

## KAJIAN FUNGSI BALKON PADA BANGUNAN HUNIAN BERTINGKAT (Studi Kasus: Kost, Rusunawa, dan Apartemen)

Oleh : Cindy Septiani Cahya Anjani, Ir. Hermin Werdiningsih, M.T.

### Abstrak

*Balkon adalah sebangsa langkan teras lantai atas pada bangunan bertingkat. Menurut (Seta, 2020) balkon pada bangunan memiliki 8 fungsi yaitu perlu ada. Namun, tidak semua balkon dapat memenuhi fungsi tersebut. Selain itu, terdapat berbagai macam pemanfaatan dari balkon yang bergantung pada fasilitas yang dimiliki bangunan hunian. Oleh sebab itu, akan dilakukan studi pustaka dan suatu observasi, wawancara dan dokumentasi terhadap obyek dan responden mengenai balkon pada bangunan hunian bertingkat. Obyek yang akan diamati antara lain adalah Kost Cozy House, Rusunawa Universitas Diponegoro dan Apartemen Cordova Edupark. Berdasarkan analisa fungsi balkon, didapatkan bahwa balkon pada Apartemen Cordova Edupark merupakan balkon yang paling ideal dalam memenuhi 8 fungsi sedangkan balkon Rusunawa A merupakan balkon yang paling tidak ideal untuk memenuhi fungsi dari balkon. Selain itu penyimpangan pemanfaatan dari balkon seringkali terjadi dikarenakan fasilitas yang ada kurang memenuhi sehingga pengguna cenderung menggunakan balkon.*

**Kata Kunci :** *Balkon, Fungsi, Bangunan Hunian Bertingkat, Kost, Rusunawa, Apartemen*

### 1. LATAR BELAKANG

Balkon adalah salah satu bagian tambahan dari suatu bangunan yang cenderung keluar dari massa bangunan utama dan terlihat menempel pada dinding bangunan. Berdasarkan (Dewanto, 2011), balkon adalah sebangsa langkan atau serambi atas, atau disebut juga sebagai teras pada lantai atas untuk bangunan bertingkat. Penelitian (Kim, Kim, & Kim, 2020) menyatakan bahwa balkon adalah suatu penghubung ruang dalam dan luar.

Balkon sendiri dapat dimanfaatkan untuk sarana aktivitas-aktivitas seperti tempat untuk menjemur pakaian, area duduk, dan lain sebagainya. Namun pemanfaatan balkon tersebut biasanya telah terdapat pada ruang didalam bangunan. Contohnya pada bangunan apartemen balkon dapat dimanfaatkan sebagai area duduk sedangkan pada bangunan rumah susun, balkon dimanfaatkan sebagai tempat untuk menjemur pakaian. Sementara itu, pada

bangunan apartemen sendiri biasanya telah memiliki area duduk, dan biasanya telah terdapat pula area menjemur pakaian di rumah susun.

Balkon pun juga memiliki berbagai macam bentuk dan ukuran yang bervariasi satu dengan yang lainnya. Namun dengan perbedaan tersebut muncul pula pertanyaan mengenai apakah balkon-balkon tersebut dapat memenuhi fungsi-fungsi dari balkon yang telah ditentukan.

Penggunaan berulang dari balkon dan berbagai macam fungsi balkon tersebut mendasari pengkajian mengenai alasan dari balkon dimanfaatkan untuk pemanfaatan tertentu dan apakah balkon tersebut telah memenuhi fungsi-fungsi dasar dari balkon. Studi kasus akan berfokus pada tiga bangunan hunian bertingkat yaitu rusunawa/rumah susun, kost, dan apartemen.

### 2. RUMUSAN MASALAH

- Pengetahuan mengenai definisi dan fungsi dari balkon
- Pengetahuan mengenai definisi dari rumah susun, kost dan apartemen
- Bentuk pemanfaatan balkon pada suatu bangunan hunian bertingkat
- Penilaian mengenai pemenuhan fungsi-fungsi balkon pada bangunan hunian bertingkat

### 3. METODOLOGI

Metode penelitian ini menggunakan metode pengamatan, dan wawancara. Metode pengamatan merupakan metode berupa pencarian data lapangan secara langsung dengan cara mendatangi obyek yang akan dibahas dan mencatat data-data yang didapatkan berdasarkan pengamatan. Adapun data yang diamati adalah ukuran, jenis dan fungsi balkon serta fasilitas yang terdapat pada 3 obyek studi kasus yang diambil. Data tersebut kemudian dianalisa secara deskriptif terhadap teori mengenai jenis dan fungsi balkon untuk menggambarkan pemanfaatan dari balkon pada ketiga obyek studi kasus.

Metode wawancara dilakukan kepada orang-orang yang bersangkutan yaitu para pengguna dari 3 obyek studi kasus yang diambil. Wawancara dilakukan kepada 5 orang responden dari masing-masing obyek studi kasus dengan Rusunawa Universitas Diponegoro memiliki 10 responden karena terdapat dua bangunan dengan jenis balkon yang berbeda sehingga jumlah total responden adalah 20 orang. Rentang umur responden sendiri adalah 17-30 tahun dengan sebagian besar responden berupa mahasiswa. Wawancara tersebut kemudian akan diolah menjadi bentuk kuisisioner yang bertujuan untuk mengetahui pandangan pengguna terhadap pemanfaatan dan fungsi dari balkon. Hasil wawancara kemudian akan dibandingkan dengan data wawancara untuk mendapatkan suatu kesimpulan.

## 4. KAJIAN PUSTAKA

### 4.1. Definisi, Fungsi dan Jenis Balkon

Menurut tabloid (Dewanto, 2011), 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.

Penelitian (Kim, Kim, & Kim, 2020) menyatakan bahwa balkon adalah suatu penghubung ruang dalam dan luar.

Menurut (KBBI, 2020), balkon adalah sebangsa langkan atau serambi atas dan teras lantai atas pada bangunan bertingkat.

Menurut (Seta, 2020) balkon pada bangunan memiliki 8 fungsi:

- 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 di bawahnya dari radiasi panas matahari
- 8) Balkon sebagai penanda atau pembeda rumah dari rumah lainnya.

Menurut (Heidenry, 2020), balkon dibedakan menjadi sebagai berikut:

- 1) Balkon *Hourd*

*Hourd* adalah pendahulu kuno sebelum adanya balkon modern di saat ini. Jenis balkon ini berkaitan dengan masa perang. Jenis ini seringkali terlapis dengan kulit hewan untuk mengusir penyusup.

2) Balkon *Faux*

*Faux* merupakan jenis balkon yang hanya digunakan sebagai ornamen dalam bentuk railing yang menempel pada fasad bangunan. Jenis balkon *faux* tidak memiliki area apapun sehingga tidak dapat digunakan untuk mengakses area luar.

3) Balkon *False*

*False* seringkali dianggap sama dengan *faux*, tetapi keduanya memiliki perbedaan. Jenis ini memiliki baik railing dan dek kecil yang biasa memiliki lebar 4-6 inci.

4) *Mezzanine*

Balkon ini didefinisikan sebagai area lantai kecil diantara dua lantai utama dalam suatu ruangan. *Mezzanine* sendiri didesain untuk berada didalam bangunan.

5) Balkon *Real*

Balkon jenis *real* adalah balkon diluar bangunan yang dapat digunakan dan diakses oleh manusia untuk melakukan suatu kegiatan di area tersebut.

## 4.2. Bangunan Hunian

### 4.2.1. Rumah Susun

Menurut (RepublikInd, 2011), 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.

### 4.2.2. Kost

Menurut (Wikipedia, 2020), kos adalah suatu bangunan yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan). Kata ini diserap dari frasa bahasa Belanda "in de kost". Definisi "in de kost" sebenarnya adalah "makan di dalam", tetapi dapat pula berarti "tinggal dan ikut makan" di dalam rumah tempat menumpang tinggal.

Kost merupakan tempat yang disediakan untuk memfasilitasi wanita maupun pria, dari pelajar, mahasiswa, dan pekerja umumnya untuk tinggal, dan dengan proses pembayaran per hari, per bulan, atau per tahun sesuai dengan ketentuan. Fungsi kost adalah sebagai tempat tinggal, saat ini berkembang dengan penambahan sarana pendukung baik di dalam lokasi bangunan maupun di sekitar kost.

### 4.2.3. Apartemen

Berdasarkan Ernst Neufert, apartemen adalah bangunan hunian yang berdiri sendiri dan mencakup bangunan bertingkat rendah maupun tinggi yang dilengkapi berbagai fasilitas yang sesuai dengan standar yang telah ditentukan. (Neufert, Architect Data International Edition, 1985)

## 5. DATA OBJEK PENELITIAN

Pengamatan dilakukan pada 3 obyek yaitu pada Rusunawa Universitas Diponegoro, Kost Cozy House, dan Apartemen Cordova Edupark. Ketiga obyek tersebut berada di area Tembalang, Semarang.

### 5.1. Kost Cozy House



**Gambar 1** Bangunan Kost Cozy House  
Sumber: Dokumentasi pribadi

Kost Cozy House berada di Jalan Tunjungsari No. 1A, Tembalang, Semarang, Jawa Tengah. Bangunan hunian kost ini memiliki 2 lantai dan berada pada tapak dengan luas kurang lebih 465 m<sup>2</sup>. Cozy House sendiri merupakan kost khusus perempuan. Kost ini memiliki fasilitas berupa kamar tidur, kamar mandi, teras, ruang makan, ruang tamu, dapur, ruang cuci, area parkir, serta taman. Fasilitas tersebut dibagi pada kedua lantai bangunan sebagai berikut:

1) Lantai 1

16 kamar tidur, 5 kamar mandi, 1 teras, 1 ruang tamu, 1 ruang makan, 1 dapur, 1 ruang cuci, area parkir dan taman.

2) Lantai 2

16 kamar tidur, 4 kamar mandi, 1 ruang makan, 1 dapur dan 1 ruang cuci.



**Gambar 2** Balkon Kost Cozy House  
Sumber: Dokumentasi pribadi

Pada bangunan kost ini, terdapat 1 jenis balkon yaitu balkon real. Balkon ini dipergunakan sebagai sirkulasi untuk mencapai kamar-kamar di bangunan tersebut. Selain sebagai sirkulasi, balkon tersebut juga dipergunakan untuk menjemur pakaian dan menaruh sepatu. Balkon tersebut memiliki lebar 1,2 meter dan panjang sesuai dengan panjang bangunan Kost Cozy House.

## 5.2. Rusunawa UNDIP



**Gambar 3** Bangunan Rusunawa UNDIP  
Sumber: Dokumentasi pribadi

Rusunawa Universitas Diponegoro berada di Jalan Prof. Sudarto, Tembalang, Semarang, Jawa Tengah. Bangunan hunian kost ini memiliki 4 lantai pada setiap massanya dan berada pada tapak dengan luas kurang lebih 19.225 m<sup>2</sup>. Terdapat 2 bangunan yang diamati. Rusunawa ini memiliki fasilitas berupa kamar tidur, kamar mandi, sarana olahraga, pojok belajar, mushola, UKS umum, area parkir, serta taman. Fasilitas tersebut dibagi pada 4 lantai bangunan sebagai berikut:

1) Lantai 1

Pojok belajar, musholla, UKS umum, area parkir dan taman.

2) Lantai 2 hingga 4

32 kamar tidur (per lantai) dan 32 kamar mandi dalam (per lantai).

Pada bangunan kost ini, terdapat 2 jenis balkon yaitu balkon *real* dan balkon *faux*. Balkon ini dipergunakan untuk menjemur pakaian. Balkon tersebut memiliki lebar yang bervariasi pada bangunan yang diamati.



**Gambar 4** Balkon A dan B Rusunawa UNDIP  
Sumber: Dokumentasi pribadi

Balkon A Rusunawa Universitas Diponegoro merupakan balkon jenis *faux* yang

memiliki fungsi untuk menjemur pakaian. Balkon ini tidak dapat diakses oleh manusia karena tidak terdapat jalur sirkulasi menuju balkon tersebut. Pada bagian atas balkon, diberikan tritisan kecil. Balkon A memiliki dimensi 1 meter × 0,6 meter.

Balkon B Rusunawa Universitas Diponegoro merupakan balkon jenis real yang memiliki fungsi untuk menjemur pakaian. Terdapat lobang untuk air hasil menjemur pakaian di balkon tersebut agar air tidak menggenang pada balkon. Balkon ini dapat diakses oleh manusia. Balkon B memiliki dimensi 2,5 meter × 0,6 meter.

**5.3. Apartemen Cordova Edupark**



**Gambar 5** Bangunan Apartemen Cordova Edupark  
Sumber: Google.co.id

Apartemen Cordova Edupark berada di Jalan Bukit Sari Raya, Tembalang, Semarang, Jawa Tengah. Bangunan hunian bertingkat ini memiliki 20 lantai dan 1 basement serta berada pada tapak dengan luas kurang lebih 4.695 m<sup>2</sup>. Apartemen ini memiliki fasilitas seperti amphitheatre, wall climbing, area memanah, masjid, foodcourt, gym, kolam renang, area parkir, taman, serta 4 tipe kamar apartemen. Tipe kamar yang ada adalah Studio dengan luas 25 m<sup>2</sup>, tipe 2 BR-C dengan luas 38,77 m<sup>2</sup>, tipe 2/3 BR dengan luas 50,1 m<sup>2</sup> dan 3 BR+ dengan luas 77,72 m<sup>2</sup>. Adapun fasilitas tersebut dibagi pada 20 lantai bangunan sebagai berikut:

- 1) Lantai Basement  
Area parkir.
- 2) Lantai 1  
Area parkir, taman, amphitheatre, wall climbing, dan area memanah.
- 3) Lantai 2  
Masjid, foodcourt, gym, dan kolam renang.

- 4) Lantai 3 hingga 19  
4 tipe kamar apartemen.



**Gambar 6** Balkon Apartemen Cordova Edupark  
Sumber: Dokumentasi pribadi

Bangunan ini memiliki 1 jenis balkon yaitu balkon real. Balkon ini tidak memiliki fungsi khusus, sehingga dapat dipergunakan menurut dengan keinginan dari pemilik kamar apartemen. Dimensi dari balkon tersebut adalah 1 meter × 1 meter.

**6. DATA DAN ANALISA**

Pengolahan data penelitian dibagi menjadi dua bagian yaitu berdasarkan data pengamatan secara langsung dan data kuisioner dari pengguna 3 obyek studi kasus.

**Tabel 1** Fungsi Balkon pada Kost Cozy House

Fungsi Balkon	✓/–	Deskripsi
1	✓	Berada di bagian depan kamar kost
2	✓	Memiliki jendela pandang yang meluas sehingga dapat melihat jalanan dan sungai
3	✓	Pembeda sirkulasi dengan lantai 1
4	✓	Terkesan lebih terbuka dan estetik
5	✓	Dimanfaatkan untuk sirkulasi
6	–	Tidak ditentukan oleh penghuni kost
7	✓	Lantai 1 terlindungi dari sinar matahari karena terbayangi oleh balkon
8	–	Bangunan hunian bertingkat lainnya menggunakan balkon

**Tabel 2** Fungsi Balkon pada Rusunawa A UNDIP

Fungsi Balkon	✓/–	Deskripsi
1	–	Tidak dapat diakses oleh manusia

2	-	Balkon tidak dapat diakses sehingga tidak berpengaruh terhadap jendela pandang
3	✓	Menandakan lantai 2,3 dan 4
4	✓	Terkesan pola balkon yang teratur sehingga estetis
5	-	Hanya dapat digunakan untuk menjemur
6	-	Tidak ditentukan oleh penghuni kost
7	-	Perlindungan lebih didapatkan dari tritisan balkon
8	-	Bangunan hunian bertingkat lainnya menggunakan balkon

**Tabel 3** Fungsi Balkon pada Rusunawa B UNDIP

Fungsi Balkon	✓/-	Deskripsi
1	✓	Berada di bagian depan kamar
2	✓	Memiliki jendela pandang yang meluas sehingga dapat melihat keluar
3	✓	Menandakan lantai 2,3 dan 4
4	-	Pada fasad seolah terdapat massa yang masif
5	✓	Hanya dapat digunakan untuk menjemur
6	-	Tidak ditentukan oleh penghuni kost
7	-	Perlindungan lebih didapatkan dari partisi tambahan pada balkon
8	-	Bangunan hunian bertingkat lainnya menggunakan balkon

**Tabel 4** Fungsi Balkon pada Apartemen Cordova Edupark

Fungsi Balkon	✓/-	Deskripsi
1	✓	Berada di bagian depan kamar kost
2	✓	Memiliki jendela pandang yang meluas sehingga dapat melihat keluar
3	✓	Menandakan lantai 2 hingga 19
4	-	Pada fasad seolah terdapat massa yang masif
5	✓	Dimanfaatkan untuk area bebas
6	-	Tidak ditentukan oleh penghuni apartemen
7	✓	Lantai bawah balkon terlindungi dari sinar matahari karena terbayangi oleh balkon
8	✓	Bangunan <i>high rise</i> tersebut dapat dikategorikan sebagai bangunan hunian karena

		adanya balkon di setiap kamar
--	--	-------------------------------

**Keterangan:**

Fungsi balkon disesuaikan dengan urutan fungsi balkon pada bagian fungsi balkon menurut (Seta, 2020).

**Tabel 5** Fungsi Balkon pada 3 Obyek Bangunan Hunian Bertingkat

Fungsi Balkon	Obyek 1	Obyek 2A	Obyek 2B	Obyek 3
1	✓	-	✓	✓
2	✓	-	✓	✓
3	✓	✓	✓	✓
4	✓	✓	-	-
5	✓	-	✓	✓
6	-	-	-	-
7	✓	-	-	✓
8	-	-	-	✓
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

**Keterangan:**

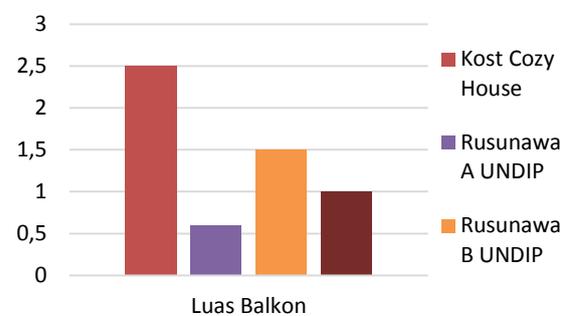
Obyek 1 : Kost Cozy House

Obyek 2 : Rusunawa A dan B Universitas Diponegoro

Obyek 3 : Apartemen Cordova Edupark

Dari analisa fungsi balkon tersebut, didapatkan bahwa dari 8 fungsi balkon menurut (Seta, 2020), Kost Cozy House memenuhi 6 fungsi, Rusunawa Bangunan A 2 fungsi, Rusunawa Bangunan B 4 fungsi, dan Apartemen Cordova Edupark 6 fungsi. Dapat disimpulkan bahwa balkon Kost Cozy House dan Apartemen Cordova Edupark paling banyak memenuhi fungsi-fungsi dari balkon sedangkan Rusunawa Bangunan A paling sedikit memenuhi fungsi-fungsi dari balkon.

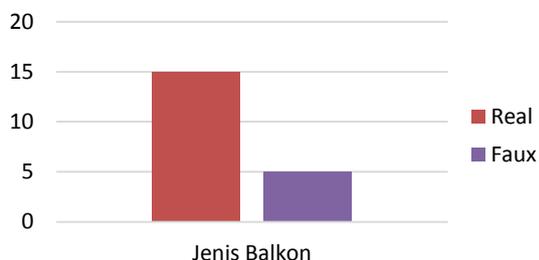
Data wawancara dari 20 responden kemudian dikategorikan sesuai dengan pertanyaan yang diberikan sehingga mendapatkan data sebagai berikut:



**Grafik 1** Ukuran Balkon pada 3 Obyek Bangunan

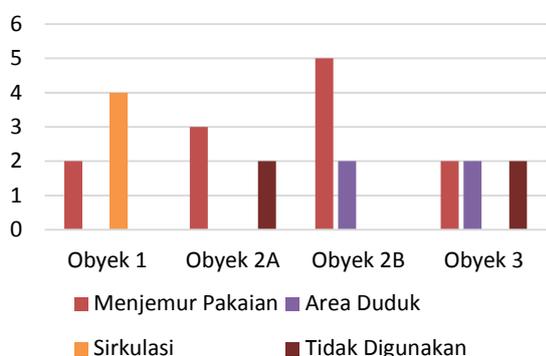
Berdasarkan data yang didapat, diketahui bahwa balkon Kost Cozy House memiliki luas yang terbesar yaitu 2,5 m<sup>2</sup>, kemudian balkon

Rusunawa B UNDIP dengan luas 1,5 m<sup>2</sup>, balkon Apartemen Cordova Edupark dengan luas 1 m<sup>2</sup>, dan balkon Rusunawa A UNDIP memiliki luas balkon terkecil yaitu dengan luas 0,6 m<sup>2</sup>.



Grafik 2 Jenis Balkon pada 3 Obyek Bangunan

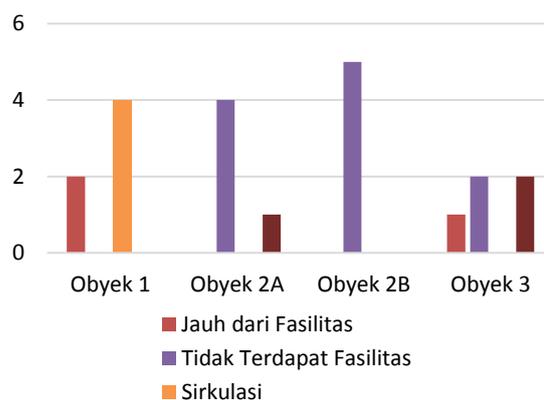
Didapatkan bahwa pada 3 obyek bangunan hunian bertingkat, 15 balkon atau 75% balkon yang digunakan merupakan balkon *real*, sedangkan 5 balkon atau 25% adalah balkon *faux*. Obyek Kost Cozy House, Rusunawa B UNDIP dan Apartemen Cordova Edupark menggunakan balkon *real* sedangkan Rusunawa A UNDIP menggunakan balkon *faux*.



Grafik 3 Pemanfaatan Balkon pada 3 Obyek Bangunan

Berdasarkan data, didapatkan bahwa menjemur pakaian merupakan pemanfaatan balkon yang paling sering diterapkan dengan 2 kasus di Kost Cozy House, 3 kasus pada Rusunawa A UNDIP, 5 kasus di Rusunawa B UNDIP dan 2 kasus di Apartemen Cordova Edupark sehingga sebanyak 50% dari pemanfaatan balkon adalah untuk menjemur pakaian. Selain itu, pemanfaatan balkon sebagai area duduk, sebagai sirkulasi dan tidak dimanfaatkan masing-masing diterapkan pada 4 kasus, sehingga masing-masing

memiliki persentase 16,67% dalam pemanfaatan.



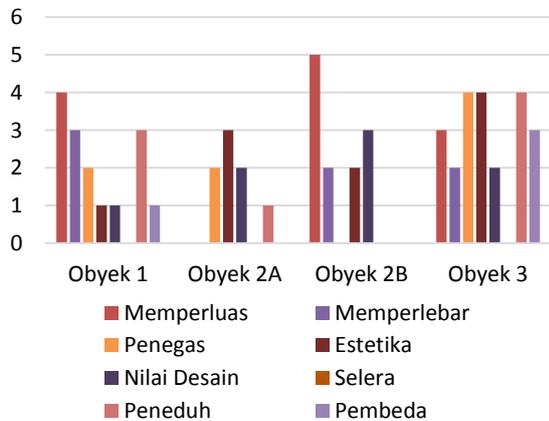
Grafik 4 Alasan Pemanfaatan Balkon pada 3 Obyek Bangunan

Didapatkan bahwa 52% atau 11 kasus dari pemanfaatan balkon terpengaruhi oleh ketidakhadanya fasilitas yang dibutuhkan sehingga pemanfaatan balkon menyesuaikan ketidakadaan tersebut sedangkan 14% atau 3 kasus dari pemanfaatan balkon dikarenakan jarak ke fasilitas yang cukup jauh. Beberapa alasan lain dari tidak dimanfaatkannya balkon adalah aspek rasa aman yang kurang pada balkon dan dimensi balkon yang terlalu kecil.

Tabel 6 Fungsi Balkon pada 3 Obyek Bangunan Hunian Bertingkat

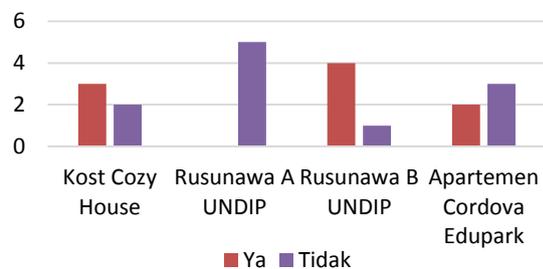
Bangunan	Fungsi								Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	
Kost Cozy House	4	3	2	1	1	-	3	1	15
Rusunawa A UNDIP	-	-	2	3	2	-	1	-	8
Rusunawa B UNDIP	5	2	-	2	3	-	-	-	12

Apart. Cordova Edupark	3	2	4	4	2	-	4	3	<b>22</b>
------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------



**Grafik 5** Fungsi Balkon pada 3 Obyek Bangunan Hunian Bertingkat

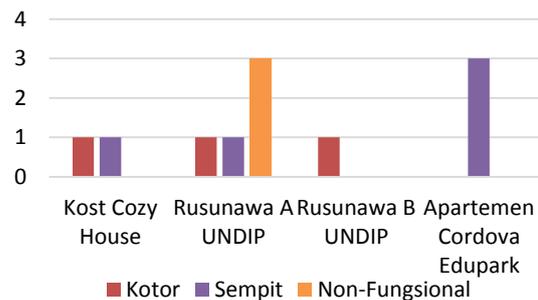
Berdasarkan hal tersebut, didapatkan bahwa balkon pada Apartemen Cordova Edupark dianggap telah memiliki 7 fungsi dari 8 fungsi balkon dengan total 22 poin. Selain itu, balkon pada Kost Cozy House juga dianggap telah memiliki 7 fungsi dari 8 fungsi balkon tetapi memiliki total poin sebanyak 15. Balkon pada Rusunawa B UNDIP dianggap telah memiliki 4 fungsi dari 8 fungsi balkon dengan total poin 12. Balkon Rusunawa A UNDIP dianggap memiliki 4 fungsi dari 8 fungsi balkon dengan total poin 8. Didapatkan bahwa pada setiap obyek, fungsi keenam yaitu balkon menjadi ungkapan selera pemilik atau penghuninya tidak dimiliki oleh satupun obyek.



**Grafik 6** Kepuasan Responden terhadap Balkon pada 3 Obyek Bangunan Hunian Bertingkat

Didapatkan bahwa kepuasan responden terhadap balkon cukup imbang dengan 55% responden menyatakan bahwa mereka puas

dengan kondisi balkon dan 45% responden menyatakan tidak puas dengan kondisi balkon. Selain itu, didapatkan bahwa responden Rusunawa A UNDIP secara mutlak tidak puas dengan kondisi balkon, 60% dari responden Apartemen Cordova, 40% dari responden Kost Cozy House dan 20% dari responden Rusunawa B UNDIP menyatakan bahwa mereka tidak puas dengan kondisi balkon.



**Grafik 7** Alasan Ketidakpuasan Responden terhadap Balkon pada 3 Obyek Bangunan Hunian Bertingkat

Didapatkan bahwa 46% alasan dari ketidakpuasan responden terhadap balkon dikarenakan ukuran balkon yang sempit, sedangkan kekotoran dan balkon yang non-fungsional memiliki persentase masing-masing 27%.

Dari analisa 8 fungsi balkon menurut (Seta, 2020) baik berdasarkan observasi maupun wawancara didapatkan data sebagai berikut:

**Tabel 7** Analisa Observasi dan Wawancara Fungsi Balkon pada 3 Obyek Bangunan Hunian Bertingkat

Bangunan	Jumlah Fungsi Balkon yang Terpenuhi (Observasi)	Jumlah Fungsi Balkon yang Terpenuhi (Wawancara)	Total
Kost Cozy House	6	15	<b>21</b>
Rusunawa A UNDIP	2	8	<b>10</b>
Rusunawa B UNDIP	4	12	<b>16</b>
Apartemen Cordova	6	22	<b>28</b>

Berdasarkan hasil analisa fungsi balkon tersebut, didapatkan bahwa balkon Kost Cozy

House memiliki 21 poin, Rusunawa A UNDIP 10 poin, Rusunawa B UNDIP 16 poin dan Apartemen Cordova Edupark 28 poin. Dari hal itu, didapatkan bahwa balkon pada bangunan Apartemen Cordova Edupark merupakan balkon yang paling memenuhi 8 fungsi balkon, sedangkan balkon pada Rusunawa A UNDIP merupakan balkon yang paling kurang dalam memenuhi 8 fungsi balkon.

Selain melihat pada 8 fungsi dari balkon, didapatkan pula bahwa sebagian besar dari balkon dimanfaatkan sebagai tempat untuk menjemur pakaian. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh tidak adanya fasilitas area menjemur sehingga balkon pun dipergunakan sebagai alternatif untuk menjemur. Permasalahan tersebut khususnya berlaku pada Rusunawa A dan B yang tidak memiliki area menjemur. Pada Kost Cozy House penggunaan balkon sebagai area menjemur minim dikarenakan adanya area jemur baik pada lantai 1 dan lantai 2 sehingga sudah terdapat fasilitas yang memenuhi kebutuhan untuk menjemur pakaian sehingga pemanfaatan dari balkon tidak terpaku pada area jemur. Pada Apartemen Cordova Edupark, balkon pun juga sangat minim digunakan untuk area jemur. Hal ini dikarenakan adanya fasilitas laundry pada bangunan apartemen tersebut sehingga tidak perlu memanfaatkan balkon hunian sebagai tempat untuk menjemur.

Oleh sebab itu, didapatkan bahwa pada Apartemen Cordova Edupark dan Kost Cozy House, pemanfaatan balkon sebagai area menjemur minim dikarenakan sudah adanya fasilitas menjemur pakaian yang memadai sehingga tidak perlu menggunakan balkon untuk area menjemur. Sedangkan pada Rusunawa A dan B, balkon dimanfaatkan untuk menjemur dikarenakan tidak adanya fasilitas yang disediakan untuk penghuni untuk menjemur pakaiannya sehingga alternatif dari area jemur sendiri adalah balkon pada bangunan tersebut.

## 7. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan analisa, didapatkan bahwa pemanfaatan dari balkon sangat bergantung pada fasilitas yang dimiliki masing-masing bangunan hunian. Sebagian besar pemanfaatan balkon pada pengamatan adalah sebagai area menjemur karena Rusunawa A dan B tidak memiliki fasilitas menjemur pakaian sedangkan pada Kost Cozy House dan Apartemen Cordova Edupark memiliki fasilitas area jemur ataupun laundry sehingga pemanfaatan balkon sebagai area jemur tidak signifikan. Berdasarkan analisa fungsi balkon, didapatkan bahwa balkon pada Apartemen Cordova Edupark merupakan balkon yang paling ideal dalam memenuhi 8 fungsi sedangkan balkon Rusunawa A merupakan balkon yang paling tidak ideal untuk memenuhi fungsi dari balkon.

Saran yang dapat diberikan berdasarkan penelitian ini antara lain adalah:

### 1) Saran secara umum

- Saat mendesain bangunan hunian bertingkat yang menggunakan balkon, ada baiknya balkon tersebut disamakan fungsinya sesuai dengan 8 fungsi balkon menurut (Seta, 2020) sehingga balkon tersebut merupakan balkon dengan fungsi yang ideal untuk dipergunakan.
- Menyesuaikan dimensi balkon sesuai dengan pemanfaatan sehingga dapat dipergunakan secara efektif.

### 2) Saran untuk Kost Cozy House

- Adanya penyimpangan penggunaan balkon sebagai area menjemur meskipun telah terdapat fasilitas area mencuci dan menjemur dapat diselesaikan dengan cara memperluas area mencuci dan menjemur yang berada di kost tersebut. Seringkali pengguna beralih ke balkon untuk menjemur dikarenakan fasilitas area mencuci dan menjemur yang tidak cukup bagi seluruh pengguna kost. Oleh

sebab itu, diperlukan fasilitas area mencuci dan menjemur yang disesuaikan dengan jumlah pengguna kost.

- Penambahan saluran air pada balkon. Dengan adanya penggunaan balkon sebagai area menjemur, maka perlu juga diperhatikan tetesan air dari pakaian yang dicuci. Untuk menghindari kelembapan yang berlebihan akibat air hasil jemuran, dapat diterapkan saluran air pada balkon sehingga air tersebut dapat mengalir kebawah dan tidak tergenang di balkon. Salah satu bangunan yang telah menerapkan hal ini adalah Rusunawa B UNDIP.

### 3) Saran untuk Rusunawa UNDIP

- Dengan adanya pemanfaatan balkon sebagai area menjemur akibat tidak adanya fasilitas area mencuci dan menjemur, maka jenis dari balkon sendiri perlu diperhatikan. Sebaiknya dipergunakan balkon jenis real dibandingkan jenis faux. Hal ini dikarenakan balkon jenis faux sekarang ini, maka pengguna akan kesusahan untuk mengakses balkon. Selain itu, adanya kemungkinan pakaian yang dijemur terjatuh juga merupakan suatu pertimbangan untuk mengganti desain tersebut.
- Menyesuaikan dimensi dari balkon agar dapat mengakomodasi kegiatan menjemur pada balkon tersebut. Luasan ini bisa didapatkan dengan cara menghitung luasan jemuran yang dipergunakan dan sirkulasi yang dibutuhkan.

### 4) Saran untuk Apartemen Cordova Edupark

- Penempatan area laundry mudah diakses. Salah satu alasan dari penggunaan balkon sebagai area

menjemur adalah dikarenakan fasilitasnya yang jauh sehingga pengguna merasa hal tersebut cukup menyusahkan. Dalam mendesain, baik apabila area laundry berada di area yang mudah diakses oleh pengguna sehingga fasilitas pun dapat mudah dipergunakan.

- Menambahkan saluran air pada balkon. Dengan adanya penggunaan balkon sebagai area menjemur, maka perlu juga diperhatikan tetesan air dari pakaian yang dicuci. Untuk menghindari kelembapan yang berlebihan akibat air hasil jemuran, dapat diterapkan saluran air pada balkon sehingga air tersebut dapat mengalir kebawah dan tidak tergenang di balkon.

## 8. DAFTAR PUSTAKA

Dewanto, R. (2011). Tabloid Hunianku Edisi 29 bulan Desember. Jakarta: Gramedia.

Heidenry, M. (2020, Maret 7). Learning the Lingo: Everything You Need to Know About Balconies. Diambil kembali dari Realtor: <https://www.realtor.com/advice/buy/balconies-glossary-lingo/>

KBBI. (2020, Maret 8). Balkon. Diambil kembali dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI): <https://kbbi.web.id/balkon>

Kim, G., Kim, W., & Kim, T. J. (2020, Maret 1). Role of Healthy Light to Embody Healthy Buildings. Diambil kembali dari Research Gate: [https://www.researchgate.net/publication/228508909\\_Role\\_of\\_Healthy\\_Light\\_to\\_Embody\\_Healthy\\_Buildings](https://www.researchgate.net/publication/228508909_Role_of_Healthy_Light_to_Embody_Healthy_Buildings)

Neufert, E. (1985). Architect Data International Edition. London: Collins.

RepublikInd. (2011). Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 .