

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Pustaka

2.1.1. Definisi Apartemen

Apartemen menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) apartemen adalah tempat tinggal (terdapat kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dsb) yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi beberapa fasilitas (kolam renang, pusat kebugaran, toko, dsb).

Menurut Ernst Neufert, apartemen adalah bangunan hunian yang dipisahkan secara horizontal dan vertikal, agar tersedia hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah atau bertingkat tinggi, dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan standart yang telah ditentukan. (Neufert, 1980)

Berdasarkan pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa apartemen adalah suatu tempat tinggal sewa vertikal dengan memiliki ragam fasilitas lengkap yang memiliki jenis dan klasifikasi kamar beragam.

2.1.2. Klasifikasi Apartemen

Berikut klasifikasi Apartemen Berdasarkan Jenis Dan Besar Bangunan yaitu :

a) Garden Apartment

Bangunan apartemen dua sampai empat lantai. Apartemen memiliki halaman dan taman disekitar bangunan. Apartemen ini sangat cocok untuk keluarga inti yang memiliki anak kecil karena anak-anak dapat mudah mencapai taman.

b) Walked-Up Apartment

Bangunan apartemen terdiri atas tiga sampai enam lantai, dilengkapi dengan *lift*. Jenis apartemen ini biasanya dihuni oleh keluarga besar (Keluarga ini ditambah dua orangtua).

c) *Low Rise Apartment*

Apartemen dengan ketinggian bangunan kurang dari tujuh lantai dan menggunakan tangga sebagai alat transportasi vertikal. Biasanya dihuni oleh masyarakat kelas menengah kebawah.

d) *Medium Rise Apartment*

Apartemen yang terdiri dari tujuh sampai dengan sepuluh lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun di kota satelit.

e) *Highrise Apartment*

Bangunan apartemen yang terdiri atas lebih dari 10 lantai. Dilengkapi area parkir bawah tanah (*basement*), sistem keamanan dan servis penuh. Struktur apartemen lebih kompleks sehingga desain unit apartemen cenderung standar. Jenis ini banyak dibangun di pusat kota.

f) Fasilitas

g) Peralatan yang tersedia

h) Kualitas pelayanan

Tidak hanya klasifikasi Apartemen Berdasarkan Jenis Dan Besar Bangunan pada pada bangunan *mix used* apartemen, akan tetapi terdapat klafisikasi apartemen berdasarkan jumlah lantai unit hunian, yaitu :

a) *Simplex*

Dalam satu unit hunian terdapat dalam satu lantai.

b) *Duplex*

Dalam satu unit hunian terdapat dua lantai.

c) *Mezzanine*

Dengan *split level* yang berbeda.

Selain itu terdapat klasifikasi apartemen yang berdasarkan posisi bukaan, yaitu :

a) *Single Aspek*

Bukaan ke satu arah

b) *Corner Aspek*

Bukaan ke dua arah pada bagian sudut

c) *Dual Aspek*

Bukaan ke dua arah yang berlawanan

Kemudian, terdapat klasifikasi apartemen berdasarkan luasan dari kamar dalam suatu bangunan apartemen, yaitu :

a) Tipe Studio ($18 \text{ m}^2 - 45 \text{ m}^2$)

Tipe ini mengutamakan efisiensi penggunaan ruang-ruang. Dengan menciptakan ruangan tanpa sekat.

b) Tipe satu ruang tidur ($36 \text{ m}^2 - 54 \text{ m}^2$)

Apartemen ini berkapasitas 2 – 3 orang, misalnya pasangan yang baru menikah dengan anak atau tanpa anak.

c) Tipe dua ruang tidur ($45 \text{ m}^2 - 90 \text{ m}^2$)

Apartemen ini berkapasitas 3 – 4 orang, misalnya keluarga dengan satu atau dua anak. Pada tipe ini biasanya ruang keluarga dan ruang makan dipisah.

d) Tipe tiga ruang tidur ($54 \text{ m}^2 - 108 \text{ m}^2$)

Apartemen ini berkapasitas 4 – 5 orang, misalnya keluarga besar dengan tiga anak atau lebih.

Setelah klasifikasi apartemen berdasarkan luasan dari kamar, juga menjelaskan bagaimana klasifikasi apartemen berdasarkan sistem kepemilikan dalam suatu bangunan apartemen, yaitu :

a) Apartemen dengan sistem sewa

Pada apartemen jenis ini, penghuni hanya membayar biaya sewa nit yang ditempatinya kepada pemilik apartemen dan biasanya biaya itu dibayarkan perbulan ataupun pertahun. Biaya utilitas seperti listrik, air, gas, dan telepon ditanggung oleh penghuni unit itu sendiri. Sementara biaya *maintenance* dan gaji pegawai peneglola apartemen ditanggung pemilik. Penghuni yang tidak ingin 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

Pada apartemen ini, setiap penghuni memiliki saham dalam perusahaan pemiliki apartemen. Selain itu, penghuni juga dapat menempati satu unit tertentu sesuai dengan ketentuan perusahaan. Penghuni hanya bisa menjual unitnya kepada orang yang telah dianggap cocok oleh penghuni apartemen yang lainnya. Apabila 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 yang baru.

c) *Condominium*

Pada apartemen ini, setiap penghuni menjadi pemiliki 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. Apabila terdapat unit apartemen yang kosong, maka biaya maintenance unit itu ditanggung oleh badan pengelola apartemen itu.

Kemudian setelah membahas mengenai klasifikasi apartemen berdasarkan sistem kepemilikan dalam suatu bangunan apartemen, terdapat juga klasifikasi apartemen berdasarkan penghuni pada bangunan *mixed use* apartemen yaitu :

a) Apartemen Keluarga

Apartemen keluarga merupakan apartemen yang dirancang untuk hunian keluarga yang terdiri dari ayah, ibu, dan anak – anaknya. Apartemen ini terdiri dari dua hingga empat kamar tidur (belum termasuk kamar pembantu yang tidak selalu ada). Biasanya pada setiap unit apartemen jenis ini memiliki balkon yang dapat digunakan untuk interaksi dengan dunia luar.

b) Apartemen Lajang

Apartemen ini biasanya dihuni oleh pria atau wanita yang belum berkeluarga dan biasanya tinggal bersama temannya. Biasanya mereka menggunakan apartemen sebagai tempat tinggal istirahat, dan beraktivitas lain diluar jam kerja.

c) Apartemen Bisnis / *Ekspatrial*

Apartemen jenis ini digunakan oleh para pengusaha bukan sebagai hunian, melainkan untuk bekerja. Hal ini dikarenakan mereka telah memiliki hunian sendiri diluar apartemen ini. Biasanya apartemen jenis ini terletak dekat dengan tempat kerja. Sehingga pengusaha tersebut dapat dengan mudah mengontrol pekerjaannya.

d) Apartemen Manula

Apartemen ini merupakan hal yang baru di Indonesia, bahkan bisa dibbilang belum ada meskipun sudah menjadi sebuah kebutuhan. Apartemen ini telah ditemui di negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Jepang, dan Cina. Desain dari apartemen ini disesuaikan dengan kondisi fisik manula dan mengakomodasi manula dengan alat bantu jalan.

Tidak hanya klasifikasi apartemen berdasarkan sistem kepemilikan dalam suatu bangunan apartemen, terdapat klasifikasi apartemen berdasarkan sirkulasi vertikal, yaitu :

1) *Walk-up Apartment*

Pada apartemen jenis ini, sirkulasi vertikal utamanya menggunakan tangga. Ketinggian bangunannya sendiri maksimal hanya empat lantai. Apartemen ini dirancang dengan koridor seminimal mungkin dan kebanyakan unit hunia dengan tangan tangga. Apartemen ini dapat dibagi lagi menjadi dua berdasarkan letak tangga sirkulasinya, yaitu:

a. *Core – Type Walk-up*

Apartement Dalam apartemen tipe ini, tangga sirkulasi (*stair core*) dikelilingi oleh unit-unit hunian. Berdasarkan jumlah unit hunian yang melilinginya, apartemen ini dapat dibagi lagi menjadi tiga tipe, antara lain:

1. *Duplex*

Tangga sirkulasi apartemen dikelilingi dua unit hunian.

2. *Triplex*

Tangga sirkulasi apartemen dikelilingi tiga unit hunian.

- 2) *Corridor – Type Walk-up*

Apartment Pada apartemen jenis ini tangga sirkulasi terletak di kedua ujung koridor. Dengan menggunakan tipe sirkulasi ini dapat memperbanyak jumlah unit pada satu lantai.

- 3) Elevator Apartment

Apartment jenis ini memiliki sirkulasi utama berupa lift dan memiliki sirkulasi *vertikal sekunder* berupa tangga yang seringkali juga merupakan tangga darurat. Umumnya, apartemen jenis ini dilengkapi *lobby* atau ruang tunggu lift. Ada dua macam sistem lift yang digunakan pada tipe apartemen ini, yaitu :

- a. *Floor to Floor elevator system* (dapat berhenti pada setiap lantai bangunan) .
- b. *Skip-Floor elevator system* (dapat berhenti pada lantai lantai tertentu saja).

2.1.3. Peraturan Tentang Rumah Susun

Berikut adalah peraturan menurut UU No.20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun yaitu :

1. Pasal 14

Perencanaan pembangunan rumah susun dilaksanakan berdasarkan:

- a. kepadatan bangunan
- b. jumlah dan kepadatan penduduk
- c. rencana rinci tata ruang
- d. layanan prasarana, sarana, dan utilitas umum
- e. layanan moda transportasi
- f. alternatif pengembangan konsep pemanfaatan rumah susun; g. layanan informasi dan komunikasi
- h. konsep hunian berimbang

- i. analisis potensi kebutuhan rumah susun.
2. Pasal 40 (Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Rumah Susun).
 - a. Pelaku pembangunan wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
 - b. Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan :
 1. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari
 2. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 3. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
 - c. Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
 - d. Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum diatur dengan Peraturan Menteri.
3. Paragraf 1 Pasal 11 mengenai Ruang pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun
 - a. Semua ruang yang dipergunakan untuk kegiatan sehari-hari harus mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami dalam jumlah yang cukup, sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
 - b. Dalam hal hubungan langsung maupun tidak langsung dengan udara luar dan pencahayaan langsung maupun tidak langsung secara alami sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak mencukupi atau tidak memungkinkan, harus diusahakan adanya pertukaran udara dan pencahayaan buatan yang dapat bekerja terus menerus selama ruangan tersebut digunakan, sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
4. Paragraf 2 Pasal 12 mengenai Struktur, Komponen dan Bahan Bangunan pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun.

Rumah susun harus direncanakan dan dibangun dengan struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan konstruksi sesuai dengan standar yang berlaku.

5. Paragraf 2 Pasal 13 mengenai Struktur, Komponen dan Bahan Bangunan pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

Struktur, komponen, dan penggunaan bahan bangunan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, harus diperhitungkan kuat dan tahan terhadap :

A. Beban mati

B. Beban bergerak

C. Gempa, hujan, angin, banjir

D. Kebakaran dalam jangka waktu yang diperhitungkan cukup untuk usaha pengamanan dan penyelamatan

E. Daya dukung tanah

F. Kemungkinan adanya beban tambahan, baik dari arah vertikal maupun horizontal

G. Gangguan/ perusak lainnya, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

6. Paragraf 3 Pasal 14 mengenai Kelengkapan Rumah Susun pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

a. jaringan air bersih yang memenuhi persyaratan mengenai perpipaan dan perlengkapannya termasuk meter air, pengatur tekanan air, dan tangki air dalam bangunan;

b. jaringan listrik yang memenuhi persyaratan mengenai kabel dan perlengkapannya, termasuk meter listrik dan pembatas arus, serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan;

c. jaringan gas yang memenuhi persyaratan beserta perlengkapannya termasuk meter gas, pengatur arus, serta pengamanan terhadap kemungkinan timbulnya hal-hal yang membahayakan;

d. saluran pembuangan air hujan yang memenuhi persyaratan kualitas, kuantitas, dan pemasangan;

- e. saluran pembuangan air limbah yang memenuhi persyaratan kualitas, kuantitas dan pemasangan;
 - f. saluran dan/ atau tempat pembuangan sampah yang memenuhi persyaratan terhadap kebersihan, kesehatan, dan kemudahan;
 - g. tempat untuk kemungkinan pemasangan jaringan telepon dan alat komunikasi lainnya;
 - h. alat transportasi yang berupa tangga, lift atau eskalator sesuai dengan tingkat keperluan dan persyaratan yang berlaku;
 - i. pintu dan tangga darurat kebakaran
 - j. tempat jemuran;
 - k. alat pemadam kebakaran;
 - l. penangkal petir;
 - m. alat/ sistem alarm
 - n. pintu kedap asap pada jarak-jarak tertentu;
 - o. generator listrik disediakan untuk rumah susun yang menggunakan lift
7. Paragraf 3 Pasal 15 mengenai Kelengkapan Rumah Susun pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun
- Bagian-bagian dari kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, yang merupakan hak bersama harus ditempatkan dan dilindungi untuk menjamin fungsinya sebagai bagian bersama dan mudah dikelola.
8. Paragraf 4 Pasal 16 mengenai Satuan Rumah Susun pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun
- Satuan rumah susun harus mempunyai ukuran standar yang dapat dipertanggungjawabkan, dan memenuhi persyaratan sehubungan dengan fungsi dan penggunaannya serta harus disusun, diatur, dan dikoordinasikan untuk dapat mewujudkan suatu keadaan yang dapat menunjang kesejahteraan dan kelancaran bagi penghuni dalam menjalankan kegiatan sehari-hari untuk hubungan ke dalam maupun ke luar.
9. Paragraf 4 Pasal 17 mengenai Satuan Rumah Susun pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

Satuan rumah susun dapat berada pada permukaan tanah, di atas atau di bawah permukaan tanah, atau sebagian di bawah dan sebagian di atas permukaan tanah, merupakan dimensi dan *volume* ruang tertentu sesuai dengan yang telah direncanakan.

10. Paragraf 4 Pasal 18 mengenai Satuan Rumah Susun pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

Satuan rumah susun yang digunakan untuk hunian, di samping ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 17, setidaknya harus dapat memenuhi kebutuhan penghuni sehari-hari.

11. Paragraf 4 Pasal 19 mengenai Satuan Rumah Susun pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

Satuan rumah susun sederhana yang digunakan untuk hunian, pemenuhan kebutuhan para penghuni sehari-hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dapat disediakan pada bagian bersama.

12. Paragraf 5 Pasal 20 mengenai Bagian Bersama dan Benda Bersama pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

Bagian bersama yang berupa ruang untuk umum, ruang tangga, *lift*, selasar, harus mempunyai ukuran yang mempunyai persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan kemudahan bagi penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari baik dalam hubungan sesama penghuni, maupun dengan pihak-pihak lain, dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan.

13. Paragraf 5 Pasal 21 mengenai Bagian Bersama dan Benda Bersama pada PP No.4 Th 1988 Tentang Rumah Susun

Benda bersama harus mempunyai dimensi, lokasi, kualitas, kapasitas yang memenuhi persyaratan dan diatur serta dikoordinasikan untuk dapat memberikan keserasian lingkungan guna menjamin keamanan dan kenikmatan para penghuni maupun pihak-pihak lain, dengan memperhatikan keselarasan, keseimbangan, dan keterpaduan.

2.2. Studi Banding

2.2.1 Apartemen Parahyangan

Apartemen Parahyangan dapat dilihat pada **Gambar 2.1**, terletak di kawasan Bandung utara ini mempunyai 1522 unit hunian dengan berbagai tipe, seperti *studio*, *1 bedroom*, *2 bedroom*, dan *3 bedroom*, ini merupakan apartemen 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.



Gambar 2. 1 Apartemen Parahyangan dilihat dari Mata Burung

Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Apartemen ini terdiri dari 3 *tower* terlihat pada **Gambar 2.2** yang saling terhubung satu sama lain. Apartemen eksklusif ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pelengkap seperti *foodcourt*, *minimarket & laundry*, *gym*, dan kolam renang



Gambar 2. 2 Apartemen Parahyangan dilihat dari Atas

Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Zona publik terdiri dari area *drop off*, *foodcourt* dan *lobby* utama, sedangkan zona semi privat terdiri dari taman, lapang basket dan kolam renang yang dikhususkan untuk penghuni apartemen dan *wood hotel*. (**Terlihat pada Gambar 2.3**)

Bentuk massa bangunan pada *tower* pangrango membuat beberapa unit huniannya tidak dapat dimasuki cahaya matahari.



Gambar 2. 3 Apartemen Parahyangan dilihat dari Zonasi

Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Foodcourt pada apartemen ini berada di lantai LG *tower* pangrango, *foodcourt* ini merupakan area public dan tidak membutuhkan akses khusus untuk masuk ke dalam *foodcourt*, seperti yang ada pada **Gambar 2.4**.



Gambar 2. 4 Food Court Apartemen Parahyangan

Sumber Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Dapat dilihat pada **Gambar 2.5** untuk menuju area *foodcourt* ini dapat diakses melalui lobby tower pangrango ataupun area parkir motor yang terhubung langsung dengan area *foodcourt*.



Gambar 2.5 Parkir Motor di Apartemen Parahyangan

Sumber Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Parkir motor berada di lantai LG dan lantai *basement 1*, sedangkan area parkir mobil berada di lantai *basement 2* – lantai *basement 6*. Area Pemasaran apartemen ini juga diletakan di lantai LG di area parkir motor, seperti yang terlihat pada **Gambar 2.6**



Gambar 2. 6 Denah Basement Apartemen Parahyangan

Gambar 2.7 memperlihatkan terdapat kolam renang yang berada di lantai dasar *tower pangrango*. Kolam renang ini dikhususkan untuk penghuni apartemen, dan *wood hotel*.



Gambar 2. 7 Kolam Renang Apartemen Parahyangan

Pada apartemen ini terdapat *sky garden* yang berada di lantai 26 *tower pangrango*. *Sky garden* ini juga dapat diakses melalui *tower a* dan *tower b pangrango*. Seperti yang terlihat pada **Gambar 2.8**



Gambar 2. 8 sky garden apartemen

Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Taman dan lapang basket ini berada di area belakang tower pangrango yang dapat diakses melalui lantai basement 6 atau melalui *woodhotel* yang berada di *lobby tower* pangrango. (Terlihat pada **Gambar 2.9**)



Gambar 2. 9 Taman Apartemen Parahyangan

Terlihat pada **Gambar 2.10** apartemen ini memanfaatkan kontur tanah yang cukup ekstrim dengan lanskaping berupa taman dan area hijau. Kemudian, Pada tower ini terdiri dari tipe unit huniat *Studio*, *2 Bedroom*, dan *3 Bedroom* dengan luasan:

- a) *Studio* : 22.57 m²
- b) *2 Bedroom A* : 41.48 m²
- c) *2 Bedroom B* : 46.43 m²

d) 3 Bedroom : 51.57 m



Gambar 2. 10 Lobby, Studio dan Kamar Apartemen Parahyangan

Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

Pada tipe unit hunian ini dapat dilihat pada **Gambar 2.11** terdiri dari ruang keluarga, 1 kamar utama, dan 1 kamar dengan kapasitas 1 *single bed*, 1 kamar mandi, *pantry*, dan balkon. Setiap unit hunian pada apartemen ini dilengkapi fasilitas keamanan seperti *smoke detector* dan *sprinkler*, dan dilengkapi juga dengan fasilitas *interphone system*, untuk menghubungi pihak *lobby / resepsionis*.



Gambar 2. 11 Contoh Kamar 2 Bedroom beserta fasilitas di Apartemen Parahyangan

Sumber : <https://jendela360.com/en/sewa-apartemen-parahyangan-residence>

2.2.2 Apartemen *The Green Kosambi*

The Green Kosambi terdiri dari *Green Kosambi Trade Mall* dan *Apartment* yang dapat dilihat pada **Gambar 2.12** dengan total 20 lantai (12 lantai untuk apartemen). Apartemen ini adalah sebuah proyek terbaru tepat di pusat Kota Bandung dengan konsep *Green Living*. *The Green Kosambi* Berlokasi di Jl. A.

Yani, di dekat dengan simpang lima Bandung yang merupakan titik pusat kota alun-alun Bandung dan Jln Asia Afrika Bandung. Selain itu, apartemen ini juga dekat dengan kompleks perkantoran dan perbankan serta berada di seberang pasar tradisional dan pusat perbelanjaan Kosambi. Apartemen ini juga dekat dengan Pusat *Factory Outlet* sepanjang jalan Riau dan beberapa sekolah & universitas swasta ternama di Bandung.



Gambar 2. 12 Perspektif Apartemen The Green Kosambi 1

Sumber : <http://greenkosambi.blogspot.com/?m=1ilmu>.

The Green Kosambi memiliki fasilitas yang cukup lengkap terlihat pada **Gambar 2.12**, termasuk kolam renang di lantai 6, trade mall dibawah persis apartemen Green Kosambi Bandung serta lobi yang mewah seperti yang terlihat pada **Gambar 2.13**. Apartemen ini memiliki tipe 1 kamar, 2 kamar, dan 3 kamar yang dapat menjadi pilihan bagi mahasiswa, profesional muda, dan keluarga. Kemudian untuk fasilitas penunjang terhadap apartemen *The Green* Kosambi adalah :

1. *ATM center*
2. *Café*
3. *Mall*
4. *Restaurant*

5. *Swimming pool*
6. *Broadband internet*
7. *Commercial Area*
8. *Security*



Gambar 2. 13 Perspektif Apartemen Green Kosambi 2 memperlihatkan fasilitas didalamnya

Sumber : <http://greenkosambi.blogspot.com/?m=1ilmu>.

Untuk pengembangan apartemen *The Green Kosambi* ini di kembang oleh P.T Maju Mandiri dengan kontraktornya P.T. Pulau Intan. *The Green Kosambi* ini memiliki luas tanah 4.600 meter persegi dengan memiliki lantai 16. Untuk tipe terlihat pada **Gambar 2.14** unit kamar di apartemen *The Green Kosambi* yaitu :

- a. *Type camelia* : Luas, 31 m² *Bedroom 1, Bathroom 1 (studio)*
- b. *Type orchid* : Luas, 35 m² *Bed room 1, Bathroom 1 (studio)*
- c. *Type azalea* : Luas 30 m², *Bedroom 1, Bathroom 1 (studio)*
- d. *Type gardenia* : Luas 70 m², *Bedroom 2, Bathroom 1*
- e. *Type jasmine* : Luas 94 m², *Bedroom 3, Bathroom 2*



Gambar 2.14 Site Plan, dan macam Denah Apartemen Green Kosambi

Sumber : <http://greenkosambi.blogspot.com/?m=1ilmu>.

Untuk jumlah unit di di apartemen *The Green Kosambi* yaitu :

- Studio 31 m² = 13 unit
- Studio 35 m² = 169 unit
- Studio 30 m² = 13 unit
- Bedroom 2 70 m² = 52 unit
- Bedroom 3 94 m² = 12 unit

Berikut terlihat pada **Gambar 2.15** denah yang menunjukkan jenis- jenis unit. Apartemen.




Gambar 2.15 Jenis Kamar-Kamar pada Apartemen The Green Kosambi

Sumber : <http://greenkosambi.blogspot.com/?m=1ilmu>.

2.3. Studi Banding Pustaka atau Tema

Untuk studi banding tema adalah penerapan bangunan lain kedalam bangunan yang dirancang dengan mengambil contoh penerapan tema. Untuk tema *neo vernacular* yang diambil dalam suatu desain *mixed use* apartemen ada 3 apartemen. *Apartemen Permata Gandaria*, *Citra Regency Apartment* dan *The Batik Apartemen*. Dilihat pada **Tabel 2.1** memperlihatkan bagaimana sistem penerapan studi banding dilihat dari nama bangunan, data proyek, ciri ciri *neo vernacular architecture* dan beserta gambar.

Tabel 2. 1 Tabel Studi Banding Tema Mixed Used Apartemen

NAMA BANGUNAN	DATA PROYEK	NEO VERNAKULAR ARCHITECTURE	GAMBAR
Apartemen Permata Gandaria Jakarta	Lokasi kebayoran baru, tepatnya di Jalan Gandaria no.49 Fungsi : apartemen Luas lahan : 4500 m2	Penggunaan atap tropis pada bangunan yang menyesuaikan dengan iklim indonesia yaitu tropis	
Citra regency apartement	Lokasi Jalan Satrio, Karet Kuningan-Jakarta Selatan Fungsi : apartement Luas lahan : 58.000m2	Bangunan yang kontras dan penggunaan atap bangunan yang di identikan dengan kepala bangunan menggunakan atap bubungan.	
The batik apartement	1. Lokasi : Jl Raya Siaga Pejaten, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 2. Arsitek : Tonny W. Sriadjaja 3. Fungsi : Apartemen 4. Kontruksi : 2017 5. Jumlah lantai : 24 lantai	Penggunaan motif batik yang di padupadankan dengan konsep green modern terlihat bangunan dengan fisik modern namun tidak meninggalkan unsur budaya yaitu dengan menerapkan pola batik pada fasad.	