

**PERNCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DAN
PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA PALEMBANG**

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



**FITRIA SALSABILA NAKKIYAH
03061281823041**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2021**

ABSTRAK

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DAN PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA PALEMBANG

Nakkiyah, Fitria Salsabila
03061281823041

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya
E-mail: salsaabln94@gmail.com

Tingkat kepadatan penduduk kota Palembang semakin meningkat. Hal tersebut berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan perkotaan yang semakin sempit. Untuk itu dibutuhkan hunian vertikal dalam bentuk apartemen yang dapat menjadi solusi dari permasalahan tersebut. Dengan adanya hunian, maka akan memunculkan kebutuhan lainnya yang dapat menunjang kegiatan pengguna. Salah satu contoh fasilitas penunjang tersebut adalah pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan menjadi tempat yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna baik itu kebutuhan sehari-hari maupun kebutuhan rekreasi. Tujuan perancangan ini adalah membuat bangunan yang terdiri dari dua fungsi yaitu apartemen dan pusat perbelanjaan dalam bentuk mix-used building sebagai jawaban dari permasalahan akan kebutuhan hunian dan efisiensi jarak serta kemacetan kota. Mixed use Building merupakan bangunan yang menghubungkan beberapa fungsi didalam satu bangunan secara vertikal. Masing-masing fungsi tersebut saling terhubung dan terintegrasi sehingga tercipta sinergi yang menguntungkan pada bangunan. Dengan penggabungan dua fungsi yang bertolak belakang yaitu pusat perbelanjaan yang bersifat publik dan apartemen dan bersifat privat, maka pengaturan sirkulasi yang baik dan penerapan zonasi secara vertikal yang terintegrasi menjadi faktor penting yang harus diperhatikan yaitu dengan adanya ruang transisi.

Kata Kunci: Mixed use Building, Apartemen, Pusat Perbelanjaan, Zonasi, Pencahayaan

Menyetujui,
Pembimbing I



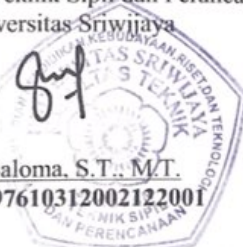
Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP. 197707242003121005

Pembimbing II



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

Menyetujui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perancangan
Universitas Sriwijaya



Dr. Saloma, S.T., M.T.
NIP. 197610312002122001

SUMMARY

PLANNING AND DESIGNING OF APARTMENT AND SHOPPING MALL IN PALEMBANG CITY

Nakkiyah, Fitria Salsabila
03061281823041

Architectural Engineering, Faculty of Engineering, Sriwijaya University
E-mail: salsaabln94@gmail.com

SUMMARY

The population density level of Palembang city is increasing. This is inversely proportional to the availability of increasingly narrow urban land. For this reason, vertical housing in the form of apartments is needed which can be a solution to these problems. With the existence of housing, it will bring up other needs that can support user activities. One example of such supporting facilities is a shopping center. Shopping centers are places that can meet the needs of users, both daily needs and recreational needs. The purpose of this design is to create a building that consists of two functions, namely apartments and shopping centers in the form of a mix-used building as an answer to the problems of residential needs and distance efficiency and city congestion. Mixed use building is a building that connects several functions in one building vertically. Each of these functions are interconnected and integrated so as to create a beneficial synergy in the building. By combining two contradictory functions, namely public shopping centers and apartments and private ones, good circulation arrangements and the application of vertically integrated zoning are important factors that must be considered, namely the existence of transition spaces.

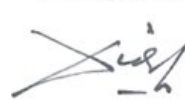
Keywords: Mixed Use Building, Apartement, Shopping Mall, Lighting

Approved by,
Main Supervisor



Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP. 197707242003121005

Co-Supervisor



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

Approved by,
Head of Civil Engineering and Planning Department
Sriwijaya University



HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fitria Salsabila Nakkiyah

NIM : 03061281823041

Judul : Perencanaan dan Perancangan Apartemen dan Pusat Perbelanjaan di Kota Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim 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, 12 Januari 2022



[Fitria Salsabila Nakkiyah]

HALAMAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN DAN
PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA PALEMBANG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

Fitria Salsabila Nakkiyah
NIM: 03061281823041

Inderalaya, 24 April 2022
Pembimbing I



Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP. 197707242003121005

Pembimbing II



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

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perancangan
Universitas Sriwijaya



Dr. Saloma, S.T., M.T.
NIP. 197610312002122001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Apartemen dan Pusat Perbelanjaan di Kota Palembang” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 18 April 2022.

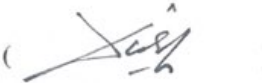
Indralaya, 25 April 2022.

Pembimbing :

1. Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP 197707242003121005

()

2. Ar. Widya Fransiska SA, S.T., M.M., Ph.D.
NIP 197602162001122001

()

Anggota :

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

()

2. Ir. Hj. Meivirina Hanum, M.T.
NIP 195705141989032001

()

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perancangan
Universitas Sriwijaya



Dr. Saloma, S.T., M.T.
NIP. 197610312002122001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis Haturkan Kepada Allah SWT. Atas segala kelimpahan rahmat kesehatan dan karunia-NYA sehingga penulis bisa mengerjakan laporan Skripsi Tugas Akhir dengan tepat waktu. Laporan ini disusun dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Apartemen dan Pusat Perbelanjaan di Kota Palembang”. Dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini, penulis menerima beberapa tinjauan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengungkapkan ucapan terima kasih kepada pihak:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat kesehatan dan kesempatan untuk dapat menyelesaikan laporan skripsi tugas akhir ini.
2. Kedua orang tua yang selalu memberikan doa, dukungan motivasi selama proses perkuliahan dan pada tahap penyusunan skripsi tugas akhir.
3. Keluarga besar yang terus memberikan dukungan dan doa kepada penulis
4. Bapak Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing 1 yang telah membimbing dan membantu penulis dalam proses penulisan
5. Ibu Ar. Widya Fransiska FA, S.T., M.M., Ph.D. selaku dosen pembimbing 2 yang telah memberikan arahan kepada penulis daam menyelesaikan laporan skripsi tugas akhir ini.
6. Bapak Dr. Livian Teddy, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya
7. Bapak Ardiansyah, S.T., M.T. selaku dosen Penguji 1 yang telah memberikan penilaian dan masukan terhadap karya penulis
8. Ibu Ir. H. Meivirina Hanum, M.T. selaku dosen penguji 2 yang telah meberikan nilai dan saran terhadap karya penulis
9. Sahabat saya Novi dan Bila yang telah memberikan dukungan dan semangat untuk dapat lulus dari bangku perkuliahan masing-masing
10. Seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penulisan laporan ini

Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan di dalam laopran Praktek Profesi ini. Oleh karena itu, diharapkan adanya masukan dan saran yang dapat digunakan sebagai media pembelajaran bagi penulis dan penyempurnaan laporan ini.

DAFTAR ISI

Bab 1	11
PENDAHULUAN	11
1.1 Latar Belakang	11
1.2 Masalah Perancangan.....	13
1.3 Tujuan dan Sasaran	13
1.4 Ruang Lingkup.....	14
1.5 Sistematika Pembahasan	14
Bab 2	16
TINJAUAN PUSTAKA	16
2.1 Pemahaman Proyek.....	16
2.1.1 Definisi Apartemen	16
2.1.2 Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Jenis dan Besar Bangunan	16
2.1.3 Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tipe Unit.....	17
2.1.4 Definisi Pusat Perbelanjaan.....	18
2.1.5 Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Luas dan Jenis	18
2.1.6 Bentuk Pusat Perbelanjaan.....	19
2.1.7 Kesimpulan Pemahaman Proyek.....	19
2.2 Tinjauan Fungsional.....	19
2.2.1 Kelompok Fungsi	19
2.2.2 Kelompok Fungsi	20
2.3 Studi Preseden Obyek Sejenis.....	21
2.4 Tinjauan Konsep Program	34
2.4.1 Definisi Bangunan Mix-Used	34
2.4.2 Klasifikasi Mix-Used Building	34
2.4.3 Ciri-Ciri Mix-Used Building	35
2.4.4 Manfaat Mix-Used Building	35
2.4.5 Studi Preseden Konsep Program Sejenis	36
2.5 Tinjauan Lokasi.....	47
2.5.1 Kriteria pemilihan lokasi.....	47
2.5.2 Identifikasi Alternatif Tapak	48
2.5.3 Evaluasi Alternatif Tapak	50
2.5.4 Penilaian Alternatif Tapak	51
2.5.5 Lokasi terpilih	52
Bab 3	54
METODE PERANCANGAN.....	54
3.1 Pencarian Masalah Perancangan	54
3.1.1 Pengumpulan Data	54
3.1.2 Perumusan Masalah	55
3.1.3 Pendekatan Perancangan.....	55
3.2 Analisis.....	56
3.2.1 Fungsional dan Spasial.....	56

3.2.2	Konteksual	56
3.2.3	Selubung.....	57
3.3	Sintesis dan Perumusan Konsep	57
3.4	Skematik Perancangan	58
Bab 4	59	
ANALISIS PERANCANGAN		59
4.1	Pemahaman mengenai Mix-Used Building.....	59
4.2	Analisis Fungsional dan Spasial	59
4.2.1	Analisis Pelaku.....	59
4.2.2	Analisis Kegiatan	60
4.2.3	Analisis Kebutuhan ruang	62
4.2.4	Analisis Luasan	66
4.2.5	Analisis Hubungan Antar Ruang	78
4.2.6	Analisis Spasial	80
4.2.7	Zonasi Vertikal.....	83
4.3	Analisis Kontekstual	84
4.3.1	Lingkungan Sekitar Tapak.....	84
4.3.2	Peraturan dan Regulasi Tapak.....	86
4.3.3	Fitur Fisik Alam	87
4.3.4	Sirkulasi	91
4.3.5	Infrastruktur.....	93
4.3.6	Manusia dan Budaya	94
4.3.7	Iklim	95
4.3.8	Sensory.....	96
4.4	Analisis Selubung Bangunan	98
4.4.1	Analisis Sistem Struktur.....	98
4.4.2	Analisis Sistem Utilitas	100
4.4.3	Analisis Tutupan dan Bukaannya	107
Bab 5	112	
KONSEP PERANCANGAN		112
5.1	Konsep Perancangan Tapak	112
5.1.1	Tata Massa	112
5.1.2	Sirkulasi dan Pencapaian.....	113
5.1.3	Tata Hijau.....	114
5.2	Konsep Perancangan Arsitektur	114
5.2.1	Gubahan Massa	115

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Taman Anggrek Residence	21
Gambar 2 Lift Apartemen	22
Gambar 3 Clubhouse.....	22
Gambar 4 Playground	22
Gambar 5 Kolam Renang Indoor dan Outdoor	23
Gambar 6 Gym dan <i>Gym Park</i>	23
Gambar 7 Lapangan Olahraga Outdoor	23
Gambar 8 Tipe Studio	24
Gambar 9 Tipe 1 Bedroom.....	24
Gambar 10 Tipe 2 Bedroom.....	25
Gambar 11 Tipe 3 Bedroom.....	25
Gambar 12 Central Park Residences.....	26
Gambar 13 Lift Apartemen	27
Gambar 14 Outdoor Seat dan Kolam Renang.....	27
Gambar 15 Gym dan Playground.....	27
Gambar 16 Denah UG- Lantai 16	28
Gambar 17 Denah Lantai 17-56.....	28
Gambar 18 Kamar Tidur dan Ruang Tamu.....	29
Gambar 19 Kamar Tidur dan Dapur	29
Gambar 20 Kamar Tidur dan Dapur	29
Gambar 21 Bassura City	30
Gambar 22 Denah Tower J	31
Gambar 23 Denah Tower H	31
Gambar 24 Playground dan Kolam Renang.....	32
Gambar 25 Tipe Studio	32
Gambar 26 Tipe 1 Bedroom.....	33
Gambar 27 Tipe 2 Bedroom.....	33
Gambar 28 Taman Anggrek Condominium.....	36
Gambar 29 Siteplan Kawasan Taman Anggrek	37
Gambar 30 Lobby Penghuni	38
Gambar 31 Lobby Parkir Apartemen	38
Gambar 32 Sirkulasi Penghuni ke Unit Apartemen	39
Gambar 33 Sirkulasi Penghuni ke Pusat Perbelanjaan	39
Gambar 34 Lift Transfer di Pusat Perbelanjaan	40
Gambar 35 Sirkulasi Pengunjung ke Pusat Perbelanjaan	40
Gambar 36 Sirkulasi Pengunjung ke Apartemen	41
Gambar 37 Apartemen Point Square.....	41
Gambar 38 Siteplan Kawasan Point Square	42
Gambar 39 Lobby Apartemen.....	43
Gambar 40 Lobby Apartemen di Basement.....	43
Gambar 41 Fasilitas Bersama di Apartemen.....	44
Gambar 42 Sirkulasi Penghuni di dalam Apartemen.....	44

Gambar 43 Pintu Penghubung Antara Apartemen dan Pusat Perbelanjaan.....	45
Gambar 44 Sirkulasi Penghuni ke Pusat Perbelanjaan	45
Gambar 45 Sirkulasi Pengunjung ke Pusat Perbelanjaan	46
Gambar 46 Sirkulasi Pengunjung ke Apartemen	47
Gambar 47 Koridor <i>New Media Tower</i> UMN	48
Gambar 48 Lokasi Terpilih	52
Gambar 49 Lokasi Sekitar Tapak Terpilih.....	53
Gambar 50 Skematik Metode perancangan dalam arsitektur	58
Gambar 51 diagram matrik fungsi keseluruhan	67
Gambar 52 diagram matrik fungsi keseluruhan	68
Gambar 53 diagram matrik fungsi keseluruhan	68
Gambar 54 diagram matrik fungsi keseluruhan	78
Gambar 55 diagram matrik fungsi utama.....	78
Gambar 56 diagram matrik fungsi penunjang.....	79
Gambar 57 diagram matrik fungsi pengelola.....	79
Gambar 58 diagram matrik fungsi pelayanan/servis.....	80
Gambar 59 Zonasi groundfloor	80
Gambar 60 Zonasi lantai 2	81
Gambar 61 Zonasi lantai 3	81
Gambar 62 Zonasi lantai 4	82
Gambar 63 Zonasi lantai 5 - 12.....	82
Gambar 64 Zonasi lantai 5 - 12.....	83
Gambar 65 Zonasi lantai 5 - 12.....	83
Gambar 66 Lingkungan Sekitar Tapak	84
Gambar 67 Lokasi Tapak & Rumah Sakit Charitas	84
Gambar 68 Puntikayu & SPBU.....	84
Gambar 69 Kantor SUMEKS & Pertokoan	85
Gambar 70 Stasiun LRT Puntikayu & Kantor J&T Express	85
Gambar 71 PT. Pupuk Sriwidjaja & Gramedia World	85
Gambar 72 Telkomsel & Hotel Dharma Agung	85
Gambar 73 Peta Zonasi Kecamatan Sukarami	86
Gambar 74 Analisis Kontur & Jenis Tanah	87
Gambar 75 Analisis Kontur & Jenis Tanah	88
Gambar 76 Respon Analisis Kontur & Jenis Tanah	88
Gambar 77 Analisis Drainase	89
Gambar 78 Respon Analisis Drainase.....	89
Gambar 79 Analisis Vegetasi.....	90
Gambar 80 Respon Analisis Vegetasi.....	90
Gambar 81 Analisis Sirkulasi Kendaraan/Lalu Lintas.....	91
Gambar 82 Respon Analisis Sirkulasi Kendaraan/Lalu Lintas.....	91
Gambar 83 Analisis Pedestrian	92
Gambar 84 Respon Analisis Pedestrian	92
Gambar 85 Analisis Infrastruktur.....	93
Gambar 86 Respon Analisis Infrastruktur.....	93
Gambar 87 Analisis Manusia & Budaya.....	94

Gambar 88 Respon Analisis Manusia & Budaya.....	94
Gambar 89 Analisis Iklim	95
Gambar 90 Respon Analisis Infrastruktur.....	95
Gambar 91 Analisis View	96
Gambar 92 Respon Analisis View	96
Gambar 93 Analisis Kebisingan.....	97
Gambar 94 Respon Analisis Kebisingan.....	97
Gambar 95 Pondasi Bore Pile	98
Gambar 96 Rigid Frame & Core	99
Gambar 97 Rigid Frame.....	99
Gambar 98 Core	100
Gambar 99 Genset.....	101
Gambar 100 AC Central & AC Split	102
Gambar 101 Sistem Air Bersih Bangunan	102
Gambar 102 Sistem IPAL	103
Gambar 103 Sistem Pembuangan Sampah	104
Gambar 104 Alat Had & Smoke Detector	104
Gambar 105 Hydrant.....	105
Gambar 106 Lift.....	106
Gambar 107 Tangga Darurat.....	106
Gambar 108 Sistem Penangkal Petir.....	107
Gambar 109 Low-E Glass.....	108
Gambar 110 Low-E Glass.....	108
Gambar 111 Sistem Low-E Glass	109
Gambar 112 Penerapan Panel Aluminium	110
Gambar 113 Kisi-kisi Bangunan.....	111
Gambar 114 Konsep Perancangan Tapak	112
Gambar 115 Konsep Tata Massa	112
Gambar 116 Konsep Sirkulasi	113
Gambar 117 Konsep Vegetasi.....	114
Gambar 118 Gubahan Massa	115
Gambar 119 Fasad Bangunan	117
Gambar 120 Tata Ruang Dalam.....	117
Gambar 121 Ruang Transisi pada Bangunan.....	118
Gambar 122 Perletakkan Ruang Transisi secara Vertikal.....	119
Gambar 123 Pola Sirkulasi ke dalam Bangunan.....	120
Gambar 124 Ruang Transisi Lantai 1	120
Gambar 125 Ruang Transisi Lantai 2	121
Gambar 126 Ruang Transisi Lantai 3	121
Gambar 127 Ruang Transisi Lantai 4	122
Gambar 128 Konsep Struktur.....	122
Gambar 129 Konsep Utilitas Air Bersih	123
Gambar 130 Konsep Utilitas Air Kotor	123
Gambar 131 Konsep Tata Cahaya dan Udara	124
Gambar 132 Konsep Transportasi Vertikal.....	124

Gambar 133 Konsep Penangkal Petir	125
Gambar 134. Blockplan	128
Gambar 135. Siteplan.....	128
Gambar 136. Denah Semi Basement	129
Gambar 137. Denah Tipikal Basement	129
Gambar 138. Denah Lantai 1	130
Gambar 139. Denah Lantai 2	130
Gambar 140. Denah Lantai 3	131
Gambar 141. Denah Lantai 4	131
Gambar 142. Denah Tipikal Lantai 5, 7, 9, 11 & 13.....	132
Gambar 143. Denah Tipikal Lantai 6, 8, 10 & 12.....	132
Gambar 144. Detail Kamar	133
Gambar 145. Tampak Depan	133
Gambar 146. Tampak Belakang.....	134
Gambar 147. Tampak Kanan	134
Gambar 148. Tampak Kiri	135
Gambar 149. Potongan A-A.....	135
Gambar 150. Potongan B-B	136
Gambar 151. Tampak Depan Kawasan.....	136
Gambar 152. Tampak Belakang Kawasan	137
Gambar 153. Tampak Kanan Kawasan.....	137
Gambar 154. Tampak Kiri Kawasan.....	138
Gambar 155. Potongan A-A Kawasan	138
Gambar 156. Potongan B-B Kawasan	139
Gambar 157. Denah & Tampak Warehouse	139
Gambar 158. Perspektif Eksterior	140
Gambar 159. Perspektif Interior Retail	140
Gambar 160. Perspektif Interior Tipe 3 Bedroom	141
Gambar 161. Perspektif Interior Tipe 2 Bedroom	141
Gambar 162. Perspektif Interior Tipe Studio	142
Gambar 163. Detail Arsitektur ACP & WPC	142
Gambar 164. Detail Arsitektur Roof Garden & Curtain Wall	143
Gambar 165. Isometri Sistem Struktur	143
Gambar 166. Isometri Sistem Pemipaan.....	144
Gambar 167. Isometri Sistem Air Hujan	144
Gambar 168. Isometri Sistem Elektrikal.....	145
Gambar 1696. Isometri Sistem Proteksi Kebakaran	145
Gambar 170. Isometri Sistem Penghawaan	146
Gambar 171. Isometri Sistem Penangkal Petir	146
Gambar 172. Tampak Depan	152

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Identifikasi alternatif tapak	48
Tabel 2 Evaluasi alternatif Tapak	50
Tabel 3 Penilaian alternatif tapak.....	51
Tabel 4 fungsi dan kegiatan	61
Tabel 5 tabel kebutuhan ruang	63
Tabel 6 tabel kebutuhan ruang	66
Tabel 7 Analisis luasan ruang Pusat Perbelanjaan	71
Tabel 8 Analisis luasan ruang Apartemen	73

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Jadwal dan Materi per Pertemuan	128
Lampiran B	Rubrik Penilaian Sidang Proposal	4
Lampiran C	Rubrik Penilaian Sidang Konseptual.....	5
Lampiran D	Lembar notulensi sidang pra TA	6
Lampiran E	Lembar Asistensi	7

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Kementerian PUPR, kota Palembang merupakan salah satu kota metropolitan. Terlihat dari angka kepadatan penduduk yang terus meningkat. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik kota Palembang 2020, tingkat kepadatan penduduk kota mencapai 4.166 jiwa per kilometer persegi dengan luas wilayah 400 kilometer. Hal tersebut diiringi dengan jumlah penduduk kota Palembang yang mencapai 1.668.848 jiwa dan laju pertumbuhan sebesar 1,38 persen.

Peningkatan tersebut diikuti juga dengan peningkatan angka penggunaan kendaraan dan perkembangan pada sektor lainnya seperti industri, perdagangan, perekonomian dan pembangunan di kota Palembang. Badan Pusat Statistik kota Palembang menyatakan bahwa sepeda motor merupakan kendaraan dengan angka penggunaan paling tinggi sebanyak 1.117.270 unit, kemudian mobil penumpang 237.513 unit, Truk 90.940 unit dan bus 1.333 unit. Dengan jumlah tersebut maka akan memunculkan masalah kemacetan pada perkotaan.

Seiring dengan angka pertambahan penduduk yang semakin meningkat, maka kebutuhan akan sarana dan fasilitas penunjang juga semakin meningkat. Hal tersebut berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan perkotaan yang semakin sempit. Masyarakat Palembang yang memiliki gaya hidup modern lebih menyukai mobilitas yang memberikan kenyamanan dan keamanan serta dapat memudahkan aktivitas harian mereka. Untuk itu dibutuhkan hunian vertikal dalam bentuk apartemen yang dapat menjadi solusi dari permasalahan tersebut.

Dengan adanya hunian, maka akan memunculkan kebutuhan lainnya yang dapat menunjang kegiatan pengguna. Salah satu contoh fasilitas penunjang tersebut adalah pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan menjadi tempat yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna baik itu kebutuhan sehari-hari maupun kebutuhan rekreasi. Fasilitas ini juga dilengkapi dengan restaurant, coffee shop, dan lain-lain yang dapat menjadi pusat hiburan.

Tujuan perancangan ini adalah membuat bangunan yang terdiri dari dua fungsi yaitu apartemen dan pusat perbelanjaan dalam bentuk mix-used building sebagai jawaban dari permasalahan akan kebutuhan hunian dan efisiensi jarak serta kemacetan kota. Mix used Building merupakan bangunan yang menghubungkan beberapa fungsi didalam satu bangunan secara vertikal. Masing-masing fungsi tersebut saling terhubung dan terintegrasi sehingga tercipta sinergi yang menguntungkan pada bangunan.

Penerapan konsep Mix-used yang menggabungkan dua fungsi dalam satu bangunan memiliki keuntungan salah satunya yaitu efisiensi lahan dapat optimal dan pengguna tidak harus menghabiskan banyak waktu di jalan untuk bepergian dari huniannya ke pusat perbelanjaan karena pusat perbelanjaan itu sendiri sudah berada di dalam satu bangunan. Oleh karena itu, diharapkan konsep Mix-Used ini diharapkan dapat menjadi solusi terbaik dari permasalahan diatas dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Palembang.

Adanya berbagai berbagai jenis kegiatan dalam satu bangunan menimbulkan fungsi yang berada dalam bangunan mix-used beaur dan saling terintegrasi. Dengan penggabungan dua fungsi yang bertolak belakang yaitu pusat perbelanjaan yang bersifat publik dan apartemen dan bersifat privat, maka pengaturan sirkulasi yang baik dan penerapan zonasi secara vertikal yang terintegrasi menjadi faktor penting yang harus diperhatikan. Hal tersebut bertujuan agar aktivitas pengguna di dalam bangunan dapat berjalan lancar.

Kemunculan area privat di area public memerlukan ruang transisi untuk menjaga privasi dari masing-masing fungsi. Dengan adanya ruang transisi penghuni apartemen dapat langsung menuju ke ruang pribadinya tanpa merasa terganggu oleh area public yang ada di bangunan. Masing-masing fungsi akan mempunyai akses tersendiri dengan memakai kartu akses pada beberapa area sehingga privasi dari setiap pengguna bangunan dapat terjaga.

Desain bangunan menyesuaikan dengan bentuk tapak yang berbentuk memanjang untuk merespon arah matahari dari timur dan barat. Pada bagian timur dan barat bangunan diberikan secondary skin sebagai solusi agar bangunan tidak terkena sinar matahari secara langsung. Fasad menggunakan material yang dapat

meredam panas matahari seperti ACP (Aluminium Composite Panel) dan material yang dapat daur ulang seperti WPC (Wood Plastic Composite). Kemudian fasad dipilih menggunakan warna cerah agar dapat memantulkan sinar matahari dan penggunaan kaca double glazing untuk mengurangi radiasi sinar matahari yang masuk sehingga tercipta kesan nyaman pada bangunan. Selain itu, dilakukan pengolahan air hujan agar dapat dimanfaatkan kembali untuk pengairan taman ataupun water flush di toilet.

1.2 Masalah Perancangan

Rumusan masalah yang terdapat pada perencanaan dan perancangan *mix-used building* di kota Palembang adalah:

1. Bagaimana perencanaan dan perancangan apartemen dan pusat perbelanjaan yang dapat mewadahi aktivitas/kegiatan pengguna?
2. Bagaimana pengaturan zonasi pada apartemen dan pusat perbelanjaan yang menggabungkan dua fungsi kegiatan dengan sifat yang berbeda dalam satu bangunan?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan:

1. Merancang *mix-used building* yang dapat mewadahi aktivitas/kegiatan pengguna
2. Menerapkan zonasi yang baik antara apartemen dan pusat perbelanjaan dalam satu bangunan

Sasaran:

1. Menyesuaikan desain bangunan dengan aktivitas para pengguna di dalamnya sehingga bangunan dapat bersinambungan dengan aktivitas para pengguna.
2. Menerapkan zonasi vertikal yang baik dengan menyediakan jalur akses khusus dari masing-masing fungsi bangunan sehingga aktivitas tetap berjalan lancar dalam satu bangunan.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penulisan mengenai *mix-used building* adalah penggabungan antara hunian dan pusat perbelanjaan dalam satu bangunan dengan konsep *mix used building* sehingga akses pencapaian lebih mudah dan efisiensi jarak serta waktu dapat optimal. Perancangan ini memperhatikan pengaturan sirkulasi yang baik dan zonasi secara vertikal yang terintegrasi sehingga fungsi dari kedua bangunan yang bertolak belakang dapat menyatu dan bersinergi dengan baik. Bangunan ini dilengkapi berbagai fasilitas penunjang seperti *gym*, restoran, ruang komunal, ruang publik yang ramah untuk anak-anak dan memaksimalkan ruang terbuka hijau di kawasan bangunan.

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari setiap bab laporan perancangan secara singkat. Perhatikan format penulisannya.

Bab 1 Pendahuluan

Bagian ini membahas tentang latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan mengenai perencanaan dan perancangan *mix-used building* di kota Palembang

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bagian ini membahas tentang pemahaman proyek, tinjauan fungsional dan tinjauan objek sejenis mengenai perencanaan dan perancangan *mix-used building* di kota Palembang.

Bab 3 Metode Perancangan

Bagian ini memuat kerangka berpikir perancangan dan perangkuman sintesis yang berupa diagram, pengumpulan data, dan proses analisis data pada perencanaan dan perancangan *mix-used building* di kota Palembang

Bab 4 Analisis Perancangan

Bagian ini memuat tentang analisis tentang perancangan *mix-used building* di kota Palembang yang terdiri dari fungsional, spasial, kontekstual, dan selubung.

Bab 5 Sintesis dan Konsep Perancangan

Bagian ini berisi tentang konsep perancangan dan perancangan tapak *mix used-building* di kota Palembang. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Soemitro, E. S. (2016): *Perancangan Mix-Used Building Hotel dan Shopping Center di Kawasan Batang Kuis Sumatera Utara*, Medan, 55-60.
- Rosyidah, A. M. (2018): *Perancangan Mix-Use Building Mall dan Apartemen dengan Pendekatan Arsitektur Tropis di Kota Malang*, Malang, 69-77
- Kevino, Rey. (2020): *Perancangan Mixed-Use Buiding dengan Pendekatan Konservasi Energi dan Tepat Guna Lahan di Kota Batam*, Yogyakarta.
- Marlina, Endi. (2008): *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, Yogyakarta.
- Permata, N. I. (2018): *Mix Use Center di Margo Utomo* (2nd ed.), Yogyakarta. 73-87
- Ching, D. K. (1979): *Bentuk, Ruang dan Tatahan* (edisi kedua).

Daftar Pustaka dari Situs Internet (*web site*):

- Data Jumlah Penduduk Palembang (Jiwa), data diperoleh melalui situs internet: <https://palembangkota.bps.go.id/indicator/12/167/1/jumlah-penduduk-palembang.html>. Diunduh pada tanggal 10 September 2021.
- Data Jumlah Kendaraan Bermotor Menurut Kota/Kabupaten dan Jenis Kendaraan di Provinsi Sumatera Selatan, <https://sumsel.bps.go.id/dynamictable/2016/11/07/259/jumlah-kendaraan-bermotor-menurut-kabupaten-kota-dan-jenis-kendaraan-di-provinsi-sumatera-selatan-2015-2018.html>. Diunduh pada tanggal 10 September 2021.
- Tipe Kamar Taman Anggrek Residence, diperoleh melalui situs internet: <https://www.taresidences.com/>. Diunduh pada tanggal 13 September 2021.
- Data Apartemen Bassura City, diperoleh melalui situs internet: <https://www.Bassuracity.id/>. Diunduh pada tanggal 13 September 2021.
- Denah Lantai Cental Park Residence, diperoleh melalui situs internet: <https://www.podomorocity.com/>. Diunduh pada tanggal 13 September 2021.