

**PERANCANGAN HOTEL, *APARTMENT*, *RENTAL*
OFFICE DI KAWASAN *MIXED-USE* SAHID IMARA
PALEMBANG**

TEMA: GREEN ARCHITECTURE

**LAPORAN TUGAS AKHIR
TA PERIODE 54**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars)
Pada

Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik UM Palembang

Oleh :

**ADE KURNIAWAN
NRP. 14 2015 023**

PEMBIMBING :

ERFAN M. KAMIL, S.T, M.T



**FAKULTAS TEKNIK
UM PALEMBANG**

2020



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

Jl. Jenderal A. Yani 11110 Palembang 30623 Telp. (0711) 518364 Fax (0711) 519808
Terakreditasi II dengan SK Nomor 481/SK/DIA/N/P/ Akred.S. XII/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nama ADE KURNIAWAN
NRP 142015023
Judul Tugas PERANCANGAN HOTEL, APARTMENT, RENTAL OFFICE DI
KAWASAN MIXED-USE SAHID IMARA PALEMBANG
Tema GREEN ARCHITECTURE

Telah Mengikuti Ujian Sidang Komprehensif TA AWAL Periode 54 Prodi Arsitektur,
Pada Tanggal Dua Puluh Sembilan Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh
Dinyatakan Lulus Dengan Nilai : A

Palembang, 19 September 2020

Dewan Penguji
Ketua,

Erfan M. Kamil, S.T., M.T
NBM/NIDN : 1126749/0220057003



Papita TA Prodi Arsitektur
Koordinator,

Sisca Novia Angrini, S.T., M.T
NBM/NIDN : 1126747/0215118202

Menyetujui,
Pembimbing

Erfan M. Kamil, S.T., M.T
NBM/NIDN : 1126749/0220057003

Mengetahui,
Dekan
Fakultas Teknik

Dr. H. Kusy A. Rony, M.T
NBM/NIDN : 956469/0227077004

Ketua Prodi
Teknik Arsitektur

Widiyanti, M.T
NBM/NIDN : 939020/0208047303

LAPORAN TUGAS AKHIR

PERANCANGAN HOTEL, APARTMENT, RENTAL OFFICE DI KAWASAN MIXED-USE SAHID IMARA PALEMBANG

Dipersiapkan dan disusun oleh :

ADE KURNIAWAN

NRP. 14 2015 023

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 29 Agustus 2020
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing Pertama,



Erfan M. Kamil, S.T. M.T

NIDN. 0220057003

Dewan Penguji:



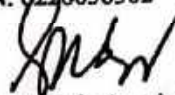
1. Dr. Ir. Zuber Angkasa, M.T

NIDN. 0205106302



2. Renvy Kartika Sarv, S.T. M.T

NIDN. 0228038302



3. Sisca Novia Angrini, S.T. M.T


NIDN. 0215118202

Laporan Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S. Ars)

Palembang, 29 Agustus 2020

Program Studi Arsitektur

Ketua,



Ridwan, S.T. M.T

NIDN. 0208047303

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ade Kurniawan
NRP : 14 2015 023
Judul : Perancangan Hotel, *Apartment, rental office* di Kawasan Mixed-use
Sahid Imara Palembang
Program Studi : Arsitektur

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan, dan gambar desain yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengelolaan, serta pengarahan dari pada pembimbing yang ditetapkan, bukan hasil plagiasi baik narasi, sketsa dan atau gambar desain.
2. Sepanjang sepengetahuan saya karya tulis ini asli bukan hasil plagiasi dan tidak terdapat karya tulis lain secara identik, dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di Universitas/Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah ini.

Palembang, 15 April 2020



Ade Kurniawan
NRP. 14 2015 023

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ade Kurniawan
NRP : 14 2015 023
Judul : Perancangan Hotel, *Apartment, rental office* di Kawasan Mixed-use
Sahid Imara Palembang

Memberikan izin kepada Pembimbing dari Program Studi Arsitektur UM Palembang untuk mempublikasikan Produk Tugas Akhir saya untuk kepentingan akademik apabila diperlukan. Dalam kasus ini saya setuju untuk menempatkan Pembimbing sebagai penulis korespondensi (*corresponding author*).

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

Palembang, 15 April 2020



Ade Kurniawan
NRP. 14 2015 023

RINGKASAN

PERANCANGAN HOTEL, *APARTMENT*, *RENTAL OFFICE* DI KAWASAN *MIXED-USE* SAHID IMARA PALEMBANG

Ade Kurniawan; dibimbing oleh Erfan M. Kamil, S.T, M.T

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik UM Palembang

216 halaman, 12 tabel, 60 gambar, 10 lampiran

RINGKASAN :

Pada Perancangan Hotel, *Apartment*, *Rental Office* merupakan jenis *Mixed-use Building* yang mengkombinasikan 4 fungsi bangunan di dalam satu kawasan diantaranya yaitu Hotel, Apartemen, Kantor Sewa, Pusat Perbelanjaan yang berlokasi di Jalan Jend. Sudirman Palembang dan dimaksudkan untuk dapat menjadi *Landmark* maupun kawasan terpadu pada daerah tersebut.

Meningkatnya jumlah penduduk berarti meningkat pula aktivitas dan juga kebutuhan untuk wadah yang menampung aktivitas tersebut, seperti pusat kegiatan pekerjaan, sekolah, hunian, dan hiburan. Tidak dapat dihindari lagi bahwa semakin berkembangnya zaman, hampir semua mengalami modernisasi. Hal yang paling mendasar yang menyebabkan permasalahan tersebut adalah tingkat pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi. Dimana pada zaman sekarang semua menginginkan hal yang cepat, praktis, lengkap, mudah, dan sebagainya. Namun faktanya hal tersebut tidak bisa terpenuhi karena pola perkotaan yang saat ini dapat dibidang terpisah-pisah sehingga pergerakan aktivitas di dalam kota menumpuk.

Perancangan Hotel, *Apartment*, *Rental Office* di Kawasan *Mixed-use* Sahid Imara Palembang menggunakan konsep *Green Architecture* dengan pendekatan *Contrast Design* dengan didasarkan penggunaan elemen-elemen *Green* yang menjadi ciri dari perancangan ini. Dan pendekatan *Contrast Design* yang akan menunjukkan sebagai *icon* dan karakter baru pada desain desain *Mixed-use* di kota Palembang.

Kata Kunci : *Green Architecture, Mixed-use Building, Kawasan, Penduduk, Futuristic Design*

SUMMARY

DESIGN OF HOTEL, APARTMENT, RENTAL OFFICE IN MIXED-USE AREA OF SAHID IMARA PALEMBANG

Ade Kurniawan; supervised by Erfan M. Kamil, S.T, M.T

Architecture Study Program, Faculty of Engineering, UM Palembang

216 pages, 12 tables, 60 pictures, 10 attachments

SUMMARY :

Design of Hotel , Apartment, Rental Office is a type of Mixed-use Building that combines 4 building functions in one area including hotels, apartments, rental offices, shopping centers located on Jalan Jendral Sudirman Palembang and is intended to be a Landmark and integrated in that area.

Increase the population means that an increase in activities, and also the need for a place to accommodate these activities, such as a center for work, school, housing and entertainment activities. It is inevitable that the more developing times, almost all have modernization. The most basic thing that causes of this problem is the higher rate of population growth. Where today everyone wants things that are fast, practical, complete, easy, and so on. However, in fact this cannot be fulfilled because the current urban pattern can be said to be fragmented so that the movement of activities within the city is piling up.

Design of hotels, apartments, rental offices in the Mixed-use area of Sahid Imara Palembang is using the Green Architecture concept with the Contrast Design approach based on the use of Green elements that characterize this design. And the Contrast Design approach that will show as a new icon and character in Mixed-use design in Palembang city.

Keyword : *Green Architecture, Mixed-use Building, Area, Population, Futuristic Design*

Motto :

“If you want an easy life, don't be an Architect”

-Zaha Hadid-

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat *Allah subhanahuwata'ala* atas berkah, rahmat dan karunia-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul "Perancangan Green Superblok Terintegrasi dengan Hotel Sahid Imara"

Penyusunan tugas akhir ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan dan mendapatkan gelar Sarjana Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur di Universitas Muhammadiyah Palembang. Penyusannya dapat terlaksana dengan baik berkat dukungan dari banyak pihak. Untuk itu, pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Ir. Kgs Ahmad Roni, M.T selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Erfan M. Kamil, S.T, M.T selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa selalu memberikan arahan selama penyusunan tugas akhir.
3. Seluruh jajaran Dosen dan Staff Program Studi Arsitektur.
4. Seluruh Staff Hotel Sahid Imara yang telah memberikan izin penelitian dan membantu kelancaran penelitian tugas akhir ini.
5. Kedua Orang Tua beserta adik-adikku yang selalu memberikan selamat dan doa selama pembuatan tugas akhir.
6. Teman-teman di Jurusan Arsitektur yang selalu memberikan dukungan selama pembuatan tugas akhir.
7. Teman-teman yang ada di kosan Jakfar yang memberikan tempat berteduh, berkeluh kesah, dan pelipur lara.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan.

Penulis memohon maaf atas segala kesalahan yang pernah dilakukan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat untuk mendorong penelitian-penelitian selanjutnya.

Palembang, 15 April 2020

Perencana,



Ade Kurniawan

NRP. 14 2015 023

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
RINGKASAN.....	v
SUMMARY.....	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN.....	xx
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah Perancangan.....	2
1.3. Tujuan Perancangan.....	3
1.4. Batasan Perancangan.....	3
1.5. Metoda Perancangan.....	4
1.1.1. Metoda Pengumpulan Data.....	4
1.1.2. Pengkategorian Data.....	4
1.1.3. Pengolahan Data.....	4
1.1.4. Transformasi Desain.....	5
1.6. Sistematika Penulisan.....	5
1.7. Alur Perancangan.....	7
BAB II TINJAUAN PROYEK.....	8
2.1. Landasan Teori.....	8
2.1.1. <i>Mixed-use Building</i>	8
2.1.2. Sejarah <i>Mixed-use Building</i>	9
2.1.3. Ciri-ciri <i>Mixed-use Building</i>	10
2.1.4. Manfaat <i>Mixed-use Building</i>	10
2.1.5. Tata Letak Bangunan dalam <i>Mixed-use Building</i>	11
2.2. <i>Apartment</i>	12

2.2.1.	Pengertian <i>Apartment</i>	12
2.2.2.	Fungsi <i>Apartment</i>	13
2.2.3.	Karakteristik <i>Apartment</i>	14
2.2.4.	Klasifikasi <i>Apartment</i>	14
2.2.5.	Persyaratan Perancangan <i>Apartment</i>	22
2.3.	<i>Rental Office</i> (Kantor Sewa)	23
2.3.1.	Pengertian Kantor Sewa	23
2.3.2.	Istilah Dalam Kantor Sewa	24
2.3.3.	Klasifikasi Kantor Sewa	25
2.3.4.	Jenis Ruang Kantor	27
2.3.5.	Bentuk Tata Ruang Kantor Sewa	31
2.3.6.	Standar Tata Ruang Kantor Sewa	32
2.4.	<i>Mall</i> (Pusat Perbelanjaan)	34
2.4.1.	Pengertian Pusat Perbelanjaan	34
2.4.2.	Fungsi Pusat Perbelanjaan	35
2.4.3.	Fasilitas pendukung Pusat Perbelanjaan	36
2.4.4.	Karakteristik Pusat Perbelanjaan	36
2.4.5.	Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	37
2.4.6.	Tipologi Pusat Perbelanjaan	41
2.4.7.	Sistem sirkulasi Pusat Perbelanjaan	43
2.5.	Tinjauan Lokasi	45
2.5.1.	Pendekatan Lokasi Tapak	45
2.5.2.	Kriteria Pemilihan Lokasi	47
2.5.3.	Analisa Pemilihan Lokasi	47
2.5.4.	Penetapan Lokasi	48
2.5.5.	Perhitungan Luas Peruntukan Lahan pada Lokasi	49
2.6.	Tinjauan Tema	50
2.6.1.	Pengertian Konsep <i>Green Architecture</i>	52
2.6.2.	Prinsip Bangunan <i>Green Architecture</i>	53
2.6.3.	Persyaratan Bangunan <i>Green Architecture</i>	53
2.7.	Studi Banding Bangunan Sejenis	59
2.7.1.	Podomoro City Deli Medan	59
2.7.2.	Ciputra International	65
2.7.3.	Zorlu Centre	68

BAB III PROGRAM RUANG DAN TAPAK	71
3.1. Program Ruang.....	71
3.1.1. Alur Kegiatan Para Pelaku.....	71
3.1.2. Kebutuhan Ruang.....	73
3.1.3. Besaran Ruang	77
3.1.4. Persyaratan Ruang.....	92
3.1.5. Hubungan Ruang.....	97
3.1.6. Organisasi Ruang	111
3.1.7. Pola Sirkulasi Ruang.....	116
3.2. Program Tapak	118
3.2.1. Penentuan Tapak	118
3.2.2. Analisa Kawasan.....	120
3.2.3. Analisa Topografi.....	122
3.2.4. Analisa Akseibilitas.....	123
3.2.5. Analisa Kebisingan	123
3.2.6. Analisa Vegetasi.....	124
3.2.7. Analisa <i>View</i>	127
3.2.8. Analisa klimatologi	128
3.2.9. Penzoningan Tapak	128
3.3. Program Struktur	130
3.3.1. Sistem Struktur.....	130
3.4. Program Fasad	131
BAB IV KONSEP PERANCANGAN	133
4.1. Konsep Ruang	133
4.1.1. Konsep Pola Ruang Makro	134
4.1.2. Konsep Pola Ruang Mikro	135
4.2. Konsep Tapak.....	135
4.2.1. Orientasi Bangunan.....	135
4.2.2. Sirkulasi	140
4.3. Konsep Bentuk (Diagram Bentuk)	143
4.4. Konsep Struktur.....	145
4.4.1. Struktur Bawah (<i>Sub-Structure</i>).....	146
4.4.2. Struktur Atas (<i>Upper Structure</i>)	147
4.5. Konsep Utilitas	151

4.5.1. Distribusi Air Bersih	152
4.5.2. Distribusi Air Kotor	153
4.5.3. Instalasi Listrik.....	154
4.6. Analisis Penerapan Konsep Green Pada Perancangan	155
BAB V HASIL PERANCANGAN	175
5.1 Ihtisar Perancangan	175
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Site Plan Podomoro City Deli Medan	8
Gambar 2.2 Podomoro City Deli Medan	9
Gambar 2.3 Konfigurasi Tata Letak Bangunan Dalam Kawasan Mixed-Use	12
Gambar 2.4 Contoh Ruang Tipe Studio	17
Gambar 2.5 Contoh Ruang Tipe 1 Kamar	18
Gambar 2.6 Contoh Ruang Tipe 2 Kamar	19
Gambar 2.7 Tipe Ruang 3 Kamar	20
Gambar 2.8 Contoh Tipe Ruangan Penthouse	21
Gambar 2.9 Contoh Tipe Ruangan Loft	21
Gambar 2.10 Ilustrasi Ruang Kantor Single Loaded dan Panjang	32
Gambar 2.11 Ilustrasi Ruang Kantor Double Loaded dan Panjang	32
Gambar 2.12 Ilustrasi Ruang Kantor Three Row Layout	33
Gambar 2.13 Ilustrasi Ruang Kantor Tanpa Koridor	33
Gambar 2.14 Potongan Kantor Dengan Kegiatan Komunal	34
Gambar 2.15 Pusat Perbelanjaan Terbuka	41
Gambar 2.16 Pusat Perbelanjaan Tertutup	42
Gambar 2.17 Pusat Perbelanjaan Tertutup	42
Gambar 2.18 Sistem Sirkulasi Banyak Koridor	43
Gambar 2.19 Sistem Sirkulasi Plaza	44
Gambar 2.20 Sistem Sirkulasi Mall	44
Gambar 2.21 Peta Pola Ruang Kota Palembang	45
Gambar 2.22 Data Iklim Palembang	46
Gambar 2.23 Lokasi Rencana Hotel, Apartment, Rental Office	48
Gambar 2.24 Persentase Populasi Global Tinggal di Perkotaan	51
Gambar 2.25 Projected Emissions	51
Gambar 2.26 Diagram Penghasil CO2 Dari Beberapa Aspek	52
Gambar 2.27 Podomoro City Deli Medan	59
Gambar 2.28 Site Plan Podomoro City Deli Medan	60
Gambar 2.29 Denah Tipikal Tower Utara dan Selatan	61
Gambar 2.30 Denah Tipikal Apartemen Premium	62
Gambar 2.31 Denah Tipikal Tower Liberty, Lincoln, Lexington	63

Gambar 2.32 Denah Tipikal Low Zone dan High Zone	64
Gambar 2.33 Ciputra International Superblok	65
Gambar 2.34 Site Plan Ciputra International	66
Gambar 2.35 Salah Satu Denah Tipikal Kantor	67
Gambar 2.36 Denah Tipikal Amsterdam Tower dan San Fransisco Tower	67
Gambar 2.37 Zorlu Centre Superblock	68
Gambar 2.38 Site Plan Zorlu Centre	69
Gambar 3.1 Skema Kegiatan Pengunjung	71
Gambar 3.2 Skema Kegiatan Penghuni	72
Gambar 3.3 Skema Kegiatan Pengelola	72
Gambar 3.4 Organisasi Ruang Linier	117
Gambar 3.5 Organisasi Ruang Radial	118
Gambar 3.6 Lokasi Site Eksisting Perancangan	118
Gambar 3.7 Site Eksisting dan Ukurannya	119
Gambar 3.8 Tata Guna Lahan	120
Gambar 3.9 Figure Ground	121
Gambar 3.10 Struktur Jaringan Kawasan	121
Gambar 3.11 Gambar Skema Kontur	122
Gambar 3.12 Gambar Garis Kontur	122
Gambar 3.13 Analisa Akseibilitas	123
Gambar 3.14 Analisa Kebisingan	124
Gambar 3.15 Analisa Vegetasi	125
Gambar 3.16 Analisa View Dari Luar ke Dalam Site	127
Gambar 3.17 Analisa View Dari Dalam ke Luar Site	127
Gambar 3.18 Analisa Klimatologi	128
Gambar 3.19 Penzoningan Tapak	129
Gambar 3.20 Pondasi Bore pile	130
Gambar 3.21 Tabel Perbandingan Tinggi Lantai Terhadap Sistem Struktur	131
Gambar 3.22 Green Roof System	132
Gambar 4.1 Konsep Ruang Makro	131
Gambar 4.2 Konsep Ruang Mikro	131
Gambar 4.3 Respon Terhadap Matahari	131
Gambar 4.4 Responsif Terhadap Arah Angin	131
Gambar 4.5 Responsif Terhadap Kebisingan	131

Gambar 4.6 Responsif Terhadap View	131
Gambar 4.7 Simulasi View pada Kawasan Perancangan.....	131
Gambar 4.8 Sirkulasi Kendaraan	131
Gambar 4.9 Potongan Jalan.....	131
Gambar 4.10 Sirkulasi Pejalan Kaki	131
Gambar 4.11 Pedestrian dan Jalur Sepeda pada Site	131
Gambar 4.12 Pedestrian dalam Site	131
Gambar 4.13 Perspektif Perancangan	131
Gambar 4.14 Perspektif bagian Rumah Tradisional Limas Har	131
Gambar 4.15 Perspektif bagian Integrasi Hotel Sahid Imara	131
Gambar 4.16 Struktur Bawah dan Atas.....	131
Gambar 4.17 Pondasi Bored Pile	131
Gambar 4.18 Dinding Timbercrate	131
Gambar 4.19 Kaca Sunergy	131
Gambar 4.20 Tabel pengontrol cahaya matahari kaca Sunergy.....	131
Gambar 4.21 Perbandingan Beton biasa dengan Beton fly-ash.....	131
Gambar 4.22 Atap Green Roof	131
Gambar 4.23 Sistem Control Building Automatic System pada bangunan	131
Gambar 4.24 Simulasi Sistem Air Bersih	131
Gambar 4.25 Distribusi Air Bersih	131
Gambar 4.26 Simulasi Air Kotor	131
Gambar 4.27 Distribusi Air Kotor	131
Gambar 4.28 Skema Instalasi Listrik	131
Gambar 4.29 Skema Instalasi Listrik dari Panel Surya	131
Gambar 5.1 Site Plan Sriwijaya Exclusive Residence.....	131
Gambar 5.2 Block Plan Sriwijaya Exclusive Residence	131
Gambar 5.3 Denah Lantai Dasar (podium/mall).....	131
Gambar 5.4 Denah Lantai 2 (podium/mall)	131
Gambar 5.5 Denah Lantai 3 (podium/mall).....	131
Gambar 5.6 Denah Lantai 4 (podium/mall)	131
Gambar 5.7 Denah Lantai 5 (podium/mall).....	131
Gambar 5.8 Denah lantai Typikal 6-9 (lantai parkir)	131
Gambar 5.9 Denah Lantai 10 (lobby hotel, apartemen, rental office)	131
Gambar 5.10 Denah Lantai 11 (tower hotel, apartemen, rental office)	131

Gambar 5.11 Denah Lantai Typikal 12-35 (hotel, apartemen, rental office).....	131
Gambar 5.12 Denah Lantai 37 (invisible pool, skyresto, club)	131
Gambar 5.13 Denah Lantai 10 (rental office)	131
Gambar 5.14 Denah Lantai 11 (rental officie)	131
Gambar 5.15 Denah Lantai Typikal 12-15 (small officce).....	131
Gambar 5.16 Denah Lantai Typikal 16-21 (small office)	131
Gambar 5.17 Denah Lantai Typikal 22-25 (medium office)	131
Gambar 5.18 Denah Lantai 26 (sky garden)	131
Gambar 5.19 Denah Lantai Typikal 27-36 (medium office)	131
Gambar 5.20 Denah Lantai Typikal 37-45 (large office)	131
Gambar 5.21 Denah Lantai 46 (Rooftop Rental Office).....	131
Gambar 5.22 Denah Lantai 10 Apartemen	131
Gambar 5.23 Denah Lantai 11 Apartemen	131
Gambar 5.24 Denah Lantai Typikal 12-19 Apartemen	131
Gambar 5.25 Denah Lantai 20 Apartemen	131
Gambar 5.26 Denah Lantai Typikal 21-35 Apartemen	131
Gambar 5.27 Denah Lantai Typikal 36-44 Apartemen.....	131
Gambar 5.28 Denah Lantai 45 (rooftop Apartemen)	131
Gambar 5.29 Denah Lantai 10 Hotel	131
Gambar 5.30 Denah Lantai 11 Hotel	131
Gambar 5.31 Denah Lantai Typikal 12-35 Hotel	131
Gambar 5.32 Tampak Depan	131
Gambar 5.33 Tampak Samping Kanan	131
Gambar 5.34 Tampak Samping Kiri	131
Gambar 5.35 Tampak Belakang.....	131
Gambar 5.36 Potongan A-A	131
Gambar 5.37 Potongan B-B	131
Gambar 5.38 Potongan C-C	131
Gambar 5.39 Perspektif Exterior 1	131
Gambar 5.40 Perspektif Exterior 2	131
Gambar 5.41 Perspektif Exterior 3	131
Gambar 5.42 Perspektif Exterior 4	131
Gambar 5.43 Perspektif Interior Office	131
Gambar 5.44 Perspektif Interior Lobby Hotel	131

Gambar 5.45 Perspektif Interior (Deluxe Room)	131
Gambar 5.46 Perspektif Interior (Suite Room).....	131
Gambar 5.47 Perspektif Interior Lobby Apartemen	200
Gambar 5.48 Perspektif Interior Apartemen Type 1 kamar	200
Gambar 5.49 Perspektif Lobby Mall.....	201
Gambar 5.50 Perspektif Lobby Mall	201

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Jenis Ruangan Kantor	27
Tabel 2.2 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	39
Tabel 2.3 Kriteria Pemilihan Lokasi	47
Tabel 2.4 Analisa Pemilihan Lokasi	48
Tabel 2.5 Kesimpulan Hasil Studi Banding.....	69
Tabel 3.1 Kebutuhan Ruang Perancangan	73
Tabel 3.2 Besaran Ruang Apartment.....	78
Tabel 3.3 Besaran Ruang Hotel	81
Tabel 3.4 Besaran Ruang Rental Office.....	83
Tabel 3.5 Besaran Ruang Komersil.....	84
Tabel 3.6 Rekapitulasi Total Besaran Ruang.....	88
Tabel 3.7 Kebutuhan Parkir	90
Tabel 3.8 Tabel Pemilihan Jenis Tanaman pada Site.....	125
Tabel 4.1 Rekapitulasi Luas Setiap Bangunan	133
Tabel 4.2 Form Penilaian Spesifikasi Teknis	156

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Rekam Jejak Peserta Tugas Akhir Periode 54
- Lampiran 2 Surat SK Dosen Pembimbing
- Lampiran 3 Surat SK Dosen Penguji
- Lampiran 4 Surat Bebas Studio
- Lampiran 5 Surat Izin Cuti
- Lampiran 6 Surat Rekomendasi Sidang Komprehensif
- Lampiran 7 Berita Acara Sidang Komprehensif
- Lampiran 8 Surat Notulensi Hasil Sidang Komprehensif
- Lampiran 9 Kartu Konsultasi dari Awal
- Lampiran 10 Sertifikat Toefl

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Palembang merupakan salah satu kota metropolitan di Indonesia, Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) kota Palembang, saat ini perkembangan penduduk kota Palembang berkembang pesat dan pada tahun 2018 penduduk kota Palembang sudah lebih dari 1,6 juta penduduk, dengan berkembangnya teknologi yang semakin maju mengakibatkan aktivitas penduduk semakin produktif.

Dengan meningkatnya aktivitas penduduk maka akan meningkatkan kebutuhan untuk menampung kegiatan penduduk tersebut. Seperti pusat kegiatan, pekerjaan, sekolah, hunian dan hiburan.

Semakin berkembangnya zaman, maka hampir semua sektor mengalami kemajuan baik itu di bidang teknologi, pendidikan, ekonomi, transportasi, dan pariwisata. Selain dari sisi positif globalisasi tersebut, globalisasi juga memberikan dampak negatif. Salah satunya, yakni di bidang transportasi. Perkembangan jumlah penduduk dan meningkatnya jumlah penggunaan kendaraan bermotor, sehingga menimbulkan dampak kemacetan bagi masyarakat itu sendiri.

Hal yang mendasar dari permasalahan tersebut adalah tingkat pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dan pola perkotaan yang terpisah-pisah sebagai contoh banyak masyarakat kota Palembang yang tinggal di daerah Seberang Ulu bekerja di daerah Seberang Ilir dan begitupun sebaliknya sehingga menyebabkan banyaknya aktivitas yang terjadi di jalan raya menuju tempat bekerja dan juga memancing permasalahan-permasalahan lainnya seperti transportasi dan lain sebagainya.

Oleh sebab itu, dibutuhkan sebuah konsep perancangan yang dapat menampung dan menggabungkan banyak fungsi yang terintegrasi dalam sebuah kawasan sehingga dapat menekan permasalahan yang ada.

Di kota Palembang, saat ini sudah mulai berkembang konsep kawasan superblok seperti Opi Mall, Jakabaring Sport City, Citra Grand City, dan sebagainya sebagai upaya untuk mengantisipasi aktivitas-aktivitas masyarakat yang menyebar. Sayangnya hingga saat ini belum ada pembangunan yang mampu menampung aktivitas penduduk dalam satu kawasan terpadu, salah satu faktor permasalahan itu karena belum selesainya pembangunan berkala pada kawasan tersebut dan juga kurangnya konsep *Urban Design Guide Line* (UDGL) yang baik.

Maka daripada itu Perancangan Hotel, *Apartment*, dan Rental Office di Kawasan Sahid Imara Palembang sangat penting untuk di desain menjadi kawasan *mixed-use* karena ada beberapa faktor yang akan membuat bangunan ini saling mendukung yaitu :

- Terciptanya kawasan *mixed-use* yang terpadu pada kawasan kota Palembang.
- Pada perancangan menggunakan konsep *Green Architecture* pada bangunan *highrise* pertama di kota Palembang sehingga dapat menjadi tolak ukur untuk perkembangan bangunan *Green Building* di Palembang nantinya.
- Adanya bangunan *Heritage* (Cagar Budaya) yang belum terkelola dengan baik pada site, seperti contoh rumah Limas HAR, sehingga perancangan bangunan nanti memungkinkan untuk membuat bangunan tersebut dikelola dan dijadikan tempat rekreasi
- Adanya bangunan Hotel Sahid Imara, yang dapat dipertimbangkan untuk diintegrasikan agar menaikkan pamor hotel tersebut. Sehingga menjadi satu kesatuan pada bangunan yang dirancang nanti.

1.2. Perumusan Masalah Perancangan

Adapun rumusan masalah dalam “Perancangan Hotel, *Apartment*, dan Rental Office di Kawasan Sahid Imara Palembang” ini adalah :

1. Bagaimana merancang bangunan yang terintegrasi agar kemudahan akses antar bangunan, dengan tetap memberikan ciri fungsi bangunan yang berbeda ?

2. Bagaimana mengoptimalkan lahan yang sempit sehingga dapat menampung aktivitas hunian, perkantoran, dan komersil yang ada di dalam kawasan tersebut ?
3. Bagaimana mengintegrasikan antara bangunan *mixed-use* terhadap Hotel Sahid Imara yang telah ada, dan juga terhadap rumah tradisional Limas HAR sebagai bangunan heritage ?
4. Bagaimana bangunan baru dengan 2 (dua) gaya bangunan yang berbeda dalam tapak ini harus bersikap ?

1.3. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan ini adalah :

1. Mendorong tumbuhnya kegiatan yang beragam secara terpadu dalam satu wadah secara memadai.
2. Mengoptimalkan semua fungsi campuran pada desain terhadap lahan yang relatif sempit.
3. Menciptakan suatu desain yang kompatibel antara bangunan *mixed-use* baru terhadap Hotel Sahid Imara dan rumah tradisional Limas HAR.
4. Menciptakan suatu desain yang kontekstual antara gaya bangunan baru dan 2 (dua) gaya bangunan lama.

1.4. Batasan Perancangan

Kajian difokuskan pada bangunan yang terdiri dari :

- a. *Apartment*
- b. Hotel
- c. *Office*
- d. Komersial
- e. Bangunan Penunjang.

1.5. Metoda Perancangan

Metoda perancangan menggunakan beberapa cara, sebagai berikut :

1.1.1. Metoda Pengumpulan Data

1. Wawancara

Melakukan tanya jawab langsung kepada ahli yang bersangkutan, untuk mendapatkan informasi serta data-data yang berkaitan dengan bangunan yang direncanakan.

2. Observasi

Melakukan survey langsung ke lapangan untuk memahami kondisi eksisting yang ada.

3. Studi Literatur

Bersumber dari referensi yang tersedia seperti buku yang berkaitan dengan pembahasan perencanaan ini.

1.1.2. Pengkategorian Data

Sejumlah data dan/atau regulasi terkait perencanaan akan dikategorikan berdasarkan relevansi terkait sub-sub konsep perancangan, kemudian pemilihan dilakukan untuk data yang tidak sinkron terkait sub-sub konsep perancangan.

1.1.3. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah bagian dari proses perancangan, sebagaimana lazimnya data perancangan terdiri dari angka-angka, gambar, peta, sketsa, narasi, maka pengolahan data dilakukan dengan dua cara, yaitu :

1. Jika data berupa angka diolah dengan kuantitatif, diolah menggunakan metoda tabulasi dengan program *spread sheet*.

2. Menggunakan pedoman dan peraturan pembangunan untuk Bangunan *Mixed-use*

1.1.4. Transformasi Desain

Transformasi desain adalah proses transformasi data berupa angka dan/atau narasi menjadi gambar berupa sketsa ide dan gambar terukur.

1.6. Sistematika Penulisan

Penelitian ini dibagi menjadi 5 BAB, dengan sistematika penulisan sebagai berikut : Berisi, 1. latar belakang, 2. Perumusan Masalah Perancangan, 3. Tujuan Perancangan, 4. Batasan Perancangan, 5. Metoda Perancangan, 6. Sistematika Penulisan, 7. Alur Perancangan.

1. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan:

- a. Latar Belakang
- b. Perumusan Masalah Perancangan
- c. Tujuan Perancangan
- d. Batasan Perancangan
- e. Metoda Perancangan
- f. Sistematika Penulisan
- g. Alur Perancangan

2. BAB II TINJAUAN PROYEK

Pada bab ini terdiri dari:

- a. Definisi, terminology, deskripsi, karakteristik, regulasi dan atau kaidah terkait judul proyek,
- b. Definisi, terminology, deskripsi, karakteristik, regulasi dan atau kaidah terkait Tema Perancangan,
- c. Penjelasan terkait pemilihan lokasi (argumentasi dan atau regulasi), pontesi lokasi dan restriksi lokasi,
- d. Landasan teori yang relevan terkait Judul dan Tema Proyek Perencanaan,
- e. Referensi dan atau studi banding proyek sejenis dan atau tema sejenis.

3. BAB III PROGRAM RUANG DAN TAPAK

Pada bab ini menjelaskan tentang:

- a. Program ruang (kebutuhan, besaran, persyaratan, hubungan ruang, penzoningan, sirkulasi dan modul) baik secara teori ataupun referensi/ rujukan,
- b. Program tapak (penzoningan, akses, sirkulasi dalam tapak) baik secara teori ataupun referensi/rujukan,
- c. Pemilihan sistem struktur (modul/trafee, sistem struktur, dan bahan) baik secara teori ataupun referensi/rujukan,

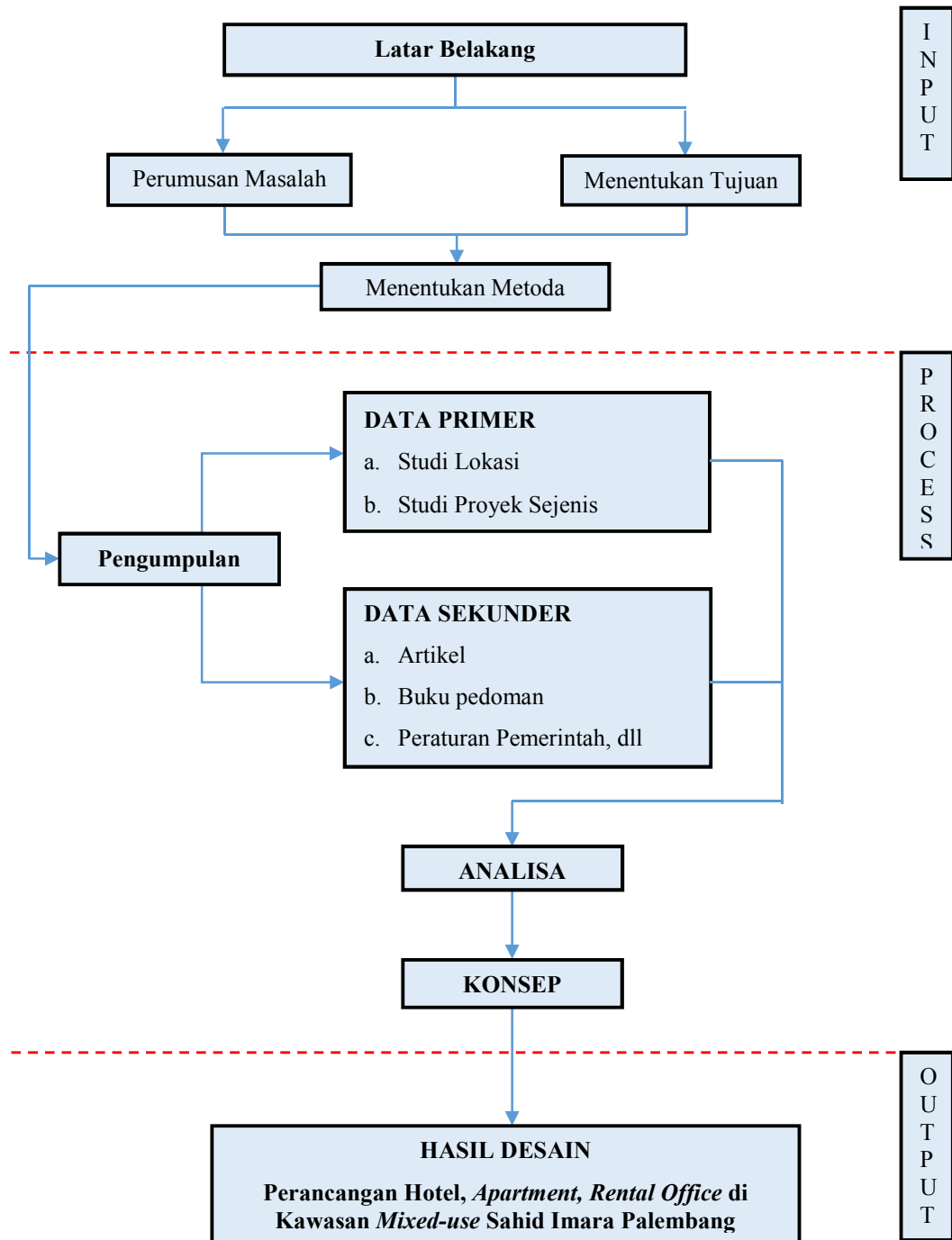
4. BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Pada bab ini menerangkan :

- a. Konsep Ruang
- b. Konsep Tapak
- c. Konsep Pengolahan Bentuk Bangunan
- d. Konsep Struktur

e. Konsep Sistem Utilitas

1.7. Alur Perancangan



DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, Imelda. (2007). *Menata Apartemen*. PT.Gramedia Pustaka Utama
- BPS Kota Palembang, (2016), Suhu udara dan Kelembaban Udara kota Palembang 2016, Palembang: BPS.
- Ernest Neufert*, 1994 : *Data Arsitek Edisi Kedua Jilid 1*, Erlangga. Jakarta
- Ernest Neufert*, 1994 : *Data Arsitek Edisi Kedua Jilid 1*, Erlangga. Jakarta
- Frick, Heinz 1996 . *Arsitektur dan Lingkungan*. Kanisius (Anggota IKAPI) Yogyakarta.
- Federation International Football Association (FIFA)* Regulasi Stadion kelas C
- Hakim, Rustam, 2011, *Komponen perancangan Arsitektur Lansekap*. Jakarta : PT Bumi Aksara
- Indrawati.,2004, Bab III *Urban Space, Apartement, Mall, City Walk*. Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik.UMS
- Jimmy S.Juwana, 2005 : *Panduan Sistem Bangunan Tinggi*, Erlangga. Jakarta
- Kurniwan, AH, 2014, *Peningkatan Sarana dan Prasarana di Palembang*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Marlina. Endy, 2008, *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Andi Offset, Yogyakarta
- Peraturan Menteri PU. NO. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan
- Peraturan Menteri PU. NO. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang, 2012-2032, Peruntukan Lahan Kota Palembang, Palembang: Bappeda Kota Palembang

(2008) Indonesia Apartement Design Lifestyle

(2007) Indonesia Apartement, PT. Griya Asri, Jakarta.

Sakanda, Budi, 1998 dalam Dharma, Argus, 2006, Unsur Komunikasi Dalam
Arsitektur Post-modern, Yogyakarta: Universitas Gunadarma.

Schodek, D. I. (1999). Teori Struktur Skeleton buku struktur (alih bahasa)
edisi kedua. Jakarta: Erlangga.

Tanggoro,Dwi, 2006, Utilitas Bangunan, Jakarta: UI-Pres