

**PERANCANGAN *SENIOR LIVING* DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR *ACTIVE AGING* DI SURABAYA**

TUGAS AKHIR



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Disusun oleh :

AFIKAH NURSINTA FADHILLAH

09010321001

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA

2025

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Afikah Nursinta Fadhillah

NIM : 09030321052

Program Studi : Arsitektur

Angkatan : 2021

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Proposal Tugas Akhir saya yang berjudul: "PERANCANGAN *SENIOR LIVING* DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *ACTIVE AGING* DI SURABAYA". Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah di tetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 17 Juni 2025

Yang Menyatakan,



(Afikah Nursinta Fadhillah)

NIM 09010321001

LEMBAR PESETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir oleh :

NAMA : Afifah Nursinta Fadhillah

NIM : 09010321001

JUDUL : Perancangan *Senior Living* Dengan Pendekatan Arsitektur *Active Aging*
Di Surabaya

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 17 Juni 2025

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



(Ir. Qurrotul A'yun, ST., MT., IPM.,
ASEAN Eng.)
NIP 198910042018012001



(Efa Suriani, M. Eng.)
NIP. 197902242014032003

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Afikah Nursinta Fadhillah ini telah dipertahankan
didepan tim penguji Tugas Akhir di Surabaya, 17 Juni 2025

Mengesahkan,
Dewan Penguji

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II



(Ir. Qurrotul A'yun, ST., MT., IPM.,
ASEAN Eng.)
NIP 198910042018012001



(Efa Suriani, M. Eng.)
NIP. 197902242014032003

Dosen Penguji III

Dosen Penguji IV



(Septia Heryanti, S.T, M.T)
NIP 199009142022032002



(Dr. Ir. Kusnul Prianto, MT., IPU., Asean
Eng)
NIP 197904022014031001

Mengetahui,
Dekan Sains dan Teknologi
UIN Sunan Ampel Surabaya



(Drs. Abdul Hamdani, M.Pd)
NIP 196507312000031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Afikah Nursinta Fadhillah

NIM : 09010321001

Fakultas/Jurusan : Sains dan Teknologi / Arsitektur

E-mail address : afikafadhillah3@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Perancangan Senior Living Dengan Pendekatan Arsitektur Active Aging di Surabaya

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 25 Juni 2025
Penulis

Afikah Nursinta Fadhillah

ABSTRAK

PERANCANGAN *SENIOR LIVING* DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *ACTIVE AGING* DI SURABAYA

Seiring meningkatnya jumlah lansia di Surabaya, kebutuhan akan hunian yang mendukung gaya hidup aktif, sehat, dan mandiri menjadi semakin mendesak. Banyak lingkungan tempat tinggal saat ini belum dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan khusus lansia. Hal ini berpotensi menurunkan kualitas hidup mereka dan mempercepat ketergantungan pada orang lain. Oleh karena itu, penting untuk menghadirkan hunian yang inklusif dan mampu menunjang keberfungsian fisik, mental, dan sosial para lansia secara optimal. Salah satu pendekatan yang dapat menjawab tantangan ini adalah konsep arsitektur *Active Aging*. Pendekatan ini berfokus pada penciptaan lingkungan hunian yang mendorong lansia untuk tetap aktif dalam berbagai aspek kehidupan. Tujuannya adalah menciptakan ruang yang aman, nyaman, dan merangsang aktivitas, baik secara fisik, sosial, maupun mental. Beberapa elemen penting dalam desain ini meliputi kemudahan aksesibilitas, seperti jalur landai, pegangan tangan, pencahayaan yang baik, serta penggunaan material yang aman dan ramah lansia. Selain itu, penyediaan ruang terbuka hijau, area interaksi sosial, dan fasilitas untuk aktivitas fisik juga menjadi bagian krusial dari desain berbasis *Active Aging*. Dengan menerapkan prinsip ini, hunian tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga menjadi sarana untuk mempertahankan kualitas hidup lansia. Lansia didorong untuk tetap aktif secara mandiri, menjaga kesehatan, dan menjalin relasi sosial yang bermakna. Hunian yang dirancang dengan pendekatan *Active Aging* juga berperan penting dalam mencegah isolasi sosial dan depresi, serta memperlambat penurunan fungsi fisik dan kognitif. Melalui desain yang tepat, para lansia di Surabaya dapat menikmati masa tua dengan lebih sehat, mandiri, dan bermartabat di lingkungan yang mendukung dan penuh kepedulian.

Kata kunci : lansia, *active aging*, arsitektur lansia, kualitas hidup, kemandirian.

ABSTRACT

DESIGN OF SENIOR LIVING WITH ACTIVE AGING ARCHITECTURE APPROACH IN SURABAYA

As the elderly population in Surabaya continues to grow, the need for housing that supports an active, healthy, and independent lifestyle becomes increasingly urgent. Many current living environments are not designed with the specific needs of older adults in mind. This can lead to a decline in their quality of life and accelerate dependence on others. Therefore, it is essential to develop inclusive housing that optimally supports the physical, mental, and social functioning of the elderly. One approach that addresses this challenge is the concept of Active Aging architecture. This approach focuses on creating residential environments that encourage older adults to remain active in various aspects of life. The goal is to design spaces that are safe, comfortable, and stimulating physically, socially, and mentally. Key design elements include accessibility features such as ramps, handrails, proper lighting, and the use of safe, age-friendly materials. Additionally, providing green open spaces, social interaction areas, and facilities for physical activities are crucial components of the Active Aging design approach. By implementing this concept, housing becomes more than just a place to live it becomes a medium to maintain the elderly's quality of life. Older adults are encouraged to stay active and independent, maintain their health, and build meaningful social connections. Housing designed with the Active Aging approach also plays a vital role in preventing social isolation and depression, as well as slowing down physical and cognitive decline. Through thoughtful design, the elderly in Surabaya can experience a healthier, more independent, and dignified aging process in a supportive and caring environment.

Keywords: elderly, active aging, elderly architecture, quality of life, independence.

DAFTAR ISI

LEMBAR PESETUJUAN PEMBIMBING.....	i
PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
PEDOMAN TRANSLITERASI	iv
MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Permasalahan dan Tujuan Perancangan.....	2
1.3. Batasan Rancangan	2
1.4. Metode Perancangan	2
1.4.1. Tahap Pengumpulan Data	2
1.4.2. Tahap Pemrograman	3
1.4.3. Tahap Konsep Perancangan.....	3
BAB II TINJAUAN OBJEK & LOKASI PERANCANGAN.....	4
2.1. Penjelasan Pemilihan Objek.....	4
2.1.1. Pengertian <i>Senior Living</i>	4
2.1.2. Tipe Tipe <i>Senior Living</i>	4
2.1.3. Fungsi dan Aktivitas	6
2.1.4. Kebutuhan Fasilitas <i>Senior Living</i>	8
2.2. Lokasi Perancangan	11
2.2.1. Gambaran Umum Tapak	11
2.2.2. Potensi dan Permasalahan Tapak	13
BAB III PENDEKATAN (TEMA) DAN KONSEP PERANCANGAN	15

3.1. Pendekatan Perancangan.....	15
3.1.1. Tinjauan Teori Pendekatan Arsitektur <i>Active Aging</i>	15
3.1.2. Prinsip Prinsip <i>Active Aging</i>	16
3.2. Integrasi Keislaman.....	17
3.3. Konsep Rancangan.....	18
3.3.1. Peta Konsep Perancangan	18
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	20
4.1. Rancangan Arsitektural.....	20
4.1.1. Konsep Tapak.....	20
4.1.2. Konsep Bangunan	22
4.1.3. Konsep Ruang	24
4.2. Rancangan Struktural	27
4.2.1. Struktur Bawah (<i>Sub Structure</i>).....	27
4.2.2. Struktur Atas (<i>Upper Structure</i>)	28
4.2.3. Struktur Tengah (<i>Supper Structure</i>).....	29
4.3. Rancangan Utilitas.....	30
4.3.1. Utilitas Air.....	30
4.3.2. Utilitas Listrik	31
4.3.3. Utilitas Pemadam Kebakaran.....	32
4.3.4. Utilitas Sampah	33
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	34
DAFTAR PUSTAKA	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Lokasi Perancangan.....	11
Gambar 2.2 Keadaan Eksisting Sekitar Site Terpilih.....	12
Gambar 2.3 Pencapaian Site Radius 1 km	12
Gambar 2.4 Aksesibilitas	13
Gambar 2.5 Lebar Jalan Bagian Utara dan Barat Site	13
Gambar 3.1 Tiga pilar utama <i>Active Aging</i>	16
Gambar 3.2 Peta Konsep Perancangan	19
Gambar 4.1 Zonasi Tapak.....	20
Gambar 4.2 Tata Massa.....	21
Gambar 4.3 Ilustrasi Sirkulasi.....	21
Gambar 4.4 <i>Mapping</i> Vegetasi Tapak	22
Gambar 4.5 Zonasi dan Bentuk Bangunan	23
Gambar 4.6 Bidang Sudut Yang Dilengkungan.....	24
Gambar 4.7 Perletakan Jenis Ruang.....	25
Gambar 4.8 Koridor R.Multifungsi, Tempat Berinteraksi.....	25
Gambar 4.9 <i>Mapping</i> Perkerasan dan Letak Ruang	26
Gambar 4.10 <i>Sitting Group Courtyard</i>	26
Gambar 4.11 <i>Garden</i>	27
Gambar 4.12 Taman Belakang.....	27
Gambar 4.13 Kombinasi Pondasi Plat dan <i>Strauss Pile</i>	28
Gambar 4.14 Pondasi Telapak	28
Gambar 4.15 Rencana Atap Bangunan Utama	28
Gambar 4.16 Rencana Atap Bangunan Aula Multifungsi	29
Gambar 4.17 Rencana Kolom dan Pembalokan Bangunan Utama.....	29
Gambar 4.18 Utilitas Air Bersih	30
Gambar 4.19 Utilitas Air Kotor	31
Gambar 4.20 Utilitas Listrik	32
Gambar 4.21 Utilitas Sistem Pemadam Kebakaran	33
Gambar 4.22 Utilitas Sampah	33

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Analisis Pengguna dan Aktivitas	6
Tabel 2.2 Analisis Kapasitas dan Besaran	8



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- ArchDaily. (2015, 12 Oktober). Dr. George W. Davis Senior Residence and Senior Center. Diakses pada 4 Oktober 2024, dari <https://www.archdaily.com/903815/dr-george-w-davis-senior-residence-and-senior-center-david-baker-architects>
- ArchDaily. (2015, 25 Desember). *Eltheto Housing and Healthcare Complex* / 2by4-architects. Diakses pada 6 Oktober 2024, dari <https://www.archdaily.com/774238/eltheto-housing-and-healthcare-complex-2by4-architects>
- Architizer. (2024). *Housing and Healthcare for elderly Eltheto Rijssen, Netherlands*. Diakses 5 Oktober 2024, dari <https://architizer.com/projects/housing-and-healthcare-eltheto/>
- Architizer. (2024). *Kaleidoscope Nieuwkoop, The Netherlands*. Diakses 4 Oktober 2024, dari <https://architizer.com/projects/kaleidoscope-1/>
- ArchSD. (2019). *Elderly-friendly Design Guidelines*. Hongkong : Hong Kong Special Administrative Region Government
- Arifin, E.N., Braun, K.L., Hogervorst, E. (2012). Three pillars of active ageing in Indonesia. *Asian Population Studies*, 8(2), 207-230
- Badan Pembina Hukum Nasional. (1998). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1998 Tentang Kesejahteraan Lanjut Usia*. Diakses 3 Oktober 2024, dari <https://bphn.go.id/data/documents/98uu013.pdf>
- Bayview Senior Services. (2024). *Dr. George W. Davis Senior Center*. Diakses pada 4 Oktober 2024, dari <https://www.bhpmss.org/dr-george-w-davis-senior-center>
- Benbow, B. (2014). *Benbow Best Practice Design Guidelines: Nursing Home Complex Care And Dementia, (BPDG)*. Kanada : W.A.Benbow
- BPK RI. (2021). *Peraturan Daerah Tentang RPJMD Kota Surabaya Tahun 2021-2026*. Diakses pada 19 September 2024, dari <https://peraturan.bpk.go.id/Details/193589/perda-kota-surabaya-no-4-tahun-2021>
- BPS Kota Surabaya. (2023). *Kecamatan Sukolilo Dalam Angka 2023*. Surabaya : BPS Kota Surabaya
- Calder Flower Architects. (2023). *Seniors Housing Design Guide*. New South Wales : NSW Department of Planning and Environment
- Carintreggeland. (2022, 30 Juni). *Carintreggeland Huis Eltheto*. [Video]. Youtube. <https://youtube.com/watch?v=jPRawLz5lzc>

- Castro, F. (2018, 12 Oktober). *Dr. George W. Davis Senior Residence and Senior Center / David Baker Architects*. Diakses 4 Oktober 2024, dari <https://www.archdaily.com/903815/dr-george-w-davis-senior-residence-and-senior-center-david-baker-architects>
- Clarissa. (2017). Menghitung Kebutuhan Kuda – Kuda Baja Profil Siku. Diakses 28 Mei 2025, dari <https://clarissaum.wordpress.com/2017/06/21/menghitung-kebutuhan-kuda-kuda-profil-baja/>
- Daily Caring. (2020). *7 Senior Housing Options: Which One Works Best?*. Diakses 6 Oktober 2024, dari <https://dailycaring.com/senior-housing-options-overview/>
- Department of Transportation and Infrastructure. (2015). *DSD Design Standards for Nursing Homes version 3.0*. New Brunswick : The Department of Social Development
- Hurlock, E.B. (1980). *Psikologi Perkembangan: Suatu Pendekatan Sepanjang Rentang Kehidupan Edisi Kelima*. Diakses 4 Oktober 2024 pada <https://www.scribd.com/document/416393098/Psikologi-Perkembangan-Elizabeth-B-Hurlock-pdf>
- Kementrian PUPR. (2008). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2008 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/104475/permen-pupr->
- Firlana, F. (2024, 13-16 Juni). *Mengutip Cuan dari Bisnis Hunian Untuk Lansia*. Diakses 20 September 2024, di <https://asosiasiseniorlivingindonesia.com/storage/pdf/Bisnis%20Senior%20Living%20-%20Kontan.pdf>
- LEVS. (2024). *Impulse for rural Quality Of Life Kaleidokoop, Nieuwkoop*. Diakses 5 Oktober 2024, dari <https://www.levs.nl/en/projects/kaleidoskoop>
- Long, S., Iskandar, A., Leman, S. (2019). Analisis Daya Dukung Tiang Bor Aksial, Lateral, Dan Penurunan Pada Tanah Clay Shale Di Sentul, Bogor. *Jurnal Mitra Teknik Sipil*, 2(3), 125-134
- Marcus, C.C., Francis, C. (1998). *People Places Design Guidelines For Urban Open Space Second Edition*. Canada : John Wiley & Sons
- Muhammad, A. (2016). *Apartemen Untuk Lansia Potensial Di Jakarta Selatan*. Yogyakarta : Journal UAJY
- Myadmin. (2020, 20 April). *Apa itu senior living? Dan kapan Anda membutuhkannya?*. Diakses 2 Oktober 2024, dari <https://rukunseniorliving.com/pengertian-senior-living/>

- Narendra, P.G. (2024, 6 Juni). *Mengenal Utilitas Bangunan: Pengertian dan Fungsinya*. Diakses 5 November 2024, dari <https://asbesadimas.com/artikel/utilitas-bangunan/>
- Neufert, E., Neufert, P. (2012). *Neufert Architects' Data Fourth Edition*. New Jersey : Wiley-Blackwell
- Noerbambang, S.M., Morimura, T. (1986). *Perancangan dan Pemeliharaan Sistem Plambing*. Jakarta : Pradnya Paramita
- Pandu Anugerah Persada. (2023, 22 January). *Mari berkenalan dengan HVAC dan fungsinya*. Diakses 6 November 2024, dari <https://sandwichpanelpap.com/articles/mari-berkenalan-dengan-hvac-dan-fungsinya>
- Radarsurabaya. (2018, 29 April). *Tren Tinggal di Apartemen, Jadi Pilihan Kaum Milenial*. Diakses 9 September 2024, dari <https://radarsurabaya.jawapos.com/ekonomi/77952550/tren-tinggal-di-apartemen-jadi-pilihan-kaum-milenial>
- Rojo-Pérez, F., Fernández-Mayoralas, G. (2021). *Handbook of Active Ageing and Quality of Life From Concepts to Applications*. Switzerland : Springer Nature
- Sahriel. (2020). Pemodelan Konstruksi Baja Menggunakan Autodesk Revit. Diakses 31 Mei 2025 <https://ngecad.blogspot.com/2020/02/pemodelan-konstruksi-baja-menggunakan.html>
- Salazar, M.B. (2024). *Dr. George W. Davis Senior Residence and Senior Center*. Diakses 4 Oktober 2024, dari <https://www.mccormackbaron.com/community-profiles/dr.-george-w.-davis-senior-housing-and-senior-center>
- Suhardiyanto. (2016). Perancangan Sistem Plambing Instalasi Air Bersih Dan Air Buangan Pada Pembangunan Gedung Perkantoran Bertingkat Tujuh Lantai. *Jurnal Teknik Mesin (JTM)*, 5(3), 90-97
- Suriasti, N.W. (2013). *Satu Langkah Menuju Impian Lanjut Usia Kota Ramah Lanjut Usia 2030 Kota Surabaya*. Yogyakarta : SurveyMETER
- Chiara, J.D., Callender, J. (1983). *Time Saver Standards For Building Types Second Edition*. New York : McGraw Hill
- World Health Organization. (2002). *Active Ageing A Policy Framework*. Jenewa : WHO's Ageing and Life Course
- Wulandari, Irfan, M. (2023). Active Aging Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Lanjut Usia. *Social Work Journal*, 13(2), 102-110
- Zamfir, M., Moglan, M., Bogdan, D.C., Zamfir, M.V. (2020). Future cities' architecture, architecture for active and healthy ageing. *Smart Cities and Regional Development Journal*, 4(2), 103-115