

**HUNIAN TRANSIT PENGUNSI UNHCR DENGAN
PENDEKATAN KOMUNITAS DI KOTA MAKASSAR**

**SKRIPSI PERANCANGAN
2022/2023**

**DISUSUN OLEH:
DIVA ADISHYA W.
D051191076**



**UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
2023**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Hunian Transit Pengungsi UNHCR dengan Pendekatan Komunitas di Kota Makassar.”

Disusun dan diajukan oleh

Diva Adishya W
D051191076

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 11 Agustus 2023

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Ir. Hj. Idawarni J. Asmal, MT
NIP. 19650701 199403 2 001

Pembimbing II



Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST.,MT.
NIP. 19690612 199802 1 001

Mengetahui



Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.
NIP. 19690612 199802 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Diva Adishya W.

NIM : D051191076

Program Studi : SI Teknik Arsitektur

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya dengan judul "Hunian Transit Pengungsi UNHCR dengan Pendekatan Komunitas di Kota Makassar" adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau tidak dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 10 Agustus 2023

Yang menyatakan,



DIVA ADISHYA W.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Hunian Transit Pengungsi UNHCR dengan Pendekatan Komunitas di Kota Makassar”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Strata-1 di Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Keluarga saya, Ayahanda **Edwin Welirangan**, Ibunda **Rasdiana Zainuddin**, Saudara-saudara saya **Amelia Febrina W.** dan **Muhammad Yusuf W.**, dan segenap keluarga besar atas doa, kasih sayang, serta dukungan dalam segala hal.
2. Ibu **Dr. Ir. Idawarni J. Asmal, MT.**, dan Bapak **Dr. Ir. Edward Syarif, ST., MT.**, selaku dosen pembimbing atas bimbingannya selama penulisan skripsi ini.
3. Bapak **Dr. Ir. M. Yahya Sirajuddin, ST., M.Eng.**, dan Ibu **Hj. Nurmaida Amri, ST., MT.**, selaku penguji atas kritik dan sarannya.
4. Segenap dosen dan staf akademik Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
5. Keluarga besar Universitas Hasanuddin, khususnya teman-teman seperjuangan **DIMENSI 2019** atas semua dukungan, semangat, serta kerjasamanya.
6. Teman-teman saya **Andi Luthfia Amalya Achsan, S.Ars**, **Dian Inayah Zahrah Pombo**, **Courvarien**, **Decneon**, dan teman-teman seperjuangan **LBE Perumahan dan Lingkungan Permukiman** yang telah menemani, membantu, dan mendukung dalam perkuliahan ini.
7. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya laporan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Makassar, 10 Agustus 2023

Diva Adishya W.

D051191076

ABSTRAK

Kota Makassar merupakan salah satu kota yang ikut menandatangani Nota Kesepahaman dengan *Internasional Organization for Migration* (IOM) terkait penanganan pengungsi di Kota Makassar. Terdapat 1.369 jiwa yang mengungsi di Kota Makassar dan tersebar di 20 titik tempat penampungan. Beberapa tempat penampungan menunjukkan penurunan standar kualitas layanan, seperti kualitas air dan sanitasi yang memburuk, sirkulasi udara yang buruk, kurangnya ruang bersama dan ruang terbuka. Pengungsi merupakan makhluk sosial yang sedang tidak berada di negara asalnya dan pergerakannya terikat pada peraturan Rudenim. Oleh karena itu, perlu diadakan hunian transit layak huni bagi pengungsi dengan pendekatan yang mampu mengatasi masalah interaksi sosial dan meningkatkan kualitas diri pengungsi.

Metode perancangan dimulai dengan mengumpulkan data arsitektural dan non-arsitektural. Data diperoleh dengan melakukan studi literatur mengenai bangunan sejenis, survey lapangan, dan pengumpulan data. Hasil dari perancangan ini berupa kawasan hunian dengan konsep yang mampu menyeimbangkan antara kebutuhan privasi dengan kebutuhan komunitas untuk meningkatkan kualitas diri pengungsi sebagai makhluk sosial.

Kata Kunci: Hunian Transit, Pengungsi, Komunitas

ABSTRACT

Makassar City is one of the cities that has signed a Memorandum of Understanding (MoU) with the International Organization for Migration (IOM) regarding the handling of refugees in Makassar City. There are 1,369 refugees in Makassar City and spread across 20 shelter points. Some of the shelters showed a decline in service quality standards, such as deteriorating water and sanitation quality, poor air circulation, lack of communal and open spaces. Refugees are social beings who are not currently in their home country and their movements are bound by Rudenim rules. Therefore, it is necessary to provide livable transit shelters for refugees with an approach that is able to overcome the problem of social interaction and improve the self-quality of refugees.

The design method begins by collecting architectural and non-architectural data. Data were obtained by conducting literature studies on similar buildings, field surveys, and data collection. The result of this design is a residential area with a concept that is able to balance the need for privacy with the needs of the community to improve the quality of refugees as social beings.

Keywords: Community, Refugees, Transit Shelter

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR DIAGRAM	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR SKEMA	xii
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Sasaran	5
D. Ruang Lingkup Pembahasan.....	5
E. Manfaat	6
F. Sistematika Pembahasan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum Hunian Transit	8
B. Tinjauan Pengungsi UNHCR.....	10
C. Tinjauan Pendekatan Komunitas (<i>Co-Housing</i>)	19
D. Studi Banding.....	21
E. Kesimpulan Studi Banding	36
BAB III METODE PERANCANGAN	38
A. Metode Pembahasan.....	38
B. Waktu Pembahasan	38
C. Lokasi Perancangan	38
D. Metode Pengumpulan Data.....	39
E. Teknik Analisis Data.....	40

F. Skema Perancangan	41
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN	42
A. Tinjauan Proyek	42
B. Analisis Dasar Perancangan Makro	46
C. Analisis Dasar Perancangan Mikro	52
D. Analisis Pendekatan Komunitas (<i>Co-Housing</i>)	81
BAB V KONSEP PERANCANGAN	83
A. Konsep Dasar Perancangan Makro	83
B. Konsep Dasar Perancangan Mikro.....	102
C. Konsep Dasar Perlengkapan Bangunan	112
DAFTAR PUSTAKA	118

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1	Diagram matriks hubungan ruang makro.....	72
Diagram 4.2	Diagram Matriks Hubungan Ruang Unit Single.....	72
Diagram 4.3	Diagram Matriks Hubungan Ruang Unit Keluarga	73
Diagram 4.4	Diagram Matriks Hubungan Ruang Fasilitas Peribadatan.....	73
Diagram 4.5	Diagram Matriks Hubungan Ruang Fasilitas Kesehatan	73
Diagram 4.6	Diagram Matriks Hubungan Ruang Kantor Pengelola	74
Diagram 4.7	Diagram Matriks Hubungan Ruang Perpustakaan.....	74
Diagram 4.8	Diagram Matriks Hubungan Ruang Ruang Kreatif	74
Diagram 4.9	Diagram Matriks Hubungan Ruang Kebersihan dan Pemeliharaan	75
Diagram 4.10	Diagram Matriks Hubungan Ruang Perpustakaan.....	75
Diagram 4.11	Diagram Matriks Hubungan Ruang Pos Satpam	75
Diagram 4.12	Diagram Matriks Hubungan Ruang Fasilitas Pendidikan.....	75
Diagram 4.13	Diagram Matriks Hubungan Ruang Balai Warga	76
Diagram 4.14	Diagram Matriks Hubungan Ruang Fasilitas Laundry	76
Diagram 4.15	Diagram Matriks Hubungan Ruang Salon.....	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Persebaran Penampungan Pengungsi UNHCR	13
Gambar 2.2 Ruang Majelis	17
Gambar 2.3 Hikaye Palestina	17
Gambar 2.4 Tahtib Mesir.....	18
Gambar 2.5 Tradisi Makan Bersama Bangsa Arab	19
Gambar 2.6 Rigot Collective Dwelling Centre	21
Gambar 2.7 Konstruksi Rigot Collective Dwelling Centre	22
Gambar 2.8 Denah.....	23
Gambar 2.9 Pembagian Ruang	23
Gambar 2.10 Interior	23
Gambar 2.11 Rigot Collective Dwelling Centre	24
Gambar 2.12 Modular Housing for Refugees, Berlin	25
Gambar 2.13 Denah.....	26
Gambar 2.14 Potongan	27
Gambar 2.15 Furtwis Housing, 2019	27
Gambar 2.16 Tangga eksterior	28
Gambar 2.17 Interior	29
Gambar 2.18 Denah.....	29
Gambar 2.19 Area Ruang Bersama	30
Gambar 2.20 Social Residence ADOMA.....	30
Gambar 2.21 Lembaran logam berlubang pada fasad	31
Gambar 2.22 Panel kayu pada langit-langit	32
Gambar 2.23 Interior	32
Gambar 2.24 Sublime Ordinariness	33
Gambar 2.25 Koridor dan Halaman	34
Gambar 2.26 Siteplan	35
Gambar 2.27 Denah Blok	35
Gambar 2.28 Denah Unit.....	35
Gambar 3.1 Tapak Alternatif 1	38
Gambar 3.2 Tapak Alternatif 2.....	39
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Makassar.....	42

Gambar 4.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Makassar tahun 2010-2030.....	46
Gambar 4.3 Peta Kecamatan Tamalate.....	47
Gambar 4.4 Peta Kecamatan Rappocini	48
Gambar 4.5 Tapak Alternatif 1	50
Gambar 4.6 Tapak Alternatif 2.....	51
Gambar 5.1 Tapak yang Terpilih.....	83
Gambar 5.2 Kondisi Rona Awal Tapak	84
Gambar 5.3 Analisa Pandangan ke Luar Tapak	85
Gambar 5.4 Tanggapan Pandangan ke Luar Tapak.....	85
Gambar 5.5 Analisa Pandangan ke Dalam Tapak	86
Gambar 5.6 Tanggapan Pandangan ke Dalam Tapak.....	87
Gambar 5.7 Analisa Orientasi Matahari dan Angin	88
Gambar 5.8 Tanggapan Orientasi Matahari dan Angin.....	89
Gambar 5.9 Analisa Tingkat Kebisingan	89
Gambar 5.10 Tanggapan Tingkat Kebisingan.....	90
Gambar 5.11 Tanggapan Zonasi Tapak.....	91
Gambar 5.12 Analisa Sirkulasi.....	91
Gambar 5.13 Sirkulasi Makro	92
Gambar 5.14 Sirkulasi Mikro	93
Gambar 5.15 Pola Penataan Massa.....	94
Gambar 5.16 Rencana Tapak.....	95
Gambar 5.17 Rencana Penataan Lansekap.....	102
Gambar 5.18 Lambang PBB.....	102
Gambar 5.19 Pola Gubahan Bentuk Unit Keluarga	103
Gambar 5.20 Pola Gubahan Bentuk Unit Single.....	104
Gambar 5.21 Pondasi Telapak.....	105
Gambar 5.22 Pondasi Batu Kali	106
Gambar 5.23 Pondasi Menerus.....	106
Gambar 5.24 Beton Pracetak	107
Gambar 5.25 Rangka Plat Beton	108
Gambar 5.26 Rangka Baja Ringan	109
Gambar 5.27 Lantai Kayu	109

Gambar 5.28 Warna Timur Tengah.....	110
Gambar 5.29 Plafon Gypsum	110
Gambar 5.30 Perabot dari Anyaman	110
Gambar 5.31 Warna Netral pada Fasad.....	111
Gambar 5.32 Ornamen Lengkung pada Bukaan	111
Gambar 5.33 Ornamen Timur Tengah	111
Gambar 5.34 Contoh Penerapan Sun Shading	112
Gambar 5.35 a) lampu langit-langit b) recessed lighting c) lampu cabinet.....	112
Gambar 5.36 Sirkulasi angin pada penerapan ventilasi silang	113
Gambar 5.37 Sistem Penjaringan Air Bersih dari PDAM.....	114
Gambar 5.38 Sistem Penjaringan Air Kotor.....	114
Gambar 5.39 Penerapan Lubang Biopori	115
Gambar 5.40 Sistem Penjaringan Listrik.....	115
Gambar 5.41 Pengeras Suara.....	115
Gambar 5.42 a) Selasar b) Tangga	116
Gambar 5.43 Sistem Pembuangan Sampah.....	116
Gambar 5.44 Sistem Pengamanan Kebakaran.....	117
Gambar 5.45 Sistem Early Streamer Emission	117

DAFTAR SKEMA

Skema 3.1 Skema Perancangan..... 41

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Populasi Pengungsi UNHCR di Kota Makassar	14
Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Banding.....	36
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kecamatan Kota Makassar	43
Tabel 4.2 Kriteria Pemilihan Lokasi	49
Tabel 4.3 Kriteria Pemilihan Tapak	51
Tabel 4.4 Analisis Pengguna	53
Tabel 4.5 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	59
Tabel 4.6 Analisis Besaran Ruang.....	62
Tabel 4.7 Total Besaran Ruang Hunian Transit	71
Tabel 5.1 Softscape	96
Tabel 5.2 Hardscape	99
Tabel 5.3 Kelebihan dan Kekurangan Pondasi Telapak.....	105
Tabel 5.4 Kelebihan dan Kekurangan Pondasi Batu Kali	106
Tabel 5.5 Kelebihan dan Kekurangan beton Pracetak.....	107
Tabel 5.6 Kelebihan dan Kekurangan Plat Beton	108
Tabel 5.7 Kelebihan dan Kekurangan Rangka Baja Ringan	108

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Makassar merupakan kota terbesar keempat di Indonesia dan terbesar di Kawasan Timur Indonesia dengan jumlah penduduk sebanyak 1,42 juta jiwa dan luas area sebesar 175,79 km² (Badan Pusat Statistik, 2020). Kota Makassar merupakan wilayah yang menjadi jalur perdagangan internasional ratusan tahun lalu yang menghubungkan Asia Tenggara, Eropa, Timur Tengah dan Asia. Sebagai salah satu kota terbesar di Indonesia Timur, Kota Makassar yang terletak di Sulawesi Selatan menjadi salah satu tempat tujuan utama bagi para imigran (pengungsi) dari berbagai negara (Abbas, 2018).

Pengungsi adalah seseorang atau sekelompok orang yang meninggalkan suatu wilayah guna menghindari suatu musibah atau bencana. Bencana ini dapat berbentuk banjir, kebakaran, tanah longsor, tsunami, dan lain sebagainya yang diakibatkan oleh alam. Dapat pula bencana yang diakibatkan oleh ulah manusia secara langsung. Misalnya perang, kebocoran nuklir, ledakan bom, bahkan penyimpangan hak asasi manusia. Setiap pengungsi biasanya ditempatkan di sebuah tempat penampungan (*shelter*) untuk memudahkan para relawan mengurus dan menolong mereka. Lama pengungsi berada di sebuah tempat penampungan tidak dapat diprediksi tergantung dari kondisi atau situasi itu sendiri (Wikipedia, 2022).

Secara umum, kota yang masyarakatnya tersegregasi tidak akan sehat, dari segi fisik akan ada ruang-ruang kumuh, sedangkan dari segi sosial, akan ada ketimpangan yang bisa saja menyebabkan peningkatan angka kriminalitas. Citra kota pun menjadi kurang positif dan tidak nyaman ditinggali. Lebih jauh, tidak ada daya tarik investasi untuk pembangunan kota. Mayoritas pengungsi tinggal di kota sehingga kota berada di garda terdepan dalam manajemen pengungsi. Merujuk pada prinsip kota inklusif atau 'kota untuk semua', maka pengungsi masuk dalam kategori warga kota, dan harus menerima pelayanan dan perlindungan yang sama dengan

masyarakat setempat. Prinsip tersebut juga tercantum dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) Tujuan 11 tentang kota dan komunitas berkelanjutan, serta *New Urban Agenda 2050* yang menekankan pada model urbanisasi yang inklusif (Tahir, 2020).

Dalam Konvensi Internasional dikenal prinsip *non-refoulement* dimana negara dilarang menolak atau mengembalikan para pengungsi. Prinsip ini mengharuskan setiap negara untuk menerima, menyediakan tempat, melindungi serta melayani para pengungsi dan melarang untuk menolak kedatangan mereka kendati bukan sebagai pihak pada Konvensi Pengungsi 1967. Kebijakan Wali Kota Makassar dalam mengeluarkan izin tinggal bagi para pengungsi dan pencari suaka di Kota Makassar, berdasarkan penandatanganan Nota Kesepahaman atau MoU dengan IOM (*International Organization for Migration*) terkait penanganan pengungsi di Kota Makassar pada tanggal 23 September 2015, dinilai turut memengaruhi jumlah pengungsi dan pencari suaka di Kota Makassar (Wulansari, 2020). Relasi antara Pemerintah Kota Makassar, UNHCR dan IOM merupakan perwujudan dari apa yang tertuang dalam Peraturan Presiden No. 125 Tahun 2016, dimana pada pasal 20 yang berkaitan dengan tempat penampungan imigran, pemerintah kota bertugas untuk menunjuk dan menyediakan tempat penampungan bagi pengungsi dan pencari suaka di Kota Makassar dengan IOM sebagai pihak yang membiayai segala fasilitas yang dibutuhkan oleh pengungsi dan pencari suaka (Abbas, 2018).

Rumah Detensi Imigrasi Makassar menyebutkan pada periode November 2022 terdapat 1.369 pengungsi di Kota Makassar. Pengungsi tersebut terdiri atas sejumlah kewarganegaraan diantaranya 912 kewarganegaraan Afghanistan, 131 Myanmar, 116 Somalia, 55 Sudan, 40 Iran, 25 Pakistan, 23 Iraq, 39 Srilanka, 21 Ethiopia, satu Mesir, empat Yemen dan dua kewarganegaraan Eritrea. Belum terdapat sarana khusus/pusat penampungan pengungsi di Kota Makassar. Oleh karena itu, pengungsi tersebut saat ini tersebar di 20 titik tempat penampungan berupa rumah-rumah yang disewakan yang sebagian besar dananya berasal dari IOM. Tempat penampungan tersebut umumnya berada di dua kecamatan di

Kota Makassar yakni Kecamatan Tamalanrea dan Kecamatan Tamalate (Andini, 2022). Tempat penampungan atau *shelter* pengungsi dapat diakses dengan fasilitas umum, dikelilingi oleh komunitas lokal atau area bisnis skala kecil. Kualitas *shelter* masyarakat berbeda-beda, beberapa *shelter* memiliki standar kualitas pelayanan yang memadai dan tidak memadai. Beberapa tempat penampungan menunjukkan penurunan standar kualitas layanan, seperti kualitas air dan sanitasi yang memburuk, sirkulasi udara yang buruk, kurangnya ruang bersama dan ruang terbuka (Tahir, Dwiyani, Sagala, & Viartasiwi, 2019).



Gambar 1.1 Kondisi Salah Satu Tempat Penampungan Pengungsi Saat ini
Sumber: Dokumen Pribadi, 2023

Pengungsi menghabiskan sebagian besar waktunya di tempat penampungan, di kamar mereka. Hal ini terutama berlaku untuk orang tua, anak-anak yang tidak bersekolah atau kegiatan pendidikan lainnya, dan wanita dengan keluarga. Aktivitas pengungsi beragam, mulai dari belajar-mengajar, berolahraga, hingga membuat karya seni seperti kerajinan tangan, lukisan, dan menulis buku. Interaksi antar penghuni bervariasi tergantung pada desain *shelter* dan homogenitas negara asal di *shelter*. Interaksi antara penghuni di *shelter* lebih banyak di ruang bersama dan dapur. Pergerakan pengungsi terikat pada peraturan Rudenim. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Rudenim, pengungsi dapat meninggalkan tempat penampungan dari pukul lima pagi dan harus kembali sebelum pukul 10

malam. Mengingat membutuhkan izin yang hanya bisa diperoleh di kantor Rudenim.

Berdasarkan hal di atas, perlu diadakan tempat penampungan layak huni bagi pengungsi sesuai dengan komitmen Indonesia dalam memberikan perlindungan dan bantuan kemanusiaan kepada para pengungsi. Tempat penampungan ini berupa hunian vertikal yang direncanakan menampung 33% dari jumlah pengungsi di Kota Makassar saat ini guna menghindari dominansi pengungsi di wilayah tersebut. Dengan memusatkan tempat penampungan pengungsi, para pengungsi lebih mudah diawasi oleh lembaga sehingga dapat mengurangi terjadinya konflik. Selain itu, pengungsi dapat membangun hubungan interaksi sosial di antara mereka. Kemampuan interaksi sosial merupakan hal yang sangat penting bagi individu utamanya bagi pengungsi, karena pengungsi lebih cenderung merasa didukung oleh orang lain yang berasal dari latar belakang yang sama.

Perancangan hunian vertikal pengungsi ini membutuhkan strategi pendekatan yang mampu mengatasi masalah interaksi sosial dan meningkatkan kualitas diri pengungsi. Strategi pendekatan dengan konsep Komunitas (*Co-Housing*) adalah salah satu solusi. Pendekatan Komunitas/*Co-housing (Community/Collaborative Housing)* secara umum memiliki arti tempat tinggal suatu komunitas tertentu, yang dilengkapi fasilitas untuk melakukan aktivitas bersama dari komunitas tersebut. *Co-Housing* mampu menyeimbangkan antara kebutuhan privasi dengan kebutuhan komunitas untuk meningkatkan kualitas diri pengungsi sebagai makhluk sosial. Selain itu, perancangan dengan pendekatan komunitas yang baik dapat memberikan wadah untuk para pengungsi dalam meningkatkan produktivitas dan kreativitasnya. Fasilitas ini dirancang dengan dasar pertimbangan utama yaitu mewadahi tempat tinggal pengungsi sebagai komunitasnya, serta dari segi fisik perencanaan hunian dirancang secara vertikal mengingat lahan di Kota Makassar yang tak hanya mahal, namun semakin menipis.

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural

Bagaimana mewadahi pengungsi UNHCR agar mendapatkan tempat penampungan yang aman dan nyaman?

2. Arsitektural

- a. Bagaimana konsep hunian transit bagi pengungsi UNHCR di Kota Makassar?
- b. Bagaimana merancang hunian transit dengan pendekatan komunitas di Kota Makassar?

C. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

- a. Menyusun konsep rancangan hunian transit yang aman dan nyaman bagi pengungsi UNHCR di Kota Makassar.
- b. Merancang hunian transit dengan pendekatan komunitas yang dapat menunjang aktivitas dan membangun interaksi sosial dalam komunitas bagi pengungsi UNHCR di Kota Makassar.

2. Sasaran

- a. Menciptakan sebuah konsep hunian transit bagi pengungsi UNHCR di Kota Makassar yang aman dan nyaman sesuai dengan komitmen negara dalam menyediakan perlindungan bagi pengungsi.
- b. Menciptakan rancangan hunian transit yang menerapkan pendekatan komunitas yang dapat menunjang aktivitas dan membangun interaksi sosial dalam komunitas bagi pengungsi UNHCR di Kota Makassar.

D. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan terfokus pada:

1. Mengkaji teori-teori terkait hunian transit bagi pengungsi.
2. Mengkaji teori-teori terkait penerapan pendekatan komunitas.
3. Peninjauan khusus terkait aktivitas dan karakteristik pengungsi.

4. Membuat analisis berdasarkan data dan teori yang didapatkan lalu membuat konsep berdasarkan hasil analisis data.
5. Membuat rancangan desain Hunian Transit Pengungsi UNHCR dengan Pendekatan Komunitas di Kota Makassar.

E. Manfaat

1. Bagi Penghuni

- a. Menjadi hunian yang aman dan nyaman bagi pengungsi di Kota Makassar.
- b. Menjadi hunian yang dapat meningkatkan kualitas diri penghuni sebagai makhluk sosial.

2. Bagi Pemerintah

- a. Meningkatkan efektifitas dan efisiensi penggunaan lahan untuk hunian, ruang terbuka hijau kota dan daerah resapan.
- b. Memudahkan Lembaga dalam mengawasi dan mengontrol para pengungsi di Kota Makassar.

3. Bagi Akademik

- a. Menambah wawasan tentang perancangan hunian vertikal.
- b. Mengetahui konsep pendekatan komunitas pada perancangan hunian vertikal.

F. Sistematika Pembahasan

BAB I

Pendahuluan: Dalam bab ini dijelaskan mengenai latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II

Tinjauan Pustaka: Membahas tinjauan pustaka tentang judul terkait secara umum berupa studi literatur teori maupun studi banding dan konsep dari beberapa sumber.

BAB III

Metode Perancangan: Dalam bab ini dijelaskan mengenai metode perancangan yang akan digunakan dalam perancangan hunian transit. Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai hal-hal yang menyangkut masalah sistematis dan teknis.

BAB IV

Analisis Perancangan: Berisi sejumlah analisis yang mendukung proses perancangan arsitektural, struktural, dan utilitas bangunan yang mendukung fungsi hunian transit.

BAB V

Konsep Perancangan: Berisi konsep perancangan arsitektural, struktural, dan utilitas bangunan yang dapat diterjemahkan dan ditransformasikan ke dalam desain fisik hunian transit.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Hunian Transit

1. Pengertian Hunian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), hunian adalah tempat tinggal, kediaman (yang dihuni). Hunian juga berfungsi sebagai tempat berlindung, dan tempat berkumpul bersama keluarga. Hunian termasuk kebutuhan pokok khususnya papan (tempat tinggal). Hunian didefinisikan pula sebagai rumah. Berdasarkan Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

2. Jenis Hunian

Berdasarkan Pasal 21 ayat 1 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, jenis hunian dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

a. Rumah Komersial

Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

b. Rumah Umum

Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rumah umum dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

c. Rumah Swadaya

Rumah Swadaya adalah rumah yang diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Rumah swadaya dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

d. Rumah Khusus

Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus.

e. Rumah Negara

Rumah Negara adalah rumah yang disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

3. Bentuk Rumah

Berdasarkan Pasal 22 Undang-undang Nomor 11 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan, yang meliputi:

a. Rumah Tunggal

Rumah Tunggal (*detached*) merupakan rumah tinggal yang terpisah dari rumah lainnya (berdiri sendiri). Rumah tunggal biasanya hanya digunakan atau ditempati untuk satu keluarga serta jaraknya berjauhan antara rumah yang satu dengan rumah lainnya. Contoh yang termasuk ke dalam rumah jenis ini adalah *villa*, *bungalow*, *mansion* dan juga *cottage*. Pada umumnya, rumah *detached* atau rumah tunggal dibangun di atas tanah yang lebih luas dan biasanya dikelilingi halaman yang juga luas (Adhyaksa, 2021).

b. Rumah Deret

Rumah deret merupakan rumah tunggal (*single housing*) yang disusun secara berjajar tanpa ada jarak atau sisa lahan kosong, hanya ada dinding pemisahannya sebagai batas antara rumah satu dengan rumah sebelahnya (Asnur, Idris, & Mustafa, 2019).

c. Rumah Susun

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama (Undang-Undang No. 20 tahun 2011 Pasal 1 ayat 1).

4. Pengertian Hunian Transit

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kegiatan transit berarti lewat suatu tempat atau dapat berarti kegiatan singgah sementara. Hunian adalah tempat tinggal, kediaman (yang dihuni). Sehingga dapat disimpulkan hunian transit merupakan tempat tinggal yang penghuninya menetap atau singgah untuk sementara waktu. Dalam hal ini, hunian transit dihuni oleh pengungsi UNHCR sampai pengungsi tersebut ditempatkan di negara ke tiga atau kembali ke negara asalnya.

B. Tinjauan Pengungsi UNHCR

1. Pengertian Pengungsi

Secara umum pengungsi ialah seseorang atau sekelompok orang yang meninggalkan suatu wilayah guna menghindari suatu bencana atau musibah. Bencana ini dapat berbentuk, tanah longsor, tsunami, kebakaran, dan lain sebagainya yang diakibatkan oleh alam. Dapat pula bencana yang diakibatkan oleh ulah manusia secara langsung. Misalnya perang, kebocoran nuklir, ledakan bom, bahkan pelecehan hak asasi manusia. Setiap pengungsi biasanya ditempatkan di sebuah tempat penampungan untuk memudahkan para relawan mengurus dan menolong mereka. Lama pengungsi berada di sebuah tempat penampungan tidak dapat di prediksi. Tergantung dari kondisi dan situasi itu sendiri. Biasanya pengungsi di urus oleh pemerintah setempat, tapi itu tidak menutup kemungkinan untuk datangnya bantuan dari relawan. (Amiruldin, 2018)

2. Jenis-jenis Pengungsi

Latar belakang terjadinya pengungsi dapat dikelompokkan dalam dua jenis, yakni:

- a. Pengungsian karena bencana alam (*Natural Disaster*). Pengungsian ini pada prinsipnya masih dilindungi negaranya keluar untuk menyelamatkan jiwanya, dan orang-orang ini masih dapat minta tolong pada negara dari mana ia berasal.

b. Pengungsian karena bencana yang dibuat Manusia (*Man Made Disaster*). Pengungsian disini pada prinsipnya pengungsi keluar dari negaranya karena menghindari tuntutan (persekusi) dari negaranya. Biasanya pengungsian ini karena alasan politik terpaksa meninggalkan negaranya, orang-orang ini tidak lagi mendapat perlindungan dari pemerintah dimana ia berasal. (Amiruldin, 2018)

3. Perbedaan Pengungsi, Pencari Suaka, dan Migran

Pada dasarnya pengungsi, pencari suaka, dan imigran sama-sama seseorang atau sekelompok orang yang keluar dari negaranya untuk sama-sama mencari kehidupan yang lebih baik, namun yang membedakan keduanya dan kelompok pengungsi yang dibahas dalam skripsi ini adalah motif dan latar belakang mereka melakukan pengungsian sehingga keluar dari negara asal mereka.

a. Pengungsi

Sebutan ini diperuntukkan bagi mereka yang terpaksa meninggalkan negara mereka karena berbagai sebab seperti perang, bencana alam, persekusi, krisis ekonomi dan/atau politik, atau sebab lainnya. Mereka yang berstatus pengungsi memiliki keistimewaan tertentu dan hal itu diatur dalam hukum internasional. Pengungsi berbeda dengan migran atau imigran karena perpindahan mereka didorong oleh faktor yang tidak mereka kehendaki. (Dhanes, 2019)

b. Pencari Suaka

Pencari suaka adalah orang yang telah mengajukan permohonan untuk mendapatkan perlindungan namun permohonannya sedang dalam proses penentuan. Apabila permohonan seorang pencari suaka itu diterima, maka ia akan disebut sebagai pengungsi, dan ini memberinya hak serta kewajiban sesuai dengan undang-undang negara yang menerimanya. (Amiruldin, 2018)

c. Migran

Migran adalah istilah untuk menggambarkan seseorang yang pindah dari satu negara ke negara lain untuk mencari kehidupan

yang lebih baik apakah itu secara ekonomi, politik, atau alasan lainnya. Seorang migran dapat pindah karena mencari pekerjaan atau karena menghindari rezim tertentu. Mereka yang disebut migran tidak harus tinggal di negara tujuan secara permanen. (Dhanes, 2019)

4. Pengertian UNHCR

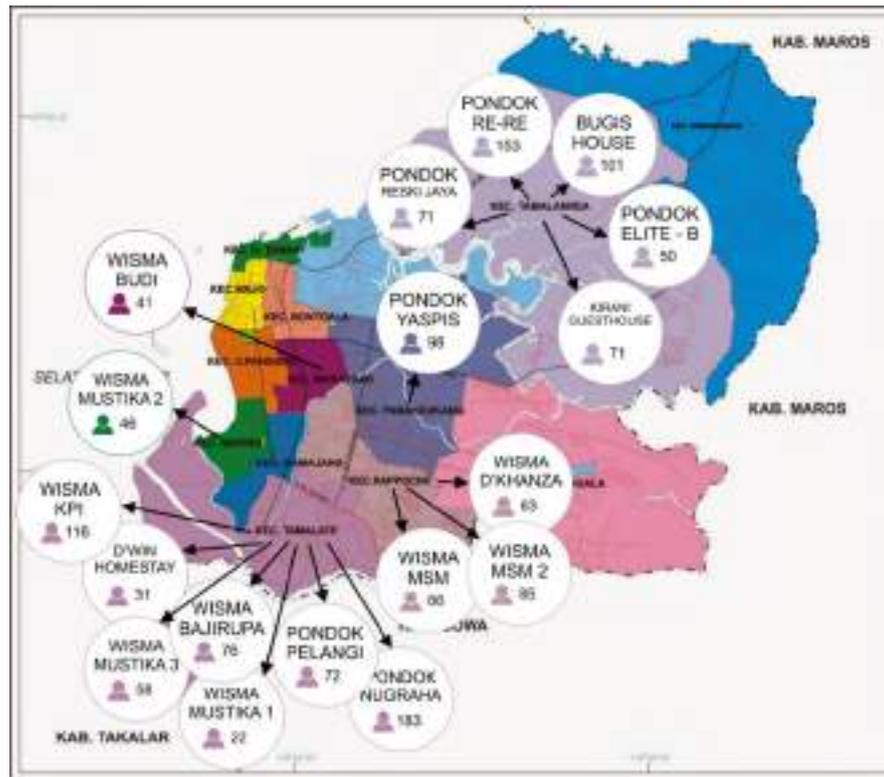
Komisioner Tinggi PBB untuk Pengungsi (bahasa Inggris: *United Nations High Commissioner for Refugees*; UNHCR) bermarkas di Jenewa, Swis. Badan ini didirikan pada tanggal 14 Desember 1950, bertujuan untuk melindungi dan memberikan bantuan kepada pengungsi berdasarkan permintaan sebuah pemerintahan atau PBB kemudian untuk mendampingi para pengungsi tersebut dalam proses pemindahan tempat menetap mereka ke tempat yang baru (Wikipedia, 2022). Badan itu diberi mandat untuk memimpin dan mengkoordinasikan langkah-langkah internasional untuk melindungi pengungsi dan menyelesaikan permasalahan pengungsi di seluruh dunia. Tujuan utamanya adalah untuk melindungi hak-hak para pengungsi. Badan ini memastikan setiap pengungsi mendapatkan hak untuk memperoleh perlindungan. (Amiruldin, 2018)

Fungsi didirikannya UNHCR, untuk memberikan perlindungan internasional terhadap para pengungsi yang memiliki persyaratan berdasarkan statuta UNHCR, dan juga untuk dapat membantu pemerintah negara untuk memberikan solusi dalam menangani permasalahan terhadap pengungsi. UNHCR merupakan badan yang menggantikan lembaga penanganan pengungsi yang sebelumnya *International Refugees Organization* (IRO). IRO merupakan badan yang pertama kali didirikan untuk menangani pengungsi, namun eksistensinya sangat singkat yaitu mulai 1947 sampai dengan 1952 dikarenakan tugas IRO yang hanya memberikan bantuan dan perlindungan bagi para pengungsi yang terjadi selama perang dunia kedua serta pengungsi yang sudah diakui sebelum terjadinya perang dunia kedua. (Amiruldin, 2018)

5. Dasar Hukum Pembentukan UNHCR

Kerangka hukum yang digunakan PBB agar tindakan UNHCR berlaku secara resmi di mata hukum. Kerangka hukum yang digunakan untuk mendukung perlindungan pengungsi terdiri dari hukum pengungsi internasional, hukum hak asasi manusia internasional, serta hukum kemanusiaan internasional dan hukum kejahatan internasional di kasus-kasus tertentu. Dasar hukum internasional mengenai pengungsi adalah Konvensi Pengungsi tahun 1951 dan Protokol tahun 1967 tentang status pengungsi. Kedua perjanjian inilah yang menjadi akar bagi peraturan-peraturan dalam menangani masalah pengungsi di lingkup internasional, termasuk tanggungjawab-tanggungjawab yang diemban oleh UNHCR (Amiruldin, 2018).

6. Pengungsi UNHCR di Kota Makassar



Gambar 2.1 Peta Persebaran Penampungan Pengungsi UNHCR
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Tabel 2.1 Populasi Pengungsi UNHCR di Kota Makassar

KECAMATAN	NASIONALITAS						
	AFG	MMR	SOM	SDN	IRN	IRQ	PAK
Tamalate	342	104	140	34	46	36	5
Tamalanrea	362	44	40	28	8	0	19
Panakkukang	84	2	6	0	0	0	1
Rappocini	85	40	34	3	13	6	0
Makassar	0	32	5	1	0	0	0
Mariso	39	0	0	1	1	0	0

KECAMATAN	NASIONALITAS					
	LKA	ETH	PSE	YEM	ERI	EGY
Tamalate	18	4	0	2	1	0
Tamalanrea	0	1	0	1	1	1
Panakkukang	0	5	0	0	0	0
Rappocini	22	13	0	1	0	0
Makassar	3	0	0	0	0	0
Mariso	5	0	0	0	0	0

Sumber: Rudenim Makassar, 2022

a. Tempat Penampungan Pengungsi UNHCR

Pengungsi UNHCR di Kota Makassar saat ini tersebar di 20 titik yang terdapat di Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Mariso, Kecamatan Makassar, dan Kecamatan Panakkukang. Tempat penampungan tersebut merupakan pondok/wisma yang disewakan oleh pihak imigrasi (IOM) untuk tempat tinggal mereka sementara UNHCR mengurus suaka atau perlindungannya. Mereka dapat tinggal di tempat penampungan tersebut sampai proses administrasi untuk ke negara ke tiga selesai (detiknews, 2014).

b. Kebutuhan Dasar Pengungsi UNHCR

Dalam menyokong kebutuhan hidup dasar (sandang, pangan, dan papan) untuk bertahan hidup di Kota Makassar, para pengungsi dan pencari suaka hanya mengandalkan bantuan akomodasi dari IOM. Pemerintah Indonesia telah bermitra dengan IOM melalui persetujuan Kerja Sama dalam Penanganan Migrasi Iregular, Pengungsi Internal, Manajemen Perbatasan dan Imigrasi yang ditandatangani pada tahun 2000. Persetujuan ini menjadi basis hukum beroperasinya IOM di

Indonesia. Dalam tiap-tiap kerja sama dengan instansi pemerintah pun, IOM selalu melakukan penandatanganan MoU bersama instansi pemerintah baik lokal maupun nasional yang terkait. Umumnya, pengungsi dan pencari suaka yang tinggal di *community house* membeli bahan makanan di warung, swalayan, atau pasar terdekat. Bahan makanan itu nantinya akan diolah atau dimasak sendiri, lantaran di *community house* telah disediakan dapur umum. Dengan cara tersebut, memungkinkan mereka memiliki persediaan makanan untuk beberapa hari ke depannya, sebab di *community house* juga telah disediakan kulkas umum untuk menyimpan makanan agar tidak cepat basi. Di sisi lain, tak sedikit dari mereka juga kerap membeli makanan siap saji di warung-warung terdekat dan akan dibawa pulang ke *community house*. Makanan yang biasa mereka beli seperti nasi goreng, bakso, dan ikan goreng. Pengungsi umumnya berasal dari wilayah Timur Tengah dimana mayoritas penduduk di Timur Tengah beragama Muslim, berdasarkan data dari *Pew Research Center*, pada tahun 2015 terdapat 317 juta umat Muslim atau sekitar 93% dari total penduduk yang tersebar di berbagai negara kawasan tersebut. Oleh karena itu, perlu disediakan masjid/mushallah sebagai salah satu pemenuhan kebutuhan dasar pengungsi. (Tim Riset, CNBC Indonesia, 2023)

c. Kegiatan Pengungsi UNHCR

Pengungsi tidak dapat menggunakan haknya untuk bekerja di Indonesia. UNHCR terus melakukan advokasi agar pengungsi diberikan akses peluang mata pencaharian dan bekerja sama dengan mitra untuk menciptakan program pemberdayaan masyarakat dan kemandirian yang bermanfaat bagi masyarakat Indonesia dan pengungsi. Program tersebut mencakup pelatihan kejuruan dan skema kewirausahaan yang mendorong pembangunan ekonomi di masyarakat tuan rumah Indonesia. Dalam melaksanakan program tersebut, pengungsi melakukan beberapa kegiatan seperti membuat karya seni, kerajinan tangan, menjadi guru dan pelatih olahraga.

d. Interaksi Pengungsi UNHCR

Interaksi antar sesama pengungsi di tempat penampungan dinilai cukup baik, di mana mereka saling mendukung dan memotivasi antarsesama, atas kesadaran akan persamaan status sebagai pengungsi. Kesadaran akan persamaan status tersebut, secara alami, mereka membentuk kesadaran kolektif; yaitu pola sosial sama rata, sama rasa, dan sama derajat. Dalam hal ini, kehidupan pengungsi dan pencari suaka dalam lingkungan tempat penampungan terlihat kecenderungan akan rasa pertemanan dan kekeluargaan, terlebih dengan pengungsi yang berasal dari satu negara yang sama. Sementara itu, interaksi pengungsi dengan warga lokal atau setempat juga relatif baik, lantaran ‘tidak adanya konflik’ yang terjadi di antara mereka. Walaupun demikian, pengungsi cenderung tidak berani memulai pembicaraan atau mengajak warga (Rafsanjani, 2020).

e. Tradisi Negara Asal Pengungsi UNHCR

Pengungsi UNHCR yang mengungsi di kota Makassar saat ini umumnya berasal dari negara-negara di Timur Tengah. Timur Tengah adalah wilayah yang kaya akan warisan budaya dengan banyak tradisi dan praktik yang menjadi bagian dari kehidupan sehari-hari. *The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* (UNESCO) menambahkan beberapa tradisi Timur Tengah ke dalam daftar warisan budaya tak benda diantaranya majelis, *hikaye* Palestina, dan Tahtib Mesir. Adapun undangan bersantap bersama (*tafathalo*) juga merupakan tradisi dari masyarakat Arab.

1) Majelis

Majelis adalah area tempat duduk, yang secara tradisional berkarpet dan memiliki bantal di lantai untuk anggota komunitas duduk. Konsep Majelis pada awalnya dimaksudkan untuk memungkinkan penduduk setempat berkumpul dan mendiskusikan hal-hal yang menyangkut atau berdampak pada mereka. Hal ini merupakan tempat di mana masyarakat dapat menerima tamu, bersosialisasi, dan dihibur. Sebuah majelis tetap menjadi bagian

penting dari budaya Timur Tengah, terutama karena berfungsi sebagai ruang di mana warisan lisan dan pengetahuan diturunkan. (Mabruroh, 2021)



Gambar 2.2 Ruang Majelis
Sumber: bangizaltoy.com, 2020

2) *Hikaye* Palestina

Hikaye atau dongeng adalah tradisi narasi yang telah dipraktikkan oleh wanita Palestina selama berabad-abad. Biasanya *hikaye* diceritakan di rumah selama malam musim dingin atau di pertemuan sosial, menyatukan wanita dan anak-anak. Tradisi *hikaye* ini adalah kesempatan bagi perempuan Palestina untuk memberikan perspektif mereka tentang isu-isu dan mengeksplorasi keprihatinan mereka. Beberapa akan menawarkan kritik terhadap masyarakat, sedangkan yang lain akan menggambarkan kesulitan. *Hikaye* juga digunakan sebagai cara untuk merekam dan mewariskan sejarah dan pengalaman warga Palestina, khususnya membahas dampak pendudukan dan pemindahan paksa. (Mabruroh, 2021)



Gambar 2.3 *Hikaye* Palestina
Sumber: ich.unesco.org, 2008

3) *Tahtib* Mesir

Tahtib merupakan seni bela diri adu tongkat yang diyakini berasal dari zaman Firaun, ketika digunakan sebagai bagian dari pelatihan militer. Namun, selama bertahun-tahun, praktik ini menjadi lebih seremonial dan dilakukan di pesta pernikahan dan acara olahraga. *Tahtib* melibatkan dua orang, masing-masing memegang tongkat, saling bertarung, dengan tujuan memukul kepala lawan. Seiring berjalannya waktu, para wanita juga mulai berpartisipasi dalam *tahtib*, meskipun awalnya merupakan olahraga khusus pria. Inti dari seni bela diri adalah nilai-nilai menjaga saling menghormati, persahabatan, keseimbangan dan kebanggaan. Saat ini, *tahtib* biasanya dilakukan dengan latar musik suara *tabla baladi* (gendang tradisional) dan puisi. (Mabruroh, 2021)



Gambar 2.4 *Tahtib* Mesir
Sumber: thepatriots.asia

4) *Tafathalo*

Tafathalo merupakan istilah undangan makan oleh masyarakat Arab. Masyarakat Arab senang dengan kebiasaan makan bersama, oleh karenanya mereka sering mengadakan pesta. Dalam pesta atau jamuan makan, masyarakat Arab biasa menyuguhkan makanan dalam jumlah dan ukuran yang ekstra besar. Misalnya sapi atau domba utuh yang dikonsumsi bersama makanan pendamping lainnya maupun suguhan teh dan kopi arab yang sudah populer. (Widodo, 2022)



Gambar 2.5 Tradisi Makan Bersama Bangsa Arab
Sumber: disway.id

f. **Kebutuhan Ruang Pengungsi UNHCR**

Secara umum kebutuhan ruang pengungsi sama dengan kebutuhan ruang masyarakat setempat. Pengungsi membutuhkan ruang untuk beristirahat, makan, mandi, beribadah, belajar, dan berolahraga. Adapun untuk menunjang kegiatan tradisi mereka, pengungsi membutuhkan ruang-ruang komunal sebagai tempat untuk bermajelis, pelatihan bela diri, hingga makan bersama.

C. Tinjauan Pendekatan Komunitas (*Co-Housing*)

1. **Pengertian Pendekatan Komunitas (*Co-Housing*)**

Pendekatan Komunitas (*Co-housing*) merupakan pendekatan dalam perancangan arsitektur yang dirancang untuk mengoptimalkan keseimbangan kebutuhan privat dan komunitas. Proyek *Co-housing* didasari kebersamaan kolektif yang kuat antar anggotanya dan didukung dengan keberadaan ruang atau aktivitas komunal seperti dapur, ruang makan, ruang serbaguna, tempat parkir, tempat main anak dan lain sebagainya yang sesuai dengan aktivitas penghuni. (Asyah, 2019)

Co-Housing dapat berupa rumah tapak maupun rumah vertikal. Hal tersebut diputuskan melalui kesepakatan bersama antar anggota. Jumlah unit rumah terbaik untuk mengimplementasikan konsep *co-housing* adalah 12-36 unit rumah. Namun tidak menutup kemungkinan sebuah area/bangunan *co-housing* memiliki unit yang lebih sedikit atau lebih banyak dari angka tersebut. Jika jumlah lebih sedikit dari 12 unit, maka dikhawatirkan komunitas tersebut menjadi terlalu intim dan

membutuhkan pembiayaan pembangunan yang lebih besar. Namun jika jumlah unit lebih banyak dari 36, dikhawatirkan akan menyulitkan sesama anggotanya untuk bersosialisasi dan menstimulus proses administratif yang sulit (pembagian proporsi iuran listrik, air, dsb). (Scotthanson, 2005)

2. Kelebihan *Co-Housing*

Konsep *co-housing* memiliki banyak manfaat. Seorang Arsitek penggiat *co-housing*, Grace Kim, mengatakan bahwa *co-housing* dapat meminimalisir tingkat stress seseorang. Rasa kesepian karena hidup terisolasi kerap membawa pengaruh buruk terhadap kesehatan jasmani maupun rohani. Tinggal bersama orang-orang yang memiliki kesamaan dapat menjadi salah satu solusi untuk mengatasi hal tersebut. Selain itu, *co-housing* juga dapat menjadi salah satu alternatif dalam mensiasati harga tanah di kawasan perkotaan yang semakin mahal. Para anggota dapat membeli tanah dan membangun rumah secara kolektif sehingga biaya yang dikeluarkan tidak akan sebanyak ketika membangun rumah atau membeli apartemen secara swadaya.

3. Konsep *Co-Housing*

a. Proses Partisipatif

Calon penghuni terlibat sejak awal dalam mendesain pemukiman serta bentuk komunitas yang sesuai dengan kebutuhan sampai dengan menjalankan komunitas tersebut.

b. Berkomunitas

Desain perumahan mendukung kehidupan berkomunitas, sehingga anggota mudah untuk saling berinteraksi karena memiliki latar belakang yang sama.

c. Fasilitas Bersama

Adanya fasilitas bersama yang dirancang untuk digunakan sehari-hari untuk menghemat lahan dan pengeluaran.

d. Penghuni Berperan

Dikelola oleh penghuni, ada pembagian tugas di antara sesama penghuni untuk mengelola kawasan pemukiman.

e. Konsensus

Pengambilan keputusan dilakukan secara konsensus, bukan berdasarkan hierarki. (Wardhani, 2017)

D. Studi Banding

1. Hunian Transit Pengungsi

a. *Rigot Collective Dwelling Centre*



Gambar 2.6 *Rigot Collective Dwelling Centre*
Sumber: archdaily.com, 2019

Jenis Proyek	: Perumahan, Apartemen
Arsitek	: Acau Architecture
Luas	: 7070 m ²
Tahun	: 2019
Lokasi	: Genève, Switzerland

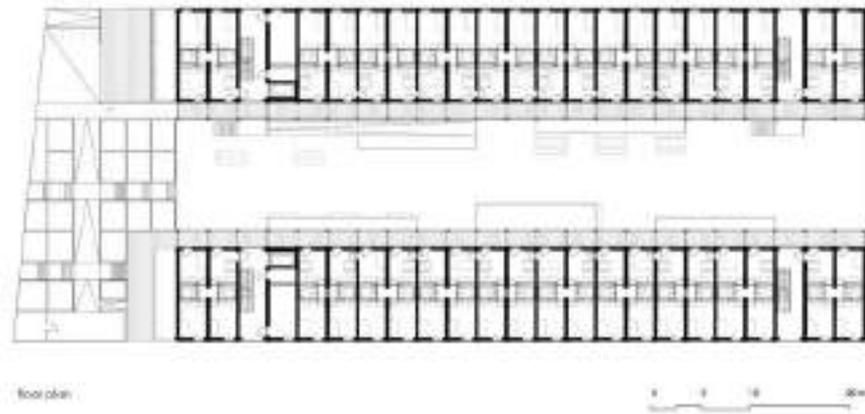
Proyek ini terletak di taman Rigot di Genève, di samping Avenue de France, dekat sekolah Sismondi. Pilihan lokasi di taman itu didorong oleh tindakan mendesak dan sementara yang bertujuan untuk menampung 370 migran. Proyek ini terdiri dari dua bangunan simetris dari 5 tingkat yang terbuat dari 230 modul kayu prefabrikasi. Tempat tinggal diakses oleh galeri eksternal yang terbuka ke halaman umum, yang menghubungkan ke halte trem Sismondi ke taman Rigot. Melalui mode konstruktifnya, proyek ini bertujuan untuk membatasi dampak lingkungan pada berbagai skala. Bangunan-bangunan itu pasti akan direlokasi dalam waktu sepuluh

tahun dan situs itu kembali ke keadaan semula. Mengantisipasi rehabilitasi lokasi dan daur ulang material setelah dibongkar, pondasi terbuat dari kayu dan dapat digunakan kembali di lokasi bangunan berikutnya (Pintos, *Rigot Collective Dwelling Centre* / *acau architecture*, 2020).

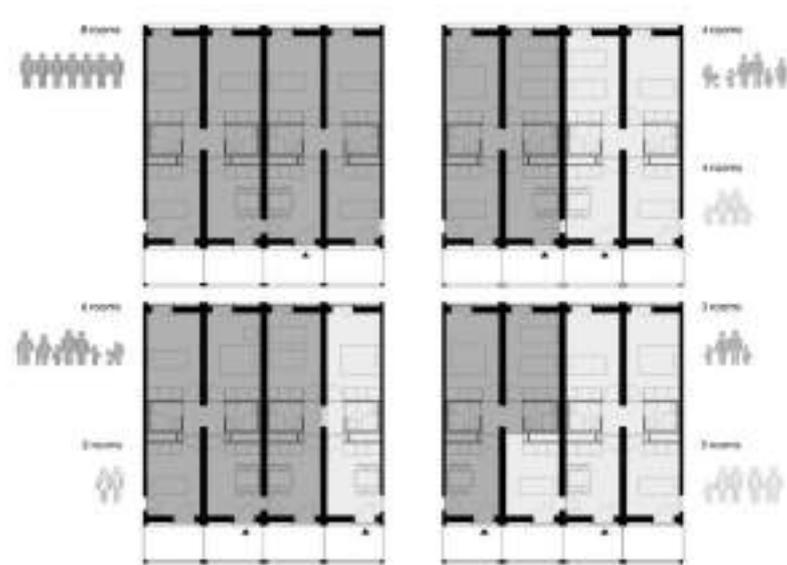


Gambar 2.7 Konstruksi *Rigot Collective Dwelling Centre*
Sumber: *archdaily.com*, 2019

Modularitas apartemen dan subdivisinya juga memungkinkan mereka untuk mempertimbangkan penggunaan alternatif seperti industri hotel atau perumahan siswa. Kumpulan komposisi modul prefabrikasi akan memungkinkan pembuatan bangunan dengan volumetri yang berbeda untuk rekonstruksi di masa mendatang. Prefabrikasi dan pengiriman modul jadi sangat menentukan untuk perencanaan lokasi konstruksi. Organisasi yang merencanakan tiga tempat kerja secara paralel (pondasi/prefabrikasi modul/perakitan dan finishing) memungkinkan proyek untuk dilakukan dalam waktu singkat (Pintos, *Rigot Collective Dwelling Centre* / *acau architecture*, 2020).



Gambar 2.8 Denah
 Sumber: archdaily.com, 2018



Gambar 2.9 Pembagian Ruang
 Sumber: archdaily.com, 2018



Gambar 2.10 Interior
 Sumber: designdaily.net, 2019

Penggunaan kayu dari hutan Geneva untuk pondasi dan selubung bangunan diberlakukan sejak awal proyek, yang mengarah pada proses yang melibatkan manufaktur kayu lokal, yang menghasilkan pengurangan “energi abu-abu”. Jumlah kayu yang digunakan untuk proyek ini diperkirakan 3200 m³ kayu bersertifikat “*Label Bois Suisse*” (sebelumnya COBS), dengan pengecualian bingkai jendela *larch* yang menyatukan fasad. Pencarian karakter yang mengekspresikan struktur kayu membuat pernyataan tentang estetika rasional sebagai esensi proyek. Mulai dari penyediaan satu dimensi papan gergajian mentah, komposisi fasad dan pelaksanaan sebagian instalasi eksterior didasarkan pada kendala positif ini. Untuk fasad, elemen konstruksi diturunkan dalam dua detail untuk *railing* dan *cladding*. (Pintos, Rigot Collective Dwelling Centre / acau architecture, 2020)



Gambar 2.11 *Rigot Collective Dwelling Centre*
Sumber: archdaily.com, 2019

b. *Modular Housing for Refugees, Berlin*



Gambar 2.12 *Modular Housing for Refugees, Berlin*
Sumber: arquitecturaviva.com, 2018

Jenis Proyek : *Housing, Emergency Architecture*

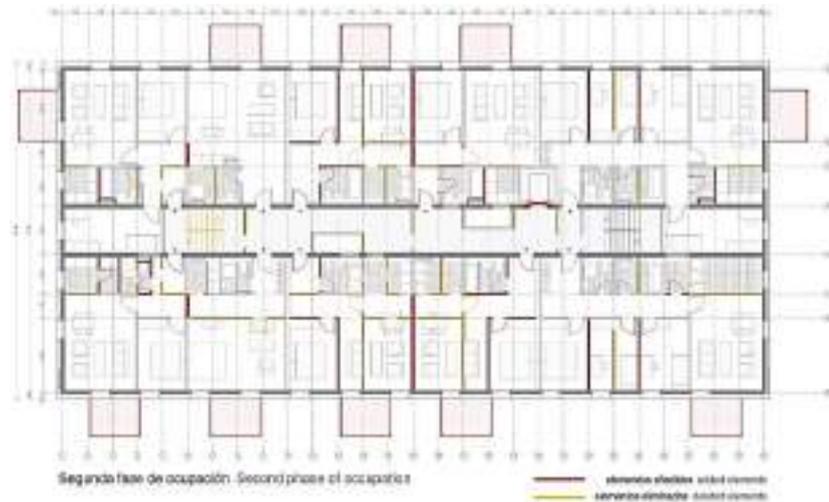
Arsitek : *Baumschlager Eberle Architekten*

Tahun : 2016 - 2018

Lokasi : Berlin, Jerman

Proyek MUF (*Modulare Unterkunft für Flüchtlinge*) adalah inisiatif Balai Kota Berlin yang telah dilaksanakan oleh berbagai asosiasi perumahan, dalam hal ini Gesobau AG bekerja sama dengan Baumschlager Eberle Architekten dan perusahaan konstruksi Züblin. Dari sudut pandang perkotaan, desain dipahami sebagai prototipe fleksibel yang dapat disesuaikan dengan lokasi yang berbeda dengan memvariasikan tinggi dan panjang pada tahap perencanaan. Dua volume pertama yang telah dibangun berada di wilayah Reinickendorf di barat laut Berlin dan naik 3 dan 9 lantai. Menanggapi kebutuhan perumahan yang mendesak, pendudukan diatur dalam dua tahap: pertama sementara, ditujukan untuk pengungsi – individu dan keluarga – sampai mereka dapat menemukan akomodasi yang pasti; kemudian permanen, menyediakan perumahan bersubsidi untuk semua sektor penduduk. Konstruksi menyesuaikan dengan program pentahapan ini melalui

komposisi modular desainnya, yang didasarkan pada grid 2 x 1,35 meter. (Arquitecturaviva, 2022)



Gambar 2.13 Denah
Sumber: arquitecturaviva.com, 2016

Mengikuti skema yang telah diuji oleh para arsitek dengan sukses dalam pengembangan perumahan lainnya, denah lantai apartemen dibagi menjadi empat bagian konsentris: inti memanjang yang diterangi oleh skylight dan dilengkapi dengan tangga darurat di setiap ujung; strip pertama yang berisi serambi, zona basah, dan layanan; koridor sekunder untuk akses; dan ruang utama, dengan jendela besar dari lantai ke langit-langit. Ini adalah tata letak yang sederhana dan efisien yang memungkinkan untuk mengubah apartemen sementara, hanya melalui beberapa intervensi, menjadi tempat tinggal yang stabil. Selain memperbesar dapur dan ruang bersama lainnya, tahap kedua termasuk menghilangkan salah satu dari dua tangga utama, memasang lift, menghilangkan koridor kedua, dan menambahkan balkon. (Arquitecturaviva, 2022)



Gambar 2.14 Potongan
 Sumber: arquitecturaviva.com, 2016

Bahan bangunan dan sistem yang digunakan sederhana namun tahan lama. Pelat lantai dan dinding penahan beban terbuat dari beton bertulang, sedangkan bagian dalam dibuat dengan panel plester ringan. Fasad, yang juga memiliki fungsi struktural, terdiri dari lapisan beton bertulang yang menahan beban, lapisan luar dari wol mineral, dan lapisan plester berwarna. Rasionalitas desain dan kekokohan sistem konstruksi bersama-sama menghasilkan citra ketenangan yang banyak memberikan identitas khas pada kompleks perumahan. (Arquitecturaviva, 2022)

c. *Furtwis Housing*



Gambar 2.15 *Furtwis Housing*, 2019
 Sumber: archdaily.com

Jenis Proyek	: Apartemen
Arsitek	: <i>baubüro in situ</i>
Luas	: 900 m ²
Tahun	: 2019
Lokasi	: Bubikon, Switzerland

Proyek untuk pencari suka terdiri dari dua struktur bangunan dalam konstruksi kayu modular. Kedua bangunan bersama-sama dengan pusat komunitas, bangunan pemakaman di dekatnya, dan paviliun yang berdampingan membentuk ansambel yang koheren. Struktur dua bangunan diatur sedemikian rupa sehingga area halaman dibentuk sebagai mitra bertetangga. Pengembangan perumahan dimaksudkan untuk kelompok pengguna yang berbeda dengan "ruang waktu hidup" yang berbeda. Sebelas apartemen - mulai dari apartemen bersama hingga keluarga - diakses melalui tangga eksterior. (Pintos, Furtwis Housing / baubüro in situ, 2021)



Gambar 2.16 Tangga eksterior
Sumber: archdaily.com, 2019

Keterlibatan penduduk untuk perabotan apartemen, penduduk komunitas Bubikon dipanggil untuk menyediakan furnitur untuk apartemen: Selama periode perencanaan bangunan, furnitur dikumpulkan, disortir, dan disimpan untuk digunakan sesudahnya. Oleh karena itu ketika apartemen selesai, klub senam Bubikon melengkapi apartemen bersama dengan penghuninya. Desain halaman dalam dan halaman depan direncanakan dan dirancang dengan berbagai peserta magang dari masyarakat. Dengan sedikit cara, lingkungan yang menarik dapat dibuat, misalnya atap *paviliun* yang ada diperluas ke tempat penampungan sepeda. (Pintos, Furtwis Housing / baubüro in situ, 2021)



Gambar 2.17 Interior
Sumber: archdaily.com, 2019



Gambar 2.18 Denah
Sumber: archdaily.com, 2019

Profil penghuni bervariasi: keluarga, pasangan, orang tua tunggal dengan anak, lajang, apartemen bersama. Proyek menjawab kebutuhan ini dengan menyediakan berbagai jenis apartemen, yang juga dapat disesuaikan dengan penghuni tertentu: dengan pintu peralihan sederhana, fleksibilitas praktis tercapai, menciptakan kisaran dari studio hingga apartemen 5 kamar. Denah lantai disesuaikan dengan kebutuhan penghuni: Ruang pribadi dan kemungkinan retreat, serta pembagian apartemen skala kecil, memungkinkan perampasan oleh penghuni. Meski padat tempat tinggal, pertukaran dan kebersamaan dapat tercipta. Akses mudah ke pergola memungkinkan orang untuk bertemu dan berfungsi sebagai area komunikasi. (Pintos, Furtwis Housing / baubüro in situ, 2021)



Gambar 2.19 Area Ruang Bersama
 Sumber: archdaily.com, 2019

d. Social Residence ADOMA



Gambar 2.20 *Social Residence ADOMA*
 Sumber: archello.com, 2018

Jenis Proyek : Apartemen
 Arsitek : Philippon - Kalt Architectes
 Luas : 6000 m²
 Tahun : 2018
 Lokasi : Paris, Prancis

Proyek ini memiliki fasad lembaran logam berlubang dalam nada dengan tembok bata di sekitarnya. Di lantai atas, penutup hujan hitam menciptakan kesan kepadatan dan materialitas yang menonjolkan pembacaan garis horizontal. Di lantai dasar, latar belakang hitam digantikan oleh lembaran aluminium yang dipoles. Bahan tahan lama ini, dibenarkan untuk alasnya, lebih rentan terhadap kerusakan, menawarkan persepsi fasad yang berubah tergantung pada matahari dan sudut pandang. Di atap, siluet dengan garis putus-putus dari *acroterium*, terbuat dari lembaran logam berlubang, memudar ke langit Paris. Jendela menghidupkan fasad dengan permainan bayangan. Kayunya, diolah dengan aluminium *anodized* alami, menciptakan bingkai yang jelas di sekitar teluk yang gelap. (Philippon Kalt Architectes Urbanistes, 2019)



Gambar 2.21 Lembaran logam berlubang pada fasad
Sumber: archello.com, 2018

Area komunal sebagian besar terbuka untuk ruang public. Di lantai dasar, area komunal ikut menghidupkan ruang publik. Kayu digunakan di semua ruang: untuk mengidentifikasi pintu tempat tinggal dan untuk menciptakan interior yang lebih hangat dengan mendandani bingkai jendela ceruk. Di lantai dasar, langit-langit area umum ditutupi dengan panel kayu yang melembutkan pencahayaan

buatan. Di tengah bangunan, taman bagian dalam mengikuti topografi tanah yang menawarkan karpet vegetasi (Philippon Kalt Architectes Urbanistes, 2019).



Gambar 2.22 Panel kayu pada langit-langit
Sumber: archello.com, 2018

Perumahan di lantai dasar, yang memanfaatkan kemiringan alami medan, dinaikkan menjadi minimum 1,20 m di atas ruang terbuka publik. Terdapat 30 studio memiliki orientasi ganda dengan dua atau tiga ruang; tidak ada studio yang menghadap ke utara saja. Teluk yang menonjol, dengan langkan jendela, membentang di atas lebar ruang tamu memperluas ruang interior dan memastikan sinar matahari terbaik. Tirai bersih dan rana rol internal menjaga privasi penghuni lebih jauh. (Philippon Kalt Architectes Urbanistes, 2019)



Gambar 2.23 Interior
Sumber: archello.com, 2018

2. *Community Housing*

a. *Sublime Ordinariness*



Gambar 2.24 *Sublime Ordinariness*

Sumber: archdaily.com, 2021

Jenis Proyek	: Apartemen
Arsitek	: DCOOP
Luas	: 3900 m ²
Tahun	: 2016
Lokasi	: Vasind, India

Terdapat perubahan besar pada gaya hidup kita dan efek yang menyertainya terhadap lingkungan dalam beberapa dekade terakhir, pembangunan komunitas dan keberlanjutan sosial menjadi penting untuk memastikan kesehatan ekologis planet ini. Proyek perumahan ini bertujuan untuk mencari tipologi yang merespon secara sensitif terhadap kebutuhan keluarga dan masyarakat dalam batasan ruang perumahan. Proyek ini terletak di kota industri kecil sekitar 60 km di timur laut Mumbai; perumahan baru yang diperuntukkan bagi keluarga karyawan yang bekerja di pabrik. Perumahan yang ada mengikuti model standar di mana gerakan vertikal membentuk inti dengan lobi kecil yang mengarah ke empat unit di setiap lantai. Unit-unit apartemen memiliki ruang tamu, kamar tidur, dan dapur yang telah ditentukan dan seringkali tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan keluarga multi-generasi yang menempatinnya. Lobi itu sendiri adalah ruang gelap yang menghambat interaksi antara tetangga (DCOOP, 2021).

1) Menerapkan Kehidupan Berkomunitas

Pada desain bangunan, tantangannya adalah membangun kembali interaksi masyarakat dan membangun rasa memiliki di antara warga. Referensi untuk model desain adalah model klasik Mumbai *Chawl* di mana unit-unit membuka ke koridor linier. Tipologi ini membuka bangunan ke luar dan juga cocok untuk iklim hangat dan lembab di wilayah tersebut karena memungkinkan ventilasi silang yang sangat baik di setiap unit. Di setiap blok, empat apartemen seluas 540 m² dirangkai dengan ruang koridor. Sebuah tangga terletak di salah satu ujung koridor ini. Apartemen di lantai pertama dan kedua memiliki balkon yang terbuka ke belakang. Tiga blok tersebut bergabung bersama dengan blok monolitik semi-bulat untuk membentuk ruang komunitas pusat yang besar. Koridor di lantai atas membuka ke ruang halaman tengah. (DCOOP, 2021)



Gambar 2.25 Koridor dan Halaman
Sumber: archdaily.com, 2021

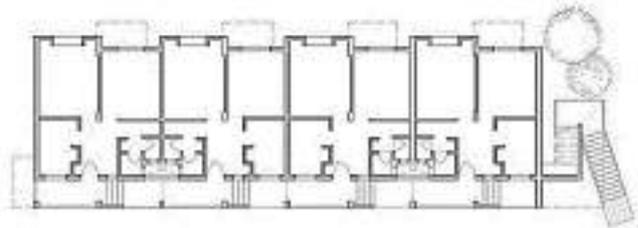
2) Fleksibilitas dalam Zona Privat

Keluarga yang menempati rumah-rumah tersebut diketahui memiliki kepadatan yang bervariasi. Biasanya dalam keadaan ini, ruang tidak digunakan secara eksklusif untuk hidup, tidur, makan, dan aktivitas lainnya. Aktivitas jauh lebih cair dan ruang cenderung digunakan lebih fleksibel. Jadi selain dua kamar dan dapur, terdapat lobi kecil yang dialokasikan. Ruang 'lobi' multi-fungsi ini dimaksudkan agar fleksibel: dapat menampung dipan kecil untuk tidur, meja belajar, meja makan kecil atau digunakan

untuk membuat ruang tamu tambahan. Ini juga menciptakan penyangga antara bagian dalam dan luar. Dapur ditempatkan di bagian depan apartemen dengan jendela menghadap ke koridor. Hal ini memungkinkan para wanita, yang dalam hal ini adalah ibu rumah tangga utama, untuk terhubung dengan dunia luar saat mereka melakukan pekerjaan sehari-hari. Ini juga memungkinkan mereka mengawasi anak-anak yang bermain di koridor atau halaman di luarnya. (DCOOP, 2021)



Gambar 2.26 Siteplan
Sumber: archdaily.com



Gambar 2.27 Denah Blok
Sumber: archdaily.com



Gambar 2.28 Denah Unit
Sumber: archdaily.com

E. Kesimpulan Studi Banding

Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Banding

No.	Nama Bangunan	Lokasi	Kelebihan	Elemen yang diadopsi
1.	 <i>Rigot Collective Dwelling Centre</i>	Genève, Switzerland	<ul style="list-style-type: none"> • Unit hunian yang lengkap dan minimalis • Material & konstruksi yang dapat dikerjakan dalam waktu singkat • Ruang terbuka yang digunakan sebagai ruang bersama 	Pola pembagian ruang
2.	 <i>Modular Housing for Refugees</i>	Berlin, Jerman	<ul style="list-style-type: none"> • Memaksimalkan pemanfaatan cahaya matahari • Sistem struktur & material sederhana 	Pemanfaatan cahaya matahari
3.	 <i>Furtwis Housing</i>	Bubikon, Switzerland	<ul style="list-style-type: none"> • Sistem struktur sederhana • Memaksimalkan ruang-ruang komunal 	Keberadaan ruang-ruang komunitas
4.	 <i>Social Residence ADOMA</i>	Paris, Prancis	<ul style="list-style-type: none"> • Fasad yang modern dan memerhatikan lingkungan • Memiliki area-area komunal • Memaksimalkan pemanfaatan cahaya matahari 	Konsep fasad dan pemanfaatan cahaya matahari
5.	 <i>Sublime Ordinairiness</i>	Vasind, India	<ul style="list-style-type: none"> • Penataan layout yang saling terintegrasi • Konsep ruang komunal yang baik • Memerhatikan zona privat 	Konsep penataan layout, ruang komunal, dan zona privat

Sumber: Penulis, 2022

Berdasarkan hasil studi banding di atas, dapat disimpulkan bahwa kelima bangunan memiliki kelebihan masing-masing yang dapat dipelajari dan diterapkan pada rancangan hunian transit. Hunian transit perlu menyediakan ruang-ruang yang dapat melengkapi kebutuhan dasar penghuni. Hunian transit sebaiknya memaksimalkan pemanfaatan cahaya matahari yang dapat diterapkan melalui konsep fasad dan bukaan. Dalam mendukung interaksi penghuni, perlu perancangan ruang-ruang bersama/komunal yang baik. Selain merancang ruang-ruang bersama sebagai zona publik, perlu juga diperhatikan konsep perancangan pada zona privat.