

LAPORAN AKHIR RISET DASAR



PENGARUH BALKON TERHADAP KUALITAS VISUAL *FASADE* RUMAH SUSUN DI SURABAYA

Ketua :

Ir.Erwin Djuni,MT (NIDN. 0715066502)

Anggota :

Dyan Agustin,ST,MT (NIDN. 0717087701)

Ir.Ninie Anggriani,MT (NIDN. 0024015804)

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAWA TIMUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

Oktober 2019

HALAMAN PENGESAHAN RISET DASAR

1. Judul Penelitian : Pengaruh Balkon Terhadap Kualitas Visual Fasade Rumah Susun di Surabaya
2. Kode Nama Rumpun ilmu : Inovasi Infrastruktur
3. Ketua Peneliti
 - a. Nama Lengkap : Ir Erwin Djuni, MT
 - b. NIDN : 0715066502
 - c. Jabatan fungsional : Asisten Ahli
 - d. Program Studi : Arsitektur
 - e. Perguruan tinggi : UPN Veteran Jawa Timur
 - f. No HP : 087852660850
 - g. Alamat Email : Erwin95djuni@yahoo.com
4. Anggota peneliti 1
 - a. Nama Lengkap : Dyan Agustin, ST, MT
 - b. NPT : 377080402031
 - c. Perguruan Tinggi : UPN Veteran Jawa Timur
5. Anggota peneliti 2
 - a. Nama Lengkap : Ir Niniek Anggriani, MT
 - b. NIP : 195801241987032001
 - c. Perguruan Tinggi : UPN Veteran Jawa Timur
6. Lama Penelitian Keseluruhan : 1 tahun
7. Penelitian Tahun ke : 1 (satu)
8. Biaya Penelitian Keseluruhan : Rp 15.500.000,-
9. Biaya tahun berjalan :
 - Diusulkan ke UPN : Rp 15.500.000,-
 - Dana Internal : -
 - Dana Institusi lain : -
 - inkind sebutkan : -

Surabaya, Oktober 2019

Mengetahui,
Kaprogdi Arsitektur

Ir Eva Elviana, MT
NPT. 366049400321

Ketua Peneliti,

Ir Erwin Djuni, MT
NPT. 365069901661

Menyetujui,
Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Dr. Ir. Wagus Muband, MP
NIP. 19631208 199003 2001

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| Halaman Pengesahan..... | ii |
| Identitas dan Uraian Umum..... | iii |
| Daftar Isi..... | iv |
| Abstrak..... | v |
| BAB I. Pendahuluan | 1 |
| 1.1. Latar belakang | 1 |
| 1.2. Tinjauan Khusus..... | 4 |
| 1.3. Keutamaan Penelitian..... | 4 |
| BAB II. Tinjauan Pustaka..... | 5 |
| 2.1. Teori dan Tujuan Rumah Susun..... | 5 |
| 2.1.1. Pengertian Rumah Susun..... | 5 |
| 2.1.2. Tujuan Khusus Pembangunan Rumah Susun..... | 5 |
| 2.1.3. Satuan Rumah Susun..... | 5 |
| 2.1.4. Tipologi Rumah Susun..... | 5 |
| 2.2. Balkon..... | 6 |
| 2.3. Teori Kualitas Visual..... | 7 |
| 2.3.1. Devinisi Visual..... | 7 |
| 2.3.2. Pembentuk Kualitas Visual Karakter..... | 7 |
| 2.4. Perilaku manusia dalam lingkungan..... | 9 |
| 2.5. State Of The Art..... | 10 |
| 2.6. Roadmap / Perencanaan Penelitian..... | 11 |
| BAB III. Metode Penelitian..... | 12 |
| 3.1. Populasi dan sampel..... | 12 |
| 3.2. Bahan dan Alat Penelitian..... | 13 |
| 3.3. Metode pengumpulan data..... | 13 |
| 3.4. Cara Penelitian..... | 13 |
| 3.5. Bagan ALur Penelitian..... | 14 |
| BAB IV. Hasil dan Pembahasan..... | 15 |
| 4.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian..... | 15 |

| | |
|--|----|
| 4.1.1. Sebaran Rusun di Surabaya..... | 15 |
| 4.1.2. Gambaran Umum Obyek Penelitian..... | 17 |
| 4.2. Karakteristik Responden..... | 26 |
| 4.2.1. Jumlah Penghuni..... | 26 |
| 4.2.2. Penghasilan..... | 27 |
| 4.3. Kualitas Visual Fasade Rumah Susun..... | 27 |
| 4.3.1. Kualitas Visual Fasade Rumah Susun Penjaringan Sari I..... | 28 |
| 4.3.2. Kualitas Visual Fasade Rumah Susun Wonorejo..... | 30 |
| 4.3.1. Kualitas Visual Fasade Rumah Susun Penjaringan Sari III..... | 31 |
| 4.4. Bentuk dan Aktivitas Balkon Rumah Susun..... | 33 |
| 4.5. Analisa Pengaruh Luasan Hunian Terhadap Kualitas Penilaian Balkon.. | 38 |
| 4.6. Analisa pengaruh bentuk Balkon terhadap Kualitas Fasade Rusun..... | 39 |
| KESIMPULAN..... | 41 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 42 |
| Lampiran 1. Luaran..... | 43 |
| Lampiran 2. Susunan Organisasi Tim Peneliti dan Pembagian Tugas..... | 57 |
| Lampiran 3. Biodata Ketua dan Anggota Peneliti..... | 58 |

ABSTRAK

Pada rumah susun pemerintah menyediakan balkon atau teras belakang pada tiap tiap hunian. Fungsi utama balkon ini sebenarnya adalah sebagai tempat untuk kegiatan bersantai bersama keluarga menikmati pemandangan luar serta sebagai tempat masuknya udara segar dari luar. Hal ini sesuai dengan Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun pasal 37 yang menyebutkan bahwa Satuan rumah susun yaitu luasan yang disediakan pada hunian rumah susun, dapat terdiri dari satu ruang utama (ruang tidur) dan ruang lain (ruang penunjang) didalam dan/atau diluar ruang utama. Ruang penunjang tersebut salah satunya adalah balkon. Pada penelitian sebelumnya tentang kajian ruang tamu di rumah susun type 18m² didapatkan hasil bahwa beberapa penghuni memanfaatkan balkon yang cukup sempit untuk berbagai kegiatan misalnya memasak, menjemur pakaian, menyimpan barang, bahkan untuk mandi. Kondisi rumah susun terutama balkon mengalami penurunan kualitas dan terjadi pada aspek teknis, fungsional, dan estetika bangunan, terlihat dari kondisi balkon yang banyak mengalami perubahan bentuk dan fungsi. Dari perubahan bentuk dengan adanya penambahan sekat ataupun menghilangkan sekat, dari segi fungsi digunakannya untuk fungsi lain . Sedangkan dari segi estetika, tampilan bangunan menjadi terlihat kumuh karena balkon merupakan wajah dari fasade bangunan rumah susun.

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik dengan metode deduktif kualitatif yang dilakukan pada balkon di beberapa rumah susun dengan variasi tipe. Tujuan dari penelitian ini diharapkan akan ditemukan jawaban mengenai peran bentuk dan luasan balkon baik secara fisik maupun fungsional terhadap kualitas visual fasade Rumah Susun serta faktor faktor yang mempengaruhinya sehingga bisa memberikan rekomendasi pada desain balkon selanjutnya di rumah susun agar fungsi balkon bisa terpenuhi dan pada perkembangannya diharapkan bisa dihasilkan desain yang sesuai dengan penghuni dan dijadikan acuan pedoman pemerintah dalam pengadaan balkon pada saat perancangan rumah susun.

Kata kunci : balkon, fasade, rumah susun,

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bertambahnya jumlah penduduk serta peningkatan kebutuhan akan penyediaan rumah tinggal terutama bagi golongan menengah kebawah menjadikan Pemerintah membuat kebijakan dengan membangun rumah susun. Sesuai dengan peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang persyaratan teknis pembangunan rumah susun pasal 37 menyebutkan luasan yang disediakan pemerintah pada hunian rumah susun adalah minimal 18m² yang terdiri dari satu ruang utama dan ruang lain didalam/diluar ruang utama yang merupakan kesatuan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Ruang lain tersebut merupakan ruang penunjang salah satunya balkon.

Pada penelitian sebelumnya tentang dapur bersama di rumah susun type 18m² didapatkan hasil bahwa beberapa penghuni tidak memanfaatkan fasilitas dapur bersama yang sudah disediakan tetapi memakai balkon yang cukup sempit untuk kegiatan memasak. Kondisi rumah susun mengalami penurunan termasuk kondisi balkon. Penurunan kualitas terjadi pada aspek teknis, fungsional, dan estetika bangunan, terlihat dari kondisi balkon yang banyak mengalami perubahan bentuk dan fungsi. Tingkat kepuasan penghuni terhadap kualitas bangunan rendah baik dari segi kenyamanan maupun organisasi ruang (Prasojo P,2014). Dari perubahan bentuk dengan adanya penambahan sekat ataupun menghilangkan sekat, dari segi fungsi digunakannya untuk fungsi lain . Sedangkan dari segi estetika, tampilan bangunan menjadi terlihat kumuh karena digunakan untuk menjemur pakaian serta menyimpan barang barang. Peran balkon merupakan wajah dari fasade bangunan rumah susun, sehingga apabila balkon berubah fungsi dan bentuk maka juga akan merubah fasade bangunan Kehadiran balkon bagi rumah susun sangat penting, bisa digunakan sebagai ruang santai maupun ruangan untuk meletakkan tanaman yang dapat memberikan kesejukan pada bangunan (Septyadinda L, 2013).

Fasade adalah unsur pertama dari bangunan yang dirapresiasi oleh pengamat. Karenanya memperhatikan unsur visual fasade pada perancangan rumah susun merupakan hal yang mutlak. . Prioritas utama fasilitas yang harus ada di rumah susun

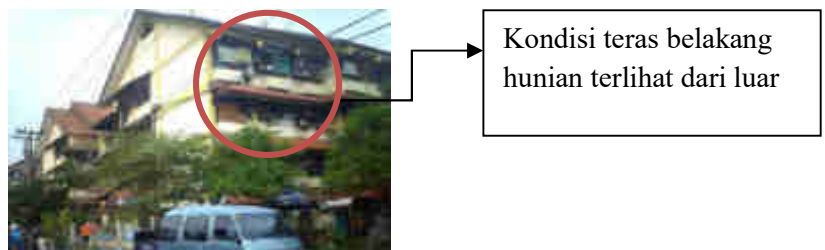
adalah salah satunya ketersediaan tempat parkir (Hapsari W, 2006). Ini terjadi karena kualitas visual sebuah kompleks bangunan akan mempengaruhi citra kawasan, dan selanjutnya berpengaruh pada citra kota secara keseluruhan (Anindya A, 2016)

Pada proses penghunian terjadi penyesuaian penyesuaian yang disebut proses bionomic. Proses bionomic tersebut terjadi karena adanya kebutuhan penghuni untuk menyesuaikan diri terhadap rumah yang dihuninya atau penyesuaian wadah fisik menurut kebutuhan setiap penghuninya (Berry dalam Altman, 1980). Penyesuaian ditunjukkan oleh penghuni terlihat pada perubahan-perubahan yang dilakukan. Hal ini tentu saja menjadi masalah dalam pencapaian tujuan serta manfaat rusun itu sendiri. Perubahan-perubahan yang terjadi pada rumah susun terlihat setelah unit rusun telah dihuni dalam masa kurun waktu tertentu. Tujuan dari penelitian ini diharapkan akan ditemukan jawaban mengenai bentuk bentuk perubahan pada balkon baik secara fisik maupun fungsional serta faktor faktor yang mempengaruhinya sehingga bisa memberikan rekomendasi pada desain balkon di rumah susun agar fungsi balkon bisa maksimal dan pada perkembangannya diharapkan bisa dihasilkan desain yang sesuai dengan penghuni dan dijadikan acuan pedoman pemerintah pada saat perancangan rumah susun .

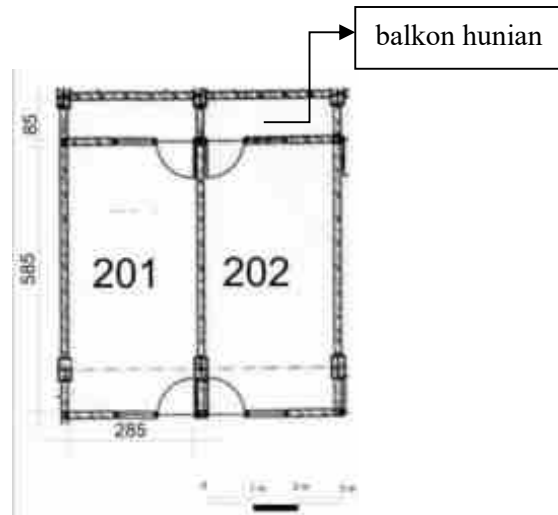
Selanjutnya peneliti mengambil kasus yang mewakili balkon rumah susun tipe 18m² di Surabaya yaitu rumah susun Penjaringan Sari Surabaya, rumah susun dukuh menanggal mewakili tipe 24m² dan tipe 36m² , Pemilihan tersebut dengan pertimbangan kondisi existing yaitu:

- Rata rata lama penghunian diatas 10 tahun.
- Sebagian besar balkon mengalami perubahan bentuk dan fungsi.

Hal tersebut menjadi dasar pertimbangan dalam pengambilan sampel penelitian.



Gambar 1. Foto Bangunan Rumah Susun Penjaringan Sari I Surabaya



Gambar 2. Denah hunian Lt 2,3,4 rusun penjaringan sari surabaya



Gambar 3. Foto kondisi teras belakang

1.2. Tujuan Khusus

Penelitian tentang peran balkon ini didasari keinginan untuk mengetahui pengaruh dari desain dan aktivitas di balkon terhadap kualitas visual fasade Rumah Susun. Hal ini penting untuk mengetahui performa bangunan sebuah rumah susun. Tujuan dari penelitian ini diharapkan akan ditemukan jawaban mengenai bentuk bentuk perubahan pada balkon baik secara fisik, fungsional maupun estetika serta pengaruhnya terhadap perubahan kualitas visual fasade rumah susun sehingga bisa memberikan rekomendasi pada desain balkon di rumah susun agar fungsi balkon lebih maksimal serta kualitas visual fasade rumah susun lebih meningkat. Hasil evaluasi dapat digunakan sebagai rekomendasi untuk memperbaiki balkon dimasa yang akan datang.

1.3. Keutamaan Penelitian

Fungsi sebuah balkon harus bisa dioptimalkan sebagai tempat untuk bersantai bersama keluarga. Dengan diadakannya pengamatan peran balkon terhadap kualitas visual fasade di rumah susun akan ditemukan jawaban mengenai bentuk bentuk perubahan pada balkon baik secara fisik, fungsional maupun estetika serta faktor faktor yang mempengaruhi kualitas visual fasade rumah susun sehingga bisa memberikan rekomendasi pada desain balkon di rumah susun. Hasil evaluasi dapat digunakan sebagai rekomendasi untuk memperbaiki desain balkon dimasa yang akan datang.

Tabel 1.1 . Rencana Target Capaian Tahunan

| No | Jenis Luaran | | Indikator Capaian |
|----|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| 1 | Publikasi Ilmiah | Jurnal Nasional | publish |
| 2 | Pemakalah dalam pertemuan ilmiah | Nasional | publish |
| 3 | Buku Ajar | | ada |
| 4 | Model/desain | | ada |

DAFTAR PUSTAKA

- Prasojo P (2014). Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Pada Hunian Rumah Susun Ditinjau Terhadap Kualitas Bangunan Di Wilayah Surabaya. Jurnal Rekayasa Teknik Sipil Vol 3 No 1 tahun 2014 (rekat)
- Setpyadinda L, Kumala I, Hariyono P, (2013). *Peran Balkon Pada Rumah Susun dan Apartemen*. Jurnal Tesa Arsitektur Vol 11 No 1, Juni 2013, ISSN 1410-6094
- Hapsari W, Asih R (2006). Evaluasi Penyediaan Fasilitas Rumah Susun (Studi Kasus Rumah Susun Warugunung dan Rumah Susun Penjaringan Sari I di Kota Surabaya). Proseding Seminar Nasional Manajemen Teknologi IV, Progdii MMT-ITS.
- Anindya A, 2016, *Optimalisasi Kualitas Visual pada Rumah Susun di Indonesia* , Proseding temu ilmiah IPLBI
- Undang-Undang No. 16 tahun 1985 tentang rumah susun
- Shirvani, Hamid. 1985. The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold Company. New York.
- Habraken, NJ, 1982, *Transformation Of The Site*, Combridge, Massachusetts Summer.
- Luthfiah, 2010, *Perubahan Bentuk dan Fungsi Hunian Pada Rumah Susun Pasca Penghunian*, Jurnal Ruang Vol 2 Nomor 2 .
- Koentjaraningrat, 1967, *Beberapa Pokok Antropologi Sosial*, Penerbit : Dian Rakyat
- Rapoport. 1969, *House Form And Culture*, Prentice Hall Inc.,Englewood Clifft, New York.
- Kesik, T.J. 2014. Building Enclosure Design Principles and Strategies . Whole Building Design Guide. A Program of the National Institute of Building Sciences. Online di: <https://www.wbdg.org/resources/buildingenclosuredesignstrategies.php> [last accessed 31 August 2015].
- Mascai, J. (1980). Housing . John Willey and Sons