

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori

Tinjauan teori merupakan landasan yang dijadikan pegangan dalam penulisan laporan tugas akhir ini.

2.1.1 Definisi Apartemen

Menurut KBBI, apartemen adalah 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).

2.1.2 Karakteristik Apartemen

1. Apartemen di klasifikasikan berdasarkan peruntukan seperti berikut:

a) Apartemen Untuk Para Karyawan dan Kaum Buruh

Direncanakan untuk karyawan dari instansi swasta atau para buruh dari industri swasta, dengan perencanaan yang ekonomis serta fasilitas dan privasi yang sangat minim.

b) Apartemen Untuk Instansi Pemerintah

Direncanakan untuk karyawan pemerintahan dengan standar perencanaan yang sesuai dengan anggaran biaya dan jabatan karyawan dalam pemerintahan.

c) Apartemen Untuk Dijual

Apartemen jenis ini hampir sama dengan apartemen jenis sewa perbedaannya hanya pada segi pemasaran

d) Apartemen Untuk Disewakan

Diusahakan oleh perusahaan atau pemerintah dengan tujuan selain membentuk pemerintah juga sebagai tujuan komersil.

2. Selain berdasarkan peruntukan, apartemen dapat berdasarkan kepemilikan, apartemen dibedakan melalui sistem sewa, yaitu:

a) Sistem Sewa Milik

Pemilik membangun dan membiayai operasi serta perawatan bangunan, penghuni membayar uang sewa selama jangka waktu tertentu. Apartemen ini disewa oleh individu tanpa pelayanan khusus. Meskipun demikian, tetap ada manajemen apartemen yang mengatur segala sesuatu berdasarkan kebutuhan bersama seperti sampah, pemeliharaan bangunan, lift, koridor, dan fasilitas umum lainnya

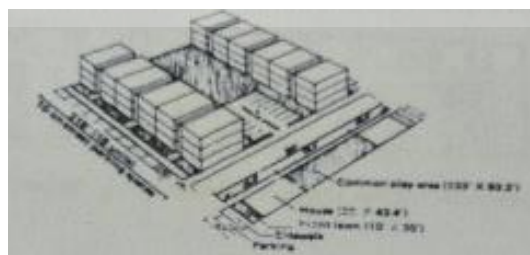
b) Sistem Hak Milik

Pemilik menjual unit-unit apartemen pada pembeli yang kemudian akan menjadi hak milik pembeli tersebut. Meskipun demikian, tetap ada manajemen apartemen yang mengatur segala sesuatu berdasarkan kebutuhan seperti sampah, pemeliharaan bangunan, lift, koridor, dan fasilitas umum lainnya.

3. Apartemen dapat dibagi Berdasarkan Ketinggian Bangunan, diantaranya adalah:

a) *Low Rise Apartement* (Bertingkat Rendah)

Apartemen yang memiliki jumlah lantai 3-6 lantai. Menggunakan tangga sebagai alat transportasi vertikal, seperti pada **Gambar 2.1**.



Gambar 2.1. *Low Rise Apartement* (Bertingkat Rendah)

b) *Medium Rise Apertement* (Bertingkat Sedang)

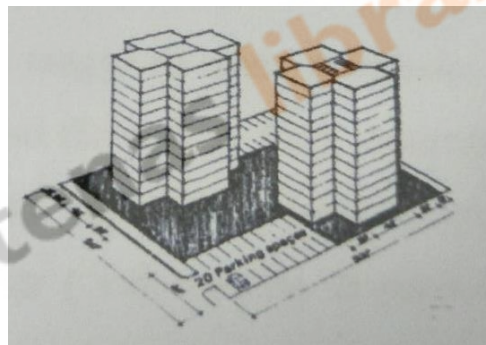
Apartemen yang memiliki jumlah lantai 6-9 lantai. Jenis apartemen ini lebih sering dibangun di kota yang menyanggah kota – kota besar, seperti pada **Gambar 2.2**.



Gambar 2. 2 Medium Rise Apartement (Bertingkat Sedang)

c) *High Rise Apartement* (Bertingkat Tinggi)

Apartemen yang memiliki jumlah lantai lebih dari 9 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, seperti pada **Gambar 2.3.**

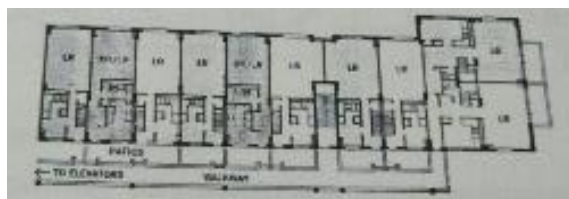


Gambar 2. 3 High Rise Apartement (Bertingkat Tinggi)

4. Apartemen dapat dibedakan menjadi beberapa klasifikasi berdasarkan tata bangunan seperti yang dapat dijelaskan dibawah ini:

a) *Single Loaded Corridor*

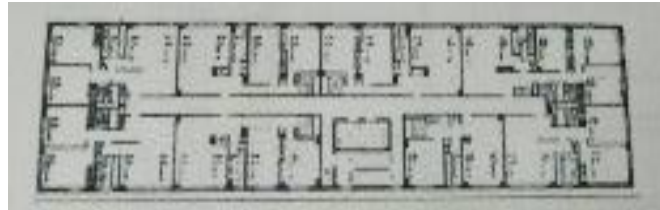
Koridor ditata sisi bangunan dan sisi lainnya terdapat unit hunian, seperti pada **Gambar 2.4.**



Gambar 2. 4 Single Loaded Corridor

b) *Double Loaded Corridor*

Koridor berada di tengah bangunan dan unit hunian berada di kedua sisinya, seperti pada **Gambar 2.5**.



Gambar 2. 5 Double Loaded Corridor

c) *Tower Plan*

Core berada di tengah bangunan dan dikelilingi sirkulasi sedangkan unit hunian berada di tepi, *tower plan* biasanya minimal terdiri dari 28 lantai seperti pada **Gambar 2.6**.



Gambar 2. 6. Tower Plan

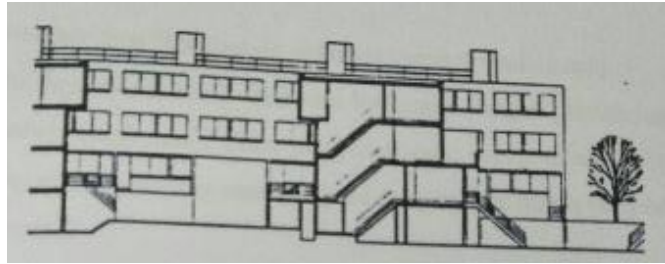
5. Berdasarkan pencapaian vertikal, apartemen dapat dibedakan menjadi :

a) *Elevated Apartment*

Apartemen dengan menggunakan lift untuk sarana transportasi untuk jenis *medium* dan *high rise apartment*.

b) *Walk Up Apartment*

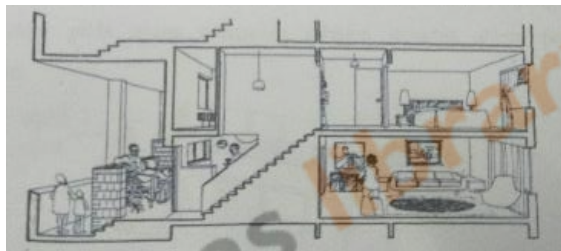
Disebut juga apartemen tangga di mana transportasinya hanya menggunakan tangga, maksimal 6 lantai (*Low Rise Apartment*). Apartemen ini kadang memiliki lift, tetapi bisa juga tidak. Jenis apartemen ini disukai oleh keluarga yang lebih besar, gedung apartemen hanya terdiri atas dua atau tiga unit apartemen seperti pada **Gambar 2.7**.



Gambar 2. 7 Walkup Apartment

6. Berdasarkan sistem unit tunggal

- a) Simplek : Apartemen terdapat dalam satu lantai
- b) Duplek : Apartemen terdapat dalam dua lantai, seperti pada **Gambar 2.8.**



Gambar 2. 8. Duplex Apartemen

- c) Triplek: Apartemen terdapat dalam tiga lantai.

7. Berdasarkan jumlah ruang tidur tiap unit hunian.

- a) Apartemen Efisiensi

Apartemen yang hanya terdiri dari satu kamar tidur dan satu kamar mandi.

- b) Apartemen Satu Ruang Tidur

Apartemen yang hanya terdiri dari satu kamar tidur dan ruang pendukung.

- c) Apartemen Dua Ruang Tidur

Apartemen yang terdiri dari dua kamar tidur dan ruang pendukung lainnya.

- d) Apartemen Tiga Ruang Tidur

Apartemen yang terdiri dari tiga kamar tidur dan ruang pendukung lainnya.

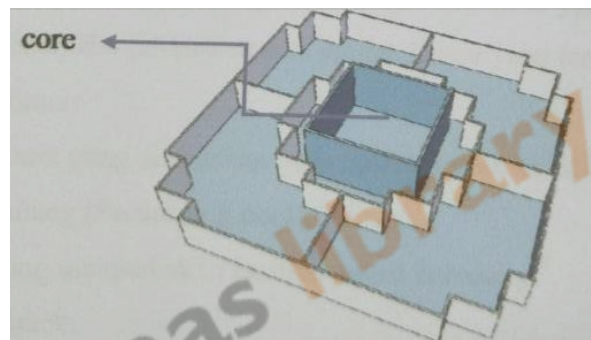
2.1.3 Zona Fungsi Utilitas Secara Vertikal dan Horizontal

1. Secara Vertikal

Penempatan *core* servis secara vertikal dalam bangunan apartemen dibedakan menurut jumlah lantai pada bangunan, yaitu:

a) *Central Core* (menghasilkan sistem sirkulasi *single zone*)

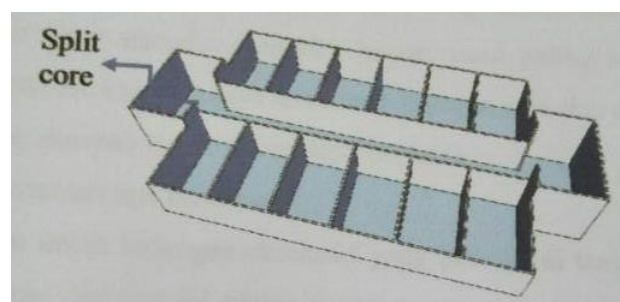
Sistem ini digunakan untuk melayani bangunan dengan jumlah lantai kurang dari 25 lantai (*medium rise*). *Core* servis diperuntukan untuk melayani seluruh lantai secara menerus, seperti pada **Gambar 2.9**.



Gambar 2. 9. *Central Core* Apartemen

b) *Split Core* (menghasilkan sistem sirkulasi vertikal; *multi zone*)

Sistem ini digunakan untuk melayani bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 50 lantai (*high rise*). Zona pelayanan *core* servis dibagi menjadi tiga zona, yang masing-masing zona dilayani dengan *core* servis yang berbeda seperti pada **Gambar 2.10**.



Gambar 2. 10. *Split Core* Apartemen

2. Secara Horizontal

Penempatan *core* servis secara horizontal dalam bangunan apartemen dibagi menjadi dua berdasarkan bentuk bangunan, yaitu:

a) *Split Core*

Digunakan pada bangunan yang berbentuk linier (memanjang). *Core* ditempatkan pada ujung bangunan sebagai struktur utama pengkaku bangunan.

b) *Central Core*

Digunakan pada bangunan yang berbentuk memusat dengan *core* yang terletak di pusat bangunan sebagai pengikat dan pengkaku bangunan.

2.1.4 Zona Fungsi Apartemen Secara Vertikal dan Horizontal

Zona privat yang hanya dapat digunakan oleh penghuni apartemen, misalnya hunian-hunian kamar. Pada zona publik terdapat fasilitas-fasilitas penunjang seperti *lobby*, *jogging track*, kolam renang, *fitness center*, *laundry*, spa dan lain-lain, sementara zona servis digunakan sebagai sarana pelayanan pada apartemen. Zona ini untuk sarana utilitas bangunan yang mencakup sangat dibutuhkan khususnya ruang mekanikal dan elektrikal. Ruang - ruang tersebut dirancang berdasarkan besaran peralatan mekanikal dan elektrikal yang dibutuhkan.

2.1.5 Unit Hunian Apartement

Unit hunian untuk apartemen eksekutif dibedakan dalam beberapa tipe, yaitu :

1. Unit apartemen tipe satu kamar

Ditujukan bagi kalangan eksekutif yang tinggal di pinggiran kota namun bekerja di tengah kota ataupun yang sedang melakukan perjalanan bisnis. Ruangan yang tersedia memiliki luasan yang paling kecil, sifatnya pun sangat privat karena hanya tersedia 1 ruangan saja dan dihuni oleh 1 orang saja yang digunakan untuk berbagai kegiatan.

2. Unit apartemen tipe *business*

Ditujukan untuk kalangan eksekutif yang bekerja di tengah kota. Hal yang diutamakan dari tipe ini adalah fungsi ruang yang ada. Terdapat ruang tidur dan ruang kerja untuk menunjang kegiatan bisnis pemilik apartemen.

3. Unit apartemen tipe *family*

Diperuntukkan bagi keluarga baru yang terbiasa tinggal di tengah kota maupun bagi keluarga yang berasal dari luar kota yang memiliki usaha di tengah kota. Hal ini terlihat dari jumlah kamar yang terdiri dari 2 kamar.

2.1.6 Fasilitas Apartemen

Fasilitas utama yang disediakan pada apartemen eksekutif antara lain :

1. Kolam renang (*Swimming pool*)

Kolam yang menyediakan fasilitas untuk berenang

2. *Jogging track*

Sebuah jalan yang disediakan untuk lari dan berolah raga

3. Lapangan tenis (*Tennis court*)

Merupakan sebuah lahan kosong yang digunakan untuk bermain tenis.

4. Tempat bermain (*Children playground*).

Lahan yang digunakan untuk rekreasi, seperti tempat bermain sekolah

5. Pusat Kebugaran (*Finess center*)

Fasilitas olahraga yang menyediakan berbagai peralatan olahraga dengan dilengkapi instruktur yang akan membimbing pengunjung dalam menjalankan olahraga.

6. *Parking area*

Merupakan sebuah lahan untuk mewadahi penitipan kendaraan.

Fasilitas pendukung yang disediakan pada apartemen eksekutif antara lain dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. *Money changer*

Satu bisnis untuk menukar uang dari satu negara untuk itu dari negara lain.

2. *Sauna dan kamar steam*

Merupakan fasilitas yang digunakan untuk memulihkan kebugaran.

3. *Salon dan Spa*

Fasilitas kesehatan di dekat mata air atau di tepi pantai.

4. *Atm Center*

Mesin yang membagi-bagikan uang ketika kartu kode pribadi digunakan.

5. *Jacuzzi*

Kolam tempat berendam, biasanya berisi air panas.

6. *Gym dan studio aerobic*

Ruang olahraga yang dilengkapi fasilitas untuk olahraga atau latihan fisik.

7. *Mini market*

Fasilitas niaga yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan sehari hari.

8. *Coffee Shop dan Restaurant* .

Restoran adalah sebuah rumah makan di mana orang pergi untuk makan.

9. *Toko Obat (Drug store)*

Toko ritel di mana obat-obatan dan barang lainnya yang dijual.

10. *Klinik*

Fasilitas kesehatan yang dikhususkan untuk perawatan pasien rawat jalan, yang juga memperlakukan pasien rawat inap.

11. *Laundry dan Dry cleaning*

a) *Laudry* adalah ruang atau daerah pada bangunan hunian yang difungsikan sebagai tempat mencuci pakaian atau linen.

b) *Dry cleaning* adalah tindakan pembersihan dengan pelarut lain dari air.

2.1.7 Pengertian Retail

Retail adalah salah satu cara pemasaran produk meliputi semua aktivitas yang melibatkan penjualan barang secara langsung ke konsumen akhir untuk penggunaan pribadi dan bukan bisnis. Organisasi ataupun seseorang yang menjalankan bisnis ini disebut pula sebagai pengecer. Pada praktiknya pengecer melakukan pembelian barang ataupun produk dalam jumlah besar dari produsen, ataupun pengimpor baik secara langsung ataupun melalui grosir, untuk kemudian dijual kembali dalam jumlah kecil.

Jenis – jenis bisnis ritel berdasarkan klasifikasi diantaranya adalah :

1. Skala Usaha

Terdapat dua macam ritel berdasarkan skala usahanya yaitu ritel besar dan ritel kecil. Ritel besar merupakan pengecer yang menyediakan barang yang dijualnya dalam jumlah besar. Contoh dari jenis ritel ini yaitu *department store, supermarket, hyper market, general store* dan *chain store*. Atau *store* yang termasuk kedalam *modern trade*. Ritel kecil biasa disebut juga dengan ritel atau pengecer tradisional dimana barang yang dijual biasanya dalam jumlah yang kecil. Ritel jenis ini dibagi lagi menjadi dua kategori yaitu ritel kecil berpangkal seperti kios atau pedagang kaki lima yang menetap dan ritel kecil tidak berpangkal seperti pengecer yang menjajakan barang dagangannya secara berkeliling seperti penjual sayuran sepeda.

2. Corporate Chain

Contoh dari bisnis *retail* ini ialah Matahari *Group*, Robinson *Group*, Ramayana *Group* dan lain sebagainya. Dari namanya kita bisa memahami bahwa ritel jenis ini merupakan ritel yang dimiliki oleh *group*. Ritel jenis *corporate chain* memanglah ritel yang terdiri atas dua atau lebih bisnis namun saling berhubungan yang dimiliki oleh suatu kelompok atau beberapa individu pemegang saham.

3. Produk/Jasa yang Dijual

Berdasarkan kriteria produk atau jasa yang dijual, jenis bisnis ritel dapat dibagi menjadi dua yaitu *service retailing* dan *product retailing*. Berikut penjelasan antara *service retailing* dan *product retailing*.

a) *Service Retailing*

Ini merupakan jenis ritel dimana produknya berupa jasa atau layanan yang langsung kepada konsumen. *service retailing* dapat dibagi lagi menjadi tiga jenis, yaitu:

- *Rented Goods Service*

Merupakan jenis ritel yang menyewakan barang (menjual jasa) dimana kepemilikan terhadap barang tersebut tetap berada pada tangan *retailer*, contohnya seperti sewa apartemen, sewa CD, rental mobil dan lain sebagainya.

- *Owned Goods Service*

Ritel jenis ini biasanya merupakan ritel yang memberikan pelayanan (jasa) untuk perbaikan dan modifikasi barang milik pelanggan. Kepemilikan barang berada sepenuhnya pada pelanggan, pengusaha ritel jenis ini hanya bertugas memperbaiki dan modifikasi. Contoh dari ritel jenis ini yaitu bengkel sepeda, bengkel motor, reparasi komputer dan lain sebagainya

- *Non-goods Service*

Ritel ini menawarkan jasa personal yang bersifat *intangible* (tidak berbentuk produk fisik) seperti jasa supir *travel*, *tour guide*, tukang cukur, pengasuh bayi dan lain sebagainya.

b) *Product Retailing*

Merupakan jenis ritel yang menjual berbagai produk berupa barang kebutuhan. Ritel jenis ini terbagi lagi menjadi empat jenis, yaitu

- *Toko Serba Ada (Toserba/ Department Store)*
Perusahaan eceran yang biasanya menawarkan pakaian, produk dan peralatan rumah tangga dan mempekerjakan sedikitnya 25 orang dalam perusahaannya.
- *Pasar swalayan dan superdrug store*
Ritel atau toko-toko besar yang menjual makanan ataupun obat-obatan dalam jumlah besar dan harga yang rendah.
- *Convenience store*
Ritel swalayan mini yang menjual produk kebutuhan sehari-hari yang biasanya berlokasi disekitaran tempat pemukiman penduduk dan buka 24 jam.
- *Combination store*
Dalam strategi penetapan harga dan praktik-praktik operasinya, ritel jenis ini mirip dengan *superdrug store* namun ritel ini lebih besar.

4. Teknik Pemasaran (Marketing) Produk

Seiring dengan perkembangan teknologi maka teknik pemasaran (marketing) pun mengalami perubahan yaitu secara *in store retailing* (dalam toko) maupun *non store retailing* (non toko) menggunakan sistem jempot bola, langsung menemui konsumen.

a) *In Store-Retailing*

Penjualan dan transaksi terjadi secara langsung di dalam toko atau warung. Terdapat 3 kategori lagu untuk ritel jenis ini yaitu *specialty merchandisers*, *general merchandisers*, dan *mass merchandisers*.

b) *Non Store-Retailing*

Merupakan ritel non-toko yang menjual produk dan jasanya dengan memakai media selain toko. Contoh dari *non store retailing* ialah *vending machines*, *direct selling*, *mail order retailing* dan teknik-teknik elektronik.

2.1.8 Klasifikasi Retail Berdasarkan Kepemilikan

1. *Department Store*

Menjual berbagai barang dagangan yang disusun berdasarkan kategori ke berbagai bagian ruang ritel fisik. Beberapa kategori *department store* meliputi sepatu, pakaian, produk kecantikan, perhiasan, peralatan rumah tangga, dll.

Berikut beberapa barang dagangan *department store* berupa :

- a) Peralatan Elektronik
- b) *Apparels*
- c) Perhiasan
- d) Properti
- e) Kosmetik
- f) Alas Kaki
- g) Pakaian Olah raga dan Buku
- h) Mainan, CD, DVD

2. Toko *Grocery* dan *Supermarket*

Menjual semua jenis produk makanan dan minuman, dan terkadang juga produk rumahan, pakaian, dan barang elektronik juga.

Barang dagangan hampir sama dengan toserba tapi dengan harga lebih murah, barang dagangan berupa :

- a) Produk roti
- b) Sereal
- c) Produk Daging, Produk ikan
- d) Roti
- e) Obat-obatan

- f) Sayuran
- g) Buah-buahan
- h) Minuman ringan
- i) Makanan beku
- j) Jus kaleng

3. Pengecer Gudang

Fasilitas tipe gudang tanpa embel-embel besar yang ditebar dengan berbagai macam produk yang dikemas dalam jumlah banyak dan dijual dengan harga lebih rendah dari harga eceran seperti jenis bisnis ritel.

Barang dagangan berupa :

- a) Telur
- b) Roti
- c) Alat Tulis
- d) Mainan
- e) Rokok
- f) Sereal
- g) Kacang
- h) Obat-obatan

4. Pengecer Khusus

Mengkhususkan diri dalam kategori produk tertentu. Ada banyak jenis ini bisa ditemukan sekarang. Seperti namanya, Pengecer khusus akan mengkhususkan diri pada produk tertentu dan tidak akan menjual barang lain selain dari rentang yang spesifik. Toko khusus hanya menjual barang selektif satu merek tertentu kepada konsumen dan terutama berfokus pada kepuasan pelanggan yang tinggi. Contohnya adalah konsumen hanya akan menemukan barang dagangan Reebok di toko Reebok dan tidak ada yang lain, sehingga menjadikannya toko khusus.

5. *Convenience Retailer*

Convenience Store adalah toko yang menyediakan kebutuhan sehari-hari. Mulai dari makanan, minuman, sampai keperluan rumah tangga. *Convenience Store* tidak sama dengan *retail*. Jika *retail* hanya sebagai toko yang menjual barang-barangnya saja, maka *convenience store* lebih menitikberatkan kepada kenyamanan pembeli. Untuk menarik banyak pembeli *convenience store* menyiapkan tempat-tempat duduk sebagai jamuan tempat mengobrol dan menyiapkan *Wi-Fi Hotspot*.

6. Pengecer Diskon

Menjual berbagai macam produk sering kali diberi label pribadi atau merek generik dengan harga di bawah harga eceran, peritel diskon sering kali mencari barang *closeout* dan menghentikan barang dagangan dengan harga lebih rendah dari harga grosir.

7. Pengecer *Mobile*

Menggunakan *platform smartphone* untuk memproses transaksi ritel dan kemudian mengirim produk yang dibeli langsung ke pelanggan seperti pengertian *non store retailing*.

8. Internet *E-tailer*

Situs belanja internet dan mengirimkan pembelian langsung ke pelanggan di rumah atau tempat kerja mereka dan tanpa biaya dari peritel batu bata dan mortir biasa, biasanya menjual barang dagangan dengan harga lebih rendah dari harga eceran.

9. Pemasok barang

Pemasok adalah salah satu mitra (orang ataupun badan usaha) yang menyalurkan bahan baku yang dibutuhkan perusahaan dalam produksi barang ataupun jasa. Selain itu, pemasok adalah orang atau perusahaan yang menyediakan produk atau layanan kepada entitas atau perusahaan lain. Peranan atau fungsi pemasok dalam bisnis perusahaan adalah menyediakan produk-produk berkualitas tinggi dari produsen dengan harga yang baik kepada distributor atau pengecer untuk kemudian dijual kembali.

2.2 Studi Banding

2.2.1 *The Green Kosambi Bandung*

Pengembang : Maju Mandiri

Kontraktor : PT. Pulau Intan

Luas tanah : 4600m²

Jumlah unit : 500

Lantai : 16

The Green Kosambi terdiri dari *Green Kosambi Trade Mall* dan *apartment* dengan total 20 lantai (12 lantai untuk apartemen). Apartemen ini adalah sebuah proyek terbaru tepat di pusat Kota Bandung dengan konsep *Green Living*. *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. Bentuk dari *The Green Kosambi* dapat dilihat pada **Gambar 2.11**.



Gambar 2. 11 *The Green Kosambi* Bandung

Type unit :

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

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



Gambar 2. 12 *Green* Kosambi Bandung

2.2.2 Parahyangan Residences Bandung

Dibangun diatas lahan seluas + 1.1 hektar dengan +30% area tanah digunakan untuk *Green Area*. Apartemen yang didirikan di jalan Ciumbuleuit No.125, Bandung ini terdiri dari dua tower seperti pada **Gambar 2.13** dan dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Tower Pangrango (25 lantai, 1.318 unit)

Tipe unit yang disediakan : tipe studio, tipe 1 *bedroom*, 2 *bedroom*, 3 *bedroom*.

2. Tower Papandayan (17 lantai, 204 unit)

Tipe unit yang disediakan : tipe studio, 2 *bedroom*, 3 *bedroom*.



Gambar 2. 13 Parahyangan Residences Bandung

Pilihan *view* / pemandangan untuk unit ada *City view*, *mountain view* dan *Pool view*.
Komposisi lantai dari apartemen Parahyangan *Residences Ciumbuleuit* ini adalah :

1. 4 lantai basement untuk area parkir, dengan penghubung tower 1 dengan lainnya.
2. lantai *lower ground* untuk pusat perkantoran dan pertokoan
3. lantai *groundfloor* untuk lobi.

Fasilitas yang disediakan di Parahyangan *Residences* meliputi:

- a) *Cliff view F&B area*
- b) *Pool (lagoon pool + infinity pool + kid's pool)*
- c) *3 on 3 basketball half court*
- d) *Fitness center*
- e) Mini futsal
- f) *jogging hill track*
- g) *Rooftop garden*
- h) *Amphitheather*
- i) *Access card*
- j) *F&B area* dan
- k) CCTV Camera.

Total unit dari kedua tower tersebut adalah 1.522 unit.

Jumlah unit berdasarkan tipe pada tower Pangrango sebagai berikut :

- a) Type Studio / Deluxe => 24 m² – 26 m² = 6 unit
- b) Type 1 *Bedroom* / Superior => 29 m² – 34 m² = 22 unit
- c) Type 2 *Bedroom* / Executive => 41 m² – 44 m² = 21 unit
- d) Type 3 *Bedroom* / Suite => 52 m² = 3 unit

Jumlah unit berdasarkan tipe pada tower Papandayan sebagai berikut :

- a) Type Studio / Deluxe => 24 m² – 26 m² = 2 unit
- b) Type 2 *Bedroom* / Executive => 41 m² – 44 m² = 6 unit
- c) Type 3 *Bedroom* / Suite => 52 m² = 4 unit.