

# **PERANCANGAN APARTEMENT AND COMMERCIAL RENTAIL 24 HOURS LIVE STYLE**

## **PROPOSAL TUGAS AKHIR**

**TA PERIODE 57**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars) Pada  
Program Studi Arsitektur Fakultas  
Teknik UM Palembang

Oleh :

**WINDI RETNO RAHASTRI**

**NRP. 14 2016 031**

PEMBIMBING :

Zulfikri, S.T.,M.T..



**FAKULTAS TEKNIK  
UM PALEMBANG**

**2021**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS TEKNIK  
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

Jl. Jendral A. Yani 13 Ulu Palembang 30623, Telp. (0711) 518764, Fax (0711) 519408  
Terakreditasi B dengan SK Nomor: 483/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nama : WINDI RETNO RAHASTRY  
NRP : 142016031  
Judul Tugas : PERANCANGAN APARTEMENT AND COMMERCIAL RENTAIL 24  
HOURS LIFE STYLE  
Tema : ARSITEKTUR TROPIS

Telah Mengikuti Ujian Sidang Komprehensif TA AWAL Periode – 57 Prodi Arsitektur,  
Pada Tanggal Empat Belas Maret Bulan Maret Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua.  
Dinyatakan Lulus Dengan Nilai : A

Palembang, 30 Maret 2022

Dewan Penguji  
Ketua,

Panitia TA Prodi Arsitektur  
Koordinator,

Ramadisuf Mafrá, S.T., M.T  
NBM/NIDN : 3932318/0015087701

Zulfikri, S.T., M.T  
NBM/NIDN: 985562/0209027402

Menyetujui,  
Pembimbing

Zulfikri, ST, M.T  
NBM/NIDN : 985562/0209027402

Mengetahui,  
Dekan  
Fakultas Teknik

Dr. Ir. Kgs. A. Rom, M.T., IPM.  
NBM/NIDN : 956469/0227077004

Ketua Prodi  
Teknik Arsitektur

Ratuhan, S.T., M.T.  
NBM/NIDN : 939020/0208047303

## LAPORAN TUGAS AKHIR

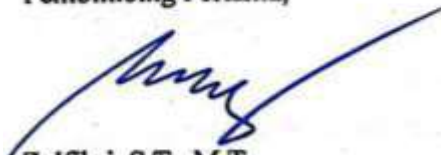
### *APARTEMENT AND COMMERCIAL RENTAIL 24 HOURS LIFE STYLE*

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**Windi Retno Rahastri**  
NRP. 142016031

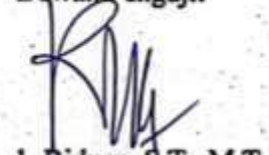
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada 14 Maret 2022  
**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

Pembimbing Pertama,



**Zulfikri, S.T., M.T.**  
NIDN. 0209027402

Dewan Penguji:



**1. Riduan, S.T., M.T.**  
NIDN. 0208047303



**2. Ramadis Mafra, S.T., M.T.**  
NIDN. 0015087701



**3. Meldo Andi Jaya, S.T., M.T.**  
NIDN. 0207028301

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

Palembang, 14 Maret 2022

Program Studi Arsitektur

Ketua,



**Riduan, S.T., M.T.**  
NIDN. 0208047303

## HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Windi Retno Rahastri  
NRP : 142016031  
Judul : Perancangan Apartement And Commercial Rentail 24 Hours Life Style  
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, 30 Maret 2022



Windi Retno Rahastri  
NRP. 142016031

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Windi Retno Rahastri

NRP : 142016031

Judul : "Perancangan Apartement And Commercial Rentail 24 Hours Life Style "

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, 30 Maret 2022



Windi Retno Rahastri  
NRP. 142016031

## RINGKASAN

### PERANCANGAN APARTEMENT AND COMMERCIAL RENTAIL 24 HOURS LIFE STYLE

Windi Retno Rahastri, dibimbing oleh Zulfikri, S.T.,M.T..

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik UM Palembang aa + xx

halaman, xx tabel, xx gambar, xx lampiran RINGKASAN :

Perancangan Apartement And Commercial Rentail 24 Hours Life merupakan jenis *Mixed-use Building* yang dengan menggabungkan fungsi hunian dan commercial sebagai penunjang kebutuhan .

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 Apartement And Commercial Rentail 24 Hours Life Style bertepatan dengan Arsitektur Tropis dengan menyesuaikan iklim yang ada . Arsitektur Tropis merupakan salah satu pendekatan yang mengadaptasi bentuk bangunan terhadap pengaruh iklim tropis yang memiliki karakter khusus di pengaruhi oleh panas matahari, kelembapan yang cukup tinggi, curah hujan , pergerakan angin, dan sebagainya.

**Kata Kunci : Apartement And Commercial Rentail 24 Hours Live Style  
,Bangunan Arsitektur Tropis**

## SUMMARY

### DESIGN OF APARTEMENT AND COMMERCIAL RENTAIL 24 HOURS LIFE STYLE

Windi Retno Rahastri ,supervised by Zulfikri, S.T.,M.T.. Architectural

Studies Program of Engineering Faculty UM Palembang + xx pages, xx

tables, xx pictures, xx attachments

#### SUMMARY :

The design of Apartment And Commercial Rental 24 Hours Life is a type of *Mixed-use Building* that combines residential and commercial functions as supporting needs.

The increase in population means an increase in activities and also the need for containers that accommodate these activities, such as centers for work, school, residential and entertainment activities. It is unavoidable that as the times progressed, almost everything underwent modernization. The most basic thing that causes these problems is the higher population growth rate. Where in this day and age everyone wants things that are fast, practical, complete, easy, and so on. However, the fact is that this cannot be fulfilled because the current urban pattern can be said to be fragmented so that the movement of activities within the city accumulates.

Designing of Apartment And Commercial Rentail 24 Hours Life Style with the theme of Tropical Architecture by adjusting the existing climate. Tropical Architecture is an approach that adapts the shape of the building to the influence of a tropical climate which has a special character that is influenced by the sun's heat, high humidity, rainfall, wind movement, and so on.

**Keyword : Apartement And Commercial Rentail 24 Hours Live Style ,  
Tropical Architectural Buildings**

*Motto :*

*“Dream Believe And Make It Happen , Berawal DariMimpi , Percaya Akan Mimpi Tersebut Dan Berusaha Mewujudkannya Menjadi Kenyataan ”*

***-Agnes Monica -***

***Kupersembahkan Untuk :***

- ***Mamak dan Bapak yang sangat ku cintai dan kusayangi .***
- ***Ardi Calon suamiku yang tersayang dan selalu ku repotkan.***
- ***Kakak laki-laki dan kakak perempuan ku yang tersayang .***
- ***Keponakan mami yang tersayang .***
- ***Almamater yang ku Hormati***



## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah *Subhanahuwata'ala* yang telah mengilhami dan mengizinkan perencana untuk mengerjakan Tugas Akhir berjudul Perancangan Apartemen And Commercial Rentail 24 Hour Live Style. Sehingga laporan Tugas Akhir ini menjadi salah satu syarat Kelulusan dan mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Muhammadiyah Palembang .

Dalam kesempatan kali ini saya ingin mengucapkan terimakasih sebanyak – banyaknya baik atas bantuan secara langsung maupun tidak langsung menemani dan menyemangati serta membimbing Dengan penuh rasa hormat , pada kesempatan ini perencana ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya Kepada:

1. Bapak ( Edy Mujiono ) dan Mamak (Purwanti) yang saya cintai dan sayangi yang selalu memberikan doa, motivasi, perhatian, semangat dan dukungan dalam segala keadaan . Terimakasih atas semua pengorbanan Bapak dan Mamak untuk Saya.
2. Ardi Susanto yang ku syang laki laki yang Insyallah di tahun ini akan menemani hari- hari saya , terimakasih atas rasa cinta ,sayang ,doa dan pengorbanan yang kakak berikan terimakasih telah menjadi tempat segala hal .
3. Saudara satu satunya Agus Rinaldi S.Kom dan kakak ipar saya Annisa Ramdhani S.H serta keponakan saya Zhafira mantasya rinaldi.
4. Bapak Zulfikri ,ST.,MT. Selaku Dosen pembimbing laporan Tugas Akhir yang telah membimbing dan memberikan perhatian dalam penyelesaian Skripsi Saya .
5. Bapak Riduan ,ST,MT, Selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang .
6. Rizky diah yulianti my little sister thank you karena kamu udah jadi pendengar ku keluh kesah ku tempat ku menangis and somany times kita lalui bareng bareng akhirnya aku bisa di titik ini dek.
7. Palupi Margining Utami S.p and Sonia Putri Salsabil,S.ap, Ehlas Fahrul R, Cahya, ini buat kalian yang terkadang aku butuh temen-temen gak waras but really aku sayang kalian yang selalu ngebuat otak ku healing sejenak terimakasih, merangkai masa depan bersama meski kadang tidak sesuai realita ya .
8. Rama, Gea ,Wawa ,Mawa, Eka, Alex ,Irfan , Lala ,Lidia , Okta ,Tenti , Dinda,Selvy.(KKN UIN) terimakasih telah bersedia meluangkan waktunya demi membantu Laporan Tugas Akhir Saya Tanpa Pamrih.
9. Para KKN UIGM yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu terima kasih karena suara kalian menemani ku begadang ,memberikan ide tidak terduga di malam hari serta memberikan suport sistem di tengah setres melanda .
10. Terimakasih untuk Geng Kamar Buri yang menemani ku menyelesaikan laporan Tugas Akhir ,serta memberikan suport kepadaku ,syang kalian

Dimas ,Doni,Agung, Dika, Yoga, Rizki ,Rizki Diah, Bagas, ArdiSusanto,Ipang ,Bang Can. luve kalian.

11. Dan terkhususkan orng yang telah meremehkan diriku , dan mengaggapku tidak akan mampu . ini untuk kalian ,karena kalian aku bisa bertahan di titik ini .

Perencana berharap semoga semua pengorbanan dan budi baik yang telah Bapak,Mamak ,saudraku,Sahabat-Sahabatku dan Teman - Temanku berikan akan mendapat balasan baik dari Allah SWT.

Perencana menyadari bahwa penulisan laporan Tugas Akhir inimasih membutuhkan masukan , oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat perencana berharap semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan khususnya dan bagi semua pihak pada umumnya . perencana juga berharap laporan ini mampu menjadi salah satu bahan referensi untuk acuan pembuatan laporan selanjutnya agar lebih baik.

Palembang, 30 Maret 2022



Winda Retno Rahastri  
NRP. 142016031

## DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PROPOSAL TUGAS AKHIR .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
RINGKASAN .....	vi
SUMMARY .....	vii
<i>Motto</i> :.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	4
1.3 Permusan Masalah Perancangan .....	4
1.4 Tujuan Perancangan.....	4
1.5 Batasan Perancangan .....	5
1.6 Metoda Perancangan .....	5
1.7 Sistematika Pembahasan.....	6
1.8 Krangka Berfikir .....	8
BAB II.....	9
TINJAUAN PROYEK .....	9
2.1 Landasan Teori .....	9
2.2 Definisi Apartement .....	9
2.3 Fungsi Apartemen .....	10
2.4 Karateristik Apartemen .....	11
2.5 Klasifikasi Apartemen .....	11
2.6 Persyaratan Perancangan Apartemen .....	20
2.7 Commercial .....	21

2.7.1 Mall ( Pusat commercial).....	21
2.8 Teori Arsitektur Mall .....	22
2.9 Elemen Arsitektural .....	22
2.10 Fungsi Pusat Perbelanjaan .....	23
2.11 Fasilitas Pendukung Pusat Perbelanjaan .....	24
2.12 Karakteristik Pusat Perbelanjaan .....	24
2.13 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	25
2.13.1 Jenis Bangunan Mall .....	25
2.13.2 Luas Pelayanan Mall.....	26
2.13.3 Fungsi Kegiatan Mall.....	27
2.13.4 konfigurasi Bangunan Mall .....	27
2.14 Tipologi Pusat Perbelanjaan .....	28
2.14.1 Pusat Perbelanjaan Terbuka .....	28
2.14.2 Pusat Perbelanjaan Tertutup .....	29
2.14.3 Pusat Perbelanjaan Terpadu .....	29
2.15 Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan .....	30
2.15.1 Sistem Banyak Koridor. ....	30
2.15.2 Sistem Plaza .....	30
2.15.3 Sistem Mall .....	31
2.16 Pola Shopping Mall.....	32
2.17 Elemen Arsitektural Pada Mall .....	33
2.18 Prinsip Dasar Shopping Mall.....	35
2.19 Arena Ice Skating .....	36
2.20 Teori Tentang Bangunan Tinggi.....	38
2.20.1 Utilitas Pada Bangunan Tinggi .....	38
2.20.2 Struktur Bangunan Tinggi .....	45
2.21 Persyaratan Teknis Bangunan Gedung .....	53
2.22 Kriteria Pemilihan Lokasi .....	54
2.22.1 Pendekatan Lokasi Tapak .....	54
2.22.2 Analisa Pemilihan Lokasi .....	56
2.22.3 Penetapan Lokasi .....	57

2.22.4	Luas Peruntukan Lahan .....	58
2.22.5	Kondisi Eksisting Site .....	59
2.23	Pendoman Pertamanan .....	59
2.24	Kebutuhan Air Bersih .....	61
2.25	Kebutuhan Parkir .....	61
2.26	Tinjauan Tema .....	61
2.27	Bentuk Bngunan Arsitektur Tropis .....	63
2.27.1	Unsur Yang Mempengaruhi Arsitektur Tropis.....	64
2.27.2	Syarat Penetapan Arsitektur Tropis .....	66
2.27.3	Konsep Arsitektur Tropis .....	66
2.27.4	Perinsip Arsitektur Tropis .....	67
2.28	Penerapan Arsitektur Tropis Pada Bngunan Tinggi .....	68
2.28.1	Penempatan Core Menurut Yeang .....	68
2.28.2	Menentukan Orientasi .....	69
2.28.3	Penempatan Bukaan Jendela .....	69
2.28.4	Penggunaan Balkon.....	70
2.28.5	Menggunakan Ruang Transisional.....	71
2.28.6	Desain Pada Dinding .....	71
2.28.7	Hubungan Terhadap Landskep .....	72
2.28.8	Menggunakan Alat Pembayang Pasif .....	73
2.28.9	Penyekat Panas pada Lantai .....	73
2.29	Study Banding Tema Sejenis .....	74
2.29.1	Apartemen Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis .....	74
2.29.2	Site Plan .....	75
2.29.3	Tipe Unir .....	76
2.29.4	Fasilitas Apartemen .....	80
2.29.5	Penerapan Arsitektur Tropis .....	80
2.29.6	Penataan Layot .....	80
2.29.7	Penambahan Unsur Alam .....	82
2.29.9	Hubungan Dengan Landscep .....	84
2.29.10	Bentuk Bangunan .....	84

2.30 atudy Banding Proyrk Sejenis .....	86
<b>BAB III .....</b>	<b>96</b>
<b>PROGRAM RUANG, TAPAK DAN FACADE.....</b>	<b>96</b>
3.1 Program Ruang .....	96
3.2 Alur Kegiatan Para Pelaku.....	96
3.3 Analisis Pengguna .....	98
3.4 Program Ruang Apartement and Commercial.....	130
3.5 Analisis Persyaratan Ruang .....	119
3.6 Hubungan Ruang .....	121
3.7 Pola Hubungan Mikro Apartement And Commercial .....	122
3.8 Penzoningan Ruang Apartement And Commercial.....	126
3.9 Program tapak .....	130
3.10 Analisa Kebutuhan Luas Parkir .....	132
3.11 Sistem Plumbing .....	132
3.12 Analisis Struktur .....	133
3.13 Sistem Kebakaran.....	134
<b>BAB IV .....</b>	<b>135</b>
<b>KONSEP PERANCANGAN.....</b>	<b>135</b>
4.1. Konsep Tapak .....	135
4.1,1, Konsep Orientasi Bngunan.....	135
4.2. Konsep sirkulasi Tapak.....	135
4.3 Konsep Respon Tata Hijau .....	137
4.4.Konsep Respon Terhadap Sinar matahari .....	140
4.5 Konsep Respon Terhadap Arah Mata Angin .....	142
4.6 Konsep Ruang Arsitektural .....	144
4.7.Konsep Struktural.....	147

4.8 Utilitas .....	149
<b>BAB V .....</b>	<b>152</b>
5.1, Ikhtisar Perancangan. ....	152
5.1.1. Pengolahan Site .....	152
5.2 Gedung Parkir.....	166
5.3. Hasil Rancangan Interior. ....	168
5.4 Interior Mall .....	167
5.4.1 Interior Lobby Apartemen .....	167
5.5 Detail Taman.....	169
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>174</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.8 Alur perancangan Apartement and Commercial Rentail 24 hours LiveStyle	8
Gambar 2.1 Contoh Ruang Tipe Studio .....	10
Gambar 2.2 Contoh Ruang Tipe 1 Kamar Tidur .....	14
Gambar 2.3 Contoh Ruang Tipe 2 Kamar Tidur .....	15
Gambar 2.4 Contoh Ruang Tipe 3 Kamar Tidur .....	16
Gambar 2.5 Contoh Ruang Tipe Ruangan Pent House .....	17
Gambar 2.6 Contoh Rungan Loft .....	18
Gambar 2.7 Pusat Perbelanjaan Terbuka .....	28
Gambar 2.8 Pusat perbelanjaan Tertutup .....	29
Gambar 2.9 Pusat perbelanjaan Tertutup .....	29
Gambar 2.10 Sistem Sirkulasi Banyak Koridor .....	30
Gambar 2.11 Sistem Sirkulasi Plaza .....	31
Gambar 2.12 Sistem Sikulasi Mall .....	31
Gambar 2.13 Standar Tempat Duduk .....	33
Gambar 2.14 Pola Aktivitas Dalam Rentail .....	34
Gambar 2.15 Contoh Bentuk Shop .....	34
Gambar 2.16 Koridor Tambahan Berhubungan .....	35
Gambar 2.17 Koridor Tambahan Tak Berhubungan .....	35
Gambar 2.18 Sistem Supply Air Bersih .....	40
Gambar 2.20 pengolahan Limbah Cair .....	41
Gambar 2.21 lif Kapsul Pada Bangunan Tinggi .....	43
Gambar 2.22 Mesin Derek Untuk Perawatan Gedung .....	44
Gambar 2.23 Sistem struktur sising pendukung sejajar .....	46



Gambar 2.24 Sistem pendukung dinding sejajar .....	46
Gambar 2.25 sistem struktur boks berdiri sendiri .....	46
Gambar 2.26 Sistem struktur plat terkantilever .....	47
Gambar 2.27 sistem struktur plat rata .....	48
Gambar 2.28 Sistem Struktur Interspasial .....	48
Gambar 2.29 sistem struktur gantung .....	49
Gambar 2.30 sistem struktur rangka selang seling .....	49
Gambar 2.31 sistem struktur rangka kaku .....	50
Gambar 2.32 rigid frame and core .....	51
Gambar 2.33 trussed frame .....	51
Gambar 2.34 belt trussed .....	52
Gambar 2.35 Sistem struktur Tabung .....	52
Gambar 2.36 sistem struktur Kumpulan tabung .....	53
Gambar 2.37 peta pola ruang kota Palembang .....	54
Gambar 2.38 data iklim Palembang .....	56
Gambar 2.39 Lokasi perancangan apartement dand commercial .....	58
Gambar 2.40 batasan lokasi .....	60
Gambar 2.41 Model Core .....	69
Gambar 2.42 Orientasi Bangunan .....	70
Gambar 2.43 Orentasi sinar matahari .....	71
Gambar 2.44 Ruang Transisi .....	72
Gambar 2.45 Dinding Selubung Bangunan .....	73
Gambar 2.46 Konsep Lanskep Dan bangunan .....	73
Gambar 2.49 Foto Goodwood resident Apartement .....	75
Gambar 2.50 Site plan Goodwood Resident .....	76
Gambar 2.51 Denah Unit tipe 2B-C .....	77

Gambar 2.52 Denah Unit Tipe 2B-G-p7A.....	78
Gambar 2.53 Denah Unit Tipe 2B-G-p7A.....	78
Gambar 2.57 Foto Kolam Renang Good Wood resident .....	81
Gambar 2.58. Koridor taman green wood .....	82
Gambar 2.59 Taman Green Wood.....	83
Gambar 2.64 massa apartement pinnacle .....	88
Gambar 2.65 Ruang komunal .....	88
Gambar 2.67 Foto supermal pakuwon.....	90
Gambar 3.1 Zoning Lantai Dasar Apartemen.....	127
Gambar 3.2 Zoning Lantai Apartemen .....	127
Gambar 3.2 Zoning Lantai Typikal Apartemen.....	128
Gambar 3.4 Zoning Lantai Dasar Mall .....	128
Gambar 3.5 Zoning Lantai 1 Mall.....	129
Gambar 3.6 Zoning Lantai 2 Mall.....	129
Gambar 3.7 Zoning Lantai 3 Mall.....	130
Gambar 3.8 Analisa Arah Angin.....	130
Gambar 3.9 Analisa Matahari .....	131
Gambar 3.10 tipe Head Springker.....	134
Gambar 4.1 Alur Sirkulasi Pada Tapak Perancangan.....	135
Gambar 4.2 Alur Sirkulasi Pada Tapak Perancangan .....	
Gambar 4.3 Konsep Tata Hijau Pada Tapak Perancangan .....	
Gambar 4.4 Konsep Respon Arah Matahari Pada Tapak Perancangan .....	141
Gambar 4.5 Konsep Respon Arah Angin Tapak Perancangan .....	142
Gambar 5.1 Site Plan.....	152
Gambar 5.2 Block plan .....	153

Gambar 5,3 Denah Lantai 1 .....	153
Gambar 5.4 Denah Lt 2 .....	154
Gambar 5.5 Denah Lt 3 .....	154
Gambar 5.6 Denah Lt Typikal 5 dan 11.....	155
Gambar 5.7 Denah Lt Typikal 6,12.....	155
Gambar 5.8 Denah Lt 7 .....	160
Gambar 5,9 Denah Lt Typikal 8 .....	160
Gambar 5.10 Denah Lt Typikal10,,13,14,15.....	170

## DAFTAR TABEL

Table 2.1 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	26
Tabel 2.2 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan .....	37
Tabel 2.3 Persyaratan Teknis Bangunan Gedung .....	53
Tabel 2.5 kriteria pemilihan lokasi.....	56
Tabel 2.6 Analisa Pemilihan Lokasi .....	57
Tabel 2.7 Rekomendai jenis Pohon .....	61
Tabel 2.8 kebutuhan Air Bersih.....	62
Tabel 2.9 Pendoman Teknis Kebutuhan Parkir.....	63
Tabel 3.1 Alur kegiatan apartement and Commercial.....	96
Tabel 3.2 Analisis pengguna Apartement and Commercial .....	98
Tabel 3.3 Besaran Ruang Apartemen and commercial lt Dasar Mall .....	104
Tabel 3.4 Besaran Ruang Apartemen and commercial lt 1 Mall .....	106
Tabel 3.5 Besaran Ruang Apartemen and commercial lt 2 Mall .....	109
Tabel 3.6 Besaran Ruang Lt. Dasar Apartemen .....	112
Tabel 3.7 Besaran Ruang Lt. tipikal Apartemen .....	114
Tabel 3.9 Rekapitulasi .....	118
Tabel 3.10 Analisis Persyaratan Ruang .....	118

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Evaluasi , Konsep ,Kompre.

Lampiran 2 Form Penilaian dan Notulen Sidang Konsep ,Evaluasi ,Kompre

Lampiran 3 Brita Acara Kompre

Lampiran 4 Lembar Konsultasi di buku PMTA

Lampiran 5 Surat Rekomendasi Sidang Konsep ,Evaluasi ,Kompre  
Lampiran 6 RJP

Lampiran 7 Toefel

Lampiran 8 Sertifika

# **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 tersebut, tentu saja 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.

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. Selain itu Pembangunan kawasan komersial seperti pusat perbelanjaan modern atau mall memberikan dampak tertentu dalam pembangunan kota. Bagi pemerintah sendiri, pembangunan mall merupakan keuntungan dalam bidang Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak pembangunan dan usahanya. Sedangkan bagi pemodal, pembangunan mall merupakan strategi bisnis yang menguntungkan.

Hal ini dikarenakan terus meningkatnya jumlah penduduk dan pendatang serta banyaknya jumlah pengunjung mall di Kota Palembang .

Berdasarkan permasalahan yang terjadi maka dari pada itu *Perancangan Apartement and commercial rentail 24 hour life style* di kawasan Jalan Rajawali Palembang sebagai salah satu upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya. *Perancang apartement and commercial rentail 24 hours live style* ini merupakan bangunan yang menggabungkan beberapa aktifitas dan fungsi yang dirancang secara vertikal. Dengan menggabungkan fungsi hunian dan mall(komersial) sebagai penunjang kebutuhan, ada beberapa keuntungan yang dapat diambil. Beberapa keuntungan tersebut ialah pemanfaatan lahan yang maksimal karena pembangunan dirancang secara vertikal, mengurangi kemacetan karena penghuni bisa ke pusat perbelanjaan tanpa menggunakan kendaraan bermotor, dan hemat waktu serta biaya. Konsep perancangan *apartement and commercial rentail 24 hours live style* ini diharapkan bisa menjadi solusi terbaik untuk memenuhi kebutuhan penduduk Kota Palembang .

Selain untuk memenuhi fasilitas masyarakat, dengan perancangan *apartement and commercial rentail 24 hours live style* juga memberikan keuntungan bagi investor. Hal ini dikarenakan adanya daya tarik tersendiri untuk pembeli unit di apartemen, selain itu retail retail dan departement store di mall juga akan diramaikan oleh penghuni dan pemilik unit dalam apartemen tersebut. Dari sudut pandang penghuni dan pemilik unit apartemen juga akan diuntungkan karena dapat mempermudah pekerjaan mereka untuk berbelanja dan memberikan fasilitas untuk refreshing dan bersantai.

Selain itu, ada beberapa aturan dalam merancang sebuah bangunan dalam arsitektur, bangunan yang baik yaitu bangunan yang sesuai dengan fungsinya yang akan dirancang dan tidak mengambil hak alam atau lingkungan atau tidak merusak lingkungan sekitarnya. Seperti yang telah dijelaskan di dalam Al-Qur'an surat Ar-ruum ayat 41:

*“Telah tampak kerusakan di darat dan di laut, disebabkan karena perbuatan tangan manusia supaya Allah merasakan kepada mereka sebagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar).” (Q.S. Ar-Ruum [30]: 41)*

Ayat di atas menjelaskan untuk tidak merusak alam dan lingkungan sekitar. Karena sesungguhnya apa-apa yang telah diciptakan oleh Allah sebaiknya kita jaga dan kita rawat. Berdasarkan tema arsitektur tropis, perancangan *apartemen and commercial rentail 24 hours live style* berfungsi sebagai penyelesaian permasalahan isu global warming. Hal tersebut hendaknya disadari oleh umat manusia dan karenanya umat manusia harus segera menghentikan perbuatan-perbuatan yang menyebabkan timbulnya kerusakan di daratan dan di lautan dan menggantinya dengan perbuatan baik dan bermanfaat untuk kelestarian alam atau lingkungan hidup.

Hunian merupakan suatu nikmat Allah yang terkadang dilupakan oleh manusia. Padahal dengan adanya hunian yang nyaman, manusia dapat mendapatkan banyak kemudahan dan kesenangan dalam hidup. Allah telah mengatur hal tersebut dalam firmanNya:

*“Dan Allah menjadikan bagimu rumah-rumahmu sebagai tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu rumah-rumah (kemah-kemah) dari kulit binatang ternak yang kamu merasa ringan (membawa)nya di waktu kamu berjalan dan waktu kamu bermukim dan (dijadikan-Nya pula) dari bulu domba, bulu unta dan bulu kambing, alat-alat rumah tangga dan perhiasan (yang kamu pakai) sampai waktu (tertentu)”. (An Nahl [16]:80)*

Berdasarkan tafsir Quraish Shihab, Surah An Nahl ayat 80 menjelaskan perintah Allah SWT untuk mendirikan rumah sebagai tempat tinggal dengan bekal pengetahuan yang telah Allah berikan. Allah telah menjadikan untuk kalian dari kulit binatang-onta, sapi, kambing dan sebagainya tenda-tenda sebagai tempat tinggal dan dapat kalian bawa dengan mudah ketika berjalan dan bermukim. Allah juga membuat kalian mampu untuk menjadikan rambut dan bulu binatang itu sebagai alas, tempat kalian bersenang-senang hingga ajal yang telah ditentukan.



## **1.2 Identifikasi Masalah**

Beberapa permasalahan dalam perancangan *Apartement and comercial rentail 24 hours live style* dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- ✓ Meningkatnya Pertumbuhan penduduk, ekonomi, dan pembangunan di Kota Palembang .
- ✓ Meningkatnya kebutuhan tempat tinggal di Kota Palembang .
- ✓ Meningkatnya pembangunan guna memenuhi kebutuhan Palembang

## **1.3 Perumusan Masalah Perancangan**

Adapun rumusan masalah dalam “*Perancangan Apartement and commercial rentail 24 hour life style*” ini adalah :

- ✓ Bagaimana mewujudkan suatu hunian atau tempat tinggal dimana penghuni dapat tinggal dengan nyaman dan sesuai kebutuhan, baik secara privasi, keamanan, prestige, praktis dan fasilitas yang dibutuhkan oleh penghuni apartemen untuk dapat beraktivitas dengan penghuni apartemen lainnya.
- ✓ Bagaimana penerapan pendekatan arsitektur tropis pada perancangan *Apartement and comercial rentail 24 hour life style* Kota Palembang ?

## **1.4 Tujuan Perancangan**

Berdasarkan Rumusan Masalah pada sub bab terdahulu maka tujuan dari perancangan ini adalah:

- ✓ Menghasilkan perancangan *Apartement and comercial rentail 24 hour life style* Kota Palembang

- ✓ Menerapkan pendekatan arsitektur tropis pada rancangan *Apartement and commercial rentail 24 hour life style* Kota Palembang dengan pendekatan arsitektur tropis

## **1.5 Batasan Perancangan**

Berdasarkan uraian pada bab terdahulu maka kajian perancangan difokuskan kepada perancangan :

### *a. Apartment*

Sasaran pengguna apartemen adalah masyarakat golongan menengah keatas dan pelaku bisnis yang ingin memiliki tempat tinggal menetap atau sementara di dekat lokasi kerja atau lokasi untuk melakukan kegiatan sehari-hari.

### *b. Mall (komersial)*

Sasaran pengguna mall adalah masyarakat golongan ekonomi menengah ke atas dan dengan seluruh golongan usia. Sehingga dalam mall ini sendiri akan memberikan fungsi dan fasilitas yang menunjang untuk segala usia.

## **1.6 Metoda Perancangan**

Metoda yang digunakan dalam perancangan perkantoran pemerintah daerah Sumsel di Palembang yakni, Metoda pengumpulan data dan metoda perancangan yang meliputi :

### 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.

## 1.7 Sistematika Pembahasan

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, TAPAK DAN FAÇADE

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 system struktur (modul/trafee, system struktur, dan bahan) baik secara teori ataupun referensi/rujukan,
- d. Perogram Façade (elemen estetika dan tematik proyek) baik secara teori ataupun berdasarkan referensi/ rujukan.

### 4. BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Pada bab ini menerangkan :

- a. Konsep terkait bangunan (venustas, fermitas dan utilitas)
- b. Konsep terkait lingkungan binaan

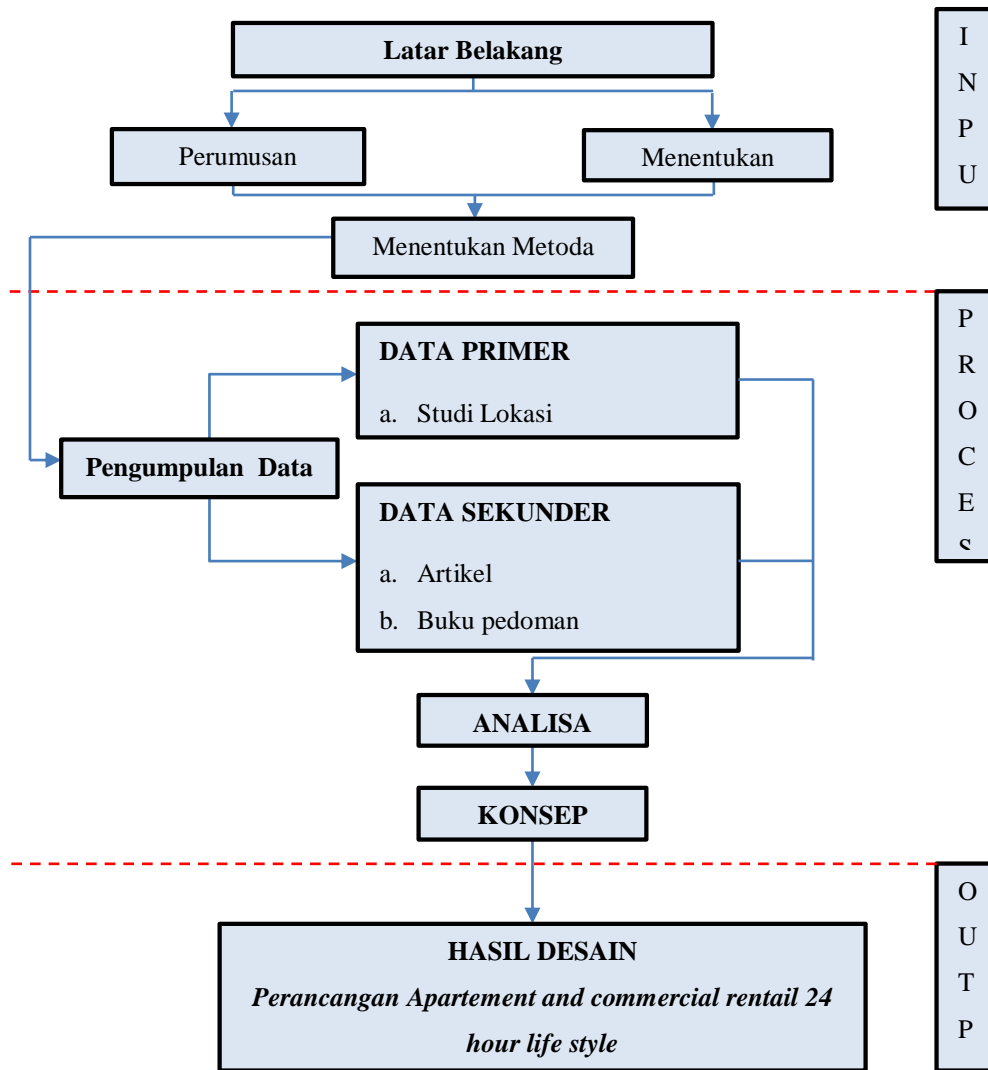
### 5. BAB V DESAIN

Pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan dari hasil perancangan berupa:

- a. Gambar Site Plan skala menyesuaikan
- b. Gambar Block Plan skala menyesuaikan
- c. Denah skala maksimum 1:200
- d. Tampak skala maksimum 1:200
- e. Potongan skala maksimum 1:200
- f. Gambar 3Dimensi (ekterior dan interior)

Dibuat dalam format Hitam Putih (kecuali gbr 3D), hacth abu-abu, kertas HVS A3 orientasi Landscape (ikuti template gambar format .dwg,) dengan kop gambar lengkap.

## 1.8 Kerangka Berfikir



## DAFTAR PUSTAKA

Franklin, Meine. 1975. *The American People Encyclopedia*. USA: Hawking Book.

De Chaira, Joseph & Jhon Hancoc Callender. 1981. *Time Saver Standards for Building Types*. New York: Hill Book Company.

Neufert, Ernest. 1992. *Data Arsitek Edisi Kedua*. Jakarta: Erlangga. Thoengsal,

James. 2001. *Sistem Utilitas Bangunan Gedung Bertingkat*. Savitri, Esti. 2007.

*Indonesia Apartment*, Jakarta: Griya Asri Prima.

Agus. 2008. *Studi Pustaka Arsitektur Bioklimatik*. Skripsi A.

Merlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Offset. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi kedua.

Jakarta: Balai Pustaka.

Himaartra, 2012, *Arsitektur Tropis*, [Online], (<https://himaartra.wordpress.com/2012/12/10/751/>), diakses 3 April 2021 pukul 13.00 WIB).

Hindarto Prabo, 2010, *Arsitektur tropis bangunan tinggi Ken Yeang / High Rise tropical Architecture of Ken Yeang*,

(<http://www.astudioarchitect.com/2010/02/arsitektur-tropis-bangunan-tinggi-ken.html>), diakses 3 April 2021 pukul 13.00 WIB).

Wikipedia, 2017, *Mall*, [online], (<https://id.wikipedia.org/wiki/Mall>), diakses 16 Februari 2017 pukul 15.00 WIB).

Ciputra developmen, 2017, *Ciputra Developmen Tbk*, [online], ([www.ciputradevelopment.com](http://www.ciputradevelopment.com)), diakses 3 April 2021 pukul 15.00 WIB).

Thoengsal James, 2013, *Rekayasa Teknik Sipil*, [online], ([www.jamesthoeengsal.blogspot.co.id](http://www.jamesthoeengsal.blogspot.co.id)), diakses 3 April 2021 pukul 16.00 WIB).

Arsitektur Galeri, 2013, *Utilitas Bangunan*, [online],  
([www.berandaarsitek.blogspot.co.id](http://www.berandaarsitek.blogspot.co.id), diakses 5 April 2021).

Good Wood Residence, 2014, *Good Wood Residence*, [Oline],  
(<http://www.goodwoodresidence.com.sg/HTML/English/index.shtml> , diakses  
23 Mei 2021 pukul 16.00 WIB).

Super Mall Pakuwon, 2017, *Super Mall Pakuwon*, [Online],  
([www.supermalpakuwon.com](http://www.supermalpakuwon.com),diakses 23 Mei 2021 pukul 12.00 WIB).