



Architecture – Research Article

# Analisis Komparatif Hunian Ramah Lansia terhadap Peraturan dan Standar Inklusif di Indonesia

## Studi Kasus Kampung Susun Kunir, Jakarta

Randy Dwiyan Delyuzir<sup>1b</sup>, Diki Arif Budiansyah, Gizka Ayu Maharani<sup>1b</sup>, Fadhillah Nuryanto, Ahmad Khoirul Syafii, Putri Yulianingsih

Program Studi Arsitektur, Universitas Tanri Abeng, Jl. Swadarma Raya No. 58 Ulujami, Kec. Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia

### ARTICLE INFORMATION

Received: April 15, 2025  
Revised: May 23, 2025  
Available online: June 01, 2025

### KEYWORDS

Aksesibilitas, desain inklusif, hunian lansia, Kampung Susun Kunir, regulasi PUPR

### CORRESPONDENCE

Randy Dwiyan Delyuzir  
E-mail: [randy.delyuzir@tau.ac.id](mailto:randy.delyuzir@tau.ac.id)

### A B S T R A C T



Perubahan demografi di Indonesia menunjukkan peningkatan signifikan jumlah penduduk lanjut usia, yang memunculkan kebutuhan akan hunian yang ramah lansia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian desain hunian Kampung Susun Kunir di Jakarta dengan peraturan dan standar hunian inklusif lansia yang berlaku di Indonesia, termasuk Permensos No. 4 Tahun 2017 dan Permen PUPR No. 14 Tahun 2017. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, analisis regulasi, serta kuesioner terhadap penghuni lansia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kampung Susun Kunir telah memenuhi beberapa elemen utama hunian ramah lansia seperti aksesibilitas dasar, pencahayaan, dan fasilitas sanitasi yang memadai. Namun, ditemukan juga sejumlah kekurangan, antara lain kurangnya pegangan tangan ganda, belum optimalnya ventilasi, dan ketinggian toilet yang belum ideal. Studi ini merekomendasikan pengembangan regulasi yang lebih spesifik, peningkatan koordinasi antar lembaga, serta penyediaan insentif untuk pengembangan hunian ramah lansia yang lebih komprehensif dan berkelanjutan.

## PENDAHULUAN

Indonesia mengalami perubahan demografi, dengan meningkatnya usia penduduk umur 60 tahun atau lebih (lanjut usia). Proporsi lanjut usia meningkat dua kali lipat pada kurun waktu 1971-2019, dari 4,5% menjadi 9,6%. Menurut Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) tahun 2019 (SILASTIK 2019), sebanyak 25,6 juta lanjut usia, terdiri dari 52,4% perempuan dan 47,6% laki-laki (BPS 2019). Diproyeksikan penduduk lanjut usia akan mencapai 63,3 juta (19,8%) pada tahun 2045 ((BPS 2018). Tren peningkatan populasi lansia ini menjelaskan urgensi untuk mengatasi kebutuhan hunian lanjut usia melalui perencanaan dan pengembangan yang komprehensif (Hidayat 2022).

Hunian ramah lansia mengacu pada lingkungan yang memperhatikan aksesibilitas, kenyamanan, dan keselamatan

penghuni lansia, seperti adanya fasilitas yang memudahkan mobilitas, ruang yang cukup untuk aktivitas sehari-hari, serta fasilitas kesehatan dan sosial yang mendukung. Kampung Susun Kunir merupakan salah satu contoh perencanaan hunian yang dirancang dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas hidup bagi masyarakat berpendapatan rendah dan lansia. Namun, meskipun Kampung Susun Kunir memiliki potensi sebagai alternatif hunian yang lebih terjangkau dan terorganisir, keberlanjutannya dalam memenuhi kebutuhan lansia masih memerlukan evaluasi lebih lanjut. Oleh karena itu, penting untuk mengidentifikasi bagaimana desain bangunan Kampung Susun Kunir dapat memenuhi kriteria hunian ramah lansia.

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis komparatif hunian ramah lansia terhadap peraturan dan standar inklusif di Indonesia dengan studi kasus kampung susun kunir. Pemahaman mengenai kesesuaian dan perbedaan antara



hunian ramah lansia dengan kerangka regulasi yang berlaku sangat penting untuk merumuskan kebijakan dan implementasi yang efektif. Penelitian ini menguraikan definisi hunian ramah lansia dalam konteks hunian ramah lansia di kampung susun, mengidentifikasi peraturan dan standar relevan, menjelaskan karakteristik utama hunian yang dirancang untuk lansia, menganalisis studi kasus hunian lansia kampung susun kunir, membandingkan karakteristik hunian dengan kerangka regulasi, mengidentifikasi kesenjangan dan tantangan dalam implementasi standar, serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan penyediaan dan regulasi hunian ramah lansia di Indonesia.

## METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Data dikumpulkan melalui:

- Studi literatur: mencari literatur-literatur jurnal yang sesuai dengan judul penelitian.
- Observasi lapangan: mengamati fasilitas lansia pada lantai dasar Kampung Susun Kunir.
- Dokumentasi visual: analisis foto fasilitas tangga, toilet, koridor, dan jalur akses.
- Analisis regulasi: mencocokkan kondisi eksisting dengan Permen PUPR No.14/2017, Permensos No.4/2017, Permen PU No.30/PRT/M/2006 dan Komnas HAM RI tahun 2022 terkait standar norma dan pengaturan tentang hak tempat tinggal yang layak.
- Wawancara singkat: dengan narasumber pengelola setempat.

## TEMUAN DAN PEMBAHASAN

### *Definisi hunian ramah lansia di Indonesia*

Konsep hunian ramah lansia di Indonesia dapat dipahami dari berbagai perspektif, baik teoritis maupun praktis. Dari sudut pandang teoritis, konsep "penuaan aktif" dan "teori kesinambungan" memberikan landasan penting dalam merancang lingkungan hunian. Teori kesinambungan menyarankan agar lansia tetap aktif dan mampu mempertahankan aktivitas mereka selama mungkin, serta diberikan kesempatan untuk beradaptasi dengan cara mereka sendiri (Antoni 2022). Dalam konteks ini, hunian ramah lansia harus mendukung kesinambungan gaya hidup dan aktivitas lansia. Lebih lanjut, "Rumah Ramah Lansia" didefinisikan sebagai wadah bagi masyarakat, terutama lansia, dalam pelayanan kesejahteraan bagi mereka yang sehat dan mandiri namun mungkin memerlukan perawatan karena keterbatasan keluarga (Luly, Sonny Tilaar, and Frits O. Siregar 2020).

Interpretasi praktis dari hunian ramah lansia menekankan pada penyediaan fasilitas yang aman, nyaman, dan sesuai dengan kebutuhan sehari-hari, pergerakan, dan preferensi pribadi lansia, "Rumah Ramah Lansia" juga dipandang sebagai konsep hunian eksklusif yang memungkinkan lansia merasakan kehidupan dengan cara terbaik, memberikan fasilitas yang cocok untuk rutinitas, mobilitas, dan selera pribadi mereka. (Wiria

2024). Desain hunian harus mempertimbangkan kebutuhan fisik dan emosional lansia agar mereka dapat menikmati masa tua dengan tenang dan mandiri, serta beberapa prinsip utama yang mendasari hunian ramah lansia meliputi keamanan, aksesibilitas, kenyamanan, kemandirian, dan interaksi sosial. Aksesibilitas dan keamanan merupakan elemen utama dalam desain rumah lansia (Raywhite.co.id 2024). Selain itu, hunian ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan hidup lansia di hari tua dalam keadaan tenang lahir dan batin, serta menjadi tempat menjalani proses penuaan dengan sehat dan mandiri (Luly, Sonny Tilaar, and Frits O. Siregar 2020).

Kenyamanan, keamanan, dan kebahagiaan menjadi prioritas utama untuk generasi emas (Cikoneng-ciamis.desa.id 2024). Hunian ramah lansia juga berperan dalam mendukung penuaan yang mandiri dan sehat (Luly, Sonny Tilaar, and Frits O. Siregar 2020).

Penelitian juga mengidentifikasi berbagai tipologi hunian lansia (Antoni 2022):

- Penuaan di Tempat (*Aging in Place*): Hunian bagi lansia mandiri untuk tinggal di rumah sendiri atau bersama keluarga, dengan biaya rendah hingga sedang namun membutuhkan dukungan keluarga dan teman.
- Konsep Desa (*The Village Concept*): Kawasan rumah konvensional bagi lansia yang ingin masuk ke dalam komunitas namun tidak ingin meninggalkan rumah mereka, dengan bantuan dari sesama lansia dan biaya rendah.
- Fasilitas Hunian Mandiri (*Independent Living Facilities*): Komunitas yang terdiri dari apartemen atau rumah pribadi yang berfokus pada lansia, dengan biaya sedang hingga tinggi tergantung lokasi dan layanan.
- Rumah Perawatan Residensial (*Residential Care Home*): Hunian dalam bentuk rumah konvensional yang menawarkan layanan pribadi untuk lansia yang membutuhkan bantuan perawatan namun tidak selama 24 jam, dengan biaya sedang.
- Panti Jompo (*Nursing Home*): Diperuntukkan bagi lansia dengan kesehatan mental dan fisik yang kurang baik serta tidak mampu merawat diri sendiri, dengan biaya sesuai layanan dan ruang yang digunakan.

Prinsip-prinsip ini menunjukkan pemahaman yang beragam namun saling melengkapi mengenai hunian ramah lansia. Keselamatan dan aksesibilitas menjadi prioritas utama, namun aspek lain seperti aktivitas, preferensi pribadi, dan kesejahteraan sosial juga dianggap penting. Keberagaman tipologi hunian mengindikasikan adanya sistem berbeda berdasarkan tingkat perawatan dan kemandirian lansia, yang mungkin memerlukan diferensiasi dalam regulasi dan standar. Penekanan pada "penuaan di tempat" dan modifikasi rumah menunjukkan preferensi untuk memungkinkan lansia tinggal di lingkungan yang familiar selama mungkin, yang melibatkan kebijakan untuk mendukung adaptasi rumah dan perawatan berbasis komunitas.

### **Tinjauan peraturan dan standar inklusif hunian lansia di Indonesia**

Beberapa dokumen regulasi dan pedoman utama relevan dengan hunian ramah lansia di Indonesia:

- a. Peraturan Menteri Sosial (Permensos) Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Ramah Lanjut Usia: Peraturan ini bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan pemenuhan hak lansia dengan mendorong pemerintah pusat dan daerah mengembangkan kawasan yang ramah bagi mereka. Permensos ini memberikan acuan bagi pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat, dan dunia usaha dalam mengembangkan kawasan ramah lansia. Pengembangan kawasan ini bertujuan untuk menyediakan wilayah dan masyarakat dengan fasilitas yang mendukung kebutuhan dan pemenuhan hak lansia, mewujudkan peran berbagai pihak dalam meningkatkan kesejahteraan sosial lansia, mencapai lansia yang mandiri, sehat, aktif, dan produktif, serta memastikan perlindungan dan pendampingan bagi lansia dengan keterbatasan fisik, mental, sosial, dan ekonomi. Kriteria kawasan ramah lansia mencakup kebijakan yang pro-lansia dan non-diskriminatif, perumahan dan lingkungan yang layak dan mendukung dengan fasilitas dan infrastruktur yang mudah diakses, ruang terbuka dan bangunan yang bersih, bebas polusi, memiliki ruang hijau, tempat duduk, toilet umum yang bersih dan aman, jalan dan trotoar yang aman, serta bangunan yang nyaman. Peraturan ini juga mengamanatkan penyusunan Rencana Strategi Daerah Kawasan Ramah Lanjut Usia oleh gubernur dan bupati/wali kota, yang meliputi tahapan persiapan, perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, evaluasi, dan pelaporan. Koordinasi antar kementerian/lembaga, organisasi perangkat daerah, masyarakat, dan dunia usaha diperlukan dalam semua tahapan pengembangan. Pemerintah juga dapat memberikan penghargaan kepada kabupaten/kota yang telah melaksanakan pengembangan kawasan ramah lansia. Sosialisasi kegiatan pengembangan dilaksanakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah, dan pemantauan dilakukan secara berkala untuk menjamin sinergi, kesinambungan, dan efektivitas pelaksanaan kebijakan. Evaluasi dilakukan setidaknya sekali dalam setahun untuk menganalisis dan menilai hasil pelaksanaan pengembangan (Permensos 2017).
- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung: Peraturan ini, sebagaimana ditunjukkan oleh, mencabut Permen PU Nomor 30/PRT/M/2006. Permen PUPR 14/2017 bertujuan untuk memastikan kemudahan dan aksesibilitas bagi semua pengguna bangunan, termasuk lansia dan penyandang disabilitas. Peraturan ini didasarkan pada prinsip-prinsip Desain Universal yang meliputi kesetaraan penggunaan ruang, keselamatan dan keamanan bagi semua, kemudahan akses tanpa hambatan, kemudahan akses informasi, kemandirian penggunaan ruang, efisiensi upaya pengguna, serta kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis. Permen ini mengatur persyaratan teknis untuk berbagai elemen bangunan yang relevan dengan hunian lansia, seperti sirkulasi

horizontal dan vertikal (koridor, tangga, ramp, lift), pintu masuk, pintu keluar, dan fasilitas sanitasi. Penerapan persyaratan ini didasarkan pada fungsi dan klasifikasi bangunan (Menteri PUPR 2017).

- c. Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan, Permen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 30/PRT/M/2006 (PERMENPUPR 2006): Meskipun telah dicabut oleh Permen PUPR 14/2017, peraturan ini masih memiliki signifikansi historis dan potensi relevansi dalam beberapa konteks, seperti yang terlihat dari kutipannya dalam penelitian yang lebih lama (Sutan 2021). Pedoman teknis ini mengatur fasilitas dan aksesibilitas dalam bangunan dan lingkungannya, khususnya terkait lansia (Sutan 2021). Pedoman ini memberikan standar dan persyaratan untuk berbagai ruang dalam fasilitas perawatan lansia, termasuk ruang pendaftaran, ruang tunggu, ruang pemeriksaan, ruang aktivitas lansia, unit hunian lansia, serta WC/toilet untuk lansia, dengan mempertimbangkan dimensi dan fitur khusus seperti ketinggian telepon untuk pengguna kursi roda, tata letak furnitur yang memungkinkan sirkulasi pengguna kursi roda, dan pegangan tangan di kamar mandi (Sutan 2021).
- d. Standar Norma dan Pengaturan tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak: Dokumen yang diterbitkan oleh Komnas HAM RI ini memberikan perspektif hak asasi manusia terhadap tempat tinggal yang layak, yang relevan untuk memastikan kehidupan yang bermartabat bagi lansia. Dokumen ini menggarisbawahi prinsip-prinsip universalitas, non-diskriminasi, interdependensi, tanggung jawab negara, dan keberlanjutan sebagai landasan hak atas tempat tinggal yang layak bagi semua orang, termasuk lansia. Elemen-elemen kunci dari tempat tinggal yang layak yang didefinisikan dalam dokumen ini meliputi keamanan hukum kepemilikan, ketersediaan layanan, keterjangkauan, kelayakan huni, aksesibilitas, lokasi, dan kecukupan budaya. Dalam kerangka ini, terdapat pertimbangan khusus untuk lansia, menekankan akses mereka terhadap tempat tinggal yang layak dan layanan kesehatan melalui berbagai sistem dukungan (Komnas HAM RI 2022).

Keberadaan Permensos 4/2017 dan Permen PUPR 14/2017 menunjukkan pendekatan multi-sektoral dalam mengatur hunian ramah lansia, dengan kesejahteraan sosial dan aksesibilitas bangunan ditangani oleh kementerian yang berbeda. Hal ini berpotensi menimbulkan tumpang tindih atau kesenjangan dalam area tertentu. Pencabutan Permen PU 30/2006 oleh Permen PUPR 14/2017 mengindikasikan evolusi dalam pendekatan regulasi terhadap aksesibilitas bangunan, kemungkinan mengadopsi prinsip-prinsip Desain Universal yang lebih komprehensif. Namun, kutipan berkelanjutan dari peraturan yang lebih lama dalam beberapa penelitian mungkin menunjukkan adanya keterlambatan dalam adopsi atau kesadaran penuh terhadap standar yang diperbarui. Dokumen Komnas HAM RI memberikan lensa hak asasi manusia yang krusial terhadap diskusi ini, menekankan kewajiban negara untuk memastikan hunian yang layak dan bermartabat bagi lansia. Kerangka ini melampaui sekadar aksesibilitas fisik dan

mencakup aspek yang lebih luas seperti keterjangkauan dan keamanan kepemilikan. Kriteria rinci dalam Permensos 4/2017 untuk kawasan ramah lansia meluas di luar sekadar hunian untuk mencakup lingkungan dan komunitas yang lebih luas,

menyoroti bahwa menciptakan lingkungan yang benar-benar mendukung lansia memerlukan pendekatan holistik yang melibatkan berbagai aspek perencanaan kota dan layanan sosial.

Tabel 1. Peraturan dan standar utama Indonesia untuk hunian ramah lansia

Nama Peraturan/Standar	Badan Penerbit	Tahun	Fokus Utama untuk Hunian Lansia	Status
Peraturan Menteri Sosial No. 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Ramah Lanjut Usia	Kementerian Sosial RI	2017	Pedoman pengembangan kawasan yang mendukung kebutuhan dan hak lansia, termasuk perumahan, ruang terbuka, transportasi, dan layanan sosial.	Aktif
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan gedung	Kementerian PUPR	2017	Persyaratan teknis aksesibilitas bangunan, termasuk untuk lansia dan penyandang disabilitas, berdasarkan prinsip Desain Universal.	Aktif
Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada bangunan gedung dan Lingkungan, Permen Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 30/PRT/M/2006	Kementerian PUPR	2006	Standar teknis fasilitas dan aksesibilitas bangunan, termasuk persyaratan khusus untuk fasilitas perawatan lansia (telah dicabut namun masih relevan dalam beberapa konteks).	Dicabut
Standar Norma dan Pengaturan tentang HAK atas Tempat Tinggal yang Layak	Komnas HAM RI	2022	Interpretasi hak asasi manusia terhadap tempat tinggal yang layak, termasuk prinsip-prinsip universal, non-diskriminasi, aksesibilitas, dan pertimbangan khusus untuk lansia.	Aktif

### Karakteristik utama hunian ramah lansia

Berdasarkan literatur-literatur penelitian, terdapat beberapa fitur desain dan pertimbangan khusus yang membuat hunian cocok untuk lansia:

- Aksesibilitas:** Akses tanpa tangga atau menggunakan ramp sangat penting untuk menghindari risiko jatuh dan memfasilitasi pergerakan. Pintu dan koridor yang lebar memudahkan pengguna kursi roda atau alat bantu jalan untuk bergerak bebas. Permen PUPR 14/2017 menetapkan lebar efektif minimum untuk koridor dan selasar. Pegangan tangan di sepanjang koridor, kamar mandi, dan dekat tempat tidur membantu keseimbangan. Jalur di dalam rumah harus jelas dan tidak terhalang, dengan mempertimbangkan kemampuan manuver kursi roda di semua area utama (Menteri PUPR 2017).
- Keamanan:** Material lantai anti-selip mengurangi risiko tergelincir. Pencahayaan yang memadai dan ditempatkan dengan baik meningkatkan visibilitas, serta detektor asap dan karbon monoksida juga merupakan fitur keamanan penting (Raywhite.co.id 2024), dan pencahayaan alami juga penting. Furnitur dengan sudut tumpul atau lembut mencegah cedera. Sistem panggilan darurat atau telepon yang mudah dijangkau sangat diperlukan (Wiria 2024). begitu pula desain jendela yang aman.
- Desain Kamar Mandi:** Kamar mandi sebaiknya dilengkapi dengan shower tanpa bilik atau bak mandi dengan pintu (Raywhite.co.id 2024). Pegangan tangan di dekat toilet dan shower memberikan dukungan. Tinggi dudukan toilet yang sesuai juga perlu diperhatikan. Pintu kamar mandi sebaiknya terbuka ke luar atau menggunakan pintu geser untuk akses darurat, dan lantai harus anti-selip (Wiria 2024).
- Desain Dapur:** Dapur yang ramah lansia memiliki penyimpanan dan rak yang mudah dijangkau tanpa perlu menggunakan tangga. Ruang gerak yang cukup, terutama jika menggunakan kursi roda, juga penting. Pertimbangan untuk ketinggian meja dapur yang dapat disesuaikan juga relevan (Raywhite.co.id 2024). Juga ventilasi udara yang

dapat membuang udara asap keluar dapur/bangunan, dan tidak lupa pencahayaan yang baik (Dwiyan Delyuzir 2020).

- Kenyamanan dan Kemudahan:** Gagang pintu jenis tuas dan saklar lampu yang mudah digunakan meningkatkan kenyamanan. Penggunaan warna kontras pada elemen penting membantu penglihatan, ventilasi yang baik dan pencahayaan alami menciptakan lingkungan yang sehat (Wiria 2024). Area duduk dan istirahat yang nyaman perlu disediakan (Raywhite.co.id 2024). Ketinggian dan dimensi furnitur yang tepat juga berkontribusi pada kenyamanan. Ukuran rumah yang tidak terlalu besar memudahkan perawatan (Kompas.com 2022).
- Integrasi Teknologi:** Teknologi rumah pintar dapat meningkatkan kenyamanan dan keamanan, termasuk kontrol pencahayaan, suhu, dan keamanan melalui perangkat yang mudah digunakan. Sistem alarm darurat juga merupakan fitur teknologi yang bermanfaat (Raywhite.co.id 2024).

Karakteristik-karakteristik ini, muncul secara konsisten di berbagai sumber, menunjukkan adanya pemahaman yang kuat mengenai elemen-elemen inti hunian ramah lansia, terutama dalam mengurangi risiko yang terkait dengan penurunan mobilitas dan kemampuan sensorik. Integrasi teknologi juga semakin diakui sebagai potensi untuk meningkatkan keamanan, kenyamanan, dan kemandirian lansia. Penekanan pada aksesibilitas di dalam dan di luar bangunan menyoroti pentingnya pendekatan holistik terhadap seluruh ruang hidup lansia. Perhatian terhadap detail seperti gagang pintu tuas dan warna kontras menggarisbawahi prinsip Desain Universal, di mana fitur-fitur kecil pun dapat berdampak signifikan pada kegunaan dan keamanan rumah bagi individu dengan berbagai kemampuan.

### Analisis komparatif: kampung susun Kunir vs. peraturan dan standar

Kampung Susun Kunir beralamat Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, DKI Jakarta, memanfaatkan lahan seluas 860-meter persegi

yang merupakan bagian dari area lahan yang tercatat sebagai aset Kantor Kecamatan Taman Sari seluas 4.963-meter persegi. Bangunan terdiridari 1 (satu) blok, 4 (empat) lantai, dan 1 (satu) lantai semi basement, yang terdiri dari 33-unit hunian sebesar 36 m2.



Gambar 1. Perspektif kampung susun Kunir (Ardiati 2025)

Setiap unit hunian terdiri dari ruang keluarga, 1 kamar tidur, kamar multifungsi, kamar mandi, dapur, dan balkon. Di lantai 1 terdapat 4-unit khusus lansia dan 1-unit Khusus disabilitas. Di lantai 2 dan 3 terdapat 8 unit, dan di lantai 4 terdapat 12 unit. Pada lantai semi basement di gunakan sebagai Ruang Galeri yang terkadang di dimanfaatkan sebagai ruang berkumpul para warga.

Salah satu keunggulan dari kampung susun kunir yaitu terdapat 4-unit khusus untuk lansia. Unit ini disesuaikan untuk para pengguna yang pada saat awal penempatan unit rumah sudah memasuki usia lanjut.



Gambar 2. Denah lantai dasar kampung susun Kunir, 4-unit kamar khusus lansia (Ardiati 2025)

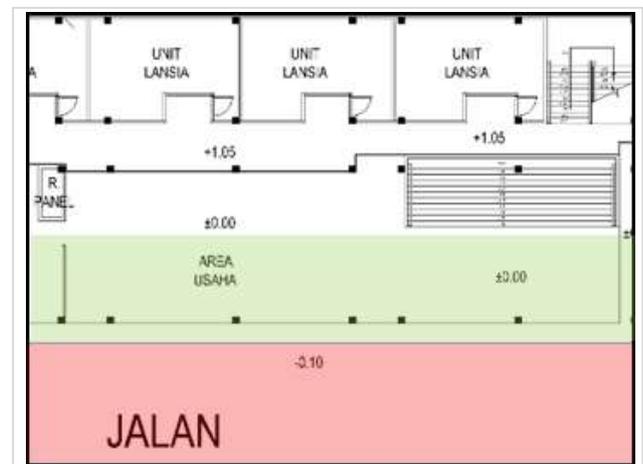
Pada gambar 2 di atas menjelaskan warna merah merupakan area unit khusus lansia pada lantai dasar, serta keterangan warna hijau menjelaskan akses tangga menuju unit khusus lansia. Pada saat survei dan berdiskusi dengan pengelola kampung susun kunir, diketahui bahwa untuk para penghuni lansia diberikan unit hunian pada lantai dasar, serta area usaha yang menjadi area terluar dari rumah susun kampung kunir, unit lansia hanya perlu menaiki tangga yang memiliki sebanyak 7 buah anak tangga dengan elevasi setiap anak tangga diatur tidak terlalu tinggi yaitu hanya 15 cm. Tangga untuk menuju hunian

lansia ini tersedia di dua sisi bangunan, yaitu pada sisi utara di samping tangga turun menuju ruang galeri, dan pada sisi selatan di samping ruang panel dan area meteran listrik. Pada Gambar 3. Tangga dilengkapi dengan pegangan tangan di sisi kiri, namun belum terdapat pegangan ganda di kedua sisi yang umumnya direkomendasikan untuk lansia. Kemiringan dan material antislip perlu ditinjau lebih lanjut untuk keamanan.



Gambar 3. Akses tangga menuju unit lansia

Perbedaan elevasi antara jalan motor/mobil dan area rumah susun kampung kunir juga tidak terlalu tinggi, yaitu pada ketinggian 10 cm. Hal ini membantu para lansia dalam melangkah menuju ke area dalam bangunan rumah susun kampung kunir.



Gambar 4. Denah lantai dasar kampung susun Kunir

Beberapa fasilitas yang terdapat pada lantai dasar kampung susun kunir direncanakan untuk mendukung rumah susun kampung kunir sebagai bangunan ramah lansia. Untuk area toilet pada setiap unit lansia juga sudah dilengkapi dengan closet duduk sehingga memudahkan para lansia. Selain itu pada area kamar mandi juga di lengkapi dengan hand railing untuk pegangan dan pengaman bagi para lansia saat melakukan aktivitas di kamar mandi.



Gambar 5. Tampilan toilet di salah satu unit lansia.

Pada Gambar 5 terlihat toilet telah dilengkapi pegangan horizontal dan vertikal di dinding samping, namun belum tersedia kloset duduk dengan ketinggian ideal untuk lansia. Penerangan alami terlihat cukup, namun ventilasi perlu ditingkatkan.



Gambar 6. Area semi-komunal terbuka di lantai dasar untuk aktivitas sosial warga

Pada Gambar 6 terlihat ruang semi-komunal yang cukup luas dan memiliki potensi untuk menjadi ruang interaksi lansia, namun

belum dilengkapi dengan tempat duduk ergonomis atau pelindung dari hujan dan matahari.

Peneliti melakukan kuesioner terhadap 8 (delapan) orang penghuni dari 4 (empat) unit lansia kampung susun kunir dengan menggunakan skala liker.

Tabel 2. Tabel hasil survei lansia – kampung susun Kunir

No.	Aspek Hunian	Tingkat kepuasan (Skala 1-5)	Keterangan
1	Aksesibilitas R.T.	4.2	Rata-rata cukup puas
2	Pencahayaan Alami	4	Baik di siang hari
3	Ventilasi Udara	3.7	Perlu perbaikan di beberapa unit dan area toilet
4	Akses toilet	4.5	Mayoritas mudah diakses
5	Kenyamanan Termal	3.8	Beberapa mengeluhkan panas
6	Kenyamanan lingkungan	4.6	Merasa aman tinggal di sini
7	Interaksi sosial	4.1	Interaksi antar lansia cukup tinggi

Perbandingan antara hunian ramah lansia kampung susun kunir dengan persyaratan dan rekomendasi dalam peraturan dan standar menunjukkan beberapa hal. Fitur-fitur desain seperti tangga, pintu lebar, dan pegangan tangan, yang penting untuk aksesibilitas, secara umum selaras dengan persyaratan teknis dalam Permen PUPR 14/2017 (Menteri PUPR 2017), dan prinsip-prinsip umum dalam Permensos 4/2017 (Permensos 2017). Namun, detail spesifik mengenai dimensi dan standar mungkin memerlukan pemeriksaan lebih lanjut untuk memastikan keselarasan yang tepat.

Fitur keselamatan seperti lantai anti-selip, pencahayaan yang memadai, dan sistem darurat juga didukung oleh peraturan, terutama Permen PUPR 14/2017 dan pertimbangan yang lebih luas dalam Permensos 4/2017. Elemen desain kamar mandi dan dapur yang direkomendasikan untuk lansia sebagian tercakup dalam prinsip-prinsip Desain Universal, meskipun Permen PUPR 14/2017 mungkin tidak memberikan panduan spesifik untuk setiap detail. Perlu dicatat bahwa Permen PU 30/2006 yang lebih tua memberikan detail yang lebih spesifik mengenai persyaratan kamar mandi untuk fasilitas perawatan lansia (Sutan 2021). Aspek kenyamanan dan kemudahan, seperti kemudahan penggunaan perlengkapan dan area istirahat yang nyaman, mungkin secara implisit tercakup dalam prinsip-prinsip Desain Universal. Integrasi teknologi untuk hunian lansia mungkin merupakan area di mana peraturan saat ini belum secara eksplisit mengamanatkan atau merekomendasikan adopsinya.

Tabel 3. Perbandingan komparatif unit lansia kampung susun Kunir terhadap peraturan dan standar

Karakteristik Hunian	Cakupan Permensos 4/2017	Cakupan Permen PUPR 14/2017	Kesesuaian Unit Ramah Lansia
Akses Tangga	Ya	Ya	ketinggian 15cm per anak tangga
Koridor	Ya	Ya	Lebar koridor 92,5cm s/d 150cm, cukup untuk dilewati pengguna kursi roda
Hand Rail	Ya	Ya	Di koridor, tangga dan kamar mandi
Lantai Anti-Selip	Ya	Ya	Terdapat pada tangga, koridor dan kamar mandi
Pencahayaan Memadai	Ya	Ya	Tingkat pencahayaan memadai

### **Rekomendasi untuk meningkatkan hunian lansia di Indonesia**

Untuk meningkatkan penyediaan dan kepatuhan terhadap standar hunian ramah lansia di Indonesia, beberapa rekomendasi dapat dipertimbangkan oleh pembuat kebijakan, pengembang, dan pemangku kepentingan lainnya:

- Mengembangkan Regulasi Spesifik untuk Hunian Lansia: Merumuskan peraturan dan pedoman rinci yang secara khusus disesuaikan dengan kebutuhan hunian lansia, dengan membangun prinsip-prinsip Desain Universal dalam Permen PUPR 14/2017 dan kerangka kerja yang lebih luas dari Permensos 4/2017. Regulasi ini harus membahas aspek-aspek di luar aksesibilitas dasar, seperti fitur keselamatan untuk pencegahan jatuh, pertimbangan kognitif, dan ruang interaksi sosial.
- Memperkuat Mekanisme Penegakan dan Pemantauan: Meningkatkan mekanisme untuk menegakkan peraturan yang ada dan yang baru terkait hunian ramah lansia. Ini dapat melibatkan inspeksi bangunan yang lebih ketat, sertifikasi wajib untuk fasilitas hunian senior, dan kampanye kesadaran publik tentang kepatuhan.
- Mempromosikan Pendidikan dan Kesadaran: Mengadakan kampanye dan program pelatihan nasional untuk pengembang, arsitek, kontraktor, dan pemilik rumah guna meningkatkan kesadaran tentang pentingnya hunian ramah lansia serta peraturan dan praktik terbaik yang relevan. Mengintegrasikan topik ini ke dalam kurikulum pendidikan arsitektur dan konstruksi.

- Menawarkan Insentif dan Subsidi: Memberikan insentif keuangan, seperti keringanan pajak atau subsidi, kepada pengembang dan pemilik rumah yang memasukkan fitur desain ramah lansia dalam proyek atau renovasi mereka (Dhinta Ekka Wardhani, Agus Salim, and Rachmanto 2025).
- Memfasilitasi Retrofitting Rumah yang Ada: Mengembangkan program dan memberikan bantuan keuangan atau teknis untuk membantu pemilik rumah lansia dan keluarga mereka mengadaptasi rumah yang ada agar memenuhi standar dasar ramah lansia. Ini sangat penting untuk mempromosikan penuaan di tempat.
- Mengintegrasikan Aspek Sosial dan Komunitas dalam Perencanaan: Mendorong pengembangan pilihan hunian untuk lansia yang memprioritaskan interaksi sosial dan keterlibatan komunitas, selaras dengan prinsip-prinsip kawasan ramah lanjut usia dalam (Permensos 2017). dapat melibatkan perancangan ruang komunal, mendukung kegiatan komunitas, dan memfasilitasi akses ke layanan sosial.
- Melakukan Penelitian Komprehensif: Berinvestasi dalam penelitian komprehensif untuk lebih memahami kebutuhan, preferensi, dan kondisi sosio-ekonomi yang beragam dari populasi lansia di Indonesia (Triatmodjo 2021). Penelitian ini harus menginformasikan pengembangan standar dan solusi hunian yang lebih tepat sasaran dan efektif.
- Meningkatkan Koordinasi Antar Kementerian: Meningkatkan koordinasi antara Kementerian PUPR dan Kementerian Sosial untuk memastikan pendekatan yang kohesif dan komprehensif dalam mengatur dan mempromosikan hunian ramah lansia di Indonesia. Ini dapat membantu mengatasi potensi tumpang tindih dan kesenjangan dalam mandat masing-masing.
- Mengembangkan Rencana Aksi Daerah: Mendorong dan mendukung pemerintah daerah dalam mengembangkan dan mengimplementasikan Rencana Strategis Daerah Kawasan Ramah Lanjut Usia, sebagaimana diamanatkan oleh (Permensos 2017). Rencana ini harus disesuaikan dengan kebutuhan dan konteks spesifik setiap daerah (Dhinta Ekka Wardhani, Agus Salim, and Rachmanto 2025).

### **KESIMPULAN**

Studi ini menunjukkan bahwa Kampung Susun Kunir telah mengadopsi sebagian besar prinsip hunian ramah lansia berdasarkan peraturan nasional, seperti akses tangga yang landai, pegangan tangan di area tertentu, serta pencahayaan alami yang memadai. Meskipun demikian, masih terdapat beberapa kesenjangan, seperti tidak adanya pegangan tangan ganda, ventilasi yang belum optimal, dan ketinggian toilet yang kurang sesuai. Kesesuaian parsial dengan Permensos 4/2017 dan Permen PUPR 14/2017 mengindikasikan perlunya peningkatan dalam integrasi prinsip Desain Universal secara menyeluruh. Penelitian ini menekankan pentingnya perumusan regulasi yang lebih spesifik dan mekanisme pemantauan yang kuat untuk memastikan kualitas dan keberlanjutan hunian lansia. Disarankan pula adanya insentif, edukasi publik, serta kolaborasi

lintas sektor dalam mendukung pengembangan kawasan ramah lansia di masa depan.

## REFERENSI

- Antoni, Shelly. 2022. "Perancangan Senior Living Untuk Mencapai Penuaan Aktif Dengan Pendekatan Arsitektur Lingkungan Dan Perilaku di Kapuk Muara." Bachelor Thesis, Podomoro University.
- Ardiati, Asri. 2025. "Kampung Susun Kunir - Paparan Pra Rapim." <https://www.scribd.com/document/845727498/Kampung-Susun-Kunir-Paparan-Pra-Rapim>. 2025.
- BPS. 2018. "Proyeksi Penduduk Indonesia 2015-2045 Hasil SUPAS 2015."
- BPS. 2019. "Statistik Penduduk Lanjut Usia."
- Cikoneng-ciamis.desa.id. 2024. "Rumah Ramah Lansia: Mengoptimalkan Fungsi Dan Keamanan Bagi Generasi Tua." <https://cikoneng-ciamis.desa.id/Rumah-Ramah-Lansia-Mengoptimalkan-Fungsi-Dan-Kemampuan-Bagi-Generasi-Tua>. September 16, 2024.
- Dhinta Ekka Wardhani, Agus Salim, and Rachmanto. 2025. "Peran Strategis Pemerintah Dalam Pemberdayaan Lansia di Kota Yogyakarta." *JISHUM Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora* 3 (2): 349–60. <https://doi.org/10.57248/jishum.v3i2.540>.
- Dwiyani Delyuzir, Randy. 2020. "Analisa Rumah Sederhana Sehat Terhadap Kenyamanan Ruang (Studi Kasus: Rumah Tipe 18/24, 22/60, 36/72 Di DKI Jakarta)." *Arsitekta : Jurnal Arsitektur Dan Kota Berkelanjutan* 2 (02): 15–27. <https://doi.org/10.47970/arsitekta.v2i02.199>.
- Hidayat, Saepul. 2022. "Desa Ramah Lansia (Studi Kasus Lks Pos Lansia Husnul Khotimah Desa Pacarejo Kec. Semanu Kab. Gunungkidul)." Skripsi, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Komnas HAM RI. 2022. "Standar Norma Dan Pengaturan Tentang Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak." Jakarta.
- Kompas.com. 2022. "9 Tips Rancangan Rumah Ramah Lansia Artikel Ini Telah Tayang Di Kompas.Com Dengan Judul '9 Tips Rancangan Rumah Ramah Lansia', Klik Untuk Baca: <https://www.kompas.com/tren/read/2022/03/01/08000465/9-Tips-Rancangan-Rumah-Ramah-Lansia?Page=all>. Kompascom+ Baca Berita Tanpa Iklan: <https://kmp.lm/plus6> Download Aplikasi: <https://kmp.lm/app6>."
- <https://www.kompas.com/tren/read/2022/03/01/08000465/9-Tips-Rancangan-Rumah-Ramah-Lansia?Page=all>. March 1, 2022.
- Luly, Prity Grasiela, Sonny Tilaar, and Frits O. Siregar. 2020. "RUMAH RAMAH LANSIA DI MANADO Arsitektur Perilaku." *Jurnal Arsitektur Daseng* 9 (1): 495–503.
- Menteri PUPR. 2017. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung." Jakarta
- PERMENPUPR. 2006. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 30/PRT/M/2006 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan."
- Permensos. 2017. Peraturan Menteri Sosial Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Ramah Lanjut Usia." Jakarta. Raywhite.co.id. 2024. "Hunian Ramah Lansia: Desain Khusus Untuk Aksesibilitas Dan Keamanan." <https://cikarang.raywhite.co.id/news/111436-hunian-ramah-lansia-desain-khusus-untuk-aksesibilitas-dan-keamanan>. July 16, 2024.
- SILASTIK. 2019. "Survei Sosial Ekonomi Nasional 2019 September (MKP)."
- Sutan, Lala Meliza. 2021. "Intergenerational Senior Living Di Batam." Skripsi, Yogyakarta: Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Triatmodjo, Suastiwi. 2021. "Desain Interior Ramah Lansia." *LINTAS RUANG: Jurnal Pengetahuan Dan Perancangan Desain Interior* 9 (1): 45–54. <https://doi.org/10.24821/lintas.v9i1.5814>.
- Wiria, Eddy. 2024. "Rumah Ramah Lansia, Bagaimana Menciptakannya?" <https://www.kavacare.id/bagaimana-menciptakan-rumah-ramah-lansia/>. May 8, 2024.