meningkat menjadi permasalahan tersendiri bagi masyarakat. Hunian vertikal menjadi solusi yang dapat diberikan untuk mengoptimalisasikan fungsi lahan. Selain itu, data dari badan pusat statistik (BPS) juga menyebutkan bahwa Kota Palembang memiliki pertumbuhan ekonomi yang didominasi oleh jasa dan perdagangan dengan mencapai angka 77,12% pada tahun 2020. Saat ekonomi tumbuh, akan banyak perusahaan-perusahaan baru yang bermunculan dan perusahaan yang sudah ada akan berekspansi, hal ini akan meningkatkan kebutuhan ruang kantor. Maka solusi yang dapat dilakukan adalah menyediakan unit-unit kantor yang dapat disewa oleh perusahaan yang membutuhkan.

Jalan Rajawali merupakan arteri yang menjadikannya sebagai salah satu pusat kegiatan di Kota Palembang. Kawasan ini merupakan salah satu zonasi yang memiliki titik perdagangan dan jasa yang cukup banyak dengan hotel, restoran atau café, pusat perbelanjaan, hingga institusi pendidikan. Berdasarkan RTRW Kota Palembang Tahun 2012-2032, Jalan Rajawali dikategorikan dalam zonasi perdagangan dan jasa juga sekaligus sebagai zonasi perkantoran swasta. Berdasarkan fenomena-fenomena yang telah disebutkan di atas, solusi yang dapat diberikan adalah dengan membangun apartemen dengan konsep mixed-use building yang memiliki fungsi ganda sebagai hunian apartemen dan kantor sewa dalam satu bangunan vertikal. Bangunan fungsi ganda ini bertujuan untuk

mewadahi kebutuhan hunian serta kantor yang terintegrasi, memberikan kenyamanan bagi setiap penghuni, penyewa, maupun pengunjung umum tanpa mengganggu privasi satu sama lain meskipun berada dalam satu gedung yang sama. Selain itu, konsep mixed-use building ini juga dapat meminimalisir penggunaan lahan dengan menciptakan hunian vertikal, yang sangat efektif dalam mengatasi masalah keterbatasan lahan yang semakin berkurang di perkotaan. Pembangunan ini tidak hanya bertujuan untuk menyediakan tempat tinggal yang nyaman dan kantor yang efisien, tetapi juga untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan sosial di daerah sekitarnya. Dengan adanya fasilitas pendukung seperti area komersial, dan fasilitas umum lainnya, bangunan ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas hidup para penghuninya dan menciptakan lingkungan yang lebih dinamis dan berkelanjutan. Pembangunan ini juga dapat menjadi solusi untuk mengurangi jarak tempuh antara tempat tinggal dan tempat kerja, mengurangi kemacetan lalu lintas, dan mengoptimalkan penggunaan infrastruktur yang ada. Dengan demikian, bangunan mixed-use building ini tidak hanya memberikan manfaat bagi para penghuni dan penyewa, tetapi juga bagi masyarakat kota secara keseluruhan.

## **1.2 Masalah Perancangan**

Dari penjelasan yang telah di jabarkan di atas, didapat sebuah rumusan masalah yaitu:

Bagaimana perencanaan dan perancangan bangunan tinggi dengan fungsi ganda sebagai hunian apartemen dan kantor dalam satu bangunan vertikal?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan perancangan apartemen dan kantor sewa ialah:

1. Dapat menyusun program perencanaan dan perancangan hunian vertikal yang memiliki fungsi ganda yang dapat mengakomodasikan penggunaan untuk beristirahat serta dapat juga kantor sebagai tempat bekerja.

## **1.4 Ruang Lingkup**

Batasan-batasan dalam perancangan apartemen ini adalah:

1. Merencanakan dan merancang bangunan yang dapat memwadhahi apartemen serta kantor sewa dalam satu bangunan di Kota Palembang;
2. Merencanakan dan merancang apartemen yang diperuntukan masyarakat kelas menengah; dan
3. Merencanakan dan merancang bangunan berfungsi ganda bertingkat tinggi (*high rise*).

## **1.5 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari perancangan apartemen dan kantor sewa.

### **Bab 1 Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan diperlukannya apartemen dan kantor sewa di Kota Palembang dengan adanya fenomena yang ada, serta timbulnya masalah perancangan, tujuan dan sasaran dibangunnya apartemen dan kantor sewa di Kota Palembang, ruang lingkup serta sistematika pembahasan.

### **Bab 2 Tinjauan Pustaka**

Bab ini menjelaskan pemahaman terhadap bangunan yang akan di rancang dengan memperhatikan fungsi dan studi ojektif sejenis.

### **Bab 3 Metode Perancangan**

Bab ini menjelaskan kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses penganalisisan data, peragkuman sintesis, serta perumusan konsep, yang dibuat kerangka berpikir secara diagram.

### **Bab 4 Analisis Perancangan**

Bab ini menjelaskan analisis fungsional, analisis spasial/ruang, tapak atau kontekstual, serta analisis selubung dan geometri terkait dengan perancangan bangunan apartemen dan kantor sewa.

### **Bab 5 Konsep Perancangan**

Bab ini menjelaskan sintesis perancangan tapak serta konsep perancangan apartemen dan kantor sewa di Kota Palembang. Sintesis perancangan memuat sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Dan untuk konsep perancangan memuat konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, serta konsep perancangan utilitas.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chiara, Joseph de, & Callender, J. (1987). Time Saver Standards for Housing and Residential Development. In McGraw-Hill International Editions.
- Akmal, I. (2007). Menata Apartemen. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ernst Neufert, and Peter Neufert (2000): *Architects' Data*, Blackwell Science.
- Savitri, E., Ignatius, M., Budiharjo, A., Anwar, I., & Rahwidyasa, V. (n.d.). Indonesia Apartment: Design Concept lifestyle. PT Griya Asri Prima.
- Christiawan, R. (2021). Aspek Hukum Stratup. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Akmal, I. (2013). Seri Ide Rumah: SOHO. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Zuhri, S. (2011). Sistem Struktur pada Bangunan Bertingkat. Yayasan Humaniora
- Hendrian, S. A. (2017). Mixed-use Building di Jakarta Selatan Dengan Mempertimbangkan Keseimbangan Antara Manusia, Alam, Dan Teknologi. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Sumargo, P., (2003). Penerapan Konsep Mixed-Use dalam Pengembangan Kawasan Kota. Kilas Jurnal Arsitektur FTUI Vol 5 No 1 & 2 ed. Depok: Departemen Arsitektur FTUI.
- Schwanke, Dean, (2003). *Mixed-use Development Handbook*. ULI University of Michigan.
- Paul, Samuel, (1967). *Apartments: Their Design and Development*. Reinhold Pub. New York.
- Marlina. Endy, (2008). Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Andi Offset. Yogyakarta.
- Gove, Philip Babcock, (2002). Webster's Third New International Dictionary of The English Language Unabridged. Merriam-Webster Inc. Massachuse
- Smith, A., & Williams, B. (2018). Office space design: Tailoring to market demands and tenant needs. *Journal of Corporate Real Estate*, 20(1), 34-45.
- Bahadure, S., & Kotharkar, R. (2019). Assessing Sustainability of Mixed Use Neighbourhoods.