

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1. Kajian Teori**

Kajian teori pada bab ini berisikan kumpulan pendapat para ahli yang menjadi acuan dalam menyusun rancangan secara lebih terstruktur. Pembahasan ini menjadikan rancangan yang dihasilkan memiliki dasar ilmiah yang kuat dan relevan dengan permasalahan yang diangkat. Dengan mengacu pada teori-teori yang sudah teruji, proses perancangan dapat dilakukan secara sistematis dan terarah, sehingga setiap keputusan desain dapat dipertanggungjawabkan. Kajian teori juga membantu dalam memahami kebutuhan pengguna, konteks lokasi, serta prinsip-prinsip desain yang sesuai dengan tema yang diusung, sehingga hasil akhir dari rancangan tidak hanya estetis, tetapi juga fungsional dan kontekstual.

#### **2.1.1 Pensiun**

##### **2.1.1.1 Pengertian Pensiun**

Pensiun diartikan sebagai seseorang yang berhenti dari sebuah pekerjaannya dan mulai dengan peran baru di kehidupannya (Turner & Helms, 1987). Ada juga yang dinamakan pensiun dini, dimana keputusan untuk mengakhiri masa kerja sebelum mencapai usia pensiun yang ditetapkan secara resmi oleh hukum atau kebijakan perusahaan. Keputusan ini sering dipengaruhi oleh beragam faktor pribadi, perencanaan hidup ataupun keuangan yang sudah stabil. Pensiun diartikan juga sebuah fase transisi dalam siklus kehidupan seseorang, dengan peristiwa perubahan sosial yang signifikan di tahap dewasa akhir yang membutuhkan penyesuaian dalam rutinitas dan hubungan sosial sehari-hari (Lerner et al., 2003). Indonesia sendiri memiliki batasan umur untuk para pensiun, Humas Badan Kepegawaian Negara menjelaskan bahwa Batas Usia Pensiun (BUP) bagi PNS diatur berdasarkan jenis dan jenjang jabatan, sebagaimana diatur dalam PP Nomor 17 Tahun 2020 dan peraturan lainnya. Rata-rata umur pensiun di Indonesia yaitu diantara 59 sampai 65 tahun.

Pensiun ini termasuk disalahsatu proses perubahan alami dalam tiga tahapan kehidupan, yaitu anak, dewasa, dan tua. Menurut WHO, klasifikasi lansia yaitu:

1. *Middle Age* (Usia pertengahan) = 45-59 tahun
2. *Elderly* (Lansia)= 60-75 tahun
3. *Young Old* (Lansia muda) = 75 -90 tahun
4. *Old* (Lansia tua) = >90 tahun

Dikutip dari (Iskandarsyah et al., 2020) menurut Hessel di 2016, dalam jurnalnya ia meneliti jika di negara Eropa masa pensiun berkaitan erat dengan menurunnya status kesehatan, aktivitas sehari-hari, serta meningkatnya kondisi kesehatan kronis seseorang. Fenomena ini mengindikasikan bahwa masa pensiun sering kali menjadi periode yang rentan dalam kehidupan seseorang, terutama jika tidak disertai dengan dukungan yang memadai untuk menjaga kesehatan fisik dan mental. Kondisi ini juga relevan di Indonesia, di mana data dari Pusat Data dan Informasi Kementerian Kesehatan RI (2016) menunjukkan bahwa sebanyak **8,9% penduduk telah memasuki usia pensiun**. Jumlah ini diperkirakan akan meningkat secara signifikan menjadi 21,4% pada tahun 2050 seiring dengan bertambahnya angka harapan hidup dan perubahan demografi.

Lonjakan jumlah lansia ini memberikan tantangan baru bagi pemerintah untuk memastikan bahwa kebutuhan kesehatan dan kesejahteraan lansia dapat terpenuhi. Sebagai langkah antisipasi, pemerintah telah merumuskan visi untuk memastikan lansia tetap mandiri, sejahtera, dan bermartabat (BPS, 2023). Visi ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang mendukung lansia agar tetap aktif dan produktif, sehingga dampak negatif dari masa pensiun, seperti penurunan kesehatan dan kesejahteraan dapat diminimalkan. Dengan demikian, perhatian terhadap lansia tidak hanya menjadi isu sosial, tetapi juga prioritas pembangunan yang berkelanjutan.

#### 2.1.1.2 Kehidupan Setelah Pensiun

Kehidupan setelah pensiun sering kali menjadi fase transisi yang signifikan dalam kehidupan seseorang. Masa ini ditandai dengan berakhirnya rutinitas kerja yang telah dijalani selama bertahun-tahun, memberikan lebih banyak waktu luang untuk menjalani aktivitas pribadi. Bagi sebagian besar, pensiun sering kali dipandang sebagai fase kehidupan yang kaku, kurang produktif, rentan terhadap penyakit, penuh ketergantungan, dan merasa tidak berdaya. Pandangan semacam ini dapat memicu masalah psikologis, seperti rasa cemas dan ketakutan karena ketidakpastian mengenai bagaimana kehidupan mereka akan berjalan setelah pensiun.

Menurut Fletcher & Hansson (1991) yang dikutip oleh (Lesmana, 2014), kecemasan yang dirasakan oleh seseorang yang akan memasuki masa pensiun sering kali disebabkan oleh perubahan sosial. Perubahan ini meliputi kecemasan mengenai identitas sosial, perasaan takut ditinggalkan, ketidakmampuan bersosialisasi secara lebih luas, hingga rasa takut kehilangan rekan-rekan kerja. Untuk mengurangi risiko tersebut, perencanaan masa pensiun menjadi langkah penting yang menentukan keberhasilan seseorang dalam beradaptasi dengan fase hidup yang baru. Perencanaan ini tidak hanya mencakup aspek keuangan, tetapi juga persiapan mental dan sosial. Sayangnya, pada kenyataannya, hanya sedikit orang yang melakukannya. Banyak individu terlalu sibuk dengan pekerjaan saat ini, sehingga mereka mengabaikan pentingnya merancang masa depan. Selain itu, ada pula yang merasa tidak memiliki kemampuan untuk merencanakan, atau bahkan menolak untuk melakukannya karena berbagai alasan (Adams & Rau, 2011).

Memasuki masa lansia dan pensiun, seseorang akan mengalami berbagai perubahan, baik secara psikologis maupun fisik. Perubahan ini sering kali membuat lansia menjadi lebih rentan terhadap berbagai masalah kesehatan, yang pada gilirannya memengaruhi kepribadian serta perilaku mereka. Penurunan fungsi kognitif, seperti daya ingat dan kemampuan berpikir, serta munculnya masalah kesehatan kronis dapat menjadi faktor utama yang menyebabkan perubahan perilaku pada lansia. Untuk mengurangi dampak negatif dari perubahan tersebut, menerapkan pola hidup sehat menjadi sangat penting bagi lansia. Pola hidup sehat yang terintegrasi dapat membantu meningkatkan kualitas hidup mereka, memperlambat penurunan fungsi tubuh, dan menjaga keseimbangan mental.

### **2.1.1.3. Karakteristik lansia**

Umur pensiun yang ditetapkan oleh pemerintah Indonesia termasuk dalam kategori lanjut usia (lansia) berdasarkan klasifikasi WHO. Lansia umumnya menghadapi keterbatasan fisik akibat perubahan biologis yang wajar dialami manusia seiring bertambahnya usia (Partini, 2011). Perkins (2004) menyatakan bahwa lansia dapat dilihat dari dua perspektif utama: proses biologis (geriatri) dan perjalanan sosial yang terbentuk dari pengalaman hidup seiring waktu (gerontologi). Meskipun proses biologis dialami oleh semua individu, kondisi mental dan psikologis pada lansia dapat bervariasi, menciptakan keunikan masing-masing individu di masa tua. Lansia tetap memiliki peluang untuk meningkatkan kualitas hidup mereka dan keluar dari stigma negatif yang sering dikaitkan dengan penurunan fungsi fisik maupun mental.

Partini (2011) menyebutkan bahwa lansia memiliki tiga perubahan pada masa hidupnya, yaitu

#### **1. Perubahan fungsi fisik**

Penurunan fungsi sel pada lansia menyebabkan kerentanan terhadap berbagai penyakit serta berkurangnya kemampuan bergerak. Oleh karena itu, desain lingkungan, baik untuk ruang privat maupun publik, perlu disesuaikan untuk mendukung kebutuhan mereka. Contohnya

meliputi penyediaan jalur sirkulasi yang ramah bagi pengguna alat bantu seperti kursi roda dan tongkat, penggunaan material lantai yang aman dan tidak licin, serta penerapan warna-warna kontras yang sesuai dengan perubahan kemampuan penglihatan lansia.

## 2. Perubahan fungsi kognitif

Perubahan pada fungsi kognitif, seperti ingatan memori, rasa perhatian, dan kecepatan dalam memproses informasi, membuat lansia rentan mengalami gejala pikun. Beberapa lansia juga menghadapi kondisi seperti Alzheimer dan gangguan kognitif. Kondisi ini sering kali menyebabkan penurunan kemampuan dalam ketangguhan mental dan pemecahan masalah, yang pada akhirnya berdampak pada kesejahteraan emosional mereka.

Namun, fungsi kognitif sebenarnya dapat dijaga melalui berbagai aktivitas. Kegiatan fisik, stimulasi mental, interaksi sosial, dan aktivitas spiritual terbukti dapat merangsang fungsi otak dan membantu mencegah pikun.

## 3. Perubahan sosio-emosional

Masa tua adalah fase antara "integritas diri" dan "hilang harapan," di mana integritas diri mencerminkan kearifan yang perlu terus dipupuk. Meskipun fisik melemah, lansia harus tetap terlibat dalam kehidupan sosial. Perubahan sosio-emosional juga dipengaruhi oleh tempat tinggal dan ketergantungan. Banyak lansia yang tinggal dengan keluarga, sementara sebagian lainnya memilih tinggal di panti wreda karena alasan tertentu. Stigma negatif, seperti anggapan bahwa lansia tidak berdaya atau menjadi beban, dapat menurunkan kualitas hidup mereka. Sebaliknya, stigma positif, seperti dihormati dan dihargai, dapat memotivasi lansia untuk tetap mandiri, produktif, dan menjaga kualitas hidup mereka.

## 2.1.2 Geriatri

### 2.1.2.1 Pengertian Geriatri

Proses menua dianggap sebagai suatu proses normal, berbagai faktor seperti faktor gaya hidup dan lingkungan memungkinkan mengakibatkan gangguan fungsi daripada penambahan usia itu sendiri. Usia tua bukanlah sebuah penyakit, melainkan proses alami yang tidak dapat disembuhkan, tetapi dapat ditunda dampaknya, seperti menjalani pola hidup sehat, latihan jasmani, dan kebiasaan positif lainnya. Proses penuaan terbagi menjadi dua jenis, yaitu menua primer dan menua sekunder. Menua primer merupakan proses alami yang tidak dapat dihindari, ditandai dengan penurunan bertahap struktur jaringan dan fungsi biologis seiring bertambahnya usia. Sebaliknya, menua sekunder terjadi akibat faktor eksternal seperti gaya hidup yang kurang sehat, atau lingkungan.

Pendekatan geriatri memiliki peran penting dalam mendukung lansia untuk menjalani penuaan yang sehat. Geriatri sendiri berasal dari gabungan kata *geron* (lanjut usia) dan *iatreia* (perawatan penyakit), sehingga definisi dari geriatri menurut Morley (2004) yang dikutip langsung oleh (Setiati et al., 2013) yaitu sebuah cabang ilmu kedokteran yang mempelajari mengenai sebuah penyakit dan permasalahan kesehatan di usia lanjut yang menyangkut preventif, diagnosis, dan tata laksana. Geriatri tidak hanya mencakup diagnosis dan pengobatan penyakit, tetapi juga pencegahan, rehabilitasi, dan promosi kesehatan untuk meningkatkan kualitas hidup lansia. Pendekatan ini sangat penting mengingat populasi lansia yang terus meningkat di seluruh dunia, termasuk di Indonesia.

### 2.1.2.2. Pencegahan dan promosi kesehatan Geriatri

Salah satu isu utama yang menjadi perhatian dalam geriatri adalah sindrom geriatri, yaitu kumpulan gangguan kesehatan yang khas pada lansia. Sindrom ini meliputi berbagai kondisi seperti kerapuhan (*frailty*), risiko jatuh, malnutrisi, dan gangguan kognitif. Sindrom geriatri biasanya mulai meningkat secara signifikan pada lansia yang berusia 75 tahun ke atas, karena pada usia ini penurunan fungsi tubuh dan gangguan kesehatan sering kali

lebih kompleks. Oleh karena itu, dengan usia pensiun di 60 tahun dapat menjadikan pola hidup sehat bagi para lansia untuk bisa memperlambat progresivitas penyakit geriatri.

Dalam upaya pencegahan dan promosi kesehatan, pendekatan yang holistik sangat dibutuhkan. Beberapa langkah yang dapat dilakukan untuk mendukung pola hidup sehat pada lansia meliputi:

1. Aktivitas fisik

Melakukan latihan kegiatan fisik yang teratur dapat meningkatkan kekuatan otot, menjaga kesehatan jantung, sirkulasi darah, dan sistem pernapasan. Aktifitas fisik juga dapat mengurangi resiko jatuh dan melatih keseimbangan dan fleksibilitas, serta meningkatkan suasana hati serta mengurangi risiko depresi dan gangguan kecemasan

2. Pola makan seimbang

Pola makan seimbang penting untuk mendukung kesehatan tubuh secara keseluruhan dengan memastikan kebutuhan gizi terpenuhi. Bukan hanya kebutuhan nutrisi jumlah makanan saja, tetapi penting untuk aktivitas makan yang melibatkan hubungan sosial seperti makan bersama yang manfaatnya juga akan sangat dirasakan.

3. Istirahat cukup

Manusia perlu memberikan waktu bagi tubuh untuk memperbaiki sel dan jaringan setelah seharian berkegiatan. Dengan istirahat yang cukup, itu akan mendukung kesehatan otak, termasuk kemampuan memori dan konsentrasi.

4. Aktifitas sosial dan mental

Bersosialisasi merupakan hal penting agar mengurangi risiko isolasi sosial yang dapat menyebabkan depresi atau gangguan mental lainnya. Memberikan rasa kebahagiaan dan makna dalam hidup melalui interaksi sosial juga merupakan kegiatan yang menyenangkan.

5. Dukungan Psikologis dan Spiritual

Lansia membutuhkan dukungan psikologis untuk mengekspresikan emosi dan mendapatkan dukungan serta dapat meningkatkan

keseimbangan emosional dan memberikan rasa tenang melalui spiritualitas atau relaksasi.

6. Pelatihan Kognitif

Pelatihan kognitif sangat penting untuk bisa melatih dan mempertahankan kemampuan otak, termasuk daya ingat, konsentrasi, dan kemampuan berpikir. Kegiatan ini juga dapat membantu mencegah penurunan kognitif yang sering terjadi pada usia lanjut, seperti demensia atau Alzheimer.

7. Rutin memeriksakan kesehatan

Pemeriksaan rutin berfungsi untuk deteksi dini terhadap penyakit atau gangguan kesehatan, sehingga pengobatan dapat dilakukan lebih cepat dan efektif, serta mencegah komplikasi dari penyakit kronis melalui pemantauan dan pengelolaan yang tepat.

### **2.1.2.3 Identifikasi Pola Hidup Lansia pada Kebutuhan Ruang**

Dari langkah pola hidup sehat yang sudah di sebutkan di poin sebelumnya, muncullah aktivitas yang bisa dilakukan untuk memenuhi ketujuh poin tersebut, lalu dari situ juga keluarlah kebutuhan ruang yang diperlukan, sebagai berikut:

<b>Aktivitas</b>	<b>Kebutuhan Ruang</b>
<b>1. Aktivitas Fisik</b>	
Latihan aerobik ringan (berjalan, berlari pelan)	- Pedestrian - Jogging track
Berenang	- Kolam renang
Latihan keseimbangan (yoga, senam, tai chi)	- Ruang yoga - Ruang area serbaguna olahraga
Latihan kekuatan	- Ruang gym (peralatan olahraga ringan)
Naik turun tangga	- Tangga
<b>2. Pola makan seimbang</b>	
Makan bersama	- Ruang makan bersama
Program edukasi gizi	- Ruang seminar
<b>3. Istirahat Cukup</b>	
Tidur	- Kamar tidur privasi
Bersantai	- Ruang relaksasi - Lounge - Spa
<b>4. Aktifitas sosial dan mental</b>	
Berinteraksi dengan sesama pensiun	- Ruang komunal luar - Ruang komunal dalam - Aula serbaguna.
Berinteraksi dengan keluarga	- Ruang pertemuan keluarga
<b>5. Dukungan Psikologis dan Spiritual</b>	
Konseling untuk dukungan emosional	- Klinik konsultasi psikologis
Beribadah	- Ruang keagamaan: (Mushola, gereja, dll)
Meditasi	- Ruang meditasi
<b>6. Pelatihan kognitif</b>	
Membaca	- Perpustakaan
Pelatihan mengasah kreatifitas	- Ruang art & craft
Bermain musik	- Ruang musik
Bermain yang merangsang otak (permainan papan, teka-teki, dll)	- Ruang bermain
<b>7. Rutin pemeriksaan kesehatan</b>	
Pemeriksaan kesehatan	- Klinik pemeriksaan medis

Tabel 2. 1 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang  
Sumber: Olahan Pribadi, 2025

Dari aktivitas-aktivitas diatas, muncullah ruang-ruang yang akan dibutuhkan dalam merancang sebuah *Retirement Community Centre* yang dapat membentuk sebuah pola hidup sehat bagi lansia.

### 2.1.3 Perancangan Ramah Lansia

Pada saat merancang sebuah desain yang ramah bagi lansia, terdapat 4 prinsip utama yang harus diperhatikan menurut (ASD,2018), yaitu:

#### 1. *Safety*

*Safety* berarti menyediakan fasilitas dengan lingkungan yang mendukung mobilitas serta aktivitas sehari-hari secara aman. Keselamatan merupakan sebuah aspek penting dalam mendesain bangunan terutama dengan user lansia yang lebih rentan terjatuh. Keselamatan di lingkungan bangunan yang ramah lansia dapat ditingkatkan dengan memperhatikan hal-hal berikut:

<b>Pencegahan Jatuh</b>	
Kualitas permukaan lantai	Permukaan lantai harus rata, datar, dan anti slip
Perubahan level	Lift dan eskalator untuk transportasi vertikal agar lebih nyaman.
Alat bantu berjalan	Railing yang mudah dipegang
Pencahayaan yang baik	Pencahayaan dapat membantu menemukan jalan dan memberi rasa aman.
<b>Mitigasi Cedera</b>	
Keselamatan pejalan kaki	Memisahkan jalur pejalan kaki khusus dan kendaraan agar lansia dapat berjalan dengan santai sesuai kecepatannya tanpa khawatir bersaing dengan kendaraan.
Menghilangkan potensi bahaya	Potensi yang bahaya seperti sudut yang tajam harus dihindari
Desain Furniture	Mempertimbangkan furnitur untuk keamanan dan kenyamanan pada lansia, seperti furnitur yang stabil untuk membantu mereka berdiri atau bergerak

Kaca	Jendela atau kaca sebaiknya menggunakan aksesoris untuk mencegah lansia salah masuk ke dalam kaca
<b>Perencanaan keadaan darurat</b>	
Meminimalkan waktu respon	Lokasi resepsionis harus mudah diidentifikasi dari jalur sirkulasi utama agar orang tahu tempat mencari bantuan
Sarana komunikasi darurat	Lansia mengalami kesulitan menjangkau untuk mencari bantuan, oleh karena itu tombol darurat sederhana harus disediakan.

*Tabel 2. 2 Respon desain terhadap prinsip Safety  
Sumber: Architectural Service Department, 2018*

## 2. Support

Menghadirkan lingkungan yang meningkatkan kenyamanan dan mendorong kemandirian dalam menjalani aktivitas harian. Penurunan kognitif dan fisik pada lansia akan mengakibatkan hilangnya stamina, melemahnya penglihatan dan pendengaran. Oleh karena itu, diperlukan lingkungan yang sesuai untuk mendukung berbagai kebutuhan fungsional lebih pada lansia sebagai berikut:

<b>Memaksimalkan akses dan mempromosikan kemandirian fisik</b>	
Menyediakan rute langsung	Jalur pergerakan antar ruang yang dirancang dengan cara paling mudah dan cepat untuk menghindari kebingungan atau usaha yang tidak perlu.
Bantuan berjalan	Adanya railing dan kursi di area umum sepanjang rute sirkulasi jalan
Jalur landai atau tangga yang sesuai	Jalur landai dirancang dengan kemiringan yang landai; anak tangga dirancang dengan ukuran rendah dan tapak yang lebar
Perlengkapan ramah pengguna	Sakelar dan kontrol harus dirancang mudah dijangkau
<b>Memaksimalkan kenyamanan lansia</b>	
Kesempatan untuk memilih	Pilihan bagi lansia untuk dapat menghadapi lingkungan dapat meningkatkan rasa harga diri dan kepercayaan
Tata letak yang logis	Tata letak bangunan harus mempertimbangkan area fungsional dan fasilitas untuk kenyamanan lansia.
Fasilitas toilet yang memadai	Lokasi toilet yang strategis dengan rute yang mudah diakses dan signage yang jelas

*Tabel 2. 3 Respon desain terhadap prinsip Safety*  
*Sumber: Architectural Service Department, 2018*

### 3. Cognition

Merancang lingkungan yang membantu fungsi kognitif dan mengurangi rasa cemas. Lansia butuh memproses informasi lebih lama dan mengingat kembali memori, dengan penurunan kemampuan kognitif ini rancangan harus mempertimbangkan untuk meminimalisir kebingungan dan kecemasan dalam sebuah ruang, sebagai berikut:

Tabel 2. 4 Respon desain terhadap prinsip Cognition  
Sumber: Architectural Service Department, 2018

<b>Petunjuk jalan dan orientasi</b>	
Signage yang baik	Menerapkan sistem petunjuk arah yang mudah dibaca dan dipahami sehingga dapat mengurangi kecemasan dan kebingungan
Mengintegrasikan wayfinding dengan desain	Signage yang berlebihan dapat membingungkan para lansia. Oleh karena itu, diperlukan desain yang dapat memandu lansia ke tujuan tanpa penggunaan signage yang berlebih.
<b>Pemahaman Ruang</b>	
Isyarat visual	Menyediakan desain yang unik diberbagai ruang untuk membantu lansia menemukan tujuan tempat mereka. Seperti, warna, bahan, simbol, ikon, karya seni, pemandangan, dan sebagainya.
Kontras Visual	Orang tua akan mengalami kesulitan membedakan warna dengan perbedaan yang halus, oleh karena itu penggunaan warna kontras dapat membantu untuk memberitahu sesuatu yang penting.

#### 4. *Wellbeing*

Menciptakan suasana yang mendorong rasa bahagia dan meningkatkan kualitas hidup. Wellbeing atau kesejahteraan dapat diartikan sebagai rasa puas. Hal ini mendukung bahwa pengaruh emosi dan sosial perilaku individu dapat dipertimbangkan dalam sebuah lingkungan. Lingkungan yang mendukung dan ramah bagi lansia dapat membantu mereka tetap aktif secara fisik dan sosial dalam masyarakat, sambil memberikan kebebasan untuk memilih dan berinteraksi. Peningkatan kesejahteraan dalam lingkungan binaan dapat dicapai dengan mengatasi berbagai aspek berikut.

Tabel 2. 5 Respon desain terhadap prinsip Wellbeing

Sumber: Architectural Service Department, 2018

<b>Memberikan lingkungan yang nyaman</b>	
Kualitas udara	Ruangan lansia lebih rentan terhadap dampak polutan udara karena kerapuhan fisik. Lansia banyak yang menghabiskan waktu lama di dalam ruangan sehingga pemilihan bahan dan emisi rendah penting untuk mengurangi jumlah polutan
Kenyamanan Termal	Kebanyakan lansia membutuhkan suhu udara dan kelembaban relatif yang konsisten untuk menjaga kenyamanan termal. Dengan ventilasi suatu tempat harus memberikan fleksibilitas dalam menyesuaikan tingkat kenyamanan lingkungan
Akustik	Gangguan pendengaran pada lansia mengakibatkan sulit terlibat dalam percakapan dengan keadaan yang bising. Penanganan akustik yang tepat dapat berfungsi untuk mengimbangi masalah tersebut.
<b>Menyediakan lingkungan yang membangkitkan semangat</b>	
Suasana yang ramah	Interior dapat memengaruhi suasana hati. Penggunaan warna, musik, tanaman

	hijau, dan cahaya dapat menghidupkan lingkungan yang dibangun untuk menciptakan suasana yang membantu lansia mengatasi kecemasan dan depresi
Pemanfaatan cahaya matahari secara optimal	Pemanfaatan cahaya matahari yang optimal membantu kesejahteraan mental lansia dengan memberikan cahaya sekitar yang lembut dan menyenangkan untuk menghidupkan ruang interior.
Hubungan dengan alam	Hubungan fisik dengan taman dan teras baik bagi lansia untuk bisa merasakan keterhubungan dengan alam dimana dapat dijadikan tempat menemukan kedamaian dan kesenangan. Hubungan visual dengan tanaman dari luar ruangan melalui jendela juga bermanfaat bagi lansia
<b>Mempromosikan gaya hidup aktif &amp; interaksi sosial</b>	
Ruang bersosialisasi	Lingkungan yang dibangun harus dirancang untuk mendorong sosialisasi antar sesama. Hal ini memberikan kesempatan untuk lansia mengatasi kesepian dan perasaan terisolasi
Berbagai macam ruang	Sebagian lansia menyukai tempat yang tenang untuk merenung, sebagian lansia lainnya lebih memilih untuk menjelajahi suatu tempat. Oleh karena itu, perlu disediakan ruang berkumpul sesama dan juga ruang privasi untuk mereka.

#### 2.1.4 Arsitektur Perilaku

Arsitektur tidak hanya berperan sebagai alat untuk menciptakan ruang fisik, tetapi juga memiliki pengaruh besar terhadap perilaku manusia. memengaruhi dan mendukung perilaku tertentu.

Menurut Clovis Heimsath pada buku *Behavioral Architecture, Towards an Accountable Design Process "perilaku"* mengacu pada pemahaman tentang bagaimana manusia berinteraksi dalam struktur sosial dan bagaimana mereka bergerak bersama dalam suatu periode waktu. Dengan memahami perilaku individu dalam suatu ruang, perancang dapat menciptakan desain yang lebih sesuai dengan kebutuhan dan cara pengguna berinteraksi (Heimsath, 1988).

Menurut Carol Simon Weisten dan Thomas G David, pada Jurnal (Audiel & Widayati, 2023), terdapat 3 prinsip pada arsitektur perilaku yang perlu diperhatikan dalam perancangan, yaitu:

1. Rancangan mudah dipahami oleh pengguna  
Rancangan harus mudah dimengerti melalui indera atau imajinasi. Bentuk bangunan menjadi media komunikasi utama agar mudah dikenali dan dipahami manusia.
2. Menciptakan lingkungan yang nyaman dan mendukung aktivitas penghuni  
Kenyamanan fisik adalah kondisi yang secara langsung memengaruhi tubuh manusia, seperti rasa nyaman terhadap termal. Selain kenyamanan fisik, aspek psikologis juga menjadi penting meskipun lebih sulit dicapai, karena setiap individu memiliki standar kenyamanan yang berbeda. Untuk itu, desain bangunan harus memperhatikan proporsi dan ukuran elemen, mulai dari yang terkecil hingga keseluruhan, agar menciptakan rasa nyaman yang harmonis
3. Memenuhi aspek estetika dan keindahan dalam desain arsitektur  
Hal ini melibatkan beberapa poin penting, seperti keterpaduan (unity), keseimbangan, proporsi, skala, irama, serta mempertimbangkan kebutuhan dan kondisi pengguna bangunan.

Perilaku manusia memiliki hubungan yang erat dan saling memengaruhi dengan lingkungan fisiknya. Dengan kata lain, jika terjadi perubahan pada lingkungan yang disesuaikan dengan suatu aktivitas, maka akan ada dampak atau pengaruh terhadap perilaku manusia. Menurut Setiawan (1995), yang dikutip dari jurnal (Marlina & Ariska, 2019) terdapat beberapa variabel yang memengaruhi perilaku manusia, di antaranya:

1. Ruang.

Pengaruh utama ruang terhadap perilaku manusia terletak pada fungsi dan penggunaannya. Desain fisik ruang memiliki variabel-variabel yang dapat memengaruhi perilaku penggunanya.

2. Ukuran dan bentuk.

Harus disesuaikan dengan fungsi ruang yang diwadahi. Ukuran yang terlalu besar atau terlalu kecil dapat berdampak pada kondisi psikologis pengguna.

3. Perabot dan penataannya.

Penataan perabot harus sesuai dengan karakteristik aktivitas di dalam ruang tersebut. Penataan simetris memberikan kesan formal dan kaku, sedangkan penataan asimetris menciptakan kesan dinamis dan lebih santai.

4. Warna.

Warna berperan penting dalam menciptakan suasana ruang. Selain menciptakan kesan panas atau dingin, warna juga memengaruhi kualitas keseluruhan ruang.

2. Suara, temperatur, dan pencahayaan.

Suara, yang diukur dalam desibel, dapat memberikan efek negatif jika terlalu keras. Temperatur dan pencahayaan juga berpengaruh signifikan terhadap kondisi psikologis pengguna.

Desain bangunan tidak hanya berfungsi sebagai ruang fisik, tetapi juga memengaruhi perilaku dan kesejahteraan penggunanya, terutama lansia. Dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip psikologi dan sosiologi ke dalam desain, arsitektur dapat menciptakan lingkungan yang mendukung interaksi sosial, aktivitas fisik, serta kesehatan mental dan fisik penghuninya.

Dengan desain bangunan harus mudah dipahami oleh penghuninya, terutama lansia, yang mungkin membutuhkan elemen visual yang jelas dan terorganisir. Pemilihan bentuk dan tata letak yang intuitif akan mempermudah orientasi dan interaksi, serta menciptakan rasa aman bagi penghuni. Kenyamanan fisik harus menjadi prioritas. Ukuran ruang, suhu, pencahayaan, dan penggunaan material yang ramah bagi lansia akan mendukung kenyamanan penghuninya. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti warna, suhu, dan pencahayaan yang dapat memengaruhi suasana hati dan kenyamanan, desain dapat menciptakan ruang yang nyaman dan mendukung kegiatan sosial dan fisik yang penting bagi kesehatan lansia. Pendekatan ini berfokus pada interaksi manusia dengan lingkungannya, sekaligus menawarkan solusi untuk membantu pensiun tetap aktif untuk membentuk pola hidup yang baik guna memperlambat progresivitas penyakit yang terkait dengan penuaan. Dengan menerapkan prinsip ini, desain bangunan dirancang untuk memberikan efek positif terhadap kesehatan fisik dan mental para pensiun. Ruang-ruang yang diciptakan tidak hanya berfungsi secara praktis tetapi juga dirancang secara estetik dan ergonomis untuk mendorong aktivitas yang mendukung kualitas hidup. Selain itu, elemen desain yang inklusif dan ramah usia akan memastikan bahwa kebutuhan khusus lansia terpenuhi, menciptakan lingkungan yang nyaman, aman, dan memotivasi mereka untuk tetap terlibat dalam berbagai kegiatan sosial dan fisik.

## **2.2. Preseden**

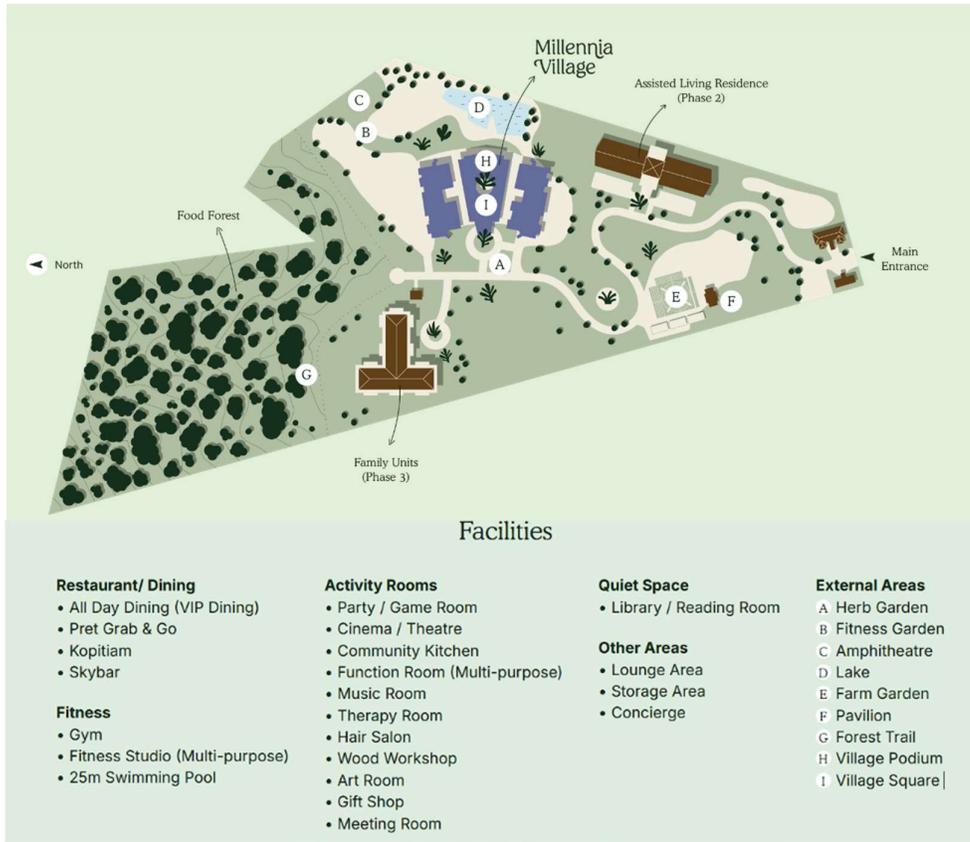
### 2.2.1 Millennia Village, Malaysia



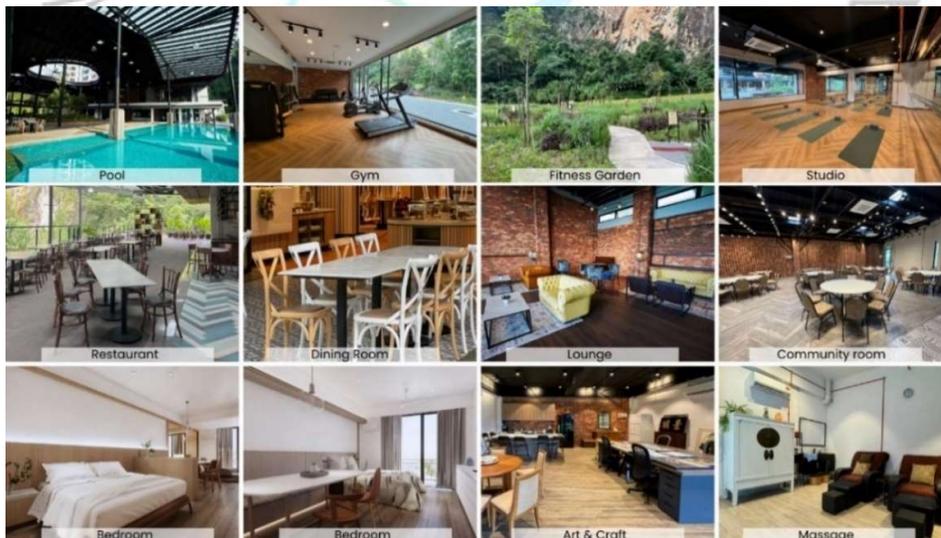
*Gambar 2. 1 Millenia Village  
Sumber: Millennia Village, 2023*

Millennia Village merupakan sebuah resor hunian senior yang terletak di Seremban, Negeri Sembilan, Malaysia. Resor ini memiliki lahan seluas 32 hektar ini dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup para lansia aktif dan mandiri berusia antara 50 hingga 80 tahun. Millennia Village berkomitmen untuk menyediakan lingkungan yang mendukung kesejahteraan fisik dan mental para penghuninya, dengan berbagai program dan kegiatan yang dirancang untuk mendorong gaya hidup aktif dan sehat.

Konsep arsitektur Millennia Village, terinspirasi dari arsitektur "*Hakka Tulou*" yang berarti sebuah representasi simbolis dari ruang komunal sentral yang mendefinisikan gaya hidup dan persahabatan dalam komunitas tradisional Hakka. Millennia Village dirancang agar bisa menyelaraskan dengan alam, kesehatan dan komunitas, dalam lingkungan yang aman dan ramah usia. Resor ini juga mendorong penghuninya untuk bisa mewujudkan program yang akan berpengaruh ke kesehatan fisik, mental, emosional, sosial dan spiritual untuk bisa mencegah penuaan dini

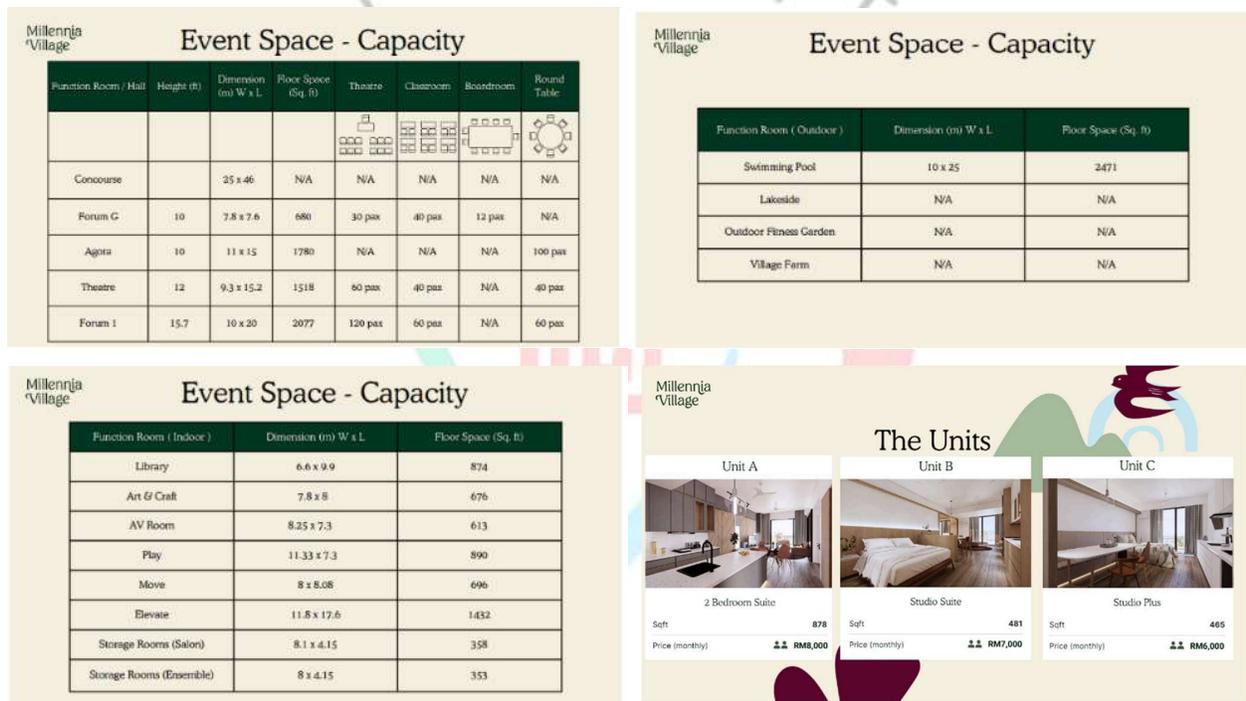


Gambar 2. 2 Masterplan Millenia Village  
(Sumber: Millennia Village, 2023)



Gambar 2. 3 Fasilitas Millennia Village  
(Sumber: Millennia Village, 2023)

Fasilitas yang ditawarkan di Millennia Village ini cukup beragam untuk mendukung gaya hidup aktif, sehat, dan nyaman bagi para lansia. Fasilitas olahraga meliputi kolam renang dan pusat kebugaran yang ramah lansia. Untuk rekreasi, tersedia ruang seni, perpustakaan, dan ruang rekreasi yang memungkinkan penghuni bersosialisasi atau menikmati aktivitas hobi. Lingkungannya dikelilingi taman asri dengan jalur pejalan kaki. Bersumber dari web resmi Millennia Village, ia memberikan juga rincian dimensi ruang dan kapasitas di dalamnya yang bisa dijadikan acuan pada saat mendesain nantinya, seperti yang ada pada gambar 2.4.



Gambar 2. 4 Dimensi ruang Millennia Village (Sumber: Millennia Village, 2023)

Pada Millennia Village, menawarkan beberapa harga untuk bisa dijadikan opsi pada user. Terdapat 2 pilihan, yaitu Medium to Long Term Stay, dimana menyajikan harga perbulannya dengan berbagai pilihan jenis kamar. Kemudian untuk yang Short Term Stay yaitu pilihan untuk seseorang yang ingin berkegiatan di 1 sampai 3 hari, seperti yang ada pada gambar 2.5.

Millennia Village

### Medium To Long Term Stay

MONTHLY TENANCY RATES*			
TYPE	RENTAL PER MONTH (DOUBLE OCCUPANCY)	RENTAL PER MONTH (SINGLE OCCUPANCY)	PAYMENT TERMS
2 Bedroom Suite	RM8,000	RM7,500	1 Month + 1 Month Deposit (Fully Refundable)
Studio Suite	RM7,000	RM6,500	
Studio Plus	RM6,000	RM5,500	

**All rates are inclusive of :**

- Fully furnished unit (inclusive of TV, microwave and kitchenette)
- Water & electricity on fair use basis
- Housekeeping - once weekly cleaning of unit and once daily cleaning of common corridors/grounds
- Daily breakfast & dinner
- Scheduled senior wellness activity (based on availability)
- WiFi
- Free access to all facilities except for multifunction rooms

ANNUAL TENANCY RATES*			
TYPE	RENTAL PER MONTH (DOUBLE OCCUPANCY)	RENTAL PER MONTH (SINGLE OCCUPANCY)	FULLY REFUNDABLE DEPOSIT
2 Bedroom Suite	RM7,500	RM 7,000	RM90,000
Studio Suite	RM6,500	RM6,000	RM60,000
Studio Plus	RM5,500	RM5,000	RM60,000

\*All prices are subject to 8% Sales & Service Tax (SST).

---

Millennia Village

### Short Term Stay

TYPE	2 DAYS 1 NIGHT (DOUBLE OCCUPANCY)	2 DAYS 1 NIGHT (SINGLE OCCUPANCY)	TYPE	6 DAYS 7 NIGHTS (DOUBLE OCCUPANCY)	6 DAYS 7 NIGHTS (SINGLE OCCUPANCY)
2 Bedroom Suite	RM950	RM 825	2 Bedroom Suite	RM 4,300	RM 3,600
Studio Unit	RM750	RM625	Studio Suite	RM 4,200	RM 3,500
			Studio Plus	RM 4,100	RM 3,400

TYPE	3 DAYS 2 NIGHTS (DOUBLE OCCUPANCY)	3 DAYS 2 NIGHTS (SINGLE OCCUPANCY)
2 Bedroom Suite	RM 1,400	RM 1,200
Studio Unit	RM 1,200	RM 1,000

**All rates are inclusive of :**

- Fully furnished unit (inclusive of TV, microwave and kitchenette)
- Water & electricity on fair use basis
- Housekeeping - once weekly cleaning of unit and once daily cleaning of common corridors/grounds
- Daily breakfast, lunch & dinner
- Scheduled senior wellness activity (based on availability)
- WiFi
- Free Access to all facilities except for multifunction rooms.

\*All prices are subject to 8% Sales & Service Tax (SST).

Gambar 2.5 Daftar harga Millennia Village  
(Sumber: Millennia Village, 2023)



*Gambar 2. 6 Hubungan dengan alam  
(Sumber: Millennia Village, 2023)*

Keterhubungan bangunan dengan alam mempengaruhi lansia secara positif baik dari sisi fisik maupun mental. Lanskap hijau, seperti yang terlihat pada gambar, memberikan suasana yang menenangkan dan memicu perasaan nyaman. Jalan setapak yang dikelilingi oleh tumbuhan alami dapat digunakan sebagai jalur terapi fisik ringan, membantu meningkatkan mobilitas sekaligus memperkuat kesehatan jantung dan otot lansia.

Dari preseden ini, terdapat beberapa poin yang dapat diterapkan untuk proses rancangan yang akan dibuat, yaitu:

- Mengintegrasikan bangunan dengan lanskap alami yang menciptakan koneksi harmonis antara ruang buatan manusia dan alam.
- Millennia Village menyediakan ruang publik yang mendukung interaksi sosial dan komunitas seperti ruang makan bersama.
- Desain modern dan eksklusif dan yang menciptakan branding premium.
- Desain lobby yang memberikan focal point dan menarik perhatian saat masuk.

### 2.2.2 Santa Rita Geriatri Centre



*Gambar 2. 7 Santa Rita Geriatri Centre  
(Sumber: Archdaily, 2009)*

Santa Rita Geriatri Center merupakan sebuah rumah sakit geriatri berlokasi di Spanyol, yang dirancang oleh Manuel Ocan. Pusat ini dirancang dengan konsep menciptakan suasana yang optimis dan menyenangkan bagi para penghuni, yaitu lansia, dengan tujuan menyediakan ruang vital di mana waktu luang menjadi dominan, dan para penghuni dapat menghabiskan tahun-tahun atau bulan-bulan terakhir hidup mereka dengan nyaman.

Desain arsitekturalnya menekankan pada penciptaan atmosfer yang khas, dengan mempertimbangkan kebutuhan fisik dan emosional para lansia. Dengan tata letak yang dirancang untuk memaksimalkan kenyamanan dan aksesibilitas bagi para penghuni, seperti penggunaan cahaya alami, ruang terbuka, dan elemen desain lainnya bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang mendukung kesejahteraan fisik dan mental para lansia yang tinggal di sana.

Perancang membuat rumah sakit ini seolah suasananya bukan seperti rumah sakit. tanpa adanya koridor atau pembatas di lantai yang sama. Pusat ini mengintegrasikan elemen-elemen desain yang mendukung kenyamanan, kesehatan, dan aktivitas sosial penghuninya. Manuel Ocana membuat antar ruang yang terbuka dan bisa diakses langsung serta terkoneksi dengan sebuah taman, ini dibuat untuk memastikan aksesibilitas dan keamanan para lansia disana.



*Gambar 2. 8 Interior Santa Rita Geriatri Centre  
(Sumber: Archdaily, 2009)*

Rumah sakit Santa Rita ini dirancang dengan konsep menciptakan suasana yang optimis dan menyenangkan. Fokusnya adalah memberikan tempat tinggal yang nyaman dan mendukung kualitas hidup, bukan sekadar fasilitas perawatan medis. Tata letaknya yang melingkar (Gambar 2.6) dirancang untuk meminimalkan sudut-sudut tajam yang dapat terasa kurang nyaman atau membingungkan bagi penghuni lansia. Jalur yang melengkung juga memberikan pengalaman ruang yang lebih organik, sehingga lebih mudah diikuti dan terasa menyatu dengan lingkungan. Lansia sering memiliki keterbatasan dalam bergerak, desain melengkung memungkinkan akses yang lebih lancar dengan jalur yang alami, mengurangi kebutuhan untuk belok tajam atau navigasi yang rumit.

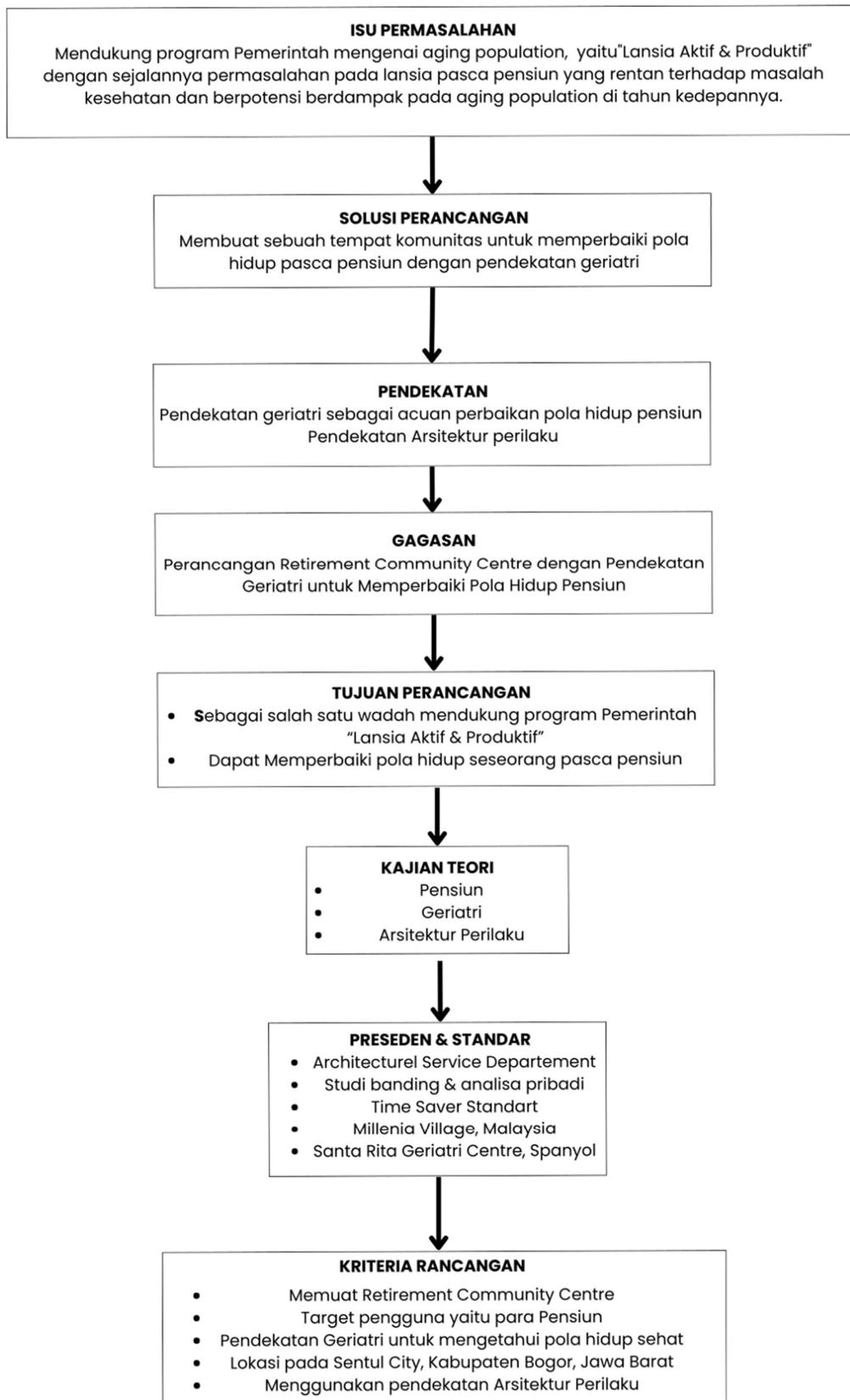


*Gambar 2. 9 Denah Santa Rita Geriatri Centre  
(Sumber: Archdaily, 2009)*

Dari preseden ini, terdapat beberapa poin yang dapat diterapkan untuk proses rancangan yang akan dibuat, yaitu:

- Bentuk alur sirkulasi yang mengalir dan tidak kaku yang menggunakan jalur melengkung yang mempertimbangkan keamanan pada lansia
- Layout setiap kamar yang berhubungan langsung dengan bagian luar untuk menghadirkan udara masuk

### 2.3. Kerangka Pemikiran



## 2.4. Kriteria Rancangan

### 2.4.1. Uraian Rancangan terkait Arsitektur Perilaku

Desain bangunan yang akan dibuat nantinya akan berlandaskan prinsip utama sebuah rancangan ramah lansia dan dikaitkan oleh teori arsitektur perilaku yang mempengaruhi dan menyesuaikan perilaku pada pengguna, yaitu lansia. Adapun rinciannya sebagai berikut:

Tabel 2. 6 Uraian Arsitektur Perilaku

Sumber: Olahan Pribadi, 2025

Jenis Variabel	Uraian	Kriteria Rancangan
Ruang	Elemen fisik yang mencakup area yang dirancang untuk mendukung aktivitas manusia sesuai dengan fungsi dan tujuan ruang tersebut.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tersedia ruang multifungsi untuk aktivitas sosial, fisik, dan relaksasi.</li><li>- Ruang privat dan publik terpisah untuk menjaga privasi pengguna.</li><li>- Akses langsung ke fasilitas penting seperti toilet dan ruang perawatan.</li><li>- Ada area relaksasi outdoor dengan vegetasi yang nyaman.</li></ul>
Ukuran dan Bentuk	Dimensi fisik dari ruang yang mencakup panjang, lebar, tinggi, serta bentuk yang memengaruhi kenyamanan dan aksesibilitas.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ukuran suatu ruang yang menyesuaikan kegiatan didalamnya yang memengaruhi pada psikologis lansia.</li><li>- Menghindari potensi bentuk ruang dengan sudut tajam atau elemen yang menghalangi aktivitas lansia.</li></ul>
Perabot dan penataannya	Elemen furnitur dan cara pengaturannya di dalam ruang yang mendukung fungsi serta kenyamanan	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gunakan perabot yang stabil demi keamanan dan kenyamanan.</li><li>- Hindari perabot dengan material licin atau berbahaya.</li><li>- Tambahkan perabot yang</li></ul>

	pengguna.	mempermudah lansia, seperti railing di area strategis. - Penataan perabot dengan jalur akses yang luas dan aman.
Warna	Pilihan warna yang digunakan dalam ruang untuk menciptakan suasana tertentu dan memberikan efek psikologis pada pengguna.	- Warna kontras digunakan sebagai signage atau elemen petunjuk, seperti tanda jalur atau pegangan. - Hindari pola visual yang terlalu rumit atau mengganggu.
Suara, temperatur, dan pencahayaan	Aspek fisik yang mencakup intensitas suara, tingkat pencahayaan, dan suhu ruangan yang berpengaruh pada kenyamanan dan kesehatan pengguna.	- Isolasi suara untuk mengurangi kebisingan. - Hindari lampu dengan efek silau langsung ke mata. - Cahaya matahari yang masuk ke ruang akan memberikan efek hidup dan menyegarkan ruangan. - Suhu udara dan kelembaban konsisten demi kenyamanan lansia.

## 2.4.2. Retirement Community Centre

### 2.4.1.1. Jenis tipologi bangunan untuk lansia

Menurut Bell (2001), penelitian menunjukkan bahwa lansia lebih memilih tinggal di perumahan yang dikhususkan untuk lansia dibandingkan dengan perumahan yang dihuni lintas generasi. Hal ini berkaitan dengan kepuasan tinggal, mobilitas, dan hubungan sosial yang lebih kuat antar sesama lansia. Dalam lingkungan ini, biasanya muncul banyak aktivitas yang ditujukan khusus untuk lansia, sehingga mereka bisa

lebih aktif dan menikmati kehidupan dan membentuk pola hidup yang sesuai dengan usianya.

Buku *Building Type Basics for Senior Living* yang ditulis oleh Perkins, menjelaskan bahwa terdapat 8 tipologi bangunan untuk lansia yang dikategorikan menurut karakter lansia dan fasilitas didalamnya. Delapan tipologi tersebut yaitu sebagai berikut:

1. *Geriatric Outpatient Clinic*  
Klinik yang mengutamakan kebutuhan dasar lansia, seperti fisik, psikologis, sosial, dan medis, tanpa menetap di fasilitas ini
2. *Adult Day Care*  
Program yang memberikan dukungan medis dan sosial sepanjang hari, untuk lansia yang tinggal di rumah atau bersama keluarga.
3. *Nursing Home*  
Tempat tinggal yang memberikan perawatan medis penuh bagi lansia yang sangat rentan dan membutuhkan perhatian 24 jam.
4. *Assist Living Residents*  
Fasilitas hunian yang memadukan fungsi hunian dengan layanan ADL (memandikan, mengganti pakaian, dll)
5. *Dementia Care*  
Fasilitas khusus untuk lansia yang mengalami gangguan kognitif yang memengaruhi ingatan dan persepsi.
6. *Residential Living Apartments*  
Tempat tinggal yang menyediakan layanan seperti makanan, kebersihan, dan kegiatan sosial.
7. *Continuing Care Retirement Community*  
Rumah pensiun yang menyediakan berbagai layanan, mulai dari kehidupan mandiri hingga perawatan penuh.
8. *Active Adult Community*  
Jenis hunian ini dirancang untuk individu berusia 55 tahun ke atas yang menginginkan gaya hidup mandiri. Fasilitasnya mencakup lingkungan dengan pengawasan medis minimal, serta akses ke berbagai aktivitas

rekreasi, hiburan, dan pendidikan. Biasanya, hunian ini berlokasi dekat layanan kesehatan dan kebugaran. Bangunannya dapat berupa satu massa tunggal, cluster, atau model kondominium, dengan tambahan fasilitas seperti clubhouse dan ruang komunal untuk kegiatan rekreasi.

Dari kedelapan tipologi tersebut, *Retirement Community Centre* termasuk ke dalam tipologi *Active Adult Community*, karena di dalamnya terdapat berbagai kegiatan aktif yang bisa memperbaiki hidup lansia seperti adanya hiburan, pendidikan dan sebagainya.

#### **2.1.5.1. Pengertian *Retirement Community Centre***

*Retirement Community Centre* adalah sebuah tempat tinggal yang dirancang khusus bagi lansia yang telah memasuki masa pensiun, dengan fokus menciptakan lingkungan berbasis komunitas yang mendukung interaksi sosial antar penghuni. Tempat ini dirancang untuk membantu pensiunan dalam mencegah penyakit-penyakit geriatri dan membentuk pola hidup yang baik setelah masa pensiun yang melalui penyediaan fasilitas pendukung seperti layanan kesehatan preventif, program aktivitas fisik, dan edukasi gaya hidup sehat.

*Retirement Community Centre* menawarkan konsep hunian yang nyaman dan modern dengan berbasis komunitas sesama pensiun yang ingin melakukan perbaikan pola hidup. Sistem yang diterapkan berbasis *Active Adult Community* yang diartikan sebagai fasilitas yang menyediakan lingkungan dengan sedikit pengawasan medis, serta akses ke berbagai kegiatan rekreasi, hiburan, dan pendidikan lanjutan, biasanya dekat dengan layanan kesehatan dan kebugaran.

Dengan konsep tersebut, *Retirement Community Centre* menjadi tempat bagi lansia untuk menikmati masa pensiun dengan aktif, sehat, dan tetap terhubung secara sosial tetapi tidak lepas dari 7 poin pembentuk pola hidup yang baik tanpa kehilangan kualitas hidup yang mereka inginkan.

#### **2.4.1.2. Tujuan *Retirement Community Centre***

Tujuan utama adanya *Retirement Community Centre* ini yaitu:

1. Mendukung Transisi yang Lancar ke Masa Pensiun

Membantu lansia atau individu pensiun dini beradaptasi dengan perubahan gaya hidup, sehingga tetap merasa produktif, bermakna, dan bahagia.

2. Mendorong Gaya Hidup Aktif dan Sehat

Menciptakan lingkungan yang memotivasi lansia untuk tetap aktif melalui aktivitas olahraga, terapi, dan kegiatan komunitas. Memberikan Dukungan untuk Lansia Pasca Pensiun dan Pensiun Dini

3. Menyediakan Layanan Kesehatan Terpadu

Menyediakan akses ke layanan kesehatan yang berfokus pada pendekatan geriatri, seperti pemeriksaan rutin, rehabilitasi, dan edukasi tentang pencegahan penyakit.

4. Meningkatkan Kualitas Hidup Keluarga Lansia

Menyediakan rasa tenang bagi keluarga lansia dengan memastikan anggota keluarga mereka mendapatkan perawatan dan lingkungan yang berkualitas.

5. Meningkatkan Kesadaran Masyarakat tentang Geriatri

Memberikan edukasi kepada para pensiun tentang pentingnya gaya hidup sehat dan pencegahan penyakit lansia.

#### **2.4.1.3. Analisis Pengguna *Retirement Community Centre***

Sasaran pengguna pada *Retirement Community Centre* ini yaitu sebagai berikut:

1. Lansia pasca pensiun

Lansia yang baru memasuki masa pensiun dan sedang menyesuaikan diri dengan perubahan ritme kehidupan dan mencari aktivitas yang bermakna untuk mengisi waktu, menjaga kesehatan fisik dan mental, serta memperluas jaringan sosial.

## 2. Pensiun Dini

Individu yang memutuskan untuk pensiun lebih awal, biasanya pada usia yang lebih muda dibanding usia pensiun formal yang ingin menghabiskan waktu dengan senggang untuk mencari lingkungan yang mendukung keseimbangan antara relaksasi, interaksi sosial

## 3. Lansia Mandiri

Lansia yang masih memiliki kemampuan fisik dan kognitif yang baik dan ingin menjalani gaya hidup aktif dengan aktivitas sosial, olahraga ringan, dan kegiatan komunitas.

Pengguna bangunan *Retirement Community Centre* tidak hanya terbatas pada para lansia yang telah pensiun, tetapi juga mencakup berbagai pihak pendukung dan pelengkap yang terlibat dalam operasional dan pelayanan. Berikut adalah pengguna pelengkap yang turut memanfaatkan fasilitas ini:

1. Penanggung jawab lansia: Petugas per 7 kamar
2. Instruktur Aktivitas: Pendamping kegiatan olahraga, seni, dll
3. Pengelola: Tim manajemen.
4. Petugas Kebersihan
5. Keluarga Lansia: Pengunjung lansia.
6. Tim Medis: Dokter, perawat, fisioterapi.
7. Keamanan: Petugas keamanan.
8. Ahli Gizi: Perancang menu makanan sehat

### 2.4.3 Program Ruang

Berdasarkan hasil analisis dan kebutuhan ruang yang sudah di kaji pada subbab sebelumnya, ruang-ruang pusat pelayanan lanjut usia terbagi menjadi 5 kelompok fasilitas, yang terdiri dari fasilitas penerima, fasilitas aktivitas utama, fasilitas hunian, fasilitas karyawan, fasilitas servis, dan fasilitas tambahan.

PROGRAM RUANG										
No.	Kelompok Kegiatan /Ruang	Standart Besaran Ruang	Kapasitas	Unit	Indikator	Sumber	Luas			
KELOMPOK RUANG FASILITAS PENERIMA										
1.	Lobby	2	m <sup>2</sup>	50	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	NAD	100	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								200	m <sup>2</sup>
2.	R. Pertemuan Keluarga (Lounge)	2	m <sup>2</sup>	48	Orang	1	Orang,Sofa, meja	NAD	96	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								124,8	m <sup>2</sup>
3.	Bar di Lounge	3	m <sup>2</sup>	10	Orang	1	orang, meja bar, storage, kursi	AP	30	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								39	m <sup>2</sup>
4.	Toilet	4,8	m <sup>2</sup>	8	Orang	1	Orang,Sofa	NAD	38,4	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								49,92	m <sup>2</sup>
TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS PENERIMA									413,72	m <sup>2</sup>
TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS PENERIMA +sirkulasi 30%									0,3	m <sup>2</sup>
									537,836	m <sup>2</sup>

PROGRAM RUANG										
No.	Kelompok Kegiatan /Ruang	Standart Besaran Ruang	Kapasitas	Unit	Indikator	Sumber	Luas			
KELOMPOK RUANG FASILITAS AKTIVITAS UTAMA										
1.	Ruang Pilates	3,4	m <sup>2</sup>	22	Orang	1	Orang, Alat pilates	AP	74,8	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								149,6	m <sup>2</sup>
<b>Senior Gym</b>										
	Gym	4	m <sup>2</sup>	35	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	NAD	140	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 40 %								0,4	m <sup>2</sup>
	Total								196	m <sup>2</sup>
2.	Resepsionis gym	2	m <sup>2</sup>	10	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	AP	20	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								26	m <sup>2</sup>
	Toilet R. Fitness	0,8	m <sup>2</sup>	25	Orang	2	Orang, Sofa, Meja	NAD	20	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								52	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SENIOR GYM</b>									274	m <sup>2</sup>
3.	Kolam renang	4,8	m <sup>2</sup>	40	Orang	1	Orang,Sofa	NAD	192	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								384	m <sup>2</sup>
4.	R. bilas renang	0,8	m <sup>2</sup>	25	Orang	2	Orang, bilik, wastafel, wc	NAD	20	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								80	m <sup>2</sup>
5.	Ruang SPA	3	m <sup>2</sup>	35	Orang	1	Orang, bilik, wastafel, wc	ap	105	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								210	m <sup>2</sup>
6.	Toilet	4,8	m <sup>2</sup>	8	Orang	2	Orang,Sofa	NAD	38,4	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								99,84	m <sup>2</sup>
7.	Perpustakaan	4	m <sup>2</sup>	45	Orang	1	Orang, Sofa, rak buku, kursi mea	NAD	180	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								234	m <sup>2</sup>
8.	Audithorium	0,8	m <sup>2</sup>	150	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	NAD	120	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								240	m <sup>2</sup>

	Ruang Art & craft	4	m <sup>2</sup>	15	Orang	1	Orang,Sofa	NAD	60	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
9	Total								78	m <sup>2</sup>
	Ruang Musik	4	m <sup>2</sup>	15	Orang	1	Orang,Sofa	NAD	60	m <sup>2</sup>
10	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								78	m <sup>2</sup>
	Ruang Game	4	m <sup>2</sup>	15	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	NAD	60	m <sup>2</sup>
11	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								78	m <sup>2</sup>
	Ruang Dance	5	m <sup>2</sup>	10	Orang	1	orang	NAD	50	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
12	Total								65	m <sup>2</sup>
	Ruang komunal	4	m <sup>2</sup>	20	Orang	1	orang, meja, kursi	AP	80	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
13	Total								104	m <sup>2</sup>
	Klinik medis	4,8	m <sup>2</sup>	7	Orang	1	Orang,Sofa	NAD	33,6	m <sup>2</sup>
14	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								43,68	m <sup>2</sup>
	Klinik psikologis	4,8	m <sup>2</sup>	7	Orang	1	Orang,Sofa	NAD	33,6	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
15	Total								43,68	m <sup>2</sup>
	Farmasi	3	m <sup>2</sup>	4	Orang	1	Orang, storage	AP	12	m <sup>2</sup>
16	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								15,6	m <sup>2</sup>
<b>Ruang makan</b>										
	Ruang makan	3	m <sup>2</sup>	80	Orang	1	Orang, Sofa, Meja, kursi	NAD	240	m <sup>2</sup>
17	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								312	m <sup>2</sup>
	Ruang saji makanan	6	m <sup>2</sup>	4	Orang	1	Orang, meja, storage	AP	24	m <sup>2</sup>
18	Sirkulasi 40 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								31,2	m <sup>2</sup>
	Dapur	7	m <sup>2</sup>	10	Orang	1	Orang,, kitchen set	AP	70	m <sup>2</sup>
19	Sirkulasi 40 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								91	m <sup>2</sup>
	R. cuci piring	3	m <sup>2</sup>	2	Orang	1	Orang, kitchen set	AP	6	m <sup>2</sup>
20	Sirkulasi 40 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								7,8	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SENIOR GYM + sirkulasi 30%</b>									<b>132,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS AKTIVITAS UTAMA</b>									<b>2310</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG AKTIVITAS UTAMA + sirkulasi 30%</b>									<b>0,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

PROGRAM RUANG										
No.	Kelompok Kegiatan / Ruang	Standart Besaran Ruang	Kapasitas	Unit	Indikator	Sumber	Luas			
<b>KELOMPOK RUANG HUNIAN</b>										
<b>Alora Cottage</b>										
1.	Area kasur	5,4	m <sup>2</sup>	2	Orang	1	Orang, kasur, meja, kursi	AP	10,8	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								14,04	m <sup>2</sup>
2.	Kamar mandi	5,4	m <sup>2</sup>	1	Orang	1	Orang, wc, lemari, wastafel	AP	5,4	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								7,02	m <sup>2</sup>
3.	Area kitchen	3,5	m <sup>2</sup>	2	Orang	1	Orang, kitchen set, meja kursi makan	AP	7	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								9,1	m <sup>2</sup>
4.	Balkon	2,5	m <sup>2</sup>	1	Orang	1	Orang,	AP	2,5	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								5	m <sup>2</sup>
<b>Alora Cottage/unit</b>									<b>35,16</b>	
<b>Alora Cottage (16 unit)</b>									<b>562,56</b>	
<b>Bryle Room</b>										
1.	Area kasur	4	m <sup>2</sup>	2	Orang	1	Orang, kasur, meja, kursi	AP	8	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								10,4	m <sup>2</sup>
2.	Kamar mandi	4,5	m <sup>2</sup>	1	Orang	1	Orang, wc, lemari, wastafel	AP	4,5	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								5,85	m <sup>2</sup>
3.	Area kitchen	3	m <sup>2</sup>	2	Orang	1	Orang, kitchen set, meja kursi makan	AP	6	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								7,8	m <sup>2</sup>
<b>Bryle Cottage/unit</b>									<b>24,05</b>	
<b>Bryle Cottage (18 unit)</b>									<b>384,8</b>	
<b>Cella Room</b>										
1.	Area kasur	9	m <sup>2</sup>	1	Orang	1	Orang, kasur, meja, kursi	AP	9	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								11,7	m <sup>2</sup>
2.	Kamar mandi	5	m <sup>2</sup>	1	Orang	1	Orang, wc, lemari, wastafel	AP	5	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								6,5	m <sup>2</sup>
<b>Cella Cottage/unit</b>									<b>18,2</b>	
<b>Cella Cottage (6 unit)</b>									<b>109,2</b>	
<b>Cella Cottage with koridor</b>									<b>186,2</b>	
<b>Cella Cottage with koridor / 4 cluster</b>									<b>744,8</b>	
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG HUNIAN</b>									<b>1692,16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

PROGRAM RUANG										
No.	Kelompok Kegiatan /Ruang	Standart Besaran Ruang	Kapasitas	Unit	Indikator	Sumber	Luas			
<b>KELOMPOK RUANG FASILITAS KARYAWAN</b>										
1.	<b>R. Istirahat Staff</b>	4	m <sup>2</sup>	35	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	AP	140	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								182	m <sup>2</sup>
2.	<b>R. Pemimpin</b>	3,8	m <sup>2</sup>	5	Orang	1	Orang, Sofa, Meja	AP	19	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								38	m <sup>2</sup>
3.	<b>R. Arsip</b>	10	m <sup>2</sup>	5	Orang	1	Orang, storage	AP	50	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								65	m <sup>2</sup>
4.	<b>R. Kerja</b>	3	m <sup>2</sup>	30	Orang	1	Orang, Meja, kursi	AP	90	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								180	m <sup>2</sup>
5.	<b>Toilet</b>	4,8	m <sup>2</sup>	8	Orang	1	Orang, Sofa	AP	38,4	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								49,92	m <sup>2</sup>
6.	<b>Ruang Rapat</b>	2,5	m <sup>2</sup>	15	Orang	1	Orang, Meja	AP	37,5	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								48,75	m <sup>2</sup>
7.	<b>Pantry</b>	4,8	m <sup>2</sup>	20	Orang	1	Orang, Sofa	AP	96	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								124,8	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS KARYAWAN</b>									688,47	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS KARYAWAN + KORIDOR 30%</b>									895,011	

PROGRAM RUANG										
No.	Kelompok Kegiatan /Ruang	Standart Besaran Ruang	Kapasitas	Unit	Indikator	Sumber	Luas			
<b>KELOMPOK RUANG FASILITAS SERVICE</b>										
1.	<b>Gudang</b>	8	m <sup>2</sup>	5	Orang	1	Orang, storage	AP	40	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								80	m <sup>2</sup>
2.	<b>Loading dock</b>	95	m <sup>2</sup>	1	truk	1	truk	NAD	95	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								190	m <sup>2</sup>
3.	<b>Power House</b>	15	m <sup>2</sup>	4	Orang	1	MVMDP, LVMDP, GENSET	NAD	60	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 30 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								120	m <sup>2</sup>
4.	<b>Koridor Service</b>	5	m <sup>2</sup>	8	Orang	1	Orang	NAD	40	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								80	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS SERVICE</b>									470	m <sup>2</sup>

PROGRAM RUANG										
No.	Kelompok Kegiatan /Ruang	Standart Besaran Ruang	Kapasitas	Unit	Indikator	Sumber	Luas			
<b>KELOMPOK RUANG FASILITAS TAMBAHAN</b>										
<b>Service House</b>										
1	Ruang Serbaguna	5	m <sup>2</sup>	40	Orang	1	Orang	NAD	200	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								1	m <sup>2</sup>
	Total								400	m <sup>2</sup>
2	Area Laundry	6	m <sup>2</sup>	5	Orang	1	Orang,mesing cuci, meja setrika	NAD	30	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								39	m <sup>2</sup>
3	Ruang Komunal	3	m <sup>2</sup>	10	Orang	1	Orang,mesing cuci, meja setrika	NAD	30	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								39	m <sup>2</sup>
4	Gudang	8	m <sup>2</sup>	4	Orang	1	Orang, storage	AP	32	m <sup>2</sup>
	Sirkulasi 100 %								0,3	m <sup>2</sup>
	Total								41,6	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KELOMPOK RUANG FASILITAS TAMBAHAN</b>									<b>519,6</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

NO	KELOMPOK BANGUNAN	LUASAN	
1	KELOMPOK RUANG FASILITAS PENERIMA	537,8	m <sup>2</sup>
2	KELOMPOK RUANG FASILITAS UTAMA	3003	m <sup>2</sup>
3	KELOMPOK RUANG HUNIAN	1692	m <sup>2</sup>
4	KELOMPOK RUANG FASILITAS KARYAWAN	895	m <sup>2</sup>
5	KELOMPOK RUANG FASILITAS SERVICE	470	m <sup>2</sup>
6	KELOMPOK RUANG FASILITAS TAMBAHAN	519,6	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>7118</b>	<b>m<sup>2</sup></b>