

TUGAS AKHIR

***PRESTIGE SENIOR LIVING* DI SIDOARJO**

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

RAHMA ALMYRA DIVA

21051010041

Dosen Pembimbing :

RIZKA TIARA MAHARANI, S.T., M.ARS.

**FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

JAWA TIMUR

2025

HALAMAN PENGESAHAN

PRESTIGE SENIOR LIVING DI SIDOARJO

Disusun oleh :

RAHMA ALMYRA DIVA

21051010041

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 7 Mei 2025

Pembimbing



Rizka Tiara Maharani, S.T., M.Ars.

NIP. 19910510 202406 2001

Penguji I



Dr. Ami Arfianti, ST., M.T.

NPT. 3 6911 97 0158 1

Penguji II



Vijar Galax-Putra Jagat P, S.T., M.Ars

NIP. 19881219 202012 1008

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Ibnu Sholichin, S.T., M.T.

NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
PRESTIGE SENIOR LIVING DI SIDOARJO

Disusun oleh :

RAHMA ALMYRA DIVA
21051010041

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 7 Mei 2025

Pembimbing



Rizka Tiara Maharani, S.T., M.Ars
NIP. 19910510 202406 2001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Ketua Program Studi Arsitektur



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RAHMA ALMYRA DIVA
NIM : 21051010041
Fakultas /Program Studi : FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN/ ARSITEKTUR
Judul Skripsi/Tugas Akhir/
Tesis/Desertasi : PRESTIGE SENIOR LIVING DI SIDDARJO

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di UPN "Veteran" Jawa Timur maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing akademik.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan di setujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima konsekuensi apapun , sesuai dengan ketentuan yang berlaku di UPN "Veteran" Jawa Timur.

Surabaya, 2 JUNI 2025...

Yang Menyatakan



(RAHMA ALMYRA DIVA)

PRESTIGE SENIOR LIVING **DI SIDOARJO**

Rahma Almyra Diva
21051010041

ABSTRAK

Fenomena peningkatan populasi lanjut usia (lansia) di Jawa Timur, termasuk di Kabupaten Sidoarjo, memerlukan perhatian khusus untuk memastikan kualitas hidup mereka tetap terjaga. Lansia sering kali menghadapi tantangan fisik, psikis, dan sosial, termasuk risiko *post power syndrome* yang dapat memengaruhi kemampuan mereka untuk hidup mandiri dan produktif. Merespons kebutuhan ini, rancangan *Prestige Senior Living* di Sidoarjo hadir sebagai solusi. Konsep ini mengintegrasikan hunian eksklusif, layanan kesehatan dan penunjang, serta berbagai program pemberdayaan untuk menciptakan hidup yang lebih bermakna. Elemen arsitektural yang digunakan mengacu pada prinsip *universal design* yang menjadi dasar pendekatan. Dalam penentuan prinsip digunakan metode *force-based framework* yang dikembangkan dari tema rancangan “*aging sanctuary with prestige*”. Konsep perancangan menekankan kondisi fisik, psikologis, dan mental lansia sebagai *force*. Dengan pendekatan ini, *Prestige Senior Living* di Sidoarjo dapat berperan dalam peningkatan kualitas hidup lansia di tengah tantangan pertumbuhan penduduk yang kian kompleks.

Kata kunci: lansia, *senior living*, *universal design*.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Proposal Tugas Akhir berjudul “*Prestige Senior Living* di Sidoarjo” ini bisa terselesaikan dengan baik.

Dalam prosesnya, penyusunan Proposal Tugas Akhir ini tidak luput dari bantuan banyak pihak. Untuk itu, ucapan terima kasih penulis ucapkan pada:

- 1) Ibu Rizka Tiara Maharani, S.T., M.Ars selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing penulis dalam proses pengerjaan tugas akhir,
- 2) Kedua orang tua penulis, Abi dan Mama yang selalu memberikan dukungan penuh pada anak-anaknya,
- 3) Kakak dan adik-adik penulis, Fira, Nadia, dan Ame yang sudah menemani proses penyusunan tugas akhir,
- 4) Teman-teman seperjuangan penulis; Shabryna, Ariqah, Bunga, Nanda, Jasmine, Khesia, dan Zabrina yang selalu kebersamaan selama pengerjaan tugas akhir,
- 5) Teman-teman lama penulis; Putri, Asti, dan Moana yang selalu ada pada saat penulis membutuhkan tempat berkeluh-kesah dalam berproses,
- 6) Diri penulis sendiri, yang masih terus mengusahakan hal-hal baik untuk menyelesaikan tugas akhir pada titik terpuruk dalam hidupnya.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna, namun penulis berharap laporan ini bisa bermanfaat bagi para pembaca.

Surabaya, 9 Desember 2024

Rahma Almyra Diva

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan	7
1.3 Batasan dan Asumsi.....	7
1.4 Tahapan Perancangan	8
1.5 Sistematika Laporan	10
BAB II TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN	11
2.1 Tinjauan Umum Perancangan.....	11
2.1.1 Pengertian Judul.....	11
2.1.2 Studi Literatur	12
2.1.3 Studi Kasus	34
2.1.4 Analisa Hasil Studi.....	55
2.2 Tinjauan Khusus	57
2.2.1 Penekanan Perancangan.....	57
2.2.2 Lingkup Pelayanan	58
2.2.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	59
2.2.4 Perhitungan Luasan Ruang	61
2.2.5 Program Ruang	66
BAB III TINJAUAN LOKASI.....	68
3.1 Latar Belakang Pemilihan Lokasi	68
3.2 Penetapan Lokasi.....	70
3.3 Kondisi Fisik Lokasi.....	76

3.3.1 Eksisting <i>Site</i>	77
3.3.2 Aksesibilitas	78
3.3.3 Potensi.....	79
3.3.4 Potensi Lingkungan	79
3.3.5 Infrastruktur Kota	80
3.3.6 Peraturan Bangunan Setempat	81
BAB IV ANALISA PERANCANGAN	82
4.1 Analisis <i>Site</i>	82
4.1.1 Analisis Aksesibilitas	82
4.1.2 Analisis Iklim.....	83
4.1.3 Analisis Lingkungan Sekitar.....	87
4.1.4 Analisis Zoning.....	92
4.2 Analisis Ruang.....	94
4.2.1 Organisasi Ruang	94
4.2.2 Hubungan Ruang dan Sirkulasi	94
4.2.3 Diagram Abstrak.....	98
4.3 Analisis Bentuk dan Tampilan.....	98
4.3.1 Analisis Bentuk Bangunan.....	98
4.3.2 Analisis Tampilan.....	99
BAB V KONSEP PERANCANGAN	100
5.1 Tema Rancangan.....	100
5.1.1 Pendekatan Tema	100
5.1.2 Penentuan Tema Rancangan	101
5.2 Pendekatan Perancangan	102
5.3 Metode Perancangan	103
5.4 Konsep Perancangan	106
5.4.1 Konsep Tatahan Tapak dan Sirkulasi	106
5.4.2 Konsep Bentuk Massa Bangunan	109
5.4.3 Konsep Tampilan Bangunan	111
5.4.4 Konsep Ruang Dalam	113
5.4.5 Konsep Ruang Luar	115
5.4.6 Konsep Struktur dan Material.....	117

5.4.7 Konsep Sistem Utilitas dan Mekanikal Elektrikal	119
BAB VI APLIKASI PERANCANGAN.....	126
6.1 Aplikasi Rancangan.....	126
6.1.1 Aplikasi Tatanan dan Peletakan Massa	126
6.1.2 Aplikasi Sirkulasi dan <i>Entrance</i>	127
6.1.3 Aplikasi Bentuk dan Tampilan Bangunan.....	129
6.1.4 Aplikasi Ruang Dalam	132
6.1.5 Aplikasi Ruang Luar	133
6.1.6 Aplikasi Struktur Bangunan.....	134
6.1.7 Aplikasi Sistem Bangunan	135
DAFTAR PUSTAKA.....	139
LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Struktur Usia Penduduk Jawa Timur.....	1
Gambar 1. 2 Rasio Ketergantungan Penduduk Lansia di Jawa Timur.....	2
Gambar 1. 3 Persentase Keluhan Kesehatan dan Kesakitan Lansia	3
Gambar 1. 4 Persentase Kegiatan Lansia di Jawa Timur	4
Gambar 1. 5 Tahapan Perancangan	9
Gambar 2. 1 Model Relasi Assisted Living	15
Gambar 2. 2 Sarana dan Prasarana Program Senior Living.....	22
Gambar 2. 3 Peruntukan Desain Universal	23
Gambar 2. 4 Tipe Kamar Standar dengan <i>Twin Bed</i>	25
Gambar 2. 5 Tipe Kamar Standar dengan <i>Double Bed</i>	25
Gambar 2. 6 Tipe Kamar Lebih Besar dari Standar	26
Gambar 2. 7 Layout Kamar Mandi dengan <i>Shower</i>	26
Gambar 2. 8 <i>Handgrip</i> pada Kamar Mandi	27
Gambar 2. 9 <i>Layout</i> Dapur.....	27
Gambar 2. 10 Standar Ruang Makan	28
Gambar 2. 11 <i>Layout</i> Ruang Makan	28
Gambar 2. 12 <i>Layout</i> Ruang Bersama	29
Gambar 2. 13 Standar Balkon	29
Gambar 2. 14 Standar Ramp	30
Gambar 2. 15 Standar Tangga	30
Gambar 2. 16 Potongan Lift.....	31
Gambar 2. 17 <i>Eye-level</i> Ruang Bersama.....	32
Gambar 2. 18 <i>Eye-level</i> Ruang Makan	32
Gambar 2. 19 <i>Eye-level</i> Dapur dan Kamar Mandi.....	32
Gambar 2. 20 Standar Peletakan Perabot.....	33
Gambar 2. 21 Bangunan Atedia <i>Senior Living</i>	34
Gambar 2. 22 Lokasi Atedia <i>Senior Living</i>	35
Gambar 2. 23 Massa Atedia <i>Senior Living</i>	37
Gambar 2. 24 Komposisi Massa Atedia <i>Senior Living</i>	37

Gambar 2. 25 Pola Sirkulasi Lt.1 (kiri), Pola Sirkulasi Lt.3-6 (kanan)	38
Gambar 2. 26 Zoning Vertikal Atedia <i>Senior Living</i>	38
Gambar 2. 27 Tampilan Atedia <i>Senior Living</i>	39
Gambar 2. 28 Interior Lobi	40
Gambar 2. 29 Interior <i>Dining Area</i>	40
Gambar 2. 30 Interior Dapur Utama	41
Gambar 2. 31 Interior Hall Utama	41
Gambar 2. 32 Interior Ruang Bersama	42
Gambar 2. 33 Interior <i>Hall Mezzanine</i>	42
Gambar 2. 34 Interior Unit <i>Single Deluxe</i>	43
Gambar 2. 35 Interior Unit <i>Double Deluxe</i>	43
Gambar 2. 36 Interior Unit <i>VIP Suite</i>	44
Gambar 2. 37 Interior Kamar Mandi.....	44
Gambar 2. 38 Interior Area Komunal	44
Gambar 2. 39 Taman	45
Gambar 2. 40 Struktur Atedia <i>Senior Living</i>	46
Gambar 2. 41 Bangunan Santa Clara Agrihood	46
Gambar 2. 42 Lokasi Santa Clara Agrihood	47
Gambar 2. 43 Tatanan Massa Santa Clara Agrihood	48
Gambar 2. 44 Pola Sirkulasi Massa (kiri), Pola Sirkulasi Ruang (kanan)	49
Gambar 2. 45 Tampilan Santa Clara Agrihood	49
Gambar 2. 46 Interior Lobi Santa Clara Agrihood.....	50
Gambar 2. 47 Interior <i>Lounge</i> Santa Clara Agrihood	50
Gambar 2. 48 Interior Ruang <i>Fitness</i> Santa Clara Agrihood	51
Gambar 2. 49 Interior Ruang <i>Laundry</i> Santa Clara Agrihood	51
Gambar 2. 50 Interior <i>Mailbox Room</i> Santa Clara Agrihood.....	52
Gambar 2. 51 Interior Hunian Unit S Santa Clara Agrihood	52
Gambar 2. 52 Interior Hunian Unit 1 Santa Clara Agrihood	53
Gambar 2. 53 Interior Hunian Unit 2 Santa Clara Agrihood	53
Gambar 2. 54 Interior Kamar Mandi Santa Clara Agrihood.....	53
Gambar 2. 55 Balkon Santa Clara Agrihood.....	54

Gambar 2. 56 Taman Santa Clara Agrihood	54
Gambar 2. 57 Area <i>Urban Farming</i> Santa Clara Agrihood	55
Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Sidoarjo.....	68
Gambar 3. 2 Alternatif Lokasi 1,2,3.....	70
Gambar 3. 3 Alternatif Lokasi 1.....	71
Gambar 3. 4 Alternatif Lokasi 2.....	72
Gambar 3. 5 Alternatif Lokasi 3.....	73
Gambar 3. 6 Site Terpilih	76
Gambar 3. 7 Kondisi Fisik Lokasi Site	76
Gambar 3. 8 Ukuran Site.....	77
Gambar 3. 9 Jaringan Utilitas Sekitar	78
Gambar 3. 10 Kondisi Site.....	78
Gambar 3. 11 Potensi Lingkungan.....	80
Gambar 4. 1 Analisis dan Respon Desain Aksesibilitas.....	82
Gambar 4. 2 Analisis Pergerakan Matahari Pada Tapak	84
Gambar 4. 3 Respon Desain Terhadap Orientasi Matahari.....	84
Gambar 4. 4 Analisis Terhadap Arah Angin.....	85
Gambar 4. 5 Analisis Terhadap Curah Hujan.....	86
Gambar 4. 6 Respon Desain Terhadap Curah Hujan	87
Gambar 4. 7 Lingkungan Sekitar Tapak.....	87
Gambar 4. 8 Analisis Bangunan Sekitar Tapak.....	88
Gambar 4. 9 Respon Desain Terhadap Bangunan Sekitar	89
Gambar 4. 10 Analisis <i>View</i>	89
Gambar 4. 11 Respon Desain Terhadap Potensi <i>View</i>	90
Gambar 4. 12 Analisis Terhadap Kebisingan	91
Gambar 4. 13 Respon Desain Terhadap Kebisingan.....	92
Gambar 4. 14 Diagram Zoning	93
Gambar 4. 15 Analisis & Respon Desain Terhadap Zoning	93
Gambar 4. 16 Hubungan Ruang Fasilitas Penerimaan dan Pengelolaan	95
Gambar 4. 17 Hubungan Ruang Fasilitas Pembinaan.....	95
Gambar 4. 18 Hubungan Ruang Fasilitas Perawatan.....	96

Gambar 4. 19 Hubungan Ruang Fasilitas Penunjang.....	96
Gambar 4. 20 Hubungan Ruang Fasilitas Hunian.....	97
Gambar 4. 21 Hubungan Antar Massa	97
Gambar 4. 22 Diagram Abstrak	98
Gambar 4. 23 Analisis Tampilan Bangunan.....	99
Gambar 5. 1 Penerapan <i>Force-Based Framework</i>	104
Gambar 5. 2 Konsep Tatahan Tapak	107
Gambar 5. 3 Konsep Sirkulasi	108
Gambar 5. 4 Konsep Tampilan Bangunan	112
Gambar 5. 5 Konsep Ruang Luar.....	116
Gambar 5. 6 Mekanisme Jaringan Air Bersih	120
Gambar 5. 7 Mekanisme Jaringan Air Bersih	120
Gambar 5. 8 Konsep Pencahayaan Alami	121
Gambar 5. 9 Konsep Penghawaan	122
Gambar 5. 10 Konsep Sistem Kelistrikan	122
Gambar 5. 11 Konsep Sistem Transportasi	123

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Persentase Penduduk Lansia di Sidoarjo.....	5
Tabel 1. 2 Persebaran Fasilitas Hunian Lansia di Sidoarjo.....	6
Tabel 2. 1 Tipologi Unit Hunian <i>Senior Living</i>	16
Tabel 2. 2 Persyaratan Fasilitas Hunian Lansia	18
Tabel 2. 3 Parameter Rancang Sarana Prasarana Senior Living	22
Tabel 2. 4 Prinsip <i>Universal Design</i>	24
Tabel 2. 5 Fasilitas dan Aktivitas di Atevia <i>Senior Living</i>	36
Tabel 2. 6 Fasilitas dan Aktivitas di Agrihood	48
Tabel 2. 7 Perbandingan Studi Kasus.....	55
Tabel 2. 8 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	59
Tabel 2. 9 Perhitungan Luasan Ruang.....	62
Tabel 2. 10 Program Ruang.....	66
Tabel 3. 1 Penilaian Alternatif Lokasi.....	74
Tabel 4. 1 Pertimbangan Pemecahan Massa	85
Tabel 4. 2 Tabel Organisasi Ruang.....	94
Tabel 5. 1 Implementasi Prinsip <i>Universal Design</i>	102
Tabel 5. 2 Evaluasi Tatahan Tapak dan Sirkulasi	108
Tabel 5. 3 Tahap Transformasi Bentuk Massa	110
Tabel 5. 4 Evaluasi Bentuk Massa	111
Tabel 5. 5 Evaluasi Tampilan Bangunan	112
Tabel 5. 6 Konsep Ruang Dalam.....	114
Tabel 5. 7 Evaluasi Ruang Dalam	114
Tabel 5. 8 Evaluasi Ruang Luar	116
Tabel 5. 9 Konsep Struktur dan Material	117
Tabel 5. 10 Evaluasi Struktur dan Material.....	118
Tabel 5. 11 Evaluasi Utilitas dan Mekanikal Elektrikal.....	124