

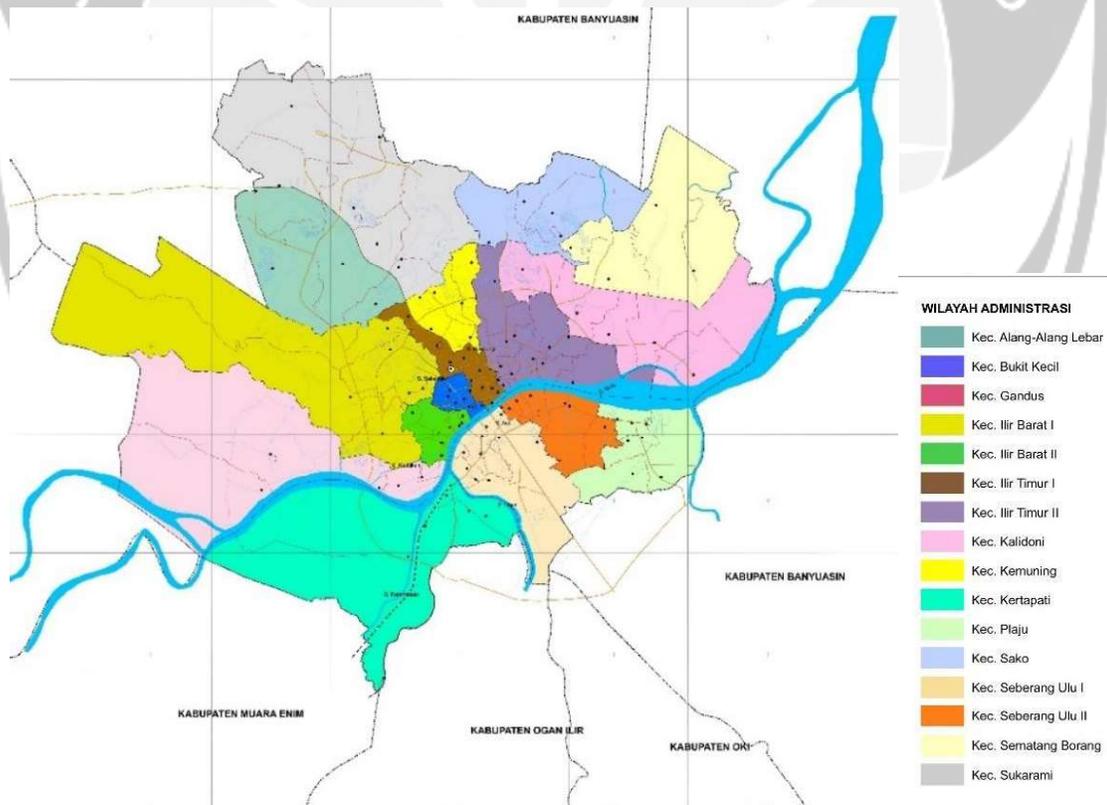
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

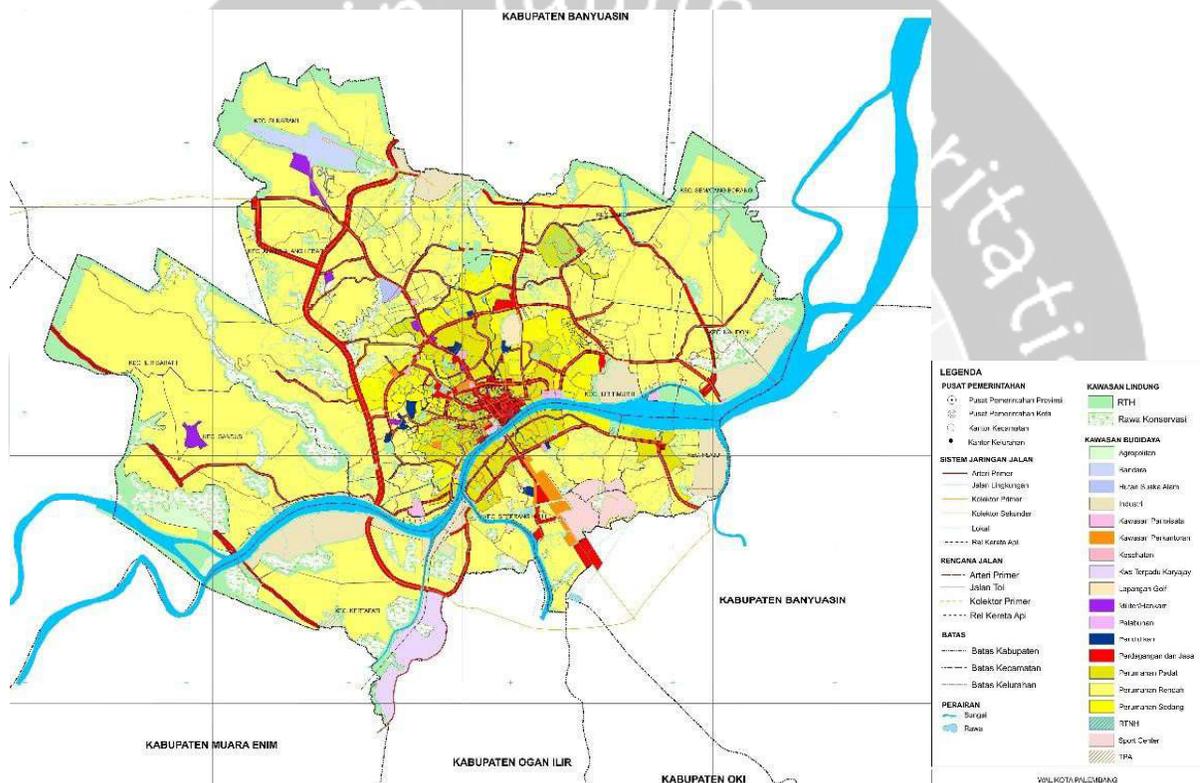
1.1.1. LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK

Kota Palembang adalah salah satu kota metropolitan di Indonesia yang memiliki pertumbuhan pembangunan yang cukup pesat. Kota Palembang terdiri dari 16 kecamatan. Kecamatan tersebut adalah Kecamatan Alang-Alang Lebar, Bukit Kecil, Gandus, Ilir Barat I, Ilir Barat II, Ilir Timur I, Ilir Timur II, Kalidoni, Kemuning, Kertapati, Plaju, Sako, Seberang Ulu I, Seberang Ulu II, Sematang Borang dan Sukarami. Dampak dari pertumbuhan pembangunan di Kota Palembang adalah meningkatnya penggunaan lahan karena bertambahnya kebutuhan ruang. Peningkatan penggunaan lahan membuat lahan di pusat kota semakin terbatas, sedangkan disisi lain pemenuhan kebutuhan ruang juga harus dipenuhi.



Gambar 1.1. Peta Administrasi Kota Palembang
Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang 2012-2032

Menanggapi hal tersebut, Pemerintah Kota Palembang membuat kebijakan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang untuk mengembangkan pusat-pusat pertumbuhan baru di sekeliling kota sehingga pembangunan menjadi lebih menyebar dan merata di Kota Palembang. Pusat tersebut dinamakan Pusat Pelayanan Kota yang terbagi menjadi beberapa lokasi. Pusat Pelayanan Kota di Kota Palembang memfokuskan pembangunan pada berbagai aspek, salah satunya pengembangan Kawasan perumahan.



Gambar 1.2. Peta Rencana Pola Ruang Kota Palembang
 Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang 2012-2032 (2012)

Pada Gambar 1.2. terlihat bahwa penyebaran pengembangan kawasan perumahan dibuat mengelilingi pusat kota. Pemerintah Kota Palembang merencanakan beberapa kecamatan untuk menjadi Kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi. Kawasan perumahan berkepadatan tinggi direncanakan agar dapat menampung lebih dari 200 jiwa/Ha. Berikut ini adalah daftar kecamatan yang akan dijadikan Kawasan perumahan berkepadatan tinggi:

- Kec. Ilir Barat II,
- Kec. Gandus,

- c. Kec. Ilir Timur I,
- d. Kec. Ilir Timur II,
- e. Kec. Bukit Kecil,
- f. Kec. Kemuning,
- g. Kec. Seberang Ulu I,
- h. Kec. Seberang Ulu II,
- i. Kec. Kertapati,
- j. Kec. Plajudan,
- k. Kec. Sako (Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang, 2009).

Berdasarkan sebelas kecamatan yang direncanakan menjadi Kawasan perumahan berkepadatan penduduk tinggi, Kecamatan Seberang Ulu I menjadi salah satu kecamatan yang terpilih karena telah mengalami perkembangan pesat yang didukung oleh berbagai fasilitas yang telah terbangun, seperti Jl. Gubernur Ahmad Bastari (Jalan Poros Jakabaring), kawasan pendidikan di Jl. Ahmad Yani, Pasar Induk Jakabaring, Terminal tipe B Jakabaring, RSUD BARI dan Stadion Internasional Bumi Sriwijaya Jakabaring. Kecamatan Seberang Ulu I juga termasuk salah satu lokasi Pusat Pelayanan Kota di Kota Palembang yang diberi nama Pusat Pelayanan Kota Jakabaring. Pusat Pelayanan Kota ini memiliki fokus utama dalam pengembangan kawasan:

- a. Kawasan *sport centre*
- b. Kawasan perkantoran
- c. Kawasan perumahan
- d. Kawasan perdagangan dan jasa
- e. Kawasan pariwisata
- f. Kawasan pendidikan

Oleh sebab itu, berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang, wilayah di Kecamatan Seberang Ulu I dapat dikembangkan sebagai lokasi hunian di Kota Palembang. Apartemen dapat menjadi pilihan pengembangan hunian bagi masyarakat kelas menengah atas di Kota Palembang. Apartemen memungkinkan penggunaan lahan yang lebih sedikit untuk menampung lebih banyak jiwa. Kebutuhan akan hunian di Kota Palembang saat ini menjadi permasalahan yang belum terselesaikan di Kota Palembang. Terdapat beberapa aspek yang mempengaruhi permasalahan kebutuhan hunian, yaitu sulitnya mencari lahan di

perkotaan, harga tanah yang tinggi di kota dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya. Menurut data dari Badan Pusat Statistik Kota Palembang tahun 2016, terdapat 1.602.071 penduduk di Kota Palembang. Berikut tabel jumlah penduduk di Kota Palembang Tahun 2012-2016:

Tabel 1.1. Jumlah Penduduk Kota Palembang Tahun 2012-2016

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk Tahun 2012-2016 (jiwa)					Selisih Penduduk Tahun 2012 dan 2016
		2012	2013	2014	2015	2016	
1	Ilir Barat II	64.635	65.505	65.555	65.991	66.891	2.256
2	Gandus	59.382	61.007	61.813	62.146	62.994	3.612
3	Seberang Ulu I	168.510	167.780	174.945	176.749	179.160	10.650
4	Kertapati	81.790	83.365	83.784	84.698	85.853	4.063
5	Seberang Ulu II	94.910	97.095	97.898	99.222	100.575	5.665
6	Plaju	80.006	81.142	81.281	81.891	83.008	3.002
7	Ilir Barat I	129.604	133.236	135.080	135.385	137.231	7.627
8	Bukit Kecil	43.801	44.120	43.929	43.967	44.567	766
9	Ilir Timur I	68.880	69.030	68.506	71.418	72.391	3.511
10	Kemunings	83.480	84.550	84.562	85.002	86.161	2.681
11	Ilir Timur II	161.316	163.562	163.934	165.238	167.491	6.175
12	Kalidoni	104.459	107.746	109.644	110.982	112.495	8.036
13	Sako	86.132	88.650	89.990	91.087	92.329	6.197
14	Sematang Borang	34.482	35.974	36.983	37.434	37.945	3.463
15	Sukarami	148.711	155.101	159.339	164.139	166.378	17.667
16	Alang-Alang Lebar	93.387	98.037	101.251	105.168	106.602	13.215
Kota Palembang		1.503.485	1.535.900	1.558.494	1.580.517	1.602.071	98.586

Sumber: <https://palembangkota.bps.go.id>, diakses pada 17 Februari 2018

Berdasarkan data pada Tabel 1.1. diketahui bahwa terjadi pertumbuhan penduduk di Kota Palembang antara tahun 2012 sampai 2016 sebanyak 98.586 jiwa. Kecamatan Seberang Ulu I mengalami pertumbuhan penduduk yang cukup signifikan, yaitu sebanyak 10.650 jiwa. Berikut adalah data tingkat laju pertumbuhan penduduk di Kota Palembang:

Tabel 1.2. Laju Penduduk Kota Palembang Tahun 2014-2018

No	Rentang Tahun	Laju pertumbuhan penduduk per tahun (%)
1	2012-2013	1,02
2	2013-2014	1,01
3	2014-2015	1,42
4	2015-2016	1,36
5	2016-2017	1,47

Sumber: Kota Palembang dalam Angka (2013, 2014, 2015 dan 2017)

Pada Tabel 1.2. diketahui angka laju pertumbuhan penduduk di Kota Palembang mencapai 1,47% pada rentang tahun 2016-2017, yang artinya semakin meningkat dibanding tahun sebelumnya yang sebesar 1,36%. Jika apartemen akan dibangun pada tahun 2018, maka perlu adanya proyeksi jumlah penduduk untuk dapat mengetahui jumlah kebutuhan hunian pada tahun 2018. Menurut data Badan Pusat Statistik Kota Palembang, diperkirakan jumlah penduduk Kota Palembang pada tahun 2018 akan mencapai 1.643.488 jiwa. Berikut adalah tabel proyeksi penduduk Kota Palembang tahun 2014-2018:

Tabel 1.3. Proyeksi Penduduk Kota Palembang Tahun 2014-2018

No	Tahun	Proyeksi Penduduk Kota Palembang Tahun 2014-2018 (jiwa)
1	2014	1.558.494
2	2015	1.580.517
3	2016	1.602.071
4	2017	1.623.099
5	2018	1.643.488

Sumber: *Proyeksi Penduduk Kabupaten/Kota Tahunan 2010-2020 Provinsi Sumatera Selatan (2010)*

Pada Tabel 1.3. diketahui bahwa pertumbuhan jumlah penduduk Kota Palembang yang diperkirakan mencapai 1.643.488 jiwa akan membuat peningkatan kebutuhan papan bagi masyarakat Kota Palembang. Angka pertumbuhan penduduk juga berbanding lurus pada peningkatan jumlah keluarga di Kota Palembang dari tahun ke tahun. Berikut adalah tabel jumlah keluarga di Kota Palembang tahun 2014 hingga 2016:

Tabel 1.4. Jumlah Keluarga Kota Palembang Tahun 2014-2016

No	Tahun	Jumlah Keluarga Kota Palembang Tahun 2014-2016
1	2014	324.979
2	2015	356.834
3	2016	375.547
4	2017	408.040

Sumber: *Kota Palembang dalam Angka (2015, 2016 dan 2017)*

Pada Tabel 1.4. diketahui terjadi peningkatan jumlah keluarga di di Kota Palembang dari tahun 2014 sebanyak 324.979 jiwa menjadi 375.547 jiwa pada tahun 2016. Angka peningkatan jumlah keluarga di Kota Palembang juga mempengaruhi tingkat kebutuhan rumah di Kota Palembang. Berikut adalah tabel persentase status kepemilikan rumah di Kota Palembang tahun 2015-2017:

Tabel 1.5. Status Kepemilikan Rumah di Kota Palembang tahun 2015-2017

No	Tahun	Persentase Status Kepemilikan Rumah di Kota Palembang (%)				Jumlah
		Milik Sendiri	Kontrak/Sewa	Bebas Sewa	Dinas, lainnya	
1	2015	67,58	18,23	12,71	1,48	100
2	2016	66,98	17,39	14,47	1,17	100
3	2017	61,02	19,35	14,92	4,71	100

Sumber: Statistik Kesejahteraan Rakyat Kota Palembang (2015, 2016 dan 2018)

Berdasarkan data pada Tabel 1.5. dapat diketahui bahwa persentase status bangunan rumah milik sendiri cenderung menurun dari 67,58% pada tahun 2015 menjadi 61,02% pada tahun 2017. Angka ini menunjukkan masih terdapat 38,98% dari keseluruhan masyarakat di Kota Palembang yang belum memiliki rumah. Penurunan ini dikarenakan peningkatan jumlah penduduk tidak sebanding dengan peningkatan pemenuhan hunian bagi masyarakat Kota Palembang, harga tanah yang semakin tinggi, serta terbatasnya lahan untuk perumahan. Akibatnya, angka persentase bangunan rumah yang bukan milik sendiri seperti kontrak/sewa dan bebas sewa justru cenderung mengalami peningkatan karena permasalahan tersebut. Berdasarkan data ini dapat diketahui bahwa kebutuhan akan rumah di Kota Palembang semakin meningkat setiap tahunnya.

Berdasarkan data pada Tabel 1.4. dan Tabel 1.5. maka dapat dilakukan perhitungan untuk memperhitungkan jumlah keluarga yang masih belum memiliki hunian di Kota Palembang. Berikut adalah rumus perhitungan jumlah hunian yang dibutuhkan berdasarkan analisis penulis:

Jumlah rumah saat ini = (jumlah KK x persentase rumah milik sendiri)

Kebutuhan rumah = Jumlah KK – Jumlah rumah saat ini

Berdasarkan rumus tersebut dapat dihitung kebutuhan rumah di Kota Palembang tahun 2015-2017. Berikut adalah tabel kebutuhan rumah di Kota Palembang tahun 2015-2017:

Tabel 1 6. Kebutuhan Rumah di Kota Palembang dari tahun 2015-2017

No	Tahun	Kebutuhan rumah di Kota Palembang (unit)
1	2015	115.686
2	2016	124.006
3	2017	159.054

Sumber: Analisis Penulis (2018)

Berdasarkan data pada Tabel 1.6. diketahui bahwa setiap tahunnya terjadi peningkatan kebutuhan rumah di Kota Palembang. Pada tahun 2017, Kota Palembang masih membutuhkan 159.054 unit rumah bagi penduduknya. Permintaan rumah di Kota Palembang akan terus meningkat setiap tahunnya karena jumlah keluarga semakin bertambah. Jika proyek apartemen akan dibangun pada tahun 2018, maka perlu dilakukan proyeksi kebutuhan rumah dari tahun 2018 hingga 2023 mendatang untuk memperkirakan jumlah kebutuhan hunian di Kota Palembang. Berikut adalah tabel proyeksi kebutuhan rumah di Kota Palembang:

Tabel 1.7. Proyeksi Kebutuhan Rumah di Kota Palembang tahun 2018-2023

No	Tahun	Proyeksi Kebutuhan Rumah (unit)
1	2018	134.948
2	2019	156.632
3	2020	178.316
4	2021	200.000
5	2022	221.684
6	2023	243.368

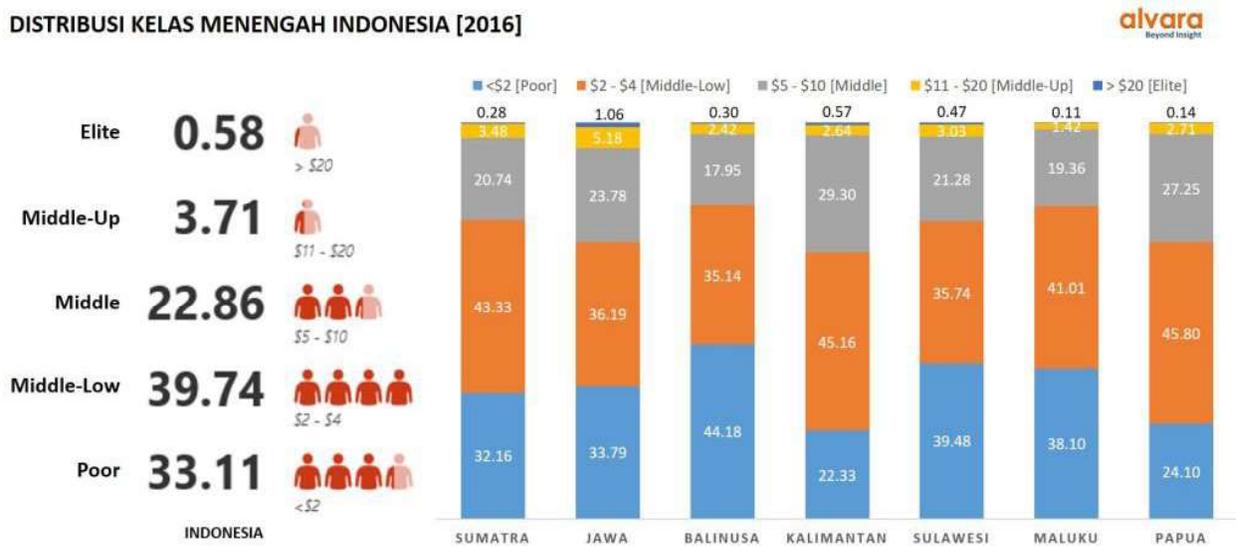
Sumber: Analisis Penulis (2018)

Pada Tabel 1.7. didapatkan data bahwa pada tahun 2018 Kota Palembang membutuhkan unit rumah sebanyak 134.948 unit dan 243.368 unit pada tahun 2023. Jumlah tersebut masih berupa kebutuhan rumah secara keseluruhan tanpa memperhatikan sasaran pelaku pengguna apartemen. Untuk mengetahui jumlah kebutuhan apartemen, maka perlu ditinjau status ekonomi dari keluarga yang mampu membeli apartemen. Apartemen yang akan dibangun menyasar kepada keluarga dari golongan menengah hingga menengah atas. Sasaran tersebut didasarkan pada tingkat kesejahteraan keluarga.

Terdapat lima kategori keluarga untuk dapat mengetahui tingkat kesejahteraan keluarga, yaitu keluarga pra sejahtera (bawah), sejahtera I (menengah bawah), sejahtera II (menengah), sejahtera III (menengah atas) dan sejahtera III+ (atas). Menurut data dari Susenas BPS yang diolah

kembali oleh Alvara Research Center, 2016, tingkat kesejahteraan keluarga dapat diklasifikasikan berdasarkan pendapatannya. Berikut adalah gambar klasifikasi tingkat kesejahteraan masyarakat menurut Susenas BPS tahun 2016:

DISTRIBUSI KELAS MENENGAH INDONESIA [2016]



Sumber: Susenas BPS, diolah kembali oleh Alvara Research Center, 2016

Gambar 1.3. Tingkat Kesejahteraan Keluarga di Indonesia Berdasarkan Pendapatan

Sumber: <http://alvara-strategic.com/>, diakses pada 17 Maret 2018

Jika dalam satu keluarga diasumsikan terdapat empat orang, yang terdiri dari ayah, ibu dan dua anak, maka berdasarkan tingkat kesejahteraannya, keluarga dikategorikan sebagai berikut (asumsi \$1 = Rp. 13.758,00):

- Keluarga Pra Sejahtera, jika pengeluaran per hari adalah kurang dari \$6 (Rp. 82.548,00) atau sekitar Rp. 2.476.440,00 per bulan.
- Keluarga Sejahtera I, jika pengeluaran per hari adalah sekitar \$6 hingga \$12 (Rp. 82.548,00 hingga Rp. 165.096,00) atau sekitar Rp. 2.476.440,00 hingga Rp. 4.920.880,00 per bulan
- Keluarga Sejahtera II, jika pengeluaran per hari adalah sekitar \$13 hingga \$20 (Rp. 178.854,00 hingga Rp. 275.160,00) atau sekitar Rp. 5.369.320,00 hingga Rp. 8.254.800 per bulan
- Keluarga Sejahtera III, jika pengeluaran per hari adalah sekitar \$21 hingga \$30 (Rp. 288.918,00 hingga Rp. 412.740,00) atau sekitar Rp. 8.667.540,00 hingga Rp. 12.382.200,00 per bulan
- Keluarga Sejahtera III+, jika pengeluaran per hari adalah lebih dari \$30 (Rp. 412.740,00) atau Rp. 12.382.200 00 per bulan

Berdasarkan klasifikasi tersebut, maka keluarga yang termasuk kategori dapat membeli apartemen adalah mulai dari keluarga sejahtera II (menengah) dan keluarga sejahtera III (menengah atas). Jumlah keluarga kelas menengah dan menengah atas di Kota Palembang pada tahun 2016 terdapat sebanyak 130.820 dan 42.301 keluarga. Berikut adalah tabel jumlah keluarga menurut tingkatan kesejahteraan keluarga di Kota Palembang tahun 2016:

Tabel 1.8. Tingkatan Kesejahteraan Keluarga di Kota Palembang Tahun 2016

No	Tingkatan Kesejahteraan Keluarga	Jumlah
1	Pra Sejahtera	42.328
2	Sejahtera I	155.640
3	Sejahtera II	130.820
4	Sejahtera III	42.301
5	Sejahtera III+	4.458
Total		375.547

Sumber: Kota Palembang Dalam Angka 2017 (2017)

Jika jumlah keluarga tingkat sejahtera II dan III dijumlahkan, maka akan terdapat sebanyak 173.121 keluarga di Kota Palembang yang dikategorikan mampu membeli apartemen. Untuk mengetahui jumlah kebutuhan apartemen di Kota Palembang, diasumsikan berdasarkan status kepemilikan rumah masih terdapat 39% dari 173.121 keluarga tingkat sejahtera II dan III di yang belum memiliki rumah. Berikut adalah perhitungan kebutuhan hunian bagi masyarakat tingkat sejahtera II dan III di Kota Palembang:

$$\text{Kebutuhan apartemen} = \frac{\text{Persentase kebutuhan rumah} \times \text{jumlah keluarga}}{100}$$

$$\text{Kebutuhan apartemen} = 39\% \times 173.121$$

$$\text{Kebutuhan apartemen} = 67.517 \text{ unit}$$

Berdasarkan perhitungan yang dilakukan, diketahui bahwa masih dibutuhkan sebanyak 67.517 unit hunian bagi masyarakat tingkat sejahtera II dan III di Kota Palembang. Oleh sebab itu, dapat disimpulkan bahwa Apartemen Sriwijaya Jakabaring yang berada di Kecamatan Seberang Ulu I di Kota Palembang layak dibangun karena masih kurang dari jumlah unit hunian yang dibutuhkan.

1.1.2. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Apartemen merupakan jenis hunian vertikal yang mulai banyak diminati masyarakat golongan menengah hingga menengah atas saat ini, baik untuk digunakan sebagai hunian maupun sebagai investasi. Kemunculan apartemen merupakan bagian dari solusi keterbatasan lahan karena dapat menampung orang dalam jumlah yang lebih banyak dengan luas lahan yang lebih sedikit. Akan tetapi, keberadaan apartemen juga memunculkan masalah sosial baru dimana penghuni yang tinggal di apartemen mengharapkan suasana yang privat sehingga perilaku penghuni menjadi cenderung individualistis. penghuni yang seperti ini sebenarnya kurang baik jika tetap dibiarkan karena dapat mempengaruhi kehidupan sosial masyarakat di masa depan dimana bentuk hunian akan lebih banyak yang vertikal daripada horisontal. Selain kecenderungan memiliki sikap individualistis, hal lain yang juga menjadi permasalahan adalah munculnya perubahan perilaku sosial ketika tinggal di hunian vertikal. Perubahan tersebut terjadi pada perilaku penghuni yang tidak terbiasa untuk berinteraksi ketika tinggal di hunian vertikal. Pada lingkungan perumahan yang bersifat horizontal, masyarakat umumnya akan berinteraksi dengan orang yang tinggal sekitarnya bahkan pada lokasi yang cukup jauh dari tempat tinggalnya. Hal ini sulit terjadi ketika tinggal di hunian vertikal. Penghuni umumnya hanya mengenal dan berinteraksi dengan penghuni lainnya yang tinggal pada lantai yang sama. Perilaku sosial ini terjadi karena minimnya ruang bersama dengan ukuran lebih kecil yang terdapat pada tiap lantai apartemen untuk memfasilitasi kebutuhan interaksi bagi penghuni. Maka perlu dilakukan upaya agar penghuni yang tinggal di apartemen tetap dapat memiliki hubungan sosial yang baik dengan penghuni lainnya.

Manusia sebagai makhluk sosial merupakan hal yang perlu diperhatikan dalam mendesain sebuah hunian. Desain apartemen perlu memperhatikan aspek manusia sebagai makhluk sosial yang akan tinggal didalamnya. Membuat fasilitas seperti pusat perbelanjaan memang merupakan fasilitas yang dapat digunakan bersama-sama. Akan tetapi, sifat dari ruang publik yang disediakan memiliki nilai cenderung bersifat eksklusif. Hal ini menjadi faktor utama yang perlu dipertimbangkan dalam pemilihan fasilitas bersama yang akan disediakan di apartemen.

Fasilitas-fasilitas seperti pusat perbelanjaan, restoran, pusat kebugaran, dan lainnya memang diperlukan sebagai pendukung agar peminat merasa tertarik untuk tinggal di apartemen dan menjadi nilai tambah dari apartemen tersebut, namun keberadaan manusia sebagai makhluk sosial yang perlu berinteraksi dengan manusia lainnya juga perlu diperhatikan agar kehidupan sosial penghuni yang tinggal di apartemen tetap terjaga dengan baik. Oleh sebab itu diperlukan adanya ruang bersama bersifat interaktif yang dapat digunakan oleh penghuni apartemen.

Ruang bersama yang interaktif merupakan hasil respon dari perilaku manusia sebagai makhluk sosial. Ruang bersama yang interaktif dapat menjadi wadah tumbuhnya relasi yang baik antar sesama penghuni apartemen. Perilaku manusia yang butuh berkomunikasi dapat terwadahi dengan adanya ruang bersama yang memungkinkan mereka untuk saling berkomunikasi. Ruang bersama yang interaktif juga dapat menjadi lingkungan yang baik bagi pertumbuhan anak-anak dari keluarga yang menghuni di apartemen. Keterbukaan antar penghuni akan menimbulkan rasa aman bagi penghuni saat tinggal di apartemen.

Ruang bersama yang interaktif saja tidak cukup untuk membuat penghuni merasa nyaman tinggal di apartemen. Penataan ruang-ruang dalam apartemen mulai dari ruang yang berada di zona publik hingga privat harus memperhatikan perilaku manusia agar tercipta ruang-ruang yang nyaman ketika penghuni berada dalam apartemen. Perilaku manusia yang dinamis akan mempengaruhi penataan ruang sehingga aksesibilitas penghuni dapat tertata dengan baik. Pada desain apartemen ini, akan digunakan pendekatan *Behavioral Architecture* (arsitektur perilaku) sebagai aspek utama dalam mendesain.

Dengan demikian, desain apartemen dapat menjadi solusi yang nyata untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat ditengah keterbatasan lahan. Apartemen juga diharapkan dapat menciptakan lingkungan sosial yang baik antar penghuni dengan adanya ruang-ruang interaksi yang dapat digunakan antar sesama penghuni sehingga kehidupan sosial antar penghuni dapat terjaga dengan baik dan memiliki rasa empati yang tinggi antar sesama penghuni.

1.2. RUMUSAN PERMASALAHAN

Bagaimana wujud Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang sebagai bagian dari solusi pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat kalangan menengah dan menengah atas di perkotaan yang mampu menghadirkan ruang bersama yang bersifat interaktif khususnya bagi penghuni apartemen melalui penataan ruang luar dan dalam dengan pendekatan *Behavioral Architecture*.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. TUJUAN

Mewujudkan desain Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang sebagai bagian dari solusi pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat kalangan menengah dan menengah atas di perkotaan yang mampu menghadirkan ruang bersama yang bersifat interaktif khususnya bagi penghuni apartemen melalui penataan ruang luar dan dalam dengan pendekatan *Behavioral Architecture*.

1.3.2. SASARAN

- a. Mengidentifikasi pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat menengah dan menengah atas Kota Palembang
- b. Mengidentifikasi tentang bagaimana penataan ruang bersama yang interaktif bagi penghuni apartemen
- c. Menganalisis pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat menengah dan menengah atas di Kota Palembang
- d. Menganalisis penataan ruang bersama yang interaktif bagi penghuni apartemen
- e. Menghasilkan sintesis desain terhadap Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang

1.4. LINGKUP STUDI

1.4.1. MATERI STUDI

1.4.1.1. Lingkup Spasial

Bagian apartemen yang akan diolah adalah sebagai penekanan studi adalah ruang luar dan ruang dalam.

1.4.1.2. Lingkup Substansial

Bagian-bagian ruang luar dan ruang dalam pada objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah elemen ruang dalam ataupun ruang

luar yang mencakup bentuk, warna, tekstur, skala untuk menciptakan ruang bersama yang interaktif khususnya bagi penghuni apartemen.

1.4.1.3. Lingkup Temporal

Rancangan apartemen diharapkan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 20 tahun.

1.4.2. PENDEKATAN STUDI

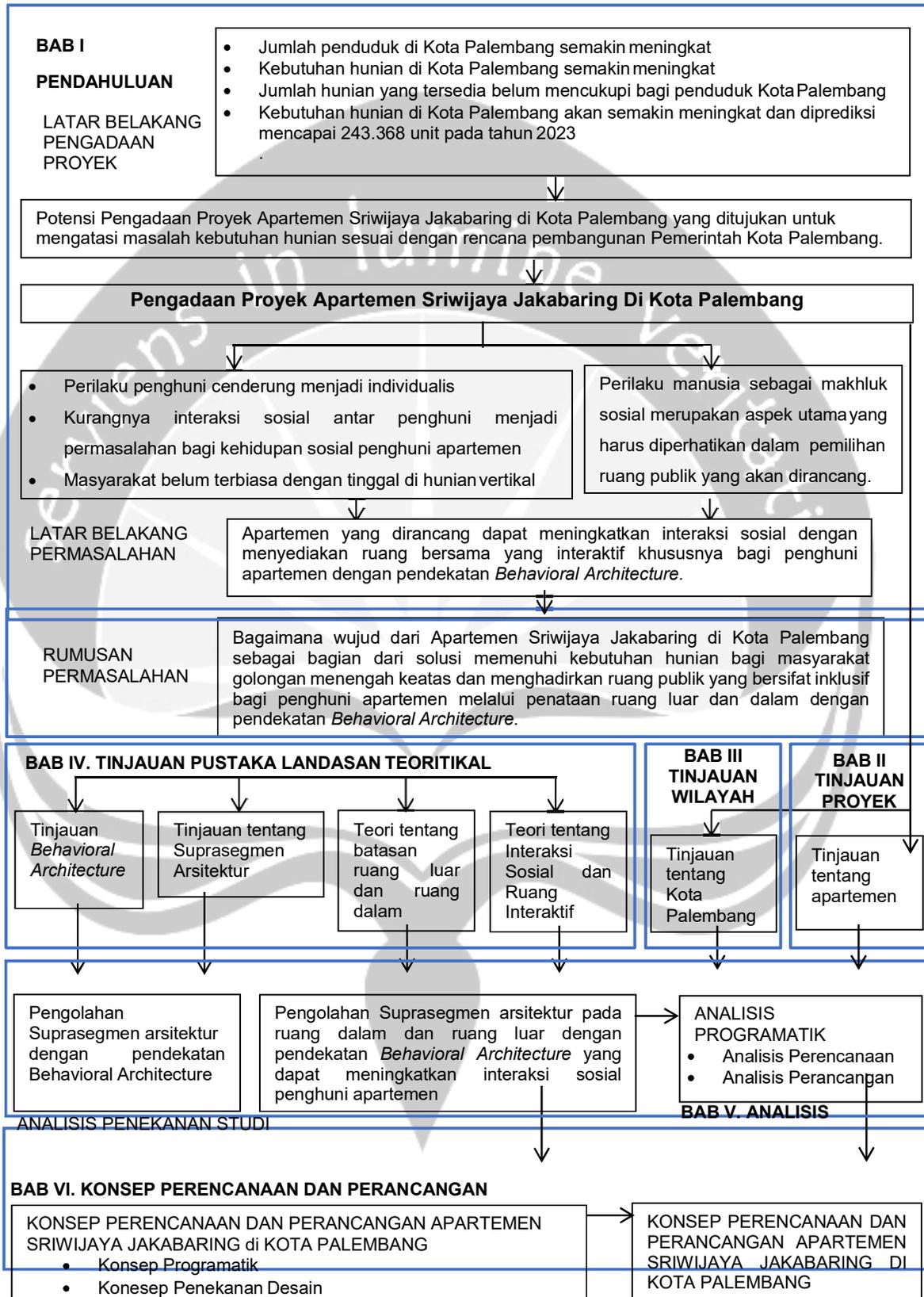
Penyelesaian pendekatan studi Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang akan dilakukan dengan pendekatan *Behavioral Architecture*.

1.5. METODE STUDI

1.5.1. POLA PROSEDURAL

Pola yang akan digunakan dalam melakukan analisis permasalahan adalah pola pikir deduktif dimana akan dipaparkan gambaran umum tentang apartemen yang diikuti persyaratan dan hal-hal yang perlu diperhatikan ketika mendesain apartemen serta hal yang berkaitan dengan pendekatan *Behavioral Architecture* yang mempengaruhi desain dari Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang.

1.5.2. TATA LANGKAH



1.6. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, tata langkah dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PROYEK

Berisi tentang hal yang berkaitan tentang apartemen, seperti pengertian apartemen, definisi apartemen, klasifikasi apartemen, persyaratan fasilitas apartemen, serta tinjauan lain yang berkaitan dengan apartemen.

BAB III TINJAUAN WILAYAH

Berisi tentang data pemilihan lokasi, batas lokasi, kondisi geografis, potensi lingkungan serta peraturan pada wilayah di Kota Palembang yang dapat mempengaruhi desain dari Apartemen Sriwijaya Jakabaring.

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan teori ruang luar dan ruang dalam. Selain itu terdapat juga tinjauan teori yang berkaitan dengan penekanan studi seperti *Behavioral Architecture* yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan perancangan.

BAB V ANALISIS

Berisi tentang analisis bagaimana cara mengolah ruang luar dan ruang dalam yang baik sesuai dengan pendekatan *Behavioral Architecture*, analisis program ruang, analisis tapak, hingga analisis desain Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang konsep perencanaan dan perancangan Apartemen Sriwijaya Jakabaring di Kota Palembang yang meliputi konsep ruang dalam dan ruang luar.