

**PROYEK AKHIR SARJANA ARSITEKTUR (PASA 73)
PERANCANGAN *ELDERLY HOUSING* DENGAN PENERAPAN
ARSITEKTUR PERILAKU DI CIPAYUNG JAKARTA TIMUR**

SKRIPSI

Oleh:

ISABELLA SEPTINA
1854050026



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**

**PROYEK AKHIR SARJANA ARSITEKTUR (PASA 73)
PERANCANGAN *ELDERLY HOUSING* DENGAN PENERAPAN
ARSITEKTUR PERILAKU DI CIPAYUNG JAKARTA TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars)
pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

ISABELLA SEPTINA
1854050026



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS
KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Isabella Septina

NIM : 1854050026

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Fakultas Teknik

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul: "PERANCANGAN *ELDERLY HOUSING* DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR PERILAKU DI CIPAYUNG JAKARTA TIMUR" adalah :

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah di duplikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 10 Juli 2024



(Isabella Septina)



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR
PERANCANGAN *ELDERLY HOUSING* DENGAN PENERAPAN
ARSITEKTUR PERILAKU DI CIPAYUNG JAKARTA TIMUR

Oleh:

Nama : Isabella Septina

Nim : 1854050026

Program Studi : Arsitektur

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam sidang tugas akhir guna mencapai gelar Sarjana Strata Satu/ pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia,

Jakarta, 10 Juli 2024

Menyetujui:

Pembimbing I

Ulinata, S.T.Ars, M.T

NIDN. 0305018704

Pembimbing II

Ir. Riyadi Ismanto, M.Arch

NIDN. 9990002160

Ketua Program Studi

Grace Putri Dianty, S. T., M.Ars

Dekan

Dikky Antonius, S.T., M.Sc



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK

PERSETUJUAN TIM PENGIUJI TUGAS AKHIR

Pada 10 Juli 2024 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Isabella Septina
Nim : 18540026
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul **“PERANCANGAN *ELDERLY HOUSING* DENGAN PENERAPAN ARSITEKTUR PERILAKU DI CIPAYUNG JAKARTA TIMUR”** oleh tim penguji yang terdiri dari:

No	Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan	
1	Ir. Sahala Simatupang, M.T	Sebagai Ketua	1.	2.
2	Prof. Dr.Ir. James Rilatupa, M.Si.	Sebagai Anggota	 13/1/24	
3	Ulinata, ST.Ars.,MT	Sebagai Anggota	3.	4.
4	Ir. Riyadi Ismanto, M.Arch	Sebagai Anggota		

Jakarta, 10 Juli 2024



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Isabella Septina
Nim : 1854050026
Fakultas : Fakultas Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul : "PERANCANGAN *ELDERLY HOUSING* DENGAN
PENERAPAN ARSITEKTUR PERILAKU DI CIPAYUNG
JAKARTA TIMUR"

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 10 Juli 2024



Isabella Septina

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada TUHAN YESUS KRISTUS yang telah menguatkan dan menyertai penulis selama pengerjaan Tugas Akhir dengan judul “Perancangan Elderly Housing Dengan Penerapan Arsitektur Perilaku Di Cipayung Jakarta Timur”.

Penyusunan skripsi ini merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur dari Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia Angkatan 2018. Masih banyak kekurangan pada penulisan skripsi Tugas Akhir ini, untuk itu penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya.

Penyusunan skripsi Tugas Akhir penulis banyak dibantu oleh beberapa pihak, oleh karena itu sudah sepantasnya penulis dengan hormat mengucapkan terimakasih kepada:

1. Grace Putri Dianty, ST., M.Ars selaku Kepala Program Studi Arsitektur.
2. Ulinata, ST. Ars., MT selaku Dosen Pembimbing I.
3. Ir. Riyadi Ismanto, MArch. selaku Dosen Pembimbing II.
4. Ulinata, ST. Ars., MT selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Ir. Riyadi Ismanto, MArch. selaku Kepala Studio PASA.
6. Yayasan Kasih Bagi Negri selaku pihak Beasiswa.
7. Seluruh dosen dan staff Program Studi Arsitektur UKI.
8. Papah, Mamah, kak Marta kak dewi dan bang Mion (Abang ipar) karena telah setia memberikan doa, dukungan dan dorongan untuk penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Aray, Dea, dan cici. selaku sahabat yang selalu ada untuk menemani dan menghibur penulis dalam mengerjakan pembuatan Tugas Akhir.
10. Teman-teman angkatan 2018 yang menemani penulis dalam masa perkuliahannya.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan diterima dengan baik oleh semua pihak yang membacanya. Jakarta,

10 juli 2024

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAK	xv
ABSTRACT	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan	2
1.2.1 Maksud.....	2
1.2.2 Tujuan Perancangan.....	2
1.3 Lingkup Pembahasan	3
1.4 Metode Pembahasan.....	3
1.4.1 Metode Pengumpulan Data.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan.....	3
BAB II TINJAUAN DAN LANDASAN TEORI.....	5
2.1 Pengertian Elderly Housing	5
2.2 Tinjauan Umum Lansia	5
2.2.1 Penuaan pada Lansia.....	6
2.2.2 Karakteristik dan Tipe Lansia.....	7

2.2.3	Sifat dan Perilaku Lansia	7
2.2.4	Masalah Umum dan Kebutuhan Lansia	8
2.2.5	Potensi Lansia.....	10
2.2.6	Fasiilitas Pelayanan Penunjang Bagi Lansia	10
2.3	Tinjauan Arsitektur Perilaku	10
2.3.1	Keterkaitan antara Arsitektur dan Perilaku	11
2.3.2	Prinsip Desain Arsitektur Perilaku	13
2.4	<i>Building Requirement for elderly people</i> (Kebutuhan Bangunan Untuk Lansia) 14	
2.4.1	Standar Bangunan Untuk Lansia	14
2.5	Studi Preseden	34
BAB III PERMASALAHAN.....		49
3.1	Identifikasi Permasalahan Umum	49
3.2	Tinjauan Permasalahan Khusus	50
3.2.1	Aspek Manusia	50
3.2.2	Aspek Perancangan Bangunan	50
3.2.3	Aspek Lingkungan Dan Tapak	51
3.2.4	Aspek Klimatologi.....	51
BAB IV ANALISA		52
4.1	Analisis Tapak.....	52
4.1.1	Kriteria Pemilihan Tapak.....	52
4.2	Data Tapak	52
4.2.1	Kondisi Eksisting.....	55
4.2.2	Kondisi Fisik Prasarana	57
4.3	Analisis Kondisi Tapak.....	58
4.3.1	Pencapaian dan Sirkulasi	58
4.3.2	Analisis Pintu Masuk Dan Keluar	58

4.3.3	Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki	60
4.3.4	Orientasi Matahari.....	61
4.3.5	Kebisingan	62
4.3.6	View	62
4.3.7	Vegetasi.....	63
4.4	Analisis aktivitas Lansia.....	68
4.4.1	Hunian.....	68
4.4.2	Fasilitas Olahraga dan Rekreasi.....	69
4.4.3	Front of The House	71
4.4.4	Back of The House	73
4.4.5	Program ruang	76
4.5	Analisis Alur Kegiatan	109
4.6	Analisis Berdasarkan Bangunan	109
4.6.1	Analisis Kapasitas	109
4.6.2	Sistem Struktur	111
4.6.3	Sistem Utilitas.....	112
BAB V KONSEP DASAR PERANCANGAN		127
5.1	Kajian Tema dan Konsep Desain	127
5.2	Konsep Massa Bangunan	127
5.2.1	konsep pencapaian sirkulasi	128
5.2.2	Penerapan konsep arsitektur perilaku pada <i>elderly housing</i>	128
DAFTAR PUSTAKA.....		130

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Kegiatan Warga Rukun Weekdays	44
Tabel 2. 2 Kegiatan Warga Rukun Weekend.....	45
Tabel 2. 3 Fasilitas Yang Disediakan Rukun Senior Living	45
Tabel 4. 1 Kesimpulan Analisa Tapak	63
Tabel 4. 2 Kesimpulan Analisa Vegetasi.....	65
Tabel 4. 3 Analisa Aktivitas Ruang Hunian	68
Tabel 4. 4 Analisa Aktivitas Tamu/Pengunjung.....	68
Tabel 4. 5 Analisa Fasilitas Olahraga Dan Rekreasi.....	69
Tabel 4. 6 Analisa Fasilitas Kesenian.....	69
Tabel 4. 7 Analisa Fasilitas Ruang Baca.....	70
Tabel 4. 8 Analisa Fasilitas Area Komunal	70
Tabel 4. 9 Analisa Fasilitas Olahraga Outdoor	70
Tabel 4. 10 Front Of The House.....	71
Tabel 4. 11 Front Of The House Pertunjukan	71
Tabel 4. 12 Front Of The House Komersil	72
Tabel 4. 13 Front Of The House Peribadahan.....	72
Tabel 4. 14 Back Of The House Laundry.....	73
Tabel 4. 15 Back Of The House Pelayanan Makanan.....	73
Tabel 4. 16 Back Of The House Administrasi.....	74
Tabel 4. 17 Back Of The House Utilitas Bangunan.....	74
Tabel 4. 18 Parkir	75
Tabel 4. 19 Program Ruang Olahraga Dan Rekreasi	76
Tabel 4. 20 Program Perhitungan Outdoor	96
Tabel 4. 21 Program Ruang Front Of The House	98
Tabel 4. 22 Program Ruang Pengelola	100
Tabel 4. 23 Program Perhitungan Area Parkir	106
Tabel 4. 24 Analisa Jumlah Total Perhitungan.....	107

Tabel 4. 25 Kesimpulan Kebutuhan Ruang Lansia	108
Tabel 4. 26 Analisis Building Requirement For Elderly People.....	116
Tabel 4. 27 Klasifikasi Bentuk Bangunan	120
Tabel 4. 28 Klasifikasi Tata Massa Bangunan	121
Tabel 4. 29 Klasifikasi Sirkulasi Bangunan	123
Tabel 4. 30 Analisis Warna Bangunan.....	124



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Persyaratan Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian)	17
Gambar 2. 2 Persyaratan Jalur Parkir	19
Gambar 2. 3 Jalur Pemandu	20
Gambar 2. 4 Persyaratan Jalur Ramp	22
Gambar 2. 5 Persyaratan Jalur Ramp	23
Gambar 2. 6 Persyaratan Lif	26
Gambar 2. 7 Persyaratan Tangga	28
Gambar 2. 8 Persyaratan Kamar	29
Gambar 2. 9 Persyaratan Kamar Mandi/Wc	32
Gambar 2. 10 Persyaratan Dapur	33
Gambar 2. 11 Persyaratan Ruang Makan	34
Gambar 2. 12 Studi Preseden Parkside Retirement Homes	35
Gambar 2. 13 Peta Lokasi Parkside Retirement Homes	35
Gambar 2. 14 Konsep Parkside Retirement Homes	36
Gambar 2. 15 Ground Floor Plan	37
Gambar 2. 16 Stilt Floor Plan	38
Gambar 2. 17 Longitudinal Section	39
Gambar 2. 18 1-Bedroom Apartment Floor Plan	40
Gambar 2. 19 2-Bedroom Apartment Floor Plan	41
Gambar 2. 20 Sirkulasi Two Bedroom	41
Gambar 2. 21 Lokasi Rukun Senior Living	42
Gambar 2. 22 Bangunan Rukun Senior Living	43
Gambar 4. 1 Peta Lokasi Tapak Elderly Housing	53
Gambar 4. 2 Peta Peruntukan Lahan Elderly Housing	53
Gambar 4. 3 Batas Utara Rsud Cipayung	55

Gambar 4. 4 Batas Selatan Indomaret Dan Atm Mandiri	55
Gambar 4. 5 Batas Timur Reddoorz Syariah Near Jatisampurna Hospital	56
Gambar 4. 6 Batas Barat Masjid Al Falah	56
Gambar 4. 7 Sarana Transportasi	58
Gambar 4. 8 Analisis Sirkulasi Masuk Dan Keluar Kendaraan Alternatif 1	59
Gambar 4. 9 Analisis Sirkulasi Masuk Dan Keluar Kendaraan Alternatif 2	59
Gambar 4. 10 Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki Alternatif 1	60
Gambar 4. 11 Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki Alternatif 2	61
Gambar 4. 12 Analisis Orientasi Matahari	61
Gambar 4. 13 Analisis Kebisingan	62
Gambar 4. 14 Analisis View	62
Gambar 4. 15 Demografi Lansia Di Jakarta Timur	110
Gambar 5. 1 Gubahan Massa Bangunan	128
Gambar 5. 2 Konsep Pencapaian Sirkulasi	128



ABSTRAK

Penelitian ini menghasilkan penyusunan strategi dan desain struktur bangunan Elderly Housing yang dapat memberikan tempat bagi lansia dengan menyediakan fasilitas utama dan tambahan yang memadai, sambil mempertimbangkan aspek kenyamanan dan keamanan bagi mereka. Mengadakan kegiatan pengembangan diri bagi lansia untuk meningkatkan keaktifan dan kreativitas mereka dalam mengembangkan bakat yang dimiliki oleh para lansia dan mampu menjamin pelayanan dalam aspek kesehatan dan keamanan kepada para lansia sehingga para lansia akan nyaman dan aman. Elderly Housing dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan lansia, agar para lansia dapat melakukan berbagai aktivitas dengan lebih aman dan nyaman. Arsitektur perilaku adalah pendekatan arsitektur yang mempertimbangkan aspek perilaku dalam proses perancangan. Fokusnya adalah pada hubungan antara perilaku manusia dan lingkungan sekitarnya, sehingga konsep desain perilaku pada Elderly Housing dapat menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan lansia agar aktivitas menjadi lebih produktif. Penerapan tema desain perancangan Elderly Housing Arsitektur di Jakarta adalah Arsitektur perilaku memiliki keterkaitan yang kuat dengan prinsip-prinsip yang menekankan perhatian pada kondisi dan perilaku lansia (pensiunan). Tematik arsitektur perilaku ini juga berpedoman agar perancangan elderly housing dapat berinteraksi dengan pengguna dan lingkungan, sehingga aktivitas penghuni menjadi lebih nyaman, aman, serta memenuhi nilai estetika dan keseimbangan desain.

Kata Kunci : *Elderly Housing*, Konsep Arsitektur Perilaku, Di Cipayug

ABSTRACT

This research resulted in the formulation of a strategy and design for the Elderly Housing building structure that can provide a place for the elderly by providing adequate primary and additional facilities, while considering the aspects of comfort and safety for them. Holding self-development activities for the elderly to increase their activeness and creativity in developing the talents possessed by the elderly and being able to guarantee services in terms of health and safety to the elderly so that the elderly will be comfortable and safe. Elderly Housing is specifically designed to meet the needs of the elderly, so that the elderly can carry out various activities more safely and comfortably. Behavioral architecture is an architectural approach that considers behavioral aspects in the design process. The focus is on the relationship between human behavior and the surrounding environment. so that the concept of behavioral design in Elderly Housing can be a solution to meet the needs of the elderly so that activities become more productive. The application of the design theme for the Elderly Housing Architecture design in Jakarta is Behavioral architecture which has a strong relationship with principles that emphasize attention to the conditions and behavior of the elderly (retirees). This behavioral architecture theme is also guided so that the design of elderly housing can interact with users and the environment, so that the activities of residents become more comfortable, safe, and meet the aesthetic value and balance of design.

Keywords: *Elderly Housing, Behavioral Architecture Concept, In Cipayug*