

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Kebutuhan hunian mengalami peningkatan permintaan dari tahun ke tahun yang disebabkan oleh meningkatnya daya beli dan jumlah penduduk . Berdasarkan riset (Kinsella dan Taeuber. 1993) memperkirakan Indonesia akan mengalami pertambahan penduduk terpesat mulai tahun 1990-2025, yaitu sebesar 414%.<sup>1</sup> Sasaran properti seperti apartemen atau perumahan, bangunan komersial dan pusat komunitas sejauh ini masih menyasar ke golongan usia produktif yang dianggap lebih potensial secara ekonomi. Padahal menurut Survei global Nielsen mengenai *Aging* pada tahun 2013 menyebutkan penyedia ritel, pemasar produk, dan penyedia jasa memiliki peluang lebih baik karena daya beli penduduk berusia 65 tahun ke atas meningkat.<sup>2</sup>

Menjadi lanjut usia adalah sifat yang universal karena akan terjadi pada semua organisme yang hidup dan tidak akan bisa tumbuh menjadi muda kembali. Kebanyakan orang menilai lansia masih dianggap pribadi rapuh dan dibiarkan di rumah tanpa melakukan aktifitas apapun. Menurut Kemenkes dalam draft RPP kesehatan lanjut usia, pemerintah wajib memfasilitasi kelompok lanjut usia agar memudahkan untuk menjalankan aktivitas mandiri dan produktif secara sosial dan ekonomi. Saat ini fasilitas hunian dan perawatan yang mungkin sudah dikenal kebanyakan masyarakat adalah institusi Panti Jompo/Panti Wredha/*Nursing Home*, namun lansia yang tinggal tersebut kebanyakan merasa kehilangan privasi, pilihan dan kebebasan. Misalnya pada panti wredha, hambatan bagi keluarga untuk berinteraksi secara personal dengan lansia di ruangan tamu yang kecil dan bersifat *semiprivate*. Hal ini mengakibatkan keluarga menjadi tidak nyaman saat mengunjungi Panti Wredha karena hanya sedikit area untuk berinteraksi

---

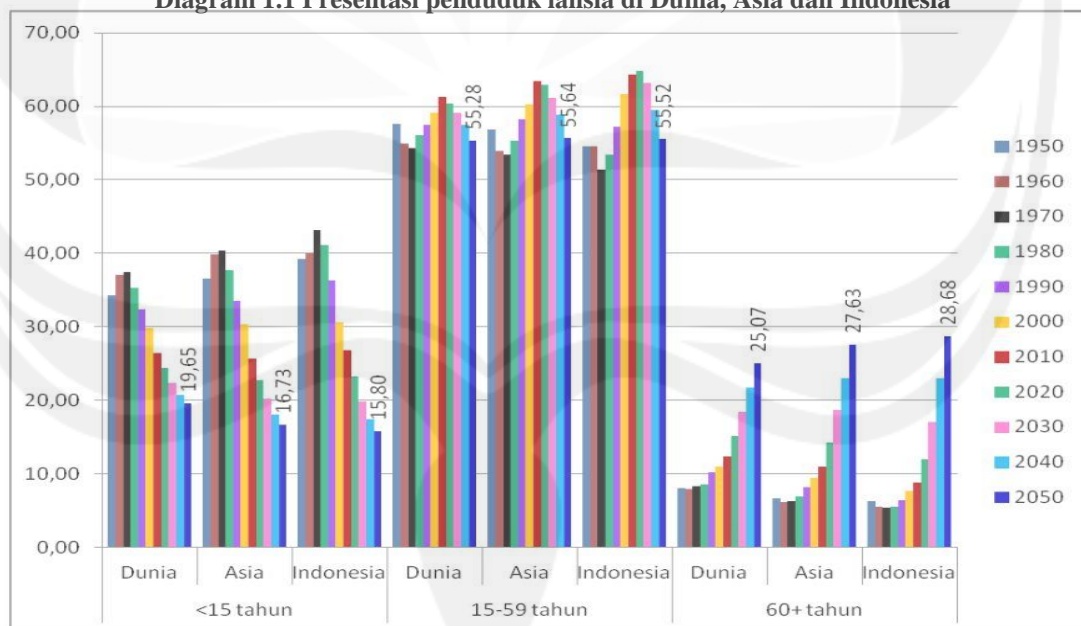
<sup>1</sup> maryam, r.siti, dkk. 2008. Mengenal usia lanjut dan perawatannya. jakarta: selemba medika. hal. 9

<sup>2</sup> atamimi , gita carla. 2013. Ragam hunian pilihan untuk lansia. hal.49

secara kekeluargaan dengan lansia yang bersangkutan.<sup>3</sup> Di masa mendatang khususnya daerah urban model hunian seperti Panti Werdha atau sejenisnya tidak akan banyak diminati, terlebih lagi lansia Indonesia yang telantar atau kurang mampu hanya 15%, sisanya 85% adalah lansia potensial.<sup>4</sup> Lansia potensial yang dimaksud adalah lansia yang mampu dalam finansial, dapat melakukan aktivitas dan tidak memiliki penyakit berat yang membutuhkan tenaga perawat khusus.

Di Indonesia belum banyak dikembangkan model hunian khusus golongan lansia. Padahal akan menjadi pasar yang besar karena Indonesia merupakan salah satu negara Asia yang tergolong cepat pertumbuhan penduduk lansianya. Indonesia sebagai salah satu negara berkembang akan mengalami ledakan jumlah penduduk lansia, kelompok umur 0-14 tahun dan 15-49 berdasarkan proyeksi 2010-2035 menurun, sedangkan kelompok umur lansia (50-64 tahun dan 65+) berdasarkan proyeksi 2010-2035 terus meningkat.<sup>5</sup>

**Diagram 1.1 Presentasi penduduk lansia di Dunia, Asia dan Indonesia**



sumber : UN. 2010. World population prospect. dalam pusat data kemes RI hal.02

<sup>3</sup> tinjauan umum lansia, panti werdha dan *healing environment*.2013

<sup>4</sup> Survey meter, yayasan emong lansia, center for ageing studies pada "Memanusiakan lanjut usia". 2012

<sup>5</sup> kementerian kesehatan ri. 2013. pusat data dan informasi, gambaran kesehatan lanjut usia di indonesia. jakarta: bakti husada. hal, 04

Pada tahun 2000 penduduk Lansia sudah berjumlah 14,4 juta (7,18%) dan pada tahun 2020 diperkirakan akan menjadi dua kali lipat, berjumlah 28,8 juta (11,34%).<sup>6</sup> Badan kesehatan dunia (WHO) memprediksi bahwa penduduk lansia di Indonesia pada tahun 2020 mendatang sudah mencapai angka 29 juta orang, yang menyebabkan jumlah penduduk lansia terbesar ke tiga di dunia setelah China (230 juta) serta India (142 juta)<sup>7</sup>. Badan kesehatan dunia (WHO) mencatat bahwa proses penuaan populasi lanjut usia mendatangkan perubahan dan tantangan: <sup>8</sup>

1. 30 tahun mendatang akan terjadi peledakan hingga 200-400 persen BPS memperkirakan Tahun 2020 populasi Lanjut Usia mencapai 32 juta orang (12 %) dari total penduduk
2. Adanya perubahan epidemiologis yang menyerang Lanjut Usia.
3. Perubahan sosio kultural yang terjadi karena terkikisnya hubungan antar generasi.

Seiring meningkatnya derajat kesehatan dan kesejahteraan penduduk akan berpengaruh pada peningkatan Usaha Harapan Hidup (UHH) di Indonesia. Berdasarkan laporan World Health Organization (WHO) dalam Wirakusumah (2000), pada Tahun 1980 UHH adalah 55,7 tahun, angka ini meningkat pada tahun 1990 menjadi 59,5 tahun dan pada tahun 2020 diperkirakan UHH menjadi 70,2 tahun.

**Tabel 1.1 Rata-rata umur dan jumlah lansia**

Year	Life Expectancy Age	Elderly Number	Proportion
1980	52.2	7,988,543	5.45%
1990	59.8	11,227,557	6.29%
2000	64.5	14,439,907	7.18%
2010	67.4	23,992,553	9.77%
2020	70.2	28,882,879	11.34%

**Sumber : The Role of Family in Bringing the Elderly's Well-Being into Reality in Rural Areas of Central Java, Indonesia. asian social scienc. Vol 9.no.5 2013**

<sup>6</sup> komnaslansia.2009.kondisi dan permasalahan penduduk lansia

<sup>7</sup> Djaja, sarimawar. Analysis cause of death and threat faced by elderly population in Indonesia according to baseline health research 2007. hal 324

<sup>8</sup> Setiti, Sri gati. 2012. Model of services for elderly by community base; Sosiokonsepsia Vol.17, No.01 2012. hal.20

Benjamin, Cass<sup>9</sup> berasumsi saat ini suami-istri dalam satu keluarga di kota besar cenderung sama-sama bekerja. Kemudian orang tua mereka yang sudah lansia dibiarkan diam di rumah tanpa banyak aktivitas, padahal kondisi tersebut cukup membosankan. "Lansia membutuhkan dukungan, tapi juga memerlukan independensi diri". Sebelum abad 21 kebanyakan tiap keluarga dapat terdiri dari lebih 3 generasi (orang tua, anak dan cucu,serta keturunannya) berada dalam satu atap. Kondisi gaya hidup sekarang 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. Kehidupan di kota-kota besar menuntut kemandirian, privatisasi dan membentuk keluarga kecil (*nucleus family*). 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 *exended family* dirasakan semakin tidak sesuai dengan cara hidup masyarakat kaum urban yang super padat terutama di perkotaan.

Peningkatan jumlah lansia yang diiringi perubahan struktur dan pola keluarga yang semakin mengecil, menjadi keluarga inti (nuclear family) merupakan tantangan bidang kependudukan abad ke-21. Sekarang lansia tidak bisa selalu berada pada kondisi keluarga inti karena faktor kesibukan keluarga inti yang cukup padat. Disegi lain, pola kehidupan keluarga tradisional yang berciri hadirnya kaum ibu dalam rumah tangga secara penuh dan dapat memberi pelayanan menyeluruh terhadap keluarganya, saat ini dimasa akan datang berubah secara drastis dengan keluarnya kaum perempuan dari keluarga ke dunia kerja, sehingga perempuan kurang dapat diandalkan sepenuhnya sebagai *service provider* bagi keluarganya termasuk bagi lansia dalam keluarga itu.<sup>10</sup> Lama kelamaan akan ditemukan kenyataan bahwa keluarga tidak lagi secara penuh dapat menjadi basis kekuatan yang menopang kesejahteraan sosial lansia.

---

<sup>9</sup> presiden direktur *living well communities australia.2013 dalam ragam hunian pilihan untuk lansia*

<sup>10</sup> Amalia, Ayu diah. 2013. Dampak perubahan struktur keluarga bagi lanjut usia. *Jurnal informasi* vol.18, no.01 tahun 2013 hal.69 pusat penelitian dan pengembangan kesejahteraan sosial kementerian sosiasl RI.

**Tabel 1. 2. Jumlah penduduk Provinsi DKI Jakarta menurut kelompok umur**

Kelompok Umur <i>Age Group</i>	Jenis Kelamin/ <i>Sex</i>		Jumlah <i>Total</i>
	Laki-laki <i>Male</i>	Perempuan <i>Female</i>	
(1)	(2)	(3)	(4)
0 - 4	473 605	455 300	928 905
5 - 9	417 006	389 497	806 503
10 - 14	360 805	349 601	710 406
15 - 19	358 904	386 300	745 204
20 - 24	460 307	491 601	951 908
25 - 29	545 103	531 800	1 076 903
30 - 34	531 406	504 501	1 035 907
35 - 39	460 904	432 201	893 105
40 - 44	384 501	363 400	747 901
45 - 49	314 506	305 799	620 305
50 - 54	247 599	249 099	496 698
55 - 59	185 801	185 601	371 402
60 +	283 007	301 794	584 801
Jumlah/ <i>Total</i>	5 023 454	4 946 494	9 969 948

Sumber. Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta. *Jakarta in figure 2014*. Hal.80

Pertambahan populasi penduduk khususnya lansia tersebut akan lebih berdampak pada kota-kota besar di Indonesia, contohnya Jakarta. Berdasarkan data sensus penduduk menurut kelompok umur pada tabel 1.2. Pada tahun 2014 penduduk Jakarta yang masuk dalam katagori pra-lansia (45-59 tahun), lansia (60 tahun) dan lansia resiko tinggi (60 tahun lebih) adalah sebanyak 2.073.206 orang atau 20,7 % dari total jumlah penduduk DKI Jakarta.<sup>11</sup> Seperlima dari warga Jakarta sudah masuk ke golongan pra-lansia sampai lansia resiko tinggi dan akan bertambah cepat lagi di 10 tahun kedepan. Potensi pasar untuk komoditas ini akan berkembang mengingat pada golongan umur tersebut sudah siap dari segi ekonomi dan sosio-cultur pada masa mendatang.

Mengingat kondisi lahan yang tersedia di kota Jakarta sangat sedikit dan mahal, maka bangunan ini tidak cocok dengan *landed housing* seperti pada Panti Wredha pada umumnya. Hunian lansia ini didesain vertikal dengan tetap memikirkan ketinggian bangunan karena mengingat masalah

<sup>11</sup> analisa dan perhitungan penulis

aksesibilitas lansia jika terjadi bencana yang tidak bisa diprediksi. Mengacu pada data diatas, maka perlu diadakan sebuah perencanaan apartemen di Jakarta yang diperuntukan untuk lansia yang menyesuaikan dengan psikologi lansia. Hunian apartemen tersebut dibangun layaknya hunian yang nyaman, sehat dan jauh dari kesan pengobatan seperti rumah untuk orang sakit. Peluang bisnis untuk hunian vertikal seperti apartemen untuk lansia menjadi suatu yang menjanjikan di Jakarta bagi para investor dalam maupun luar negeri. Target pasarnya adalah para pekerja atau pensiunan berusia 50 tahun ke atas yang ingin menjalani masa tua mereka dengan nyaman dan tenang. Selain itu para eksekutif di Jakarta yang ingin tetap nyaman dekat dengan orang tua mereka yang sudah lansia.

Fasilitas hunian vertikal untuk lansia pada *senior apartment* merupakan penawaran hunian vertikal sementara atau jangka panjang yang dikombinasikan dengan paket layanan yang terdiri dari kamar pribadi, pusat komunitas lansia, stasiun perawat, *housekeeping*, laundry, makan bersama, bersosialisasi dan aktivitas rekreasi, kunjungan medis berkala, perawatan personal (misal asisten untuk mandi dan berpakaian), pengawasan dan *case management*.<sup>12</sup> Indonesia merupakan negara di Asia- Pasifik yang belum banyak mengembangkan konsep *senior living* (hunian lansia). Jadi pasar untuk kalangan ini sangat potensial dikembangkan hingga 10-20 tahun ke depan khususnya di kota-kota besar. Khusus Jakarta yang jumlah total lansia sudah seperlima penduduk (20,7 %) dan akan terus bertambah perlu untuk memfasilitasi kebutuhan hunian vertikal lansia di kota tersebut yang berupa apartemen. Perencanaan apartemen untuk lansia potensial di Jakarta Selatan menjadi solusi atas permasalahan diatas.

## **1.2. Latar Belakang Permasalahan Proyek**

Pada abad ke -21, dari segi kehidupan berkeluarga, perubahan sosial dari tatanan keluarga yang berorientasi pada nilai-nilai keluarga luas menjadi keluarga inti, menyebabkan lansia "terlempar keluar" dari keluarga kecil yang

---

<sup>12</sup> corrado, donna m. 2013. alternatives in senior housing. new york. department for the aging. public affairs. hal.01 [www.nyc.gov/aging](http://www.nyc.gov/aging)

memiliki nilai-nilai kekerabatan yang baru.<sup>13</sup> Nilai-nilai kemandirian, tidak ingin bergantung kepada anak-anak merupakan nilai-nilai yang berasal dari masyarakat modern. Banyak lansia yang memilih hidup terpisah dari anak-anak, rasio ketergantungan mengecil, keluarga inti, nilai kekerabatan modern, urbanisasi, sistem perlindungan terhadap lansia dalam bentuk asuransi atau pensiun. Hal tersebut dianggap merenggangkan hubungan antar generasi dalam keluarga, tetapi dapat pula dilihat sebagai perubahan pola hidup dan eksistensi gaya hidup baru lansia dalam menghadapi perubahan di zaman sekarang.

Meningkatnya populasi lansia ini membuat pemerintah perlu merumuskan kebijakan dan program yang ditujukan kepada kelompok penduduk lansia sehingga dapat berperan dalam pembangunan dan tidak menjadi beban bagi masyarakat dan Negara. Undang-undang Nomor 36 Tahun 2009 pasal 138 ayat 1 menetapkan bahwa upaya pemeliharaan kesehatan bagi lanjut usia harus ditujukan untuk menjaga agar tetap hidup sehat dan produktif secara sosial maupun ekonomis sesuai dengan martabat kemanusiaan. Ayat 2 menetapkan bahwa Pemerintah wajib menjamin ketersediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan memfasilitasi kelompok lanjut usia untuk dapat tetap hidup mandiri dan produktif secara sosial dan ekonomis.<sup>14</sup>

Melihat isu tersebut maka sebuah model hunian untuk lansia yang dikembangkan dalam usaha untuk mengelola dan memelihara komunitas lansia di apartemen yang menyesuaikan penghuni atau kondisi lansia. Permasalahan yang terjadi pada lansia yang tinggal di Panti Wredha bila disimpulkan adalah seperti merasa kesepian walaupun berada di tengah-tengah orang yang sebaya, kurang semangat, kebosanan, kurang beraktivitas baik aktivitas fisik maupun kognitif dan juga kurang berpartisipasi dengan masyarakat, komunitas sekitar dan lingkungan. Faktor usia bukanlah penghalang untuk tetap belajar keterampilan baru, mengembangkan hubungan baru dan mengeksplorasi hal-hal baru.

---

<sup>13</sup> Amalia, Ayu diah. 2013. dampak perubahan struktur keluarga bagi lanjut usia. Jurnal informasi vol.18, no.01 tahun 2013 hal.69 pusat penelitian dan pengembangan kesejahteraan sosial kementerian sosial RI

<sup>14</sup> Kementerian kesehatan RI. 2013. pusat data dan informasi, gambaran kesehatan lanjut usia di indonesia. jakarta: bakti husada. hal. 9

Melalui suasana rekreatif kebutuhan lansia akan terpenuhi dan mencegah perasaan bosan berada dalam apartemen tersebut. Suasana rekreatif dapat diterapkan pada ruang dalam dan ruang luar bangunan namun kebutuhan ruang bersama untuk berinteraksi antar lansia, komunitas dan lingkungan merupakan bagian dari kunci keberhasilan untuk model hunian *senior living*. Jadi ruang komunal dalam apartemen tersebut sangat memegang peran memunculkan efek rekreatif dan lansia tersebut dapat hidup dengan perasaan bahagia terus menerus. Kesan rekreatif akan menghilangkan perasaan kesepian dan menstimulus lansia untuk saling berinteraksi dengan lingkungan bahkan alam. Ruang rekreatif yang tercipta akan menyegarkan kondisi fisik dan psikis lansia sehingga lansia dapat hidup lebih baik. Kecenderungan demensia pada lansia dapat berkurang bila kondisi mereka bahagia karena ruang-ruang yang mereka jumpai tidak monoton namun menyegarkan dan hidup melalui suasana yang rekreatif.

Pendekatan perancangan menggunakan psikologi lansia untuk memahami kebutuhan mendasar lansia dari aspek fisik dan psikis. Diharapkan lansia akan mudah beradaptasi dengan situasi atau lingkungan yang berbeda dari tempat asalnya (rumah). Sehingga desain akan menyelaraskan pengguna (antar lansia dan lingkungan), budaya atau kebiasaan, bangunan dan lingkungan rekreatif yang tercipta. Pada akhirnya diharapkan lansia dapat menikmati hidup berkualitas, aktif, menyenangkan di masa tuanya tanpa memberi kesan memanti jompokan orang tua dan tetap dapat berkumpul dengan sanak keluarganya kapanpun tanpa dibatasi waktu.

### **1.3. Rumusan Permasalahan**

Bagaimana wujud rancangan bangunan apartemen untuk lansia potensial di Jakarta yang bersuasana rekreatif melalui pengolahan tata ruang dan tata rupa dengan menggunakan pendekatan psikologi lansia ?



## **1.4. Tujuan dan Sasaran**

### **1.4.1. Tujuan**

Terwujudnya rancangan Apartemen untuk lansia potensial di Jakarta Selatan yang menciptakan suasana rekreatif melalui pengolahan tata ruang dalam, luar dan komunal dengan menggunakan metode pendekatan psikologi lansia.

### **1.4.2. Sasaran**

- Terwujudnya konsep rancangan tata ruang dalam, luar dan komunal dengan suasana rekreatif.
- Terwujudnya konsep rancangan pada bentuk, tampilan bangunan, tatanan ruang, pola massa, pola sirkulasi, serta suasana ruang yang mengikuti kaidah psikologi lansia.

## **1.5. Lingkup Studi**

### **1.5.1. Materi Studi**

#### **1. Lingkup Spasial**

Bagian obyek studi yang menjadi batasan penekanan studi yaitu rancangan tata ruang dalam, tata ruang luar dan tata ruang komunal.

#### **2. Lingkup Substansial**

Bagian tata ruang dalam, tata ruang luar dan tata ruang komunal bangunan dalam obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah hubungan antar ruang dalam dan luar, serta bagian-bagian arsitektural yang meliputi masa, bentuk, jenis bahan, warna, tekstur dan ukuran/skala/proporsi yang bersuasana rekreatif.

#### **3. Lingkup Temporal**

Lingkup temporal atau batasan waktu yang sesuai dengan usulan konsep rancangan proyek apartemen untuk lansia diharapkan bermanfaat selama 30 tahun dari perancangan konsep ini.

### **1.5.2. Pendekatan studi**

Perencanaan dan perancangan apartemen khusus lansia potensial ini menggunakan metode pendekatan psikologi lansia.

## **1.6. Metode Studi**

### **1.6.1. Pola Prosedural**

Metode yang digunakan untuk menyelesaikan masalah adalah :

#### **1. Deduktif**

Untuk mengumpulkan segala teori yang berdasarkan pada teori umum, peraturan standar dan persyaratan yang ada tentang bangunan *senior apartment*, kemudian dari hasil analisis akan dipadukan secara khusus dengan pendekatan psikologi lansia, sehingga tercapai tampilan ruang dalam, ruang luar dan komunal dengan suasana ruang yang rekreatif.

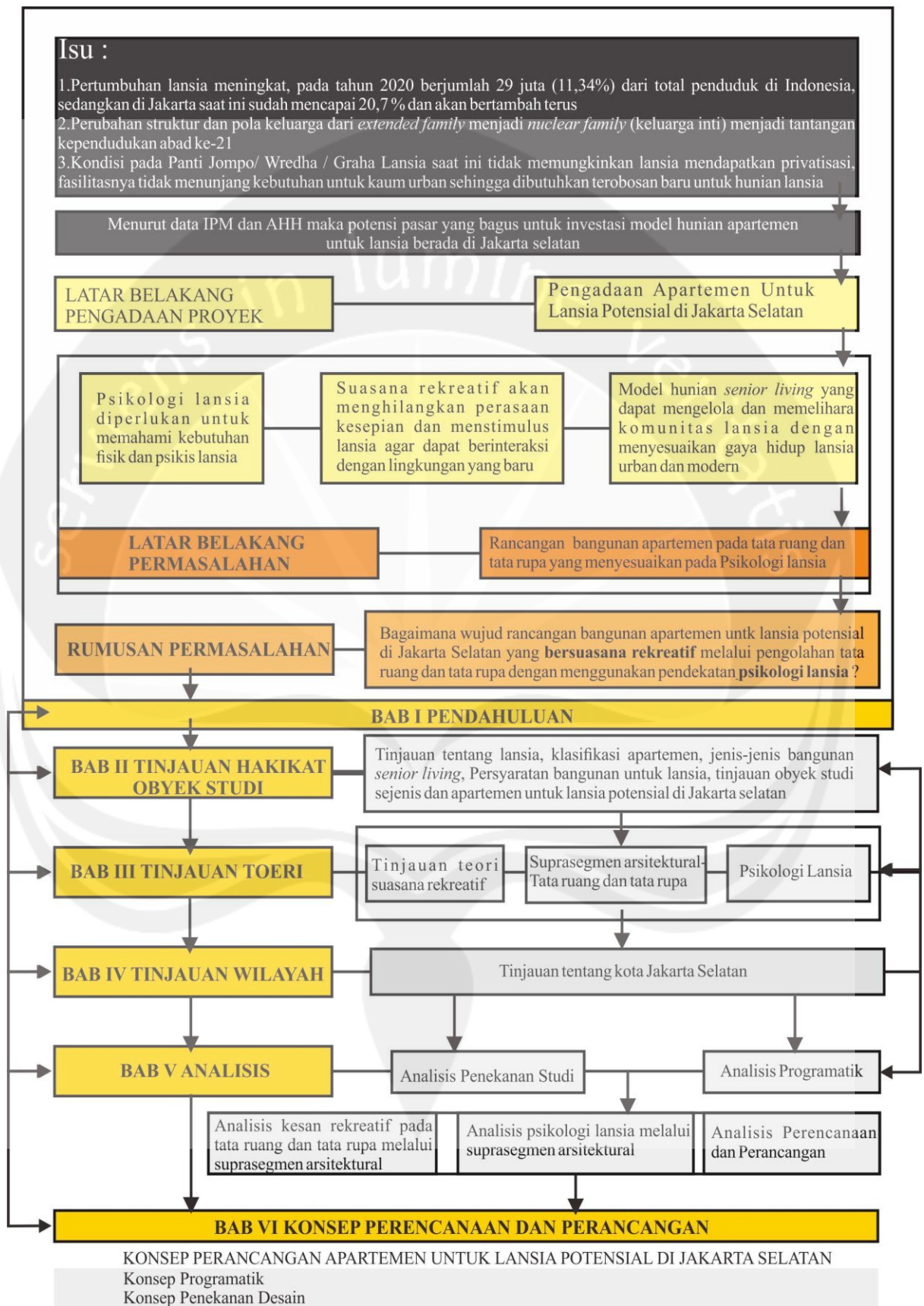
#### **2. Preseden/Komparatif/Benchmarking**

Untuk mencari standar tentang kebutuhan khusus ruang dan bentuk bangunan apartemen untuk lansia.

#### **3. Analisis**

Untuk menganalisis data berdasarkan teori-teori yang ada, guna mendapatkan alternatif-alternatif pemecahan masalah.

## 1.6.2. Tata Langkah



## **1.7. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang pengadaan proyek dan latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metoda pembahasan, bagan kerangka berpikir dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN HAKIKAT OBYEK STUDI**

Berisi pembahasan pengertian lansia, pengelompokan lansia, klasifikasi apartemen secara umum, tinjauan bangunan *senior living*, persyaratan bangunan untuk lansia, tinjauan obyek studi sejenis dan apartemen untuk lansia potensial.

### **BAB III TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORITIKAL**

Berisi tentang teori psikologi lansia, tinjauan tata ruang dalam, luar, komunal, tinjauan teori suasana rekreatif dan tinjauan suprasegmen arsitektural yang menjadi dasar perencanaan dan perancangan Apartemen Untuk Lansia Potensial di Jakarta Selatan pada tata ruang dan tata rupa.

### **BAB IV TINJAUAN WILAYAH**

Bab ini berisi tentang data mengenai kriteria pemilihan lokasi, batas lokasi, kondisi geografis, potensi lingkungan, serta peraturan pada wilayah terkait yang nantinya mempengaruhi bentuk Apartemen yang sesuai di Jakarta Selatan.

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

Berisi analisis pelaku dan kegiatan, analisis pola kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis besaran ruang, analisis hubungan ruang, analisis lokasi, analisis tapak, analisis struktur dan konstruksi, dan analisis utilitas. Serta analisis mengenai wujud

rancangan yang mampu mengakomodasi kebutuhan hunian melalui penataan massa dan fasad bangunan dengan pendekatan psikologi lansia.

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

Berisi konsep perencanaan dan perancangan Apartemen Untuk Lansia Potensial di Jakarta melalui bentuk dan tampilan bangunan, tatanan ruang, pola massa, pola sirkulasi, serta suasana ruang.

