

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**APARTEMEN UNTUK LANSIA POTENSIAL  
DI JAKARTA SELATAN**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI  
DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

DISUSUN OLEH :

**Azki Muhammad**

**NPM : 110114090**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2016**

**LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI**

**Skripsi**  
**Berupa**  
**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan**

**APARTEMEN UNTUK LANSIA POTENSIAL**  
**DI JAKARTA SELATAN**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

**AZKI MUHAMMAD**

**NPM: 110114090**

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 12.04.2016 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**PENGUJI SKRIPSI**

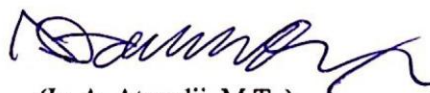
Penguji I



(Ir. MK. Sinta Dewi, M.Sc.,)

Yogyakarta, 26.04.2016


Koordinator Tugas Akhir Arsitektur  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



(Ir. A. Atmadji, M.T.,)

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



  
(Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T.,)  
FAKULTAS TEKNIK

# SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Azki Muhammad

NPM : 1101 14090

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

## **APARTEMEN UNTUK LANSIA POTENSIAL DI JAKARTA SELATAN**

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 21 April 2016

Yang Menyatakan,



Azki Muhammad

## INTISARI

Pertumbuhan *senior*/lansia pada tahun 2020 berjumlah 29 juta (11,34%) dari total penduduk di Indonesia. Pada masa mendatang tahun 2035 proporsi penduduk Indonesia akan berbentuk piramida terbalik (keadaan dimana angka penduduk di atas 60 tahun mencapai 15-20%). Pertumbuhan jumlah penduduk lansia (pra-lansia, lansia dan lansia resiko tinggi) di Jakarta sendiri pada tahun 2015 sudah mencapai 20,7%. Terdapat permasalahan kebutuhan tempat tinggal lansia yang dihadapi oleh penduduk *urban* khususnya Jakarta pada abad ke-21 diantaranya adalah perubahan struktur pola keluarga dari *extended family* menjadi *nuclear family* dan kondisi hunian untuk lansia seperti Panti Jompo/Wredha/Grha Lansia saat ini tidak sesuai dengan gaya hidup kaum *urban*.

Pada kondisi urban dibutuhkan tempat tinggal untuk mewadahi kebutuhan tersebut sehingga muncul solusi menjadikan *senior living* sebagai hunian untuk lansia potensial. *Senior living* tersebut menjawab kebutuhan fisik dan psikis lansia melalui psikologi lansia. Konsep penekanan psikologi lansia yang diterapkan pada apartemen ini menyangkut *emotional, spritual, intellectual, social, physical* dan *occupational*. Secara psikologis melalui suasana rekreatif akan menghilangkan perasaan kesepian dan menstimulus lansia agar dapat berinteraksi dengan lingkungan yang baru.

Transformasi kesan rekreatif dengan penekanan psikologi lansia diterapkan pada KDB bangunan yang digunakan hanya 12,4% sebagai respon untuk memaksimalkan taman atau ruang terbuka hijau yang dibutuhkan lansia untuk mendapatkan relaksasi mata ke arah ruang komunal yang diapit oleh 2 menara apartemen setinggi 14 lantai (termasuk roof garden). Pada fasad apartemen lansia yang saling berhadapan dibuat bukaan kaca lebar dan balkon panjang yang berbeda-beda di tiap lantai sehingga menimbulkan kesan rekreatif yang mendukung *visual contact* dan mendukung interaksi visual antar lansia di lantai yang berbeda. Ruang-ruang komunal dan fasilitas yang menunjang rekreasi lansia diletakan pada lantai 3 yang menghubungkan bangunan apartemen lansia yang terpisah. Pada tersebut fokus pada fasilitas rekreasi untuk lansia sehingga akan terjadi area sosialisasi, interaksi dan mendukung komunitas lansia pada apartemen tersebut sehingga menghilangkan perasaan kesepian dan kebosanan.

**Kata kunci:** Lansia, *Senior*, *Senior Living*, Apartemen Lansia, *Senior Apartement*, Rekreatif, Psikologi Lansia

## KATA HANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas semua rahmat dan anugerah yang diberikan, sehingga laporan untuk mata kuliah Tugas Akhir Arsitektur dengan judul “Apartemen untuk Lansia Potensial di Jakarta Selatan” ini dapat terselesaikan. Berkat dukungan dari berbagai pihak sehingga Tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu, Ayah, Adik dan keluarga besar yang telah memberikan doa, menularkan semangat yang tiada henti dan membimbing menuju kesuksesan.
2. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, kampus yang membuka mata hati penulis sehingga penulis memiliki *passion* yang mendalam di dunia rancang bangun.
3. Ir. MK.Sinta Dewi, M.Sc. sebagai dosen pembimbing dan mentor yang telah memberikan bimbingan, semangat maupun ilmu di Arsitektur dan memberi nasehat dan motivasi untuk saya ke depan.
4. Para dosen lain, staf pengajar dan staf TU Program Studi Arsitektur UAJY yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan laporan ini.
5. Ario Dinar Andito, Harun Wisaksono dan Joffi Febriando (prinsipal *Parametr architecture*), sebagai mentor saya saat magang yang telah luar biasa membuka wawasan saya di dunia rancang bangun.
6. Retnaning Aji Pertiwi, yang telah memberikan semangat tiada henti.
7. Yoga Justiantono, Sigit Prayogo, Bre Archamdinata, Veronica Eny Marcelina dan teman diskusi lainnya yang telah sering mengajak diskusi dan tukar pikiran.
8. Semua teman-teman Arsitek UAJY, terutama Angkatan 2011 kelas D (arsitek assoy)
9. Pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan tugas ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Semoga laporan ini dapat menjadi berguna bagi siapapun khususnya adik angkatan dalam proses perancangan tugas akhir. Di penghujung kata pengantar ini, penulis memohon maaf atas kekurangan yang terdapat pada laporan ini. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 21 April 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA HANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

<b>1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Latar Belakang Permasalahan Proyek .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 Rumusan Permasalahan.....</b>	<b>8</b>
<b>1.4 Tujuan Dan Sasaran .....</b>	<b>9</b>
1.4.1 Tujuan.....	9
1.4.2 Sasaran.....	9
<b>1.5 Lingkup Studi.....</b>	<b>9</b>
1.5.1 Materi Studi.....	9
1.5.2 Pendekatan Studi .....	9
<b>1.6 Metode Studi.....</b>	<b>10</b>
1.6.1 Pola Prosedural.....	10
1.6.2 Tata Langkah.....	11
<b>1.7 Sistematika Penulisan .....</b>	<b>12</b>

### **BAB II TINJAUAN LANSIA DAN APARTEMEN UNTUK LANSIA**

<b>2.1 Tinjauan Lansia .....</b>	<b>14</b>
2.1.1 Pengertian.....	15
2.1.2 Pengelompokan Lansia.....	15
2.1.3 Kategori Lansia .....	18
2.1.4 Permasalahan Lansia .....	18
2.1.5 Kebutuhan Hidup Lansia.....	19
2.1.6 Langkah-Langka Preventif .....	20
<b>2.2 Klasifikasi Apartemen Secara Umum .....</b>	<b>21</b>
2.2.1 Berdasarkan Tipe Pengelolaannya .....	21
2.2.2 Berdasarkan Tipe Tinggi Bangunan .....	22
2.2.3 Berdasarkan Tipe Penyusunan Lantai .....	22
2.2.4 Berdasarkan Tipe Bentuk Massa Bangunan.....	23
2.2.5 Berdasarkan Tipe Penghuni Bangunan.....	23
<b>2.3 Tinjauan Bangunan <i>Senior Living</i> .....</b>	<b>23</b>
2.3.1. <i>Active Adult Community</i> .....	24
2.3.2. <i>Senior Apartment</i> .....	24
2.3.3 <i>Independent Living Community</i> .....	25
2.3.4 <i>Assisted Living Resident</i> .....	26

2.3.5 Nursing Home.....	27
2.3.6 Ccrs (Continuing Care Retirement Community) .....	27
<b>2.4 Persyaratan Bangunan Untuk Lansia .....</b>	<b>28</b>
2.4.1 Site Design.....	28
2.4.1.1 Land Use Compatibility And Proximity To Other Land Uses ..	28
2.4.1.2 Access, Circulation, And Parking .....	29
2.4.1.3 Site Orientation And Appearance .....	30
2.4.1.4 Site Amenities.....	31
2.4.1.5 Private Open Space .....	34
2.4.2 Architectural Design .....	34
2.4.2.1 Eksterior.....	34
2.4.2.2 Tinggi Bangunan .....	35
2.4.2.3 Unit Kamar .....	36
2.4.2.4 Entrance Bangunan dan Entrance Kamar .....	36
2.4.2.5 Teras Dan Balkon .....	37
2.4.2.6 Warna.....	37
2.4.3 Landscape Design .....	38
<b>2.5 Tinjauan Obyek Studi Sejenis.....</b>	<b>39</b>
2.5.1 Panti Sosial Tresna Wredha (PSTW) Abiyoso, Sleman.....	39
2.5.2 Suncity Giza East, Tokto, Japan.....	43
2.5.3 Antara Dehradun Senior Living, India .....	46
<b>2.6 Apartemen Untuk Lansia Potensial.....</b>	<b>48</b>

### **BAB III TINJAUAN LANDASAN TEORITIKAL**

<b>3.1 Psikologi Lansia .....</b>	<b>50</b>
3.1.1 Pengertian.....	50
3.1.2 Teori Penuaan.....	50
3.1.2.1 Teori Biologis.....	50
3.1.2.2 Teori Psikologis .....	51
3.1.3 Perubahan Pada Lansia.....	52
<b>3.2 Tinjauan Dan Batasan Ruang Dalam, Ruang Luar dan Ruang Komunal .....</b>	<b>54</b>
3.2.1 Pengertian Tata Ruang .....	54
3.2.2 Teori Ruang Dalam .....	55
3.2.2.1 Pengertian Ruang Dalam.....	55
3.2.2.2 Batasan Ruang Dalam .....	55
3.2.2.3 Hubungan Ruang Dalam .....	55
3.2.3 Teori Ruang Luar .....	56
3.2.3.1 Pengertian Ruang Luar.....	56
3.2.3.2 Batasan Ruang Luar .....	57
3.2.4 Teori Ruang Komunal .....	57
<b>3.3 Tinjauan Teori Suasana Rekreatif.....</b>	<b>58</b>
3.3.1 Pengertian .....	58
3.3.2 Tinjauan Suasana Rekreatif .....	58
<b>3.4 Tinjauan Suprasegmen Arsitektural .....</b>	<b>59</b>
3.4.1 Warna .....	60

3.4.1.1 Psikologi Warna.....	60
3.4.1.2 Tujuan Warna.....	61
3.4.2 Bentuk .....	62
3.4.3 Tekstur.....	63
3.4.4 Proporsi Dan Skala.....	63
3.4.5 Bukaan.....	64

#### **BAB IV TINJAUAN WILAYAH JAKARTA SELATAN**

<b>4.1 Tinjauan Jakarta Selatan .....</b>	<b>65</b>
4.1.1 Kondisi Administratif.....	66
4.1.2 Kondisi Geografis.....	67
4.1.3 Kondisi Topografi .....	67
4.1.4 Kondisi Iklim.....	68
4.1.5 Kependudukan.....	69
4.1.6 Fasilitas Sarana-Prasarana .....	69

#### **BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

<b>5.1 Analisis Perencanaan.....</b>	<b>70</b>
5.1.1. Analisis Sistem Lingkungan.....	70
5.1.1.1 Analisis Konteks Kultural .....	70
5.1.1.2 Analisis Konteks Fisikal .....	70
5.1.2 Analisis Sistem Manusia .....	71
5.1.2.1. Sistem Pengelolaan Apartemen Lansia .....	71
5.1.2.2 Analisis Sasasaran Pengguna .....	71
5.1.2.3 Analisis Pelaku.....	72
5.1.2.4 Analisis Karakteristik Pelaku .....	72
5.1.3 Analisis Alur Kegiatan .....	73
5.1.4 Analisis Kebutuhan Ruang .....	79
5.1.5 Pemilihan Lokasi .....	83
5.1.5.1 Kriteria Pemilihan Lokasi Apartmen Lansia Potensial .....	83
5.1.5.2 Analisis Pemilihan Lokasi Di Jakarta Selatan.....	84
5.1.6 Tinjauan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.....	85
5.1.6.1 Faktor Internal.....	85
A. Potensi Tapak.....	85
B. Permasalahan Tapak.....	85
5.1.6.2 Faktor Eksternal .....	86
A. Peraturan Daerah.....	86
B. Iklim Setempat .....	87
C. Sarana Dan Prasarana.....	87
5.1.7 Pemilihan Tapak Apartemen .....	88
5.1.7.1 Analisis Pemilihan Tapak .....	88
5.1.7.2 Perbandingan Pemilihan Tapak .....	89
5.1.7.3 Kondisi Tapak Terpilih .....	90
<b>5.2 Analisis Perancangan.....</b>	<b>93</b>
5.2.1 Analisis Spasial .....	93
5.2.1.1 Jenis, Kapasitas, Kelengkapan Dan Besaran Ruang .....	93



5.2.1.2 Analisis Hubungan Ruang.....	103
A. Hubungan Ruang Mikro .....	103
B. Hubungan Ruang Makro.....	105
C. Hubungan Ruang Vertikal .....	105
5.2.2 Analisis Tapak.....	106
5.2.2.1 Analisis Kawasan, Dimensi Dan Peraturan Bangunan .....	107
5.2.2.2 Analisis Matahari .....	107
5.2.2.3 Analisis <i>View</i> Dari Dan Ke Dalam Tapak.....	108
5.2.2.4 Analisis Sirkulasi .....	109
5.2.2.5 Analisis Kebisingan .....	110
5.2.2.6 Analisis Vegetasi.....	110
5.2.3 Analisis Penekanan Studi .....	111
5.2.3.1 Analisis Suprasegmen Arsitektural Berdasarkan Pendekatan Psikologi Lansia .....	111
5.2.3.2 Analisis Suprasegmen Arsitektural yang Menunjukkan Kesan Rekreatif Pada Tata Ruang dan Tata Rupa .....	112
5.2.5 Analisis Aklimatisasi Ruang .....	114
5.2.5.1 Analisis Penghawaan Ruang .....	114
5.2.5.2 Analisis Pencahayaan Ruang .....	114
5.2.6 Analisis Struktur Dan Konstruksi.....	115
5.2.6.1 Sistem Struktur.....	115
A. Sub-Struktur .....	115
B. Super-Struktur .....	115
C. Upper-Struktur.....	115
5.2.6.2 Konstruksi Dan Bahan Bangunan .....	116
A. Material Eksterior dan Selubung Bangunan.....	116
B. Material Interior.....	116
5.2.7 Analisis Utilitas Dan Perlengkapan Bangunan.....	117
5.2.7.1 Sistem Penanggulangan Kebakaran .....	117
A. <i>Hydrant</i> .....	117
B. <i>Sprinkle</i> .....	117
C. <i>Smoke</i> dan <i>Thermat Detectore</i> .....	117
D. <i>Escape Chute</i> .....	117
E. <i>Alarm</i> .....	119
F. <i>Photoluminescent (Evacuation Singages)</i> .....	119
G. <i>Fire Extinguisher</i> Atau <i>Halon</i> .....	119
5.2.7.2 Sistem Air Bersih .....	120
5.2.7.3 Sistem Air Kotor .....	120
5.2.7.4 Sistem Sirkulasi Bangunan .....	120
A. Lift.....	120
B. Tangga .....	121
C. Eskalator .....	121
5.2.7.5 Sistem Elektrikal Bangunan .....	121
5.2.7.6 Sistem Penanggulangan Bahaya Petir .....	122

## **BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

<b>6.1 Konsep Perencanaan.....</b>	<b>123</b>
6.1.1 Konsep Perencanaan Programatik.....	123
6.1.1.1 Konsep Sistem Lingkungan .....	123
6.1.1.2 Konsep Sistem Manusia.....	124
<b>6.2 Konsep Perancangan .....</b>	<b>125</b>
6.2.1 Konsep Perancangan Programatik.....	125
6.2.1.1 Konsep Perancangan Tapak .....	125
6.2.1.2 Konsep Perancangan Ruang dan Tata Bangunan.....	126
A. Konsep Sirkulasi.....	126
B. Konsep Massa Bangunan.....	127
C. Konsep Fasad.....	128
6.2.1.3 Konsep Aklimatisasi Ruang .....	129
6.2.1.4 Konsep Struktur dan Konstruksi .....	129
6.2.1.5 Konsep Utilitas dan Kelengkapan Bangunan.....	130
A. Sistem Penanggulangan Kebakaran .....	130
B. Sistem Pengelolaan Air Bersih dan Air Kotor ( <i>Reuse System</i> ) .....	130
C. Sistem Sirkulasi Bangunan.....	131
6.2.2 Konsep Perancangan Penekanan Studi.....	131
6.2.2.1 Konsep Suprasegmen Arsitektural Berdasarkan Pendekatan Psikologi Lansia.....	131
6.2.2.2 Konsep Suprasegmen Arsitektural yang Menunjukkan Kesan Rekreatif Pada Tata Ruang dan Tata Rupa .....	133
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>135</b>
<b>REFERENSI JURNAL.....</b>	<b>136</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pola Sirkulasi Pejalan Kaki.....	28
Gambar 2.2 Skala manusia pada pedestrian.....	29
Gambar 2.3 Contoh penampilan apartemen lansia (Wozocco apartment).....	31
Gambar 2.4 Jarak keintiman setting layout.....	32
Gambar 2.5 Standar kamar mandi apartmen lansia .....	35
Gambar 2.6 Standar layout apartmen lansia tipe core.....	36
Gambar 2.7 Unit kamar <i>senior</i> dengan konsep balkon .....	37
Gambar 2.8 Contoh taman di <i>senior housing</i> .....	39
Gambar 2.9 Detail konstruksi untuk vegetasi pada bangunan .....	39
Gambar 2.10 Bangunan penerimaan di PSTW abiyoso, Sleman.....	40
Gambar 2.11 Siteplan PTSW Abiyoso, Sleman .....	41
Gambar 2.12 Perspektif bangunan dan skala dengan kota .....	43
Gambar 2.13 <i>Approach to building</i> / sekuens menuju ke <i>entrance</i> .....	43
Gambar 2.14 Bangunan berdekatan dengan lingkungan rekreatif yang terdiri dari Tokyo bay dan bangunan tua di distrik tersebut .....	44
Gambar 2.15 <i>Living, bedroom, koridor, dapur dan kamar mandi</i> .....	45
Gambar 2.16 Denah tipikal apartemen dan denah unit tipe H (61,3 m <sup>2</sup> , ) tipe B (51,6 m <sup>2</sup> ) dan tipe L (69,8 m <sup>2</sup> ).....	45
Gambar 2.17 Situasi apartemen Antara, India .....	46
Gambar 2.18 Layout denah 1 bedroom, 2 bedroom tipe a, 2 bedroom tipe b dan 3 bedroom di apartemen Antara .....	47
Gambar 2.19 Potongan 3d axonometri 1 bedroom, 2 bedroom tipe a, 2 bedroom tipe b dan 3 bedroom apartemen Antara.....	47
Gambar 3.1 Suasana ruang komunal untuk lansia pada bagian lantai dasar bangunan ....	57
Gambar 3.2 Pengolahan suasana rekreatif (vegetasi, pola bambu) pada koridor & lift....	59
Gambar 3.3 Bentuk dasar dan perlakuan transformasi .....	62
Gambar 3.4 Interior dan eksterior yang bersuasana rekreatif melalui tekstur alam .....	63
Gambar 3.5 Skala wajar manusia dalam bangunan .....	64
Gambar 3.6 Kualitas ruang pada bukaan kedalam dan keluar bangunan.....	64
Gambar 4.1 Peta Jakarta selatan .....	66
Gambar 5.1 Pola sifat lingkungan Jakarta .....	84
Gambar 5.2 Peta Zonasi Pesanggrahan tahun 2014.....	86
Gambar 5.3 Opsi tapak 1 .....	88
Gambar 5.4 Opsi tapak 2 .....	89
Gambar 5.5 Hirarki Jalan di sekitar tapak.....	90
Gambar 5.6 Lokasi tapak terpilih.....	91
Gambar 5.7 Kondisi Lingkungan tapak .....	92
Gambar 5.8 Analisis hubungan ruang vertikal.....	105
Gambar 5.9 Analisis jaringan jalan dengan <i>spacesyntax</i> .....	106
Gambar 5.10 Analisis <i>shadow range</i> di tapak .....	107
Gambar 5.11 Analisis <i>view</i> .....	108
Gambar 5.12 Analisis sirkulasi .....	109
Gambar 5.13 Analisis kebisingan .....	110

Gambar 5.14 Analisis vegetasi.....	110
Gambar 5.15 Sistem struktur core dan rigid frame .....	115
Gambar 5.16 Fasad dengan panel <i>fibre c</i> .....	116
Gambar 5.17 <i>Cladding</i> dan <i>insulation system</i> .....	116
Gambar 5.18 <i>Escape chute</i> untuk bangunan berkebutuhan khusus seperti lansia .....	118
Gambar 5.19 <i>Escape chute</i> pada penerapan bangunan tinggi .....	118
Gambar 5.20 <i>Directional information sign (glow in the dark)</i> dan ilustrasi koridor pada saat gelap dan kebakaran (penuh asap) .....	119
Gambar 5.21 Standar tangga darurat.....	121
Gambar 5.22 Skema jaringan distribusi listrik pada core bangunan.....	122
Gambar 6.1 Bintaro <i>Urban Street</i> dan view bangunan dari flyover TB Simatupang .....	123
Gambar 6.2 Layanan apartemen lansia.....	124
Gambar 6.3 Konsep ruang pada tapak .....	125
Gambar 6.4 Konsep sirkulasi umum dan skenario kebakaran .....	126
Gambar 6.5 Konsep masa bangunan.....	127
Gambar 6.6 <i>Diagraming</i> Fasad Apartemen .....	128
Gambar 6.7 Potongan skematik struktur bangunan apartemen lansia .....	129
Gambar 6.8 Sistem pengolahan <i>reuse</i> air pada apartemen lansia .....	130
Gambar 6.9 Sistem struktur core dengan private lift .....	131

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rata-rata umur dan jumlah lansia .....	3
Tabel 1.2 Jumlah penduduk Provinsi Jakarta menurut kelompok umur .....	5
Tabel 2.1 Jenis lansia berdasarkan umur .....	18
Tabel 2.2 <i>Living solutions and services</i> .....	22
Tabel 2.3 Panduan ukuran luas living area (m <sup>2</sup> ) apartemen dengan pengguna kursi roda / lansia.....	35
Tabel 4.1 (AHH) dan (IPM) Jakarta .....	65
Tabel 4.2 Luas wilayah menurut kecamatan.....	67
Tabel 4.3 Curah hujan, kelembabab dan suhu rata-rata di Jakarta selatan.....	68
Tabel 4.4 Arah angin di Jakarta Selatan .....	68
Tabel 4.5 Jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin serta jumlah kelahiran dan kematian di Jakarta Selatan.....	69
Tabel 4.6 Alamat kantor pemadam kebakaran dan pemakaman di Jakarta Selatan .....	72
Tabel 5.1 Jenis dan alur kegiatan pengguna apartemen .....	74
Tabel 5.2 Kebutuhan Ruang Apartemen.....	79
Tabel 5.3 Fasilitas kesehatan dan peribadatan di kec. pesanggrahan.....	87
Tabel 5.4 Perbandingan potensi tapak .....	89
Tabel 5.5 Besaran ruang area Penghuni Apartemen .....	93
Tabel 5.6 Besaran ruang area Pengelola Apartemen .....	98
Tabel 5.7 Besaran Ruang Area <i>Nursing</i> .....	99
Tabel 5.8 Besaran ruang area Penerimaan .....	100
Tabel 5.9 Besaran Ruang Area Service .....	100
Tabel 5.10 Besaran ruang area Parkir .....	101
Tabel 5.11 Total Luas Apartemen Lansia Potensial di Jakarta Selatan .....	102
Tabel 5.12 Elemen penekanan desain psikologi dengan suprasegmen arsitektural .....	111
Tabel 5.13 Suprasegmen arsitektural pada Suasana Rekreatif .....	115
Tabel 5.14 Volume sumur resapan dan <i>water management</i> .....	120
Tabel 6.1 Konsep penekanan desain psikologi dengan suprasegmen arsitektural .....	132
Tabel 6.2 Suprasegmen arsitektural pada Suasana Rekreatif .....	133