

## Kawasan Hunian di Kota Kendari dengan Penekanan Arsitektur Inklusif

Faisal Acmi<sup>1\*</sup>, Nahdatunnisa<sup>2</sup>, Elvina Sari Taufiq<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Kendari, Jl. K.H. Ahmad Dahlan No. 10, Kendari

### Info Artikel :

Disubmit : 2 September 2025  
Direview : 3 September 2025  
Diterima : 20 September 2025

### Abstrak

Hunian inklusif menjadi kebutuhan yang semakin penting dalam perencanaan kota modern, khususnya di Kota Kendari yang mengalami pertumbuhan penduduk pesat. Studi ini bertujuan untuk merancang kawasan hunian inklusif yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat, termasuk penyandang disabilitas, lansia, dan kelompok rentan lainnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan arsitektur inklusif dengan prinsip desain universal, aksesibilitas, keberlanjutan, serta partisipasi masyarakat dalam perencanaannya. Metodologi yang digunakan mencakup studi literatur mengenai konsep hunian inklusif di berbagai negara, analisis lokasi di Kota Kendari, serta pendekatan perancangan makro dan mikro untuk menciptakan lingkungan hunian yang aman, nyaman, dan ramah bagi semua pengguna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan desain inklusif dalam kawasan hunian memberikan dampak positif terhadap kualitas hidup penghuninya, meningkatkan kenyamanan, aksesibilitas, serta interaksi sosial dalam lingkungan permukiman. Konsep ini juga dapat mendukung kebijakan perumahan yang lebih adil dan berkelanjutan bagi masyarakat Kota Kendari.

### Kata Kunci :

Kawasan, Hunian, Inklusif, Arsitektur, Inklusif

### Abstract

*Inclusive housing is becoming an increasingly important requirement in modern urban planning, especially in Kendari City, which is experiencing rapid population growth. This study aims to design an inclusive residential area that is accessible to all segments of society, including people with disabilities, the elderly, and other vulnerable groups. This research uses an inclusive architecture approach with the principles of universal design, accessibility, sustainability, and community participation in its planning. The methodology used includes a literature study on the concept of inclusive housing in various countries, a location analysis in Kendari City, and macro and micro design approaches to create a safe, comfortable, and friendly residential environment for all users. The results of the study show that the application of inclusive design in residential areas has a positive impact on the quality of life of its residents, increasing comfort, accessibility, and social interaction in the residential environment. This concept can also support more equitable and sustainable housing policies for the people of Kendari City.*

### Penulis Korespondensi:

Faisal Acmi,  
Email: [faisal.acmi.02@umkendari.ac.id](mailto:faisal.acmi.02@umkendari.ac.id)

*This work is licensed under a Creative Commons Attribution- ShareAlike 4.0 International License :*



## PENDAHULUAN

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi demi tercapainya kualitas hidup yang layak. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa perumahan adalah bagian dari permukiman yang terdiri atas kumpulan rumah layak huni, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Ketersediaan perumahan yang memadai tidak hanya berfungsi sebagai tempat berlindung, tetapi juga memiliki dampak signifikan terhadap kesejahteraan, produktivitas, dan gaya hidup penghuninya (Pratisthita, 2021).

Perkembangan kota yang ditandai dengan urbanisasi dan pertumbuhan penduduk yang pesat menimbulkan tantangan besar dalam penyediaan perumahan. Di kota-kota besar, termasuk Kota Kendari, kebutuhan hunian semakin meningkat, sementara ketersediaannya sering kali tidak sebanding. Ketidakseimbangan ini menimbulkan masalah sosial seperti munculnya kawasan kumuh, tingginya angka kemiskinan, serta meningkatnya kesenjangan sosial (Tahir and Press, 2025b). Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk Kendari terus mengalami peningkatan signifikan, sehingga kebutuhan akan hunian yang layak semakin mendesak.

Dalam konteks tersebut, konsep hunian inklusif menjadi relevan. Hunian inklusif dirancang untuk memenuhi kebutuhan seluruh individu tanpa diskriminasi, termasuk penyandang disabilitas, lansia, dan kelompok berpenghasilan rendah. Prinsip utama hunian inklusif adalah menciptakan lingkungan yang ramah, aman, dan dapat diakses oleh semua orang (Utomo, Ujianto and Febrianto, 2019). Dengan demikian, hunian inklusif bukan hanya sekadar tempat tinggal, melainkan juga wadah yang menjamin kualitas hidup yang lebih baik bagi semua lapisan masyarakat.

Landasan normatif pembangunan hunian inklusif telah diatur secara global maupun nasional. Pasal 25 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia menyatakan bahwa setiap orang berhak atas standar hidup yang layak, termasuk perumahan. Konvensi Hak Penyandang Disabilitas juga menegaskan hak kelompok disabilitas untuk mengakses hunian yang ramah dan inklusif. Indonesia sebagai negara yang meratifikasi konvensi tersebut berkewajiban mengadopsi kebijakan dan langkah-langkah nyata untuk mewujudkan perumahan yang inklusif (Tahir and Kadir, 2022). Hal ini sejalan dengan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 serta peraturan teknis dari Kementerian PUPR yang menekankan pentingnya aksesibilitas dalam pembangunan perumahan.

Arsitektur inklusif berperan penting dalam mendukung konsep hunian inklusif. Penerapan prinsip desain universal seperti pintu yang lebar, lantai tanpa ambang, jalur sirkulasi yang ramah kursi roda, serta fasilitas umum yang dapat dijangkau semua pengguna, menjadi elemen penting dalam perencanaan dan pembangunan hunian. Desain inklusif tidak hanya memfasilitasi aksesibilitas, melainkan juga mendorong integrasi sosial, mengurangi diskriminasi, serta mendukung keberlanjutan lingkungan.

Kota Kendari sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Tenggara memiliki peran penting sebagai pusat pemerintahan, ekonomi, dan pendidikan. Berdasarkan data BPS tahun 2023, jumlah penduduk Kendari telah mencapai sekitar 350.000 jiwa dan terus bertambah akibat urbanisasi serta migrasi dari wilayah sekitarnya. Pertumbuhan ini memberikan tekanan besar terhadap kebutuhan perumahan yang layak, aman, dan terjangkau. Pemerintah Kota Kendari telah berupaya mengatasi persoalan ini melalui kebijakan tata ruang, pembangunan hunian bersubsidi, serta pengembangan rumah susun sebagai solusi atas keterbatasan lahan.

Meskipun berbagai program telah dijalankan, penerapan konsep hunian inklusif di Kendari masih menghadapi tantangan. Sebagian besar hunian belum sepenuhnya mengadopsi prinsip desain universal yang ramah terhadap penyandang disabilitas maupun kelompok rentan lainnya. Aksesibilitas pada hunian pribadi maupun fasilitas umum masih terbatas, sehingga belum mampu menjamin kualitas hidup yang inklusif bagi semua penghuni. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara regulasi yang ada dengan implementasi nyata di lapangan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian mengenai hunian inklusif dengan penekanan pada arsitektur inklusif di Kota Kendari menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi lokasi yang sesuai untuk pembangunan hunian inklusif, merancang pola sirkulasi kawasan yang ramah

bagi semua kalangan, serta mengintegrasikan prinsip arsitektur inklusif ke dalam perencanaan kawasan hunian di Kendari. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata dalam penyediaan hunian yang lebih adil, ramah, dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat Kota Kendari.

## TINJAUAN PUSTAKA

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia yang keberadaannya sangat menentukan kualitas hidup. Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Ketersediaan perumahan yang layak tidak hanya menyangkut aspek fisik bangunan, melainkan juga fungsi sosial dan ekonomi bagi penghuninya. Asante, Ehwi, dan Gavu (2022) menegaskan bahwa perumahan memiliki pengaruh langsung terhadap kebahagiaan, produktivitas, dan gaya hidup masyarakat.

Dalam menghadapi pertumbuhan penduduk yang cepat serta urbanisasi, banyak kota besar di Indonesia, termasuk Kendari, mengalami tekanan signifikan terhadap penyediaan hunian. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan peningkatan populasi yang mendorong kebutuhan hunian yang semakin besar. Kondisi ini berpotensi menimbulkan masalah sosial seperti kemunculan kawasan kumuh, kesenjangan sosial, dan menurunnya kualitas lingkungan (Unit, Terhadap and Bermukim, 2024). Oleh karena itu, dibutuhkan solusi inovatif dalam bentuk hunian inklusif yang dapat mengakomodasi seluruh lapisan masyarakat.

Hunian inklusif adalah konsep yang menekankan pada penyediaan perumahan yang ramah, aman, dan dapat diakses oleh semua kalangan tanpa diskriminasi. Menurut teori keadilan sosial, setiap individu memiliki hak yang sama untuk menikmati hasil pembangunan, termasuk dalam akses terhadap perumahan yang layak. Konsep ini selaras dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan yang mengedepankan keadilan antar generasi, kesetaraan akses, serta kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh.

Landasan internasional mengenai hunian inklusif dapat ditemukan dalam Pasal 25 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas standar hidup yang layak, termasuk perumahan. Selain itu, Konvensi Hak Penyandang Disabilitas (CRPD) menggarisbawahi kewajiban negara untuk menjamin akses perumahan yang layak bagi penyandang disabilitas. Indonesia sebagai salah satu negara yang meratifikasi CRPD berkewajiban mengadopsi prinsip aksesibilitas dalam kebijakan perumahan nasional, termasuk melalui regulasi teknis yang dikeluarkan oleh Kementerian PUPR.

Dalam literatur arsitektur, konsep hunian inklusif sangat terkait dengan arsitektur inklusif. Lawton dan Nahemow (1973) dalam (Tahir, Kadir and Sukotjo, 2021) memperkenalkan teori *person-environment fit* yang menekankan pentingnya kesesuaian antara lingkungan binaan dan kebutuhan individu. Arsitektur inklusif pada dasarnya bertujuan untuk merancang ruang yang dapat digunakan oleh siapa pun tanpa hambatan. Penerapan prinsip desain universal, seperti ramp, jalur sirkulasi yang rata, serta fasilitas publik ramah disabilitas, merupakan elemen penting dalam menciptakan hunian yang benar-benar inklusif.

Prinsip desain universal yang dirumuskan oleh Center for Universal Design (1997) memberikan tujuh panduan utama: *equitable use, flexibility in use, simple and intuitive use, perceptible information, tolerance for error, low physical effort*, serta *size and space for approach and use*. Ketujuh prinsip ini menjadi acuan penting dalam perancangan hunian inklusif (Nahdatunnisa *et al.*, 2023). Dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip tersebut, arsitektur inklusif dapat menjamin bahwa hunian tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana yang mendorong kemandirian, integrasi sosial, dan keberlanjutan lingkungan.

Studi-studi sebelumnya menunjukkan bahwa penerapan arsitektur inklusif tidak hanya meningkatkan aksesibilitas fisik, tetapi juga berkontribusi terhadap peningkatan kualitas sosial. Lingkungan hunian yang inklusif mampu mengurangi diskriminasi, meningkatkan interaksi antarwarga, serta menciptakan rasa memiliki yang lebih kuat. Selain itu, hunian inklusif juga mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs), khususnya poin ke-11 tentang *sustainable cities and communities*

yang menekankan pentingnya menciptakan kota dan permukiman yang aman, inklusif, tangguh, dan berkelanjutan (Wahyudi, 2024).

Dalam konteks Kota Kendari, penelitian mengenai hunian inklusif dengan penekanan pada arsitektur inklusif menjadi sangat penting. Kota ini menghadapi tantangan berupa peningkatan jumlah penduduk, keterbatasan lahan, dan kebutuhan perumahan yang terus meningkat (KAMALLUDIN, 2023)(Global and Teknologi, no date). Tinjauan pustaka ini menunjukkan bahwa konsep hunian inklusif yang didukung dengan prinsip arsitektur inklusif merupakan pendekatan yang tepat untuk menjawab permasalahan perumahan di Kendari. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur dan memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan hunian yang lebih adil, ramah, dan berkelanjutan.

## METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis. Metode ini dipilih untuk menggali secara mendalam konsep hunian inklusif dengan penekanan pada arsitektur inklusif di Kota Kendari. Data penelitian diperoleh melalui studi literatur, observasi lapangan, serta dokumentasi terhadap kondisi eksisting kawasan hunian. Selain itu, wawancara dengan pemangku kepentingan, seperti pemerintah daerah, pengembang, serta masyarakat pengguna, dilakukan untuk mendapatkan perspektif yang komprehensif terkait kebutuhan hunian inklusif.

Analisis data dilakukan dengan mengidentifikasi prinsip-prinsip arsitektur inklusif yang relevan, kemudian dibandingkan dengan kondisi eksisting hunian di Kota Kendari. Selanjutnya, dilakukan pemetaan lokasi potensial, analisis sirkulasi kawasan, serta evaluasi keterterapan prinsip desain universal dalam perencanaan hunian. Hasil analisis ini diharapkan menghasilkan rekomendasi desain kawasan hunian inklusif yang dapat menjadi acuan dalam pengembangan perumahan di Kendari.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Rancangan Tapak

Rancangan tapak (*site plan*) adalah perencanaan tata letak bangunan, ruang terbuka, sirkulasi, dan fasilitas pendukung dalam suatu kawasan agar tercipta keselarasan antara fungsi, lingkungan, dan estetika. Dalam hunian inklusif, rancangan tapak harus memastikan aksesibilitas bagi semua pengguna, termasuk penyandang disabilitas dan lansia, dengan penerapan prinsip desain universal pada jalur pejalan kaki, ramp, tangga, serta akses kendaraan.

Penyusunan rancangan tapak meliputi analisis kondisi eksisting, pembagian zonasi hunian, ruang terbuka, fasilitas umum, serta sirkulasi. Aspek keberlanjutan juga diperhatikan melalui pemanfaatan vegetasi lokal, sistem drainase ramah lingkungan, dan pemaksimalan cahaya serta udara alami. Penempatan fasilitas umum seperti taman, area bermain, dan pusat layanan komunitas harus strategis serta mudah dijangkau. Dengan demikian, rancangan tapak bukan hanya mengatur tata ruang, tetapi juga menciptakan lingkungan hunian yang inklusif, sehat, dan berkelanjutan.

### 1. Lokasi & Tapak

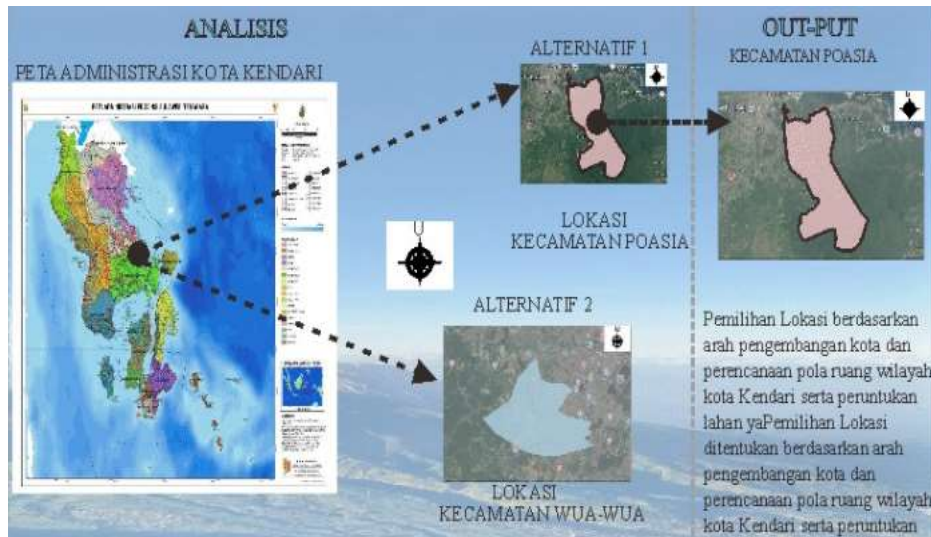
Pemilihan lokasi pembangunan hunian inklusif dengan penekanan arsitektur inklusif di Kota Kendari ditentukan berdasarkan arah pengembangan kota dan perencanaan pola ruang wilayah. Lokasi yang dipilih harus sejalan dengan kebijakan tata ruang agar dapat mendukung pemerataan pertumbuhan kota serta mengurangi potensi konflik pemanfaatan lahan. Selain itu, kesesuaian fungsi lahan juga menjadi pertimbangan utama, di mana peruntukan lahan diutamakan berada pada kawasan perdagangan dan jasa sehingga hunian yang direncanakan dapat terintegrasi dengan pusat kegiatan ekonomi dan memudahkan penghuni dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Aspek ketersediaan sarana dan prasarana penunjang juga menjadi faktor penting dalam penentuan lokasi. Keberadaan infrastruktur dasar seperti jaringan air bersih (PDAM), listrik (PLN), telekomunikasi (TELKOM), serta saluran drainase kota akan meningkatkan kelancaran operasional bangunan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni. Selain itu, lokasi harus memiliki luas lahan

yang memadai sehingga dapat menampung kebutuhan ruang hunian sekaligus menyediakan fasilitas pendukung seperti ruang publik, jalur sirkulasi ramah disabilitas, dan area komunal yang sesuai dengan prinsip inklusif.

Batasan tapak :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Basnapal Perumahan Residence Kendari
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Perumahan Warga
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pemukiman warga
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Singa



**Gambar 1.** Lokasi dan Tapak  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Faktor lain yang tidak kalah penting adalah aspek aksesibilitas. Bangunan dengan sifat komersial dan sosial seperti hunian inklusif harus berada pada kawasan yang strategis dan mudah dijangkau dari berbagai arah. Dukungan jaringan transportasi yang memadai akan meningkatkan daya tarik kawasan, memperlancar mobilitas penghuni, serta memperkuat fungsi kawasan sebagai pusat aktivitas sosial dan ekonomi. Dengan mempertimbangkan seluruh kriteria tersebut, pemilihan lokasi diharapkan mampu mendukung terwujudnya hunian inklusif yang tidak hanya layak secara fisik, tetapi juga berfungsi optimal sebagai ruang hidup yang adil, ramah, dan berkelanjutan bagi semua lapisan masyarakat.

## 2. Pengolahan Tapak dan View



**Gambar 2.** Kondisi Eksisting Tapak  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Kehadiran hunian inklusif dapat menjadi nilai tambah dengan memperkaya pola permukiman yang sudah ada. Di sisi selatan, tapak berbatasan dengan perumahan warga sekaligus area toko, yang berfungsi sebagai kawasan komersial. Kondisi ini memberi potensi integrasi antara fungsi hunian dengan kegiatan ekonomi, sekaligus meningkatkan aksesibilitas penghuni terhadap kebutuhan sehari-hari.

Sedangkan pada bagian barat, tapak berbatasan dengan Jl. Singa, yang merupakan akses jalan utama. Keberadaan jalan ini sangat menguntungkan karena dapat menjadi jalur utama keluar-masuk tapak, memudahkan pencapaian transportasi, serta meningkatkan nilai strategis kawasan. Dengan batasan tersebut, tapak memiliki potensi yang baik karena dikelilingi oleh fungsi perumahan, perdagangan, serta akses jalan utama. Hal ini memungkinkan terciptanya rancangan kawasan hunian inklusif yang terintegrasi dengan lingkungan sekitar, mudah dijangkau, sekaligus mendukung aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.

### 3. Orientasi Matahari

Gambar menunjukkan kondisi orientasi tapak terhadap pergerakan matahari dari pagi hingga sore hari. Pada sisi timur tapak, sinar matahari pagi masuk pada pukul 07.00–10.00, yang umumnya memberikan cahaya alami yang sehat serta dapat dimanfaatkan untuk pencahayaan ruang hunian tanpa menimbulkan panas berlebih. Arah ini ideal untuk menempatkan ruang-ruang yang digunakan pada pagi hari, seperti kamar tidur atau ruang keluarga.

Bagian tengah tapak menerima sinar matahari siang pada pukul 12.00, di mana intensitas cahaya dan panas cenderung tinggi. Oleh karena itu, pada bagian ini penting dilakukan pengendalian radiasi matahari, misalnya dengan penambahan vegetasi peneduh, penggunaan *sun shading device*, atau penempatan ruang servis agar kenyamanan termal di dalam hunian tetap terjaga.



**Gambar 3.** Orientasi Matahari dan Angin  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Sisi barat tapak mendapat paparan matahari sore pada pukul 16.00–17.30. Sinar sore cenderung lebih panas karena sudut datang cahaya lebih rendah dan langsung mengenai dinding bangunan. Untuk mengantisipasi hal ini, diperlukan strategi desain seperti penggunaan dinding berinsulasi, bukaan yang lebih terbatas, serta vegetasi penahan panas di sisi barat.

Dengan pemahaman orientasi matahari ini, perancangan tapak dapat diarahkan untuk memaksimalkan pencahayaan alami yang sehat dari timur, meminimalkan beban panas dari barat, serta menjaga keseimbangan antara kenyamanan, efisiensi energi, dan kualitas lingkungan hunian.

### 5. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Pola sirkulasi pada tapak dirancang dengan membagi jalur menjadi tiga bagian utama, yaitu sirkulasi kendaraan, sirkulasi service, dan sirkulasi pejalan kaki (Nahdatunnisa, Tahir and Fajar, 2024)(Nahdatunnisa et al., 2022). Jalur kendaraan ditempatkan memanjang dari arah barat menuju

timur, sehingga memudahkan pencapaian dari jalan utama (Jl. Singa) sekaligus menjaga kelancaran arus masuk dan keluar kendaraan. Sementara itu, jalur service berada di sisi tapak dengan fungsi mendukung aktivitas operasional, seperti distribusi logistik, pengelolaan sampah, serta kebutuhan perawatan bangunan tanpa mengganggu alur utama.



Gambar 4. Aksesibilitas dan Sirkulasi  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Adapun sirkulasi pejalan kaki dirancang sejajar dengan jalur kendaraan, namun tetap terpisah agar lebih aman dan nyaman digunakan (Nahdatunnisa *et al.*, 2024). Pemisahan jalur ini tidak hanya menciptakan keteraturan, tetapi juga meningkatkan aksesibilitas bagi semua kalangan, termasuk penyandang disabilitas dan lansia (Adi *et al.*, 2024)(Nahdatunnisa, 2024). Dengan pengaturan sirkulasi yang jelas, tapak mampu berfungsi secara optimal, efisien, dan mendukung konsep hunian inklusif yang mengutamakan kenyamanan serta keselamatan penggunanya .

## 6. Penzoningan

Penzoningan pada tapak dibagi menjadi empat bagian utama, yaitu zona publik, semi publik, privat, dan service. Zona publik ditempatkan di bagian depan tapak agar mudah diakses dan menjadi wajah utama kawasan. Area ini difungsikan untuk menampung aktivitas masyarakat umum serta memfasilitasi interaksi dengan lingkungan sekitar. Selanjutnya, zona semi publik berada di belakang zona publik dan berperan sebagai ruang transisi. Zona ini masih memungkinkan adanya interaksi dengan orang luar, namun dengan skala yang lebih terbatas, seperti ruang komunal atau fasilitas bersama. Zona privat terletak di bagian paling dalam tapak untuk menjaga kenyamanan dan keamanan penghuni. Penempatan ini memberikan perlindungan dari aktivitas luar yang lebih ramai, sehingga sesuai untuk area hunian.



Gambar 5. Penzoningan Kawasan  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Sementara itu, zona service ditempatkan pada posisi strategis namun terpisah dari jalur utama, sehingga aktivitas pendukung seperti utilitas, logistik, dan perawatan tidak mengganggu kegiatan utama penghuni. Dengan pembagian ini, tercipta hierarki ruang yang jelas dari publik hingga privat, sehingga kawasan dapat berfungsi optimal, nyaman, dan sesuai dengan prinsip inklusivitas.

## B. Bentuk dan Tampilan Bangunan

### 1. Bentuk Tampilan Bangunan

Bimbingan belajar adalah sarana pendukung pendidikan yang membantu siswa untuk mencapai hasil belajar yang lebih baik. pengambilan bentuk dasar bangunan diambil dari aktivitas yang terjadi pada kegiatan tersebut. dimana sebagai bentuk dasar memvisualkan simbol buku dalam proses bimbingan belajar adalah media utama yang membantu siswa belajar lebih efektif, memahami materi lebih dalam, dan berlatih secara mandiri maupun dengan bimbingan tutor. Buku bukan sekadar alat bantu, tetapi juga simbol dari proses pendidikan yang berkelanjutan dan terstruktur.



**Gambar 6.** Bentuk Tampilan Bangunan  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Penerangan yang cukup dan merata menjadi aspek penting lainnya, dimana fasad dirancang dengan pencahayaan yang tidak menyilaukan namun cukup terang untuk memandu pergerakan pengguna, terutama bagi mereka yang memiliki gangguan penglihatan. Material dan tekstur yang digunakan juga dipilih dengan cermat, dengan menerapkan kontras warna yang tinggi dan penanda taktil pada lantai untuk membantu orientasi secara visual dan fisik. Desain universal diterapkan secara menyeluruh, meliputi tangga dengan pegangan tangan di kedua sisi, lantai anti-selip, serta area istirahat yang nyaman di dekat pintu masuk.

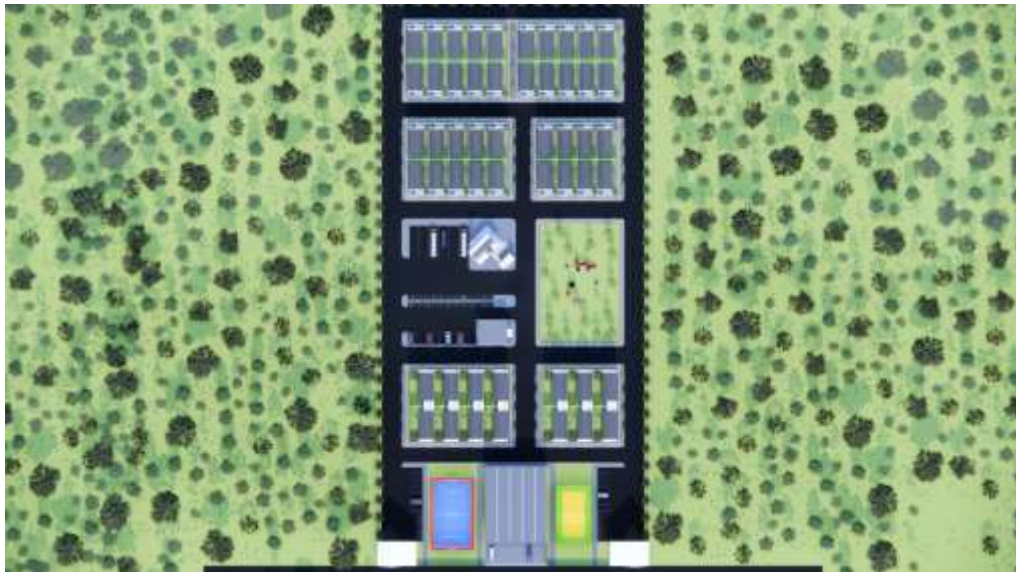
Untuk menciptakan kenyamanan termal, fasad bangunan dilengkapi dengan material peredam panas seperti busa poliuretan, rock wool, dan kaca laminated yang efektif mengurangi dampak panas matahari. Inovasi terkini juga mengintegrasikan teknologi seperti sensor cahaya pada fasad dinamis dan panel informasi digital dengan output audio, menjadikan bangunan tidak hanya mudah diakses tetapi juga responsif terhadap kebutuhan pengguna yang beragam. Melalui pendekatan holistic ini, fasad bangunan inklusif berhasil menciptakan lingkungan yang ramah, aman, dan nyaman bagi setiap individu tanpa terkecuali.

## C. Pendekatan Arsitektur Inklusif Pada Hunian Inklusif Di Kota Kendari

Pendekatan arsitektur inklusif pada hunian di Kota Kendari merupakan respons terhadap kebutuhan masyarakat yang beragam, termasuk penyandang disabilitas, lansia, dan anak-anak. Sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Tenggara dengan karakteristik topografi berbukit dan iklim tropis

yang lembap, Kendari membutuhkan solusi desain yang tidak hanya mudah diakses tetapi juga adaptif terhadap kondisi alam. Hunian inklusif di kota ini tidak hanya sekadar memenuhi standar aksesibilitas fisik, tetapi juga mengintegrasikan budaya lokal dan kearifan arsitektur setempat, seperti pola sirkulasi udara alami dan peneduh alami dari vegetasi tropis, yang selaras dengan prinsip desain universal (Tahir and Press, 2025a).

Aspek aksesibilitas menjadi fokus utama dalam penerapan arsitektur inklusif di Kendari, diwujudkan melalui rancangan jalan tanpa hambatan, ramp dengan kemiringan ideal, serta pintu yang lebar untuk pengguna kursi roda (Global and Teknologi, no date). Selain itu, penanda taktil dan pemilihan material lantai anti-selip diterapkan untuk membantu penghuni dengan gangguan penglihatan atau mobilitas terbatas. Desain ini juga mempertimbangkan kontur tanah Kendari yang tidak rata, dengan menyediakan jalur alternatif yang landai serta meminimalkan penggunaan tangga pada area publik hunian (Tahir, Syah and Hidayat, 2024).



**Gambar 7.** Site Plan  
Sumber: Analisis Penulis 2025

Penggunaan material lokal dan teknologi tepat guna turut memperkuat konsep hunian inklusif di Kendari. Material seperti kayu dan bambu yang tersedia melimpah dimanfaatkan tidak hanya untuk estetika, tetapi juga karena sifatnya yang mampu meredam panas dan menyejukkan ruangan secara alami. Pada bagian fasad, diterapkan insulasi termal seperti rock wool atau dinding berongga untuk mengurangi dampak suhu tinggi khas iklim tropis. Pemasangan kaca film pada jendela juga membantu menahan radiasi matahari sekaligus menjaga kenyamanan termal di dalam hunian.

Kenyamanan sensorial bagi kelompok rentan menjadi pertimbangan khusus, misalnya melalui pengaturan pencahayaan alami yang memadai tanpa silau, serta ventilasi silang yang menjaga kualitas udara. Tanda visual dengan kontras warna tinggi dan tulisan Braille dipasang pada area penting seperti pintu dan kamar mandi. Hunian juga dilengkapi dengan area istirahat teduh di sekitar pintu masuk, yang berfungsi sebagai tempat interaksi sosial sekaligus titik transit yang nyaman bagi lansia atau pengguna alat bantu jalan (Larasati, 2020)(Tahir, Syah and Hidayat, 2024).

Keberlanjutan hunian inklusif di Kota Kendari tidak hanya diukur dari aspek fungsional, tetapi juga dari kemampuannya beradaptasi dengan pertumbuhan keluarga dan perubahan kebutuhan pengguna (HANDOYO, 2021). Desain yang fleksibel memungkinkan modifikasi ruang sesuai perkembangan usia penghuni, sementara integrasi ruang terbuka hijau mendukung kesehatan fisik dan mental. Dengan menggabungkan prinsip inklusivitas, kearifan lokal, dan kesadaran lingkungan, hunian inklusif di Kendari tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga wujud komitmen kota untuk membangun masyarakat yang setara dan berkelanjutan (Nahdatunnisa, 2023).



**Gambar 8.** Tampilan Kawasan  
Sumber: Analisis Penulis 2025

## KESIMPULAN

Penerapan pendekatan arsitektur inklusif pada hunian di Kota Kendari mencerminkan komitmen untuk menciptakan lingkungan hidup yang aksesibel, nyaman, dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat, tanpa terkecuali. Melalui integrasi prinsip desain universal, adaptasi terhadap kondisi topografi berbukit dan iklim tropis, serta pemanfaatan material lokal, hunian inklusif di Kendari berhasil menjawab tantangan aksesibilitas sekaligus menjaga kearifan lokal. Desain yang memprioritaskan kemudahan mobilitas bagi disabilitas dan lansia, kenyamanan termal, serta kejelasan panduan sensorik tidak hanya meningkatkan kualitas hidup penghuni, tetapi juga membangun kesetaraan dalam tata ruang kota. Keberhasilan ini menunjukkan bahwa inklusivitas dalam arsitektur bukan hanya tentang pemenuhan standar teknis, tetapi juga tentang menciptakan ruang hidup yang manusiawi, adaptif, dan inklusif bagi masa depan Kota Kendari yang lebih setara.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, serta masukan berharga dalam proses penyusunan. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada keluarga, sahabat, serta semua pihak yang telah memberikan dukungan, semangat, dan doa sehingga laporan ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna, untuk itu segala kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa mendatang. Semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan arsitektur berkelanjutan serta menjadi referensi dalam merancang fasilitas olahraga di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

Adi, H.P. et al. (2024) 'Enhancing Inclusivity: Designing Disability Friendly Pedestrian Pathways', *International Journal of Safety and Security Engineering*, 14(3), pp. 691–699. Available at: <https://doi.org/10.18280/ijss.140303>.

Global, P.T. and Teknologi, E. (no date) *FASILITAS JALUR PEDESTRIAN*.

HANDOYO, S. (2021) 'Apartemen Inklusif di Purwokerto', *Jurnal Poster Pirata Syandana* [Preprint]. Available at: <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/jpps/article/view/11363>.

KAMALLUDIN, K. (2023) *PERANCANGAN RUMAH SUSUN DENGAN PENDEKATAN INKLUSIF DESIGN DI KOTA JAKARTA*. repository.mercubuana.ac.id. Available at: <https://repository.mercubuana.ac.id/81050/>.

Larasati, B.I.A. (2020) 'Kala: Co-Housing Lansia dengan Pendekatan Desain Inklusif'. academia.edu. Available at: [https://www.academia.edu/download/116783687/08111640000062\\_Undergraduate-Thesis.pdf](https://www.academia.edu/download/116783687/08111640000062_Undergraduate-Thesis.pdf).

Nahdatunnisa *et al.* (2023) 'Pedestrian Path Infrastructure in Urban Public Green Open Space (Case Study: Green Open Space Religious Monument Kendari City, Indonesia)', *Civil Engineering and Architecture*, 11(5), pp. 2631–2643. Available at: <https://doi.org/10.13189/cea.2023.110529>.

Nahdatunnisa (2024) 'Assessing the performance of the pedestrian path accessibility standards for people with disabilities', *Sinergi Indonesia*, 28(3), pp. 669–684. Available at: <https://doi.org/10.22441/sinergi.2024.3.022>.

Nahdatunnisa, N. *et al.* (2022) 'Evaluasi Kinerja Jalur Pedestrian di Kawasan Ruang Terbuka Hijau Publik Perkotaan', *Prosiding ESEC* [Preprint]. Available at: <http://www.esec.upnvjt.com/index.php/prosiding/article/view/148>.

Nahdatunnisa, N. (2023) *Optimalisasi layanan infrastruktur jalur pedestrian pada kawasan ruang terbuka hijau publik perkotaan*. search.proquest.com. Available at: <https://search.proquest.com/openview/0d5b37cc4ced1985175ca67f89a0e6ef/1?pq-origsite=gscholar&cbl=2026366&diss=y>.

Nahdatunnisa, N. *et al.* (2024) 'The Role of Landscape Architecture in Sustainable Urban Development: Implementation of Universal Design', *Review of Urbanism and Architectural Studies*, 22(2), pp. 23–33. Available at: <https://doi.org/10.21776/ub.ruas.2024.022.02.3>.

Nahdatunnisa, N., Tahir, M.A. and Fajar, F. (2024) 'Aksesibilitas Jalur Pedestrian Menuju Kota Inklusif dan Berkelanjutan', *Jurnal Rekayasa Sipil dan Lingkungan* [Preprint].

Pratisthita, N.L.T. (2021) 'Hunian Inklusif untuk Lansia Sebagai Solusi Struktur Penduduk Tua pada Kota Surabaya Tahun 2035'. Institut Teknologi Sepuluh ....

Sabrina, A.R., Haiqal, M. and Edytia, M.H.A. (2024) 'Konsep Perancangan Apartemen di Kota Banda Aceh dengan Pendekatan Arsitektur Tropis', *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur dan Perencanaan*. LPPM Universitas Syiah Kuala, pp. 61–72. Available at: <https://doi.org/10.24815/jimap.v8i2.27333>.

Tahir, M.A. and Kadir, I. (2022) 'VALIDITAS DAN RELIABILITAS KONSTRUK SKALA KEPUASAN BERMUKIM PADA PERUMAHAN SEDERHANA BERSUBSIDI DI KOTA KENDARI.', *Journal of Syntax Literate* [Preprint]. Available at: <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&profile=ehost&scope=site&authtype=crawler&jrnl=25410849&AN=158358123&h=s5I3w%2Bloc%2F1%2F8GdBnUaiWI5SeUIW1Bqxm%2FXPNJEjgXIF11SIJcrTIRiZs5up70dvDMzQcNocggyDwWQF79AhDg%3D%3D&crl=c>.

Tahir, M.A., Kadir, I. and Sukotjo, E. (2021) 'Confirmatory Factor Analysis on the Propensity of Housing Adjustment Behavior in Low-Cost Housing in Kendari City, Southeast Sulawesi, Indonesia', 3(7), pp. 82–89. Available at: <https://doi.org/10.35629/5252-03078289>.

Tahir, M.A. and Press, B. (2025a) 'ARSITEKTUR LANSKAP Teori, Praktik, dan Aplikasi', (January).

Tahir, M.A. and Press, B. (2025b) 'Mewujudkan Kota Inklusif Dari Gagasan Ke Implementasi', (March). Available at: <https://www.researchgate.net/publication/389945711>.

Tahir, M.A., Syah, A.A. and Hidayat, A. (2024) 'Inclusive and Disabled Friendly Pedestrian Path Strategy Strategi Jalur Pedestrian Inklusif dan Ramah Difabel', 2(6), pp. 1029–1042.

Unit, K., Terhadap, H. and Bermukim, K. (2024) 'PENGARUH KARAKTERISTIK UNIT HUNIAN TERHADAP', 7(4), pp. 1170–1183.

Utomo, B.J.W., Ujianto, B.T. and Febrianto, R.S. (2019) *Kajian Konsep Perancangan Desain Hunian Pribadi Arsitek Akademisi di Kota Malang*. eprints.itn.ac.id. Available at: <http://eprints.itn.ac.id/5003/>.

Wahyudi, D. (2024) 'Peran Arsitektur dalam Meningkatkan Kualitas Hidup di Perkotaan', *Tugas Mahasiswa Program Studi Arsitek* [Preprint]. Available at: <https://coursework.uma.ac.id/index.php/arsitek/article/view/887>.