

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Teori Definisi Apartemen

2.1.1 Definisi Apartemen

Menurut *Oxford English Dictionary, 1992* definisi **Apartment** adalah beberapa ruangan yang merupakan tempat tinggal, atau berbentuk *flat*.

Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2009 Apartemen adalah :

- 1) Hunian yang terdiri dari ruang berkumpul, ruang tidur, kamar mandi, dapur dan sebagainya.
- 2) Bangunan bertingkat yang didalamnya terbagi beberapa hunian.

Dalam definisi lain Apartemen diartikan sebagai suatu ruang atau rangkaian ruang yang disertai fasilitas dan perlengkapan rumah tangga yang digunakan sebagai tempat tinggal. (Harris, 1975 : 20 Dictionary of Architecture and Construction).

Dapat disimpulkan definisi apartemen adalah sebuah bangunan bertingkat yang terdiri beberapa unit berupa tempat tinggal terbagi dari ruang tamu, kamar tidur, kamar mandi, dapur.

2.1.2 Klasifikasi Apartemen

- a) Menurut Akmal, Imelda dalam buku *Menata Apartemen (2007)* terbagi berdasarkan tipe pengelolaannya yaitu : *Serviced Apartment* adalah apartemen dengan pengelolaan manajemen yang spesifik menyerupai pengelolaan pelayanan yang terdapat pada hotel bintang lima yaitu unit dengan perbotan lengkap, *house keeping*, dan laundry.
 1. Apartemen Milik Sendiri adalah apartemen yang memiliki sistem jual-beli pada individu. Tipe ini menyerupai apartemen sewa dimana pengelola mengurus fasilitas umum penghuninya.
 2. Apartemen Sewa merupakan apartemen yang disewa oleh seseorang tanpa melibatkan pelayanan khusus. Namun demikian, penghuni tetap mendapatkan pelayanan fasilitas umum seperti sampah, pemeliharaan bangunan, lift dan fasilitas bangunan lainnya.

b) Berdasarkan tipe jenis dan besar bangunannya terbagi empat tipe yaitu :

1. *High-Rise Apartment* merupakan bangunan yang terdiri dari sepuluh lantai yang dilengkapi dengan fasilitas area parkir di *basement* serta keamanan dan pelayanan service yang baik. Struktur bangunan lebih kompleks sehingga desain unit yang cenderung standar yang cenderung banyak dibangun di pusat kota.
2. *Middle-Rise Apartment* merupakan bangunan yang terdiri dari tujuh hingga sepuluh lantai.
3. *Low-Rise Apartment* merupakan bangunan yang kurang dari tujuh lantai, dan menggunakan tangga sebagai transportasi vertikal dalam bangunan yang ditujukan oleh penghuni golongan kebawah.
4. *Walk-Up Apartemen* yang terdiri dari tiga hingga enam lantai yang terkadang memiliki lift dan jenis ini pada umumnya disukai oleh keluarga besar yang terdiri dari orang tua. Apartemen ini biasanya hanya terdiri dari dua atau tiga unit dalam satu bangunan.

2.1.3 Fasilitas Apartemen

Menurut Draft Raperwal Bangunan Gedung Kota Bandung, 2017 menyatakan terdapat berapa fasilitas yang wajib ada di dalam apartemen yaitu :

- 1) *Market Center/ Minimarket*,
- 2) *Lounge/ Lobby*,
- 3) *Laundry/ Ruang binatu*,
- 4) Lapangan olahraga/ Kolam renang, dan
- 5) *Playground/ Ruang atau area bermain anak*.

Dalam definisi lain fasilitas fasilitas yang diwajibkan ada di dalam apartemen menurut Permen PUPR14-2017 mengenai Persyaratan Kemudahan Gedung yaitu :

- 1) Ruang ibadah,
- 2) Ruang Laktasi ,
- 3) *Daycare*,
- 4) Tempat sampah,
- 5) Fasilitas komunikasi dan informasi,
- 6) Ruang tunggu,

- 7) Rambu dan markah,
- 8) Titik pertemuan,
- 9) Tempat parkir.

2.2 Studi Banding

2.2.1 Parahyangan Residence

Parahyangan Residence berlokasi di Jl. Ciumbuleuit, Kota Bandung, Jawa Barat. Apartemen ini dibagi menjadi 2 tower, Tower Pangrango & Tower Papandayan dengan total unit berjumlah 1522. Berikut **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2** yang merupakan apartemen Parahyangan Residence.



Gambar 2.1 Parahyangan Residence

Sumber : Data dokumentasi 2019

Apartemen ini memiliki 4 tipe unit hunian yaitu tipe studio, 1 kamar tidur, 2 kamar tidur, dan 3 kamar tidur. Setiap unit memiliki balkon yang dapat meneruskan cahaya matahari sebagai pemanfaatan pencahayaan alami di siang hari untuk menghemat pencahayaan buatan.



Gambar 2.2 Fasilitas Foodcourt dan Olahraga apartemen

Sumber : Data dokumentasi 2019

Parahyangan Residence dilengkapi dengan berbagai fasilitas, termasuk kolam renang untuk dewasa dan anak-anak, ruang untuk belajar, kafe dan restoran dengan pemandangan lembah, lapangan basket, jalur jogging, ruang biliar, pusat kebugaran, taman di lantai teratas apartemen, tempat bermain anak serta mini market.

2.2.2 Saladaeng One

Saladaeng One merupakan apartemen yang berada di Bangkok, Thailand. Apartemen ini mengusung konsep *Tropical High Rise* yang berdasarkan analisa iklim dan cuaca lokasi bangunan yaitu berada di negara beriklim tropis. Berikut **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4** yang merupakan apartemen Saladaeng One.



Gambar 2.3 Apartemen Saladaeng One

Sumber : archdaily.com, Assets Public Company-Thailand, 2018

Apartemen ini pada dasarnya memiliki prinsip yang sama dengan “natural analogi” yang menghadirkan unsur alam pada bangunan berupa *open green space* di setiap undakan bentuk massa bangunan.



Gambar 2.4 Fasilitas *outdoor pool* apartemen

Sumber : archdaily.com, Assets Public Company-Thailand, 2018

Selain menghadirkan unsur alam, bangunan ini memanfaatkan pencahayaan dan penghawaan alami serta pengolahan lanskap bangunan yang baik. Saladaeng One menghadirkan unsur alam pada bangunan dengan menganalogikan danau, ruang hijau terbuka di sekitar lingkungan.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa kedua apartemen yang telah diulas menjadi salah satu sumber literatur dalam proses perancangan yang akan diterapkan pada pengelolaan ruang hijau terbuka dan konsep ruang dalam pada desain apartemen.

