

**Perencanaan Dan Perancangan Apartemen Ramah Lansia  
di Kota Palembang**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur**



**ATMAJANINGRUM MUTAWAQILLAH  
03061281722036**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2020**

## **HALAMAN PENGESAHAN**

### **PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN RAMAH LANSIA DI KOTA PALEMBANG**

#### **LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur

**Atmajaningrum Mutawaqillah**  
**NIM : 03061281722036**

Inderalaya, Oktober 2021

Pembimbing I



Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.  
NIP. 198310242012121001

Pembimbing II



Dr. Maya Fitri Oktarini S.T., M.T.  
NIP. 1975100520082002

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma Hasyim, S.T., M.T.  
NIP 197610312002122001

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Apartemen Ramah Lansia di Kota Palembang” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 7 Oktober 2021.

Indralaya, Oktober 2021

Tim Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir

Pembimbing:

1.(Husnul Hidayat, S.T., M.Sc )

(  )

NIP 198310242012121001

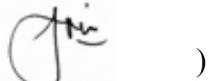
2.(Dr. Maya Fitri Oktarini S.T., M.T.)

(  )

NIP 1975100520082002

Penguji:

3.(Dr. Ir. Ari Siswanto, MCRP.)

(  )

NIP 195812201985031002

4.(Fuji Amalia, S.T., M.Sc.)

(  )

NIP 198602152012122002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma Hasyim, S.T., M.T.  
NIP 197610312002122001

## **HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Atmajaningrum Mutawaqillah

NIM : 03061281722036

Judul : Perencanaan dan Perancangan Apartemen Ramah Lansia

di Kota Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.

Foto ukuran 4 x6  
berwarna

Latar biru untuk pria  
dan merah untuk  
wanita

Inderalaya, 3 November 2021



[ Atmajaningrum M. ]

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Perencanaan dan Perancangan Apartemen Ramah Lansia di Kota Palembang**” guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik (S1) program studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari kelemahan serta keterbatasan yang ada sehingga dalam menyelesaikan skripsi ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Husnul Hidayat, S.T, M.Sc. selaku dosen pembimbing.
2. Ibu Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T, M.T. selaku dosen pembimbing.
3. Bapak Ir. H. Ari Siswanto, MCRP., PhD selaku penguji.
4. Ibu Fuji Amalia, S.T, M.Sc. selaku penguji.
5. Teman-teman Qanjeng dan RASI yang telah membantu dalam penulisan serta *support* dalam penyusunan laporan.
6. *The last but not least, I wanna thank myself. I wanna thank myself for believing in me. I wanna thank myself for doing all these work. I wanna thank myself for having no days off. I wanna thank myself for never quit. I wanna thank me for all.*

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis juga bagi para pembaca.

Indralaya, 3 November 2021

Atmajaningrum Mutawaqillah

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	I
KATA PENGANTAR .....	II
DAFTAR ISI.....	III
DAFTAR GAMBAR .....	IV
DAFTAR TABEL.....	V
BAB 1 PENDAHULUAN .....	6
1.1 Latar Belakang .....	6
1.2 Masalah Perancangan.....	7
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	8
1.4 Ruang Lingkup.....	8
1.5 Sistematika Pembahasan .....	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	10
2.1 Pemahaman Proyek .....	10
2.2 Tinjauan Fungsional.....	23
2.3 Tinjauan Obyek Sejenis .....	24
BAB 3 METODE PERANCANGAN .....	40
3.1 Kerangka Berpikir Perancangan .....	41
3.2 Pengumpulan Data .....	42
3.3 Proses Analisis Data.....	43
3.4 Perangkuman Sintetis dan Perumusan Konsep .....	44
3.5 Kerangka Analisis.....	45
BAB 4 ANALISIS PERANCANGAN.....	46
4.1 Analisis Fungsional .....	46
4.2 Analisis Spasial / Ruang.....	46
4.3 Analisis Kontekstual / Tapak .....	62
4.4 Analisis Geometri dan Selubung.....	71
BAB 5 SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN.....	81
5.1 Sintesis Perancangan.....	81
5.1.1 Sintesis Perancangan Tapak.....	81
5.1.2 Sintesis Perancangan Arsitektur.....	86
5.1.3 Konsep Perancangan Struktur.....	89
5.1.4 Konsep Perancangan Utilitas .....	90
DAFTAR PUSTAKA .....	

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 .....	21
Gambar 2.1 .....	26
Gambar 2.2 .....	26
Gambar 2.3 .....	26
Gambar 2.4 .....	26
Gambar 2.5 .....	26
Gambar 2.6 .....	26
Gambar 2.7 .....	26
Gambar 2.8 .....	26
Gambar 2.9 .....	26
Gambar 2.10 .....	26
Gambar 2.11 .....	26
Gambar 2.12 .....	27
Gambar 2.13 .....	27
Gambar 2.14 .....	29
Gambar 2.15 .....	29
Gambar 2.16 .....	29
Gambar 2.17 .....	30
Gambar 3 .....	38
Gambar 4 .....	39
Gambar 5 .....	62
Gambar 6 .....	63
Gambar 7 .....	65
Gambar 8 .....	65
Gambar 9 .....	66
Gambar 10 .....	66
Gambar 11 .....	67
Gambar 12 .....	68
Gambar 13 .....	69
Gambar 14 .....	69
Gambar 15 .....	70
Gambar 16 .....	71
Gambar 17 .....	71
Gambar 18 .....	75
Gambar 19 .....	79
Gambar 20 .....	81
Gambar 21 .....	82
Gambar 22 .....	83
Gambar 23 .....	85
Gambar 24 .....	85
Gambar 25 .....	86
Gambar 26 .....	87
Gambar 27 .....	88
Gambar 28 .....	89
Gambar 29 .....	90

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1 .....	18
Tabel 2 .....	21
Tabel 3 .....	34
Tabel 4 .....	37
Tabel 5 .....	38
Tabel 6 .....	47
Tabel 7 .....	47
Tabel 8 .....	51
Tabel 9 .....	59
Tabel 10 .....	71
Tabel 11 .....	79

## **SUMMARY**

### **PLANNING AND DESIGN OF ELDERLY FRIENDLY APARTMENTS IN PALEMBANG CITY**

Mutawaqillah, Atmajaningrum  
03061281722036

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
*Email:* [atmajaningrumm@gmail.com](mailto:atmajaningrumm@gmail.com)

The growth of the elderly in Palembang City has increased from 99,834 people in 2015 increasing to 125,794 people in 2019 with a percentage of the total population in Palembang City which is 7.56%. In the future, the proportion of elderly growth will continue to increase which raises housing problems that respond to the physical and psychological limitations of the elderly, such as nursing homes/wredhas/graha elderly but which are in accordance with the urban lifestyle. Population growth that is not directly proportional to the availability of land, this elderly friendly integrated residence can be designed vertically by considering the height of the floor and adjusting the circulation of the mobility of the elderly who need a wider circulation area. Therefore, the residential concept in the form of an Elderly Friendly Apartment is adapted to the needs of the elderly, whether in wheelchairs or not. Open space areas are added on each floor as gardens and green areas to respond to the psychological degradation of the elderly and the circulation that adjusts. The facade of the building is adapted to the concept of a natural residential house which makes the Elderly Friendly Apartment more comfortable for residents so that it can become an integrated residential area for the elderly.

**Keywords:** Elderly, Elderly Friendly Apartment, Physical, Elderly Psychology

Approved by,  
Main Advisor



Husnul Hidayat S.T., M.Sc.  
NIP 1975100520082002

Co-advisor



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T  
NIP 196509251991022001

Acquainted by,  
Head of Civil Engineering and Planning Department  
Sriwijaya University



Dr. Ir. Saloma Hasyim, S.T., M.T.  
NIP 197610312002122001

## ABSTRAK

### PERENCANAAN DAN PERANCANGAN APARTEMEN RAMAH LANSIA DI KOTA PALEMBANG

Mutawaqillah, Atmajaningrum  
03061281722036

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
*Email:* [atmajaningrumm@gmail.com](mailto:atmajaningrumm@gmail.com)

Pertumbuhan lansia di Kota Palembang telah mengalami peningkatan dari 99.834 jiwa tahun 2015 meningkat menjadi 125.794 jiwa pada tahun 2019 dengan persentase dari jumlah total penduduk di Kota Palembang yaitu sebesar 7,56%. Pada masa mendatang proporsi pertumbuhan lansia akan terus bertambah yang memunculkan permasalahan hunian yang menanggapi kondisi keterbatasan fisik dan psikologis lansia seperti Panti Jompo/ Wredha/ Graha Lansia namun yang sesuai dengan gaya hidup urban. Pertumbuhan penduduk yang tidak berbanding lurus dengan ketersediaan lahan maka hunian terpadu ramah lansia ini dapat didesain vertikal dengan mempertimbangkan ketinggian lantai dan menyesuaikan sirkulasi dari mobilitas pergerakan lansia yang membutuhkan area sirkulasi yang lebih luas. Maka dari itu konsep hunian berupa Apartemen Ramah Lansia disesuaikan dengan kebutuhan lansia baik yang berkursi roda maupun tidak. Area open space ditambahkan disetiap lantai sebagai kebun dan area hijau untuk menanggapi degradasi psikis lansia serta sirkulasi yang ikut menyesuaikan. Fasad bangunan disesuaikan dengan konsep rumah tinggal natural yang membuat Apartemen Ramah Lansia lebih terasa nyaman untuk penghuni sehingga dapat menjadi area hunian terpadu untuk lansia.

**Kata Kunci:** Lansia, Apartemen Ramah Lansia, Fisik, Psikologi Lansia

Menyetujui,  
Pembimbing I



Husnul Hidayat S.T., M.Sc.  
NIP 1975100520082002

Pembimbing II



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T  
NIP 196509251991022001

Mengetahui,  
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Sriwijaya



Dr. Ir. Saloma Hasyim, S.T., M.T.  
NIP 197610312002122001

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring meningkatnya kemajuan dalam bidang kesehatan, sosial dan ekonomi, kini berdampak kepada peningkatan angka rata-rata harapan hidup yang mencerminkan semakin bertambah panjangnya masa hidup penduduk secara keseluruhan yang berdampak pada peningkatan jumlah penduduk lanjut usia (lansia). Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 1998 mengenai kesejahteraan lanjut usia, penduduk yang dikategorikan sebagai orang lanjut usia merupakan seseorang yang telah mencapai usia 60 tahun keatas.

Menjadi lanjut usia adalah sifat yang universal, dimana akan terjadi kepada semua manusia melalui siklus hidup. Menurut Notosoedirjo & Latipun (2002), lansia mengalami penurunan relasi sosial, peran sosial, dan faktor genetik yang menyebabkan para lansia kerap mengalami depresi dan masalah kesehatan mental lainnya. Lansia mulai mengalami degrasi kesehatan fisik dan perubahan psikis sehingga lansia kerap membutuhkan fasilitas khusus yang dapat menjadi area pelayanan bagi lansia.

Adanya perubahan fisikal dan psikis lansia, maka hunian terpadu dapat menjadi solusi untuk mengatasi kebutuhan-kebutuhan khusus. Menjadikan hunian pada umumnya menjadi ramah lansia dengan penambahan fasilitas yang menunjang kegiatan yang dapat dilakukan lansia namun tidak menyampingkan asas kekeluargaan dalam fungsi hunian.

Mengingat pertumbuhan penduduk yang tidak berbanding lurus dengan ketersediaan lahan maka hunian terpadu ramah lansia ini dapat didesain vertikal dengan tetap memikirkan ketinggian lantai dan menyesuaikan sirkulasi dari mobilitas pergerakan lansia yang membutuhkan area sirkulasi yang lebih luas. Mengacu pada data diatas, maka perlu diadakan perencanaan hunian berupa apartemen ramah lansia yang menyesuaikan psikologi dan keterbatasan fisik lansia. Hunian tersebut dibangun layaknya hunian yang nyaman dan sehat namun jauh dari kesan pengobatan seperti rumah untuk orang sakit pada umumnya. Dalam hal ini pemilihan tapak harus memenuhi persyaratan bangunan ramah lansia diantaranya berada didekat fasilitas kesehatan atau rumah sakit dan

aksesibilitas kendaraan yang memadai. Tapak yang berpotensi ialah tapak yang dalam perencanaan tata ruang dimanfaatkan sebagai area permukiman dan komersial.

Fasilitas apartemen ramah lansia yang berupa hunian vertikal merupakan penawaran hunian dengan sistem sewa sementara atau jangka panjang dengan fasilitas terpadu berupa hunian, kesehatan/terapi dan 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 dengan tetap dapat berkumpul dengan sanak keluarganya kapanpun tanpa dibatasi waktu.

## **1.2 Masalah Perancangan**

Dari penjabaran latar belakang, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut.

- Bagaimana perancangan apartemen ramah lansia di kota Palembang dengan menggunakan pendekatan psikologis dan keterbatasan fisik lansia ?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari perancangan apartemen ramah lansia di kota Palembang adalah:

- Merancang suatu bangunan hunian vertikal yang mempertimbangkan kondisi psikis dan fisik lansia.
- Merancang apartemen ramah lansia yang menciptakan suasana rekreatif melalui pengolahan tata ruang dalam, luar dan komunal dengan metode pendekatan psikologi lansia.

Sasaran perancangan apartemen ramah lansia di kota Palembang adalah:

- Menata hunian apartemen dengan konsep rancangan pada pola sirkulasi, tampilan bangunan, bentuk, dan pola massa yang mengikuti kaidah psikologi dan keterbatasan fisik lansia.

- Bangunan yang mampu menyeimbangkan antara kebutuhan hunian, kegiatan rekreatif, dan interaksi sosial untuk penghuni didalamnya.

## **1.4 Ruang Lingkup**

Batasan-batasan dalam perancangan apartemen ini adalah:

1. Merancang bangunan bertingkat rendah (*low rise*) dengan fungsi hunian, kesehatan dan rekreasi untuk menunjang aktifitas penghuni di dalamnya terutama lansia.
2. Apartemen yang dirancang menggunakan penekanan studi pada rancangan tata ruang dalam, tata ruang luar dan tata ruang komunal.

## **1.1 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari setiap bab laporan perancangan secara singkat. Perhatikan format penulisannya.

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis.

Bab 3 Metode Perancangan

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perangkuman sintesis dan perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial / ruang, analisis kontekstual/tapak, dan analisis geometri dan selubung.

Bab 5 Sintesis dan Konsep Perancangan

Bab ini berisi sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep

perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Neufert, Ernest. (192). *Data Arsitek Jilid 2*. Erlangga, Jakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomer 13 Tahun 1998 : *Kesejahteraan Lanjut Usia*.
- Kementerian Kesehatan Republik Indonesia : *Buletin Jendela Data dan Informasi Kesehatan*. 2013
- De Chiara., Joseph., Callender., & Michael J. *Time-Saver Standards For Building Types*. Fourth edition. Singapore: Mc Graw-Hill Book Companies Inc. 2001.
- Laurens, Joyce Marcella. (2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: Grasindo.
- Groat, Linda dkk. (2001). *Architectural Research Methods*. Canada: John Wiley & Sons, Inc.
- Notoatmojo, S., 2007. *Promosi Kesehatan dan Ilmu Perilaku*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Akmal, Imelda. 2007. *Menata Apartemen*. Jakarta