

PENGARUH RELASI DESAIN DENGAN AKTIVITAS PENGGUNAAN BALKON TERHADAP KESAN VISUAL FASAD BANGUNAN RUSUN DAN APARTEMEN

Alfonsus Grandy Wiranata

Program Studi Arsitektur Universitas Pradita

Alfonsus.grandy@pradita.ac.id

Abstrak

Pada dasarnya, balkon pada rumah susun dan apartemen sama-sama ditujukan untuk fasilitas ruang terbuka para penghuni ketika berada di unit hunian rusun dan apartemen. Dengan adanya balkon, aktivitas berhuni pada rumah susun dan apartemen tidak hanya dapat dilakukan secara *indoor*, tetapi juga secara *outdoor*. Selain menjadi wadah untuk aktivitas berhuni, balkon juga ditujukan menjadi pembentuk estetika pada fasad bangunan hunian vertikal. Dengan adanya estetika pada balkon maka dapat menimbulkan kesan visual yang baik terhadap fasad kedua bangunan tersebut. Terdapat dua jenis data pada penelitian ini yaitu mengenai desain semula balkon yang terdapat pada bangunan rusun dan apartemen yang didapat dengan metode pengamatan langsung terhadap obyek penelitian. Data lainnya yaitu mengenai aktivitas penghuni rusun dan apartemen dalam menggunakan balkon yang didapat dengan metode wawancara semi terstruktur. Analisis yang dilakukan yaitu berupa analisis estetika yang terbentuk pada balkon bangunan rumah susun dan apartemen serta analisis kesan visual yang dapat terbentuk pada fasad bangunan rusun dan apartemen. Penelitian ini bertujuan memahami estetika yang dibentuk balkon akibat relasi desain dengan aktivitas penggunaan balkon pada bangunan rumah susun dan apartemen. Dengan demikian maka sasaran yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu terbentuknya pemahaman tentang pengaruh desain dan aktivitas penggunaan balkon terhadap kesan visual pada fasad bangunan rumah susun dan apartemen.

Kata Kunci : Apartemen, Balkon, Fasad, Kesan Visual, Rumah Susun

Abstract

Basically, balconies in flats and apartments are both intended for open space facilities for residents when they are in flats and apartments. With the presence of balconies, residential activities in flats and apartments can not only be carried out indoors, but also outdoors. In addition to being a place for livable activities, balconies are also intended to be aesthetic shapes on the facades of vertical residential buildings. With the aesthetics of the balcony, it can create a good visual impression on the facades of the two buildings. There are two types of data in this study, namely regarding the original design of the balconies found in flats and apartments which were obtained by direct observation of the research object. Other data, namely the activities of residents of flats and apartments in using balconies, were obtained using a semi-structured interview method. The analysis carried out is in the form of aesthetic analysis formed on the balconies of flats and apartment buildings as well as analysis of visual impressions that can be formed on the facades of flats and apartments. This study aims to understand the aesthetics formed by balconies due to the relationship between design and activities using balconies in flats and apartment buildings. Thus, the target to be achieved from this research is the formation of an understanding of the influence of the design and activity of using balconies on the visual impression on the facades of flats and apartments.

Keywords : Apartments, Balconies, Facades, Flats, Visual Impression

1. Pendahuluan

Sebagai bangunan hunian vertikal, setiap unit hunian pada rumah susun dan apartemen dirancang memiliki ruang balkon. Balkon pada masing-masing bangunan tersebut pada umumnya terhubung langsung dengan ruang keluarga atau kamar tidur sehingga dapat memberikan kesan lapang pada unit hunian. Keberadaan balkon juga dapat langsung terlihat pada saat sedang beraktivitas di luar bangunan. Pada dasarnya, balkon pada rumah susun dan apartemen sama-sama ditujukan untuk fasilitas ruang terbuka para penghuni ketika berada di unit hunian. Dengan adanya balkon, maka aktivitas berhuni pada rumah susun dan apartemen tidak hanya dapat dilakukan secara *indoor*, tetapi juga secara *outdoor*.

Selain menjadi wadah untuk aktivitas berhuni, balkon juga ditujukan menjadi pembentuk estetika pada fasad bangunan hunian vertikal. Adanya balkon dapat membuat fasad bangunan rumah susun maupun apartemen terkesan dinamis dan harmonis. Kesan dinamis terbentuk melalui kombinasi bidang balkon yang dimajukan serta dimundurkan. Sedangkan kesan harmonis dapat terbentuk melalui adanya bidang yang bersifat tertutup serta bidang yang bersifat terbuka. Dengan adanya estetika pada fasad rumah susun dan apartemen yang dibentuk oleh balkon maka dapat menimbulkan kesan visual yang baik terhadap fasad kedua bangunan tersebut.

Dalam realisasinya, fasad bangunan rumah susun dan apartemen seringkali mendapatkan kesan visual yang berbeda dari orang-orang yang melihatnya. Fasad bangunan rumah susun cenderung mendapat kesan visual yang kurang baik, seperti: kumuh, berantakan, kotor dan tidak rapih. Sedangkan yang terjadi dengan fasad bangunan apartemen adalah sebaliknya, yaitu: bersih dan rapih. Adapun kesan tersebut umumnya muncul setelah mengamati balkon pada masing-masing bangunan. Hal ini menimbulkan kecurigaan bahwa perbedaan kesan visual terhadap fasad bangunan rumah susun dan apartemen berkaitan dengan estetika yang dibentuk balkon.

Estetika yang dibentuk balkon pada fasad bangunan rumah susun dan apartemen tentunya dapat berbeda disebabkan oleh berbagai hal. Salah satu penyebabnya dapat berasal dari desain awal balkon itu sendiri yang artinya rancangan balkon secara arsitektur. Penyebab lainnya adalah terjadinya pergeseran fungsi balkon akibat aktivitas penghuni yang kurang sesuai dalam menggunakannya. Oleh karena itu, teridentifikasi tiga pertanyaan yang mendasari penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana desain balkon semula yang ada di bangunan rumah susun dan apartemen?
2. Bagaimana aktivitas berhuni yang dilakukan pada ruang balkon rumah susun dan apartemen?
3. Bagaimana estetika yang dibentuk balkon setelah adanya aktivitas berhuni?

Penelitian ini bertujuan memahami estetika yang dibentuk balkon akibat relasi desain dengan aktivitas penggunaan balkon pada bangunan rumah susun dan apartemen. Dengan demikian maka sasaran yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu terbentuknya pemahaman tentang pengaruh desain dan aktivitas penggunaan balkon terhadap kesan visual pada fasad bangunan rumah susun dan apartemen

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Rumah Susun

Rusuna (Rumah Susun Sederhana) merupakan rumah susun yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah (Permen PU No. 5/PRT/2007). Dikenal ada dua jenis rusuna yang berbeda dari segi kepemilikannya yaitu rusunawa dan rusunami. Rusunawa atau rumah susun sederhana sewa, penghuni tidak memiliki unit rusun, sedangkan rusunami atau rumah susun sederhana milik, penghuni dapat memiliki unit rusun.

2.2 Apartemen

Menurut Pasal 1 UURS no. 20 tahun 2011, apartemen atau 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.

2.3 Balkon

Dalam tabloid Hunianku (2011) menyatakan bahwa pengertian balkon adalah sebangsa langkan atau serambi atas, atau disebut juga sebagai teras pada lantai atas untuk bangunan bertingkat, selain itu juga bisa berarti tempat duduk yang letaknya di tingkat atas, biasanya terdapat di samping kiri dan kanan maupun belakang yang menghadap ke panggung sebuah gedung kesenian atau gedung opera atau bioskop.

Menurut Rasantika M. Seta (2009), balkon pada bangunan memiliki 8 fungsi yaitu:

1. Balkon sebagai perluasan ruang, dikarenakan letaknya berada tepat di samping ruang dalam.
2. Balkon memperlebar pandangan, dikarenakan balkon memiliki jendela pandang yang lebih luas sehingga dapat menjadi tempat yang tepat untuk menikmati pemandangan di sekitar.
3. Balkon sebagai penegas level lantai
4. Balkon sebagai elemen percantikan, dengan adanya balkon, tampilan fasad dapat menjadi lebih menarik.
5. Balkon menambah tinggi nilai desain sebuah bangunan dan organisasi ruangnya.
6. Balkon menjadi ungkapan selera pemilik atau penghuninya.
7. Balkon mereduksi dampak iklim, berfungsi untuk melindungi ruang dibawahnya dari radiasi panas matahari.
8. Balkon sebagai penanda atau pembeda rumah dari rumah lainnya.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut (Burhan,2007) penelitian dengan metode deskriptif kualitatif bertujuan untuk mendeskripsikan suatu kegiatan yang terdapat pada obyek penelitian. Dengan demikian maka analisis dari penelitian dapat dilakukan lebih tajam dan menghasilkan temuan yang mampu memberikan pemahaman.

Terdapat dua jenis data primer yang digunakan pada penelitian ini. Data pertama yaitu mengenai desain semula balkon yang terdapat pada bangunan rusun dan apartemen yang didapat dengan metode pengamatan langsung terhadap obyek penelitian. Data kedua yaitu mengenai aktivitas penghuni rusun dan apartemen dalam menggunakan balkon yang didapat dengan metode wawancara semi terstruktur. Jenis wawancara ini dipilih agar penelitian tetap dapat dilakukan terarah dengan suasana santai tanpa adanya rasa risih pada informan. Adapun informan yang dipilih dalam wawancara tersebut yaitu penghuni rusun dan apartemen yang telah sekurang-kurangnya 1 tahun menghuni. Hal itu dimaksudkan agar informasi yang disampaikan dapat lebih lengkap. Selain kedua metode diatas, data juga diperoleh melalui foto-foto eksisting yang diperoleh dengan metode dokumentasi digital.

Data sekunder pada penelitian ini yaitu terdiri dari tiga jenis data yang didapat dengan metode studi literatur. Data pertama yaitu literasi yang menjelaskan rusun dan apartemen. Data

kedua yaitu literasi yang menjelaskan fungsi dari balkon. Data ketiga yaitu literasi yang menjelaskan regulasi berhuni di bangunan rusun dan apartemen. Adapun berbagai data sekunder diatas diperlukan agar proses analisis data pada penelitian ini menjadi lebih mudah.

Pengolahan data penelitian dilakukan dengan metode analisis. Adapun terdapat dua analisis yang dilakukan peneliti untuk menemukan temuan. Analisis pertama yaitu mengenai relasi desain semula balkon pada bangunan rusun dan apartemen dengan aktivitas penghuni dalam menggunakannya. Tujuan dari analisis pertama yaitu untuk menemukan estetika yang terbentuk pada balkon masing-masing bangunan. Analisis kedua yaitu menganalisis estetika balkon yang telah terbentuk untuk memahami kesan visual yang dapat terbentuk pada fasad bangunan rusun dan apartemen. Hasil dari kedua analisis tersebut adalah temuan penelitian mengenai ada atau tidaknya pengaruh desain semula dan aktivitas penghuni dalam menggunakan balkon terhadap kesan visual pada fasad bangunan rusun dan apartemen.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Rumah susun UPTD Bogor

4.1.1 Kondisi Desain Awal

Rumah Susun UPTD Bogor merupakan kompleks rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) tertua yang ada di Bogor. Komplek rumah susun tersebut dibangun oleh Kepala Unit Pelaksanaan Teknis Daerah (UPTD) Kota Bogor pada tahun 2015. Sehingga desain dari rumah susun tersebut sering dijadikan acuan untuk desain beberapa rumah susun lain yang ada di kota bogor.



Gambar 1. *Bangunan Rusunawa UPTD Bogor*

Komplek rumah susun tersebut terletak di Jalan Medika, Bogor yang dikelilingi permukiman warga. Saat ini kompleks rumah susun tersebut memiliki 189 unit hunian yang terbagi dalam 4 blok (10 massa bangunan masing-masing 5 lantai dan void besar di tengah) yang menerapkan *double loaded corridor* dengan void berjarak 5 meter di tengah massa tanpa diberikan penutup atap. Sehingga cahaya dan panas matahari dapat masuk kedalam massa bangunan secara maksimal.



Gambar 2. *Void pada massa Rusunawa UPTD Bogor*

Kondisi lahan yang cenderung memanjang ke arah utara-selatan membuat orientasi beberapa massa bangunan berlawanan dengan orientasi matahari.



Gambar 3. Siteplan kompleks Rusunawa UPTD Bogor

Sebanyak 6 dari 10 massa bangunan berorientasi memanjang ke arah utara-selatan. Hal tersebut mengakibatkan posisi balkon dan selasar pada 6 massa tersebut berhadapan langsung dengan panas matahari. Setiap balkon pada masing-masing unit hunian tersebut memiliki luasan 4 meter persegi (2x2 meter) yang didesain dengan dinding railing setinggi 120cm dan menjorok keluar sejauh 1 meter. Area balkon yang menjorok tersebut dibiarkan terbuka tanpa adanya penutup atau penghalang panas, seperti: atap pergola, tirai, elemen hijau, dll. Hal tersebut membuat kondisi balkon terasa sangat panas pada saat siang hari hingga sore hari. Selain itu, posisi balkon didesain tipikal. Setiap 2 unit hunian memiliki balkon yang bersebelahan dan diantaranya terdapat dinding bata sebagai pemisah.



Gambar 4. Balkon pada unit hunian Rusunawa UPTD Bogor

4.1.2 Aktivitas Penghuni

Pada dasarnya warga yang menghuni rusunawa UPTD Bogor merupakan masyarakat berpenghasilan rendah. Sebagian kepala keluarga merupakan tamatan SMA yang bekerja sebagai pekerja, sedangkan istri bekerja dengan membuka kios makanan/minuman yang telah disediakan di lantai dasar rusunawa tersebut. Sebagian lainnya bekerja sebagai asisten rumah tangga harian dan ada pula yang bekerja sebagai pengumpul barang bekas. Sebagian besar unit hunian rusunawa tersebut dihuni oleh 3 hingga 4 orang (Ayah, ibu dan 2 anak). Disamping itu, terdapat pula beberapa unit hunian yang dihuni oleh 5 hingga 6 orang (Kakek, nenek, ayah, ibu dan anak).



Gambar 5. Fasilitas kios pada lantai dasar Rusunawa UPTD Bogor

Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak pengelola, Sebelum menghuni rusunawa tersebut, warga awalnya tinggal di permukiman kumuh dan informal yang ada di pinggiran Kota Bogor, daerah rural yang merupakan hunian horisontal.

4.1.3 Analisis Estetika

Peneliti mengamati adanya masalah terhadap balkon pada rusunawa tersebut. Balkon pada umumnya dapat berperan sebagai *point of interest* dari setiap hunian vertikal, baik dari sisi luar maupun dari sisi dalam balkon itu sendiri. Idealnya dari sisi dalam balkon seharusnya dapat dimanfaatkan menjadi ruang yang menarik untuk berinteraksi sosial dengan sesama anggota keluarga atau dengan penghuni unit hunian lain yang bersebelahan. Balkon juga dapat dimanfaatkan untuk perluasan ruang untuk bersantai sambil menikmati pemandangan sekitar. Sedangkan dari sisi luar, *point of interest* dari balkon yaitu ketika orang lain yang berada diluar rusunawa dapat melihat adanya aktivitas sosial atau kegiatan menikmati pemandangan sekitar yang dilakukan oleh penghuni rusunawa tersebut.

Pada kenyataan yang ada di Rusunawa UPTD Bogor, peneliti mengamati berbagai hal yang dilakukan penghuni dalam memanfaatkan balkon. Dalam kesehariannya, Sebagian besar penghuni menggunakan balkon mereka untuk menjemur pakaian secara bebas tanpa adanya pemilahan pakaian terlebih dahulu. Sebagian penghuni lainnya menggunakan balkon untuk menyimpan barang-barang bekas dan perkakas rumah tangga. Akibat ketidak tersediaan ruang penyimpanan seperti gudang.

Selain itu ada penghuni yang menggunakan balkon mereka sebagai dapur tambahan. namun akibat kondisi balkon panas mereka hanya menutupi balkon dengan terpal tenda, kain, spanduk,dll. Tentunya bagi kita yang tak terbiasa dengan hal diatas akan dengan mudah mengatakan permasalahannya adalah dampak dari pemakaian balkon yang menimbulkan kesan berantakan, jorok, kumuh, dll. Namun bagaimana yang dirasakan oleh para penghuni? Mereka terbiasa dengan hal yang kumuh dan mereka tidak merasa hal tersebut kumuh. Lalu apa masalah yang sebetulnya?



Gambar 6. Pemanfaatan balkon oleh penghuni Rusunawa UPTD Bogor

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu penghuni rusunawa tersebut yang telah 2 tahun menghuni, diketahui alasan utama berbagai perilaku penghuni pada balkon mereka dikarenakan tidak tersedianya ruang untuk mencuci kemudian menjemur dan menyimpan barang. Unit hunian pada Rusunawa UPTD Bogor tidak menyediakan ruang cuci-jemur dan ruang penyimpanan. Jikalau ada, ruang tersebut adalah kamar mandi mereka. Lalu bagaimana ingin menjemur? kondisi tersebut tidak memudahkan mereka. Ketika kemudahan tersebut tidak mereka dapatkan maka mereka akan menggunakan kebiasaan mereka ketika tinggal di permukiman kumuh, yaitu memanfaatkan ruang apapun sebagai penggantinya dan mereka tidak memprioritaskan estetika. Jikalau dahulu ketika tinggal di permukiman kumuh mereka menggunakan area terbuka diluar rumah mereka maka saat ini mereka beradaptasi menganggap balkon adalah area terbuka diluar hunian mereka. Balkon lebih memudahkan mereka untuk menjemur pakaian akibat tidak adanya ruang untuk menjemur. Itulah solusi/perilaku yang mereka lakukan dan mereka tetap tidak peduli dengan estetika menjemur pakaian di balkon.

4.2 Apartemen Bogor Valley

4.2.1 Kondisi Desain Awal Balkon

Apartemen Bogor Valley merupakan salah satu hunian vertikal *high rise* (22 lantai) yang ada di Kota Bogor. Apartemen tersebut terletak di Jalan KH. Sholeh Iskandar, Tanah Sereal, Kota Bogor.



Gambar 7. Siteplan Apartemen Bogor Valley di Kota Bogor

Lalu lintas kendaraan yang melintas di jalan tersebut cukup padat namun tidak ada kemacetan. Selain itu keberadaan apartemen juga tidak jauh dari pintu keluar tol. Selain itu banyak rumah makan dan bangunan komersil disekitar apartemen tersebut. Oleh karena itu Apartemen Bogor Valley merupakan salah satu hunian vertikal yang berada di kawasan urban. Bangunan Apartemen Bogor Valley terdiri dari massa tunggal berbentuk *letter L*. Bagian apartemen pada massa tersebut menyatu dengan massa bangunan yang berfungsi sebagai hotel.



Gambar 8. Massa tunggal Apartemen Bogor Valley

Lantai dasar pada bangunan tersebut digunakan sebagai fasilitas publik seperti: taman, kolam renang dan retail makanan, dll. Sedangkan unit hunian berada di lantai 2 hingga 21 dengan sistem *double loaded corridor*.



Gambar 9. Fasilitas retail makanan dan minuman pada lantai dasar Apartemen Bogor Valley di Kota Bogor



Gambar 10. Fasilitas taman dan kolam renang privat di Apartemen Bogor Valley di Kota Bogor

Jenis unit hunian pada apartemen tersebut sama seperti apartemen pada umumnya yang menyediakan tipe studio, *1 bedroom*, *2 bedroom* dan *3 bedroom*. Namun apartemen tersebut lebih berorientasi untuk keluarga muda, sehingga penyediaan tipe kamar *1 bedroom* dan *2 bedroom* lebih mendominasi dibandingkan tipe kamar studio. Setiap unit hunian yang ada sama seperti umumnya, yaitu dilengkapi sebuah balkon. Setiap balkon pada masing-masing unit hunian tersebut memiliki luasan 2 meter persegi (2×1 meter) yang didesain dengan dinding railing setinggi 120cm dan menjorok keluar sejauh 1 meter. Terdapat kesamaan dengan balkon di rusunawa UPTD Bogor, Area balkon pada unit hunian juga dibiarkan terbuka tanpa adanya penutup atau penghalang panas, seperti: atap pergola, tirai, elemen hijau, dll. Hal tersebut membuat balkon terasa sangat panas pada saat siang hari hingga sore hari. Selain itu, balkon juga didesain tipikal. Setiap 2 unit hunian memiliki balkon yang bersebelahan dan diantaranya terdapat dinding bata sebagai pemisah yang digunakan untuk peletakan *outdoor unit* dari AC.



Gambar 11. *Balkon pada unit hunian Apartemen Bogor Valley di Kota Bogor*

4.2.2 Aktivitas Penggunaan Balkon

Pada dasarnya tidak ada perbedaan karakteristik penghuni Apartemen Bogor Valley dengan apartemen yang ada di Jakarta. Penghuni yang menghuni apartemen tersebut sebagian besar keluarga yang terdiri dari 2 orang anak atau keluarga yang berdomisili di Jakarta. Selain itu, umumnya penghuni apartemen tersebut tergolong berpenghasilan menengah.

4.2.3 Analisis Estetika Balkon

Pada kenyataan yang ada di Apartemen Bogor Valley, peneliti mengamati adanya perbedaan yang kontras antara suasana balkon di apartemen tersebut dan balkon di Rusunawa UPTD Bogor. Hampir seluruh balkon yang ada pada unit hunian di apartemen tersebut terlihat rapih. Peneliti juga melihat bahwa seluruh jendela dan pintu unit hunian yang mengarah ke balkon dalam kondisi tertutup. Peneliti melihat seperti tidak adanya sentuhan aktivitas penghuni terhadap balkon mereka. Tidak ada jemuran, tidak adanya barang-barang, atau penghuni yang menikmati pemandangan sekitar melalui balkon mereka. Selain itu peneliti juga merasakan privasi yang tinggi dalam unit hunian.



Gambar 12. *Tampak balkon Apartemen Bogor Valley*

Berdasarkan wawancara singkat dengan salah satu penjaga apartemen tersebut, peneliti mengetahui bahwa sebagian besar penghuni memang pulang saat malam hari. Oleh karena itu, penghuni cenderung menghabiskan waktunya di apartemen untuk beristirahat. Bapak Hendra,

salah satu penghuni unit hunian 2 *bedroom* mengatakan “ ya saya biasa sehari-harinya pulang malam jam 7-8, mau lihat pemandangan juga udah gelap, mending saya nonton atau ngobrol dengan anak sambil nonton, toh saya juga masih bisa lihat ke arah luar melalui jendela kan”.

Selain itu, masalah tidak adanya jemuran pakaian pada balkon diakibatkan keseharian penghuni yang sibuk. Kesibukan penghuni membuat kebiasaan para penghuni untuk menyerahkan urusan cuci-jemur pada laundry yang ifasilitasi oleh pengelola.

Berdasarkan kondisi diatas dapat dipahami bahwa kesibukan penghuni sangat mempengaruhi perilaku penghuni untuk tidak memanfaatkan balkon yang ada. Dengan demikian balkon pada apartemen tersebut tidak dianggap penting oleh penghuninya. Mereka lebih suka beristirahat di dalam unit hunian dengan menonton, membuat makanan dan tidur. Tidak ada aktivitas mereka yang dilakukan di balkon. Bahkan sebagian penghuni menata kursi sofa untuk mereka menonton televisi dengan menutup akses ke balkon. Aktivitas melihat pemandangan memang tetap ada, namun hal tersebut dapat dilakukan penghuni melalui jendela yang mengarah ke balkon.

5. Kesimpulan dan Dampak Penelitian

Berdasarkan pembahasan diatas, peneliti mencoba merangkum perbedaan peran balkon yang terjadi pada Rusunawa UPTD Bogor dan Apartemen Bogor Valley. Adapun perbedaan tersebut sebagai berikut:

Tabel 1. Tabel Perbedaan peran balkon pada Rusunawa UPTD Bogor dan Apartemen Bogor Valley di Bogor

PENGAMATAN	BALKON RUSUNAWA	BALKON APARTEMEN
Permasalahan	Ketiadaan ruang mencuci-jemur yang mudah dan penyimpanan.	Kepadatan aktivitas dan gaya hidup penghuni.
Karakter Penghuni	<i>Outdoor Social Personality</i> Minim aktivitas diluar hunian	<i>Indoor Private Personality</i> Banyak aktivitas diluar hunian
Kebijakan Pengelola	Tidak ada	Ada dan mengikat
Perilaku Penghuni	Memanfaatkan balkon sebagai solusi permasalahan yang ada pada spasial.	Cenderung kurang peduli akan keberadaan balkon.
Orientasi Perilaku Penghuni	Balkon diorientasikan sebagai ruang sekunder.	Balkon diorientasikan sebagai ruang tersier
Fungsi Balkon	Manfaat balkon menyesuaikan kebutuhan penghuninya.	Manfaat balkon sebagai nilai tambah dari unit hunian.
Peran Balkon	Ruang Adaptif	Ruang Estetis dan Komersil

Dari tabel diatas maka peran balkon pada Rusunawa dan Apartemen mengikuti perilaku dan latar belakang keseharian penghuninya. Dapat disimpulkan bahwa peran balkon pada rusunawa sebagai ruang adaptif karena latar belakang penghuninya yang memiliki outdoor social personality menganggap balkon sebagai ruang luar. Sedangkan peran balkon pada apartemen hanya sebagai ruang pemanis atau estetis dikarenakan latar belakang penghuninya yang indoor private personality menganggap balkon bukan sebagai ruang privat.

DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, I. (2007). *Teras dan Balkon*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Astry Anindya S., Shirleyana, Fitria A. Feliciani. (2016). Optimalisasi Kualitas Visual Pada Rumah Susun di Indonesia. *Jurnal Temu Ilmiah IPLBI* , 73-80.
- Lucky Septyadinda, Ilga Kumala S., Paulus Hariyono. (2013). Peran Balkon Pada Rumah Susun dan Apartemen. *Jurnal Tesa Arsitektur Volume 11*, 64-76.