

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Definisi Apartemen

Apartemen /apar·te·men/ /apartemén/ merupakan tempat tinggal (terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya).

Bangunan hunian yang dipisahkan secara horisontal dan vertikal agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bangunan tinggi, dilengkapi berbagai fasilitas yang sesuai dengan standar yang ditentukan.

2.1.2 Ciri-ciri Apartemen

Berikut adalah ciri-ciri apartemen :

- 1) Memiliki lebih dari dua lantai dan biasanya bangunan berbentuk vertikal.
- 2) Dalam satu lantai terdiri dari unit-unit hunian dan tipe yang berbeda.
- 3) Fleksibel dalam mencapai pemanfaatan ruang secara maksimal.
- 4) Memiliki fasilitas bersama yang belum tentu dimiliki perumahan.
- 5) Pada umumnya terdapat area komersil pada bangunan atau lingkungan apartemen.
- 6) Sirkulasi vertikal berupa tangga atau lift dan sirkulasi horizontal berupa koridor.
- 7) Keamanan, ketenangan dan privasi lebih terjamin.
- 8) Akses yang mudah dan cepat untuk menjangkau fasilitas-fasilitas yang ada.
- 9) Struktur dan bahan bangunan dapat bertahan dalam jangka waktu yang lama.

2.1.3 Klasifikasi Apartemen

Apartemen pun dapat dibedakan menjadi beberapa tipe apartemen berdasarkan klasifikasi yang berbeda, diantaranya :

1. Klasifikasi berdasarkan kepemilikan

Ada dua jenis apartemen berdasarkan kepemilikan antara lain :

- a. Apartemen dengan sistem sewa, Pada apartemen ini, penghuni hanya membayar biaya sewa unit yang ditematinya kepada pemilik apartemen dan biasanya biaya itu dibayarkan perbulan ataupun per tahun. Biaya utilitas seperti listrik, air, gas, telepon ditanggung sendiri oleh penghuni. Sementara biaya *maintenance* dan gaji pegawai pengelola apartemen ditanggung oleh pemilik. Penghuni yang tidakingin tinggal lagi di apartemen tersebut harus mengembalikan apartemen tersebut kepada pemiliknya, kemudian pemilik akan mencari lagi orang baru untuk mengisi unit-unitnya yang kosong.
- b. Apartemen dengan sistem beli Apartemen dengan sistem beli dapat terbagi lagi menjadi dua jenis yaitu:
 - 1) Apartemen dengan sistem kepemilikan bersama (*cooperative ownership*). Pada apartemen ini, setiap penghuni memiliki saham dalam perusahaan pemilik apartemen serta menempati satu unit tertentu sesuai dengan ketentuan perusahaan. Penghuni hanya bisa menjual unitnya kepada orang yang telah dianggap cocok oleh penghuni apartemen lainnya. Bila terdapat unit apartemen yang kosong, maka sahamnya akan dibagi rata diantara penghuni dan mereka harus menanggung semua biaya *maintenance* unit yang kosong tersebut, sampai unit tersebut ditempati oleh penghuni baru.
 - 2) *Condominium*. Pada apartemen ini, setiap penghuni menjadi pemilik dari unitnya sendiri dan memiliki kepemilikan yang sama dengan penghuni lainnya terhadap fasilitas dan ruang publik. Penghuni bebas untuk menjual, menyewakan ataupun memberikan kepemilikannya kepada orang lain. Jika terdapat unit apartemen

yang kosong, maka biaya maintenance unit itu ditanggung oleh badan pengelola apartemen itu.

2. Klasifikasi berdasarkan tinggi dan besar bangunan

Berdasarkan klasifikasi jenis dan besar bangunan apartemen terdiri atas :

- a. *High-rise* Apartemen, bangunan apartemen yang terdiri atas lebih dari sepuluh lantai. Dilengkapi area parkir bawah tanah, sistem keamanan dan servis penuh. Struktur apartemen lebih kompleks sehingga desain unit apartemen cenderung standar. Jenis ini banyak dibangun di pusat kota.
- b. *Mid-Rise* Apartemen, bangunan apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun di kota satelit.
- c. *Low-Rise* Apartemen, apartemen dengan ketinggian kurang dari tujuh lantai dan menggunakan tangga sebagai alat transportasi vertikal. Biasanya untuk golongan menengah ke bawah.
- d. *Walked-Up* Apartemen, bangunan apartemen yang terdiri atas tiga lantai sampai dengan enam lantai. Apartemen ini kadang-kadang memiliki lift, tetapi bisa juga tidak. Jenis apartemen ini disukai oleh keluarga yang besar (keluarga inti ditambahkan dengan orang tua). Gedung apartemen hanya terdiri dari dua atau tiga unit apartemen
- e. *Garden* Apartemen, bangunan apartemen dua sampai empat lantai. Apartemen ini memiliki halaman dan taman disekitar bangunan. Apartemen ini sangat cocok untuk keluarga inti yang memiliki anak kecil karena anak-anak dapat mudah mencapai ke taman. Biasanya untuk golongan menengah ke atas.

3. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tipe Unit

Klasifikasi pada apartemen berdasarkan tipe unitnya ada empat, yaitu :

a. Studio

Unit apartemen yang hanya memiliki satu ruang. Ruang ini sifatnya multifungsi sebagai ruang duduk, kamar tidur dan dapur yang semula terbuka tanpa partisi. Satu-satunya ruang yang terpisah biasanya hanya kamar mandi. Apartemen tipe studio relatif kecil. Tipe ini sesuai dihuni oleh satu orang atau pasangan tanpa anak. Luas minimal 20-35 m², dapat dilihat pada **Gambar 2.1**.



Gambar 2.1 Apartemen Tipe Studio

Sumber : Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019
pukul 20:26 WIB

b. Apartemen 1, 2, 3 Kamar / Apartemen Keluarga

Pembagian ruang apartemen ini mirip rumah biasa. Memiliki kamar tidur terpisah serta ruang duduk, ruang makan, dapur yang biasa terbuka dalam satu ruang atau terpisah. Luas apartemen ini sangat beragam tergantung ruang yang dimiliki serta jumlah kamarnya. Luas minimal untuk satu kamar tidur adalah 25 m², 2 kamar tidur 30 m², 3 kamar tidur 85 m², dan 4 kamar tidur 140 m², dapat dilihat pada **Gambar 2.2**.



Gambar 2.2 Apartemen Tipe 2 dan 3 Kamar

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul

20:26 WIB

c. *Loft*

Loft adalah bangunan bekas gudang atau pabrik yang kemudian dialihfungsikan sebagai apartemen. Caranya adalah dengan menyekat-nyekat bangunan besar ini menjadi beberapa hunian. Keunikan apartemen adalah biasanya memiliki ruang yang tinggi, *mezzanine* atau dua lantai dalam satu unit. Bentuk bangunannya pun cenderung berpenampilan industrial. Tetapi, beberapa pengembang kini menggunakan istilah *loft* untuk apartemen dengan *mezzanine* atau dua lantai tetapi dalam bangunan yang baru, dapat dilihat pada **Gambar 2.3**.



Gambar 2.3 Apartemen tipe loft

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:26

d. *Penthouse*

Unit hunian ini berada dilantai paling atas sebuah bangunan apartemen. Luasnya lebih besar daripada unit-unit di bawahnya. Bahkan, kadang-kadang satu lantai hanya ada satu atau dua unit saja. Selain lebih mewah, *penthouse* juga sangat *private* karena memiliki lift khusus untuk penghuninya, dapat dilihat pada **Gambar 2.4**.



Gambar 2.4 Apartemen tipe penthouse
 Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019
 pukul 20:26 WIB

4. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Bentuk Massa Bangunan

Ada 3 macam tipe apartemen berdasarkan bentuk massa bangunannya yaitu:

a. Apartemen berbentuk Slab

Pada apartemen berbentuk slab, antara tinggi bangunan dan lebar/panjang bangunan hampir sebanding, sehingga bangunan berbentuk seperti kotak yang pipih. Biasanya memiliki koridor yang memanjang dengan unit-unit hunian berada di salah satu atau kedua sisi koridor.

b. Apartemen berbentuk Tower

Pada apartemen berbentuk tower, lebar/panjang bangunan lebih kecil dibandingkan dengan tingginya sehingga bentuk bangunan seperti tiang. Biasanya ketinggian bangunannya diatas 10 lantai. Sistem sirkulasinya menggunakan sistem *core* karena menggunakan lift. Ada berbagai variasi bentuk tower antara lain :

1) *Single tower*

Apartemen dengan hanya satu massa bangunan. *Core* umumnya terletak di tengah. Ruang koridor dapat diminimalkan. Unit-unit hunian akan terletak dekat dengan tangga dan lift. Berdasarkan bentuk massa, apartemen dengan satu tower dapat dibedakan menjadi *tower plan*, *expanded tower plan*, *circular plan*, *cross plan*, dan *five wing plan*.

2) Multi tower

Apartemen yang memiliki lebih dari satu massa bangunan. Antara massa bangunan dapat dihubungkan oleh suatu massa penghubung ataupun hanya berupa pedestrian penghubung saja. Bila massa bangunan dihubungkan oleh suatu massa penghubung, umumnya massa penghubung terletak di tengah dengan massa lain mengelilinginya. Lift dan tangga diletakkan pada massa penghubung tersebut. Sementara untuk massa yang hanya dihubungkan oleh pedestrian, tiap massa akan memiliki lift dan tangga masing-masing.

3) Apartemen dengan bentuk Varian (campuran antara Slab dan Tower).

5. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Golongan Sosial

Berdasarkan golongan sosial (Savitri & Ignatius & Budiharjo & Anwar & Rahwidyasa, 2007) pada pembangunan apartemen, dibagi menjadi empat yaitu :

- a. Apartemen Sederhana;
- b. Apartemen Menengah;
- c. Apartemen Mewah;
- d. Apartemen Super Mewah.

Yang membedakan keempat tipe diatas adalah fasilitas yang terdapat dalam apartemen tersebut. Semakin lengkap fasilitas dalam sebuah apartemen, maka semakin mewah apartemen tersebut. Pemilihan bahan bangunan dan system apartemen juga berpengaruh. Semakin baik kualitas material dan semakin banyak pelayannya, semakin mewah apartemen tersebut.

6. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Penghuni

Pengklasifikasian yang berdasarkan penghuni (Savitri & Ignatius & Budiharjo & Anwar & Rahwidyasa, 2007), jenis apartemen dibagi menjadi empat, yaitu :

- a. Apartemen Keluarga

Apartemen ini dihuni oleh keluarga yang terdiri dari ayah, ibu, dan anaknya terdiri dari 2 hingga 4 kamar tidur, belum termasuk kamar tidur pembantu yang tidak selalu ada. Biasanya dilengkapi dengan balkon untuk interaksi dengan dunia luar.

b. Apartemen Lajang

Apartemen ini dihuni oleh pria atau wanita yang belum menikah dan biasanya tinggal bersama teman. Mereka menggunakan apartemen sebagai tempat tinggal, bekerja, dan beraktivitas lain diluar jam kerja.

c. Apartemen Bisnis / Ekspatriat

Apartemen ini digunakan oleh para pengusaha untuk bekerja karena mereka telah mempunyai hunian sendiri diluar apartemen ini. Biasanya terletak dekat dengan tempat kerja sehingga member kemudahan bagi pengusaha untuk mengontrol pekerjaannya.

d. Apartemen Manula

Apartemen ini merupakan suatu hal yang baru di Indonesia, bahkan bias dibilang tidak ada meskipun sudah menjadi sebuah kebutuhan. Diluar negeri seperti Amerika, Cina, Jepang dan lain-lain, telah banyak ditemui apartemen untuk hunian manusia usia lanjut. Desain apartemen disesuaikan dengan kondisi fisik para manula dan mengakomodasi manula dengan alat bantu jalan.

7. Klasifikasi Apartemen Berdasarkan Tipe Pengelolaan

Ada dua jenis apartemen berdasarkan jenis pembiayaannya yaitu:

- a. Apartemen yang dibiayai oleh pemerintah;
- b. Apartemen yang dibiayai oleh swasta/investor.

Perbedaan antara kedua jenis apartemen ini umumnya berpengaruh pada status kepemilikan unit-unit dalam apartemen tersebut. Apartemen yang dibiayai oleh pemerintah umumnya berharga murah dan memiliki sistem sewa atau sistem belidengan tipe kepemilikan bersama (*cooperative*), dan seringkali dibangun untuk menampung masyarakat kalangan bawah yang tidak memiliki tempat tinggal, disebut pula dengan istilah rumah susun. Sementara apartemen yang dibiayai oleh investor swasta umumnya diperuntukkan bagi kalangan menengah dan kalangan atas, dengan sistem sewa atau sistem beli dalam bentuk *condominium*.

2.1.4 Fasilitas dan Kelengkapan Pelayanan Apartemen

Untuk membangun apartemen harus memperhatikan fasilitas penunjang penghuni nya sebagai berikut:

- Lahar parkir bagi penghuni, tamu, pengelola dan karyawan apartemen;
- Tersedianya fasilitas olahraga dan sarana rekreasi;
- Lobby apartemen dengan mempertimbangkan arus sirkulasi pengguna apartemen tersebut;
- Area terbuka hijau yang bisa digunakan sebagai area publik;
- Tersedianya ruang serbaguna / *function room*.

Adapun ruangan yang umumnya ada pada sebuah apartemen antara lain, dapat dilihat pada **Tabel 2.1**.

Tabel 2.1 Fasilitas Apartemen

Keterangan	Ruang-ruang yang ada	Tipe Penghuni
Studio	-1 kamar mandi -dapur kecil dan ruang makan menjadi satu -ruang duduk dan kamar tidur menjadi satu	-Lajang -Pasangan muda yang baru menikah -Orang lanjut usia
1 Kamar tidur	-1 kamar mandi -dapur dan ruang makan menjadi satu -ruang duduk -kamar tidur	-Lajang -Pasangan muda yang baru menikah -Pasangan lanjut usia
2 Kamar tidur	-1 atau 2 kamar mandi -dapur -ruang duduk dan ruang makan menjadi satu -kamar tidur	-Keluarga kecil dengan 1 atau 2 anak yang masih kecil / belum menikah -Pasangan lanjut usia yang tinggal dengan sanak saudara
3 Kamar tidur	-2 kamar mandi dengan satu kamar mandi dalam kamar tidur -dapur -ruang duduk -ruang makan (bisa juga ruang duduk dan ruang makan menjadi satu) -kamar tidur (bisa juga 2 kamar tidur ditambah satu kamar pembantu)	-Keluarga kecil dengan 3 - 4 anak yang masih kecil / belum menikah
Penthouse	-terdiri atas 2 lantai -3 sampai 5 kamar tidur -3 kamar mandi -dapur -ruang makan -ruang duduk/ruang keluarga -ruang kerja -ruang tamu -foyer -adapula yang mempunyai kamar pembantu -untuk yang sangat mewah ada yang ditambah ruang seperti ruang baca,	-Pasangan muda yang baru menikah -Keluarga besar dengan 4-5 anak -Orang-orang kalangan atas

Fasilitas Apartemen menengah ke atas :

Fasilitas Apartemen menengah ke atas hampir mirip dengan fasilitas untuk hotel berbintang 4, adapun fasilitas hotel bintang4 diantaranya, dapat dilihat pada **Tabel 2.2.**

Tabel 2. 2 Fasilitas Hotel Bintang4

No.	Aspek	Unsur	Subunsur	
1	Produk		Bangunan	Suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai usaha hotel yang baik dan terawatt
			Penanda arah (<i>signage</i>)	Tersedia papan nama hotel (<i>sign board</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				Tersedia tanda arah yang menunjukkan fasilitas hotel (<i>hotel directional sign</i>) yang jelas dan mudah terlihat
				Tersedia tanda arah menuju jalan keluar yang aman (<i>evacuation sign</i>), jelas dan mudah terlihat
			Taman	Taman didalam atau diluar bangunan hotel
				Tanaman di dalam bangunan hotel
			Parkir	Tersedia tempat parkir dan pengaturan lalu lintasnya
				Area menurunkan tamu (<i>drop off</i>)
			Lobi	Tersedia lobi dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
				Aksesibilitas (<i>ramp</i>) bagi penyandang cacat*
				Tersedia penjelasan fasilitas hotel (<i>hotel directory</i>)
				Tersedia <i>lounge</i>
Front office	Tersedia Gerai (<i>counter</i>) atau meja kursi			
	Tersedia Sertifikat			

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
			dan/atau Plakat (<i>Decal</i>) tanda bintang sesuai Golongan Kelas hotel
			Gerai pelayanan tamu (<i>concierge counter</i>)
			Tersedia ruang penitipan barang berharga
			Tersedia Ruang penitipan barang tamu
			Tersedia meja <i>Duty Manager</i>
		<i>Business center</i>	Tersedia ruang untuk pelayanan bisnis
		Area belanja	Tersedia pilihan <i>drug store/ bank/ gerai penukaran uang (money changer)/ travel agent/ airlines/ souvenir shop</i> atau lainnya
		Lift	Lift untuk tamu (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		Lift	Lift untuk karyawan/ barang (untuk bangunan di atas 5 lantai dari lantai dasar)
		Toilet umum	Toilet pria dan wanita terpisah dengan tanda yang jelas
		Toilet umum	Urinoir beserta <i>washinya</i> (khusus untuk toilet pria)
		Toilet umum	Tersedia closet duduk dengan <i>hand shower/ washlet</i> dan toilet paper
		Toilet umum	Tersedia tempat cuci tangan, sabun, dan cermin
		Toilet umum	Tersedia tempat sampah
		Toilet umum	Ruang rias (<i>vanity area</i>): khusus toilet wanita
		Toilet umum	Toilet bagi tamu dengan keterbatasan fisik
		Toilet umum	Alat pengering tangan
		Koridor	Tersedia koridor

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
			Tersedia pintu darurat, tangga darurat (bangunan bertingkat) dan lampu darurat
			Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			Tersedia alat pemadam kebakaran
		<i>Food and beverage</i>	Tersedia ruang makan dan minum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik
			Tersedia meja dan kursi makan serta peralatannya
			Tersedia menu
		<i>Room service</i>	Letaknya berdekatan dengan dapur dan akses ke kamar
			Tersedia menu <i>room service</i>
			Tersedia peralatan dan perlengkapannya
		Kamar tidur tamu	Tersedia kamar tidur termasuk kamar mandi
			Tersedia kamar Suite
			Pintu dilengkapi dengan kunci pengaman
			Kamar dilengkapi dengan sistem penghemat energi
			Jendela dilengkapi dengan alat pengaman
			Kamar dilengkapi dengan alat pendeteksi asap (<i>smoke detector</i>) dan <i>sprinkler</i>
			Tersedia pencahayaan dan sirkulasi udara yang baik
			Tersedia petunjuk arah kiblat yang dipasang di langit-langit (<i>ceiling</i>)
			Tersedia tempat tidur beserta perlengkapannya
			Tersedia meja dan kursi

No.	Aspek	Unsur	Subunsur
			kerja
			Tersedia meja dan kursi duduk
			Tersedia tempat sampah
			Tersedia denah lokasi kamar dan petunjuk penyelamatan diri
			Petunjuk fasilitas dan pelayanan hotel (<i>compendium</i>)
			Memenuhi ketentuan tingkat kebisingan
			Kamar tidur untuk tamu dengan keterbatasan fisik
			Tanda dilarang mengganggu (<i>don't disturb</i>) dan permintaan pembersihan kamar (<i>make up room</i>) dibuat secara terpisah atau menggunakan elektronik
			Rak Koper (<i>luggage rack</i>)
			Tempat penyimpanan pakaian
			Individual <i>safe deposit box</i>
			Tersedia <i>night table/ bed side table</i>
			Tersedia lampu baca
			Cermin panjang (<i>full length mirror</i>)
			Tersedia saluran komunikasi internal dan eksternal
			Tersedia jaringan internet
			Tersedia TV
			Tersedia Mini bar dan pembuka botol
			<i>Coffee - Tea Maker set</i>
			Tersedia peralatan tulis untuk tamu (<i>guest stationery</i>)
		Kamar mandi tamu	Kamar mandi tamu dengan lantai yang tidak licin

Sumber : Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor Pm.53/Hm.001/Mpek/2013 Tentang Standar Usaha Hotel.

Jakarta: Kementerian

2.2 Studi Banding

1. Parahyangan Residence



Gambar 2.5 Parahyangan Residence

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:45 WIB

Arsitek : Indomegah Architects
Lokasi : Jl.Ciumbuleuit No. 125, Bandung
Area : 10.170 m2
Tahun : 2016

Gambar di atas merupakan apartemen parahyangan *residence* dengan kelas menengah ke atas. Apartemen yang berlokasi di Jalan Ciumbuleuit ini merupakan gagasan yang menyediakan dan mengakomodasi penghuninya yang hidup untuk lokasi strategis dekat banyak lembaga pendidikan dan universitas, salah satunya Universitas Parahyangan. Massa Bangunan dibuat dengan tiga volume vertikal yang terhubung satu sama lain.

Apartemen ini terdiri dari 3 tower dengan total unit 1580 terdiri atas unit kamar dengan tipe Studio (24-26 m²), satu kamar tidur (29-34 m²), dua kamar tidur (41 – 44 m²) dan tiga kamar tidur (52 m²). Apartemen eksklusif ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pelengkap seperti foodcourt, minimarket & laundry, gym, dan kolam renang.



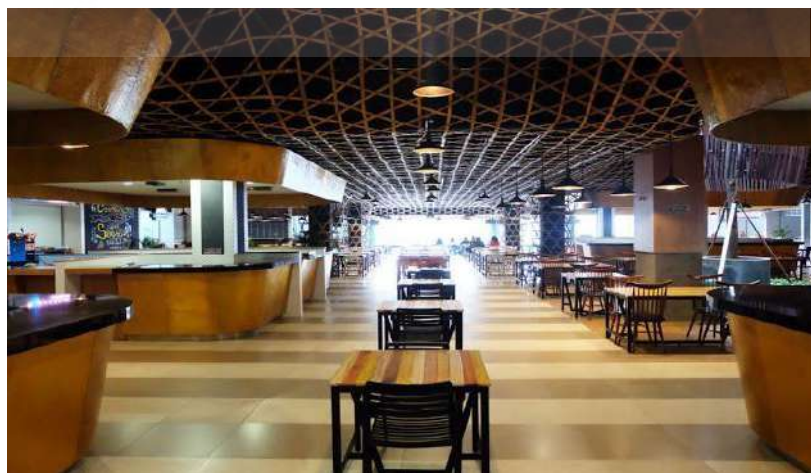
Gambar 2.8 Unit Kamar Parahyangan Residence

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:45 WIB



Gambar 2.7 Fasilitas Parahyangan Residence

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:45 WIB



Gambar 2.6 Fasilitas Foodcourt Parahyangan Residence

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:45 WIB



Gambar 2.10 Fasilitas Taman Parahyangan Residence
Sumber: Hasil Survey pada tanggal 9 Mei 2019



Gambar 2.9 Fasilitas Fitnes Parahyangan Residence
Sumber: Hasil Survey pada tanggal 9 Mei 2019

2. Pine Wood

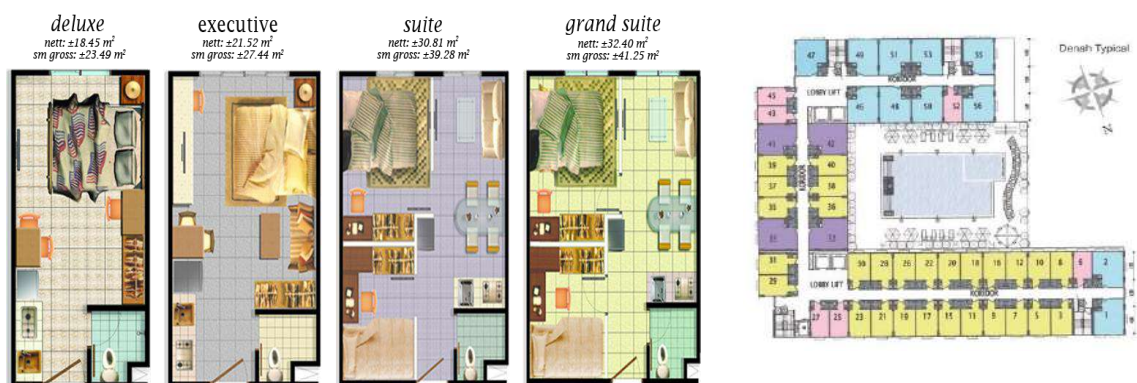
Pine wood Apartment merupakan Apartment pertama di kawasan pendidikan daerah Jatinangor. Berada dilokasi yang dekat dengan kampus antara lain UNPAD, ITB, IKOPIN, dapat dilihat pada **Gambar 2.11**.



Gambar 2.11 Pine wood

Sumber: Hasil Survey pada tanggal 11 Mei 2019

Lokasi Pine Wood juga didukung oleh Akses Tol Cileunyi, Dekat Rumah Sakit, dan Berdekatan dengan Lapangan Golf Bandung Giri Gahana. Pinewood Apartment terdiri dari 980 unit hunian dan tersedia 16 unit retail serta 4 ruang serbaguna yang dapat digunakan untuk meeting ataupun acara penting lainnya.



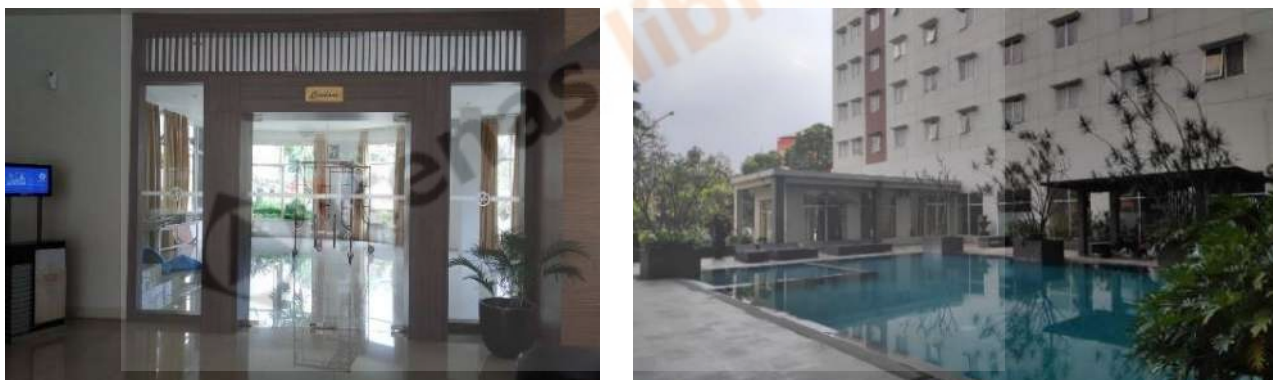
Gambar 2.12 Unit Pinewood

Sumber: Google Image, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:50 WIB

Pine wood Apartment memiliki total unit sebanyak 980 unit dengan tipe yang hamper sama yaitu 1 kamar yang terbagi ke dalam 4 jenis tipe, yaitu tipe *Deluxe*, *Executive*, *Suite*, dan *Grand Suite*, dapat dilihat pada **Gambar 2.12**.



Gambar 2.13 Suasana Pine wood
Sumber: Hasil Survey pada tanggal 11 Mei 2019



Gambar 2.14 Fasilitas Pine wood
Sumber: Hasil Survey pada tanggal 11 Mei 2019

3. Park Royal

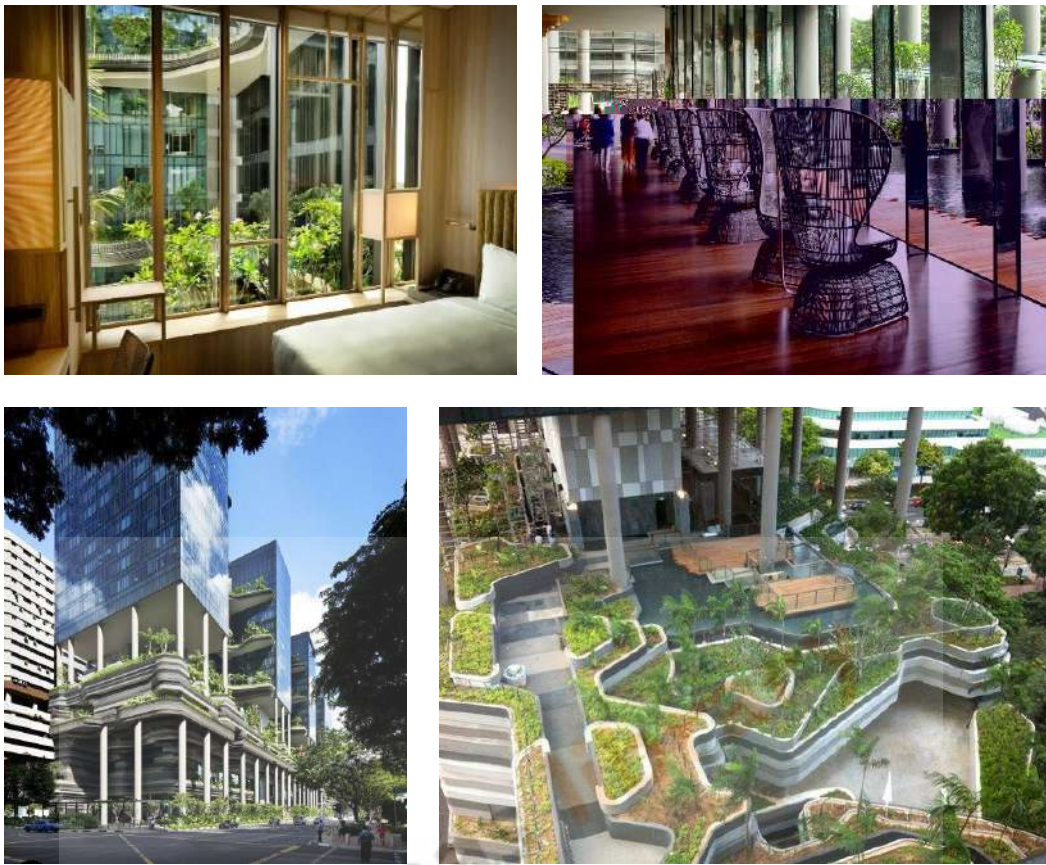


Gambar 2.15 Royal Park

Sumber: <https://www.archdaily.com/363164/parkroyal-on-pickering-woha-2>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:55 WIB

Arsitek : WOHA
 Lokasi : Singapore 058289, Singapore
 Area : 29811.0 m²
 Tahun : 2013

Pada gambar diatas merupakan bangunan park royal , park royal menempati situs yang panjang dan sempit di ujung barat kawasan pusat bisnis, antara Hong Lim Park dan blok apartemen HDB di Chinatown, dan menghadap ke distrik ruko bersejarah antara taman dan Sungai Singapura. Dengan demikian pembangunan dapat merespon banyak lingkungan yang terpisah dan berbeda, ia dapat menyediakan koneksi publik antara zona-zona tersebut, dan karena bangunan akan sangat terlihat - dari dan melintasi taman ke utara - arsitek dapat membuat perkotaan yang besar (dan hijau) sikap.



Gambar 2.16 Suasana Interior dan RTH Royal Park

Sumber: <https://www.archdaily.com/363164/parkroyal-on-pickering-woha-2>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 20:55 WIB

Bangunan yang memperhatikan lingkungannya, menerapkan beberapa penempatan vegetasi pada bangunan sebagai penghijauan, bangunan Park Royal terletak di Singapore yang diresmikan pada tahun 2013. Diambil sebagai referensi karena penerapan skybridge / taman gantung sebagai passive cooling pada bangunan. dapat dilihat pada **Gambar 2.16**.

4. Via 31



Gambar 2.17 Via 31

Sumber: <https://www.archdaily.com/426187/via-31-somdoon-architects-ltd>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 21:15 WIB

Arsitek : Somdoon architect
Lokasi : Bangkok
Area : 9682.75 m²
Tahun : 2012

Via 31 adalah proyek perumahan yang berlangsung di Sukhumvit, daerah perumahan paling utama di Bangkok. Bangunan ini terletak di dalam jalur yang tenang dikelilingi oleh bangunan tempat tinggal bertingkat rendah dan jauh dari jalan utama yang ramai. Bangunan ini dimaksudkan untuk nyaman seperti sarang burung; introvert dalam desain, di mana penghuninya dapat hidup secara pribadi dan damai. Bangunan ini memiliki 8 lantai dengan ruang bawah tanah dan terdiri dari 88 unit mulai dari unit kamar tidur tunggal hingga unit tiga kamar tidur, dapat dilihat pada **Gambar 2.18**.



Gambar 2.18 Fasilitas Via 31

Sumber: <https://www.archdaily.com/426187/via-31-somdoon-architects-ltd>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 21:15 WIB

Memiliki fasilitas berupa kolam yang memiliki fungsi sebagai pendingin angin panas / cahaya matahari (passive cooling) terhadap bangunan. Dan penggunaan kisi kisi sebagai penghalau sinar matahari terhadap fasad, dapat dilihat pada **Gambar 2.19**.



Gambar 2.19 Bukaán Udara Via 31

Sumber: <https://www.archdaily.com/426187/via-31-somdoon-architects-ltd>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 21:15 WIB

Bangunan memperhatikan potensi arah angin dan membawanya masuk kepada bangunan sehingga menciptakan penghawaan alami, dengan menggunakan void sebagai tempat sirkulasi udara pada bangunan.

5. Kampung Admiralty



Gambar 2.20 Kampung Admiralty

Sumber: <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 21:15 WIB

Arsitek : WOHA

Lokasi : Woodlands Drive 71, Singapore

Tahun : 2017

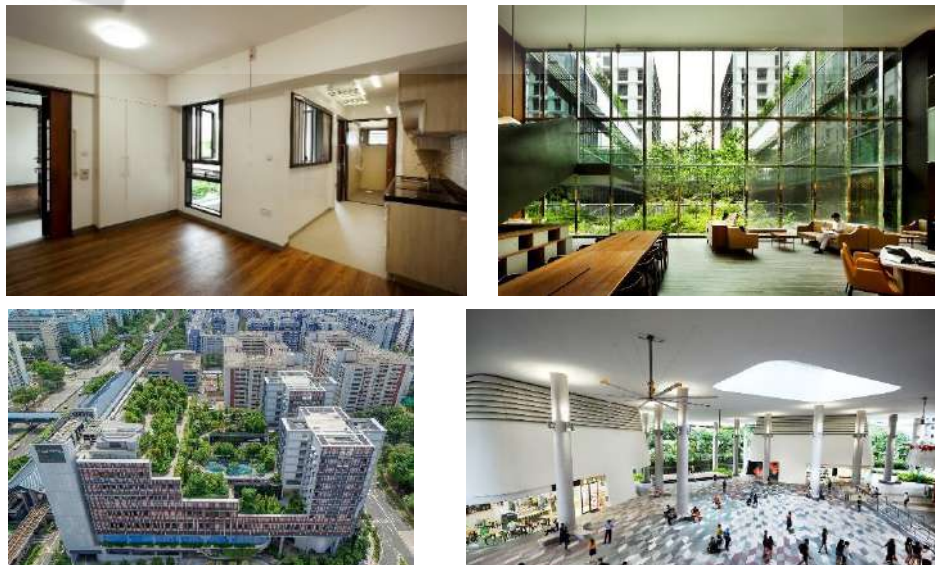
Kampung Admiralty adalah pengembangan publik terintegrasi pertama di Singapura yang menyatukan berbagai fasilitas dan layanan publik dalam satu atap. Pendekatan tradisional adalah untuk setiap lembaga pemerintah untuk mengukir sebidang tanah mereka sendiri, menghasilkan beberapa bangunan mandiri. Kompleks terpadu satu atap ini, di sisi lain, memaksimalkan penggunaan lahan, dan merupakan prototipe untuk memenuhi kebutuhan populasi lanjut usia Singapura. dapat dilihat pada **Gambar 2.21**.



Gambar 2.21 Greenroof Kampung Admiralty

Sumber: <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 21:15 WIB

Bangunan Kampung Admiralty menerapkan green roof sebagai pengendalian termal terhadap factor sinar matahari, dimana green roof berfungsi sebagai pereduksi panas sinar matahari terhadap bangunan, selain itu green roof berfungsi sebagai penyedia udara segar terhadap bangunan dengan difungsikan sebagai ruang komunal yang dapat digunakan untuk kegiatan bersama.



Gambar 2. 22 Suasana Kampung Admiralty

Sumber: <https://www.archdaily.com/904646/kampung-admiralty-woha>, diakses tanggal 27 Maret 2019 pukul 21:15 WIB