

SENIOR LIVING DI KOTA MANADO

Arsitektur Perilaku

Christine V. Rantung¹, Frits O. P. Siregar², Ricky M. S. Lakat³

¹Mahasiswa Prodi SI Arsitektur Unsrat, ^{2,3}Dosen PS SI Arsitektur Unsrat

E-Mail : viorenzharantung@gmail.com

Abstrak

Senior Living merupakan area hunian yang terpadu dengan fasilitas penunjang guna mendukung mobilitas masyarakat lanjut usia atau Lansia yang tinggal beraktifitas didalamnya agar tetap aktif dan produktif meski mulai memasuki atau sudah masuk pada usia senja. Menghadirkan Senior Living di Kota Manado menjadikannya sebagai jawaban atas keresahan atas terbatasnya area hunian khusus lansia yang didesain menerapkan dan berkiblat pada kebutuhan-kebutuhan lansia yang tak dapat disamakan dengan lingkungan hunian masyarakat usia produktif. Maka dari itu dalam proses desain objek ini menerapkan pendekatan Arsitektur Perilaku dengan tujuan akhir agar objek ini dapat benar-benar menyediakan apa yang dibutuhkan oleh penggunanya, yaitu area hunian yang aman dan nyaman lewat kajian prinsip tema Arsitektur Perilaku Lansia.

Kata Kunci : *Kota Manado, Senior Living, Arsitektur Perilaku*

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Angka pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat, hal itu pun sejalan dengan meningkatnya populasi masyarakat lanjut usia atau dikenal dengan istilah lansia. Seiring berjalannya waktu, upaya untuk meningkatkan angka harapan hidup masyarakat juga terus dilakukan dan hal tersebut berdampak dengan naiknya angka harapan hidup masyarakat disetiap kota di Indonesia, termasuk kota-kota yang ada di Provinsi Sulawesi Utara dengan bukti data Angka Harapan Hidup (AHH) di Provinsi Sulawesi Utara dari Badan Pusat Statistik pada tahun 2018 sampai 2020 yang terus mengalami peningkatan. Dengan latar belakang keadaan ini, maka dibutuhkan sebuah area yang layak huni bagi para lansia dengan memadupadankan kualitas hunian yang nyaman namun tetap menjamin mereka dapat melakukan aktifitas produktif dan sosialisasi dengan aman. Namun, keberadaan wadah demikian masih tergolong jarang dijumpai di Provinsi Sulawesi Utara, khususnya Kota Manado sebagai Ibu Kota Provinsi, dari latar belakang ini maka muncullah gagasan perancangan objek ini, dengan menghadirkan *Senior Living*, objek dengan konsep hunian bagi para lansia yang keberadaanya akan sangat mendukung baik dalam aspek mewadahi area hunian, sosialisasi, dan aktivitas lansia.

Kemudian, dalam merancang objek ini akan sangat mempertimbangkan kebutuhan dan pola perilaku dari para pengguna utama *Senior Living* yaitu lansia maka dari itu, objek *Senior Living* akan dirancang dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Perilaku. Perilaku lansia yang gemar bersosialisasi atau bahkan pola aktivitas mereka yang membutuhkan perhatian khusus akan memberikan pengaruh dan dampak besar dalam proses perancangan objek *Senior Living*.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana menghadirkan wadah hunian dan aktivitas yang berkualitas, nyaman dan aman di era *new normal* bagi masyarakat lanjut usia ?

2. Bagaimana tema Arsitektur Perilaku diimplementasikan dalam konsep dan hasil rancangan *Senior Living*?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan
 - Menghadirkan *Senior Living* sebagai wadah hunian dan aktivitas masyarakat lanjut usia yang berkualitas, nyaman dan aman di era *new normal*.
 - Mengimplementasikan tema Arsitektur Perilaku dalam konsep dan hasil rancangan *Senior Living*.
2. Sasaran
 - Melakukan kajian *Senior Living* melalui studi tipologi objek dan kajian tentang lingkungan kehidupan di era *new normal* masyarakat usia lanjut.
 - Melakukan kajian tentang tema perancangan Arsitektur Perilaku.

2. METODE PERANCANGAN

2.1. Pendekatan Perancangan

Pada perancangan objek *Senior Living* di Kota Manado menggunakan tiga pendekatan perancangan sebagai berikut :

1. Pendekatan Tipologi Objek

Melalui Lewat pendekatan tipologi objek akan lebih dipahami mengenai tipe dari objek rancangan lewat pengidentifikasian yang akan dilakukan lewat kajian tipologi fungsi, geometri dan langgam budaya yang mengacu pada teori Raphael Moneo.

2. Pendekatan Tapak dan Lingkungan

Melalui observasi kondisi hingga potensi tapak, dan analisis data mikro maupun makro tapak yang akan menghadirkan objek Lewat pendekatan ini akan dilakukan dengan melihat pemilihan lokasi objek perancangan yang terletak di Kota Manado dan akan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado kemudian dilanjutkan dengan analisis dari tapak dan lingkungan yang terpilih dengan melihat keberadaan serta potensi yang ada agar dapat dimanfaatkan untuk mengoptimalkan perancangan

3. Pendekatan Tematik – Arsitektur Perilaku

Dalam pendekatan tematik akan mengacu pada pemahaman dan prinsip-prinsip perancangan Arsitektur Perilaku sebagai tema perancangan objek *Senior Living* di Kota Manado yang nantinya akan diterapkan pada perancangan objek

2.1. Proses Perancangan

Penggunaan teori Horst Rittel sebagai metode perancangan akan menuntun proses perancangan yang dimulai dari tahap latar belakang objek rancangan dihadirkan. Dalam proses ini, teori Horst Rittel mengimplementasikan proses pengembangan varietas yakni proses identifikasi alternatif atau kemungkinan dari permasalahan yang kemudian dilanjutkan dengan proses reduksi varietas yakni proses evaluasi dari alternatif serta seleksi dari alternatif yang dinilai paling sesuai untuk mencapai desain rancangan.

3. KAJIAN OBJEK RANCANGAN

3.1. Deskripsi Objek Rancangan

Secara etimologi, “Senior Living” berasal dari Bahasa Inggris yang memiliki arti Hunian Lansia. Menurut UU No. 13 Tahun 1998, lansia adalah seseorang yang mencapai usia 60 tahun ke atas. Berdasarkan penjelasan diatas, maka *Senior Living* diartikan sebagai sarana *hospitality* khusus senior yang menyajikan sarana hunian yang terintegrasi termasuk layanan *activity* dan *assisted living*.

Senior Living umumnya hadir dalam berbagai bentuk hunian, seperti apartemen, *cottage*, kondominium, dan rumah tinggal. Pada studi pasar *Senior Living City of Westminster and The Westminster Municipal Code*, mengidentifikasi 4 tipe jenis *Senior Living* diantaranya, *Independent Living*, *Congregate Care*, *Assited Living* dan *Skilled Nursing*.

A. Prospek

Di Indonesia, paling sering dijumpai panti jompo sebagai wadah hunian bagi lansia, dimana keberadaannya kini banyak memberikan kesan atau stigma yang buruk bagi para keluarga lansia maupun lansia itu sendiri, tak jarang lansia dipandang lemah dan tidak dapat melakukan hal-hal produktif lagi jika tinggal di panti jompo hingga akhirnya dapat memberikan dampak yang buruk bagi kesehatan fisik dan psikis lansia. Maka dari itu, *SeniorLiving* akan menjadi sebuah wadah yang dapat menjawab kebutuhan nyata dari situasi yang terjadi dengan menyediakan area hunian bersama fasilitas yang dapat memberikan lansia kesempatan dan ruang untuk melakukan hal-hal produktif diusia mereka.

B. Fisibilitas

Kota Manado menjadi lokasi dimana *Senior Living* akan dihadirkan, merupakan pusat mobilitas dan aktifitas masyarakat Provinsi Sulawesi Utara, sebagai daerah yang mudah dijangkau dan keadaan lingkungannya dengan beragam fasilitas umum sekitar yang dirasa memadai dan mendukung untuk menunjang keberadaan objek ini. Saat perancangan ini akan menargetkan calon pengguna atau untuk mewadahi area hunian dan aktivitas lansia di Provinsi Sulawesi Utara, dengan menghadirkan objek *Senior Living* di Kota Manado akan memudahkan para calon pengguna dari berbagai daerah untuk dapat mengakses *Senior Living*.

3.2. Lokasi dan Data Tapak



Gambar 1. Lokasi Tapak Perancangan

Data Kapabilitas Tapak

Luas Lahan	:	81.000 m ² = 8,1 Hektare
Batas Tapak	Utara	: Pesisir Pantai
	Barat	: Politeknik Kesehatan Manado dan Permukiman Penduduk

Selatan : Jl. Wolter Monginsidi

Timur : Lahan Kosong dan Permukiman Penduduk

Sempadan : Minimal 6 meter

KDB : 50%

KLB : 200%

KDH : minimal 20%

Ruang Hijau = Luas Lahan x KDH
 = $81.000 \text{ m}^2 \times 20\% = 16.200 \text{ m}^2 / 1,62 \text{ Ha}$

Luas Lantai Dasar = Luas Lahan x KDB
 = $81.000 \text{ m}^2 \times 50\% = 40.500 \text{ m}^2 / 4,5 \text{ Ha}$

Total Luas Lantai = Luas Lahan x KLB
 = $81.000 \text{ m}^2 \times 200\% = 162.000 \text{ m}^2 / 16,2 \text{ Ha}$

4. KONSEP AWAL PERANCANGAN

4.1. Strategi Implementasi Tema Rancangan

Uraian strategi implementasi tema rancangan ini mengemukakan penerapan prinsip-prinsip dasar tema perancangan, yaitu Arsitektur Perilaku pada berbagai aspek rancangan secara kategorial, yakni *Site Development*, Massa, Ruang Dalam, Utilitas, Selubung dan Ruang Luar.

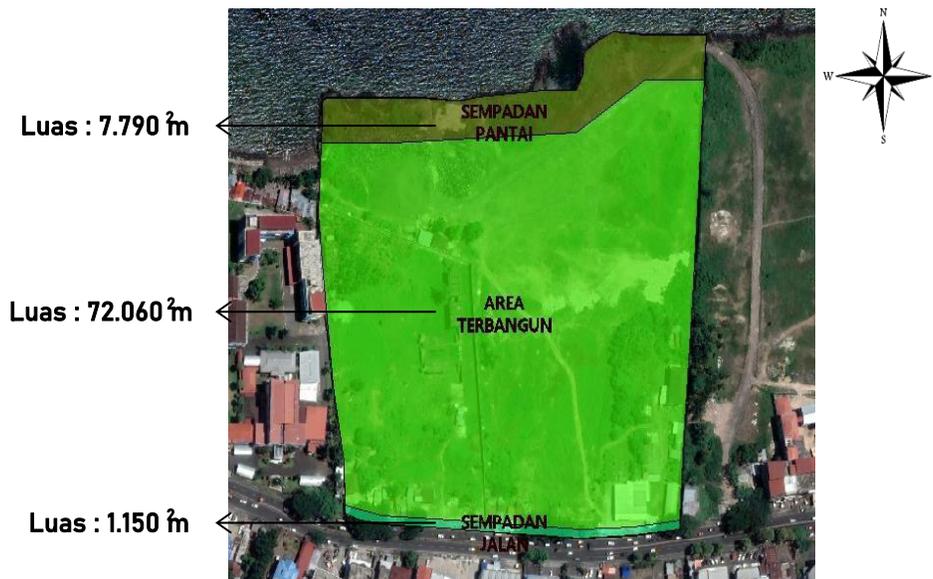
Prinsip-prinsip Tematik		Aspek-aspek Perancangan					
		<i>Site Development</i>	Massa	Ruang Dalam	Utilitas	Selubung	Ruang Luar
Prinsip Arsitektur Perilaku	Mampu Berkomunikasi dengan Manusia dan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Massa bangunan selalu berdampingan dengan area ruang yang ditata untuk dapat dinikmati dari dalam bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Akan menggunakan jamak untuk massa bangunan hunian lansia agar semakin menciptakan suasana tinggal di rumah pribadi 				
	Mewadahi Aktivitas Penghuninya dengan Nyaman dan Menyenangkan	<ul style="list-style-type: none"> • Penataan pola massa bangunan sesuai kelompok jenis aktivitas 		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Finishing Interior</i> unit hunian menggunakan warna-warna hangat • <i>Finishing Interior</i> unit hunian menggunakan material yang tidak licin 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan sinar matahari sebagai sumber pencahayaan alami lewat bukaanbukaan pada massa bangunan (unit hunian khususnya) • Pemanfaatan 		<ul style="list-style-type: none"> • Menerapkan jenis sirkulasi linier

				<i>cross ventilation</i> sebagai sumber penghawaan alami lewat bukaanbukaan pada massa bangunan (unit hunian khususnya)		
Memenuhi Nilai Estetika, Komposisi dan Estetika Bentuk					<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan material local (kayu) • Menerapkan pola-pola pengulangan • Menggunakan warna-warna hangat 	
Memperhatikan Kondisi dan Perilaku Pemakai	<ul style="list-style-type: none"> • Perletakkan massa bangunan unit hunian yang berdekatan • Jenis pola sirkulasi yang sederhana (linier) 		<ul style="list-style-type: none"> • Penempatan teras pada setiap unit hunian • Penempatan <i>hand-rail</i> dan <i>ramp</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Penempatan lampu disetiap ruangan sebagai pencahayaan buatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan material kaca untuk kesan luas dan tidak mengekang 	<ul style="list-style-type: none"> • Penempatan area tempat duduk/istirahat di taman atau area RTH maupun RTNH • Penempatan marka/tanda • Penempatan <i>hand-rail</i> dan <i>ramp</i>

Tabel 1. Strategi Implementasi Tema

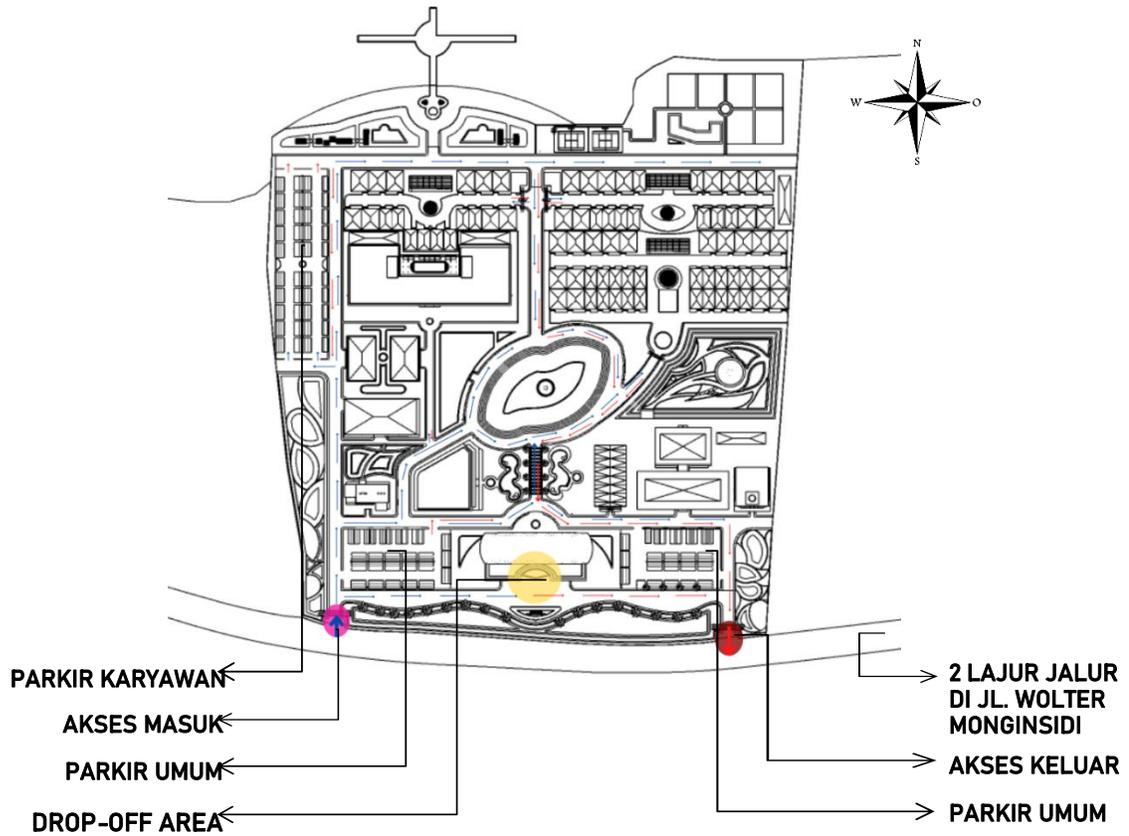
4.2. Konsep Pematangan Lahan

Terdapat beberapa *treatment* yang dilakukan pada tapak perancangan, yakni pematangan lahan lewat penentuan area sempadan dan area terbangun.



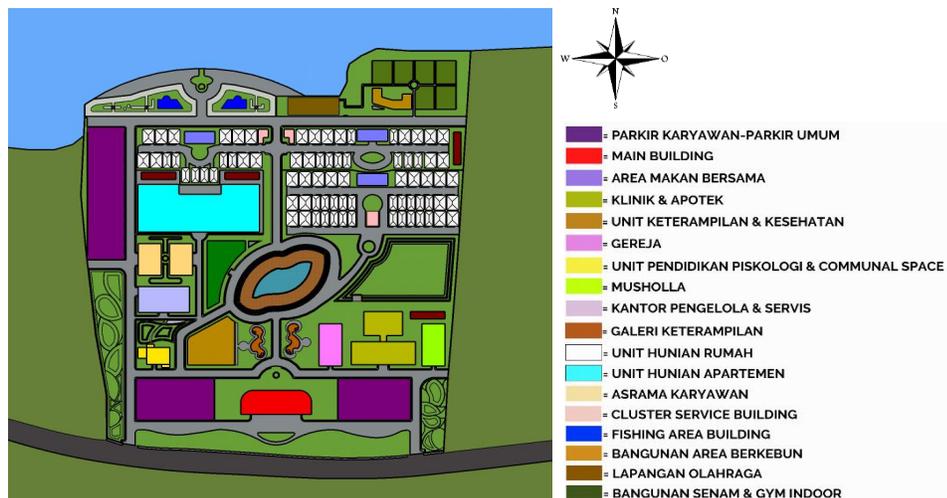
Gambar 2. Rencana Pematangan Lahan

4.3. Konsep Aksesibilitas Tapak



Gambar 3. Rencana Aksesibilitas Tapak

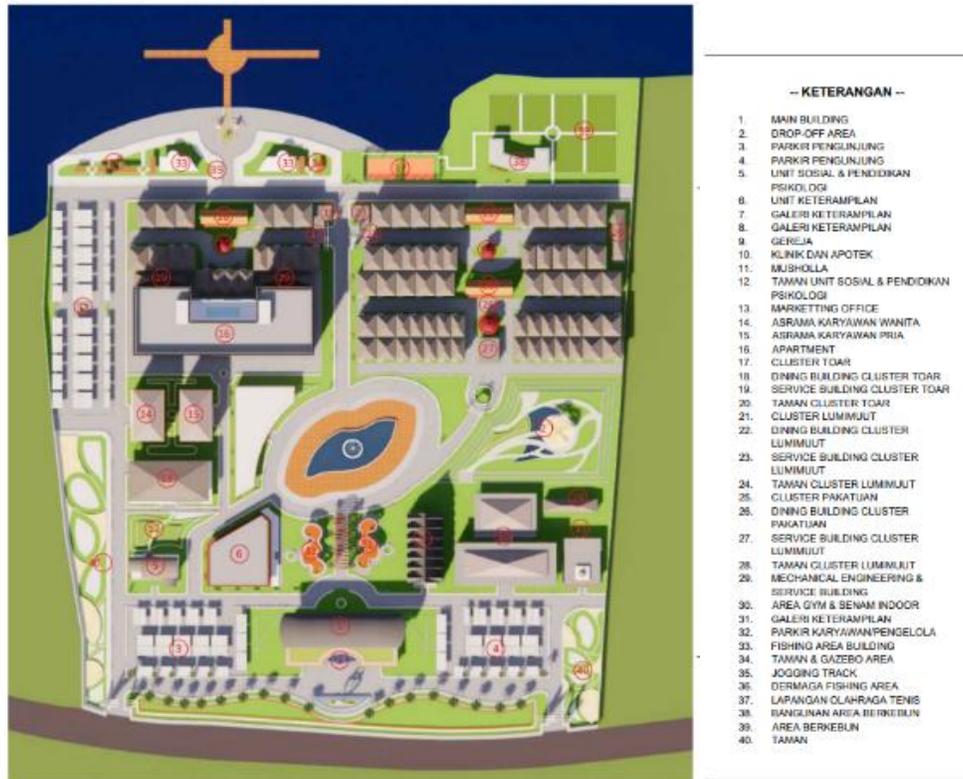
4.4. Perletakkan Relatif Massa Bangunan



Gambar 4. Rencana Aksesibilitas Tapak

5. HASIL PERANCANGAN

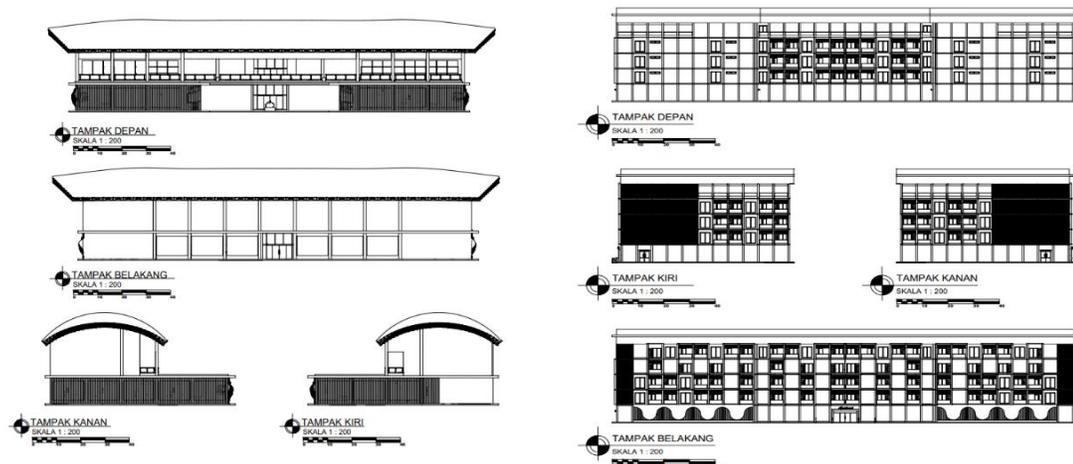
5.1. Site Plan



Gambar 5. Rencana Aksesibilitas Tapak

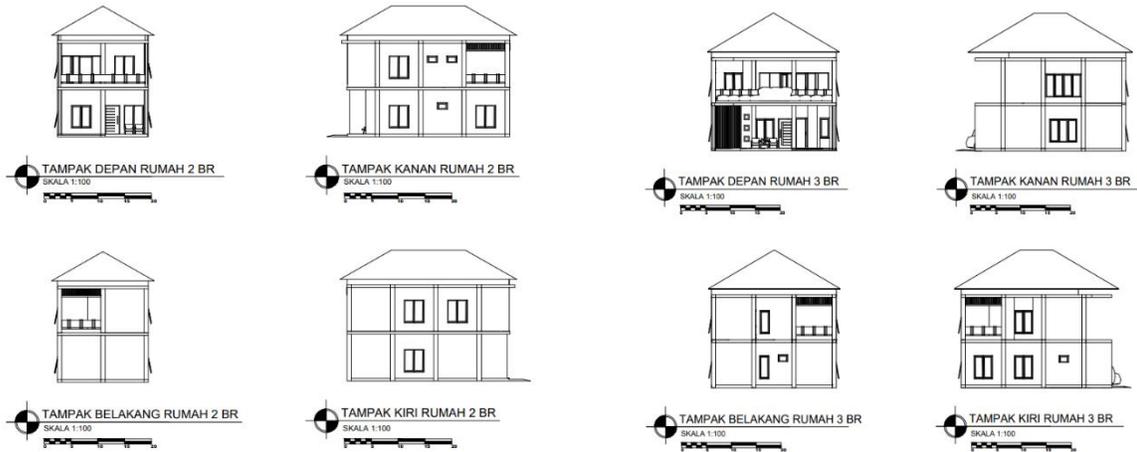
Rencana Tapak atau Site Plan hasil rancangan disajikan dalam proyeksi dari tampak atas yang memperlihatkan bentuk atap setiap bangunan yang ada pada tapak rancangan serta kondisi lingkungan ruang luar pada tapak. Dalam penyajiannya dilengkapi keterangan baik dari jenis atau peruntukkan bangunan serta area peruntukkan ruang luar yang teridentifikasi sejumlah 40 poin

5.2. Tampak Massa Bangunan



Gambar 6. Tampak *Main Building*

Gambar 7. Tampak Unit Hunian Apartemen



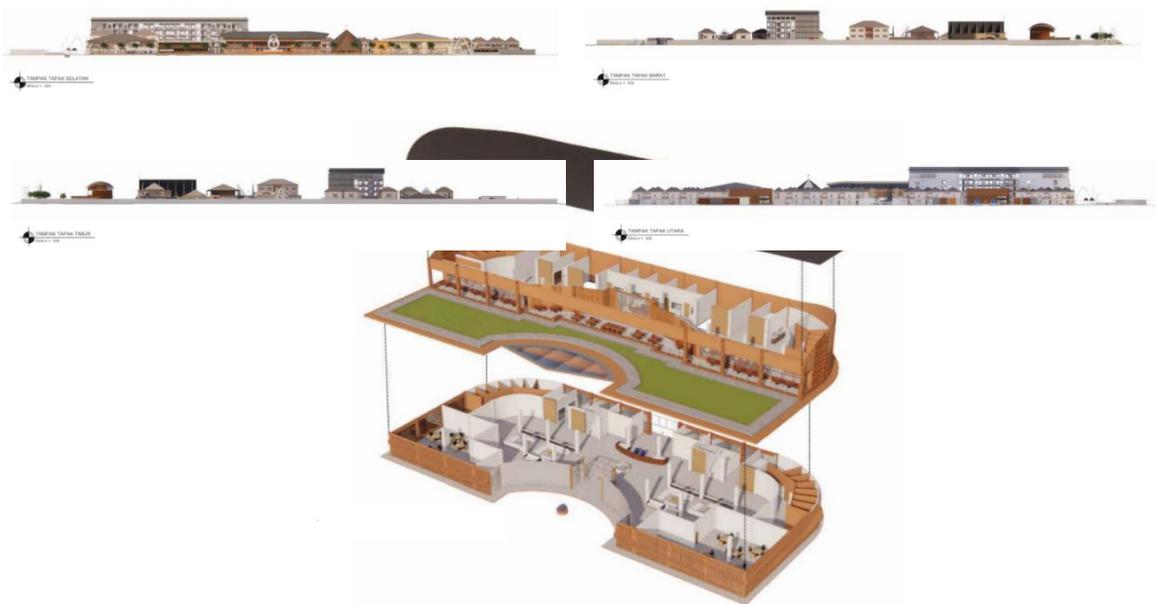
Gambar 8. Tampak Unit Hunian Rumah 2BR

Gambar 9. Tampak Unit Hunian Rumah 3BR



Gambar 10. Tampak Bangunan Penunjang

5.3.1



Gambar 11. Potongan Aksonometri

Potongan Aksonometri *Main Building* diatas menyajikan gambar potongan aksonometri dari lantai 1, lantai 2 dan atap bangunan. Lewat gambar diatas menyajikan kondisi penataan ruang dalam yang pada lantai 1 diperuntukkan sebagai area penerimaan dan lantai 2 sebagai area *foodcourt* yang pada

area balkon diatur *furniture* untuk area outdoor *foodcourt*.

5.4. Spot Ruang Dalam dan Ruang Luar



Gambar 12. Spot Interior Unit Hunian Rumah



Gambar 13. Spot Interior Main Building



Gambar 14. Spot Eksterior Main Building



Gambar 15. Spot Eksterior Unit Hunian Apartemen



Gambar 16. Spot Eksterior Unit Hunian Rumah



Gambar 17. Spot Eksterior Cluster Unit Hunian Rumah



Gambar 18. Spot Eksterior Bangunan Penunjang Gereja



Gambar 19. Spot Eksterior Bangunan Penunjang Masjid



Gambar 20. Spot Eksterior Fishing Area

6. PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Terlepas dari segala hal dan kondisi yang telah dilewati, entah kesuksesan atau apresiasi dalam rangka telah terwujudnya hasil akhir rancangan yang diharapkan sedari awal oleh perancang, atau bahkan beberapa elemen-elemen kekurangan yang tak luput masih jelas terlihat dari hasil akhir ini sehubungan dengan ketidaksempurnaan dari suatu hasil karya, pada penghujungnya hasil final perancangan ini pun mampu mencapai tujuan dan harapan awal dari latar belakang kehadiran objek rancangan yang sedari awal dirumuskan pada saat pengajuan usulan judul serta dioptimalisasi pada saat proses Proposal Tugas Akhir diadakan.

6.2. Saran

Sekiranya masih tersedia sumber daya berupa kelonggaran jangka waktu yang lebih besar, maka dalam rangka penyempurnaan hasil rancangan yang masih kurang pada beberapa bagiannya, perancang masih akan memberi upaya yang lebih besar untuk mengoptimalkan proses eksplorasi gubahan bentuk massa, selanjutnya lebih mendalami standar-standar penyajian gambar kerja agar sesuai prosedur seharusnya, kemudian semakin menyelami teori serta studi mengenai hal-hal yang

berkaitan penting dengan objek rancangan seperti elemen-elemen struktur, utilitas serta selubung bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Azki, Muhammad, 2016, Apartemen Untuk Lansia Potensial Di Jakarta Selatan, Jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- BPS Indonesia, 2018, Angka Harapan Hidup (AHH) Menurut Provinsi dan Jenis Kelamin (Tahun), 2018-2020.
- BPS Kota Manado, 2020, Kota Manado dalam Angka Tahun 2020.
- Buxton, Pamela, 2015, Metric Handbook Planning and Design Data Fifth Edition, Routledge, Oxon.
- Devi, Evian, 2016, Pola Penataan Ruang Panti Jompo Berdasarkan Aktivitas dan Perilaku Penghuninya, Jurnal Arteks, Vol. 1 No. 1, 2016.
- Eastman, Perkins, 2013, Building Types Basic for Senior Living Second Edition, John Wiley & Sons, Inc, Canada.
- Fitriani, D. dkk, 2018, Elemen Interior Terhadap Keamanan Sirkulasi Lansia, Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia, Vol. 7 No. 3, pp. 124-134, Indonesia.
- Hotel BTC, 2014, Jurnal Reka Karsa Teknik Arsitektur Itenas, Vol.2 No.1, Jurnal Online Institut Teknologi Nasional.
- Jones, Christopher, 1972, Design Methods, Wiley-Interscience.
- Kezia, J. dkk, 2021, Penerapan Konsep Arsitektur Perilaku Lanjut Usia pada Co-Housing dan Pusat Komunitas Lansia di Surakarta, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur Universitas Sebelas Maret, Vol. 4 No. 1, pp. 142-151, 2021
- Laurens, Joyce Marcella,, Arsitektur dan Perilaku Manusia, PT Grasindo, Jakarta, 2004. 5)
- Lou, Mitchel, 1996, The Shape Of Space, Van nostrand Reinhold, New York.
- Partini, Siti, 2011, Psikologi Lanjut Usia, Gadjah Mada University Perss.
- Pemerintah Daerah Tk. II Kota Manado, 2014, Peraturan Daerah Kota Manado No.1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2014-2034.
- Pemerintah Republik Indonesia, 1998, Undang-undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 1998 tentang Kesejahteraan Lanjut Usia
- Pemerintah Republik Indonesia, 2016, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 5 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, Departemen PU, Jakarta.
- Pynkyawati, T. dkk,, Kajian Efisiensi Desain Sirkulasi pada Fungsi Bangunan Mall
- Rogi, Octavianus, 2014, Tinjauan Otoritas Arsitek dalam Teori Proses Desain, Media Matrasain, Vol. 11 No. 3, pp. 2-3;11, Indonesia.
- Sugiharto, Adriana, 2017, Perancangan Bangunan Hunian Lansia Berdasarkan Aksesibilitas Penghuni pada Lingkungan dan Bangunan, Jurnal Teknik Arsitektur ARTEKS, Vol. 1 No. 2, Bandung.
- Tandal, Anthonius, ..., Arsitektur Berwawasan Perilaku (Behaviorisme)", Media Matrasain, Vol. 8 No. 1, Universitas sam Ratulangi, Manado.
- Weinsten, C. et al, 1987, Space for Children The Built Environment and Child Development, Plenum Perss, Springer, US.