



## KEMUDAHAN AKSESIBILITAS PADA PERANCANGAN LANSKAP SENIOR LIVING DI KOTA TANGERANG

Maria Brigitta Andrea Yuniarto<sup>1</sup>, Anisza Ratnasari<sup>2\*</sup>,  
Adriyan Kusuma<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Arsitektur, Universitas Pradita, Scientia Business Park, Jl. Gading Serpong Boulevard No.1, Curug Sangereng, Kec. Klp. Dua, Kabupaten Tangerang, Banten, 15810

<sup>2,3</sup>Dosen Arsitektur, Universitas Pradita, Scientia Business Park, Jl. Gading Serpong Boulevard No.1, Curug Sangereng, Kec. Klp. Dua, Kabupaten Tangerang, Banten, 15810

[maria.brigitta@student.pradita.ac.id](mailto:maria.brigitta@student.pradita.ac.id), [\\*anisza.ratnasari@pradita.ac.id](mailto:*anisza.ratnasari@pradita.ac.id), [adriyan.kusuma@pradita.ac.id](mailto:adriyan.kusuma@pradita.ac.id)

### ABSTRAK

Pra lansia atau pekerja aktif dengan rentang usia 50 sampai dengan 60 tahun akan segera memasuki masa pensiun. Melihat adanya perubahan gaya hidup dan kegiatan, maka banyak hal yang wajib dipikirkan ketika memasuki fase ini, seperti kondisi finansial serta rutinitas yang akan dilakukan setelah pensiun.

Lansia mandiri terbiasa dengan rutinitas hidup yang penuh tanggung jawab. Setelah menyelesaikan periode kerja, mereka dapat mengejar hobi atau kesenangan, baik yang sudah lama diinginkan atau baru dimulai setelah pensiun. Lansia dianjurkan untuk memiliki minimal satu hobi atau kesenangan karena ini memberikan banyak manfaat bagi kesehatan fisik dan mental mereka.

Melihat kebutuhan target pasar, tipologi senior living dapat menjadi salah satu alternatif sarana rumah tinggal untuk lansia mandiri. Bangunan dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan perawatan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan penghuni yang beragam. Selain bangunan, lansekap turut menjadi salah satu area yang dirancang untuk mempermudah aksesibilitas pengguna.

Lahan berada di Kota Tangerang dengan pertimbangan sebagai salah satu area penunjang Jakarta, sehingga banyak lansia yang ditinggal di rumah sendirian akibat anggota keluarga yang sibuk bekerja di Jakarta. Perancangan menggunakan metode survei lapangan untuk analisis site dan kuisioner tertutup untuk menganalisis preferensi aktivitas calon pengguna bangunan. Seluruh data ini digunakan untuk elaborasi konsep wayfinding dalam strategi desain.

**Kata kunci:** desain universal, lingkungan bebas hambatan, senior living, aksesibilitas, desain lansekap

### ABSTRACT

*Individuals in the age range of 50 to 60, who are nearing retirement, are commonly referred to as pre-elderly or active workers. As they transition into this phase, they must consider various aspects, including financial stability and how their daily routines will change after retirement.*

*Independent seniors have become accustomed to lives filled with responsibilities. Once they complete their working years, they have the opportunity to pursue hobbies or interests, whether they have long desired them or wish to start anew in retirement. Encouraging seniors to engage in at least one hobby or pleasurable activity brings about numerous benefits for their physical and mental well-being.*

*The typology of senior living is considered an alternative residential option catered to independent seniors, taking into account the needs of the target market. These living spaces are equipped with a wide range of facilities and care services to accommodate the diverse needs of the residents. Additionally, the landscape is thoughtfully designed to ensure ease of accessibility for the users.*

*The site chosen for this project is located in Tangerang City, strategically selected as it serves as a supporting area for Jakarta. This is particularly important as many seniors often find themselves alone at home due to family members being occupied with demanding jobs in Jakarta. To create an effective design, the process involves conducting field surveys for site analysis and utilizing closed questionnaires to understand the potential users' preferences and activities. All this valuable data contributes to the development of the wayfinding concept within the overall design strategy.*

**Keywords:** *universal design, barrier-free environment, senior living, accessibility, landscape design*

---

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pekerja aktif merupakan bagian dari tulang punggung perekonomian sebuah negara. Mereka memiliki kontribusi terhadap berbagai sektor dan bidang usaha di Indonesia. Berdasarkan data dari Kementerian Dalam Negeri, jumlah penduduk Indonesia mencapai 275 juta pada tahun 2022, dengan sekitar 69,3% di antaranya berusia produktif. Menurut Junaidy dan Surjaningrum (2014), bekerja merupakan salah satu hal penting yang memberi nilai bagi seseorang dalam masyarakat. Melalui pekerjaan, seseorang memperoleh tempat dan status dalam kehidupan. Namun demikian, masa kerja pekerja produktif memiliki batas waktu. Aturan mengenai hal ini diatur dalam UU RI No. 11 tahun 1969, yang mengamanatkan bahwa suatu saat pegawai akan resmi berhenti bekerja dari perusahaan setelah mencapai usia yang telah ditentukan, dan sebagai imbalan atas jasa-jasa yang telah diberikan, pegawai akan menerima uang pensiun. Para pekerja yang akan memasuki masa pensiun perlu merencanakan keuangan mereka dengan baik agar dapat memenuhi kebutuhan hidup setelah berhenti bekerja. Perencanaan keuangan menjadi hal yang penting karena pekerja juga harus mempertimbangkan kegiatan apa yang akan menjadi rutinitas setelah tidak lagi bekerja. Persiapan untuk aktivitas di masa pensiun ini berpengaruh erat terhadap kesiapan menghadapi masa pensiun karena bisa menjadi waktu untuk relaksasi sekaligus mendapatkan penghasilan tambahan (Joo dan Pauwels, 2002). Oleh sebab itu, para pekerja aktif yang akan menjadi lanjut usia (lansia) berhak mendapatkan masa pensiun yang mampu menunjang kesejahteraan dan memenuhi kebutuhannya di masa mendatang.

Pernyataan Cooper & Francis (1998), lanjut usia dapat dikategorikan menurut tingkat aktivitasnya. Pertama merupakan kategori *go go's (young old)*. Kelompok ini biasanya berusia 55-70 tahun. Dalam kelompok ini, orang tua dapat bergerak aktif tanpa bantuan dari orang lain. Kategori yang kedua disebut sebagai *slow go's (old)*. Ciri dari kategori ini adalah lansia berusia 70-80 tahun yang cenderung menghabiskan waktunya untuk kegiatan sosial, mulai membutuhkan bantuan orang lain dalam kegiatan tertentu.

Menyikapi isu tersebut, rumah pensiun mulai menjadi salah satu alternatif tempat tinggal bagi orang yang akan memasuki usia lansia, atau lazim dikenal dengan pra lansia. Masyarakat Indonesia yang masih awam dan memiliki stigma buruk terhadap rumah pensiun memerlukan literasi lebih mengenai tipologi rumah pensiun yang ada di Indonesia, serta perbedaan fasilitas yang disesuaikan dengan kategori usia lansia yang menjadi penghuni dari rumah pensiun tersebut. Berdasarkan kemampuan fiktif dan kognitif yang dimiliki oleh lansia, terdapat beberapa klasifikasi tipologi

rumah pensiun ditinjau dari fasilitas serta usia penghuni (Madelene, 2011), yakni *nursing home* dan *senior living*.

*Nursing home* diprioritaskan kepada lansia dengan rentang usia yang lebih luas, karena fokusnya merupakan lansia yang telah mengalami penurunan kondisi motorik atau kognitif. Para lansia menganggap bahwa tinggal di dalam sebuah *nursing home* mampu memberikan rasa aman, dengan adanya pengawasan penuh dari tim medis profesional yang berjaga sepanjang waktu. Dikutip dari pernyataan Madeleine, terdapat beberapa tipe dari *nursing home*, yaitu tipe pertama, yang merupakan sebuah apartemen dengan fasilitas masak dan tidur yang mumpuni dengan asuransi untuk penghuni yang akan menetap. Tipe kedua merupakan penitipan lansia dengan durasi kurang lebih seminggu. Hal ini ditujukan agar perawat lansia dapat beristirahat sejenak atau berlibur dari tugas (Madelene, 2011).

*Senior living* ditujukan bagi lansia mandiri dalam kategori usia 55 hingga 75 tahun. Terdapat dua tipe *senior living* berdasarkan kepemilikan, yakni pemerintah dan swasta. Pemerintah merancang *senior living* sebagai sebuah apartemen lansia mandiri yang tidak memiliki pelayanan medis. Terdapat beberapa ruangan yang dapat digunakan untuk berkumpul, namun tidak ada aktivitas resmi yang diadakan oleh pengurus *senior living*. Oleh karena itu, perusahaan swasta membuat *senior living* dengan pelayanan yang bervariasi. Tipe bangunan dengan kepemilikan swasta lebih mengarah ke hotel lansia, dengan adanya berbagai fasilitas yang disediakan untuk penghuni, adanya akses masuk bersama menuju area area komunal khusus untuk penghuni, serta adanya pelayanan medis yang dapat dipanggil sewaktu-waktu saat dibutuhkan (Madelene, 2011). Berdasarkan pernyataan tersebut, maka tipologi *senior living* cocok dengan target pengguna yang merupakan pekerja aktif yang akan memasuki usia pensiun (*young old*).

Mengacu kepada Badan Pusat Statistik Provinsi Banten, pekerja aktif di Kota Tangerang memiliki kenaikan yang signifikan, yakni sejumlah 1.191.760 orang. Dalam hal ini, pembangunan *senior living* di Kota Tangerang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja aktif yang akan memasuki masa pensiun dan menjadi lansia dalam waktu 5 sampai 10 tahun mendatang. Lansia mengalami kemungkinan untuk sulit menjalin komunikasi dengan orang lain jika mereka melihat kehidupan dengan pandangan negatif terhadap diri sendiri (Rismauli, 2016). Oleh karena itu, perancangan *senior living* sebaiknya berfokus pada membangun hubungan dan relasi antar lansia.

## **PENDEKATAN KONSEP DAN TEMA PERANCANGAN**

### ***Barrier Free Environment***

Lingkungan bebas hambatan merupakan salah satu prinsip dari arsitektur inklusif, dimana arsitektur inklusif bertujuan untuk meminimalisir penggunaan *barrier* yang mampu menghambat efektivitas gerak pengguna (Salsabila dan Rizqiyah, 2021). Penerapan *barrier free environment* dalam perancangan bangunan dan lanskap digunakan sebagai pemicu kenaikan performa aktivitas sehari-hari lansia serta peningkatan efisiensi staf profesional (Ali dan Kumar, 2022). Lanskap menjadi salah satu poin utama yang dirancang dengan penerapan lingkungan bebas hambatan karena membuat lingkungan eksternal yang mudah diakses dan memiliki kesesuaian yang baik merupakan salah satu tantangan terbesar dalam perancangan, mengingat desain harus beradaptasi dengan kondisi alam sekitar dan keterbatasan ruang lingkup yang ada dalam lingkungan yang dibangun (Ratnasari, 2022).

## Desain Universal

Aspek lain yang turut berperan penting dalam perancangan bangunan dan lansekap untuk lansia adalah desain universal sebagai prinsip utama dan sebuah tahap yang krusial. Prinsip desain universal yang diterapkan menurut PP No. 16 tahun 2021 mencakup 1) Kesetaraan penggunaan ruang, 2) Keselamatan dan keamanan bagi semua, 3) Akses tanpa hambatan, 4) Kemudahan akses informasi, 5) Kemandirian penggunaan ruang, 6) Efisiensi upaya pengguna, dan 7) Kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.

## METODOLOGI PERANCANGAN

Perancangan *senior living* diawali dengan proses pembelajaran preseden dan melihat langsung kendala yang dialami lansia di lapangan. Pengumpulan data studi dan identifikasi mengenai hobi yang digemari lansia dilakukan melalui kuisisioner tertutup dengan target responden yang telah memasuki klasifikasi kelompok target pengguna bangunan. Pemilihan lahan yang sesuai dengan kebutuhan lansia mandiri. Berangkat dari data yang telah diperoleh, konsep perancangan mulai ditentukan berdasarkan kemudahan aksesibilitas pengunjung dan penghuni bangunan, serta berbagai pertimbangan mengenai kenyamanan dan keselamatan lansia. Seluruh aspek ini dijadikan sebagai bahan pertimbangan sekaligus acuan untuk merancang sebuah bangunan dan lansekap yang menciptakan beberapa area untuk proses keterhubungan pengguna.



Gambar 1. Sistematika Penulisan (Sumber: analisis penulis, 2023)

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Tapak

Lokasi perancangan berada di Jl. Dr. Sitanala, 85, Tangerang, 166, RT.001/RW.003, Mekarsari, Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Pemilihan lokasi berdasarkan kebutuhan rumah lansia

yang layak di Kota Tangerang, dengan pertimbangan lokasi site yang berdekatan dengan beberapa fasilitas umum, meliputi rumah sakit umum, tempat ibadah, taman terbuka hijau, dan sungai, yang dapat menjadi potensi fasilitas untuk menunjang kualitas hidup lansia. Dalam perancangan ini, seluruh bangunan dianggap hilang, sehingga tapak eksisting berupa lahan kosong dengan bentuk memanjang.

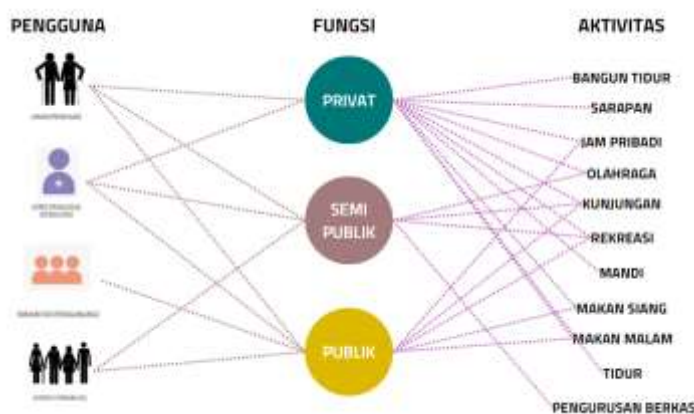


**Gambar 2. Analisis Tapak** (Sumber: Dokumentasi Penulis )

Visibilitas terbaik terletak pada sisi barat site, yang mengarah ke *Eco Park* dan Sungai Cisadane. Terdapat 2 bangunan setinggi lantai dan 4 lantai di dekat site. Di sisi utara site, terdapat sebuah cluster bernama *Tang Mansion*, (TM) dengan pintu masuk yang tegak lurus dengan area *site*. Akses di sisi timur merupakan Jl. Dr. Sitanela, dengan adanya masjid dan RS Sitanela memberikan tingkat kebisingan tinggi. Berkebalikan dengan kondisi sepi pada area Jl. Pintu Barat Air yang bersebelahan dengan *Eco Park* dan Sungai Cisadane.

### Analisis Pengguna

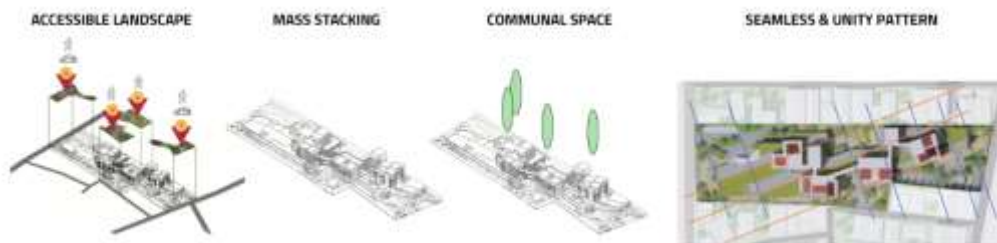
Bangunan dirancang agar mampu mengakomodir seluruh kebutuhan pengguna dan pengunjung. Pengguna bangunan terbagi menjadi 4 berdasarkan durasi di dalam kawasan, yaitu lansia penghuni, staf *senior living*, pengunjung, dan kerabat yang berkunjung. Melihat perbedaan aktivitas yang diakomodir, maka area perancangan terbagi menjadi 3, yaitu area publik, semi publik, dan privat.



**Gambar 3. Analisis Pengguna** (Sumber: analisis penulis)

### Strategi Penerapan Tema

Terdapat 4 strategi perancangan yang diterapkan dalam desain. Simpul *poros space* sebagai perwujudan konsep arsitektur komunitas diterapkan pada 4 area lansekap yang berada di dalam kawasan, yaitu taman Area Depan (1), Area Belakang (2), Area Tengah (3), dan Penghubung (4). Seluruh desain lansekap terintergrasi dengan trotoar sekitar sebagai respon terhadap pejalan kaki. Massing yang disusun dengan orientasi dan lapisan dengan jumlah berbeda berfungsi sebagai penanda serta penunjuk arah kepada lansia, sehingga lansia mudah mengidentifikasi lokasi mereka tinggal. Setiap kluster unit dilengkapi oleh area komunal yang disesuaikan dengan hobi serta aktivitas harian lansia. Hal ini bertujuan untuk mengembangkan komunitas internal di bangunan tersebut. Seluruh area lanskap diikat oleh sebuah benang merah, yaitu axis diagonal. Penggunaan material yang serupa pada setiap bagian taman turut membantu lansia untuk mengenali bahwa mereka telah berada di dalam kawasan senior living. Tidak hanya pada lansekap, namun axis horizontal diteruskan ke green roof dengan arah yang kontras, sehingga terdapat perbedaan secara visual, namun kesatuan secara bahasa desain.



Gambar 4. Zonasi Ruang Lansekap dan Bangunan (Sumber: analisis penulis)

### Konsep Perancangan Area Lanskap

Simpul *poros space* sebagai perwujudan konsep arsitektur komunitas diterapkan pada 4 area lansekap yang berada di dalam kawasan, yaitu taman Area Depan (1), Area Belakang (2), Area Tengah (3), dan Penghubung (4). Seluruh desain lansekap terintergrasi dengan trotoar sekitar sebagai respon terhadap pejalan kaki. Lanskap di area taman depan dan belakang memiliki area cekungan sebagai penerimaan untuk pengendara mobil dan transportasi umum. Perbedaan lebar jalan kolektor dengan jalan lokal menjadikan area taman tengah dikhususkan untuk pejalan kaki, seperti warga sekitar.



**Gambar 5. Diagram Area Lansekap** (Sumber: analisis penulis)

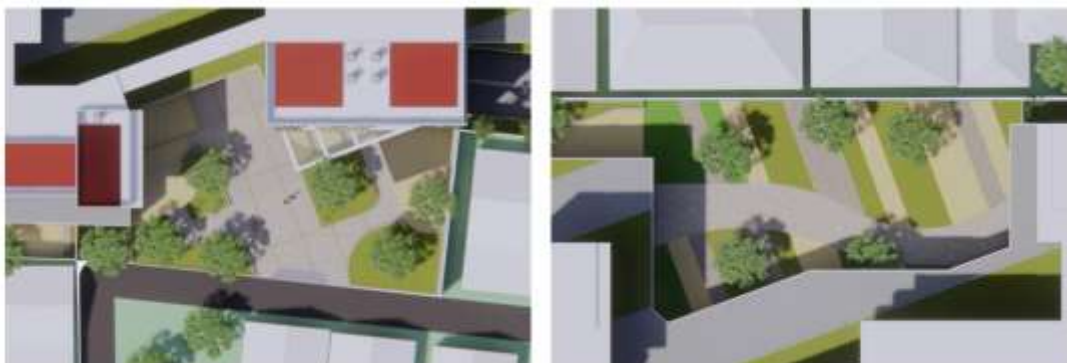
### Detail Area Taman

Area Taman Depan dan Belakang memiliki persamaan fungsi, yaitu penerimaan pengunjung dengan kendaraan bermotor dan pejalan kaki. Agar lansia mudah mengenali, maka lansekap dirancang dengan perbedaan bentuk, dimana taman depan menggunakan geometri kotak dan tegak, sedangkan taman belakang didominasi oleh bentuk lengkung dan lingkaran sebagai respon terhadap perairan Cisadane yang berada di seberang *site*.



**Gambar 6. Area Taman Depan (kiri) dan Taman Belakang (kanan)** (Sumber: analisis penulis)

Diapit oleh perumahan warga sekitar, maka perancangan Taman Samping lebih difokuskan untuk pejalan kaki dan jumlah area komunal yang lebih banyak. Bahasa bentuk yang digunakan pada taman ini merupakan gabungan dari lengkung serta *axis* tegak dari taman depan dan belakang. Kemudian, terdapat sebuah taman yang berfungsi sebagai penghubung sirkulasi manusia di dalam kawasan bangunan. Taman ini menggunakan variasi bahasa desain dari taman samping, dengan beberapa penyesuaian komposisi dan proporsi area hijau, dimana area perkerasan dan hijau dibuat berdampingan dan selaras. *Planter box* ditiadakan untuk area ini, karena taman penghubung ini memiliki fungsi tambahan sebagai area untuk senam pagi para penghuni *senior living*.



**Gambar 7. Area Taman Samping (kiri) dan Taman Penghubung (kanan)** (Sumber: analisis penulis)

### Detail Area Lansekap

Area komunal dibuat di beberapa titik pada area taman (nomor 5 dan 8), dengan harapan agar penghuni dapat menikmati penghijauan sambil berbincang atau beraktivitas bersama dengan warga sekitar, sehingga penghuni merasa menjadi bagian dari sebuah komunitas lokal.



Gambar 8. Detail Lansekap Taman Depan (Sumber: analisis penulis)

### KESIMPULAN DAN SARAN

Penerapan tema perancangan arsitektur komunitas berbentuk pada *poros space* yang terbentuk pada kawasan. Penerapan ini mencakup aksesibilitas lansia dan pengunjung dari luar dalam perancangan lansekap di *Senior Living* Kota Tangerang. Tujuan perancangan ini adalah untuk menciptakan Ruang lingkup berpusat kepada komunitas lansia serta aktivitas yang akan diwadahi dalam bangunan tersebut, ditunjang dengan desain berbasis komunitas dengan fokus kepada kegiatan yang ingin dilakukan oleh lansia dalam menjalani hari tua setelah berperan sebagai pekerja produktif. Saran dari penulis adalah melakukan riset lebih dalam mengenai konteks antara ruang komunitas dengan lansia selaku pengguna bangunan, agar area lansekap dapat digunakan oleh seluruh pengguna dan pengunjung dengan maksimal.

### REFERENSI

- Ali, N., & Kumar, S. (2022). *Assessing the Physical Needs and Creating a Barrier Free Environment at Home for the Person with Challenging Conditions and Elderly*. International Journal of Convergence in Healthcare, 02(02). [www.ijcih.com](http://www.ijcih.com)
- BPS Provinsi Banten. (n.d.). Retrieved August 4, 2023, from <https://banten.bps.go.id/indicator/6/151/1/jumlah-angkatan-kerja-menurut-kabupaten-kota.html>
- D. Margareth Rismauli, and D. D. S. Budi Lestari, SU, “*Hubungan Konsep Diri dan Intensitas Komunikasi dengan Tingkat Depresi pada Lansia di Panti Jompo,*” *Interaksi Online*, vol. 4, no. 4, pp. 1-11, Sep. 2016.



- Joo, So-Hyun, Pauwels, Vanda W (2002). *Factors Affecting Workers' Retirement Confidence: A Gender Perspective*. Financial Counseling and Planning, Vol.8.
- Junaidy, D., & Surjaningrum, E.R. (2014). *Perbedaan Kualitas Hidup pada Dewasa Awal yang Bekerja dan yang Tidak Bekerja*. Jurnal Psikologi Industri dan Organisasi, 3, 2.
- Kemensos Wujudkan Lansia Yang semakin Semangat Dan Berdaya (no date) Kemensos Wujudkan Lansia yang Semakin Semangat dan Berdaya | Kementerian Sosial Republik Indonesia. Available at: <https://kemensos.go.id/kemensos-wujudkan-lansia-yang-semakin-semangat-dan-berdaya> (Accessed: November 2, 2022).
- Madelene, A. E., Stockholm, G., Lind, H. (2011). *Elderly Living in Sweden Present solutions and future trends*. In. Department of Real Estate and Construction Management.
- Marcus, Clare Cooper and Carolyn Francis.(1998). *People Places, Design Guidelines for Urban Open Space*. Van Nostrand Reinhold. United State of America.
- Pemerintah Indonesia. Undang-Undang Nomor 11 tahun 1969 tentang Pensiun Pegawai dan Pensiun Janda/Duda Pegawai. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Ratnasari, A. (2022). *Implementasi Prinsip Desain Universal pada Bangunan Publik (Kasus: Intermoda BSD City)*. Jurnal Arsitektur Grid-Journal of Architecture and Built Environment, 4(1), 1–9.
- Salsabila, A. S., & Rizqiyah, F. (2021). *Arsitektur Inklusif Sebagai Pendekatan pada Perancangan Pusat Pelatihan dan Pengembangan Keterampilan Tuna Daksa*. JURNAL SAINS DAN SENI ITS, 10(2), 122–127.