



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

**GRAHA LANSIA  
KELOMPOK EKONOMI MENENGAH ATAS  
DI JAKARTA**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

diajukan oleh :  
**ADLI NADIA**  
**L2B 000 198**

Periode 89

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2004**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

Seiring dengan bertambah baiknya keadaan perekonomian, pendidikan, kesehatan dan pengetahuan di Indonesia, menyebabkan taraf kesejahteraan penduduk meningkat. Sehingga harapan hidup manusia juga meningkat. Jumlah warga lansia di Indonesia mencapai  $\pm$  12 juta (1995) dan merupakan  $\pm$  6,5% dari jumlah penduduk pada waktu itu, yang diprediksi menjadi  $\pm$  20 juta di tahun 2010. Gejala bertambahnya jumlah warga lansia dapat dikatakan bersifat universal, dan terjadi di berbagai Negara.

Sementara itu, dengan berjalannya waktu, telah terjadi perubahan pola hubungan social, budaya dan ekonomi yang mempengaruhi gaya hidup dan hubungan kekeluargaan terutama pada masyarakat perkotaan. Bila pada zaman dahulu, tiap keluarga dapat terdiri dari lebih 3 generasi (orang tua, anak dan cucu, serta keturunannya) yang berada dalam satu atap, maka saat ini, anak-anak yang telah dewasa dan menikah, umumnya mendirikan rumah tangga sendiri terlepas dari orang tuanya. Orang tua hanya berkunjung sesekali atau sebaliknya anak-anak dan cucu yang mengunjungi orang tuanya. Kecenderungan orang tua hidup tidak bersama-sama dengan anaknya yang sudah berkeluarga semakin banyak dijumpai pada lingkungan masyarakat kota, khususnya yang ekonominya cukup baik. Kehidupan di kota-kota besar menuntut kemandirian dan bentuk keluarga kecil. Tiap keluarga modern saat ini kebanyakan hanya terdiri dari keluarga inti (Ayah, ibu, dan anak) atau *nucleus family*. Sedangkan pola keluarga luas (kakek, nenek, dan sanak saudara lain) atau *extended family* dirasakan semakin tidak sesuai dengan cara hidup masyarakat terutama di perkotaan. Padahal kondisi fisik, social dan psikis para lansia membutuhkan kemudahan dan layanan dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari, di samping kebutuhan untuk bersosialisasi. Sehingga keberadaan hunian bersama yang menyediakan pelayanan dan kemudahan bagi para lansia sudah dibutuhkan.

Sementara itu, pembangunan di segala bidang yang dilaksanakan akhir-akhir ini lebih banyak ditujukan pada konsumsi masyarakat usia produktif. Sejumlah bangunan komersial, hotel, pusat rekreasi dan perumahan dengan segala fasilitas yang ada saat ini, hampir seluruhnya memiliki desain untuk memenuhi kelompok masyarakat usia produktif yang dianggap lebih potensial secara ekonomi. Jarang ada fasilitas yang fungsi dan desainnya memperhatikan kebutuhan warga lansia. Padahal secara umum jumlah lansia dari kelompok ekonomi menengah atas yang membutuhkan fasilitas penunjang kehidupan sehari-hari semakin meningkat saja.

Mengacu pada latar belakang permasalahan di atas, maka studi ini bertujuan menyusun suatu konsep perancangan hunian bagi warga lansia kelompok ekonomi menengah atas yang tinggal di kawasan perkotaan. Sebagai asumsi awal, adalah : (a) Meningkatnya jumlah warga lansia golongan ekonomi menengah atas yang masih produktif, dan membutuhkan fasilitas hunian yang dapat menunjang aktifitas mereka sehari-hari secara mandiri, karena mereka memilih tinggal terpisah dari rumah tangga anak-anak mereka. (b) Meningkatnya tingkat kesejahteraan keluarga-keluarga muda yang mampu mempunyai kebutuhan orang tua mereka. (c) Kelangkaan lahan di Jakarta, mengarahkan pada bentuk hunian susun (tipe apartement). Asumsi tersebut di atas, menunjukkan bahwa studi tentang perancangan hunian bagi lansia kelompok ekonomi menengah sangat diperlukan oleh masyarakat perkotaan, sebagaimana telah banyak dilakukan di negara-negara lain di dunia

## **1.2. TUJUAN DAN SASARAN**

Tujuan pembahasan ini adalah untuk:

- Memperoleh suatu landasan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik universitas Diponegoro dengan judul Graha Lansia Kelompok Menengah atas di Jakarta yang representative ditinjau dari segi pemenuhan kebutuhan ruang beserta persyaratan teknisnya serta segi keamanan, kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna bangunan,

dimana penekanan desain yang dilih mendukung terciptanya bangunan yang menarik dari sisi arsitektural.

- Mengembangkan konsep desain bangunan hunian bagi para lansia kelompok ekonomi menengah atas dan fasilitasnya di Jakarta yang memenuhi kebutuhan lansia dan keluarganya. Sasaran pembahasan ini adalah untuk:
- Tersusunya langkah-langkah kegiatan penyusunan Landasan program Perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Graha Lansia Kelompok Ekonomi Menengah Atas di Jakarta sebagai hunian bersama yang didukung dengan berbagai fasilitasnya sehingga mampu memberikan suasana kehidupan yang lebih berkualitas bagi para lansia.

### **1.3. MANFAAT**

#### 1. Secara Subyektif

- a. Memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.
- b. Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) .

#### 2. Manfaat obyektif

Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa dan masyarakat secara umum

### **1.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

- Substansial  
Graha lansia kelompok ekonomi menengah atas di Jakarta termasuk dalam kategori bangunan tunggal, dan ditekankan pada aspek teknis (perancangan dan Perencanaan ) sebagai wadah berbagai kegiatan sehari-hari serta ditunjang dengan fasilitas medis.

- Spasial

Sebagai hunian bersama bagi para lansia kelompok ekonomi menengah atas di Jakarta. Hal-hal berkaitan yang berada diluar lingkup akan dibahas secara umum untuk mendukung penulisan landasan perencanaan dan perancangan arsitektur.

## 1.5. METODE PENULISAN

Metode penulisan adalah sebagai berikut:

- Mencari dan mengumpulkan data literature tentang lansia, dan prinsip perencanaan dan perancangan arsitektur untuk hunian bersama bagi para lansia, meliputi:
  - Pengertian
  - Data statistic jumlah lansia
  - Kebutuhan dan aktifitas
  - Fungsi dan kegiatan
  - Lingkup dan Pelayanan
  - Standarisasi
  - Desain
- Mengumpulkan data tapak yang meliputi data dari faktor non fisik dan faktor fisik
  - Tinjauan aspek perkotaan dan penentuan lokasi
  - Kondisi tapak mencakup ; batas tapak, ukuran dan bentuk tapak,
  - Kualitas fisik tapak mencakup : kondisi iklim local, topografi, vegetasi, best view, dan unsure alami lainnya
  - Aksesibilitas, system sirkulasi dan transportasi menuju tapak
  - Peraturan bangunan setempat mencakup rencana ketatakotaan (peruntukan lahan , KDB.GSB. dll.)
  - Fungsi lingkungan dan bangunan sekitar tapak.

- Analisa aspek-aspek perancangan dan perencanaan bangunan mencakup; jenis dan hubungan kegiatan, jenis, kapasitas dan besaran ruang, aspek kontekstual terhadap lingkungan, aspek structural dan utilitas, serta aspek desain arsitektural dll.

## **1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika pembahasan adalah sebagai berikut

### **BAB I**    pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang, maksud dan tujuan, batasan, metode penulisan, sistematika pembahasan dan alur pikir

### **BAB II**   Tinjauan literature

Menguraikan pembahasan secara umum mengenai pengertian hunian, pemahaman tentang karakteristik lansia meliputi aspek individu , social, ekonomi, psikologis yang terkait dengan lansia, dan tinjauan terhadap tingkatan ekonomi di dalam masyarakat perkotaan, khususnya kelompok ekonomi menengah atas, serta tinjauan terhadap berbagai tipe hunian para lansia, berikut berikut prinsip perancangan hunian bagi mereka.

### **BAB III**   Tinjauan kota Jakarta sebagai Daerah perancangan

Berisi tentang tinjauan tentang kota Jakarta, dan arahan rencana tata ruang khususnya untuk zone perumahan .

### **BAB IV**   Kesimpulan, batasan, dan anggapan

Berisi kesimpulan, batasan, dan anggapan yang relevan dan digunakan dalam analisis berikutnya.

### **BAB V**    Pendekatan program perencanaan dan perancangan arsitektur

Berisi tentang dasar-dasar pendekatan, yaitu

- (a) Pendekatan perencanaan meliputi ; studi aktifitas dan pelaku kegiatan, studi kebutuhan dan hubungan ruang,

studi sirkulasi dan hubungan kegiatan, serta studi kapasitas dan besaran ruang,

- (b) Pendekatan perancangan meliputi : pemilihan lokasi dan tapak, aksesibilitas, orientasi bangunan, tata ruang, sirkulasi, struktur bangunan dan modul ruang, utilitas bangunan, penekanan desain,

## BAB VI Konsep dasar perencanaan dan perancangan arsitektur

Berisikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan dari sebuah Graha Lansia Kelompok Ekonomi Menengah Atas di Jakarta.