

PERANCANGAN APARTEMEN & RENTAL OFFICE DI KOTA PALEMBANG

LAPORAN TUGAS AKHIR TA PERIODE 61

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

Pada

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik UM Palembang

Oleh :

YESI ANGGRAINI

NRP. 142019013

PEMBIMBING :

RIDUAN, S.T., M.T.



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

2023/2024



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 : YESI ANGGRAINI
NRP : 142019013
Judul Tugas : PERANCANGAN APARTEMEN DAN RENTAL OFFICE DI KOTA
PALEMBANG
Tema : ARSITEKTUR HIJAU

Telah Mengikuti Ujian Sidang Komprehensif TA AKHIR Periode – 61 Prodi Arsitektur,
Pada Tanggal Dua Puluh Dua Bulan Februari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat.
Dinyatakan Lulus Dengan Nilai : A

Palembang, 25 April 2024

Dewan Penguji
Ketua,

Sisca Novia Angrini, S.T, M.T
NBM/NIDN : 126747/0215118202

Panitia TA Prodi Arsitektur
Koordinator,

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

Menyetujui,
Pembimbing

Riduan, ST, M.T
NBM/NIDN : 939020/0208047303

Mengetahui,
Dekan
Fakultas Teknik

Ir A. Junaidi, MT.
NBM/NIDN : 763050/0202026502

Ketua Prodi
Teknik Arsitektur

Reny Kartika Sary, ST,M.T
NBM/NIDN : 1126746 /0228038302

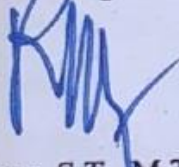
LAPORAN TUGAS AKHIR
PERANCANGAN APARTEMEN DAN RENTAL OFFICE
DI KOTA PALEMBANG

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Yesi Anggraini
NRP. 142019013

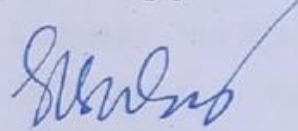
Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada 22 Februari 2024
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing Pertama,

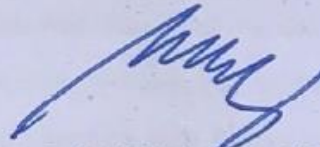


Riduan, S.T., M.T
NIDN. 0208047303

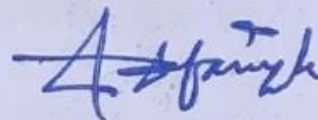
Dewan Penguji:



1. Sisca Novia Anggrini, S.T., M.T
NIDN. 0215118202



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



3. Erfan M Kamil, S.T., M.T
NIDN. 0220057003

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

Palembang, 22 Februari 2024

Program Studi Arsitektur

Ketua,



Reny Kartika Sary, S.T., M.T
NIDN. 0228038302

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yesi anggraini

NRP 142019013

Judul : Perancangan Apartemen Dan Rental Office di KotaPalembang

Program Studi : Arsitektur

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

- a. 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,
- b. 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 April 2024



Yesi Anggraini
NRP. 142019013

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yesi anggraini

NRP : 142019013

Judul : "Perancangan Apartemen Dan Rental Office di KotaPalembang"

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 April 2024



Yesi Anggraini
NRP. 142019013

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur tak henti saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “Perancangan Apartemen dan Rental Office di Kota Palembang”

Seiring doa dan ucapan terimakasih yang sebesar – besarnya saya sampaikan terutama kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberi petunjuk, rahmat, kekuatan, kesabaran serta keteguhan kepada saya, sehingga saya dapat menyelesaikan laporan ini dengan baik tanpa melalaikan perintah-Nya.
2. Ibu dan Ayah, yang tak henti – hentinya memberikan support, doa, kebutuhan materi dan juga non materi.
3. Keluarga, Saudara, Sepupu, Om dan Tante yang telah memberikan support, doa dan arahan dalam menempuh perkuliahan sampai saat ini.
4. Bapak DR. Abid Djazuli, S.E., M.M. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Ir. A. Junaidi, M.T. Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang.
6. Ibu Reny Kartika Sary, S.T., M.T. Selaku Ketua Prodi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Bapak Riduan S.T., M.T. Selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan ilmunya dan membimbing saya sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Bapak Ramadisu Mafra S.T., M.T. Selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan nasihat dan saran selama melaksanakan perkuliahan.
9. Dosen dan Staff, Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah membantu saya selama perkuliahan.

10. Jkt48 telah menginspirasi saya dan memberi saya semangat lewat karya dan lagu –lagu nya yang sangat indah.
11. Lisa Enjelia sahabat saya, yang selalu memberikan support dan dorongan serta semangat selama menjalankan Tugas Akhir ini.
12. Serta teman – teman seperjuangan, Jurusan Arsitektur 2019 yang telah membantu saya dengan segenap tenaga dan terus memberi semangat dan dukungan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini saya menyadari laporan ini masih jauh dari kata sempurna, karna didalamnya masih terdapat kekurangan – kekurangan. Saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan, semoga laporan tugas akhir ini bermanfaat bagi saya dan khususnya pembaca pada umumnya.

Palembang, 30 April 2024

Perencana,



Yesi Anggraini

NRP. 14201913

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
LAPORAN TUGAS AKHIR.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
RINGKASAN.....	v
SUMMARY.....	vi
MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Perancangan	3
1.4. Batasan Perancangan	3
1.5. Metode Perancangan	3
1.6. Sistematis Pembahasan.....	4
1.7. Alur Perancangan	6
BAB II TINJAUAN PROYEK	7
2.1. Landasan Teori	7
2.1.1. Definisi <i>Apartment</i>	7
2.1.2. Definisi <i>Rental Office</i>	8
2.1.3. Definisi <i>Public Creative Space</i>	9

2.2. Tinjauan <i>Apartment</i>	10
2.2.1. Fungsi <i>Apartment</i>	10
2.2.2. Klasifikasi <i>Apartment</i>	10
2.2.3. Syarat Bangunan <i>Apartment</i>	18
2.3. Tinjauan <i>Rental Office</i>	20
2.3.1. Fungsi <i>Rental Office</i>	20
2.3.2. Klasifikasi <i>Rental Office</i>	20
2.3.3. Syarat Bangunan <i>Rental Office</i>	25
2.4. Tinjauan Public Creative Space	27
2.5. Tinjauan Tema	32
2.5.1. Teori Arsitektur Hijau.....	32
2.5.2. Prinsip-Prinsip Arsitektur Hijau	34
2.5.3. Persyaratan Bangunan Gedung Hijau (BGH).....	35
2.6. Tinjauan Lokasi	39
2.6.1. Kriteria Pemilihan Lokasi.....	39
2.6.2. Analisa Pemilihan Lokasi	40
2.6.3. Penentuan Lokasi.....	43
2.7. Studi Banding Tema Sejenis	45
2.7.1. Sequis Center	45
2.7.2. Pacific Place.....	47
2.7.3. Alamanda Tower	48
2.8. Studi Banding Fungsi Sejenis.....	49
2.8.1. DBS Bank Tower.....	49
2.8.2. The Plaza Office Tower.....	50
BAB III PROGRAM RUANG, TAPAK, DAN FASAD.....	52
3.1. Program Ruang	52

3.1.1. Alur Kegiatan Pelaku.....	52
3.1.2. Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang	54
3.1.3. Perhitungan Parkir	57
3.2. Program Tapak.....	60
3.2.1. Lokasi Tapak	60
3.2.2. Kondisi <i>Eksisting</i>	61
3.2.3. Analisa Klimatologi.....	62
3.2.4. Analisa Aksesibilitas	64
3.2.5 Analisa <i>View</i>	67
BAB IV KONSEP PERANCANGAN	68
4.1. Konsep Tapak	68
4.1.1. Penzoningan Tapak.....	68
4.2. Konsep Ruang.....	69
4.3. Konsep Bentuk.....	69
4.3.1. Gubahan Massa.....	69
4.3.2. Simulasi Bentuk Akhir	70
4.4. Konsep Struktur	71
4.4.1. Stuktur Bawah	71
4.4.2. Struktur Tengah	71
4.4.3. Struktur Atas	72
4.5. Konsep Utilitas	74
4.5.1. Sistem Air Bersih.....	74
4.5.2. Sistem Air Kotor.....	76
4.5.3. Sistem Elektrikal.....	76
4.5.2. Sistem Pencahayaan.....	77
4.5.3. Sistem Penghawaan	77

4.5.2. Sistem Proteksi Kebakaran	78
4.5.3. Sistem Pembuangan Sampah.....	80
4.5.3. Sistem Transportasi Vertikal	80
4.6. Analisa Penerapan Konsep <i>Green Architecture</i> pada Perancangan	82
BAB V HASIL PERANCANGAN	99
5.1 Desain Gambar	99
5.1.1 Site Plan.....	99
5.1.2 Block Plan	99
5.2 Apartemen dan Rental office	100
5.2.1 Denah Basement.....	100
5.2.2 Denah Apartemen.....	100
5.2.3 Denah Rental Office	106
5.2.4 Tampak Apartemen	110
5.2.5 Tampak Rental office	112
5.2.6 Potongan Apartemen Dan Rental Office	114
5.2.7 Interior	116
5.2.8 Eksterior	118
DAFTAR PUSTAKA.....	121

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Alur Berpikir.....	6
Gambar 2.1 <i>Hot seat/Privat Seat</i> , SUA Coworking Space Palembang.....	29
Gambar 2.2 <i>Open Space Seat</i> , SUA Coworking Space Palembang.....	29
Gambar 2.3 <i>Meeting Room</i> , SUA Coworking Space Palembang.....	30
Gambar 2.4 Ruang Kelas Seminar/ <i>Workshop</i> , JCH (Jakarta Creative Hub).....	30
Gambar 2.5 Ruang Perpustakaan, JCH (Jakarta Creative Hub).....	30
Gambar 2.6 <i>Makerspace</i> Area Fashion JCH (Jakarta Creative Hub).....	31
Gambar 2.7 <i>Makerspace</i> Area Digital JCH (Jakarta Creative Hub).....	31
Gambar 2.8 <i>Makerspace</i> Area Perkayuan JCH (Jakarta Creative Hub).....	31
Gambar 2.9 Area Pameran JCH (Jakarta Creative Hub).....	31
Gambar 2.10 Peta Alternatif Lokasi.....	40
Gambar 2.11 Peta Lokasi.....	44
Gambar 2.12 Tampak Sequis Center.....	45
Gambar 2.13 Tampak Pacific Place.....	47
Gambar 2.14 Tampak Alamanda Tower.....	48
Gambar 2.15 Tampak <i>Rental Office</i> DBS Bank Tower.....	49
Gambar 2.16 The Plaza Office Tower.....	50
Gambar 3.1 Sistem Organisasi Pengelola Apartemen dan <i>Rental Office</i>	52
Gambar 3.2 Alur Aktivitas Pengelola.....	52
Gambar 3.3 Alur Aktivitas Penghuni Apartemen.....	53
Gambar 3.4 Alur Aktivitas Penyewa <i>Rental Office</i>	53
Gambar 3.5 Alur Aktivitas Pengunjung.....	57
Gambar 3.6 Lokasi Tapak.....	60
Gambar 3.7 Kondisi Eksisting Tapak.....	61

Gambar 3.8 Analisa Klimatologi.....	63
Gambar 3.9 Secondary Skin ACP.....	64
Gambar 3.10 Analisa Aksesibilitas.....	64
Gambar 3.11 Analisa Aksesibilitas Transportasi.....	66
Gambar 3.12 Analisa <i>View</i>	67
Gambar 4.1 Zoning Tapak.....	68
Gambar 4.2 Zoning Tapak.....	69
Gambar 4.3 Simulasi Bnetuk Akhir.....	70
Gambar 4.4 Pondasi Bore Pile.....	71
Gambar 4.5 <i>Rigid Frame</i>	72
Gambar 4.6 Material Dinding Timbercrete.....	72
Gambar 4.7 Kaca Sunergy.....	73
Gambar 4.8 <i>Green Roof</i>	74
Gambar 4.9 Plat Beton.....	74
Gambar 4.10 <i>Up Feed System</i>	72
Gambar 4.11 Pompa Shimizu PC 375 BIT.....	72
Gambar 4.12 Ground Tank, Roof Water.....	75
Gambar 4.13 Sistem Air Kotor.....	75
Gambar 4.14 Sistem Elektrikal.....	77
Gambar 4.15 TL LED (kiri) dan <i>Downlight</i> (kanan).....	77
Gambar 4.16 Sistem Penghawaan Buatan.....	78
Gambar 4.17 Sistem Pembuangan Sampah.....	80
Gambar 4.18 Lift.....	81
Gambar 4.19 Tinggi Ruangan pada Tangga Darurat.....	82
Gambar 5.1 Site plan.....	99

Gambar 5.2 Block plan.....	99
Gambar 5.3 Denah Basement.....	100
Gambar 5.4 Denah Podium Lantai Dasar Apartemen.....	100
Gambar 5.5 Denah Podium Lantai 1 Apartemen.....	101
Gambar 5.6 Denah Podium Lantai 2 Apartemen.....	101
Gambar 5.7 Denah Podium Lantai 3 Apartemen.....	102
Gambar 5.8 Denah Tower Lantai 4-8 Apartemen.....	102
Gambar 5.9 Denah Tower Lantai 9-12 Apartemen.....	103
Gambar 5.10 Denah Tower Lantai 13-15 Apartemen.....	103
Gambar 5.11 Denah Tower Lantai Atap Apartemen.....	104
Gambar 5.12 Denah Layout Type studio Dan 1 Bedroom.....	104
Gambar 5.13 Denah Layout Type 2 Bedroom.....	105
Gambar 5.14 Denah Layout Type 3 Bedroom.....	105
Gambar 5.15 Denah Podium Lantai Dasar Rental Office.....	106
Gambar 5.16 Denah Podium Lantai 1 Rental Office.....	106
Gambar 5.17 Denah Podium Lantai 2 Rental Office.....	107
Gambar 5.18 Denah Podium Lantai 3 Rental Office.....	107
Gambar 5.19 Denah Podium Lantai 4-5 Rental Office.....	108
Gambar 5.20 Denah Podium Lantai 6 Rental Office.....	108
Gambar 5.21 Denah Podium Lantai 7-8 Rental Office.....	109
Gambar 5.22 Denah Podium Lantai 9-10 Rental Office.....	109
Gambar 5.23 Denah Podium Lantai Atap Rental Office	110
Gambar 5.24 Tampak Depan Apartemen.....	110
Gambar 5.25 Tampak Belakang Apartemen.....	111
Gambar 5.26 Tampak Samping Kanan Apartemen.....	111
Gambar 5.27 Tampak Samping Kiri Apartemen.....	112

Gambar 5.28 Tampak Depan Rental Office.....	112
Gambar 5.29 Tampak Belakang Rental Office.....	113
Gambar 5.30 Tampak Samping Kanan Rental Office.....	113
Gambar 5.31 Tampak Samping Kiri Office.....	114
Gambar 5.32 Potongan A-A Apartemen.....	114
Gambar 5.33 Potongan A-A Rental Office.....	115
Gambar 5.34 Potongan B-B Apartemen dan Rental Office.....	115
Gambar 5.35 Interior Apartemen Type Studio.....	116
Gambar 5.36 Interior Apartemen Type 1 Bedroom.....	116
Gambar 5.37 Interior Apartemen Type 1 Bedroom.....	117
Gambar 5.38 Interior Rental Office Type Small.....	117
Gambar 5.39 Interior Rental Office Type Small.....	118
Gambar 5.40 Perspektif Eksterior 1.....	118
Gambar 5.41 Perspektif Eksterior 2.....	119
Gambar 5.42 Perspektif Eksterior 3.....	119
Gambar 5.43 Perspektif Eksterior 4.....	120
Gambar 5.44 Perspektif Eksterior 5.....	120

DAFTAR TABEL

Tabel. 2.1 Perbandingan antara Apartemen, Kondominium, dan Rusun.....	7
Tabel 2.2. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Denah.....	11
Tabel 2.3. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Denah.....	12
Tabel 2.4. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sistem Pelayanan Unit.....	14
Tabel 2.5. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Jumlah Ruang Tidur.....	15
Tabel 2.6. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Sistem Sirkulasi Horizontal.....	17
Tabel 2.7 Kriteria Pemilihan Lokasi.....	39
Tabel 2.8 Alternatif Tapak.....	41
Tabel 2.9 Evaluasi Pemilihan Tapak.....	42
Tabel 2.10 Penilaian Alternatif Lokasi.....	43
Tabel 2.11 Keterangan Kriteria Lokasi.....	45
Tabel 3.1 Besaran Ruang Pengelola Apartemen dan <i>Rental Office</i>	54
Tabel 3.2 Besaran Ruang Apartemen.....	55
Tabel 3.3 Besaran Ruang <i>Rental Office</i> (kantor sewa).....	56
Tabel 3.4 Rekapitulasi Besaran Ruang.....	57
Tabel 3.5 Batasan Site.....	61
Tabel 3.6 Kecepatan Angin (knot) 2022.....	62
Tabel 3.7 Data Curah Hujan Kota Palembang 2021.....	63
Tabel 3.8 Keterangan Gambar Analisa Aksesibilitas Jalan Menuju <i>Site</i>	65
Tabel 3.9 Keterangan Gambar Analisa Aksesibilitas Gerbang Masuk Dan Keluar <i>Site</i>	66
Tabel 4.1 Rekapulasi luas keseluruhan.....	68
Tabel 4.2 Gubahan Massa Bangunan Apartemen dan <i>Rental Office</i>	69
Tabel 4.3 Sistem Proteksi Kebakaran Aktif.....	78
Tabel 4.4 Analisa Penerapan Konsep <i>Green Architecture</i>	83

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Palembang merupakan pusat administrasi dari kota-kota yang ada di Sumatera Selatan dan kota ini juga termasuk ke dalam Kawasan Perkotaan Metropolitan dan diarahkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Internasional. Laju pertumbuhan di kota ini berkembang sangatlah pesat. Ini dibuktikan dengan banyaknya infrastruktur, sarana dan prasarana kota, serta tumbuhnya pusat-pusat perekonomian. Jika dilihat dari data Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Sumatera Selatan tahun 2021, Kota Palembang memiliki jumlah penduduk 1,6 juta lebih penduduk. Hal ini membuat Kota Palembang menjadi salah satu kota dengan laju pertumbuhan dari berbagai aspek yang cukup tinggi.

Seiring dengan semakin pesatnya pertumbuhan di Kota Palembang, kebutuhan wadah kegiatan penduduk tentunya juga meningkat dan sangat dibutuhkan, seperti pusat kegiatan, pekerjaan, pendidikan, hunian dan hiburan. Wadah kegiatan yang memadai akan dapat meningkatkan kualitas hidup penduduk dan menjadikan khususnya Kota Palembang sebagai kota yang lebih maju. Namun untuk merealisasikan sebuah wadah kegiatan tersebut, terdapat berbagai kendala, salah satu kendala adalah mahalannya harga tanah. Hal ini disebabkan oleh lokasi Kota Palembang yang strategis dan memiliki potensi ekonomi yang besar. Selain itu, terbatasnya lahan kosong yang layak untuk dibangun menjadi sebuah pusat kegiatan penduduk.

Salah satu alternatif pemecahan dari kondisi di atas adalah dengan membuat suatu pusat kegiatan berupa hunian vertikal (Apartemen) dan *Rental Office* (kantor sewa terpadu). Penduduk bisa membeli unit atau menyewa apartemen yang dekat dengan tempat kerjanya dan perusahaan-perusahaan dapat menyewa ruang sesuai dengan kebutuhannya. Dengan menyewa apartemen atau ruang kantor, perusahaan

dapat memilih bangunan apartemen dan kantor sewa dengan lokasi, bentuk bangunan dan berbagai macam fasilitas yang sesuai dengan keinginan mereka, serta sesuai dengan *budget* yang mereka miliki.

Perancangan apartemen dan *rental office* (kantor sewa) di Palembang diharapkan dapat membantu mewujudkan misi peningkatan perekonomian Kota, khususnya meningkatkan fungsi bisnis, *retail* dan perdagangan. Didukung dengan lokasi yang sangat strategis yaitu berada di pusat kota yang dekat dengan berbagai perkantoran dan pusat perbelanjaan, hal ini juga dapat menarik investor untuk melakukan ekspansi bisnisnya di Palembang, mengingat besarnya permintaan sewa di Kota Palembang.

Di sisi lain, aktivitas di apartemen dan *rental office* (kantor sewa) adalah suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari aktivitas sehari-hari individu maupun suatu organisasi. Berbagai aktivitas yang terjadi akan banyak menggunakan energi (listrik & air) dan menghasilkan sampah yang berdampak negatif terhadap lingkungan hidup. Dampak negatif yang dapat ditimbulkan adalah seperti polusi, keracunan, kebisingan, hingga kerusakan lingkungan. Sehingga membuat apartemen atau perkantoran harus melakukan upaya pengurangan emisi dari energi yang dihasilkan. Salah satu upaya untuk mendukung hal tersebut adalah dengan menerapkan konsep *green architecture* atau arsitektur hijau sesuai dengan 8 standar dari EDGE APP Buildings. Ini diharapkan dapat menjadi solusi pemecahan masalah tersebut dan menghasilkan desain yang ramah lingkungan, serta mempunyai daya tarik tersendiri kepada calon penyewa nantinya.

1.2. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan dari perancangan Apartemen & *Rental Office* di Palembang adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana mewadahi kegiatan penduduk di Kota Palembang yang memiliki pertumbuhan yang pesat?

- 2) Bagaimana merancang fasilitas utama berupa hunian *apartmen* dan *rental office* serta fasilitas penunjangnya yang dapat mewadahi kegiatan pengunjung dan penghuni ?
- 3) Bagaimana menerapkan pendekatan arsitektur hijau pada perancangan *apartemen* dan *rental office* di kota Palembang?

1.3. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan dari *Apartment & Rental Office* ini adalah sebagai berikut :

- 1) Menyalurkan wadah kegiatan yang memadai yang dapat meningkatkan kualitas hidup penduduk dan menjadikan Kota Palembang sebagai kota yang lebih maju.
- 2) Menghasilkan rancangan fasilitas utama berupa hunian apartement dan rental office dan fasilitas penunjangnya untuk mewadahi kegiatan pengunjung dan penghuni.
- 3) Menerapkan pendekatan arsitektur hijau pada perancangan *Apartment* dan *rental office* di kota Palembang.

1.4. Batasan Perancangan

Adapun batasan perancangan *Apartment & Rental Office* di Palembang antara lain sebagai berikut :

- 1) Merancang gedung *apartment & rental office* di Palembang dengan fasilitas penunjang yang mampu meningkatkan produktivitas dan kreativitas penggunanya.
- 2) Mengelola lahan yang berlokasi di Jalan. Jendral Sudirman, 20 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang.

1.5. Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan pada *Apartment & Rental Office* di Palembang, yaitu :

- a) Pengumpulan data

b) Observasi

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

c) Studi literatur

Mengumpulkan berbagai hal tentang *Apartment & Rental Office* di Palembang dan hal-hal yang berkaitan, serta melakukan studi banding dengan bangunan-bangunan yang sejenis.

1.6. Sistematis Pembahasan

Struktur penyajian laporan *Apartment & Rental Office* di Palembang selengkapnya adalah sebagai berikut :

1. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan :

- a) Latar Belakang
- b) Rumusan Masalah
- c) Tujuan Perancangan
- d) Batasan Perancangan
- e) Metode Perancangan
- f) Sistematika Pembahasan
- g) Alur Perancangan

2. BAB II TINJAUAN PROYEK

Pada bab ini terdiri dari :

- a) Definisi, deskripsi, karakteristik, regulasi atau kaidah terkait judul proyek.

- b) Definisi, deskripsi, karakteristik, regulasi atau kaidah terkait tema perancangan.
- c) Penjelasan terkait pemilihan lokasi, potensi lokasi, dan restriksi lokasi.
- d) Landasan teori yang relevansi terkait judul dan tema proyek perancangan.
- e) Referensi atau studi banding proyek judul dan tema proyek perancangan.

3. BAB III ANALISIS PROYEK

Pada bab ini menjelaskan tentang :

- a) Program ruang (kebutuhan, besaran, persyaratan, hubungan ruang, perzoningan, sirkulasi dan modul) baik secara teori maupun referensi/rujukan.
- b) Program tapak (penzoningan, akses, sirkulasi dalam tapak) baik secara teori maupun referensi/rujukan.
- c) Pemilihan sistem struktur (modul, system struktur, dan bahan) baik secara teori maupun referensi/rujukan.
- d) Program fasad (elemen estetika dan tematik proyek) baik secara teori maupun referensi/rujukan.

4. BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Pada bab ini menerangkan :

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

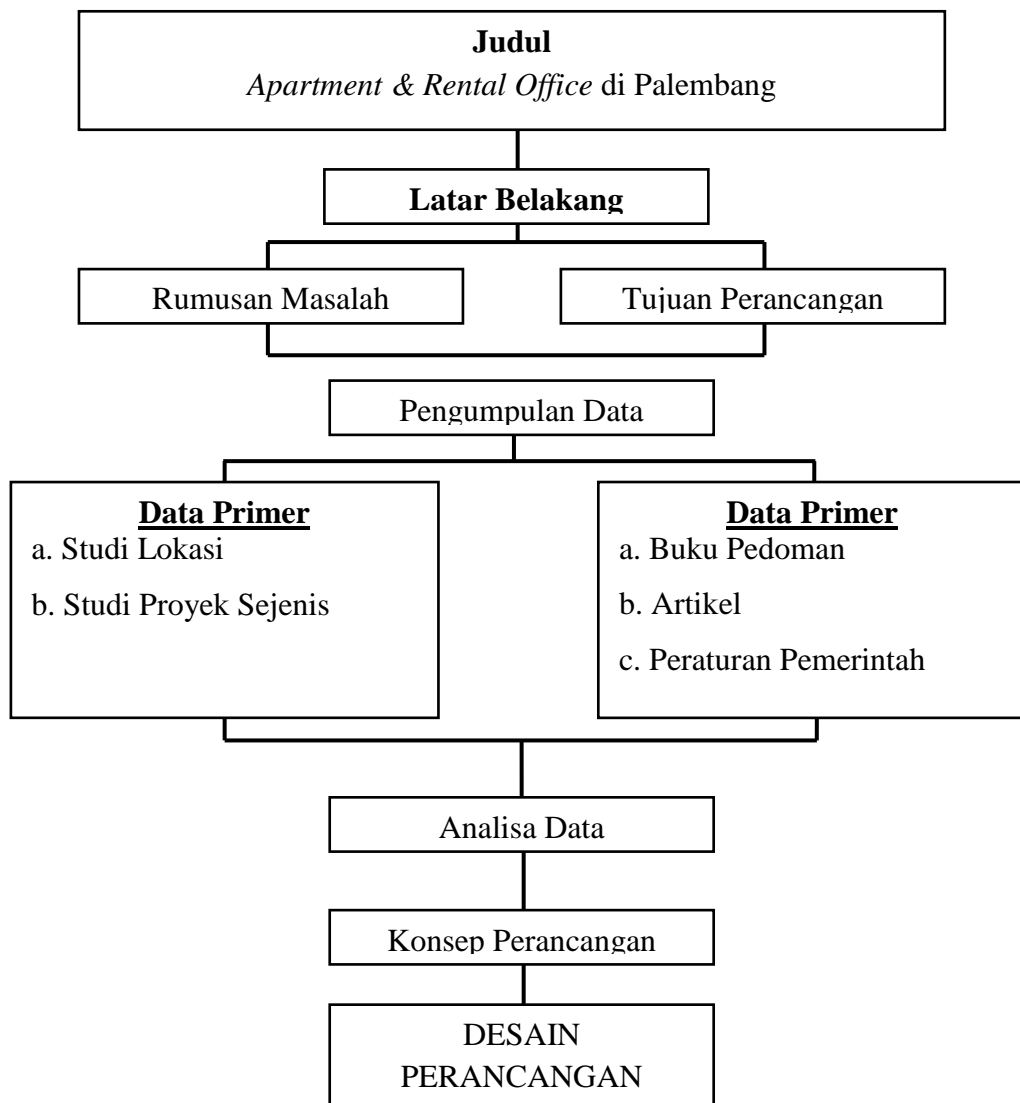
5. BAB V KONSEP DESAIN

Pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan dari hasil perancangan berupa:

- a) Gambar Site Plan skala menyesuaikan

- b) Gambar Blok Plan skala menyesuaikan
- c) Denah skala maksimum 1:200
- d) Tampak skala maksimum 1:200
- e) Potongan skala maksimum 1:200
- f) Gambar 3 Dimensi (eksterior dan interior)

1.7. Alur Perancangan



Gambar 1.1 Alur Berpikir
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

DAFTAR PUSTAKA

- Chaira, D. (1981). *Time Saver Standards For Building Types*. New York: Hill Book Company.
- Charles W. Harris and Nicholas T. Dines, 1998, *Times-saver Standards for Landscape Architecture Second Edition*, McGraw-Hill, United States of Amerika.
- D, C. F. (2008). *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatahanan*. Jakarta: Erlangga.
- Indonesia, R. (2012). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 24/PRT/M/2012 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Indonesia, R. (2018). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Karyono. (2010). *Green Architecture : Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Poerbo, Hartono. 2010. *Utilitas Bangunan*. Jakarta, Penerbit Djambatan.
- Standar Nasional Indonesia (SNI). 2022. *Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-6572-2002 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Kantor tahun 2002 dan telah direvisi pada tahun 2022*. Jakarta, Penerbit Badan Standarisasi Nasional (BSN).
- Statistik, B. P. (2021). *Keadaan Ketenagakerjaan Agustus 2021 Provinsi Sumatera Selatan*. Palembang.
- Standar Nasional Indonesia (SNI). 2002. *Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-6789-2002 tentang Tata Cara Perencanaan Sistem Pengaliran Air Limbah*. Jakarta, Penerbit Badan Standarisasi Nasional (BSN).