

**PELESTARIAN BANGUNAN HUNIAN DI KAWASAN PERUMAHAN  
DINAS PABRIK GULA SEMBORO JEMBER**

**SKRIPSI**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR  
LABORATORIUM ARSITEKTUR NUSANTARA**

Ditujukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



**ACHMAD FAERI FAHRUR ROZI  
NIM. 175060500111010**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR  
MALANG**

**2020**



**LEMBAR PENGESAHAN**  
**PELESTARIAN BANGUNAN HUNIAN DI KAWASAN PERUMAHAN**  
**DINAS PABRIK GULA SEMBORO JEMBER**

**SKRIPSI**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**  
**LABORATORIUM ARSITEKTUR NUSANTARA**

Ditujukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



**ACHMAD FAERI FAHRUR ROZI**  
**NIM. 175060500111010**

Skripsi ini telah direvisi dan disetujui oleh dosen pembimbing  
pada tanggal 23 Juli 2021

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur

Dosen Pembimbing



Dr. Ema Yunita Titisari, ST., MT.

NIP. 19750627 200012 2 001

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Prof. Ir. Antariksa'.

Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.

NIP. 19570914 198503 1 002

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya dan berdasarkan hasil penelusuran berbagai karya ilmiah, gagasan dan masalah ilmiah yang diteliti dan diulas di dalam naskah skripsi ini adalah asli dari pemikiran saya. Tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi saya dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, 20 Juli 2021

Mahasiswa,



Achmad Faeri Fahrur Rozi

NIM 175060500111010



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
PROGRAM SARJANA**



## **SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI**

Nomor : 325 /UN10.F07.15/PP/2021

Sertifikat ini diberikan kepada :

**ACHMAD FAERI FAHRUR ROZI**

Dengan Judul Skripsi :

**PELESTARIAN BANGUNAN HUNIAN DI KAWASAN PERUMAHAN DINAS PABRIK GULA SEMBORO  
JEMBER**

Telah dideteksi tingkat plagiasinya dengan kriteria toleransi  $\leq 20$  %, dan dinyatakan Bebas dari Plagiasi pada tanggal **22 Juli 2021**

Ketua Program Studi S1 Arsitektur

**Dr. Ema Yunita Titisari, ST., MT**  
NIP. 19750627 200012 2 001



Ketua Jurusan Arsitektur

**Dr. Eng. Ir. Herry Santosa, ST., MT., IPM**  
NIP. 19730525 200003 1 004



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR

Jl. Mayjend Haryono No. 167 MALANG 65145 Indonesia  
Telp. : +62-341-567486 ; Fax : +62-341-567486  
<http://arsitektur.ub.ac.id> E-mail : arsftub@ub.ac.id

**LEMBAR HASIL  
DETEKSI PLAGIASI SKRIPSI**

Nama : Achmad Faeri Fahrur Rozi  
NIM : 175060500111010  
Judul Skripsi : Pelestarian Bangunan Hunian di Kawasan Perumahan Dinas  
Pabrik Gula Semboro Jember  
Dosen Pembimbing : Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.  
Periode Skripsi : Semester Genap 2020/2021  
Alamat Email : achmadfaeri@student.ub.ac.id

Tanggal	Deteksi Plagiasi ke-	Plagiasi yang terdeteksi (%)	TTD Petugas Plagiasi
23 Juli 2021	1	17%	
	2		
	3		

Malang, 24 Juli 2021

Mengetahui,

Dosen Pembimbing

Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.  
NIP. 19570914 198503 1 002

Kepala Laboratorium  
Dokumentasi dan Tugas Akhir

**Wasiska Iyati, ST, MT**  
NIP. 198705042019032014

**Keterangan:**

- Batas maksimal plagiasi yang terdeteksi adalah sebesar 20%
- Hasil lembar deteksi plagiasi skripsi dilampirkan pada hard copy skripsi bagian belakang setelah surat Pernyataan Orisinalitas dan Sertifikat Bebas Plagiasi



## Summary

*Kabupaten Jember, as a part of the Karesidenan Besuki, was one of many regions that existed by the interference of the Dutch's Colonial Government. Jember was set out to be a larger scale region which focus on industry, especially agricultural industry, thus gave birth to many Sugar Cane Milling Facility including the one which now owned by PTPN XI. The Semboro Sugar Factory is the only surviving facility of the other two. The facility still runs till this day and covered a large area of buildings such as the factory, office buildings, and residential area that has strong Colonial Style-ish design.*

*The lack of mandatory maintenance has led to its residential area, suffer from wide range of building deterioration. These problems could be the first step on architectural demise on such spaces. The main objective of this research is to do a full inspection by means space characters, visual characters and structural characters for further preserve, conserve and rehabilitate its building features as overall. Research was conducted on to five different type residential buildings that share the same Colonial Style design. The result is analysis of sub-variabels as presented on the buildings itself.*

*The analysis report then evaluated using six criteria of building's cultural value. The final score will be the basis of further development on each sub-variabels as the main objective of maintaining, conserving also preserving the existence of those spaces as the representation of it's architectural history.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis sehingga dalam penyusunan proposal skripsi yang berjudul “Pelestarian Bangunan di Kawasan Perumahan Dinas Pabrik Gula Semboro” ini sebagai salah satu syarat dari terpenuhinya mata kuliah Seminar Arsitektur Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, dapat dilaksanakan dengan lancar dan tepat pada waktunya.

Tentu saja selama penyusunan proposal skripsi ini tidak terlepas dari berbagai hambatan dan tantangan yang dihadapi penulis dalam menyelesaikannya tepat pada waktunya. Namun pada akhirnya penulis dapat menyusun proposal skripsi ini dengan baik berkat adanya bantuan berupa dukungan, saran, bantuan beserta doa dari banyak pihak. Pada kesempatan yang baik inilah, penulis hendak mengucapkan terima kasihnya kepada :

1. Dr. Ema Yunita Titisari, ST., MT. selaku dosen penguji
2. Dr. Techn. Yusfan Adeputra Yusran ST., MT. selaku dosen penguji
3. Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D. selaku dosen pembimbing skripsi
4. Muhammad Satya Adhitama ST., M.Sc. selaku dosen pembimbing akademis
5. Kedua orang tua saya yang telah banyak memberikan dukungan dan menyertai setiap perjalanan saya
6. Teman-teman saya atas segala bantuan dan dukungan kepada saya

Sekali lagi penulis mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan yang didapatkan penulis dan memohon maaf sebesar-besarnya apabila selama penyusunan proposal skripsi ini masih terdapat kesalahan baik disengaja maupun tidak, kekurangan, dan keteledoran penulis yang kurang baik. Semoga proposal skripsi ini dapat menjadi pondasi yang kuat bagi penyusunan skripsi seutuhnya.

Jember,

Achmad Faeri Fahrur Rozi

**DAFTAR ISI**

**KATA PENGANTAR.....i**

**DAFTAR ISI.....ii**

**DAFTAR GAMBAR.....v**

**DAFTAR TABEL.....ix**

**BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang.....1

1.2 Identifikasi Masalah.....2

1.3 Rumusan Masalah.....3

1.4 Batasan Masalah.....3

1.5 Manfaat Penelitian.....4

1.6 Tujuan Penelitian.....4

1.7 Sistematika Penulisan.....4

1.8 Kerangka Pemikiran.....7

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1 Bangunan bersejarah.....8

2.2 Karakter Arsitektur Kolonial di Indonesia.....8

2.3 Tipologi Bangunan Arsitektur.....11

2.4 Karakter Visual Bangunan.....12

2.5 Karakter Spasial Bangunan.....15

2.6 Karakter Struktural Bangunan.....16

2.7 Strategi Pelestarian Bangunan.....18

2.8 Konservasi Bangunan Bersejarah.....21

2.9 Studi Tedahulu.....22

2.10 Kerangka Teori.....27

2.11 Kerangka Konsep.....28

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

3.1 Jenis dan Metode Penelitian ..... 29

    3.1.1 Jenis Penelitian ..... 29

    3.1.2 Metode Penelitian ..... 29

3.2 Objek dan Lokasi Penelitian ..... 30

    3.2.1 Objek Penelitian ..... 31

    3.2.2 Lokasi Penelitian ..... 32

3.3 Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Penelitian ..... 32

    3.3.1 Tahap Persiapan ..... 33

    3.3.2 Pelaksanaan Penelitian ..... 36

3.4 Sumber Data ..... 37

    3.4.1 Sumber Data Primer ..... 37

    3.4.2 Sumber Data Sekunder ..... 38

3.5 Metode Pengumpulan Data ..... 39

    3.5.1 Metode Pengumpulan Data Primer ..... 39

    3.5.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder ..... 39

3.6 Variabel Penelitian ..... 39

3.7 Metode Analisis Data ..... 41

    3.7.1 Metode Deskriptif Analisis ..... 41

    3.7.2 Metode Evaluatif ..... 42

    3.7.3 Metode *Development* ..... 47

3.8 Desain Wawancara ..... 47

3.9 Kerangka Penelitian ..... 48

**BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1 Tinjauan Objek Penelitian ..... 49

    4.1.1 Deskripsi Umum ..... 49

    4.1.2 Sejarah ..... 58

4.2 Karakter Spasial Bangunan ..... 62

    4.2.1 Fungsi ..... 62

4.2.2 Massa dan Ketinggian Bangunan.....	72
4.2.3 Hubungan Antar Ruang.....	77
4.2.4 Pola Tatahan Ruang.....	82
4.2.5 Sirkulasi.....	85
4.2.6 Orientasi.....	96
4.2.7 Komposisi Spasial Bangunan.....	105
4.3 Karakter Visual Bangunan.....	111
4.3.1 Gaya Bangunan.....	111
4.3.2 Komposisi Visual Bangunan.....	114
4.3.3 Elemen Façade Bangunan.....	129
4.3.4 Elemen Interior Bangunan.....	188
4.4 Karakter Visual Bangunan.....	194
4.4.1 Konstruksi Bangunan.....	195
4.4.2 Elemen Struktur Bangunan.....	201
4.5 Penilaian Makna Kultural Bangunan.....	219
4.6 Strategi dan Arahan Pelestarian Bangunan.....	261

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

6.1 Kesimpulan.....	272
6.2 Saran.....	273

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....7

Gambar 2.1 Kolom pada bangunan masa Hindia Belanda .....12

Gambar 2.2 Pintu pada bangunan masa Hindia Belanda.....12

Gambar 2.3 Jendela pada bangunan masa Pemerintahan Hindia Belanda.....13

Gambar 2.4 Façade bangunan pada masa Pemerintahan Hinda Belanda.....13

Gambar 2.5 Denah ruang bangunan masa Hindia Belanda dan perubahannya.....16

Gambar 2.6 Bentuk atap.....17

Gambar 2.7 Balustrade.....17

Gambar 2.3 Kerangka Teori.....28

Gambar 2.4 Kerangka Konsep.....29

Gambar 3.1 Kawasan Pabrik Gula Semboro.....33

Gambar 3.2 Kerangka Metode Penelitian.....51

Gambar 4.1 Bangunan tipe pertama .....53

Gambar 4.2 Bangunan tipe kedua .....54

Gambar 4.3 Bangunan tipe ketiga .....55

Gambar 4.4 Bangunan tipe keempat .....56

Gambar 4.5 Bangunan tipe kelima .....57

Gambar 4.6 Kompleks Pabrik Gula Semboro.....58

Gambar 4.7 Lokasi dan batasan lokasi penelitian .....58

Gambar 4.8 Denah asli Tipe pertama (kiri), Denah baru Tipe Pertama (kanan).....67

Gambar 4.9 Denah bangunan tipe kedua.....68

Gambar 4.10 Denah bangunan tipe ketiga.....70

Gambar 4.11 Denah bangunan tipe keempat.....71

Gambar 4.12 Denah asli Tipe Kelima (kiri), denah baru Tipe Kelima (kanan).....73

Gambar 4.13 Ketinggian dan lebar bangunan.....73

Gambar 4.14 Gubahan massa tiap tipe bangunan.....75

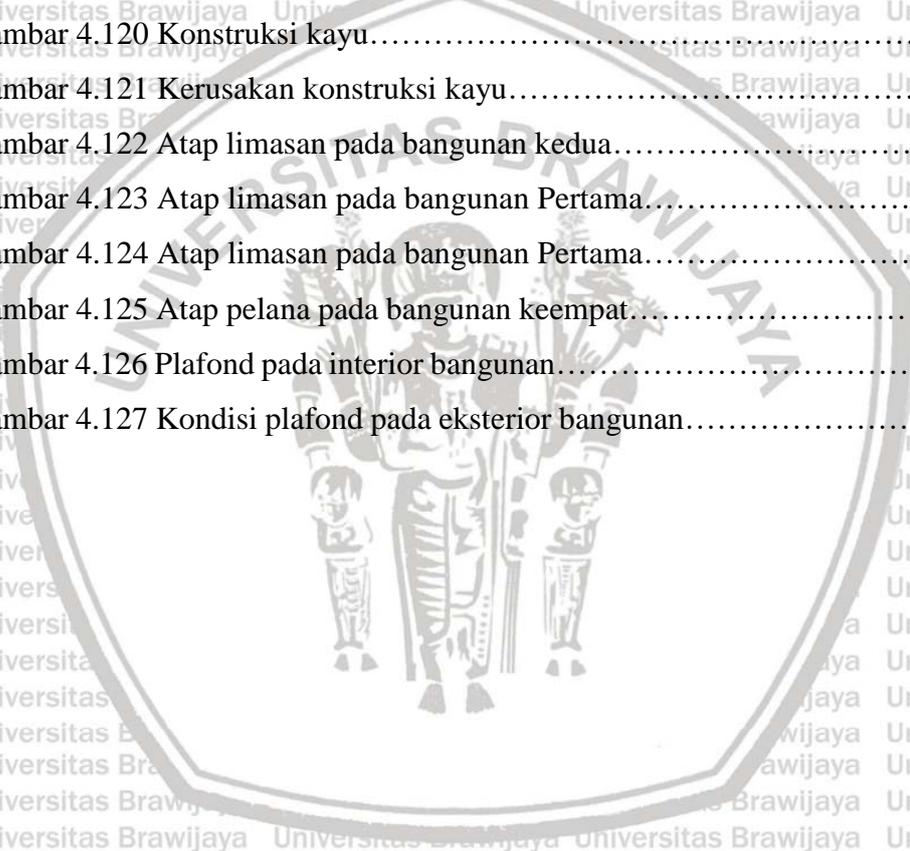
Gambar 4.15 Gubahan massa tiap tipe bangunan.....76

Gambar 4.16 Gubahan massa tiap tipe bangunan.....	77
Gambar 4.17 Penghubung antar ruang.....	78
Gambar 4.18 Pola grid pada tatanan ruang.....	83
Gambar 4.19 Hierarkhi ruang tiap tipe bangunan.....	84
Gambar 4.20 Pola linier pada massa sekunder.....	85
Gambar 4.21 Sirkulasi tapak bagian depan pada bangunan pertama.....	86
Gambar 4.22 Sirkulasi tapak bagian belakang pada bangunan pertama.....	87
Gambar 4.23 Sirkulasi pada tapak bagian depan bangunan kedua.....	88
Gambar 4.24 Sirkulasi pada tapak bagian belakang bangunan kedua.....	89
Gambar 4.25 Sirkulasi tapak bagian depan dan belakang bangunan ketiga.....	90
Gambar 4.26 Sirkulasi ruang bangunan pertama.....	92
Gambar 4.27 Sirkulasi ruang bangunan kedua.....	93
Gambar 4.28 Sirkulasi ruang bangunan ketiga.....	95
Gambar 4.29 Orientasi bangunan pertama.....	97
Gambar 4.30 Orientasi bangunan kedua.....	98
Gambar 4.31 Orientasi bangunan ketiga dan keempat.....	98
Gambar 4.32 Orientasi bangunan kelima.....	99
Gambar 4.33 Orientasi ruang bangunan pertama.....	100
Gambar 4.34 Orientasi ruang bangunan kedua.....	101
Gambar 4.35 Orientasi ruang bangunan ketiga.....	102
Gambar 4.36 Orientasi ruang bangunan keempat.....	103
Gambar 4.37 Orientasi ruang bangunan kelima.....	104
Gambar 4.38 Atap pelana pada bangunan.....	111
Gambar 4.39 Elemen geometris pada wajah bangunan.....	112
Gambar 4.40 Façade depan bangunan pertama dan kedua.....	114
Gambar 4.41 Façade depan bangunan ketiga, keempat dan kelima.....	115
Gambar 4.42 Nada warna putih pada wajah bangunan.....	116
Gambar 4.43 Nada warna biru pada wajah bangunan.....	116
Gambar 4.44 Skema warna pada wajah bangunan.....	118
Gambar 4.45 Simetri pada bangunan pertama.....	126
Gambar 4.46 Simetri pada bangunan kedua.....	126
Gambar 4.47 Simetri pada bangunan ketiga.....	127

Gambar 4.48 Simetri Pada bangunan keempat.....	127
Gambar 4.49 Simetri pada bangunan kelima.....	128
Gambar 4.50 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 1.....	134
Gambar 4.51 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 1.....	135
Gambar 4.52 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P3 tipe 1.....	135
Gambar 4.53 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 1.....	136
Gambar 4.54 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P5 tipe 1.....	136
Gambar 4.55 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P6 tipe 1.....	137
Gambar 4.56 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P7 tipe 1.....	137
Gambar 4.57 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P8 tipe 1.....	138
Gambar 4.58 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 2.....	139
Gambar 4.59 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 2.....	140
Gambar 4.60 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P3 tipe 2.....	141
Gambar 4.61 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 2.....	142
Gambar 4.62 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P5 tipe 2.....	143
Gambar 4.63 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P6 tipe 2.....	143
Gambar 4.64 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P7 tipe 2.....	144
Gambar 4.65 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 3.....	145
Gambar 4.66 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 3.....	146
Gambar 4.67 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 4.....	147
Gambar 4.68 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 4.....	148
Gambar 4.69 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P3 tipe 4.....	149
Gambar 4.70 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 4.....	150
Gambar 4.71 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 5.....	151
Gambar 4.72 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 5.....	152
Gambar 4.73 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P3 tipe 5.....	153
Gambar 4.74 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 5.....	154
Gambar 4.75 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P5 tipe 5.....	154
Gambar 4.76 Perletakan pintu pada bangunan pertama.....	155
Gambar 4.77 Perletakan pintu pada bangunan kedua.....	156
Gambar 4.78 Perletakan pintu pada bangunan ketiga.....	157
Gambar 4.79 Perletakan pintu pada bangunan keempat.....	157

Gambar 4.80 Perletakan pintu pada bangunan kelima.....	158
Gambar 4.81 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 1.....	159
Gambar 4.82 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 1.....	160
Gambar 4.83 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 1.....	161
Gambar 4.84 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 1.....	162
Gambar 4.85 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J5 tipe 1.....	163
Gambar 4.86 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J6 tipe 1.....	164
Gambar 4.87 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J7 tipe 1.....	165
Gambar 4.88 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J8 tipe 1.....	166
Gambar 4.89 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J9 tipe 1.....	167
Gambar 4.90 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 2.....	168
Gambar 4.91 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 2.....	169
Gambar 4.92 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 2.....	170
Gambar 4.93 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J4 tipe 2.....	171
Gambar 4.94 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J5 tipe 2.....	172
Gambar 4.95 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J6 tipe 2.....	173
Gambar 4.96 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 3.....	174
Gambar 4.97 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 3.....	175
Gambar 4.98 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 3.....	175
Gambar 4.99 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J4 tipe 3.....	176
Gambar 4.100 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 4.....	177
Gambar 4.101 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 4.....	178
Gambar 4.102 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 4.....	179
Gambar 4.103 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J4 tipe 4.....	180
Gambar 4.104 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J5 tipe 4.....	181
Gambar 4.105 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 5.....	182
Gambar 4.106 Perletakan jendela pada bangunan pertama.....	183
Gambar 4.107 Perletakan jendela pada bangunan kedua.....	184
Gambar 4.108 Perletakan jendela pada bangunan ketiga.....	185
Gambar 4.109 Perletakan jendela pada bangunan keempat.....	185
Gambar 4.110 Perletakan jendela pada bangunan kelima.....	186
Gambar 4.111 Dinding interior bangunan pertama dan kedua.....	188

Gambar 4.112 Dinding interior bangunan ketiga, keempat dan kelima.....	189
Gambar 4.113 Keramik terasso lantai dan tangga.....	190
Gambar 4.114 Keramik lantai interior bangunan.....	191
Gambar 4.115 Konsruksi batu kali.....	194
Gambar 4.116 Elevasi lantai terhadap tapak.....	195
Gambar 4.117 Lantai bangunan.....	196
Gambar 4.118 Konstruksi beton pada wajah bangunan.....	196
Gambar 4.119 Lubang ventilasi bangunan, beton precast.....	197
Gambar 4.120 Konstruksi kayu.....	198
Gambar 4.121 Kerusakan konstruksi kayu.....	298
Gambar 4.122 Atap limasan pada bangunan kedua.....	201
Gambar 4.123 Atap limasan pada bangunan Pertama.....	201
Gambar 4.124 Atap limasan pada bangunan Pertama.....	201
Gambar 4.125 Atap pelana pada bangunan keempat.....	201
Gambar 4.126 Plafond pada interior bangunan.....	210
Gambar 4.127 Kondisi plafond pada eksterior bangunan.....	211



**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Studi Terdahulu.....	23
Tabel 3.1 Data primer.....	38
Tabel 3.2 Data sekunder.....	38
Tabel 3.3 Variabel Penelitian.....	40
Tabel 3.4 Kriteria Penelitian.....	43
Tabel 3.5 Kriteria Peran sejarah.....	44
Tabel 3.6 Kriteria Keluarbisaan.....	44
Tabel 3.7 Kriteria Memperkuat citra.....	45
Tabel 3.8 Kriteria Estetika.....	45
Tabel 3.9 Kriteria Keaslian.....	46
Tabel 3.10 Kriteria Keterawatan.....	46
Tabel 3.11 Kategori Development.....	47
Tabel 4.1 Pola Hubungan Ruang Tiap Tipe Bangunan.....	79
Tabel 4.2 Simetri Ruang dan Perubahannya.....	106
Tabel 4.3 Dominasi pada Ruang.....	107
Tabel 4.4 Proporsi Manusia dan Kendaraan Terhadap Bangunan.....	121
Tabel 4.5 Dominasi Pada Façade Bangunan.....	125
Tabel 4.6 Variasi Atap Pada Bangunan.....	204
Tabel 4.7 Struktur Atap Bangunan.....	208
Tabel 4.8 Konfigurasi Kolom Bangunan.....	218
Tabel 4.9 Tabel Penilaian Makna Kultural Bangunan.....	219
Tabel 4.10 Tabel Akumulasi Penilaian Makna Kultural.....	252
Tabel 4.11 Tabel Kategori Potensial Pelestarian.....	255
Tabel 4.12 Tabel Perubahan dari Sub Variabel Analisis.....	256
Tabel 4.13 Tabel Potensial Sedang.....	261
Tabel 4.14 Tabel Potensial Tinggi.....	262
Tabel 4.15 Tabel Arahan Pelestarian.....	264

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

Jember adalah salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Jember adalah salah satu kabupaten yang memiliki sejarah sebagai bagian dari pemerintahan Hindia Belanda pada masa kolonialisme, terutama dengan meluasnya kegiatan industri di wilayah tapal kuda. Pada wilayah Kabupaten Jember sendiri sebenarnya terdapat tiga pabrik gula yang tersebar di seluruh wilayah kabupaten. Namun bangunan Pabrik Gula Semboro memiliki bangunan-bangunan dengan kondisi yang paling baik diantara dua pabrik lainnya. Sebagaimana kota/kabupaten lain yang telah berada sebagai bagian wilayah berotonomi sejak pemerintahan Hindia Belanda di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jember juga memiliki rekam jejak sejarah yang cukup panjang dan berkesan mendalam bagi kehidupan masyarakat. Salah satu hasil akulturasi budaya pemerintahan Hindia Belanda dengan budaya setempat adalah banyaknya produk-produk bangunan baik bangunan dinas maupun masyarakat yang memiliki kesan gaya klasik dan tersebar di banyak bagian dari kabupaten.

Kawasan pabrik gula Semboro merupakan salah satu kawasan industri dengan luas yang cukup besar untuk mewadahi pabrik dan lebih dari 600 hunian bagi pekerja pabrik beserta pengelola. Kawasan Pabrik Gula Semboro sendiri menjadi salah satu ikon yang menggambarkan perkembangan Jember di masa pemerintahan Hindia Belanda. Kawasan pabrik ini masih memiliki karakter gaya bangunan Hindia Belanda yang masih kuat. Walaupun pabrik gula telah mendapat renovasi, namun tidak begitu pada rumah-rumah dinas. Perawatan yang dilakukan terkesan minim sehingga tidak mengubah banyak karakter asli dari bangunan.

Perumahan dinas pabrik gula Semboro yang menjadi objek kunjung wisatawan, tidak mendapat banyak perawatan pada bangunannya dan lebih berfokus pada pembangunan fasilitas hiburannya. Mengesampingkan nilai-nilai sejarah yang sudah ada pada bangunan

tersebut. Fasilitas yang menjadi pembaruan di lingkungan bangunan tersebut masih terbatas pada fungsi-fungsi tertentu seperti *playground* dan spot swafoto. Tak jarang juga daya tarik ini tidak bertahan lama sehingga lambat laun menjadi tidak terawat dan usang. Keadaan tersebut tidak membantu dalam usaha pelestarian bangunan namun lebih menjadi beban lingkungan sekitarnya. Tantangan dari pelestarian adalah data-data yang dibutuhkan sangat minim, dalam mengembalikan suatu bangunan kepada keadaan semula memerlukan rujukan. Dikarenakan minimnya dokumentasi terkait bangunan-bangunan bersejarah ini, pengembalian pada kondisi semula menjadi tantangan tersendiri bagi para penggiat pelestarian dan institusi terkait. Alih-alih mengembalikannya, banyak pihak memilih untuk demolisi dan alih fungsi bagi siapapun yang memiliki hak atas bangunan dan lokasi tersebut.

Tingkat perubahan yang relatif tidak dominan sangat berpengaruh pada citra dari bangunan dan atribut yang masih melekat pada keseluruhan wujud bangunan. Kawasan bangunan merupakan salah satu lapangan penelitian yang cukup digandrungi, maka perlu adanya usaha-usaha dalam mempertahankan kekhasan dan keunikan yang ada di dalamnya dengan maksud memperkaya wawasan intelektual melalui pengalaman keruangan yang mewakili sebuah *trend* dalam sebuah periode masa tertentu.

## 1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Dalam skripsi diidentifikasi berbagai masalah sebagai berikut :

1. Objek merupakan salah satu bangunan bekas pabrik gula yang beroperasi pada masa Pemerintahan Hindia Belanda
2. Keadaan bangunan hunian pada kawasan pabrik masih memiliki kefungsiian teknis namun sudah mendapat beberapa perubahan
3. Dalam perkembangannya, bangunan dan lingkungan mendapatkan perawatan yang minim
4. Objek sebagai bagian sejarah kawasan dan salah satu sumber belajar kurang terlihat sebagai bagian kesejarahan yang penting
5. Adanya perubahan dikarenakan kepemilikan dan kurangnya kesadaran atas nilai kesejarahan dari hunian bergaya Hindia Belanda

### 1.3 RUMUSAN MASALAH

Dalam rangka merencanakan sebuah program pelestarian yang sesuai bagi objek penelitian yaitu bangunan hunian Perumahan Dinas Pabrik Gula Semboro Jember, peneliti harus melakukan analisis terkait kriteria dari bangunan yang diteliti untuk kemudian ditetapkan rencana pelestarian yang sesuai. Maka dari itu, rumusan masalah dari skripsi ini adalah:

1. Bagaimana karakter visual, spasial dan struktural dari bangunan-bangunan di Perumahan Dinas Pabrik Gula Semboro ?
2. Bagaimana perencanaan pelestarian dapat dilakukan dan sesuai dengan bangunan historis di Perumahan Dinas Pabrik Gula Semboro ?

### 1.4 BATASAN MASALAH

Dalam melakukan penelitian perlu ditentukan batasan-batasan tertentu yang dapat menunjang kegiatan penelitian dalam memahami, mempelajari dan mengaplikasikan. Batasan-batasan ini juga membantu pembuatan skripsi supaya lebih terstruktur dan tidak terlalu melebar jauh dari tujuan utamanya. Batasan-batasan tersebut terkait :

1. Objek penelitian adalah bangunan hunian yang berada di kawasan PTPN XI yang masih memiliki keterkaitan sejarah dan masih memiliki nilai kesejarahan pada kondisi awal Pabrik Gula Semboro, Jember;
2. Hunian yang dianalisis mewakili berbagai bentuk hunian pada lokasi dan masih difungsikan sebagai ruang huni;
3. Objek penelitian berada pada sedikitnya tiga lokasi kelompok bangunan yang berbeda;
4. Karakter visual tertuju pada tampilan hunian yang ada di kawasan Pabrik Gula Semboro sebagai salah satu dasar penilaian dan pertimbangan;
5. Karakter spasial terkait ruang-ruang pada bangunan hunian untuk menentukan potensi dan esensi yang dapat dipertahankan;
6. Karakter struktural bangunan yaitu keseluruhan struktur bagian kepala, badan dan kaki bangunan yang memiliki nilai kesejarahan dan keilmuan;

7. Strategi pelestarian yang disesuaikan dengan hasil penelitian dari objek berupa hunian-hunian bergaya arsitektur Hindia Belanda.

### 1.5 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dari penelitian ini adalah menghiasi khazanah keilmuan terkait pelestarian bangunan historis dengan berbagai macam respon sebagai berikut :

1. Memperkaya kaidah keilmuan pada bidang arsitektur dan pelestarian bangunan arsitektur;
2. Sebagai referensi bagi penyusunan dan pelaksanaan penelitian yang serupa ke depannya;
3. Bangunan bergaya Hindia Belanda menjadi lebih lestari dan tidak memberikan beban bagi lingkungan sekitar;
4. Memberikan saran atau rekomendasi bagi pemerintah dan pihak berwenang dalam pengembangan dan pemanfaatan bangunan ke depannya;
5. Memberikan penilaian dan saran pelestarian pada bangunan bersejarah.

### 1.6 TUJUAN PENELITIAN

Dalam penelitian ini terdapat beberapa hal yang menjadi tujuan dari peneliti yaitu sebagai berikut:

1. Mengetahui karakter visual, spasial dan struktural pada objek teliti.
2. Mengetahui strategi pelestarian yang tepat bagi bangunan historis sebagai objek teliti.

## 1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan ditulis untuk memudahkan pembaca dalam memahami dan menelaah penelitian. Sistematika penulisan juga bertujuan menstrukturkan penyusunan skripsi supaya menjadi runtut dan sesuai dengan kaidah-kaidah yang ada. Dalam skripsi ini, sistematika penulisan terbagi dalam 5 bab, dengan masing-masing bab diuraikan secara umum sebagai berikut :

### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi pendahuluan dari penelitian. Menjelaskan latar belakang dari penelitian. Kemudian juga terdapat hal-hal yang mendasari dan membentuk titik akhir dari penelitian ini. Setelah latar belakang terdapat identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, manfaat penelitian, tujuan penelitian dan sistematika penulisan.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tinjauan pustaka yang diputuskan sebagai dasar teori yang kemudian akan menjadi tumpuan dari penelitian. Teori-teori yang diusung berupa ilmu dan dasar teori penunjang yang berasal dari berbagai sumber dengan standar yang berbeda-beda. Pembedahan teori juga esensial dalam bab ini. Teori-teori yang dibedah berupa teori terkait kriteria dari bangunan *heritage*, bangunan Hindia Belanda, teori tentang pelestarian bangunan, berbagai teori terkait perencanaan pelestarian juga berbagai sumber yang memiliki dasar penelitian dengan tujuan yang serupa.

### BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini berisi rangkaian penelitian yang dijelaskan dengan sistematika penelitian. Penentuan metodologi dalam melakukan penelitian terkait pelestarian bangunan historis. Selain itu juga dijelaskan keperluan terkait penelitian seperti data-data, sumber data dan tentu saja metode penelitian.

#### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

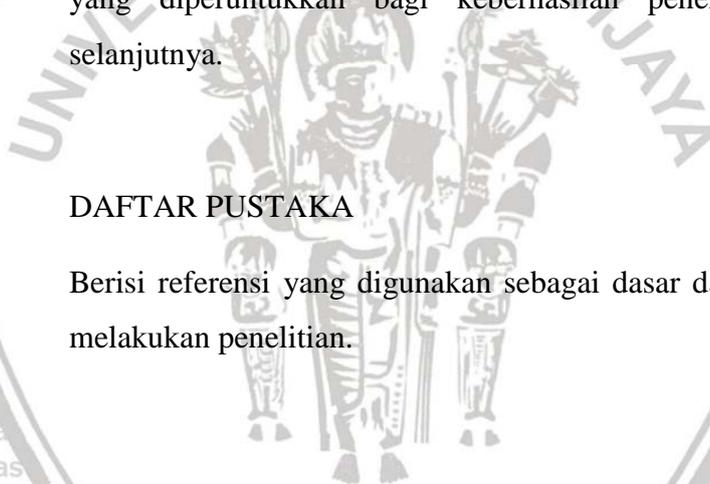
Pada bab ini berisi tentang pemaparan terkait hasil penelitian yang telah dilakukan berupa data-data yang nantinya akan diolah. Pembahasan dilakukan dengan melakukan analisis terkait hasil penelitian untuk memberikan penyelesaian terhadap rumusan masalah dari penelitian.

#### BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisi tentang rangkuman beserta pembahasan ulang dari keseluruhan isi dari skripsi beserta hasil dari penelitian yang dilakukan. Rangkuman dibuat dan disesuaikan konteks penelitian beserta saran-saran yang diperuntukkan bagi keberhasilan penelitian serupa maupun selanjutnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

Berisi referensi yang digunakan sebagai dasar dan pertimbangan dalam melakukan penelitian.



## 1.7 KERANGKA PEMIKIRAN

### Unsur Historis

1. Kabupaten Jember sebagai daerah industri pada masa Hindia Belanda
2. Kawasan pabrik dan industri Hindia Belanda tersebar di sudut-sudut kabupaten
3. Ada tiga bangunan pabrik gula yang ada di Jember bergaya Hindia Belanda

### Kondisi Bangunan Bersejarah

1. Perawatan bangunan bersejarah minim
2. Dokumentasi tidak dimiliki sebagai akses umum
3. Perubahan yang terjadi pada karakter bangunan bergaya Hindia Belanda

### Potensi Objek Bangunan

1. Sumber pengetahuan
2. Memperkaya citra kabupaten
3. Meningkatkan nilai lingkungan

### Karakter Bangunan yang Berubah

1. Karakter visual
2. Karakter spasial
3. Karakter struktural

### Menentukan Tujuan

1. Identifikasi dan analisis terkait aspek formal spasial dan lingkungan bangunan historis
2. Merencanakan strategi pelestarian bangunan yang sesuai dengan konteksnya ditinjau dengan penguatan nilai budaya setempat

### Melakukan Penelitian

Melakukan analisis terkait aspek aspek bangunan historis pada kawasan Perumahan Pabrik gula Semboro dan melakukan studi historis terkait bangunan juga lingkungan dengan identifikasi unsur-unsur penunjang baik secara fisik maupun value

Gambar 1.1 kerangka pemikiran



## BAB II

### TINJAUAN TEORI

#### 2.1 Bangunan Bersejarah

Bangunan gedung merupakan bentuk fisik yang merupakan hasil dari suatu kegiatan konstruksi yang berada pada tempatnya. Sebuah bangunan dapat berada di atas/permukaan tanah atau air. Bangunan merupakan tempat manusia melakukan segala aktivitas termasuk diantaranya bermukim atau bertempat tinggal, berlindung, bekerja, memenuhi kebutuhan hidup seperti makan dan minum, melakukan kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya termasuk juga kegiatan khusus (UU Bangunan Gedung Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2002). Fungsi hunian sebagai sebuah tempat tinggal menaungi segala kegiatan manusia mulai dari aktivitas primer seperti memenuhi kebutuhan hidup dan bekerja, juga aktivitas sekunder kegiatan keagamaan, sosial, budaya dan fungsi khusus. Sebagai sebuah hunian bangunan memiliki banyak keragaman fungsi diantaranya bangunan rumah tinggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.

Bangunan bersejarah adalah ruang melaksanakan segala aktivitas baik secara individu ataupun berkelompok dalam suatu ruang fisik yang memiliki nilai dan esensi budaya pada masa tertentu dan memiliki umur setidaknya 50 (lima puluh) tahun atau lebih (UU Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2010). Bangunan bersejarah memiliki peran yang penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan, maka dari itu memerlukan berbagai usaha dalam menjaga, merawat dan melestarikannya sehingga dapat menjadi tempat pembelajaran dan penghargaan terhadap kekayaan intelektual bangsa.

## 2.2 Karakter Tiap Masa Arsitektur Hindia belanda

Bangunan peninggalan bangsa Hindia Belanda tersebar di berbagai wilayah Indonesia berupa bangunan pemerintahan, bangunan pertahanan, bangunan peribadatan, infrastruktur umum, bangunan bekas perdagangan dan industri, dan kawasan pemukiman baik bagi bangsa Belanda atau masyarakat pribumi sendiri. Arsitektur Hindia Belanda adalah sebuah bentuk tipologi bangunan yang merupakan hasil dari akulturasi budaya Eropa yang membawa pengaruhnya pada masa Pemerintahan Hindia Belanda dengan kebudayaan setempat. Hasil dari akulturasi ini adalah ukuran, warna, corak, bentuk dan tekstur yang melambangkan sebuah bentuk arsitektur pada masanya.

Elemen gaya arsitektur terbagi kedalam empat macam elemen utama yaitu: denah, tampak, bentuk bangunan dan sistem konstruksi. Sebelum tahun 1990 arsitektur yang populer di wilayah Hindia Belanda didominasi oleh salah satu gaya arsitektur Hindia Belanda yang dikenal sebagai *Empire style*. Gaya ini, dipopulerkan oleh Daendels pada akhir abad 19, berkembang dari dataran Perancis dan secara bebas diimplementasikan di Hindia Belanda (Indonesia) dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan dan iklim termasuk juga didalamnya penggunaan material yang tersedia di daerah tersebut (Handinoto, 2008).

Elemen denah yang ditampilkan pada *Empire style* (abad 18-19) sangat dipengaruhi dengan bentuk denah yang memiliki simetri penuh, terdapat area *central* bangunan dengan bangunan yang dikelilingi oleh teras. Pada Arsitektur Peralihan yang dipopulerkan dari tahun 1890 sampai 1915 (Handinoto, 2008) juga memiliki denah simetri penuh dengan bangunan yang dikelilingi oleh teras. Denah pada gaya arsitektur *Empire style* (Abad 18-19) ditentukan oleh bentuk denah yang simetri penuh, ada *central room* dan ada teras mengelilingi denah. Denah Arsitektur Peralihan (1890-1915) ditentukan oleh denah simetri penuh dan ada teras mengelilingi denah. Gaya arsitektur Hindia Belanda moderen yang berkembang dari tahun 1915 hingga 1940 memiliki denah yang tidak ditentukan oleh simetri (lebih banyak variasi), teras tidak mengelilingi bangunan dan menggunakan elemen tambahan yaitu penahan sinar.

Tampak bangunan merupakan bagian luar fisik bangunan yang terlihat secara dua dimensi. Gambar tampak dapat disajikan dengan gambar wajah bangunan secara

polos atau dapat dipertegas dengan menggunakan render pembayangan untuk mempertegas dimensi ataupun menunjukkan kedudukan bangunan itu sendiri. Elemen tampak bangunan yang menjadi karakter dari *Empire style* yaitu: dominasi kolom bergaya Yunani, adanya *voor galerii* atau teras depan, teras belakang dan tampak yang cenderung simetri. Gaya Arsitektur Peralihan (1890-1915) elemen pada tampak ditentukan oleh: usaha dalam menghilangkan elemen kolom bergaya Yunani, adanya *gevel-gevel* dan menara (*tower*) pada pintu masuk. Dilain sisi, Arsitektur Hindia Belanda moderen menunjukkan kecenderungan yang tidak simetri dan *clean design* yang terlihat dari tampak bangunannya.

Konstruksi juga merupakan bagian bangunan yang juga mempresentasikan wujud dan kecenderungan dari bangunan yang disesuaikan dengan gaya bangunan. Penggunaan bahan sebagai keperluan konstruksi sangat beragam. Mulai dari bahan alami seperti pasir, kayu, tanah liat dan bebatuan. Pendirian industri pembuatan bahan bangunan didirikan untuk menunjang keperluan pembangunan pada masa Pemerintahan Hindia Belanda. Di tiap gaya atau *style* juga memiliki keunikan penggunaan bahan bangunan yang berbeda-beda. Pada arsitektur dengan langgam *Empire Style* bahan konstruksinya yang utama adalah batu bata, terutama pada konstruksi dinding dan kolom, penggunaan kayu pada struktur atap seperti kuda-kuda, kusen dan juga pintu, selain itu penggunaan kaca juga masih tidak terlalu banyak.

Pada gaya Arsitektur Peralihan, penggunaan bahan bangunan batu bata juga digunakan pada dinding dan kolom, penggunaan kayu pada konstruksi rangka atap, kusen dan pintu, selain itu penggunaan kaca yang relatif masih terbatas. Penggunaan bahan bangunan pada gaya Arsitektur Hindia Belanda moderen (1915-1940) berfokus pada penggunaan beton dan pemakaian kaca dengan dimensi yang cukup lebar terutama pada jendela bangunan.

Sistem konstruksi adalah cara bagaimana struktur bangunan gedung dilaksanakan (masalah kekuatan, sambungan-sambungan elemen/bagian yang disambung secara detail). Struktur adalah keteraturan yang mengarahkan pada dimana elemen-elemen itu ditempatkan juga saling berhubungan sebagai sebuah bentuk struktural yang memiliki sifat dalam menahan beban tertentu (Schodek, 1991).

Pembebanan struktural pada bangunan sangat beraneka ragam dan rumit (kompleks). Bangunan menampung orang-orang yang hidup, barang-barang yang dapat dipindahkan, beban angin yang berubah-ubah, berat struktur dan bahan-bahan bangunan yang statis semuanya dipikul oleh struktur atau kerangka bangunan dan disalurkan ke bawah melalui pondasi.

Menurut Handinoto (2006), elemen sistem konstruksi pada bangunan bergaya *Empire style* (Abad 18- 19), adalah: pada penggunaan dinding pemikul, dengan barisan kolom di teras depan dan belakang; penggunaan sistem konstruksi kolom dan balok, serta menggunakan konstruksi atap perisai dengan penutup atap genteng. Gaya bangunan Arsitektur Peralihan (1890-1915) tampak pada penggunaan konstruksi dinding pemikul dengan *gevel-gevel* depan yang mencolok, penggunaan atap pelana dan perisai dengan pengaplikasian penutup atap genteng, serta usaha dalam menggunakan konstruksi tambahan sebagai ventilasi pada atap. Untuk gaya arsitektur Hindia Belanda moderen (1915-1940), menggunakan Sistem konstruksi rangka, sehingga dinding hanya berfungsi sebagai penutup, masih didominasi oleh atap pelana dengan bahan penutup atap genteng atau sirap, dan ada bagian bangunan menggunakan konstruksi beton, menggunakan atap datar dari bahan beton, yang belum pernah ada

### 2.3 Tipologi Bangunan Arsitektur

Tipologi yang menjadi dasar studi dijelaskan sebagai sebuah hasil elaborasi terhadap karakteristik arsitektural yang merupakan susunan dari berbagai unsur kultural baik lokal maupun luar spesifik dalam sebuah struktur klasifikasi atas fungsi, geometri maupun langgam/gaya (Antariksa, 2012). Dalam melakukan analisis tipologi pada bangunan atau karya arsitektur terdapat tiga tahapan; menganalisa tipologi menggali latar belakang atau sejarah dari bangunan dalam rangka mengetahui ide dari komposisi dengan maksud lain mengetahui proses terjadinya sebuah objek arsitektural; menganalisis tipologi didasarkan dengan mencari tahu fungsi dasar dari objek kaji; mengenalisa tipologi dengan melakukan kajian terhadap bentuk dasar yang menjadi sifat dasar pembentuk bangunan tersebut.

## 2.4 Karakter Visual Bangunan

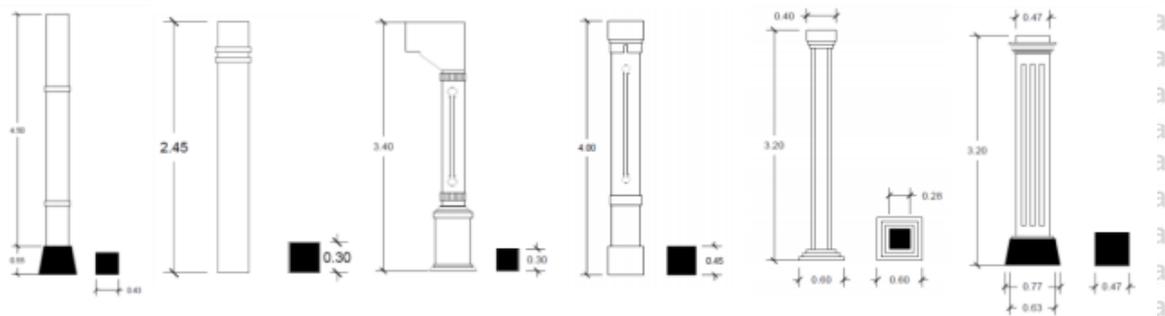
Karakter visual secara Bahasa dapat diartikan dengan memberika arti dari tiap katanya yaitu karakter dan visual. Karakter visual dari sebuah lingkungan terdiri dari elemen-elemen pembentuk visual (Adenan; Bambang; Arif, 2012).

Pengolahan elemen-elemen arsitektur dengan kombinasi dan keteraturan dari kelima elemen tersebut dalam menciptakan prinsip-prinsip visual, yaitu kesatuan (*unity*), ritme (*rhythm*), proporsi (*proportion*), skala (*scale*), keseimbangan (*balance*).

Penelitian terkait karakter visual merupakan penelitian dengan maksud mempelajari bagaimana mengukur dan mengklasifikasikan lingkungan berdasarkan elemen dan prinsip visual yang ada .Terdapat beberapa karakter pada bangunan yang memberikan perbedaan terhadap tipologi, terutama dikaji pada elemen pembentuk ruang. Beberapa elemen sebagai karakter dari interior bangunan (Krier, 1991) antara lain :

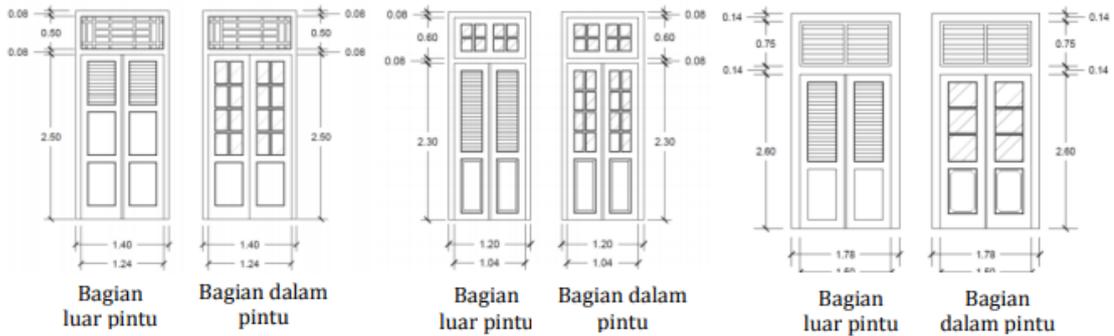
1. *Column and piers* (variasi pada kolom dan dudukan kolom bangunan)

**Gambar 2.1** Kolom pada bangunan masa Hindia Belanda



**Sumber:** sketsa pribadi, studi kasus bangunan Hindia Belanda di Jalan Pemuda Depok (Estin, 2015)

2. *Doors* (macam akses pada interior bangunan)

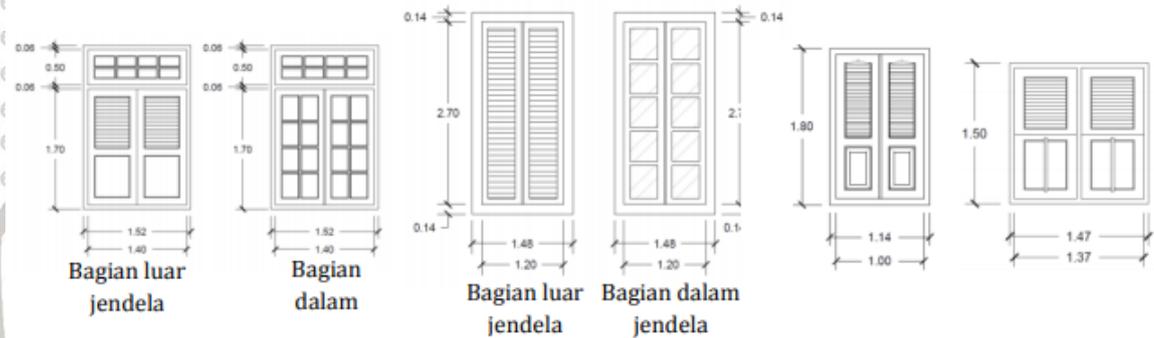


Gambar 2.2 Pintu pada bangunan masa Hindia Belanda

Sumber: sketsa pribadi, studi kasus bangunan Hindia Belanda di Jalan Pemuda, Depok (Estin, 2015)

3. Door handles (elemen fungsional pintu)

4. Windows (Peran dalam façade dan interior bangunan)



Gambar 2.3 Jendela pada bangunan masa Pemerintahan Hindia Belanda

Sumber: sketsa pribadi, studi kasus bangunan Hindia Belanda di Jalan Pemuda, Depok (Estin, 2015)

5. Staircases

6. Facades (elemen komunikasi fungsi dan keutamaan)



Gambar 2.4 Façade bangunan pada masa Pemerintahan Hindia Belanda

Sumber: Hartono, 2006

7. Layering of masonry (penataan bebatuan)

8. Ground plan and building form (hubungan bentuk dengan fungsi) dsb.

Terdapat tiga tahap dalam melakukan identifikasi karakter visual dari sebuah karya arsitektur yang tertera pada 17 *Preservation Brief* (*Preservation Service, National Park Service-U.S Department of Interior*). Tiga tahapan tersebut disusun berdasarkan level pengamatan terhadap bangunan yang akan diidentifikasi, yaitu: *overall visual aspect, visual character at close range, interior spaces, features and finishes. Style* atau karakter dari desain yang digubah oleh seorang desainer merupakan hasil interpretasi dari benda-benda dan tidak lupa proses desain yang telah dilakukannya. Dari proses desain yang dilakukan, dapat diidentifikasi beberapa elemen arsitektural pada desain yang menggambarkan karakter rancangan dari sang desainer itu sendiri.

Karakter ini dapat terlihat dari elemen-elemen arsitektural pada bangunan yang mendapatkan pengulangan atau repetisi. Karakter yang diidentifikasi melalui repetisi dapat terjadi karena adanya pengulangan dari kesamaan *design constraints*, prinsip, metode dan urutan yang dilakukan dalam proses desain (Adenan; Bambang; Arif, 2012). Berkaitan dengan karakter visual maka terdapat tiga kriteria kontekstual yang biasa disebut dengan “integrasi yang harmonis” berupa karakter volume yang meliputi *sitting, size/massing* dan skala bangunan. Selain itu juga tidak lupa karakter visual yang terdiri dari proporsi, irama dan material.

Proporsi merupakan perbandingan dari karakter yang dimiliki dari elemen-elemen arsitektural terhadap elemen lainnya, perbandingan kualitas yang bersifat permanen yang dihubungkan dari satu ke perbandingan yang lain, atau atribut dimensional satuan elemen dengan keseluruhan bangunan. Salah satunya yaitu perbandingan ketinggian antara atap dengan bangunan. Proporsi juga merupakan hubungan dari satu bagian yang berbeda dari bangunan sebagai sebagian atau keseluruhan bangunan yang dibedakan berdasarkan *solid* dan *void* bangunan.

Warna sebagai corak yang memiliki intensitas dan nada pada permukaan bidang. Warna merupakan atribut yang memiliki daya tarik sangat tinggi cenderung menonjol yang juga membedakan suatu bentuk dengan lingkungan sekitarnya. Warna juga memiliki efek dalam menciptakan kesan pada ruangan. Warna memberikan karakter dan kedalaman atau bobot visual pada suatu bentuk. Warna juga mempengaruhi efek psikologis dari suatu ruang, *gradient* memiliki peran dalam memberikan kesan

intim hingga terbuka bagi suatu bidang ruang. Tekstur adalah karakter permukaan suatu bentuk. Tekstur juga memengaruhi perasaan orang melalui respon sentuhan.

## 2.5 Karakter Spasial Bangunan

Sebagai salah satu aspek ataupun karakter yang melekat pada setiap bentuk arsitektural, maka karakter spasial tidak akan terlepas dari unsur pembentuknya yaitu ruang secara fisik. Ruang fisik adalah sebuah tempat yang didefinisikan dari elemen-elemen yang menjadi pembatasnya. Elemen-elemen ini dapat berupa lingkungan yang ada ataupun batas fisik dari sebuah lingkungan binaan. Perencanaan lingkungan binaan sangat didominasi oleh penataan elemen-elemen ruang dalam atau interiornya. Tata ruang luar atau eksterior hanya sebatas area tapak tempat bangunan atau gedung itu berada. Ruang dapat didefinisikan sangat beragam sesuai dengan sudut pandangnya.

Ruang juga dapat didefinisikan berdasarkan hirarki eksistensial atau tata atur dari keberadaan juga konteks substansinya. Menurut sudut pandang geometris dalam kaitannya sebagai pembentuk ruang fisik, ruang selalu dikaitkan dengan bentuk dan elemen-elemen geometris pembentuknya. Dalam lingkup interior, hal ini juga berkaitan dengan bidang yang memiliki sifat horizontal (dinding dan plafond) begitu pula dengan bidang-bidang vertikal (dinding dan penyekat ruang lainnya). Selain itu, terkait eksterior, ruang akan selalu dikaitkan dengan bentuk tapak, sirkulasi, bangunan, vegetasi, dan ragam elemen eksisting lainnya.

Dalam lingkup yang lebih luas, keterkaitannya dengan eksterior dapat merelasikan ruang dengan ragam-ragam pola geografis, sirkulasi, bangunan atau gedung, vegetasi dan elemen fisik lainnya, dimana hubungan komprehensif ini akan menghasilkan ragam pola ruang. Dari semua penjelasan itu maka hubungan fisik-spasial dapat diartikan atau dipahami sebagai bukti keberadaan atau eksistensi elemen fisik yang membentuk sifat keruangan.

Secara terminologi (Pangarso, 2019), aspek spasial memiliki arti terkait segala sesuatu yang berkaitan dengan; atau eksistensi dari ruang. Terminologi ruang yang dimaksud juga harus dipahami secara kontekstual dari yang bersifat umum (publik) hingga yang bersifat sangat khusus (privat). Dengan demikian, faktor lokasi dari ruang itulah yang akan menentukan keberagaman sifat publik-privat dari ruang tersebut. Dilain sisi, aspek fungsional, keterkaitannya dengan ruang, memiliki pengertian mengenai ragam aktivitas baik yang bersifat statis, dinamis, cepat, lambat, horizontal, vertikal, fisik maupun visual.



**Gambar 2.5** Denah ruang bangunan masa Hindia Belanda dan perubahannya

Sumber: Hidayat, 2016

Umumnya, pola tatanan fisik-spasial dipengaruhi oleh dua macam elemen, elemen geografis (natural) dan elemen buatan (*man-made*). Dalam pengembangan kawasan bersejarah, kedua karakter visual dan spasial patut dipertimbangkan, sehingga keberadaan kawasan bersejarah masih dapat dirasakan. Penekanan pada karakter spasial dari bangunan cenderung ke arah massa dan ketinggian bangunan, ruang-ruang yang dihasilkan oleh sekelompok bangunan atau ruang ruang yang menghasilkan bangunan, vista, pola koridor jalan, pengolahan tapak dan skala ruang. Karakter spasial kemudian dijelaskan dengan poin-poin pembahasan; sistem ruang, *street pattern*, vista, pengolahan tapak, massa dan ketinggian juga *prominence* (Carmona et. All, 2010)

## 2.6 Karakter Struktural Bangunan

Anatomi dari bentuk meliputi elemen bentuk; elemen-elemen pelingkup ruang bagian bawah (lantai), samping (dinding), dan atas (plafond hingga atap); juga selubung

luar bangunan, selubung dalam bangunan yang merupakan susunan bentuk arsitektural.

Hubungan bentuk dengan fungsi bangunan berupa penekan fungsi pada suatu bentuk, bentuk yang dipadukan dengan fungsi.

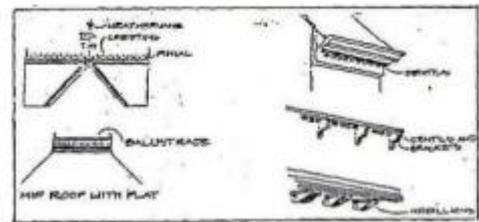
Beberapa elemen bangunan Hindia Belanda sebagai berikut :

1. Bentuk atap, pada umumnya terdapat bentuk atap limasan dan pelana dengan sudut kemiringan atap umumnya 30 derajat ataupun lebih. Pada bagian atap juga terdapat elemen *gable*, *dormer* dan menara (*tower*).

Ragam atap adalah sebagai berikut.



Gambar 2.6 bentuk atap



Gambar 2.7 balustrade

Sumber : American Vernacular Design (Gottfried, 1985)

2. Dinding, memiliki konstruksi yang padat menggunakan material batu bata khusus yang memiliki atribut kuat dan awet yang disebut dengan “winker” dan diimpor dari Belanda. Ketebalan dinding dua bata atau 60 cm bahkan lebih.

3. Tiang (kolom) luar pada emperan atau serambi menggunakan material batu bata, ataupun besi tulang bulat bergaya Neo-klasik.

Material adalah unsur pembentuk fisik utama bangunan, yang mengalami perubahan terus menerus. Konstruksi dapat dimaknai sebagai proses yang menggabungkan/menyusun material menjadi sebuah bentuk dinding, atap atau lantai yang menjadi elemen pelingkup ruang. Keindahan (seni) diperoleh melalui ketepatan

dan teknik penggunaan material dan proses konstruksi sebaiknya diekspresikan sebagai ciri utama arsitektur.

Pada bangunan tua, ketidak-stabilan pada struktur bangunan dapat disebabkan oleh desain struktur atau perubahan yang terjadi kemudian (untuk memenuhi kebutuhan yang baru). Kekokohan pada bangunan dicapai dengan kesatuan ikatan dari elemen-elemen struktural, juga ketahanan terhadap gaya alam (gempa bumi). Unsur struktural bangunan dapat diidentifikasi berdasarkan desain konstruksi pada bangunan yang meliputi organisasi ruang, dan bentuk dari elemen-elemen struktural bangunan yaitu atap, dinding dan pembentuk fasadnya seperti pintu dan jendela.

Penggunaan material bangunan merupakan penggunaan bahan-bahan dengan tujuan konstruksi. Bahan dapat bersifat alami (tanah liat, pasir, kayu, batu) maupun buatan (beton, besi, batu bata). Sistem konstruksi adalah cara bagaimana pelaksanaan dari struktur bangunan gedung (masalah kekuatan, sambungan-sambungan elemen/bagian yang disambung secara detail) (schodek, 1991). Struktur adalah bagaimana elemen-elemen itu saling berhubungan dan penempatan dari tiap elemen dengan maksud supaya struktur dapat melaksanakan fungsinya untuk menahan dan menyalurkan beban bangunan (Wulur; Veronica dan Ivan, 2015). Pembebanan pada struktur bangunan sangat beragam dan kompleks.

Karakter struktur gaya *Empire style*, penggunaan dinding pemikul dengan barisan kolom di teras depan dan belakang; konstruksi kolom balok dengan atap perisai; dan penutup atap genteng. Gaya Arsitektur peralihan menggunakan dinding pemikul dengan gevel-gevel depan mencolok; bentuk atap pelana dan perisai dengan genteng sebagai penutup atap; juga terdapat konstruksi tambahan pada atap sebagai ventilasi udara. Dilain sisi gaya Arsitektur Hindia Belanda moderen menggunakan rangka bangunan dengan dinding hanya sebagai pelingkup; masih menggunakan atap pelana dengan penutup atap genteng atau sirap; perbedaan pada konstruksi beton pada atap datar pada bangunan.

## 2.7 Strategi Pelestarian Bangunan Bersejarah

Pelestarian adalah sebuah upaya dalam memberikan perlakuan tertentu dalam rangka menjaga dan melindungi bangunan bersejarah yang dianggap layak untuk dipertahankan dengan maksud untuk memahami pembelajaran yang didapat dari masa lalu dan memperkaya pengetahuan masa kini sehingga bermanfaat bagi perkembangan kota dan generasi yang akan datang. Terdapat berbagai macam metode pelestarian yang dapat dipakai dalam menjaga, merawat atau mengembalikan bangunan bersejarah untuk dapat dinikmati kembali di masa kini dan mendatang. Menurut Undang-Undang Cagar Budaya No. 11 Tahun 2010 menjelaskan mengenai pengertian pelestarian sebagai upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan dan memanfaatkan. Ada beberapa tujuan dan arah dari pelestarian itu sendiri sebagai berikut :

1. Mengembalikan wajah objek konservasi;
2. Menampilkan sejarah pertumbuhan lingkungan kota dalam wujud tiga dimensi;
3. Menjaga keutuhan elemen pembentuk citra dan estetika kota;
4. Memanfaatkan objek pelestarian sebagai penunjang kebutuhan masa kini;
5. Memberikan arahan pembangunan dan perkembangan yang diselaraskan dalam perencanaan masa lalu yang terdefiniskan lewat objek pelestarian.

Dalam pelestarian bangunan bersejarah, perlu dilakukan pengkajian dengan menentukan kriteria penilaian berdasarkan Fuady (2012), kriteria pelestarian yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Peran sejarah, hubungan antar objek pelestarian dengan peristiwa bersejarah yang menjadi simbolik dulu dan sekarang, baik tentang perjuangan kemerdekaan tahun 1945, pengembangan (*bouwplank*) dari kawasan objek pelestarian, maupun pengembangan kota,
2. Keluarbiasaan, berkaitan dengan elemen-elemen dan atribut yang terdapat pada objek pelestarian; menjadi kekhasan atau keunikan yang tidak terdapat pada bangunan-bangunan di sekitarnya juga memiliki karakter yang bersifat

superlatif layaknya tertua, terlangka, terpanjang, terbesar, kondisi terbaik, pertama dan sejenisnya;

3. Memperkuat citra kawasan, keberadaan dari objek pelestarian tersebut memiliki potensi yang dapat meningkatkan nilai citra dan kualitas kawasan, atau bangunan yang menjadi penanda bagi warga kota atau ikon pada kawasan tersebut;
4. Estetika, berkaitan dengan karakter dan ciri bangunan yang memperlihatkan nilai estetika dan arsitektural dalam hal visual, struktur, penataan ruang dan ornamentasi objek pelestarian;
5. Keaslian, yaitu seberapa besar prosentase dari karakter bangunan yang masih memiliki nilai orisinalitas yang tinggi, atau dengan kata lain tidak mendapatkan perubahan atau pergantian yang berarti dan dalam skala yang kecil seperti ornamen, karakter dari fasad, struktur warna dan bentuk asli bangunan;
6. Keterawatan objek pelestarian yang berkaitan dengan seberapa baik penjagaan, pembersihan ataupun perlakuan tertentu, baik mendapat ataupun tidak terhadap kondisi dari objek pelestarian tersebut; ditempati maupun tidak/kosong dalam keadaan terawat, ataupun rusak juga terabaikan.

Selain dengan kriteria-kriteria yang didasarkan pada penilaian secara fisik atau dilihat melalui eksisting nyata, juga terdapat kriteria-kriteria penilaian objek pelestarian secara non-fisik, yaitu sebagai berikut :

1. Ekonomi, keberadaan dari bangunan bersejarah/bangunan warisan budaya berpotensi menjadi sebuah daya tarik bagi para wisatawan dan investor untuk mengambil andil dalam mengembangkannya sehingga dapat memperbaiki nilai ekonomi baik pada objek pelestarian ataupun lingkungan sekitarnya
2. Sosial dan budaya, bangunan bersejarah/tua memiliki karakter yang berkaitan dengan kehidupan sosial dan spiritual masyarakat yang tercerminkan pada masanya, selain itu juga memiliki kekhasan dan keunikan sebagai perwujudan nilai tradisi dan budaya yang penting bagi masyarakat.

Terkait dengan keberadaan bangunan bersejarah yang dikategorikan sebagai cagar budaya, pelestarian memiliki andil dalam memberikan berbagai upaya baik konservasi, interpretasi dan manajemen terhadap suatu kawasan agar makna kultural yang melekat pada kawasan tersebut dapat terjaga dan lestari dengan baik. Dalam mempertahankan fungsi bangunan cagar budaya dan kawasan cagar budaya harus mengacu kepada pengertian terhadap teori *living monument* atau dapat diartikan sebagai bangunan yang tetap dapat memberikan fungsinya bagi masyarakat dengan mempertimbangkan dan memerhatikan kelestarian dan pelestariannya.

## 2.8 Metode Pelestarian Bangunan

Terdapat berbagai macam metode dalam melestarikan sebuah bentuk arsitektural tergantung pada konteks tempat yang meliputi situs, area, lahan, lansekap, termasuk semua bentuk konstruksi yang berada di sekeliling yang menandai dan memberikan karakter dari ruang, juga signifikansi budaya dari objek tersebut. Dalam ruang lingkup pelestarian membagi metode pelestarian kedalam preservasi, konservasi, rehabilitasi dan rekonstruksi. Setiap metode dalam pelestarian memiliki fungsi dan keutamaan yang berbeda-beda menurut penjelasan berikut :

- Konservasi merupakan upaya dalam melestarikan melalui pembersihan, perawatan dan penjagaan dari faktor-faktor eksternal yang dapat merusak. Fokus lainnya dalam konservasi juga berupa penggunaan kembali bangunan lama yang terlantar. Pemeliharaan dilakukan tidak hanya pada bangunan namun juga pada benda (benda-benda peninggalan sejarah dan purbakala). Konservasi berkaitan dengan pemeliharaan terhadap sebuah tempat, bangunan, struktur maupun benda-benda yang memiliki signifikansi budaya. Dilakukannya konservasi bertujuan mempertahankan signifikansi budaya dari sebuah tempat, bangunan, struktur maupun benda.
- Rekonstruksi merupakan usaha untuk mengembalikan dan menyusun ulang bentuk arsitektural yang rusak, dimana bagian aslinya sudah banyak berkurang. Dalam rekonstruksi, diperbolehkan mengganti dan memperbaiki namun tidak

mengubah bentuk aslinya. Dari penjelasan tersebut maka material maupun teknik yang digunakan dalam rekonstruksi dapat berupa material maupun teknik yang terkini dengan larangan untuk berubah dari bentuk atau desain aslinya.

Rekonstruksi dikhususkan pada bangunan dengan mengalami kerusakan sehingga tidak lagi dalam keadaan utuh dengan catatan masih terdapat data-data yang cukup untuk pembangunan ulang. Rekonstruksi berperan mengembalikan bentuk asli dengan teknik yang ada pada masa kini. Rekonstruksi juga berperan dalam kegiatan yang mendukung signifikansi budaya dalam beberapa kasus tertentu.

- Rehabilitasi merupakan usaha untuk mengembalikan fungsi dari bangunan dengan beberapa batasan dalam melakukan perbaikan ataupun perubahan pada bangunan. Batasan terhadap perubahan yang diterapkan pada bangunan cukup pada kebutuhan untuk menyesuaikan dengan keadaan lingkungan baik sekarang maupun nanti. Bagian bangunan yang mengalami perubahan hanya pada bagian yang rusak dengan mempertahankan bagian-bagian yang dianggap penting dan khusus. Rehabilitasi berkaitan dengan pengembalian terhadap keberadaan suatu bangunan beserta fungsi yang menyesuaikan dengan kebutuhan saat ini.
- Preservasi merupakan upaya mempertahankan keaslian bangunan tanpa adanya perubahan pada elemen aslinya dan menguatkan keberadaannya (Antariksa, 2012). Preservasi membutuhkan validasi terhadap signifikansi budaya yang cukup tinggi pada bangunan disertai dengan data fisik yang memadai. Mempertahankan keadaan asli dari bangunan meliputi keberadaannya, keutuhan material bangunan/struktur, juga kenampakan lingkungan di sekitar bangunan. Preservasi memiliki pengertian yang hampir sama dengan konservasi, pembedanya adalah pada preservasi, pemeliharaan bangunan yang dilakukan sederhana dan tidak melakukan perlakuan khusus pada bangunan. Berdasarkan Piagam Burra, preservasi adalah usaha mempertahankan keberadaan asli bangunan

## 2.9 Studi Terdahulu

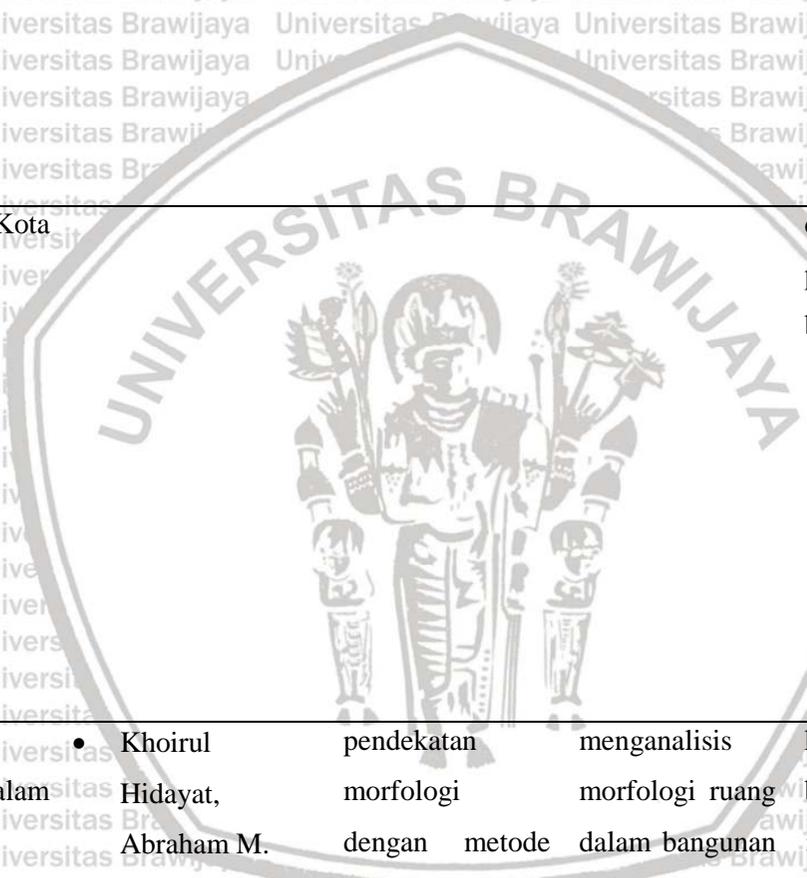
Studi mengenai pelestarian bangunan bersejarah di kawasan perumahan bekas Pabrik Gula Semboro Jember memang belum pernah dilakukan sebelumnya, namun ada beberapa studi dengan mengambil objek kaji yang berada di kawasan yang sama, penelitian terkait ruang dan aspek visual dari bangunan terutama yang berada di kawasan perumahan dinas PTPN XI bekas Pabrik Gula (*Suiker Fabriek*) Semboro Jember yang dapat menjadi ilmu penunjang penelitian dan kajian studi bagi penelitian ini.

Terdapat beberapa studi terkait pelestarian bangunan yang data menjadi bahan kajian, komparasi dan penunjang dalam memberikan arahan dan petunjuk dari penelitian yang akan dilakukan ini. Berikut adalah beberapa studi yang terdahulu yang sudah di analisis :

1. Pelestarian Bangunan Bersejarah di Kota Lhokseumawe (Fithri; Olivia dan Nurhaiza, 2017)
2. Preservasi dan Konservasi Fasade Bangunan Hindia Belanda di Jalur Belanda Kota Singaraja Bali untuk Pelestarian Kawasan Kota Lama (Kurniawan, 2018)
3. Morfologi Ruang Dalam Rumah Tinggal Perumahan Kamaran di Kawasan Pabrik Gula Semboro (Hidayat, 2016)
4. Pelestarian Bangunan Hindia Belanda di Jalan Pemuda Depok (Estin, 2015)
5. Gaya Bangunan Arsitektur Hindia Belanda Pada Bangunan Umum Bersejarah di Kota Manado (Wulur; Veronica dan Ivan, 2015)
6. Tipologi Wajah Bangunan Arsitektur Hindia Belanda Belanda di Kawasan Pabrik Gula Semboro-Jember (Harimu, 2012)

Tabel 2.1 Tinjauan Studi Terdahulu

No	Penelitian dan objek penelitian	Penulis dan publikasi	Metode penelitian	Tujuan	Variabel	Hasil penelitian	Temuan terkait tema penelitian yang akan dilaksanakan	Pembeda
1	Pelestarian Bangunan Bersejarah di Kota Lhokseumawe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cut Azmah Fithri, Sisca Olivia dan Nurhaiza</li> <li>2017</li> </ul>	menggunakan pendekatan kualitatif dengan ragam penelitian rasionalistik	melakukan penilaian pelestarian	<ul style="list-style-type: none"> <li>peran sejarah</li> <li>keluarbiasaan</li> <li>memperkuat citra</li> <li>estetika</li> <li>keaslian</li> <li>keterawatan</li> </ul>	hasil evaluasi kualitatif dari beberapa bangunan bersejarah di Kota Lhokseumawe	merupakan bentuk penilaian kualitatif kriteria pelestarian pada bangunan berbeda	penelitian terhadap empat bangunan bersejarah berbeda fungsi
2	Preservasi dan Konservasi Fasade Bangunan Hindia Belanda di Jalur Kota Singaraja Bali untuk Pelestarian	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agus Kurniawan dan Nyoman Nuri A.</li> <li>2018</li> </ul>	menggunakan pendekatan konservasi fasade bangunan Hindia Belanda, metode <i>sequential explanatory</i> yang menggabungkan metode kualitatif dan kuantitatif secara berurutan	melakukan pelestarian fasade bangunan Hindia Belanda	Generalisasi bangunan kedalam kelompok-kelompok berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan rumah tinggal</li> <li>Bangunan Perkantoran</li> <li>Bangunan Pendidikan</li> <li>Bangunan kesehatan</li> </ul>	perbedaan orisinalitas fasade bangunan dikarenakan faktor pengaruh penduduk, dengan pemeliharaan yang kurang dan masalah pelapukan bangunan	bentuk klasifikasi berdasarkan kefungsiannya dan tingkat perubahan fasade pada penentuan metode konservasi	penelitian mengambil objek pada kota yang berbeda dengan pendekatan konservasi



Kawasan Kota

Lama

dengan kategori perubahan fasade sebagai berikut :

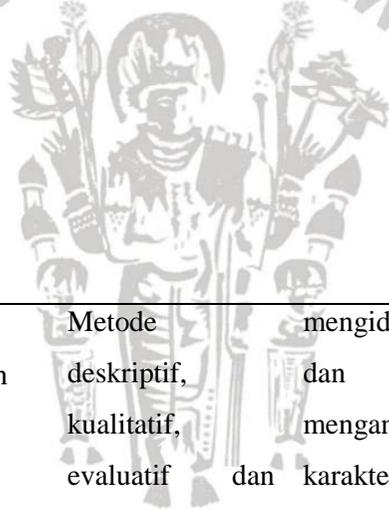
- Kategori A (Keadaan asli)
- Kategori B (Perubahan sebagian)
- Kategori C (Perubahan total)

3	Morfologi Ruang Dalam Rumah Tinggal Perumahan Kamaran di Kawasan Pabrik Gula Semboro	• Khoirul Hidayat, Abraham M. Ridjal dan Antarksa • 2016	pendekatan morfologi dengan metode deskriptif analisis di kawasan Perumahan Kamaran Pabrik Gula Semboro	menganalisis morfologi ruang bangunan dalam bangunan :	kriteria pemilihan hasil analisis memberikan kriteria penelitian terhadap	perubahan fasade sebagai berikut :	morfologi ruang pemilihan sampel objek serupa dengan periode pembangunan berbeda dan fokus penelitian pada morfologi ruang dalam	• Bangunan minimal 50 tahun	• Bangunan rumah tinggal yang dibangun sekitar tahun 1921-1928 dengan karakteristik
---	--	--	---	--	---	------------------------------------	--	-----------------------------	---



- bangunan Hindia Belanda
- Bangunan rumah tinggal dengan bentuk ruang dalam masih asli ataupun engalami perubahan namun tidak secara signifikan
- Bangunan rumah tinggal yang masih digunakan atau masih ditempati sehingga bisa mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan untuk keperluan studi

# UNIVERSITAS BRAWIJAYA



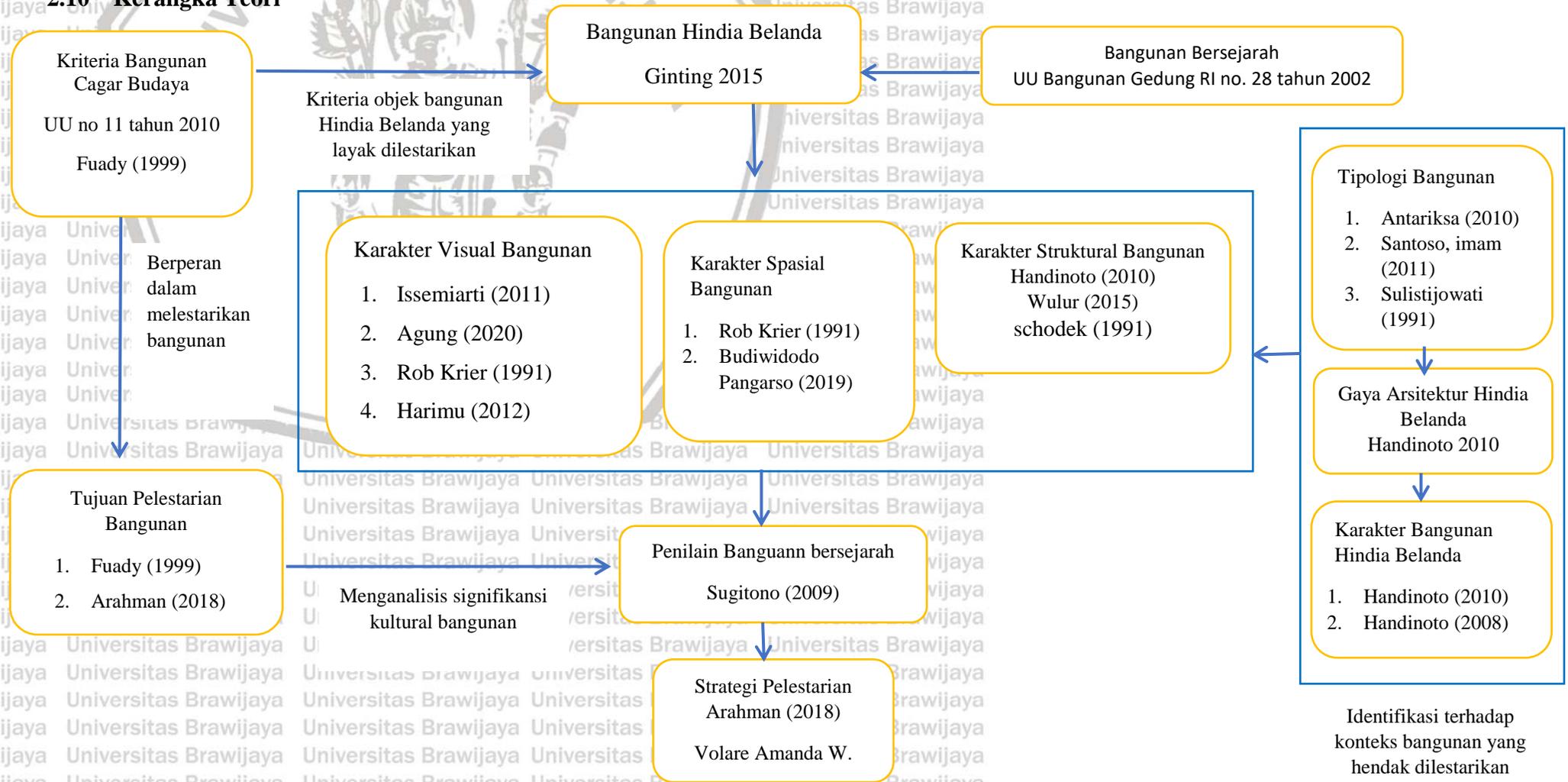
- Bangunan rumah tinggal dengan pemilik rumah yang mengizinkan untuk peneliti melakukan penelitian

<p>4 Pelestarian Bangunan Hindia Belanda di Jalan Pemuda Depok</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Novia Estin, Antariksa dan Noviani Suryasari</li> <li>• 2015</li> </ul>	<p>Metode deskriptif, kualitatif, evaluatif dan development</p> <p>mengidentifikasi dan menganalisis karakter visual dan karakter spasial, serta menganalisis dan menentukan strategi bangunan Hindia Belanda di Jalan Pemuda Depok</p>	<p>Kategori sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan dengan bentuk tamplan masih asli dan fungsi asli</li> <li>• Bangunan dengan bentuk tampilan asli namun fungsi baru</li> <li>• Bangunan yang tampilannya berubah dengan fungsi asli</li> </ul>	<p>analisis visual, mengarahkan analisis penelitian dilakukan</p> <p>spasial, dan terkait visual, spasial dengan objek yang struktural beserta dan struktural. Juga berbeda kota arahan penentuan pelestarian pada strategi pelestarian bangunan berdasarkan kategori-kategori yang ditetapkan</p>
--	--	---	---	--



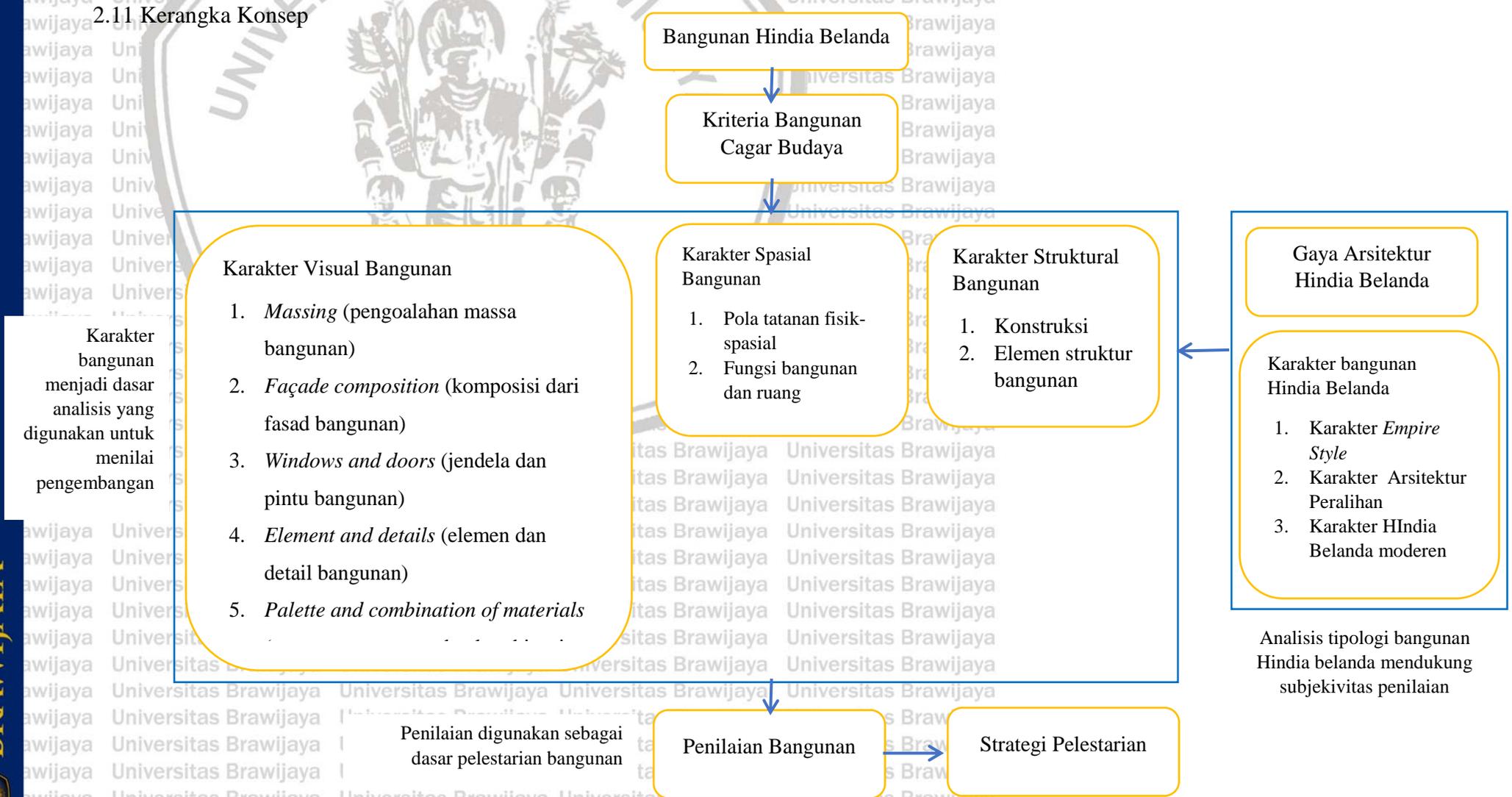
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan yang tampilannya berubah dengan fungsi baru</li> </ul>					
5	<p>Gaya Bangunan Arsitektur Hindia Belanda Pada Bangunan Umum Bersejarah di Kota Manado</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fanny A. Wulur, Veronika A. K., dan R. B. Kauanang</li> <li>• 2015</li> </ul>	<p>Metode deskriptif-eksploratif, analisis deskriptif-kualitatif dengan pendekatan tipologi</p>	<p>Menentukan tipologi wajah arsitektur Hindia Belanda pada bangunan umum bersejarah</p>	<p>variable elemen gaya bangunan sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Denah</li> <li>• Tampak</li> <li>• Bahan bangunan</li> <li>• System konstruksi</li> </ul>	<p>analisis penetapan tipologi bangunan bersejarah</p>	<p>dan mengarahkan anaisis langgam banguann di lokasi yang bersjarah bergaya berbeda dengan Hindia Belanda fokus pada gaya bangunan</p>	<p>Penelitian dilakukan</p>		
6	<p>Tipologi Wajah Bangunan Arsitektu Hindia Belanda di Kawasan Pabrik Gula Semboro-Jember</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• T. A. Harimu</li> <li>• 2012</li> </ul>	<p>Metode desriptif-eksploratif, analisis deskriptif-kualitatif dengan pendekatan tipologi</p>	<p>Menganalisis dan mengidentifikasi untuk mendapatkan tipologi bangunan arsitektur Hindia Belanda</p>	<p>variable elemen gaya arsitektural berupa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala/atap bangunan</li> <li>• Badan/dinding bangunan</li> <li>• Kaki/lantai</li> </ul>	<p>kriteria karakter elemen gaya arsitektur “loji” pada kawasan Pabrik Gula Semboro-Jember</p>	<p>mengarahkan analisis langgam bangunan bersejarah bergaya berbeda periode pembangunan dengan fokus analisis tipologi bangunan</p>	<p>penelitian dilakukan dengan objek yang berbeda periode pembangunan dengan fokus analisis tipologi bangunan</p>		

## 2.10 Kerangka Teori



Gambar 2.8 kerangka teori

## 2.11 Kerangka Konsep



Gambar 2.9 kerangka konsep

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### 3.1 Jenis dan Metode Penelitian

##### 3.1.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat kualitatif, dimana penelitian yang dilakukan adalah penelitian secara deskriptif juga evaluatif. Penelitian ini menitikberatkan pada penjelasan terkait karakter yang ada pada bangunan rumah dinas Pabrik Gula semboro Jember. Hasil dari identifikasi dan analisis nantinya akan dijadikan pertimbangan dalam menentukan perlakuan dan arahan pelestarian yang dianggap sesuai dengan objek teliti, perumahan dinas Pabrik Gula Semboro. Dalam melakukan penelitian diperlukan langkah-langkah yang terstruktur untuk mendapatkan proses penelitian yang tertata dan hasil yang diinginkan. Berikut ini adalah tahapan-tahapan dalam penelitian:

1. Melakukan observasi secara mendetail terhadap bangunan di perumahan dinas Pabrik Gula Semboro
2. Melakukan dokumentasi yang diperlukan secara seksama untuk menunjang data-data yang didapatkan
3. Mengumpulkan dan menggali informasi juga data yang berkaitan dengan bangunan-bangunan di perumahan dinas Pabrik Gula Semboro terkait sejarah, perkembangan, karakteristik bangunan beserta data-data fisik
4. Menganalisis dan mendeskripsikan gambaran umum dari karakter objek penelitian
5. Menyimpulkan karakteristik bangunan kemudian menentukan strategi dan arahan pelestarian yang sesuai dengan objek penelitian.

##### 3.1.2 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan merupakan metode penelitian deskriptif analitis untuk mendapatkan data baik primer maupun sekunder sebagai basis data penelitian dan dengan metode evaluatif dilakukan penilaian dan pemberian kalkulasi

kuantitatif terkait setiap variabel yang didapat dari penelitian, yang kemudian akan dilakukan penyusunan dan pengembangan lebih lanjut dengan metode *development* untuk menentukan strategi pelestarian yang akan dilakukan terhadap objek penelitian.

Metode penelitian deskriptif analitis digunakan dalam melakukan analisis terhadap karakter-karakter yang terdapat pada bangunan baik secara fisik ataupun secara teknis dengan mengumpulkan berbagai data baik sekunder maupun primer dari observasi yang dilakukan langsung pada beberapa bangunan rumah tinggal yang berada di kawasan perumahan dinas Pabrik Gula Semboro, wawancara dengan pihak berwenang dari PTPN XI termasuk kepala bidang SDM, petugas pembimbing lapangan dan warga setempat.

Metode evaluatif digunakan untuk memberikan penilaian pada objek penelitian yang didasarkan pada kriteria dan aspek yang ditinjau dari keberadaan bangunan beserta karakter yang melekat pada bangunan tersebut yang menunjukkan potensi yang sangat baik dalam menjadi objek yang perlu untuk dilestarikan. Selain melakukan penilaian, evaluasi juga menyangkut analisis terkait elemen-elemen yang ada pada bangunan dan melakukan pemetaan yang kemudian menentukan arah pelestarian pada bangunan.

Metode *development* merupakan metode yang digunakan untuk menentukan strategi pelestarian yang akan diusulkan dari hasil analisis pada objek pelestarian. Metode *development* dapat ditentukan berdasarkan hasil dari analisis dan penilaian baik secara kualitatif maupun kuantitatif terhadap objek pelestarian dengan menggunakan metode-metode sebelumnya. Dari penilaian dan analisis tersebut barulah dapat ditarik kesimpulan yang menjadi dasar dari strategi pelestarian.

### 3.2 Objek dan Lokasi Penelitian

Bangunan bersejarah peninggalan Pemerintahan Hindia Belanda di Jember yang sudah tidak banyak yang menjadi penghias citra kota merupakan kondisi yang sangat disayangkan, terlebih lagi banyak dari bangunan bersejarah ini yang telah mengalami perubahan baik dari segi fungsi dan fisik bangunan. Bahkan banyak bangunan bersejarah mendapatkan demolisi untuk mengganti menjadi fungsi yang baru. Perumahan Dinas Pabrik Gula Semboro Jember adalah salah satu dari tiga kawasan bangunan peninggalan perusahaan

pengolahan gula yang ada di Jember dan memiliki kondisi yang paling baik diantara kedua kawasan lainnya.

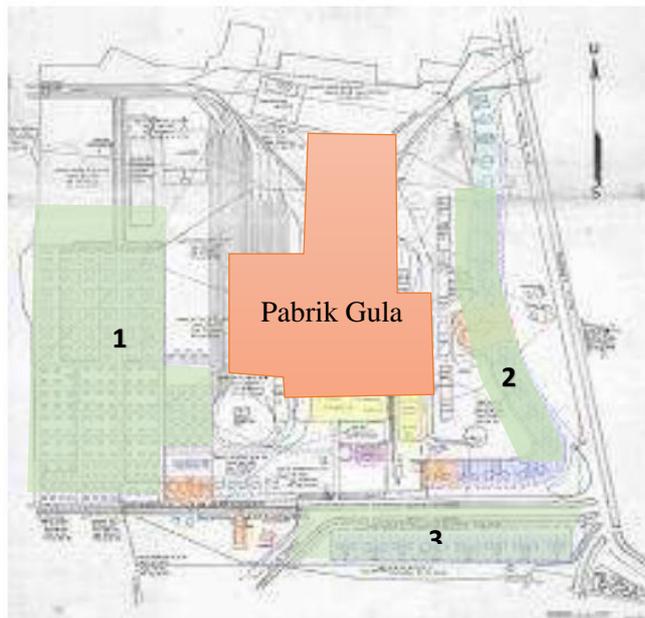
### 3.2.1 Objek Penelitian

Perumahan Dinas Pabrik Gula Semboro yang saat ini merupakan bagian dari PTPN XI adalah kawasan perumahan bagi pegawai dan penanggung jawab PTPN XI Semboro, Jember yang memiliki sistem sewa bagi penghuninya. Bangunan yang menjadi objek pada penelitian ini adalah rumah-rumah sewa yang ada di kawasan PTPN XI yang meliputi rumah dinas petinggi PTPN XI (kepala seksi dan jajarannya) juga rumah-rumah dinas pekerja pabrik yang ada di perumahan kamaran dan beberapa bangunan lain yang memiliki sejarah dan berada di wilayah tanah PTPN XI. Kriteria pemilihan objek pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bangunan yang memiliki rentang usia 50 tahun dan lebih sesuai dengan UU Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2011;
- b. Mewakili Keberadaan Pabrik Gula Semboro Pada masa Operasinya dari tahun 1930;
- c. Memiliki nilai historis;
- d. Memiliki bentuk arsitektur Hindia Belanda yang tidak mendapat perubahan total;
- e. Bangunan diusahakan tidak melalui pergeseran fungsi;
- f. Masih merupakan bangunan yang dapat digunakan dan bukan bangunan mati;
- g. Dipilih hunian yang mewakili seluruh tipologi pada kawasan pabrik gula;
- h. Tiap hunian yang dianalisis berada pada setidaknya tiga lokasi penelitian yang berbeda pada kawasan pabrik.

### 3.2.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di lakukan di PTPN XI-PG.SEMBORO, Semboro Lor, Semboro, Kabupaten Jember, 68157, Jawa Timur tepatnya di kawasan perumahan dinas PTPN XI Semboro, Jember yang juga biasa disebut dengan perumahan Kamaran dengan koordinat lokasi  $8^{\circ}12'26''S$   $113^{\circ}26'23''E$



Gambar 3.1 Kawasan Pabrik Gula Semboro

Sumber : arsip bag. Instalasi Pabrik Gula Semboro (Harimu, 2013)

Legenda:  
■ : Zona Penelitian

1. Perumahan Kamaran : tipe 3, tpe 4 dan tipe 5
2. Perumahan Pengelola Pabrik : tipe 1
3. Tanah Pabrik : tipe 2

### 3.3 Tahap Persiapan dan Pelaksanaan Penelitian

Tahapan dalam penelitan terbagi menjadi dua tahap yaitu tahap persiapan dan tahap pelaksanaan penelitian. Dalam tahap persiapan penelitian, peneliti melakukan perencanaan dan pengumpulan berbagai macam hal yang nantinya akan digunakan atau dibutuhkan dalam melakukan penelitian. Tahap persiapan merupakan keharusan

dikarenakan dalam melakukan penelitian dituntut pelaksanaan yang matang, dalam usaha memperoleh data-data yang berkualitas dan sesuai dengan tujuan penelitian.

Dalam persiapan penelitian berisi segala hal yang berkaitan dengan pengumpulan instrumen, kelengkapan dan bahan penunjang lainnya yang nantinya akan mendukung ataupun digunakan selama melakukan penelitian. Dalam pelaksanaan penelitian berisi pengaturan bentuk penelitian dalam kegiatan riil nya sehingga dapat memaksimalkan penelitian untuk bisa mendapatkan hasil yang objektif, sesuai dengan konteks penelitian dan memiliki kualitas dimana yang terpenting adalah penelitian yang dapat dipertanggung jawabkan. Secara rinci penjelasan terkait baik persiapan maupun pelaksanaan penelitian dijelaskan pada sub-sub bab dibawah ini.

### 3.3.1 Tahap Persiapan

Penelitian kualitatif memiliki fokus pada pengamatan yang mendalam, dengan maksud penelitian kualitatif yaitu untuk menghasilkan kajian atas suatu fenomena yang lebih komprehensif. Penelitian kualitatif juga memiliki keterkaitan dengan pola dan perilaku manusia, maka dari itu ada beberapa aspek yang nantinya juga memiliki keterkaitan dengan manusia baik sebagai sumber data ataupun sebagai salah satu faktor pengaruh dalam penelitian.

Dalam tahap persiapan penelitian ini setidaknya terdapat enam tahap kegiatan yang perlu dilakukan oleh peneliti di dalam mempersiapkan kegiatan penelitiannya dengan disertai pertimbangan yaitu etika penelitian lapangan.

#### 1. Menyusun Rancangan Penelitian

Sebelum melakukan penelitian, sebagai langkah awal, peneliti harus mempelajari dan memahami berbagai metode dan teknik penelitian. Dimana keduanya membantu peneliti dalam menyusun rancangan penelitian. Rancangan penelitian akan menentukan mutu dari keluaran penelitian terkait ketepatan rancangan juga pemahaman dalam penyusunan teori. Menyusun rancangan dapat dilakukan dengan tahapan berikut:

- a. Melakukan observasi awal pada objek penelitian, hal ini dimaksudkan untuk mengenali permasalahan yang ada. Dengan hasil survey yang akan menjadi dasar penentuan permasalahan
  - b. Mengidentifikasi elemen-elemen dan atribut dari objek visualisasi penelitian yang diperlukan untuk memperjelas aspek-aspek yang akan diteliti dan dibahas.
  - c. Menyusun proposal penelitian dengan menyertakan latar belakang, penelitian untuk menunjukkan urgensi dari diadakannya penelitian, juga untuk menjamin validasi dari penelitian.
  - d. Melakukan kajian pustaka dengan mengumpulkan dan mempelajari berbagai literatur pendukung untuk memberikan pengetahuan teoritis yang nantinya akan digunakan dalam penelitian
  - e. Menentukan jenis dan metode penelitian yang sesuai dengan kepentingan penelitian atas dasar latar belakang dan permasalahan yang telah ditentukan
2. Mengurus Perizinan

Pertama-tama peneliti harus mengetahui pihak-pihak mana saja yang memiliki kewenangan dalam memberikan izin ataupun berhubungan dengan proses pelaksanaan penelitian yang nantinya akan berjalan seperti pengurus atau pihak berwenang dalam objek penelitian, kepala pemerintahan setempat, kepala RT/RW. Selain itu juga pihak-pihak yang akan memberikan kesediaannya dalam mendukung terlaksananya penelitian seperti pemilik bangunan jika bangunan masih dipakai atau bagian kepemilikan pihak tertentu, juga pembimbing, atau rekan yang ditunjuk sebagai pembimbing untuk menemani peneliti dalam proses pengumpulan data lapangan.

Pihak-pihak tersebut memiliki kewenangan secara formal yang menyertakan prosedural bagi peneliti untuk dipenuhi dalam rangka pemberian izin, seperti surat tugas, kelengkapan penunjang dan surat penyerta penelitian. Juga terkait hal-hal diluar struktur dan prosedur.

### 3. Menjajaki dan menilai lapangan

Sebelum menjalankan penelitian, terlebih dahulu membentuk persepsi dan orientasi peneliti terhadap kondisi, bentuk kooperasi, strategi, dan kebudayaan masyarakat yang nantinya akan membentuk visualisasi bagi peneliti dalam rangka persiapan diri untuk segala macam tantangan, kesukaran dan persoalan yang tidak terencana, yang memiliki kemungkinan terjadi selama penelitian berlangsung.

### 4. Memilih dan Menentukan Informan

Informan adalah perseorangan atau kelompok orang yang memiliki dukungan sebagai salah satu sumber dalam mendapatkan data yang bersifat deskriptif. Informan memiliki pengetahuan praktikal yang berkaitan dengan kondisi dan situasi dari latar penelitian. Informan yang sesuai adalah perseorangan dengan pengetahuan ataupun pengalaman terkait latar penelitian. Informan juga memiliki kemungkinan mengetahui kondisi dan situasi dari beberapa bagian atau keseluruhan objek penelitian. Seorang yang telah diberi kewenangan dalam mendukung pelaksanaan penelitian sebagai seorang informan memiliki kewenangan dalam menyediakan asistensi secara sukarela sebagai bagian dari tim penelitian.

Dengan adanya informan sebagai bagian tim penelitian yang bersifat sementara yaitu memberikan penyerapan dan pemanfaatan berbagai informasi dengan waktu yang relatif lebih cepat dengan cara bertanya jawab, berdiskusi, bertukar pemikiran, atau membandingkan kasus dari subyek yang berbeda. Dalam mengumpulkan informasi secara deskriptif dan cenderung bersifat kualitatif yang didapat melalui informan inilah yang nantinya akan menjadi data pendukung yang akan melengkapi hasil penelitian.

### 5. Mempersiapkan Perlengkapan Penelitian

Peneliti juga memerlukan beberapa komponen pendukung yang nantinya akan membantu peneliti dalam melaksanakan penelitian. Komponen-komponen pendukung ini dapat berupa kelengkapan secara formal berupa kebutuhan administrasi ataupun perizinan pada pihak yang

meliki kepentingan dengan lokasi dan objek penelitian. Selain perlengkapan surat-menyurat, peneliti juga harus mempersiapkan dan menyimpan kontak dari pihak-pihak terkait yang nantinya menjadi sarana komunikasi penelitian dan wilayah penelitian, rencana perjalanan dan penjadwalan penelitian, hingga alat-alat ATK seperti buku catatan, bolpoin, penghapus pensil dan banyak lainnya.

Peneliti juga dapat melengkapi perlengkapan pendukung lainnya yang dapat berupa perekam suara, kamera dan beberapa alat ukur seperti meteran gulung, meteran konstruksi dan alat pendukung lainnya. Dilain sisi, beberapa fungsi alat tersebut dapat digantikan dengan satu peralatan elektronik multifungsi yaitu *smartphone*, yang dapat dengan mudah melakukan dokumentasi, perekaman dan fungsi lainnya hanya dengan satu alat saja.

#### 6. Persoalan Etika Penelitian

Penelitian kualitatif umumnya membutuhkan partisipasi peneliti secara langsung terhadap objek penelitian. Peneliti dituntut untuk berperan serta dalam melakukan pengamatan, dokumentasi, dan pencatatan secara langsung, dimana seorang peneliti akan merasakan dan mengalami sebuah ruang hidup yang aktif dan berlandaskan oleh norma, adat, nilai sosial, tabu dan lain sebagainya. Maka dari itulah selama melakukan penelitian di lapangan, seorang peneliti harus menerapkan sikap dan perilaku yang sesuai dengan keadaan dan kehidupan sosial di sekitarnya sehingga meminimalisir terjadinya persoalan etika penelitian.

### 3.3.2 Pelaksanaan Penelitian

Pada tahap ini, peneliti melakukan kegiatan pengumpulan data-data yang dibutuhkan untuk menunjang proses penelitian dan penyelesaian permasalahan untuk mendapatkan hasil-hasil yang akuntabel juga berkualitas baik dengan metode dan target-target yang telah direncanakan. Penjelasan lebih detail terkait tahap pelaksanaan penelitian adalah sebagai berikut.

## 1. Memahami Latar Penelitian dan Persiapan Diri

Pada proses ini peneliti perlu memahami latar penelitian dan mempersiapkan diri baik secara materi ataupun secara pribadi yang berkaitan dengan persiapan mental dan kesehatan fisik. Setelah mempersiapkan diri barulah mempersiapkan penelitian melalui pemenuhan terkait prosedural dan non prosedural yang terjadi di lapangan.

## 2. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer dilakukan di lapangan pada objek penelitian secara langsung dengan cara melakukan dokumentasi foto (juga bisa video), melakukan pengukuran di lapangan, melakukan pengamatan keruangan dan melakukan wawancara dengan pihak ataupun perseorangan sebagai informan di lapangan.

## 3. Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dengan melakukan kajian-kajian pustaka yang dimiliki oleh pihak PTPN XI ataupun arsip-arsip pemerintahan dan kajian pustaka dari studi terdahulu.

## 4. Analisis Data dan Kompilasi

Pembuatan kompilasi didasarkan pada data-data yang telah dikumpulkan untuk disusun berdasarkan struktur yang sistematis dan menjadi dasar analisis yang nantinya menentukan hasil dari penelitian.

### 3.4 Sumber Data

Sumber data penelitian terbagi menjadi dua jenis yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder yang penjelasannya adalah sebagai berikut.

#### 3.4.1 Sumber Data Primer

Sumber data primer didapatkan secara langsung dan mengacu pada informasi langsung yang didapatkan oleh peneliti yang berkaitan dengan variable yang menunjang tujuan spesifik studi. Sumber data primer dapat berupa hasil responden

individu, kelompok, melalui media sebagai perpanjangan tangan atau didapatkan secara langsung di lapangan.

**Tabel 3.1** Data Primer

Jenis data	Sumber data	Kegunaan
Sejarah dan perkembangan bangunan dan perubahan yang terjadi	wawancara dengan pihak PTPN XI yang membantu di lapangan, pengelola pabrik secara umum dan masyarakat	mengetahui karakter bangunan, perkembangan dan perubahan yang terjadi pada bangunan
Data fisik bangunan hunian di kawasan perumahan Pabrik Gula Semboro	hasil survey dan pengukuran langsung di lapangan pada bangunan	mengetahui dimensi asli dan yang telah mendapatkan perubahan
	Wawancara kepada pihak pengelola pabrik dan pembantu di lapangan mengenai keadaan sebelum dan setelah perubahan	

### 3.4.2 Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah bentuk data yang mengacu pada informasi yang didapat dari sumber yang telah tersedia. Sumber data sekunder dapat berupa catatan-catatan, rekam historis objek, riwayat perkembangan yang didapat dari pemilik informasi terkait. Dapat berupa dokumentasi yang didapatkan dari arsip pemerintahan, analisis media atau industri, *website* dan banyak lagi.

**Tabel 3.2** Data Sekunder

Jenis data	Sumber data	Kegunaan
Karakter visual bangunan	Literatur	Mengetahui karakter visual sebagai dasar penilaian
Karakter spasial bangunan	Literatur	Mengetahui karakter spasial sebagai dasar penilaian
Karakter struktural bangunan	Literatur	Mengetahui perubahan Struktural sebagai pertimbangan strategi pelestarian
Strategi Pelestarian	Literatur	Mengetahui jenis, dan pendekatan metode pelestarian
Kriteria penilaian	Literatur	Mengetahui kriteria sebagai dasar penilaian
Sejarah bangunan	Wawancara dan literatur kearsipan	Mengetahui perubahan yang terjadi pada objek penelitian
Data fisik bangunan	Survey dan literatur kearsipan	Mengetahui dimensi dan perubahan yang terjadi

### 3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode dalam mengumpulkan data yang kemudian akan diolah menjadi informasi sebagai basis penelitian tergantung pada jenis datanya. Berdasarkan jenisnya maka ada metode pengumpulan data primer dan sekunder. Keduanya dijelaskan sebagai berikut.

#### 3.5.1 Metode Pengumpulan Data Primer

Metode yang digunakan dalam mengumpulkan data primer yaitu berupa survey. Survey dilakukan dengan mendokumentasikan objek-objek penelitian dalam bentuk foto, catatan-catatan dan video kompilasi. Selain dengan melakukan dokumentasi sebagai pendukungnya juga dilakukan pengukuran lapangan pada objek untuk memberikan data fisik dari elemen-elemen bangunan. Kegiatan dokumentasi juga disertai dengan melakukan wawancara.

#### 3.5.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder dilakukan dengan melakukan kajian kajian terkait pustaka dan sumber-sumber lainnya yang menunjang penentuan variabel yang kemudian digunakan dalam analisis data penelitian. Disisi lain juga ditunjang dengan mengumpulkan data-data penunjang seperti data-data fisik dari objek penelitian, sejarah perkembangan, rekam sejarah dan dokumentasi terkait yang nantinya akan digunakan sebagai data untuk menunjang proses evaluasi dari objek penelitian. Data-data tersebut didapatkan dari arsip pihak berwenang dan institusi terkait yang memiliki hak katas kearsipan data.

### 3.6 Variabel Penelitian

Pada penelitian ini karakter objek penelitian yang menjadi bahan kaji ataupun latar pengumpulan data yaitu karakter spasial dan spasial bangunan yang kemudian akan dibagi dalam beberapa variabel untuk tujuan pengolahan data di tahap berikutnya. Adapaun variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut.

**Tabel 3.3** Variabel Penelitian

No	Karakter pengamatan	Variabel	Indikator
1	Karakter spasial bangunan	Fungsi bangunan	Fungsi awal dan perubahannya
		Fungsi ruang	Fungsi awal dan perubahannya
		Massa dan ketinggian bangunan	Massa dan ketinggian awal beserta perubahannya
		Hubungan antar ruang	Hubungan ruang awal dan perubahannya
		Pola tatanan ruang	Pola ruang awal dan perubahannya
		Sirkulasi bangunan	Sirkulasi awal dan sirkulasi tambahan
		Sirkulasi ruang	Sirkulasi awal dan sirkulasi tambahan
		Orientasi bangunan	Orientasi bangunan setelah perubahan
		Orientasi ruang	Orientasi runang setelah perubahan
		Komposisi spasial bangunan	Simetri, proporsi, perulangan, dominasi, pusat perhatian
2	Karakter visual bangunan	Gaya bangunan	Gaya bangunan, palet warna, elemen detail
		Komposisi visual bangunan	Pusat perhatian, proporsi, simetri, dominasi
		Elemen façade bangunan	Palet warna, elemen detail dan perubahannya
		1. Atap	Bentuk, material, ornamen, kemiringan

	2. Dinding	Ketebalan, komposisi, ukuran, material dan perubahannya
	3. Pintu	Warna, bentuk, dimensi, material dan perubahannya
	4. Jendela	Warna, bentuk, dimensi, material dan perubahannya
	5. Kolom	Warna, bentuk, dimensi, material dan perubahannya
	Elemen interior bangunan	
	1. Dinding interior	Bentuk, ornamen, dimensi, warna, ketebalan dan perubahannya
	2. Lantai	Bentuk, ornamen, dimensi, warna, dan perubahannya
	3. Plafond	Bentuk, ornamen, dimensi, warna, dan perubahannya
3	Karakter struktural bangunan	karakter konstruksi bangunan dan perubahannya
	Elemen struktur bangunan	
	1. Atap	dimensi, material, konstruksi dan perubahannya
	2. Struktur Atap	dimensi, kemiringan, konstruksi penutup atap, material dan perubahannya
	3. Plafond	dimensi, konstruksi, material dan perubahannya
	4. Pelingkup	dimensi, konstruksi, material dan perubahannya
	5. Kolom	dimensi, kemiringan, konstruksi, bentuk struktur, material dan perubahannya

### 3.7 Metode Analisis Data

Analisis data yang dilakukan adalah analisis kualitatif dengan menggunakan pendekatan metode deskriptif analisis (penjabaran kondisi), metode evaluatif (penilaian) dan metode *development* (strategi).

#### 3.7.1 Metode Deskriptif Analisis

Menjelaskan kondisi dan latar dari objek penelitian yang didapatkan dengan melakukan kegiatan survey secara langsung ke lokasi penelitian, melakukan berbagai pengamatan juga dokumentasi objek dan lingkungan penelitian yang nantinya digunakan dalam pemaparan secara deskriptif dari objek penelitian. Wawancara

terhadap pihak yang membantu terlaksananya penelitian di lapangan juga dilakukan untuk mendapatkan informasi yang menunjang. Dari hasil penjelasan akan didapat data-data bangunan yaitu denah, fasad, konstruksi, ruang dalam dan sebagainya untuk dilakukan analisis berikut ini.

#### 1. Identifikasi Karakteristik Bangunan

Karakter bangunan dianalisis berdasarkan hasil dokumentasi dan pengamatan langsung terhadap objek penelitain dan dijelaskan terkait hal-hal berikut:

- a. Usia bangunan, sebagai penunjang identifikasi periodeisasi bangunan
- b. Fungsi bangunan, sebagai penjelasan terhadap ada atau tidaknya pergeseran fungsi pada bangunan jika dibandingkan dengan fungsi awalnya
- c. Kondisi fisik bangunan, menunjang penilaian terhadap karakter dan elemen-elemen bangunan sebagai dasar dari strategi pelestarian yang nantinya menjadi rekomendasi dari penelitian.

2. Keberadaan bangunan yang meliputi analisis terhadap seluruh bagian dari bangunan-bangunan hunian di beberapa lokasi dan dengan kefungsiian yang berbeda terkait luas bangunan, jumlah ruang, tata atur ruang, dan orientasi bangunan. Analisis pendukung meliputi keterubahan bangunan, gaya bangunan, fungsi bangunan, perawatan bangunan dan bahan material bangunan

3. Masalah pelestarian, meliputi permasalahan yang da terkait pelestarian dari bangunan yang menjadi objek penelitian yaitu kondisi bangunan (fungsi, material dan perubahannya), juga kualitas lingkungannya. Selain itu juga analisis pelestarian secara non fisik yaitu terkait kesadaran dari pemilik ataupun penghuni dan lingkungan sosial pada lokasi penelitian, kebijakan dan operasional yang masil berjalan, manajemen dan kepemilikan.

#### 3.7.2 Metode Evaluatif

Metode evaluatif memiliki kegunaan bagi peneliti sebagai sebuah sarana penentuan dan pemberian nilai dengan rentang tertentu terkait keterhubungan variabel dengan strategi pelestarian yang nantinya menjadi rekomendasi bagi objek pelestarian yaitu hunian di kawasan PTPN XI Semboro Jember. Penilaian yang dilakukan berupa pemberian skor pada karakter visual dan spasial bangunan. Dari

nilai ini lah yang akan diolah untuk memberikan klasifikasi terhadap tiap objek dengan tujuan penentuan potensi pelestarian pada bangunan tersebut. Rumus yang digunakan sebagai dasar pemberian skor adalah rumus Strurgess, yaitu sebagai berikut

$$K = 1 + 3,322 \log n$$

Keterangan:

K : Banyak Kelas

n : Jumlah kriteria

$$K = 1 + 3,322 \log 6$$

$$= 1 + 1,7 = 2, \text{ dibulatkan menjadi } 3$$

Maka terdapat 3 kelas dengan keterangan sebagai berikut:

- 1. Rendah = 1
- 2. Sedang = 2
- 3. Tinggi = 3

Penjelasan lebih rinci terkait sistem evaluasi adalah sebagai berikut.

**Tabel 3.4** Kriteria Penilaian

No	Kriteria	Definisi	Tolak Ukur
1	Peran sejarah	berkaitan dengan kesejarahan dari objek yang menjadi bagian perkembangan bangunan, kawasan maupun perkembangan kota	ada tidaknya keterkaitan terhadap sejarah perkembangan kawasan dengan masa kini
2	Keluarbiasaan	Kekhususan atau keunikan yang dimiliki sebagai bagian kawasan atau bangunan	adanya kekhasan yang memberi keunikan dan menguatkan keberadaan bangunan
3	Memperkuat citra	berkaitan dengan keberadaan bangunan yang menjadi bagian dari simbolik kawasan yang dapat meningkatkan wajah kawasan	keberadaan yang dapat memperkuat wajah kawasan secara simbolik
4	Estetika	berkaitan dengan nilai keindahan dan arsitektural dalam hal bentuk, struktur, tata ruang, dan detail ornamen	perubahan gaya bangunan, atap, fascade, detail ornamen, struktur dan material
5	Keaslian	Terkait dengan kondisi asli dari objek dan perubahan yang telah dialami	kondisi yang masih mempertahankan orisinalitas terkait bentuk, warna, bahan dan perubahannya

6	Keterawatan	Kondisi dari objek berdasarkan usaha dalam melestarikannya	bagaimana kondisi dari bangunan dan elemen pembentuk bangunan atas adanya penurunan kualitas ataupun fisik
---	-------------	--	--

Pemberian nilai dari tiap kriteria menggunakan sistem skor yang nantinya akan memeberikan nilai berupa angka yang terbagi ke dalam tiga kategori yaitu tinggi, rendah dan sedang. Pemberian nilai 1 apabila kurang memenuhi tolak ukur yang telah ditetapkan, pemberian nilai 2 apabila cukup memenuhi tolak ukur dan kriteria, juga pemberian nilai 3 apabila tolak ukur telah terpenuhi atau berada dalam keadaan yang sangat baik dari kriteria penilaian. Nilai-nilai tersebut kemudian dijumlahkan untuk menentukan total skor. Penjelasan lebih detail sebagai berikut.

**A. Peran Sejarah**

Penilaian terkait peran sejarah berhubungan dengan keberadaan yang memperlihatkan dan merepresentasikan bagian dari sejarah dan gaya terkait pada masanya yang menjadi bagian dari kawasan.

**Tabel 3.5** Kriteria Peran sejarah

No	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1	Rendah	1	tidak memiliki keterkaitan dan representasi dari suatu gaya pada periode sejarah tertentu
2	Sedang	2	memiliki fungsi yang berkaitan dengan periode sejarah
3	Tinggi	3	memiliki peranan dalam sejarah kawan / mewakili gaya dari suatu periode sejarah tertentu

**B. Keluarbiasaan**

Penilaian terhadap keluarbiasaan adalah indikasi terkait keberadaannya yang memiliki keunikan atau kekhasan yang menjadi karakter terhadap gaya yang diwakilkan oleh bangunan dan memperkuat citra dari bangunan

**Tabel 3.6** Kriteria Keluarbiasaan

No	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1	Rendah	1	tidak menjadi keunikan / kekhasan yang memperkuat citra dari keseluruhan bangunan dibandingkan dengan hunian di sekitar kawasan
2	Sedang	2	memiliki keunikan yang tidak dimiliki pada suatu kawasan dibandingkan dengan hunian di sekitar kawasan; tidak memperkuat citra bangunan
3	Tinggi	3	memiliki kekhasan / keunikan yang memperkuat citra bangunan dan mewakili gaya bangunan tertentu dibandingkan dengan hunian di sekitar kawasan

**C. Memperkuat Citra**

Dasar penilaian yaitu dengan keberadaan bangunan yang secara simbolik memberikan dampak atau makna dalam memberikan pengaruh terhadap sekitarnya dan sebagai sebuah bentuk yang memperkuat citra dari lingkungannya, kawasan bahkan kota.

**Tabel 3.7** Kriteria Memperkuat citra

No	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1	Rendah	1	tidak memiliki makna secara simbolik yang mewakili kawasan secara konteks, wujud dan keteknikan
2	Sedang	2	memiliki pengaruh dalam memperkuat citra kawasan tidak secara simbolik baik dalam konteks, wujud dan keteknikan
3	Tinggi	3	secara simbolik menjadi bagian citra dan memperkuat citra kawasan / berperan dalam meningkatkan kualitas citra lingkungan dalam konteks, wujud dan keteknikan

**D. Estetika**

Estetika dinilai dari karakter dan atribut yang melekat pada bangunan, bagian bangunan dan unsur pembentuk bangunan yang memiliki dasar keindahan dan arsitektural. Penilaian terhadap estetika dipengaruhi dengan adanya perubahan pada bangunan atau elemen-elemen bangunan terkait tingkat keindahan yang merepresentasikan gaya bangunan.

**Tabel 3.8** Kriteria estetika

No	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1	Rendah	1	memiliki perubahan terhadap estetika / kondisi tidak terlihat karakter aslinya
2	Sedang	2	terjadi perubahan namun tidak mempengaruhi karakter
3	Tinggi	3	minim / ketiadaan perubahan apapun yang menjaga karakter dan keindahan asli dari bangunan

**E. Keaslian**

Bangunan atau bagian-bagian dari bangunan dilihat dari kondisi fisik dan arsitekturalnya setelah melalui perkembangan masa yang cukup panjang terkait perubahan yang dilakukan mengganti ataupun masih menghargai dan mempertahankan karakter aslinya.

**Tabel 3.9** Kriteria Keaslian

No	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1	Rendah	1	mendapatkan perubahan yang mengubah karakter asli sebagai kesatuan bangunan
2	Sedang	2	terjadi perubahan namun tidak mempengaruhi orisinalitas
3	Tinggi	3	minim / ketiadaan perubahan apapun yang masih menampilkan orisinalitas karakter yang tinggi sebagai sebuah perwakilan gaya tertentu

F. Keterawatan

Kriteria penilaian terhadap keterawatan berkaitan dengan kondisi fisik dari objek, yaitu tingkat kerusakan atau pengurangan kualitas fisik dan kebersihan bangunan.

Tabel 3.10 Kriteria keterawatan

No	Penilaian	Bobot Nilai	Keterangan
1	Rendah	1	keadaan yang rusak parah dan kotor
2	Sedang	2	kerusakan yang dialami tidak parah namun kebersihan terjaga
3	Tinggi	3	kerusakan yang dialami sedang atau minim dengan kondisi yang baik dan bersih dengan kerusakan yang rendah

3.7.3 Metode *Development*

Metode *development* digunakan untuk menetapkan strategi pelestarian bagi bangunan hunian di kawasan Pabrik Gula Semboro. Tindakan fisik didasarkan pada hasil metode evaluatif dan didapatkan hasil numeratif yang akan diklasifikasikan ke dalam tiga kategori yaitu potensi rendah, potensi sedang, dan potensi tinggi. Strategi yang diterapkan pada tiga kategori tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 3.11 Kategori *development*

Kategori	Kondisi	Arah pelestarian	Tingkat perubahan	Rentang nilai
1	Potensial tinggi tidak ada perubahan dan kondisi asli dipertahankan	Preservasi Konservasi	Sangat kecil Kecil	15 – 18
2	Potensial sedang terjadi perubahan namun menghilangkan karakter asli	Konservasi Rehabilitasi	Kecil Kecil – besar	11 – 14
3	Potensial rendah terjadi perubahan dan menghilangkan keaslian	Rehabilitasi Rekonstruksi	Kecil – besar Besar	6 – 10

Rentang nilai kategori :

$$I = \text{jarak} : k$$

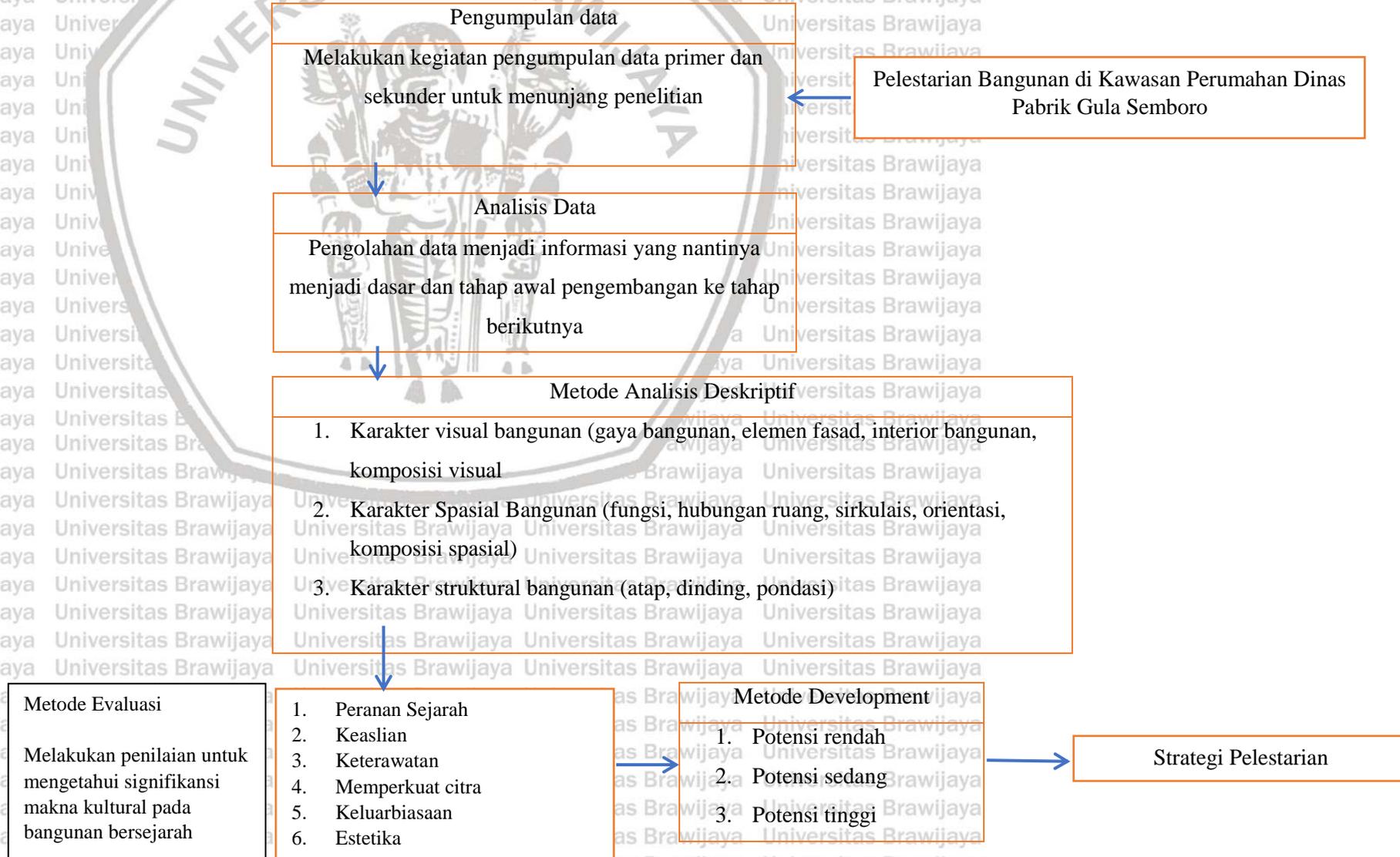
$$I = 12 : 3 = 4$$

### 3.8 Desain Wawancara

Wawancara dilakukan secara daring dengan melakukan komunikasi terhadap pihak-pihak yang memiliki pengetahuan dan pengalaman terhadap latar penelitian. Wawancara juga dilakukan kepada informan yang memiliki pengetahuan terkait perkembangan objek penelitian dan instansi terkait dalam mengumpulkan data sekunder.



### 3.9 Kerangka Metode Penelitian



Gambar 3.2 Kerangka Penelitian

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Tinjauan Objek Penelitian

#### 4.1.1 Deskripsi Umum

Kawasan Pabrik Gula Semboro yang saat ini merupakan hak kelola dari PTPN XI merupakan satu-satunya wilayah pabrik pengolahan tebu yang ada di kawasan jember tepatnya berada di Kecamatan Semboro. Lokasi dari Pabrik Gula Semboro berada di Kelurahan Semboro Lor, Semboro, Kabupaten Jember, 68157, Jawa Timur. Kawasan Pabrik terdiri atas beberapa bangunan multifungsional yang berdiri pada lahan dengan luas lebih dari 10.000 m<sup>2</sup>.

Bangunan hunian tipe pertama yang sempat digunakan atau disewa oleh personel asisten manager PTPN XI. Bangunan berada di bagian utara dari kawasan pabrik berdekatan dengan jalan arteri sekunder Jember-Lumajang (**Gambar 4.1**).



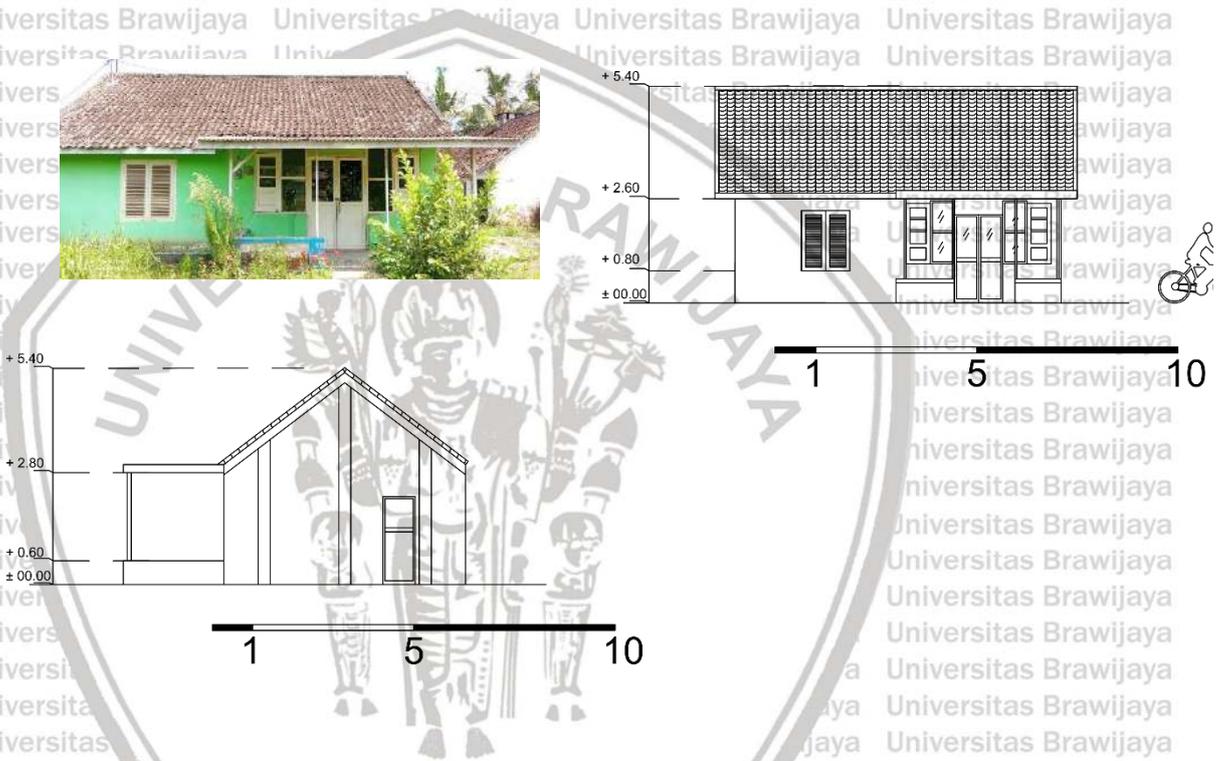
Gambar 4.1 Bangunan tipe pertama

Bangunan hunian tipe kedua yaitu bangunan hunian dengan dimensi massa lebih kecil daripada tipe pertama. Rumah ini sempat digunakan atau disewa oleh kepala keamanan PTPN XI. Bangunan berada di bagian selatan dan berada di seberang dari kawasan pabrik. Bangunan berada dekat persimpangan antara jalan arteri sekunder Jember-Lumajang dengan jalan terusan pabrik yang merupakan akses utama menuju kawasan pabrik (**Gambar 4.2**).



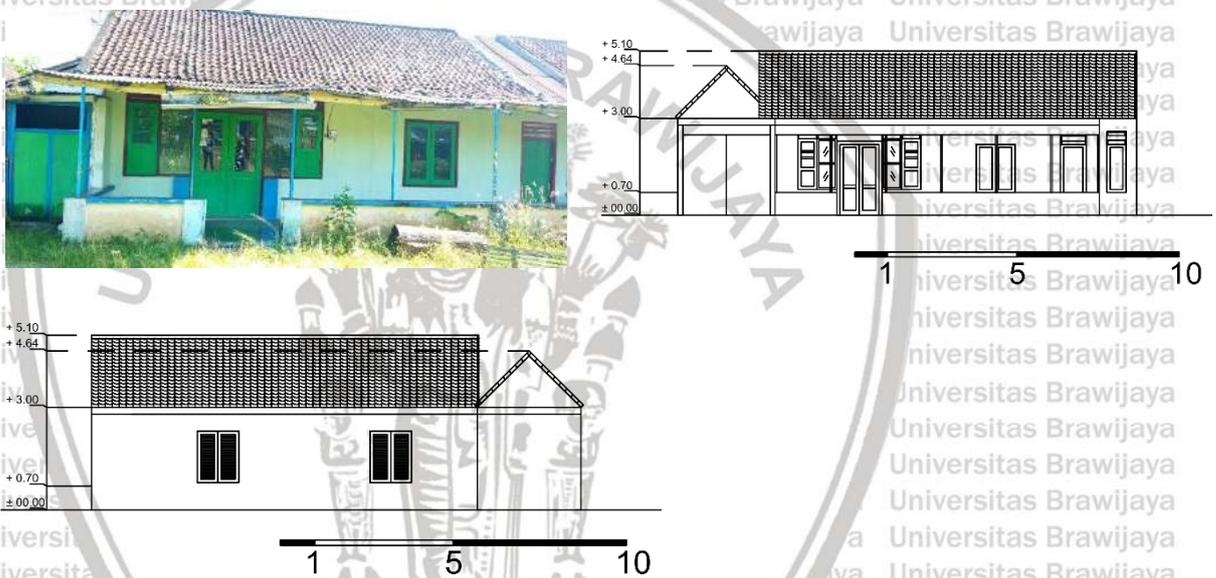
Gambar 4.2 Bangunan Tipe Kedua

Bangunan hunian tipe ketiga yaitu bangunan hunian dengan dimensi massa lebih kecil daripada tipe kedua. Rumah ini merupakan salah satu rumah yang dapat disewa oleh pekerja pabrik secara umum di luar bagian struktural dan pengelola. Bangunan berada di bagian barat kawasan pabrik dan berada di wilayah perumahan kamaran. Bangunan berada bersebelahan dengan kawasan pabrik dan berada pada posisi paling dekat dengan jalan arteri sekunder (**Gambar 4.3**).



Gambar 4.3 Bangunan Tipe Ketiga

Bangunan hunian tipe keempat yaitu massa yang terletak pada kavling bersebelahan dengan bangunan tipe ketiga dalam satu blok yang sama. Hunian ini memiliki dimensi yang sedikit lebih besar daipada massa ketiga yaitu  $6 \times 6 \text{ m}^2$  di luar massa sekunder. Rumah ini merupakan salah satu rumah yang dapat disewa oleh pekerja pabrik secara umum di luar bagian struktural dan pengelola. Bangunan berada di bagian barat kawasan pabrik dan berada di wilayah perumahan kamaran. Bangunan berada bersebelahan dengan kawasan pabrik dan berada pada posisi paling dekat dengan jalan arteri sekunder (Gambar 4.4).

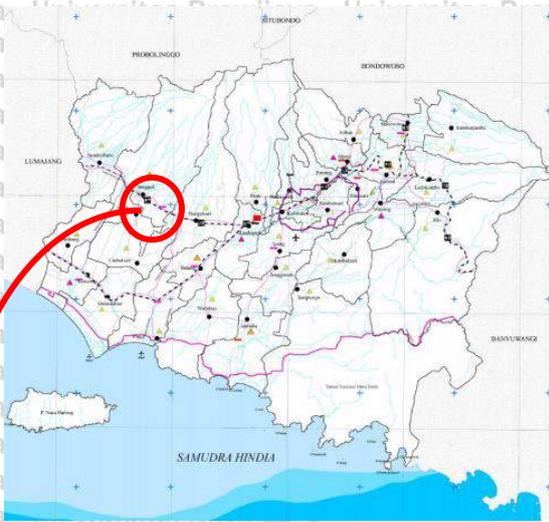


Gambar 4.4 Bangunan Tipe Keempat

Bangunan tipe kelima berada pada blok A sebagaimana dengan tipe ketiga dan keempat, di perumahan kamaran. Rumah ini dimiliki oleh seorang karyawan pabrik yang sedang berada di luar kota dan dibuka untuk ditempati (berdasarkan wawancara dengan bapak Marsuni). Bangunan tipe kelima memiliki dimensi yang terkecil di antara keempat tipe lainnya, diluar dari massa tambahannya (**Gambar 4.5**).

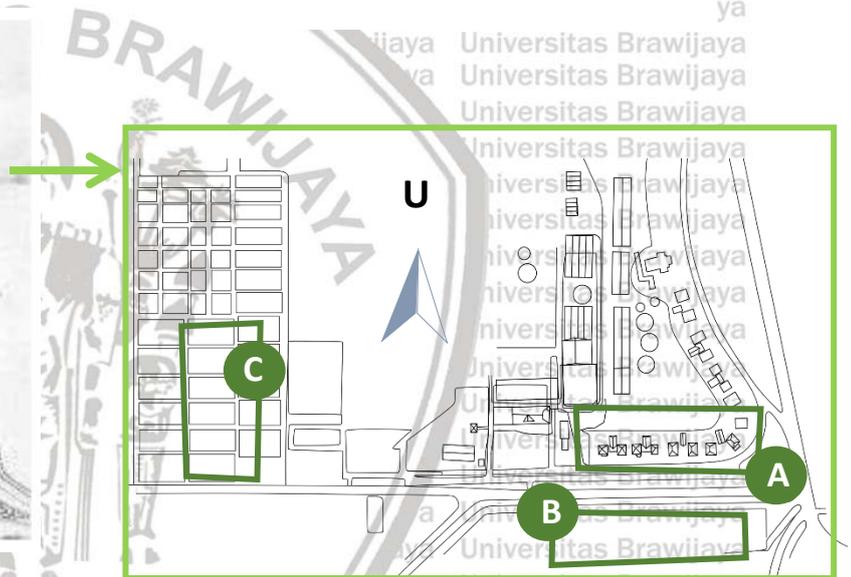


Gambar 4.5 Bangunan Tipe Kelima



Kawasan penelitian merupakan bagian kepemilikan dari Pabrik. Tanah pabrik tidak hanya berada di area dekat pabrik saja, namun juga termasuk sebagian tanah yang berada di seberang kawasan pabrik tempat pemukiman warga juga seluruh Perumahan Kamaran (Gambar 4.6).

Dari keseluruhan lokasi diambil tiga tempat berbeda dengan lima bangunan sebagai objek penelitian (Gambar 4.7).



Gambar 4.6 Kompleks Pabrik Gula Semboro (±1927) digambar kembali 24-12-1979

Sumber : Arsip bag. Instalasi Pabrik Gula Semboro (Harimu, 2013)

Gambar 4.7 Lokasi dan Batasan lokasi penelitian  
Sumber : sketsa pribadi (Google Maps)

- Zona A : satu hunian (Tipe 1)
- Zona B : satu Hunian (Tipe 2)
- Zona C : tiga hunian (Tipe 3, 4 dan 5)

#### 4.1.2 Sejarah

##### A. Kabupaten Jember

Jember merupakan salah satu kabupaten yang berada di provinsi Jawa Timur. Provinsi Jawa timur meliputi daerah tapal kuda atau Karesidenan Besuki yaitu Kabupaten Jember, Kabupaten Bondowoso dan Kabupaten Situbondo. Kabupaten Jember sendiri berada di sisi bagian timur pulau Jawa dan berbatasan dengan Kabupaten Banyuwangi di sebelah timur, berbatasan dengan Kabupaten Bondowoso dan Kabupaten Probolinggo di sebelah Utara, Berbatasan dengan Kabupaten Lumajang di sebelah Barat. Di sebelah selatan Kabupaten Jember adalah Samudra Hindia atau laut selatan.

Kabupaten Jember awal mulanya merupakan salah satu bagian dari wilayah otonomi Kabupaten Bondowoso (*Regentschap Bondowoso*). Salah satu faktor yang menyebabkan Jember memisahkan diri dari wilayah Kabupaten Bondowoso yaitu ekspansi dari kegiatan ekonomi yang pada masa itu dikendalikan oleh pemerintah Hindia Belanda. Pemisahan Kabupaten Jember dengan Kabupaten Bondowoso juga dibahas dan diperdalam dalam Staatsblad nomor 322 yang diterbitkan tanggal 9 Agustus 1928. Secara umum terbitan tersebut membahas tentang penataan kembali pemerintahan yang bersifat desentralisasi di Provinsi Jawa Timur.

Staatsblad 322 juga menjadi preferensi bagi Jember dalam penentuan hari jadi. Dalam Staatsblad juga menetapkan Regenschap Djember sebagai daerah otonom yang berdiri sendiri. Pemisahan Jember dari Bondowoso sebagai bagian wilayah Karesidenan Besuki atau daerah tapal kuda. Sebagai daerah yang berkembang atas pertumbuhan kegiatan ekonomi terutama perkebunan, daerah Jember memiliki karakter geografis yang cukup baik dan menjadi dasar Jember sebagai salah satu daerah pusat kegiatan wilayah (PKW).

Munculnya perkebunan-perkebunan swasta yang dikendalikan oleh Pemerintahan Hindia Belanda adalah alasan dari munculnya perkebunan tebu di Jember. Perkebunan tebu ini dikontrol oleh pihak dagang swasta yang memiliki hak atas pengelolaan sebagian tanah di Regenschap Djember. Maka tidak heran dapat

dijumpai bekas-bekas bangunan pabrik gula terutama di bagian barat wilayah Jember.

## B. Kawasan Pabrik Gula Semboro

Pabrik Gula Semboro merupakan kawasan pabrik yang dibangun pada masa Hindia Belanda yang juga dipimpin pembangunannya oleh warga berkebangsaan Belanda. Kawasan Pabrik Gula Semboro terletak di sekitar 35 m dari pusat Kabupaten Jember di sebelah bagian barat. Pabrik Gula Semboro dibangun pada tahun 1921 oleh salah satu pihak swasta yang berada di bawah naungan Negara Belanda yaitu HVA (Handels Vereniging Amsterdam), dengan menargetkan kapasitas penggilingan sebesar 24000 kuintal tebu tiap 24 jam.

Pembangunan berjalan mulai tahun 1921 hingga pada tahun 1928 di mana pabrik telah siap beroperasi. Kawasan pabrik dapat beroperasi secara penuh dari tahun 1930 sampai dengan 1932 dengan luas lahan 1.271,4 Ha. Aktivitas penggilingan sempat berhenti pada tahun 1933 hingga tahun 1939 dan mulai beroperasi kembali pada tahun 1940. Pada masa Perang Dunia II yaitu pada tahun 1949, kegiatan pabrik terhenti dikarenakan di Indonesia terjadi pemindahan kependudukan dari Belanda kepada Jepang.

Pada waktu itu juga terjadi masa pergerakan nasionalisme dan perang dalam mewujudkan kemerdekaan Indonesia. Pada masa tersebut, Pabrik Gula Semboro mengalami kerusakan-kerusakan sehingga memerlukan perbaikan yang dilakukan setelah masa pergolakan nasional berakhir. Sesuai dengan catatan sejarahnya, di daerah Kabupaten Jember sendiri terdapat 3 pabrik gula yang sempat ataupun masih beroperasi yaitu:

1. Pabrik Gula Semboro di Kecamatan Semboro
2. Pabrik Gula Gunungsari di Kecamatan Tanggul
3. Pabrik Gula Bedadung di Kecamatan Balung

Ketiga pabrik gula tersebut juga mengalami berbagai macam kerusakan di masa kependudukan Pemerintah Jepang dan hanya kawasan Pabrik Gula Semboro yang mendapatkan peremajaan beserta pembangunan kembali untuk kemudian dioperasikan oleh pihak yang berwenang dengan kapasitas giling 24.000 per hari. Pada tahun 1950 pabrik kembali dioperasikan hingga berakhirnya masa kependudukan bangsa asing yaitu pada tahun 1957, keadaan ini juga ditunjang dengan status dari perusahaan-perusahaan asing yang pada waktu itu diambil alih oleh pihak Indonesia.

Kewenangan dalam pengoperasian pabrik yang dimulai sejak akuisisi hingga masa giling pada tahun 1968 secara sah dimiliki oleh perusahaan Indonesia, di mana Pabrik Gula Semboro, bersamaan dengan beberapa pabrik gula lain seperti Pabrik Gula Demas, Pabrik Gula Wringinanom, Pabrik Gula Olean, Pabrik Gula Panji, Pabrik Gula Asembagus dan Pabrik gula Pradjekan menjadi bagian dari PPN Inspektorat VIII yang berkedudukan di jalan Jembatan Merah Surabaya.

Kemudian antara tahun 1969 sampai dengan tahun 1975, bersama dengan Pabrik Gula Kedawoeng, Pabrik Gula Wonolangan, Pabrik Gula Gending, Pabrik Gula Pajarakan dan Pabrik Gula Djatiroto termasuk kedalam wilayah PNP XXIV. Dengan adanya penggabungan antara PNP XXIV dengan XXV maka sejak tahun 1976, Pabrik Gula Semboro Termasuk kedalam lingkungan PT. Perkebunan XXIV-XXV (PERSERO) yang berkedudukan di jalan Merak no. 1 Surabaya. Perubahan ini kembali terjadi di mana peleburan kembali antara PTP XXIV-XXV (PERSERO) yang bergabung dengan PTP XX, XXIII, XXIX (PERSERO) menjadi PT. Perkebunan Nusantara XI (PERSERO) yang umumnya dikenal dengan nama PTPN XI sejak tahun 1976 hingga saat ini.

Pembangunan kawasan pabrik juga diikuti dengan pembangunan perumahan dinas bagi pekerja pabrik gula yang dikenal dengan perumahan kamaran dengan unit rumah yang terbangun tidak sebanyak sekarang. Pada awal peresmian hanya terdapat enam unit kelompok bangunan yang berada terpisah dengan pabrik dan unit-unit rumah yang lebih besar bagi petinggi pengelola pabrik yang berada di dalam kawasan pabrik.

Pabrik Gula Semboro memiliki fasilitas lokomotif uap kuno dengan rel kereta yang memasuki area pabrik, lokomotif ini digunakan untuk mengangkut muatan dagang dan tebu pada masa pendudukan Belanda dan Jepang. Pabrik Gula Semboro sebagai sebuah bentuk peninggalan dari masa kolonialisme memiliki karakter yang cukup kental yang melambangkan masanya. Pondasi bangunan di kawasan pabrik dibangun dengan konstruksi yang kokoh dan kuat. Pabrik Gula Semboro merupakan peninggalan sejarah yang menjadi pusat dari Kecamatan Semboro.

Seiring dengan perkembangan zaman, kawasan Pabrik Gula Semboro melakukan beberapa perbaikan dan pengembangan hingga saat ini. Agrowisata yang menarik dapat di temui di kawasan pabrik terlebih lagi terdapat area umum yang dilengkapi dengan café, tempat bermain juga beberapa gazebo kecil mengingat hampir keseluruhan kawasan pabrik yang lebih bersivat privat. Kecamatan Semboro juga memiliki pemandangan yang begitu indah dapat dinikmati dengan berkeliling menggunakan loko uap sejauh 45 km.

Rute lokomotif melewati keindahan gunung boto, gunung kapur grenden, gunung tembok, gunung lincing, dan pegunungan kapasan. Beberapa hal tersebut yang menjadi daya tarik yang membuat wisatawan ingin berkunjung ke Pabrik Gula Semboro. Selain itu, dapat melihat atau menyaksikan secara langsung proses penggilingan tebu menjadi gula dan dapat langsung melihat kualitas gula yang dihasilkan.

Dari wawancara yang dilakukan dengan pengelola PTPN XI, kepemilikan kawasan pabrik beserta tanah seisinya diterima oleh pemerintahan kabupaten jember setelah masa Pemerintahan Hindia Belanda yang kemudian diberikan kewenangan pengelolaannya kepada PTPN XI pada tahun 1990'an. Kawasan pabrik juga sempat menjadi ruang mati setelah pabrik gula tidak lagi beroperasi dikarenakan adanya krisis tebu pada waktu itu.

## 4.2 Karakter Spasial Bangunan

Karakter spasial bangunan sangat berkaitan dengan bagaimana konfigurasi ruang yang dibentuk pada objek penelitian, di mana ini juga merepresentasikan gaya dan *trend* dari objek itu sendiri. Karakter spasial sangat bergantung pada ruang dan keberadaan ruang itu sendiri, di mana secara lebih detil dapat dijabarkan ke dalam beberapa klasifikasi yaitu fungsi bangunan, fungsi ruang, massa dan ketinggian bangunan, hubungan antar ruang, pola tatanan ruang, sirkulasi bangunan, sirkulasi ruang, orientasi bangunan dan orientasi ruang.

Analisis terkait karakter spasial bangunan akan berfokus kepada perubahan yang terjadi kepada objek penelitian yaitu bangunan hunian yang berada di kawasan Pabrik Gula Semboro, kelurahan Semboro Lor, Kecamatan Semboro, Jember, Jawa Timur. Yang termasuk dalam objek penelitian yaitu bangunan hunian pengelola pabrik, hunian kepala keamanan pabrik, dan beberapa hunian pekerja pabrik yang berada di perumahan kamaran. Objek penelitian difungsikan sebagai rumah sewa bagi pihak-pihak terkait dalam bagian pelaksanaan kegiatan dan operasional pabrik.

Bangunan-bangunan hunian di kawasan pabrik juga menjadi bagian dari sejarah yang turut menua dan mengikuti perkembangan di sekitarnya sebagai sebuah representasi gaya arsitektural pada masanya. Dalam perjalanannya, bangunan-bangunan ini mengalami beberapa perubahan baik secara fisik maupun fungsi, semata-mata sebagai bentuk penyesuaian dan upaya dalam menjaga keberadaannya.

### 4.2.1 Fungsi

#### A. Fungsi Bangunan

Terdapat lima Bangunan yang menjadi objek dalam penelitian ini, di mana kelima bangunan tersebut merupakan bangunan hunian yang diperuntukkan bagi perseorangan yang menjadi bagian dalam operasional pabrik baik sebagai salah satu bagian fungsional perusahaan ataupun sebagai salah satu tenaga kerja honorer perusahaan. Dalam perjalanannya, bangunan hunian ini terbagi kedalam dua bagian yang memiliki kontras yang cukup jelas di mana golongan elit sebagai pemegang kekuasaan atas pabrik dan para buruh pribumi bermukim.

Selama berlangsungnya masa pemerintahan Hindia Belanda, kawasan pabrik menjadi salah satu sentra perekonomian Jember.

Dalam perkembangannya, selama kurun waktu tertentu, pabrik mengalami kekosongan dan mati suri dikarenakan tidak adanya kegiatan produksi yang berlangsung. Hal ini juga berdampak pada bangunan-bangunan hunian pabrik, di mana ketiadaan penghuni bangunan memberikan dampak pada fungsi bangunan secara keseluruhan. Objek penelitian berubah menjadi bangunan mati dan tidak memiliki fungsi. Dalam peralihan kepemilikan pabrik dari Pemerintah Hindia Belanda kepada Indonesia, maka fungsi hunian kembali kepada bangunan-bangunan tersebut.

Dalam kurun waktu tertentu pengelola pabrik menghidupkan kembali operasi pabrik dan mengembalikan fungsi pada keseluruhan kawasan pabrik. Dan lambat laun, kawasan pabrik membuka peluang bagi akademisi yang hendak menjalankan penelitian pada kawasan pabrik, termasuk juga bangunan himpunan yang menjadi bagian dari kawasan pabrik.

## **B. Fungsi Ruang**

Sebagai sebuah bangunan yang memiliki fungsi utamanya sebagai sebuah bentuk hunian, maka tidak mengherankan kesan keruangan dan bentuk dari ruangan sangat simetrisal dan memberikan kesan bahwa ruangan-ruangan tersebut memiliki fungsi yang cukup formal yang cukup memiliki privasi bagi mereka yang menjadi petinggi dalam keberlangsungan pabrik. Maka dari itu selalu terdapat ruang penerima di mana ruang tersebut berhubungan langsung dengan pintu masuk.

Ruang penerima ini dijumpai pada bangunan yang memiliki tipe rumah-rumah petinggi pabrik, di mana hal ini dapat dimaklumi dengan kebutuhan tiap orang dalam menerima tamu. Ruang penerima ini utamanya tidak ditemukan pada bangunan rumah yang difungsikan sebagai hunian bagi para buruh pabrik, didapatkan ruang-ruang yang umumnya digunakan sebagai ruang bersama

beserta dengan ruang bersantai dikarenakan dimensi dan ruang-ruang yang lebih sederhana dibandingkan dengan kompleks rumah yang berada berdekatan dengan pabrik dan kantor.

Dengan perkembangan kawasan pabrik yang juga membuka diri bagi publik, beberapa ruang pada bangunan hunian juga dapat difungsikan sebagai ruang kunjung bagi pihak yang berasal dari luar. Dengan sifat bangunan yang berupa sewa, maka tidak setiap bangunan dihuni dan fungsikan secara aktif baik dari dalam ataupun luar kawasan pabrik. Lambat laun pengelola pabrik juga memberikan ijin kepada pihak luar yang tertarik kepada karakter Hindia Belanda yang cukup kental jika dibandingkan dengan karakter bangunan di wilayah Kecamatan Semboro dan sebagian besar wilayah Kabupaten Jember.

Terbukanya akses bagi pihak luar untuk mengalami kesan keruangan dari rumah-rumah bergaya Hindia Belanda, merubah fungsi ruangan-ruangan bangunan yang awalnya sangat privat dan terbatas bagi beberapa kalangan saja menjadi berkesan lebih terbuka sebagai ruang serbaguna yang tidak hanya menjadi bagian sebagai sebuah ruang huni namun juga sebagai ruang pembelajaran dan pengalaman indrawi. Perubahan fungsi ruang juga terjadi pada massa yang berada dalam satu kavling rumah yang berada di kompleks perumahan kamaran.

Terdapat sebuah massa tambahan yang berada di dekat bangunan di mana berdasarkan karakter dari ruang tersebut merupakan salah satu bangunan yang menunjang proses produksi pabrik pada masanya. Dan lambat laun bangunan ini tidak lagi digunakan dalam menunjang proses produksi dan kerja pabrik sehingga bangunan tersebut kehilangan fungsi awalnya. Dengan berkembangnya pabrik, bangunan tersebut kemudian difungsikan sebagai kamar mandi luar yang menunjang fungsi hunian dari bangunan utamanya.

Terdapat beberapa tipe bangunan yang memiliki karakter spasial yang cukup terlihat yaitu pada bangunan hunian yang berada di dekat pabrik, bangunan

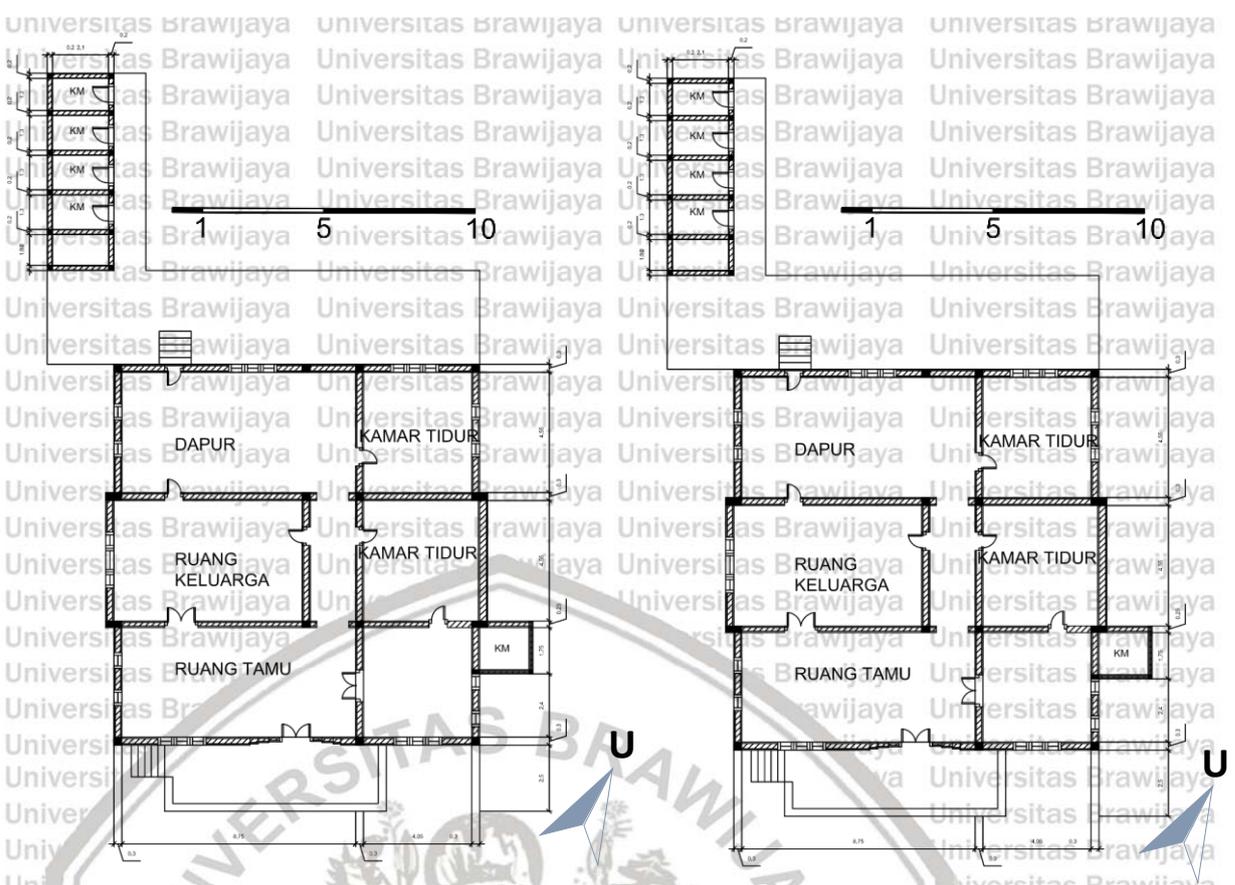
hunian yang berada di sebrang kawasan pabrik dan bangunan hunian yang berada di kawasan perumahan kamanan.

#### A. Bangunan hunian Tipe Pertama

Pada bangunan-bangunan hunian yang berada di dekat area pabrik memiliki kesan keruangan yang cukup masif dan memiliki skala yang cukup besar. Dilihat dari dimensi ruangan yang sangat luas dan langit-langit yang cukup tinggi. Terdapat beberapa bagian dari keseluruhan ruang-ruang bangunan ini yang menjadi fokus dalam pembahasan yaitu ruang depan, ruang penerima, ruang tengah dan ruang belakang.

Terdapat beberapa kali perbaikan yang dilakukan terhadap keadaan fisik bangunan, namun tidak merubah karakter bangunan dan kefungsiannya secara menyeluruh. Perubahan yang dilakukan terlihat pada eksterior bangunan dan atap bangunan. Di luar perubahan tersebut tidak ada perubahan dan perbaikan interior yang sangat masif dan secara umum lebih mengutamakan perawatan daripada penggantian.

Penggunaan ruang-ruang dalam disesuaikan dengan kebutuhan dari penghuni atau penyewa dari hunian tersebut. Penghuni terakhir yang merupakan salah satu pengelola pabrik yang bekerja sebagai asisten manager. Maka kebutuhan ruang penyimpanan merupakan salah satu kebutuhan keruangan (Gambar 4.8).



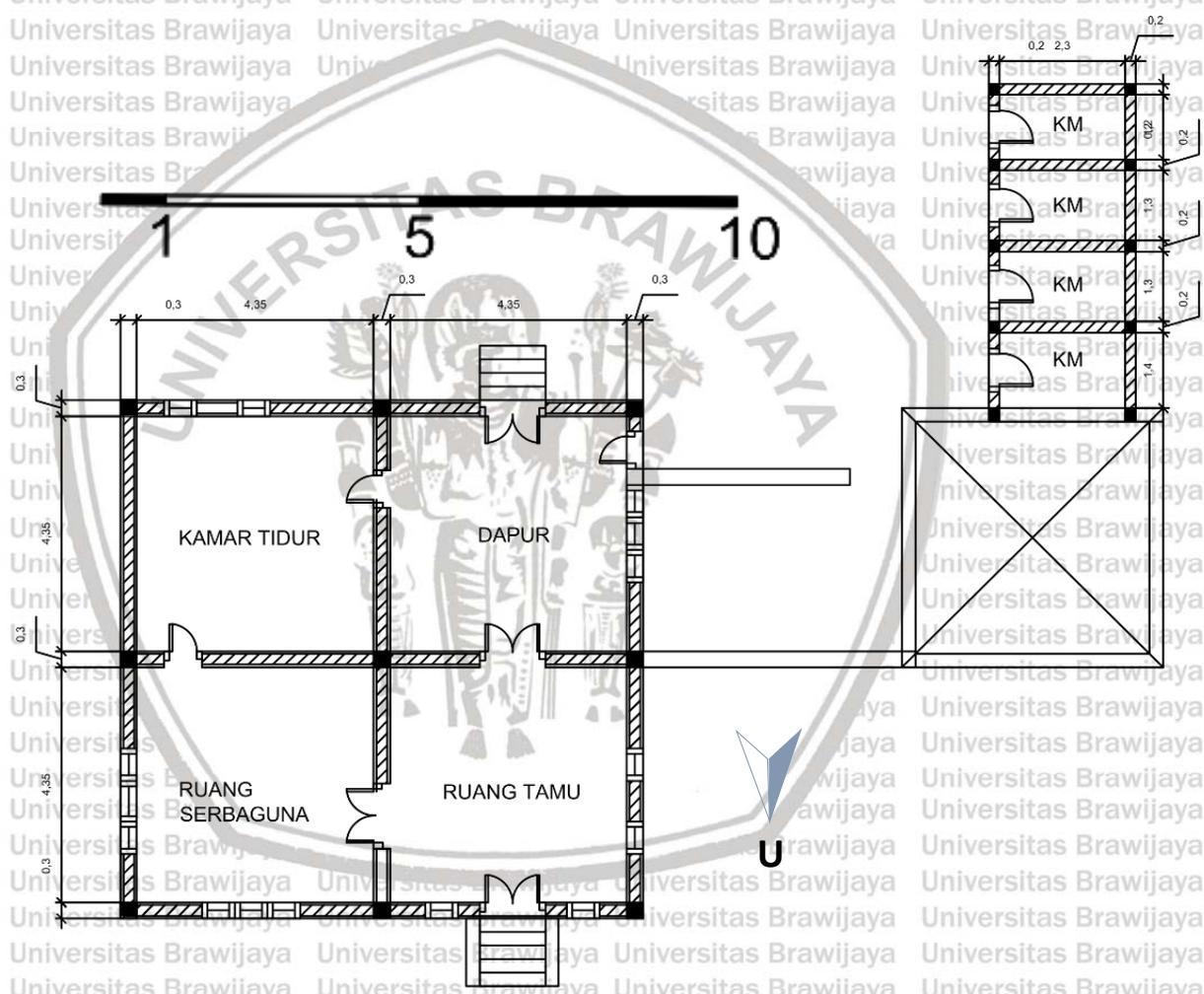
Gambar 4.8 Denah bangunan tipe pertama

## B. Bangunan Hunian Tipe Kedua

Tidak berbeda jauh dengan tipe-tipe bangunan yang berada di dekat area pabrik, bangunan hunian yang berada di bagian sebrang pabrik juga memiliki konfigurasi ruang serupa di mana ruang-ruang ini juga memiliki dimensi yang cukup besar dan cukup masif secara keseluruhan. Lain halnya dengan ruang-ruang yang ada di tipe sebelumnya, pada bangunan ini ditemukan ruang-ruang yang lebih sedikit dan tidak dilengkapi dengan ruang depan.

Meskipun tidak ada perubahan pada ruang-ruang dalam bangunan, beberapa perubahan lebih dialami pada ruang yang berada di luar massa utama. Salah satunya adalah pembuatan pondok bambu sederhana yang ditempatkan di depan massa hunian. Pembuatan pondok bambu ini disandarkan pada batang pohon tua yang sudah tidak tumbuh lagi. Fungsi utama dari pondok bambu ini adalah sebagai ruang komunal yang multifungsi. Tergantung dengan penghuni, fungsi dari pondok ini sangat beragam.

Sebagai salah satu contohnya, saat bangunan ini dihuni oleh kepala keamanan pabrik, pondok bambu ini difungsikan sebagai ruang serbaguna. Baik sebagai ruang bersantai ataupun ruang berkumpul. Pondok juga dijadikan ruang untuk kordinasi yang dilakukan oleh para personel keamanan pabrik (Gambar 4.9).



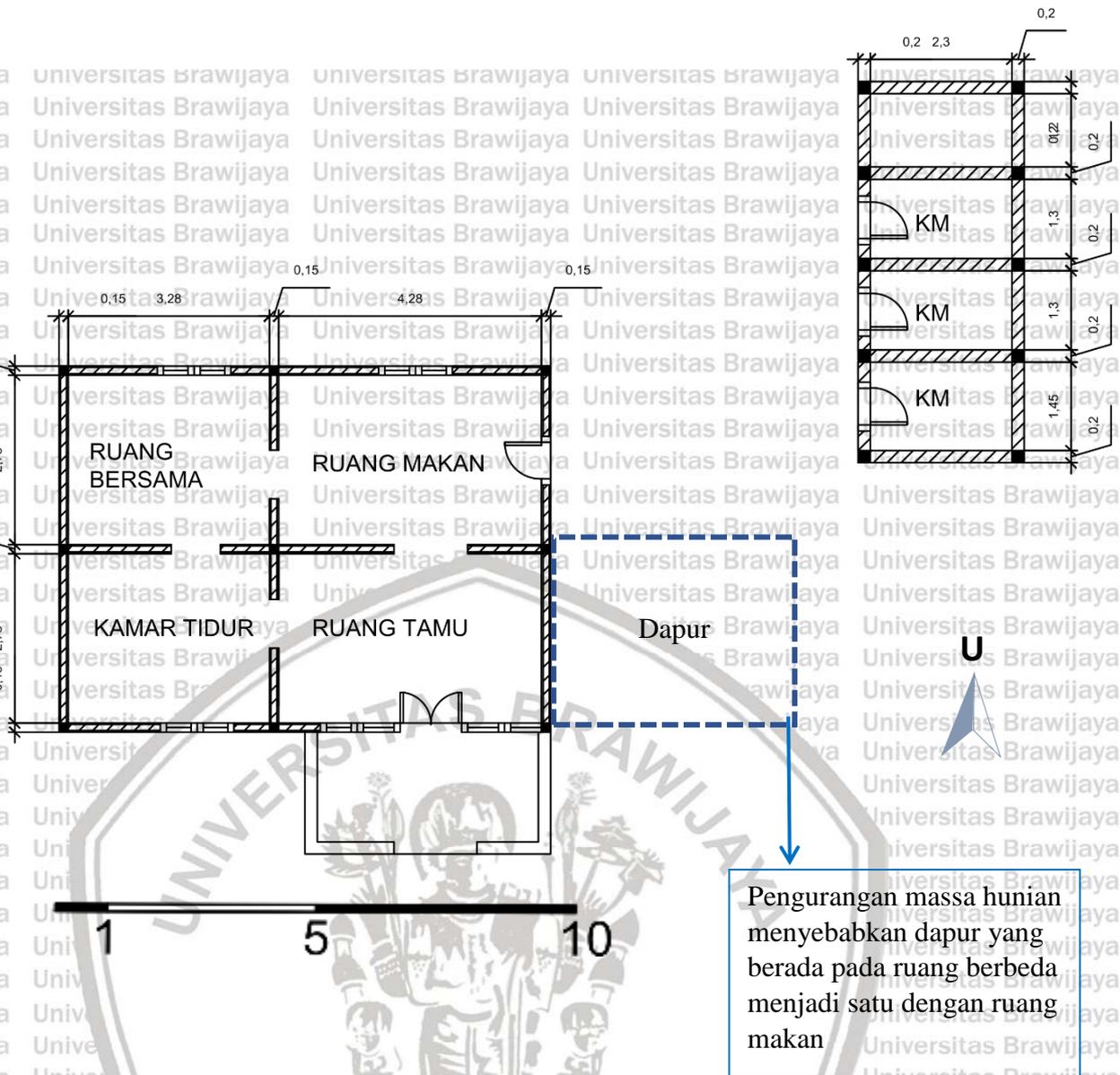
Gambar 4.9 Denah bangunan tipe kedua

### C. Bangunan Hunian Tipe Ketiga

Walaupun memiliki konfigurasi ruang yang cukup sederhana dan lebih sedikit dibandingkan dengan tipe-tipe bangunan sebelumnya, namun bangunan hunian juga memiliki signifikansi yang serupa terkait ruang sebagaimana yang ditemukan pada tipe-tipe bangunan sebelumnya. Salah satu kesamaan yang dimiliki yaitu adanya ruang depan sebagai ruang penerima.

Ruang-ruang belakang yang difungsikan sebagai kamar mandi dan wc tidak terhubung pada massa utama sebagaimana tipe-tipe bangunan yang lainnya. Dalam satu tapak dapat terdiri dari satu, dua hingga tiga massa hunian yang saling terhubung satu sama lain. Dengan begitu terdapat pengulangan fungsi ruang dalam satu gubahan massa bangunan.

Dalam perjalanannya, tidak ada penambahan ruang apapun, tidak ada perubahan terkait penataan ruang dalam yang merubah keseluruhan massa bangunan. Ruang depan yang berukuran tidak lebih dari lima meter persegi merupakan ruang tambahan sebagai salah satu hasil pemugaran yang dilakukan oleh pengelola pabrik (Gambar 4.10).



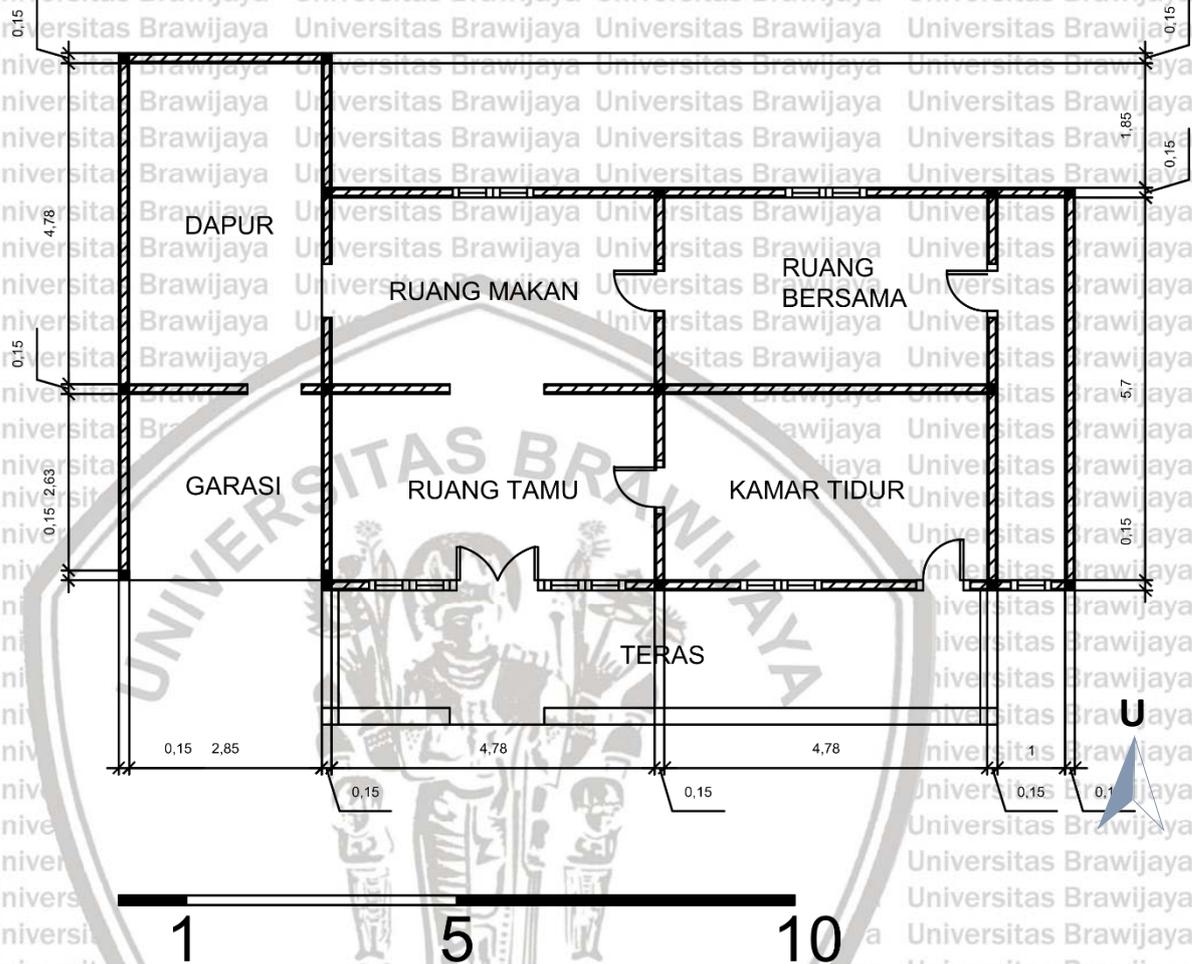
Gambar 4.10 Denah bangunan tipe ketiga

#### D. Bangunan Hunian Tipe Keempat

Bangunan tipe keempat berada dalam satu rangkaian bangunan dengan bangunan pada tipe ketiga. Bangunan juga memiliki konfigurasi ruang yang serupa dengan massa ketiga dengan empat ruang yang membentuk satu massa hunian. Dimensi bangunan juga sedikit lebih besar daripada tipe ketiga. Keseluruhan massa bangunan asli masih dipertahankan dengan beberapa karakter tambahan pada bangunan yaitu adanya teras.

Selain itu juga dibuat ruang penyimpanan baru yang berada di antara bangunan dalam satu deret yang sama. Tidak ada ruang yang dikurangi selayaknya pada tipe ketiga sehingga ruang dapur masih bertahan dan berfungsi. Terdapat ruang tamu dengan kamar yang berada di bagian depan

layaknya pada tipe ketiga. Terdapat ruang garasi dan seluruh bangunan dikelilingi ruang terbuka (Gambar 4.11).

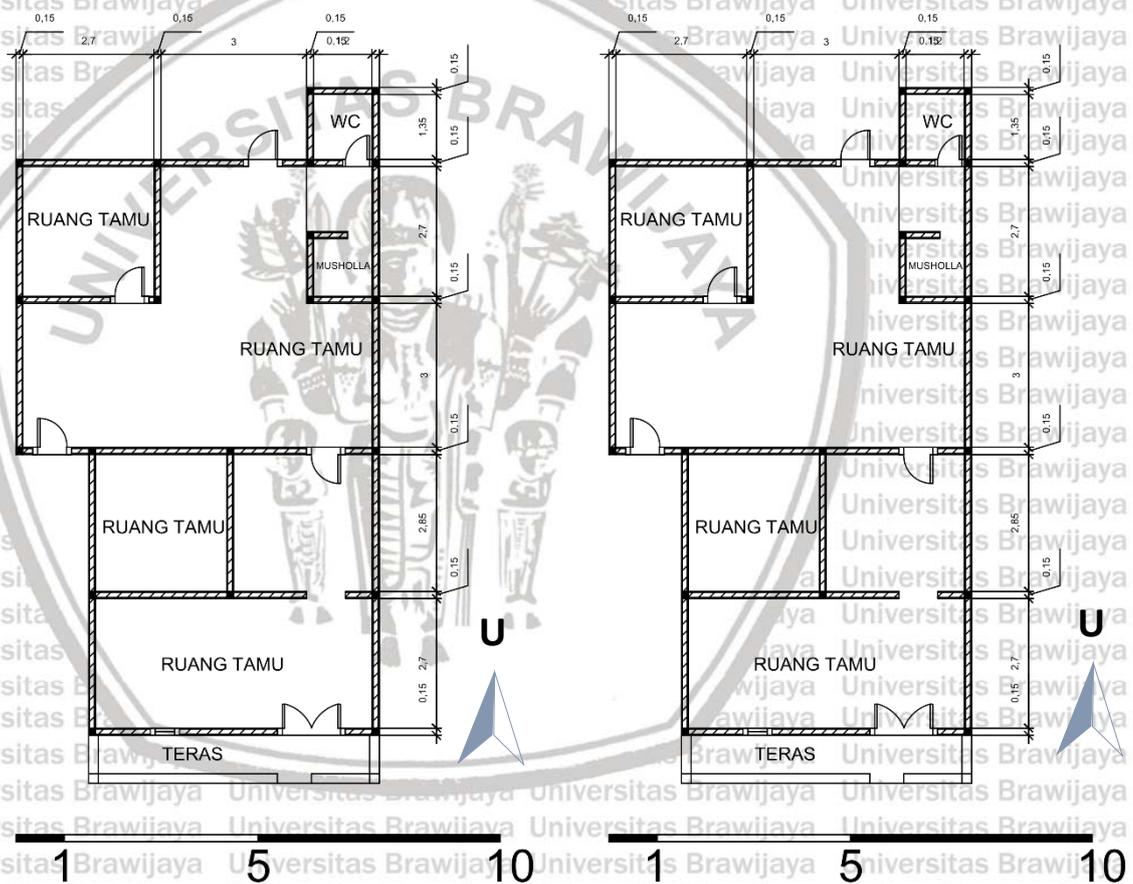


Gambar 4.11 Denah bangunan tipe keempat

#### E. Bangunan Hunian Tipe Kelima

Bangunan hunian tipe kelima berada pada barisan bangunan yang lebih dalam di perumahan kamanan dan dalam satu tapak terdapat dua unit bangunan yang saling berhubungan menjadi satu massa panjang. Hunian merupakan salah satu massa yang dimiliki oleh karyawan pabrik. Rumah sedang tidak ditinggali dan dibuka untuk ditempati sementara tanpa biaya sewa. Bangunan memiliki dua massa, di mana salah satu massa merupakan penambahan dari massa aslinya.

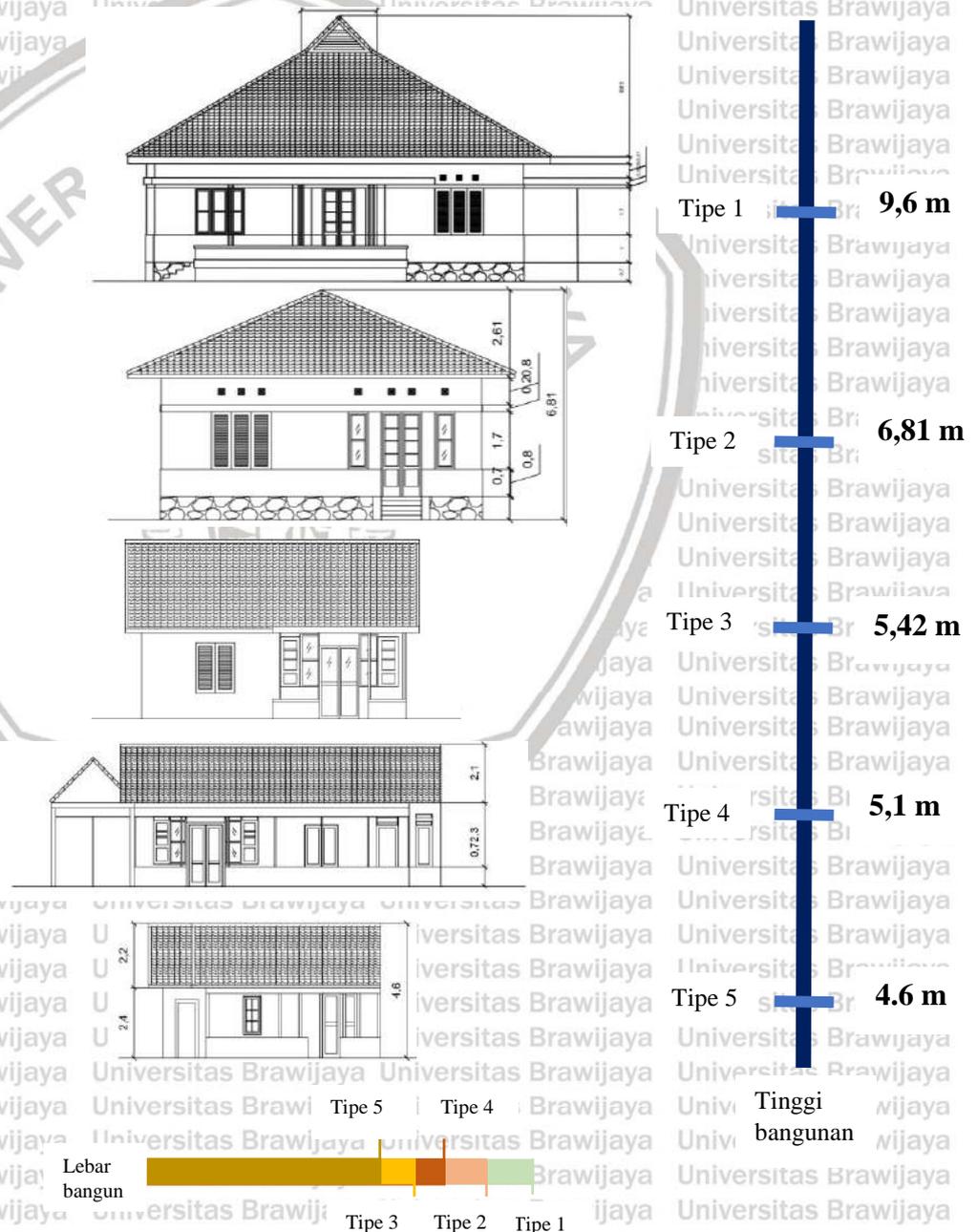
Bangunan masih berada dalam keadaan yang baik walaupun terdapat beberapa perbaikan pada hunian. Dengan penambahan massa bangunan maka terdapat ruang-ruang baru seperti dapur, ruang makan, kamar tidur dan WC. Massa kedua memberikan ruang tambahan bagi massa utama yang memiliki ruang tamu, kamar tidur dan ruang bersama. Selain penambahan massa bangunan juga terdapat teras layaknya pada tipe ketiga dan keempat di mana teras merupakan fitur yang ditambahkan dari desain awal (Gambar 4.12).



Gambar 4.12 Denah asli Tipe Kelima (kiri), denah baru Tipe Kelima (kanan)

### 4.1.1 Massa dan Ketinggian Bangunan

Dari survey yang telah dilakukan kepada seluruh objek penelitian, terdapat perbedaan elevasi yang ditunjukkan pada tiap massanya. Tiap massa hunian memiliki elevasi yang lebih tinggi dibandingkan dengan lingkungan sekitarnya. Elevasi ini memiliki perbedaan tinggi dari tiap tipe bangunan hunian yang berada di kawasan pabrik. Ketinggian bangunan dipengaruhi oleh perbedaan tipe bangunan juga desain dari bangunan tersebut (Gambar 4.13).

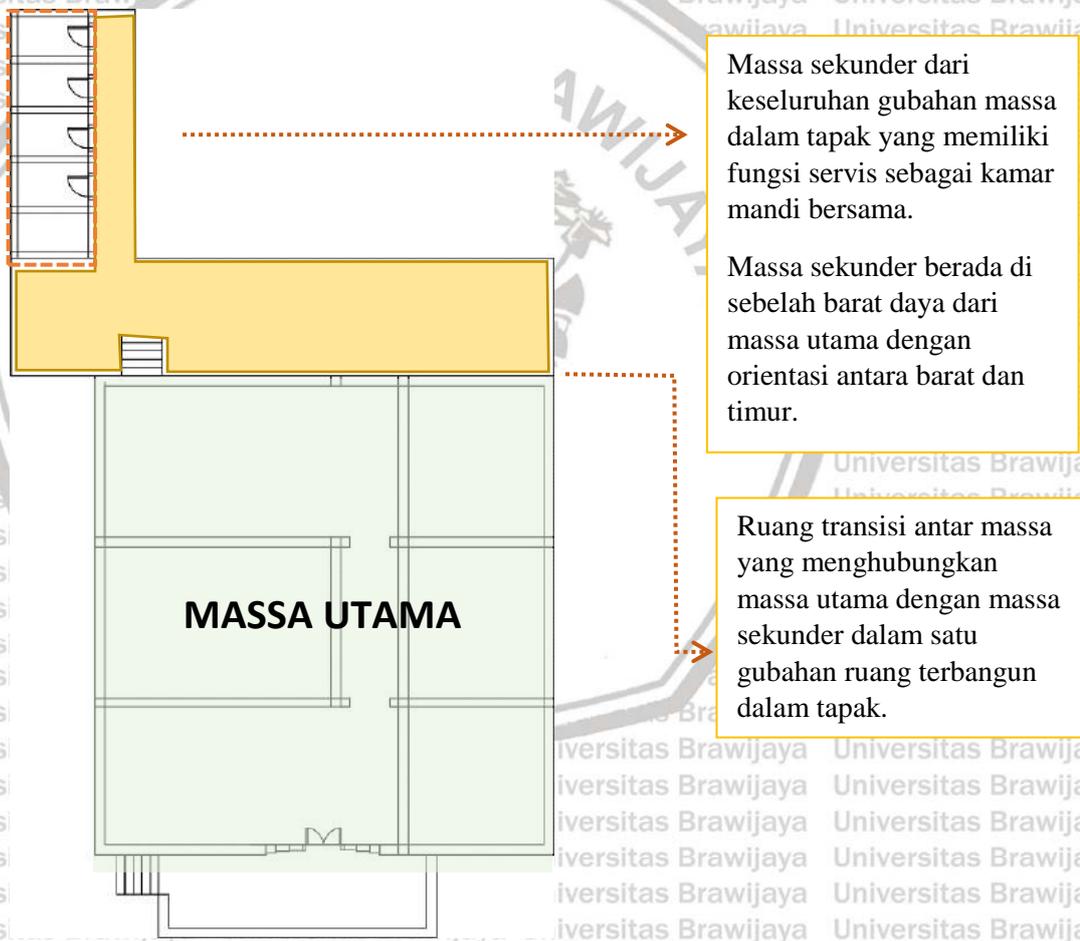


Gambar 4.13 Ketinggian dan lebar bangunan

Tipe bangunan yang menjadi objek dalam penelitian ini memiliki desain yang berbeda-beda walaupun memiliki fungsi yang relatif sama yaitu sebagai hunian. Pada beberapa tipe bangunan terdiri dari satu hingga dua massa yang menjadi satu kesatuan bangunan hunian, di mana dua tipe bangunan ini memiliki gubahan massa yang cukup masif dan memiliki lahan yang lebih luas. Gubahan massa yang lebih masif baik secara dimensi ataupun secara tampak fisik bangunan terjadi pada dua lokasi yang berbeda.

Dalam konfigurasi massa dengan dimensi yang lebih besar berada pada tipe-tipe bangunan yang dimaksudkan sebagai hunian dengan sistem sewa bagi pegawai bagian dari struktural dan pengelola pabrik. Kesan keruangan masih dipertahankan hingga masa sekarang tanpa adanya perubahan-perubahan yang berarti, sehingga dapat menghilangkan difersifikasi tersebut. Dalam 45 tahun terakhir selama hak atas kepengurusan pabrik yang dipegang oleh PT. Perkebunan Nusantara (PTPN) IX terjadi beberapa perbaikan dan penggantian terhadap bagian bangunan-bangunan yang sudah tidak dapat dipertahankan (Gambar 4.14, 4.15 dan 4.16).

Perubahan-perubahan tersebut tetap tidak mengubah keseluruhan dimensi dan kesan keruangan yang menjadi karakter utama tiap massanya. Tidak ada perubahan ketinggian maupun perubahan karakter massa bangunan. Ketinggian dari massa tiap bangunan hunian memiliki perbedaan antara satu hingga dua meter. Perbedaan massa ini tidak terlalu terlihat pada tipe-tipe hunian yang berada di kawasan perumahan kamaran. Perbedaan ketinggian bangunan ini sangat terlihat jika membandingkan ketinggian bangunan pada hunian sewaan pekerja dengan hunian sewaan pengelola pabrik.

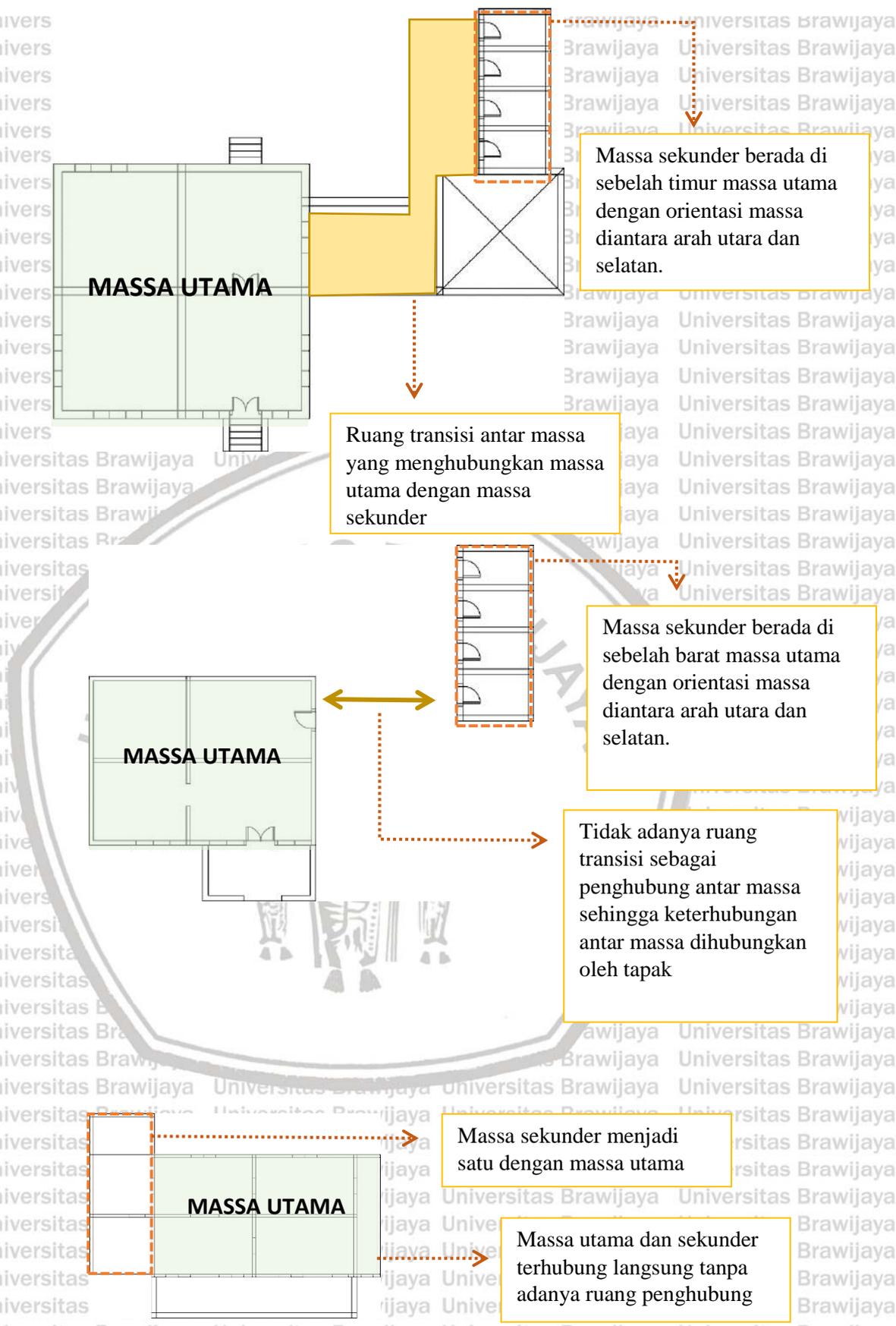


Massa sekunder dari keseluruhan gubahan massa dalam tapak yang memiliki fungsi servis sebagai kamar mandi bersama.

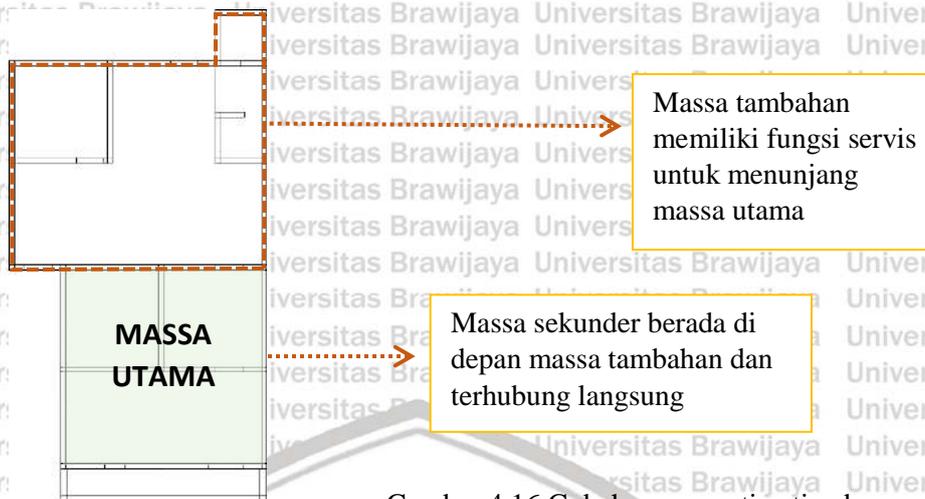
Massa sekunder berada di sebelah barat daya dari massa utama dengan orientasi antara barat dan timur.

Ruang transisi antar massa yang menghubungkan massa utama dengan massa sekunder dalam satu gubahan ruang terbangun dalam tapak.

Gambar 4.14 Gubahan massa tiap tipe bangunan (A)



Gambar 4.15 Gubahan massa tiap tipe bangunan (B)



Gambar 4.16 Gubahan massa tiap tipe bangunan (C)

Keterhubungan antar massa juga bervariasi antara satu tipe bangunan dengan tipe bangunan lainnya. Pada tipe bangunan hunian yang berada dekat dengan pabrik, secara umum memiliki satu massa utama yang menghubungkan satu ruang dengan ruang lainnya. Massa utama ini memiliki porsi paling besar pada satu kavling bangunan sementara massa pendukungnya berupa kamar mandi juga ruang transisi antar massa.

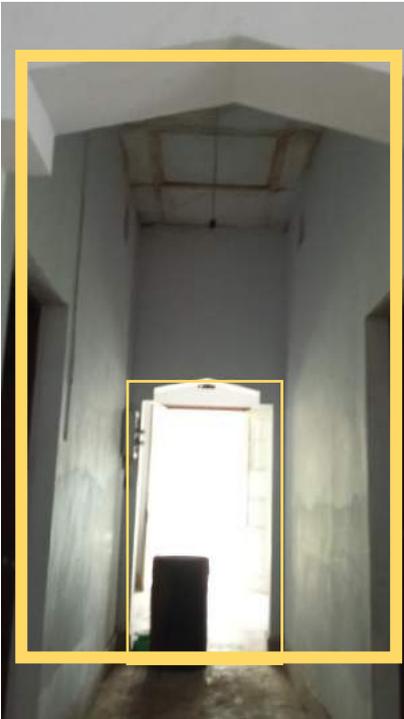
Pada bangunan hunian yang berada di seberang kawasan pabrik dan di kawasan perumahan kamaran cenderung berupa massa majemuk dengan porsi massa terbesar sebagai hunian dengan massa pendukung yang terpisah dari massa utamanya. Sebagaimana karakter bangunan yang secara umum, massa utama merupakan massa yang lebih representatif sebagai impresi bangunan orisinal bergaya *Empire Style* dan massa pendukungnya yang merupakan bagian dari penyesuaian pada kebutuhan masa kini.

#### 4.2.2 Hubungan Antar Ruang

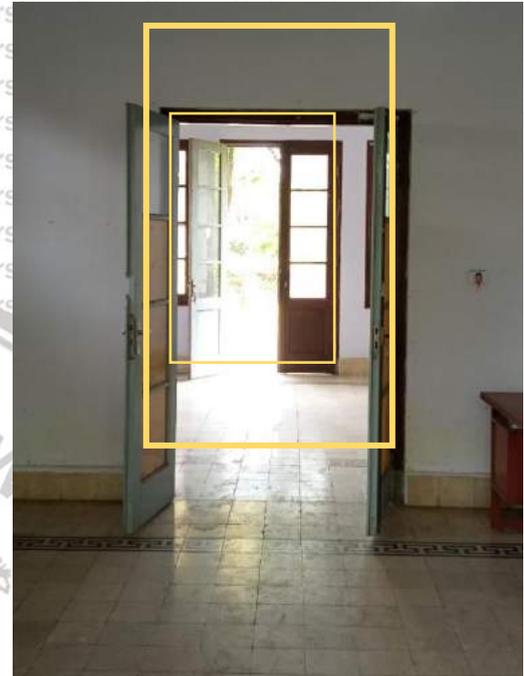
Sebagai sebuah bentuk arsitektur yang mengutamakan fungsi sebagai sebuah hunian pada kawasan padat kerja, tiap ruangnya direncanakan dengan seksama, dilihat dari banyaknya bangunan yang memiliki konfigurasi ruang yang serupa dan tidak berbeda jauh antara satu tipe bangunan dengan bangunan lainnya.

Berbagai macam tipe bangunan yang berbeda-beda juga diikuti dengan

konfigurasi ruang yang berbeda-beda pula di mana keduanya disesuaikan dengan kebutuhan dari penghuni itu sendiri dan fungsi bangunan sebagai sebuah ruang hunian.



Ruang dihubungkan oleh pintu dan lorong sebagai akses masuk dan keluar ruangan. Bukan tanpa pintu juga digunakan untuk menghubungkan lebih dari dua ruangan sekaligus (Gambar 4.17).



Gambar 4.17 Penghubung antar ruang

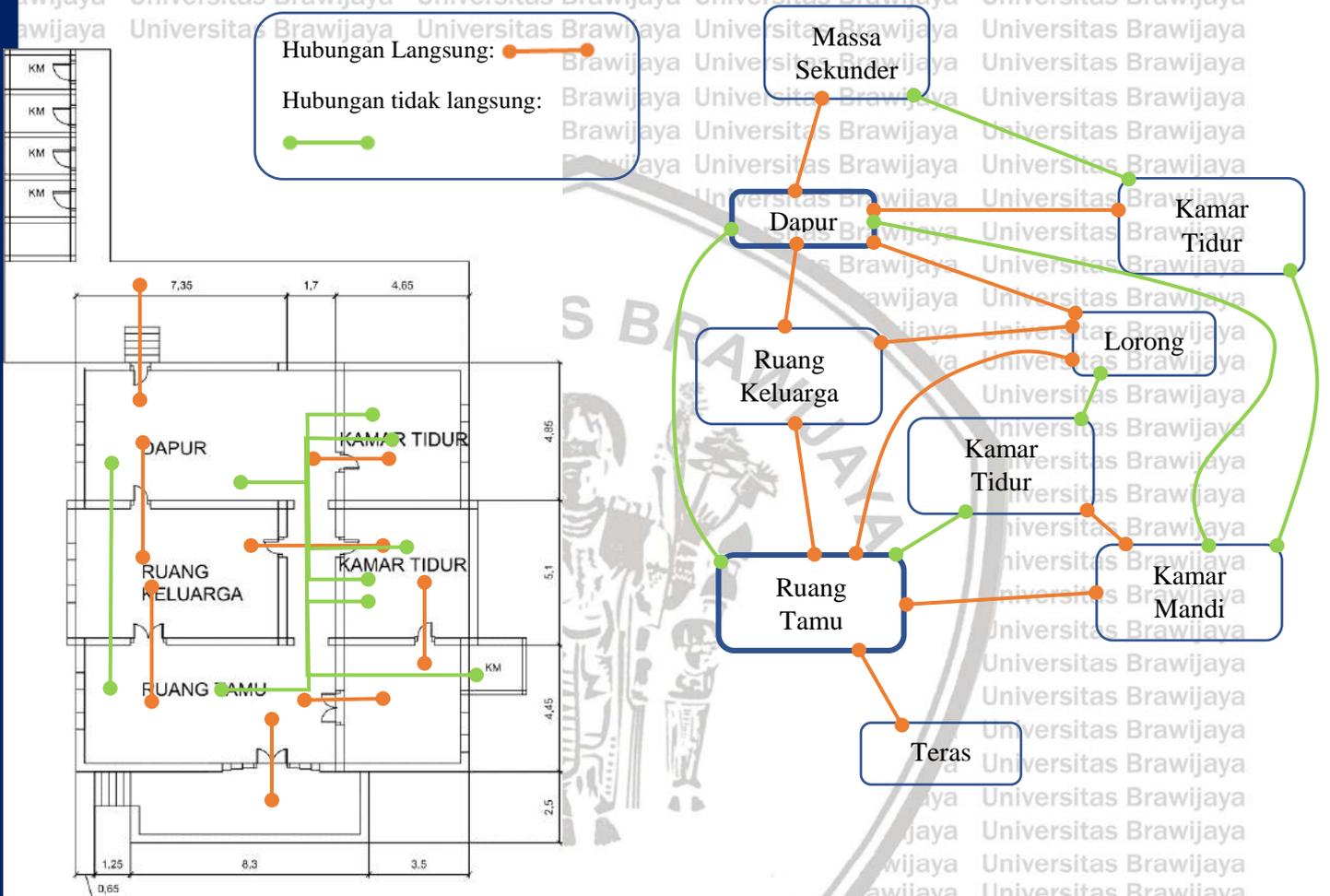
Keterhubungan ruang yang berbeda dari tiap tipe bangunan hunian ini disebabkan juga oleh pengolahan massa dan ruang pada tapak yang menjadi satu kesatuan. Dalam satu tapak bangunan terdapat satu atau lebih massa bangunan yang memiliki fungsinya masing-masing, di mana salah satunya sebagai massa utama yaitu ruang hunian dan yang lainnya sebagai massa pendukung atau servis. Hubungan antar massa di tiap tipe bangunannya juga berbeda dari satu tipe dengan tipe lainnya. Ini dikarenakan terdapat perbedaan *layout* massa bangunan (Tabel 4.1).

Tabel 4.1 Pola Hubungan Ruang Tiap Tipe Bangunan

**Tipe Bangunan**

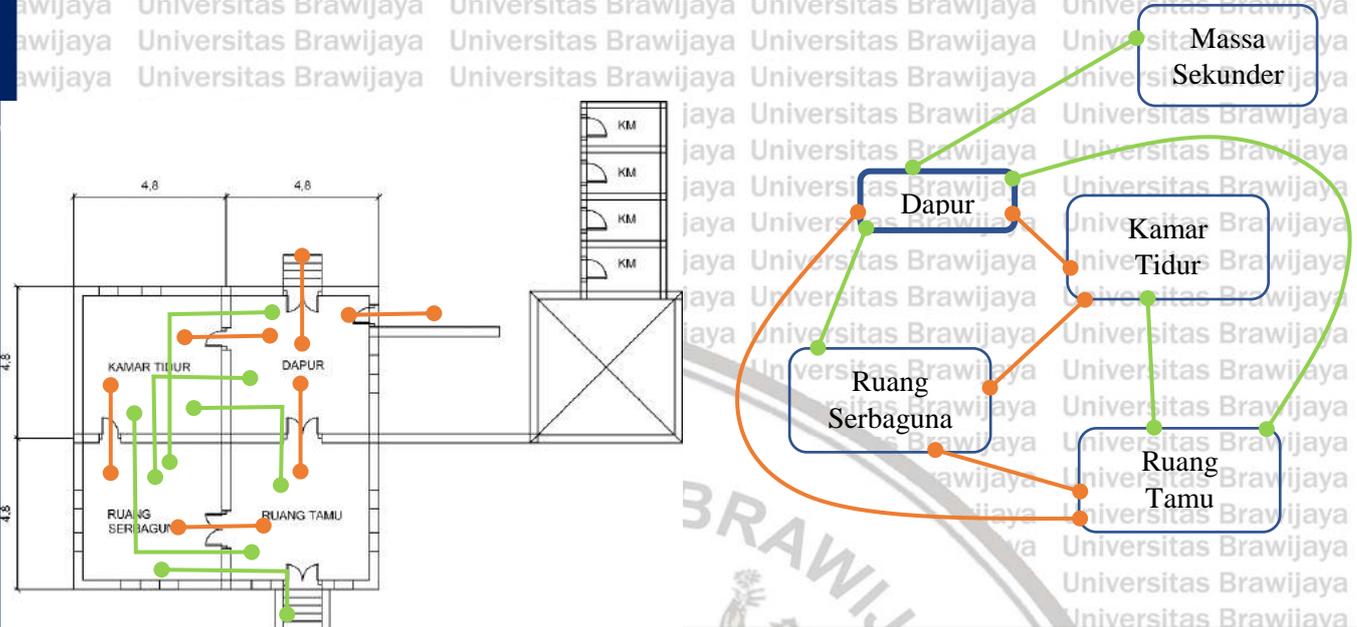
**Pola Hubungan Ruang**

**Tipe 1**

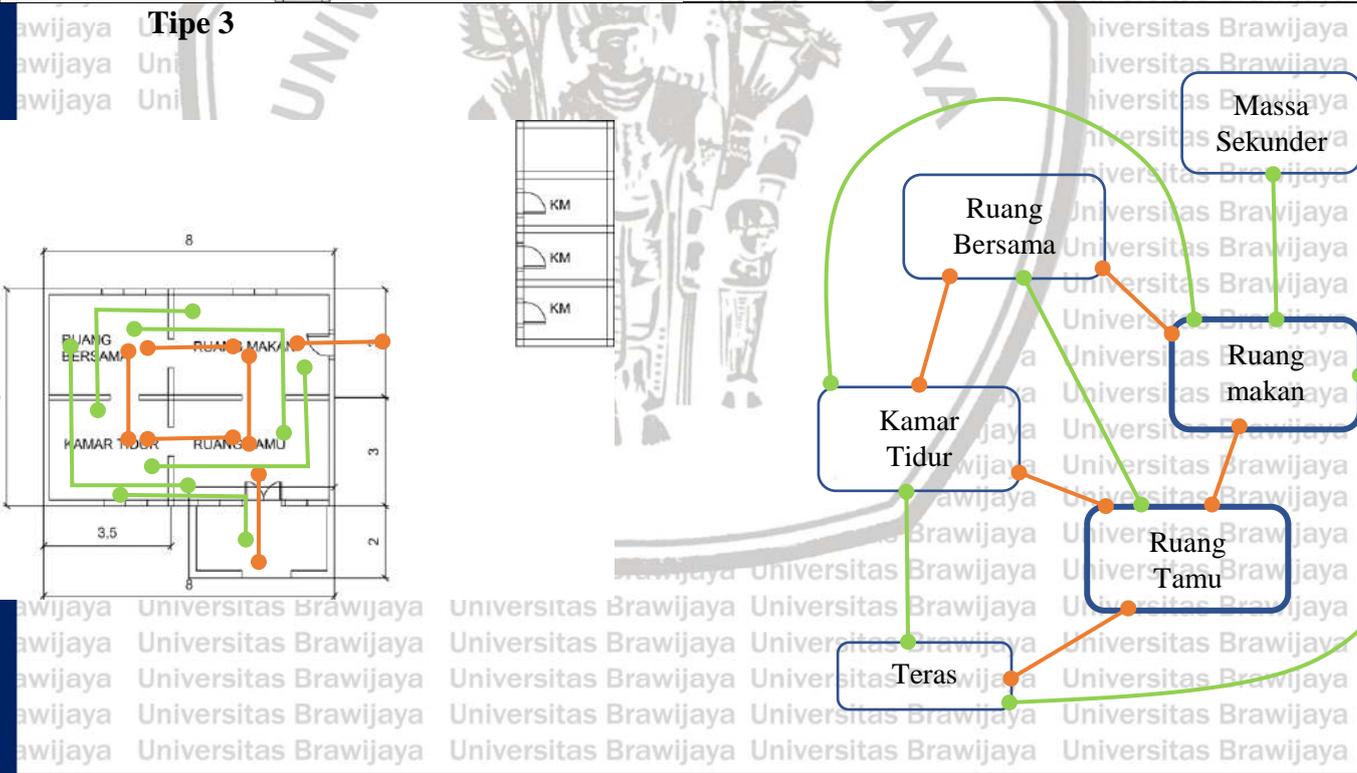


**Tipe 2**

Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya  
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya

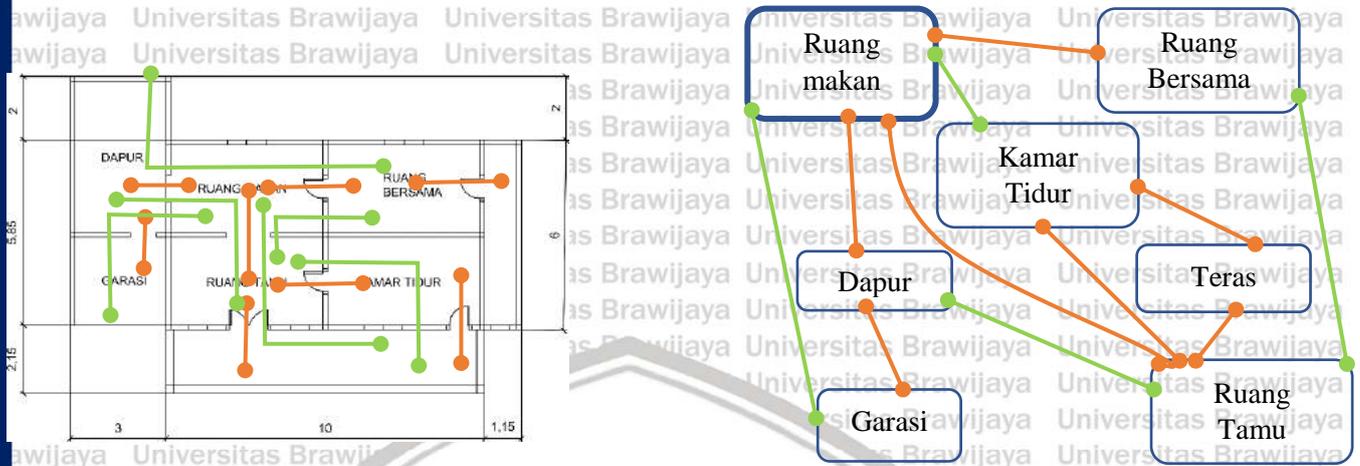


Tipe 3

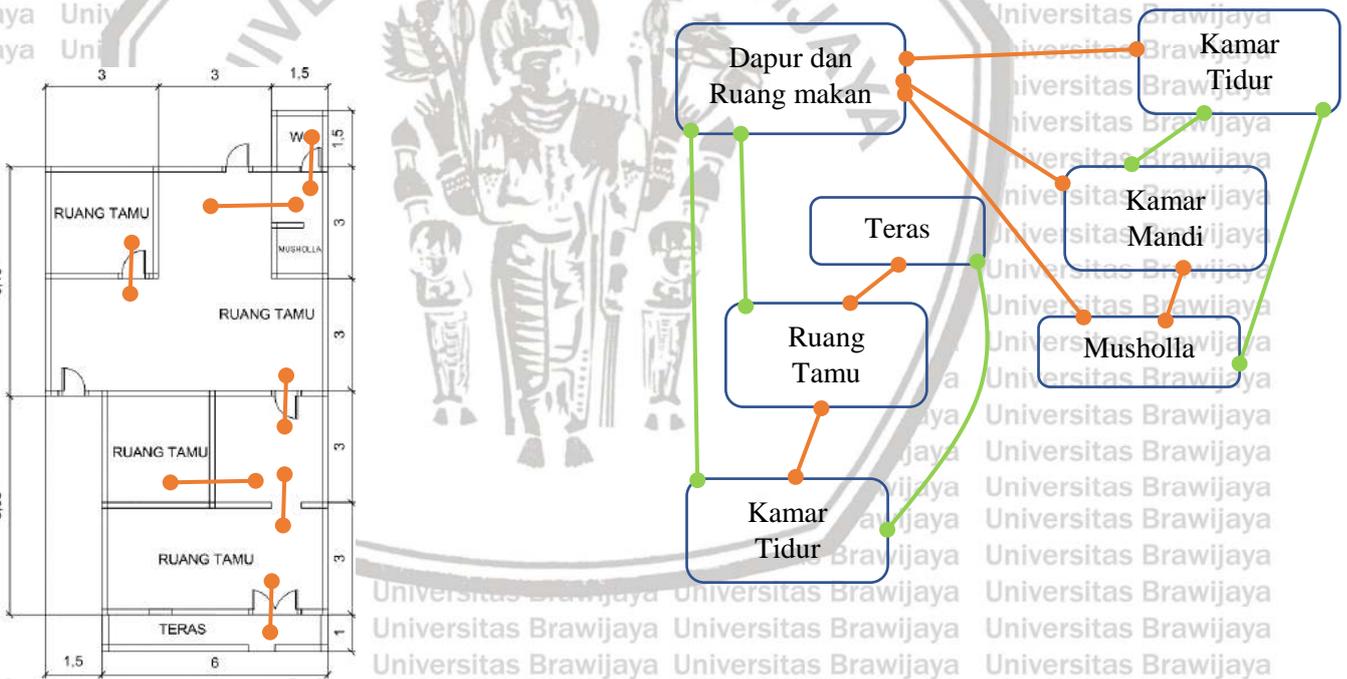


Tipe 4

Tabel 4.1 Lanjutan



Tipe 5



Tabel 4.1 Lanjutan

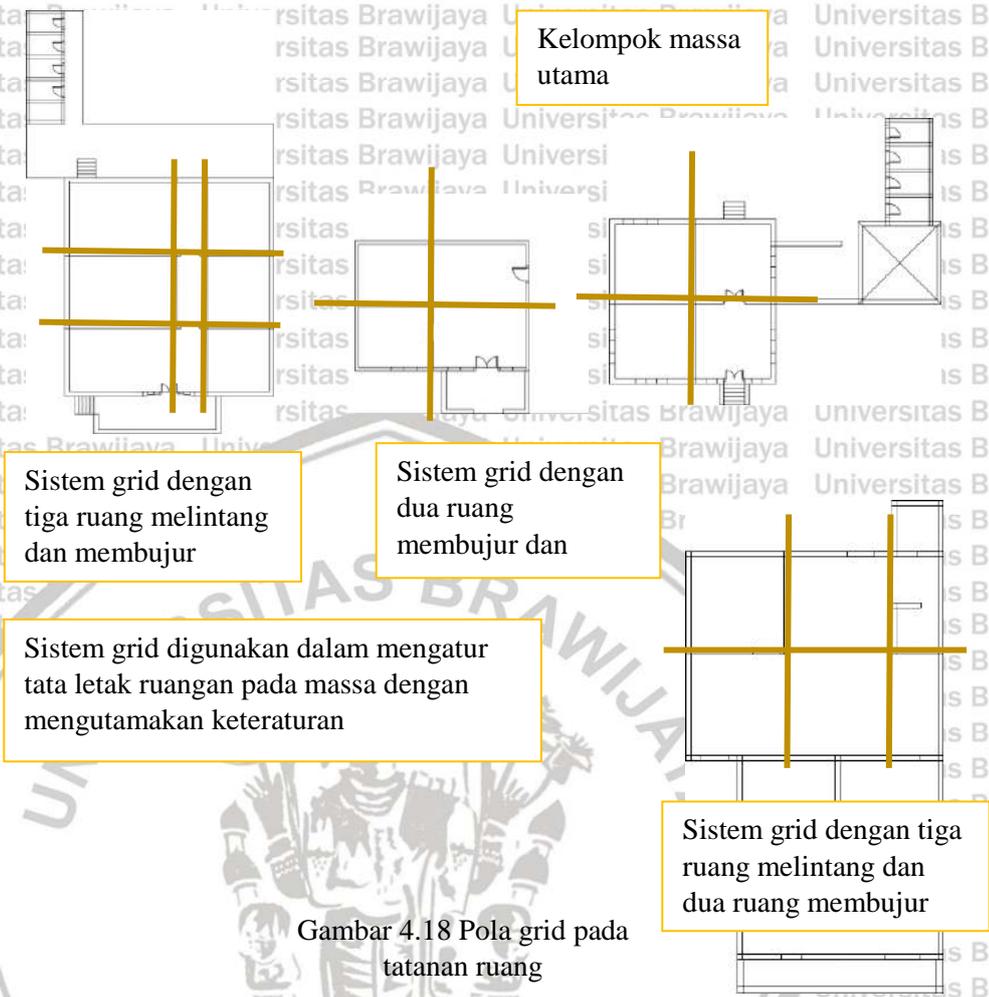
Selain itu dengan perkembangan dan perawatan bangunan yang dilakukan oleh pihak pabrik, merubah beberapa kondisi fisik dari bangunan. Perubahan ini secara tidak langsung juga mempengaruhi kondisi dari ruang penghubung antar massa dan keterhubungannya dengan ruang-ruang di dalamnya. Perubahan yang terjadi hingga saat ini yaitu penambahan ruang transisi antar massa, beberapa jenis keterhubungan ruang dapat terbagi menjadi dua yaitu terhubung langsung dan tidak langsung.

Ruang-ruang yang terhubung secara langsung secara umum merupakan ruang-ruang yang berada dalam satu massa bangunan yang sama, baik pada massa utama ataupun massa pendukung.

Ruang-ruang yang terhubung secara tidak langsung dapat ditemukan pada ruang dalam hunian yang berada di dekat pabrik, juga secara umum yaitu keterhubungan ruang-ruang yang tidak berada dalam satu massa. Hubungan antar ruang yang tidak langsung dimaksudkan karena perbedaan kelompok fungsi ruang atau tidak dalam satu klasifikasi ruang-ruang yang membentuk satu fungsi bangunan secara utuh.

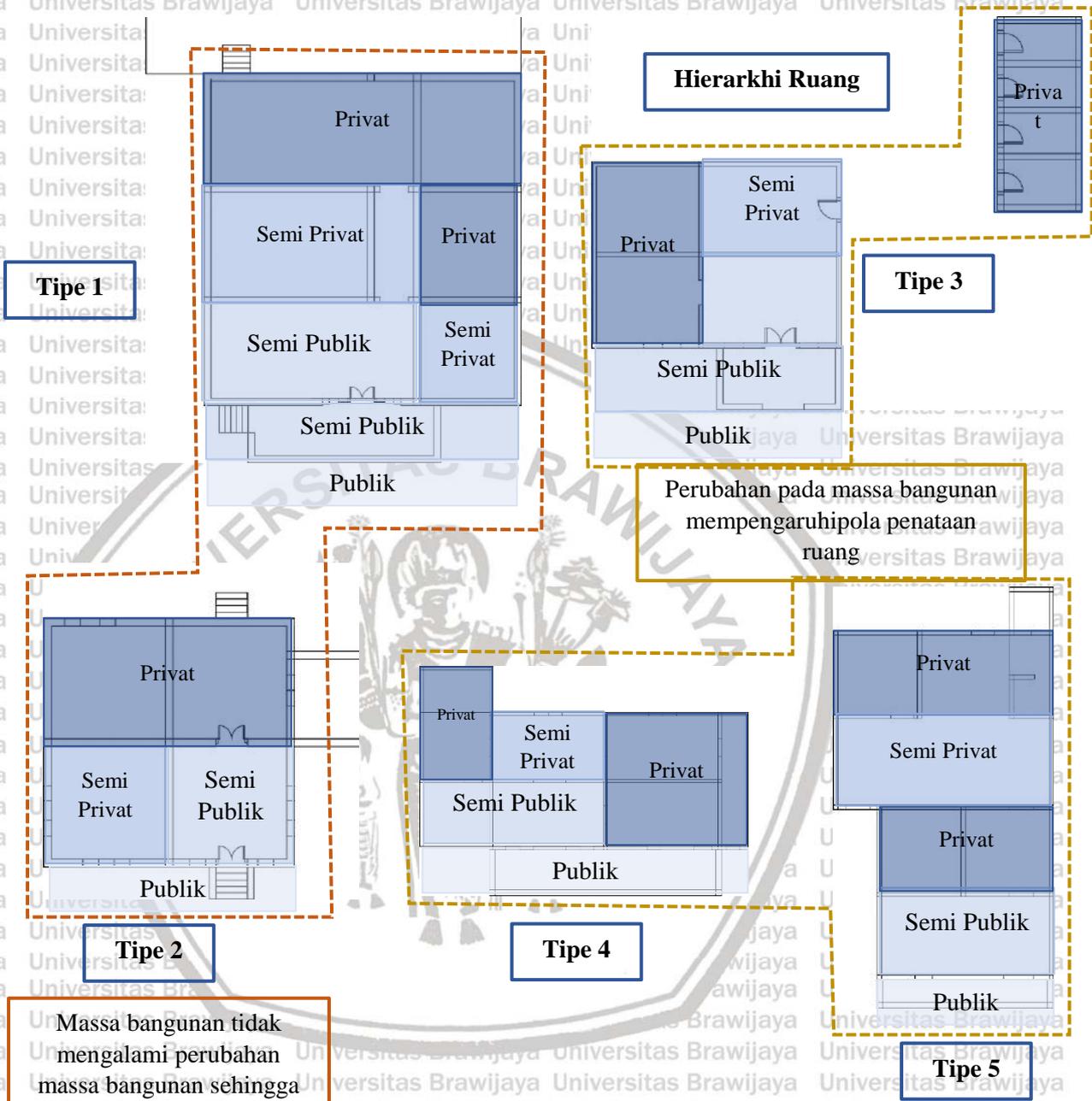
#### 4.2.3 Pola Tatanan Ruang

Sebagaimana layaknya bangunan-bangunan yang bercirikan gaya Hindia Belanda, bangunan-bangunan ini memiliki karakter ruang yang ditata dalam satu massa kompak. Keterhubungan ruangan pada bangunan bergaya Hindia Belanda memiliki keserupaan yang sangat kental dengan pola tatanan ruang *cluster* dan *grid* (Gambar 4.18). Setiap ruangan juga memiliki kesan keruangan yang sama dengan dimensi yang tidak jauh berbeda antara satu ruang dengan ruang lainnya. Keterhubungan antar ruang yang kuat juga menunjukkan pola sirkulasi yang saling menyatu, namun tetap memiliki akses yang disesuaikan dengan karakter dari ruang tersebut.



Gambar 4.18 Pola grid pada tatanan ruang

Keterikatan ruang juga terkait sifat tiap ruang secara umum. Kesan hierarki dari konfigurasi ruang di dalam objek penelitian sangat tampak pada fungsi yang seharusnya dimiliki dari tiap ruang sebagaimana ruang-ruang tersebut diinterpretasikan pada awalnya (Gambar 4.19). Perubahan fungsi ruang tetap tidak mengubah kesan keruangan yang dimiliki. Tidak ada atribut keruangan yang mendapat perubahan kecuali pada isi dari ruang yang diperlihatkan dengan penataan furnitur dan keperluan ruang sesuai fungsi yang telah disesuaikan.

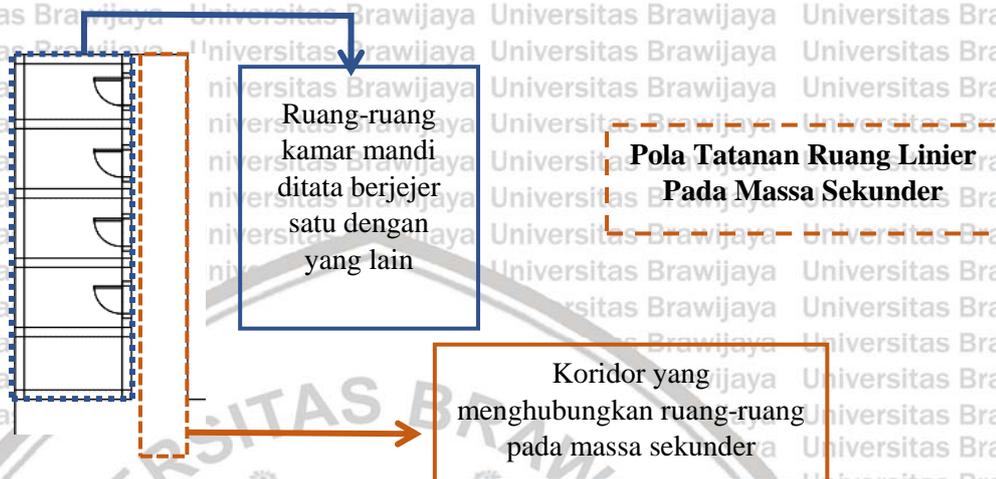


Massa bangunan tidak mengalami perubahan massa bangunan sehingga pola ruang tidak terpengaruh

Gambar 4.19 Hierarkhi ruang tiap tipe bangunan

Penempatan ruangan didasarkan pada karakter rumah Hindia Belanda di mana tiap transisi ruang didasarkan pada tatanan publik menuju privat. Kesan privat terlihat pada adanya teras sebagai ruang penerima sekaligus ruang serbaguna, begitu pula dengan ruang tamu yang berada di deretan ruang terdepan. Area kamar mandi berada terpisah dengan massa bangunan dan terletak di

belakang (Gambar 4.20). Di lain sisi juga terdapat kamar mandi tambahan yang berada di samping bangunan dan merupakan bagian asli dari massa bangunan.



Gambar 4.20 Pola linier pada massa sekunder

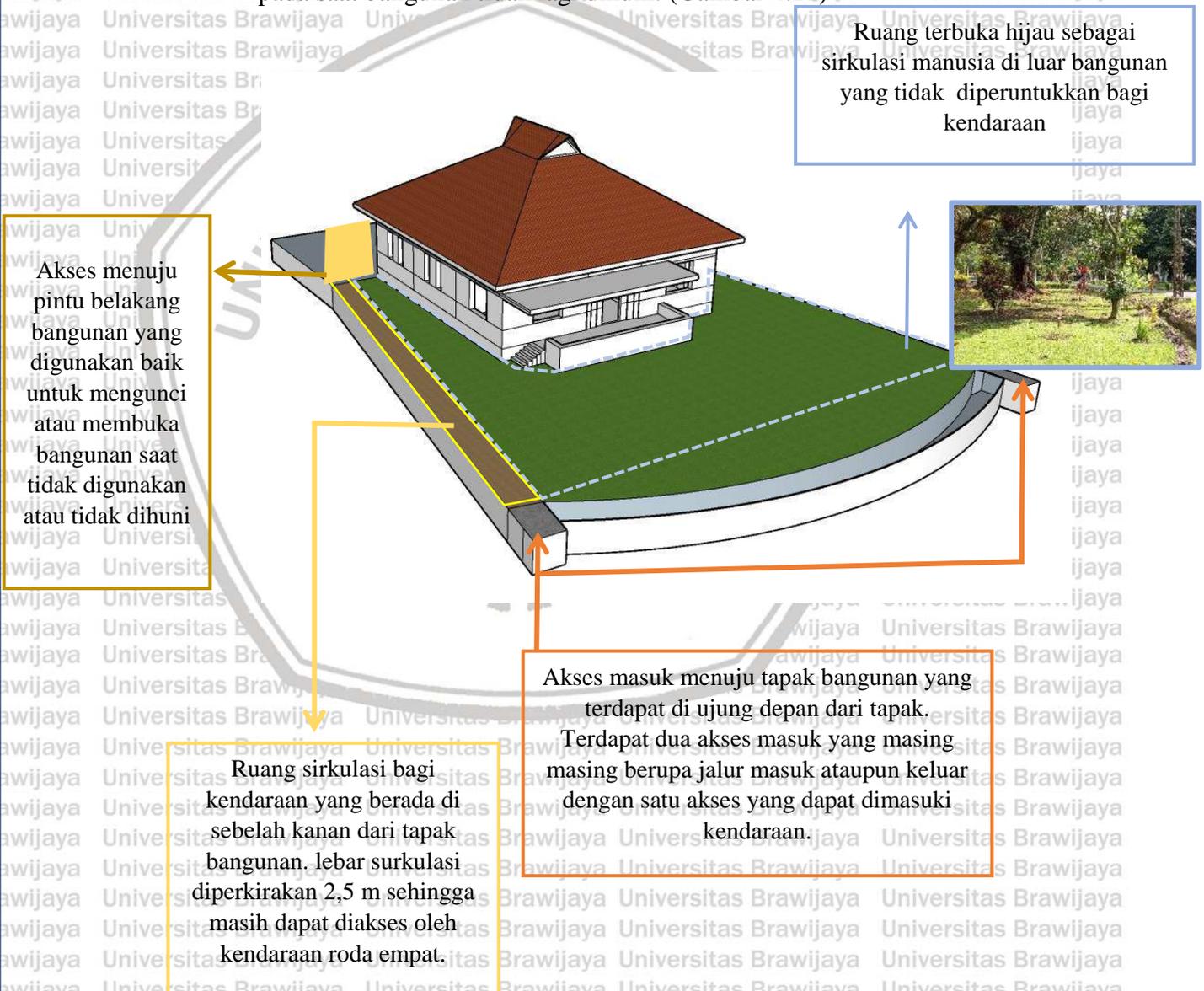
Pola tatanan mengelompok didasarkan pada ruang-ruang yang menjadi kesatuan masa hunian di luar fungsi servis yaitu kamar mandi, dikarenakan kamar mandi bersama berada di satu massa terpisah dari massa utama. Massa yang terpisah ini juga memiliki pola tatanan ruang yang berbeda dengan massa utamanya. Dalam satu massa terpisah terdiri atas empat hingga lima kamar mandi yang ditata secara linear terhubung dengan lorong yang memiliki lebar 1.5 m.

#### 4.2.4 Sirkulasi

##### A. Tapak dan Bangunan

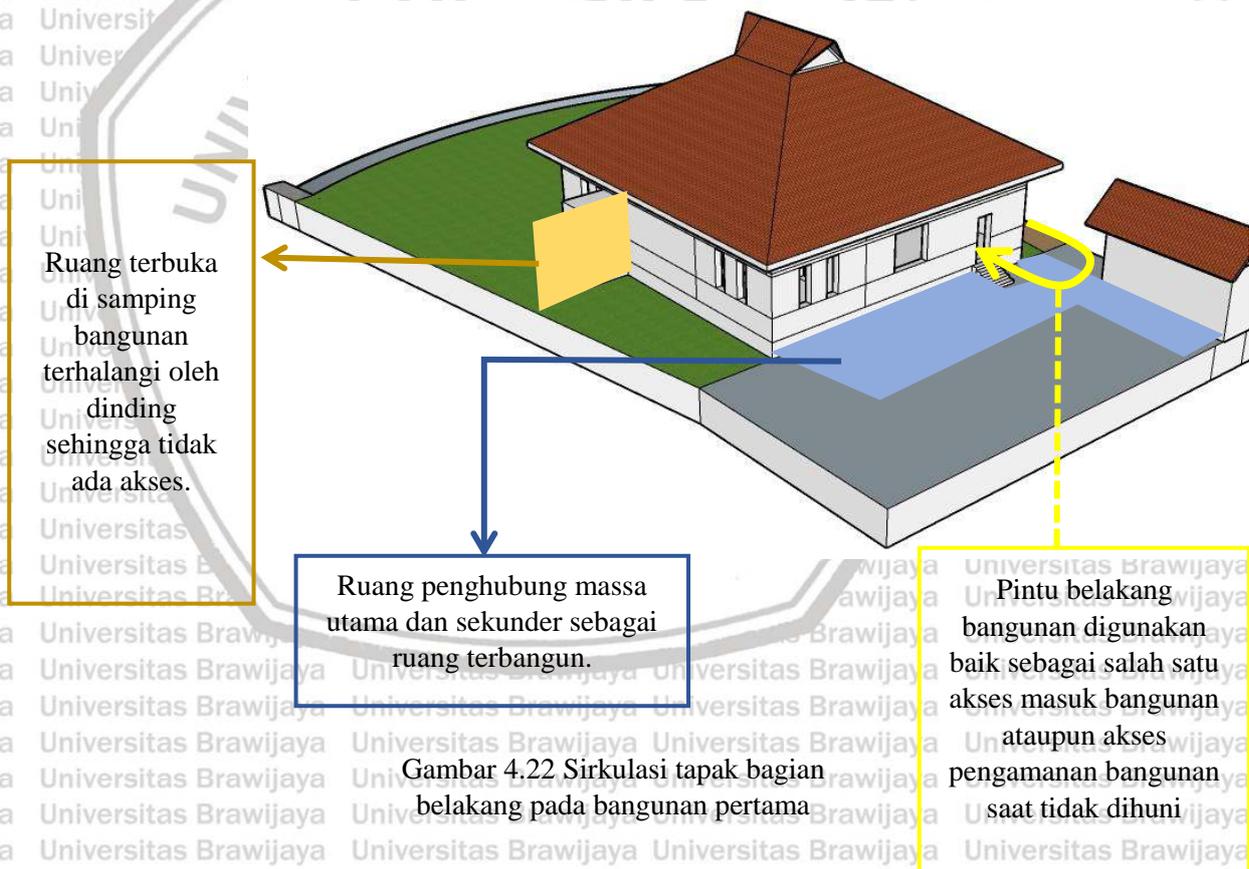
Dengan ruang luar yang memiliki proporsi yang mendekati satu banding satu dengan keseluruhan luas yang digunakan sebagai ruang terbangun baik sebagai massa utama yaitu ruang huni ataupun massa sekunder sebagai penyedia fungsi tambahan. Luasnya ruang terbuka ini memberikan ruang sirkulasi di sekitar bangunan yang cukup lebar. Ruang terbuka hijau yang berada dalam tapak merupakan bagian dari sirkulasi di luar bangunan. Terdapat dua pintu masuk menuju bangunan yang berada dalam satu tapak.

Pada bangunan tipe pertama, terdapat jalan setapak yang berada di sisi tapak sebagai jalan masuk yang dapat dilewati oleh kendaraan. Akses masuk bangunan dapat dicapai dengan dua *entrance* yang berbeda, akses utama yaitu melalui halaman depan bangunan untuk mencapai pintu masuk bangunan. Akses kedua yaitu gerbang kecil yang berada di samping bangunan sebagai akses langsung menuju bagian belakang bangunan utama. *Entrance* ini digunakan oleh pengelola yang hendak mengakses keseluruhan bangunan pada saat bangunan tidak lagi dihuni. (Gambar 4.21)



Gambar 4.21 Sirkulasi tapak bagian depan pada bangunan pertama

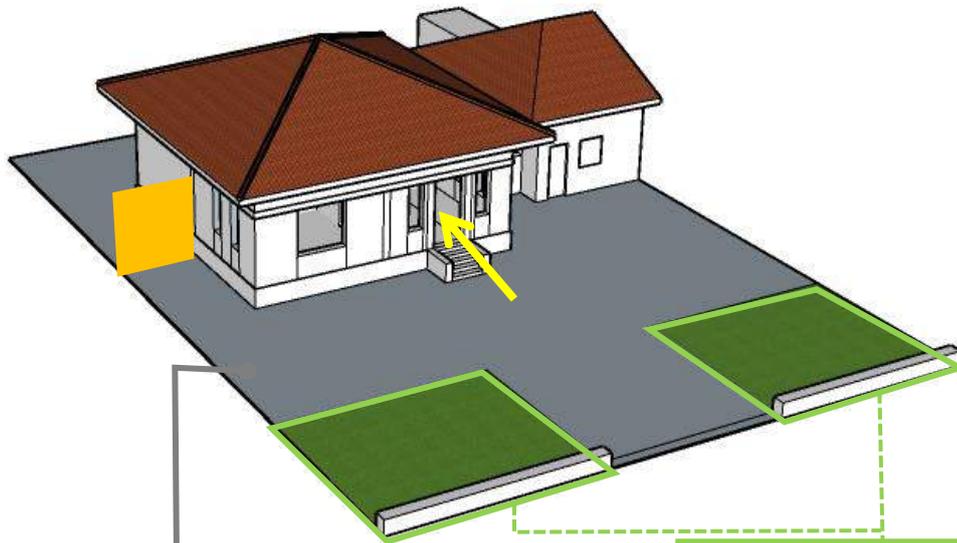
Entrance kedua ini juga merupakan akses langsung menuju massa sekunder bangunan yang digunakan sebagai kamar mandi bersama (Gambar 4.22). Terdapat dua ruang yang menjadi bagian dari bangunan baik sebagai ruang penerima ataupun sebagai ruang transisi yaitu teras bangunan dan ruang penghubung antar massa bangunan yang berada di bagian belakang massa utama. Terdapat perbedaan elevasi pada tiap ruang transisi pada bangunan. Perbedaan elevasi pada akses kedua bangunan dibandingkan dengan elevasi dari teras sebagai akses pertama menuju bangunan di mana elevasi pada teras menyamai elevasi dari lantai bangunan.



Gambar 4.22 Sirkulasi tapak bagian belakang pada bangunan pertama

Pada tipe kedua, juga terdapat ruang sirkulasi di luar bangunan yang luas namun tidak memiliki dimensi yang sama besar dengan tipe pertama. Karakter dari ruang terbuka ini dipenuhi dengan bebatuan dan lebih kering dibandingkan dengan ruang terbuka yang terdapat pada tapak bangunan tipe

Terdapat ruang buatan berupa gazebo dengan keseluruhan konstruksi bambu yang ditambahkan pada tapak sebagai sebuah ruang dengan fungsi penunjang. Penggunaan tangga bambu adalah satu-satunya akses kedalam gazebo. Terdapat satu akses langsung menuju bangunan yaitu melalui pintu utama di bagian depan. Berbeda dengan tipe bangunan lainnya, tidak terdapat teras sebagai ruang transisi sekaligus penerima, di mana akses masuk melalui tangga langsung menuju pintu depan bangunan (Gambar 4.23 dan 4.24).



Area sirkulasi tapak yang dapat digunakan baik sebagai sirkulasi manusia ataupun sirkulasi kendaraan.

Ruang terbuka hijau pada bangunan difungsikan sebagai taman pada tapak dan diisi berbagai jenis vegetasi. Ruang tidak dapat digunakan sebagai area sirkulasi

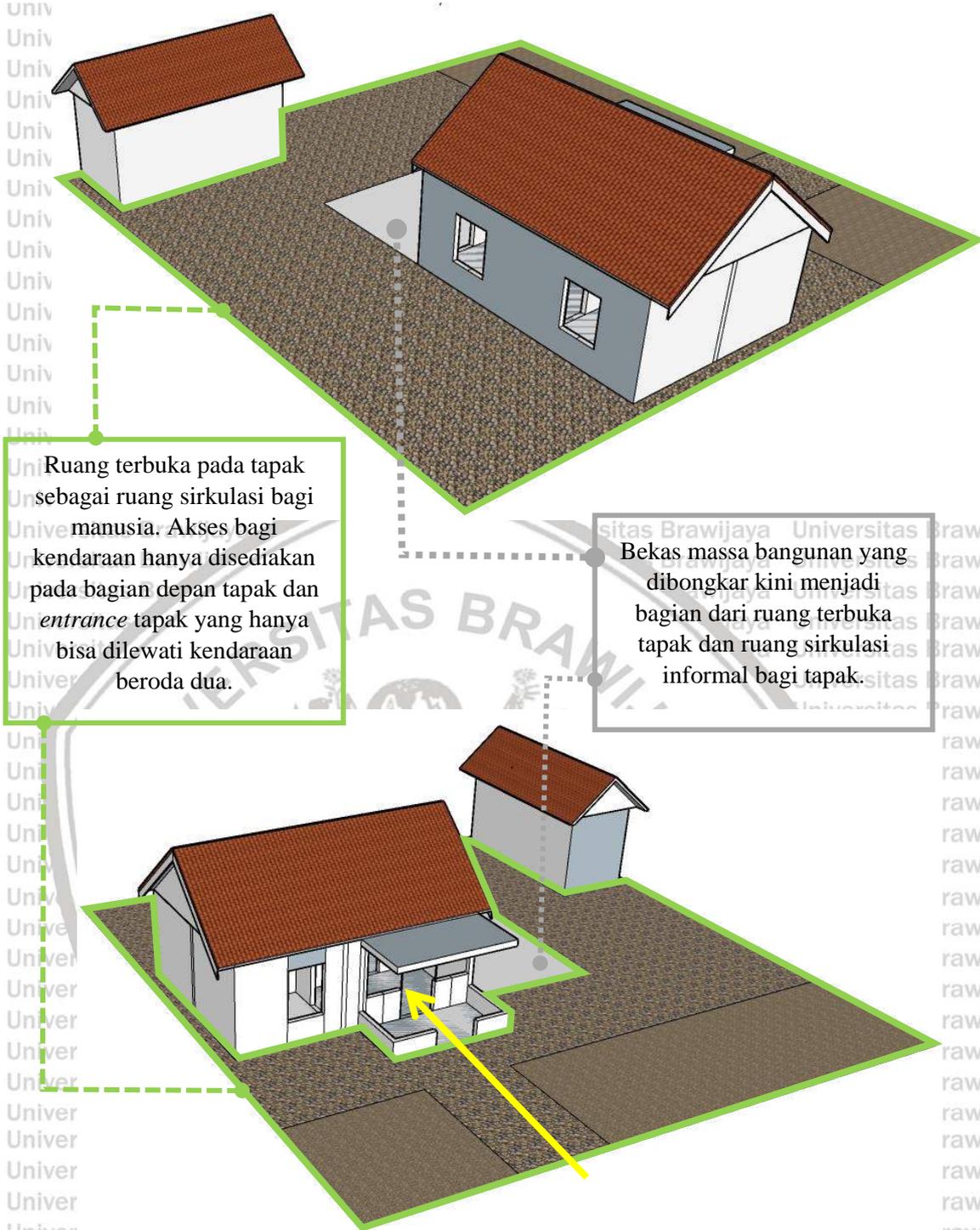
Gambar 4.23 Sirkulasi pada tapak bagian belakang bangunan kedua



Ruang penghubung massa utama dan massa sekunder sebagai bagian dari ruang terbangun.

Gambar 4.24 Sirkulasi pada tapak bagian belakang bangunan kedua

Ruang luar bangunan pada tipe ini memiliki porsi yang lebih kecil dibandingkan dengan ruang yang terbangun. Sirkulasi di bagian sisi samping bangunan terbatas dikarenakan adanya dinding pemisah antar massa bangunan dengan ruang terbuka. Tidak ada akses masuk ke bangunan utama selain akses utama yaitu melalui pintu depan bangunan. Meskipun begitu, terdapat akses menuju massa sekunder di samping massa utama. Massa tipe ketiga memiliki ruang luar dengan luas yang kecil jika dibandingkan dengan dua tipe massa sebelumnya. (Gambar 4.25)



Gambar 4.25 Sirkulasi tapak bagian depan dan belakang bangunan ketiga

Pada tipe ini porsi dari ruang luar atau ruang tidak terbangun sebagai sirkulasi di luar bangunan lebih besar dibandingkan area terbangunnya. Terdapat satu jalur masuk menuju tapak yang luasnya cukup bagi kendaraan roda dua atau pejalan kaki. Tidak ada pembatas fisik antara satu kavling

dengan kavling lainnya sehingga daerah sirkulasinya saling terhubung. Pada tapak tidak terbatas pembatas fisik yang memisahkan ruang sirkulasi di luar bangunan menjadi dua bagian layaknya pada dua tipe sebelumnya. Sirkulasi untuk mengelilingi massa utama dapat dilakukan meski tidak sesuai peruntukannya.

Tetap terdapat ruang hijau di area tapak yang menjadi ruang mati dan tidak menjadi bagian sirkulasi pada tapak. Terdapat dua akses kedalam bangunan massa utama, yang pertama melalui pintu depan dan yang kedua melalui pintu belakang bangunan. Terdapat teras bangunan sebagai ruang transis dan ruang penerima bangunan. teras juga menjadi ruang yang multifungsi karena fleksibilitas teras tergantung pada penghuni atau penyewa. Akses menuju massa sekunder juga dapat dicapai secara langsung tanpa adanya pembatas fisik apapun.

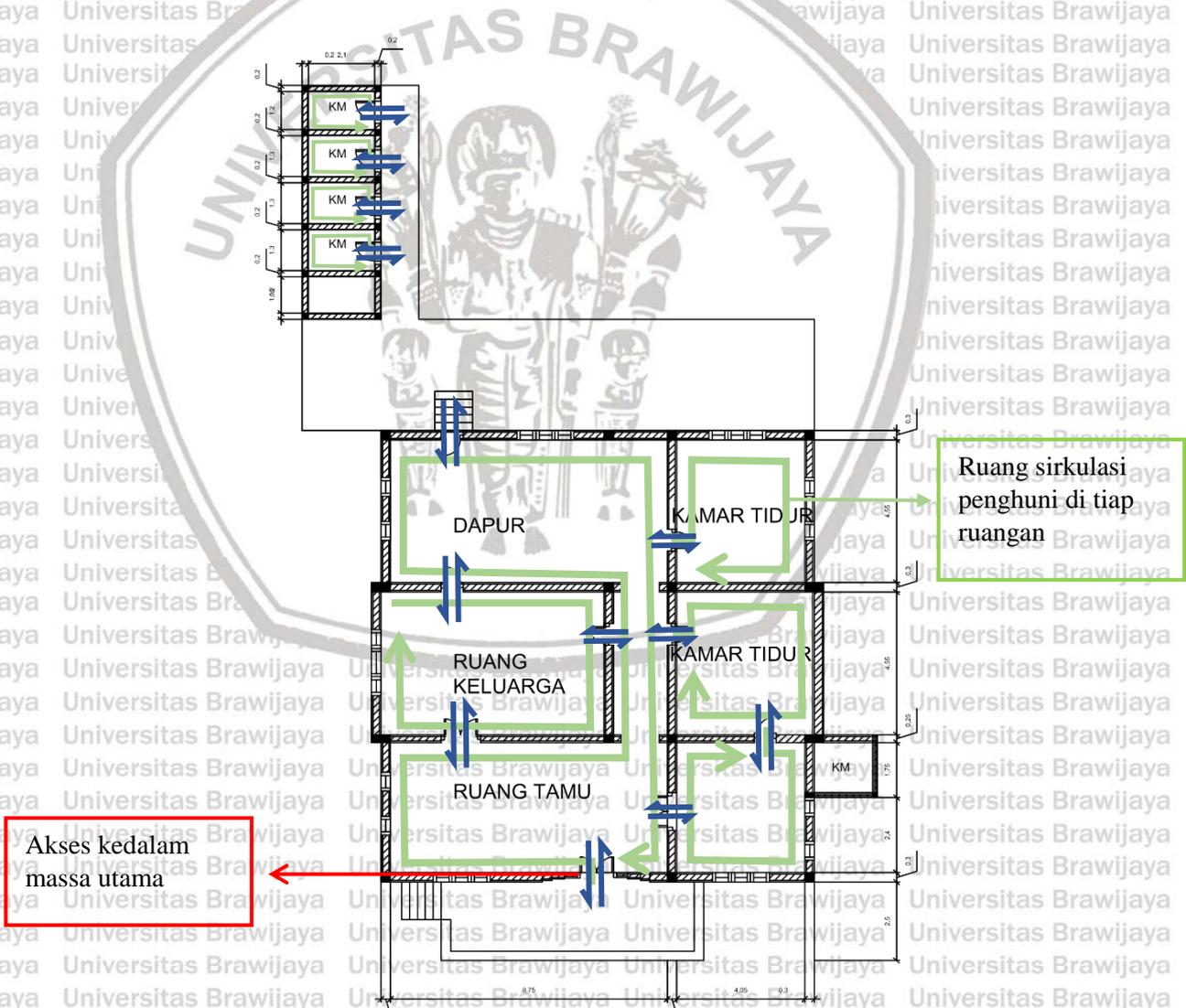
## B. Ruang

Sirkulasi di dalam bangunan merujuk pada bagaimana penghuni atau manusia yang berada di dalam bangunan di bentuk pola aktivitasnya melalui konfigurasi ruang ruang yang berada di bangunannya. Secara umum pada bangunan-bangunan hunian bergaya Hindia Belanda ini memiliki pola penatan ruang yang serupa yaitu mengelompok dan menggunakan sistem *grid*. Penggunaan teknik penataan ruang ini memberikan kedudukan yang teratur pada ruang-ruang yang dibentuk.

Sirkulasi yang berada di dalam ruang-ruang formal ini memiliki kesan yang fleksibel dengan tiap keterhubungan ruang yang berbeda antara satu tipe hunian dengan hunian yang lainnya. Dengan tidak adanya perabot atau elemen pengisi ruang di dalamnya maka keleluasaan gerak bagi penghuni bangunan yang bergerak dari ruang ke ruang lainnya. Pada keadaan dihuni, penghuni memiliki ruang gerak yang lebih dibandingkan dengan tamu. Perbedaan ruang gerak ini dikarenakan adanya hirarki dari tiap ruang. Hierarki yang dimiliki

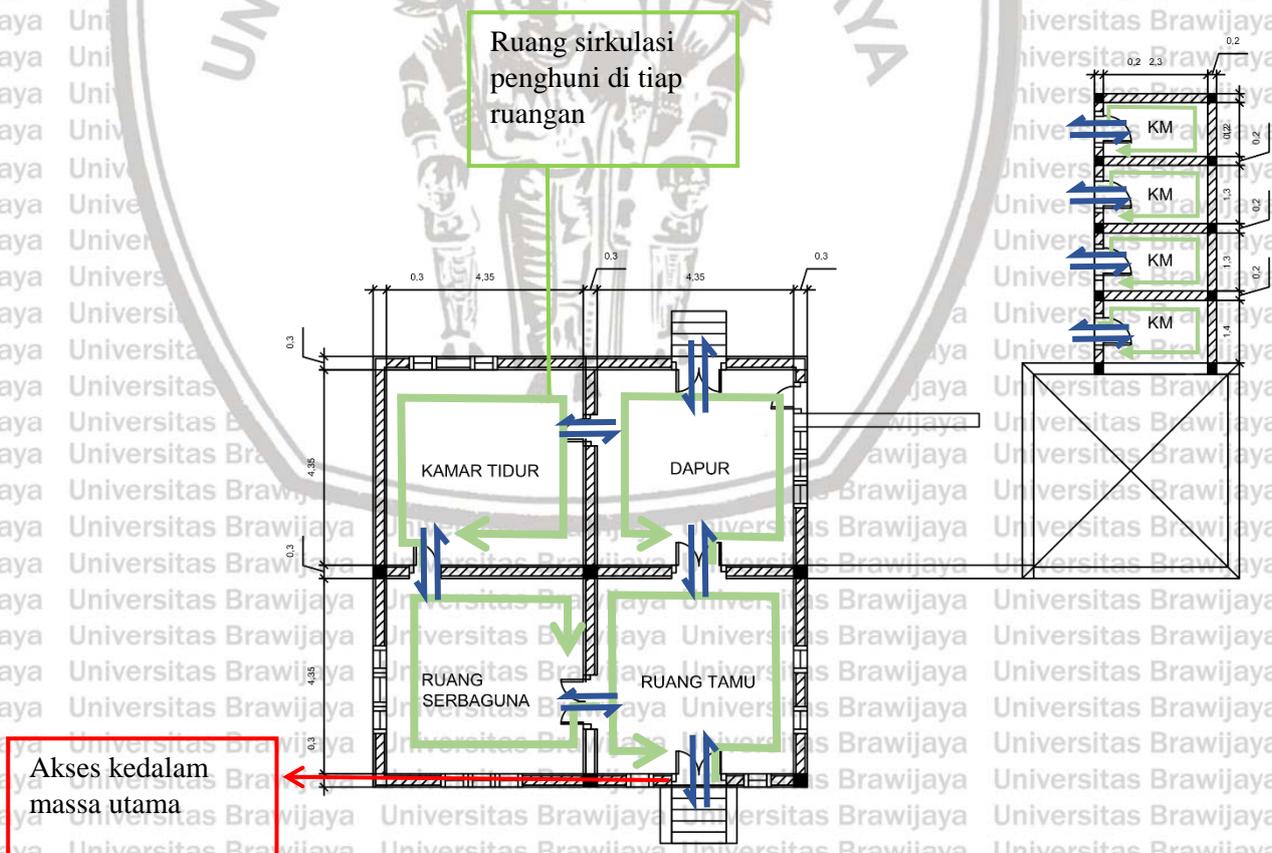
tiap ruang membatasi akses bagi siapapun yang bukan merupakan penghuni dari rumah atau penyewa itu sendiri.

Pada bangunan tipe pertama terdapat ruang yang masing-masing menyediakan ruang gerak yang disesuaikan dengan fungsi dari ruang itu sendiri. Dari hasil wawancara dengan pihak pengelola pabrik, pada tipe pertama ini umumnya memiliki satu ruang tamu, satu ruang keluarga, dua kamar tidur, satu ruang dapur beserta ruang makan, juga satu kamar mandi tambahan yang menyatu dengan massa utama, di mana massa sekunder yang berupa kamar mandi bersama merupakan massa yang terpisah. (Gambar 4.26)



Gambar 4.26 Sirkulasi ruang bangunan pertama

Enam ruangan yang disusun dengan sistem *grid* ini memiliki keterhubungan yang kuat antar ruang. Akses yang disediakan dalam setiap ruang berupa pintu ganda dan tunggal dengan jumlah lebih dari satu pada tiap ruangnya. Tidak jarang juga terdapat ruang yang memiliki tiga akses masuk dan keluar yaitu ruang kamar tidur dan ruang keluarga. Secara umum tiap ruang memiliki dua pintu menuju ruang lain, selain itu pada kamar tidur dan ruang keluarga juga menyediakan akses keluar masuk menuju lorong kecil yang menghubungkan ruang tamu dengan ruang dapur. Bangunan tipe kedua memiliki konfigurasi ruang yang serupa dengan tipe pertama. (Gambar 4.27)



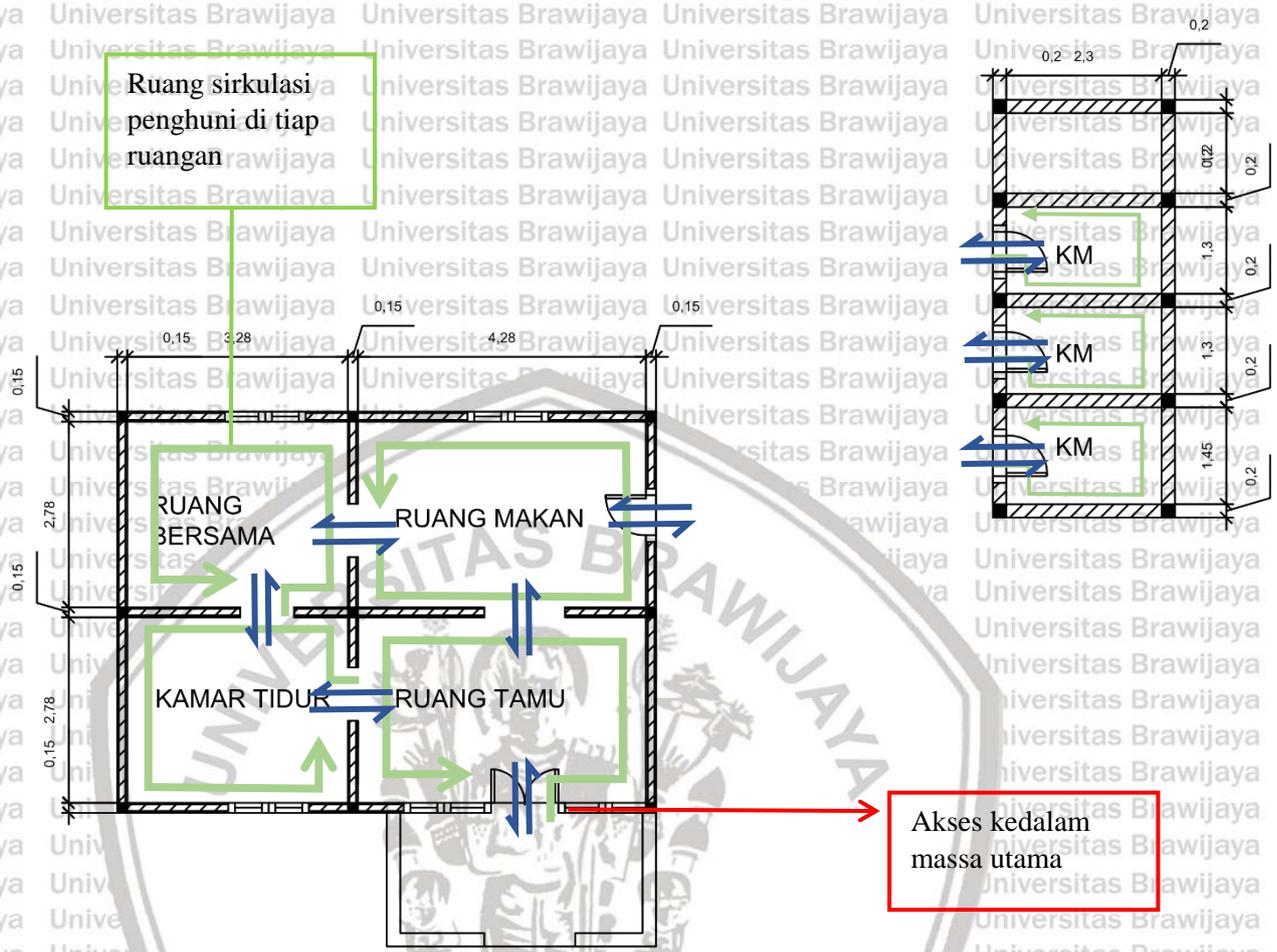
Gambar 4.27 Sirkulasi ruang bangunan kedua

Tiap ruang ditata dengan sistem *grid* dengan memerhatikan fungsi dari ruang-ruang tersebut yang disesuaikan dengan hierarki. Ruang gerak yang disediakan pada tipe kedua tidak seluas pada tipe pertama. Terdapat empat ruang yang berada dalam satu bangunan hunian yaitu ruang tamu, ruang keluarga, satu kamar tidur dan dapur tanpa adanya tambahan ruang apapun dari massa aslinya.

Sebagaimana pada hunian lainnya, massa sekunder juga dilengkapi dengan fungsi penunjang yaitu kamar mandi yang berjumlah empat ruang dan berdiri sendiri. Keterikatan antar ruang diperjelas dengan adanya lorong sebagai ruang sirkulasi sekaligus penghubung antar ruang. Fleksibilitas juga merupakan bagian yang menonjol dari keterhubungan antar ruang dalam bangunan. Tiap ruang memiliki dua akses masuk dan keluar baik kedalam ruangan atau menuju ke dua ruang lainnya.

Dengan akses masuk ke dalam dan ke luar bangunan yang dapat dicapai melalui pintu utama ataupun pintu belakang bangunan. Tipe ketiga memiliki dimensi yang lebih kecil dibandingkan dengan dua tipe hunian sebelumnya sehingga memiliki ruang sirkulasi yang terbatas dan sempit. Empat ruangan yang membangun satu massa hunian memiliki keterhubungan antar satu sama lain. Tidak adanya pintu di dalam ruangan digantikan dengan akses langsung berupa bukaan dengan dimensi yang sama besar dengan pintu depan bangunan (Gambar 4.28).

Akses keluar masuk bangunan juga berjumlah dua yaitu melalui pintu depan sebagai akses utama dan dengan pintu samping bangunan. Setiap ruang memiliki dua akses baik keluar masuk ruang atau menuju ruang lainnya.



Gambar 4.28 Sirkulasi ruang bangunan ketiga

Bangunan tipe keempat memiliki konfigurasi ruang dan akses yang serupa dengan tipe ketiga. Yang membedakan yaitu adanya garasi dan dapur yang memiliki keterhubungannya dengan massa utama. Akses di depan bangunan ada tiga yaitu satu pintu menuju ruang tamu, satu pintu menuju kamar dan satu pintu menuju garasi. Pergerakan pada ruang terjadi paling banyak pada ruang makan dimana sirkulasi dan keterhubungan ruang terjadi lebih banyak dibandingkan ruang lainnya.

Bangunan tipe kelima memiliki ruang-ruang yang lebih banyak dibandingkan dengan tipe keempat dikarenakan terdapat penambahan massa bangunan. Akses ke dalam bangunan dapat dicapai dari pintu samping bangunan. Pintu samping bangunan memiliki fungsi baik sebagai akses dan juga pengaman dari keseluruhan bangunan saat tidak dihuni. Daerah sirkulasi terpadat berada pada perluasan massa bangunan di mana lebih banyak ruang yang saling terhubung dan lebih sering menjadi ruang sirkulasi dalam bangunan.

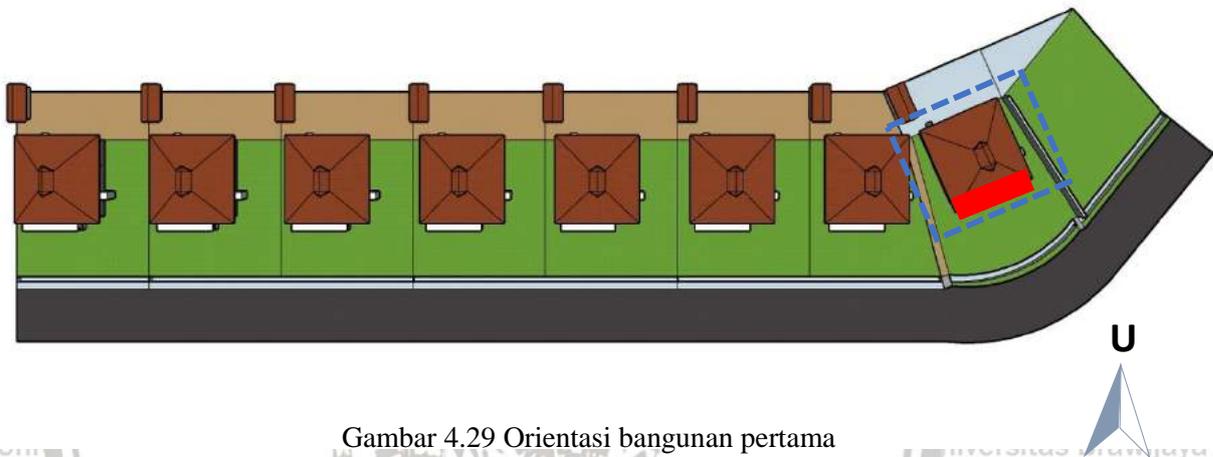
#### 4.2.5 Orientasi

##### A. Bangunan

Setiap massa bangunan merupakan bagian dari deretan bangunan dan dihubungkan oleh area sirkulasi jalan yang mengelilingi baik kawasan kompleks bangunan maupun wilayah pabrik. Terdapat tiga jalan berbeda yang menghubungkan tiap tipe bangunan yang menjadi objek penelitian, dimana hal ini berkaitan dengan letak dari tiap bangunannya yang tidak berada dalam satu tempat ataupun satu kompleks ruang. Tiap lokasi juga memiliki orientasi yang berbeda-beda di mana terdapat jalan yang membentang ke arah utara dan selatan.

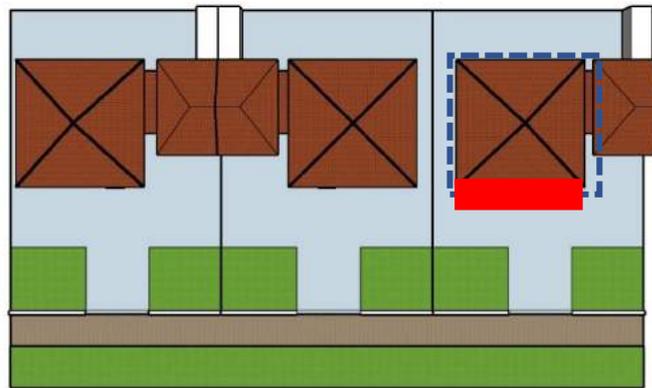
Disatu sisi juga terdapat jalan penghubung yang membentang ke arah barat dan timur. Orientasi bangunan secara umum menghadap ke arah jalan penghubung baik jalan penghubung antar bangunan ataupun koridor jalan arteri sekunder. Tiap massa bangunan memiliki sisi depan yang menghadap ke arah jalan di mana façade dan pintu utama ditampilkan. Setiap bangunan dilalui oleh satu hingga tiga koridor jalan yang berbeda.

Bangunan tipe pertama menghadap baik ke arah koridor jalan di kompleks bangunan ataupun koridor jalan protokol dikarenakan kedua koridor jalan ini membentang ke arah yang sama yaitu utara dan selatan. Bangunan membentang ke arah barat dan timur menempatkan sisi depan bangunan menghadap ke arah barat berhadapan dengan jalan penghubung antar massa bangunan, dengan begitu menempatkan sisi bagian belakang bangunan menghadap ke arah timur. (Gambar 4.29)



Gambar 4.29 Orientasi bangunan pertama

Bangunan tipe kedua memiliki lokasi yang berbeda maka dari itu tidak dihubungkan oleh koridor jalan yang sama. Koridor jalan yang menghubungkan kompleks bangunan tipe kedua ini tidak memiliki perkerasan sebagaimana koridor jalan pada tipe pertama. Sebagaimana bangunan tipe pertama, orientasi bangunan tipe kedua juga menghadap ke arah koridor jalan dengan bangunan yang membentang ke arah utara dan selatan. Façade bangunan bagian depan menghadap ke arah utara. (Gambar 4.30)



Objek penelitian :

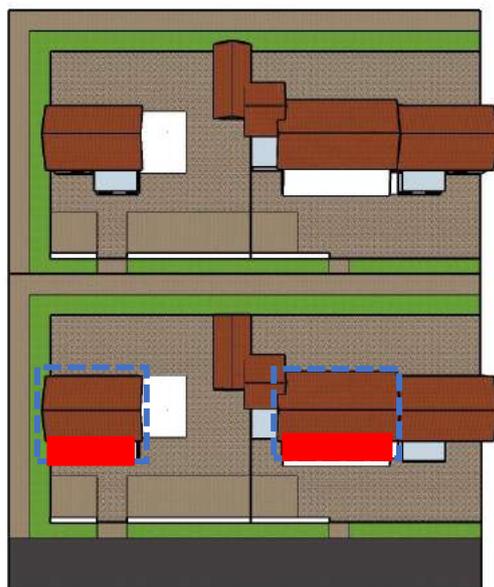


Façade depan :



Gambar 4.30 Orientasi bangunan kedua

Bangunan tipe ketiga dan keempat berada di kompleks bangunan hunian bagi para pekerja yang dibagi dalam tiga blok yaitu blok A, blok B dan blok C. Tiap blok memiliki tata letak yang berbeda. Beberapa bangunan juga tidak membentang di arah yang sama. Bangunan tipe ketiga ini berada pada blok A dan merupakan blok yang paling dekat dengan jalan utama. Tapak dari bangunan dikelilingi oleh dua koridor jalan yaitu jalan utama dan jalan kompleks bangunan. (Gambar 2.31)



Objek penelitian :



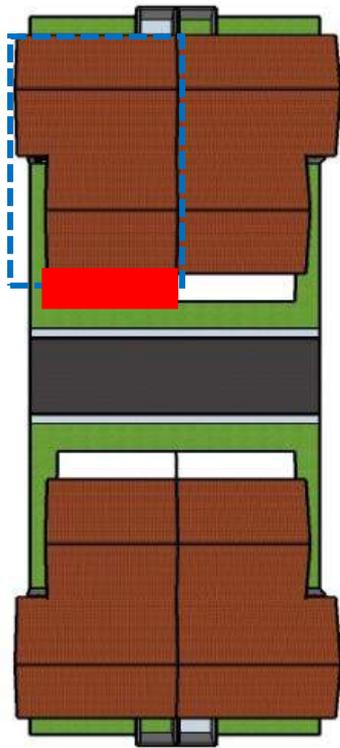
Façade depan :



U



Gambar 4.31 Orientasi bangunan ketiga dan keempat



Gambar 4.32 Orientasi bangunan kelima

**B. Ruang**

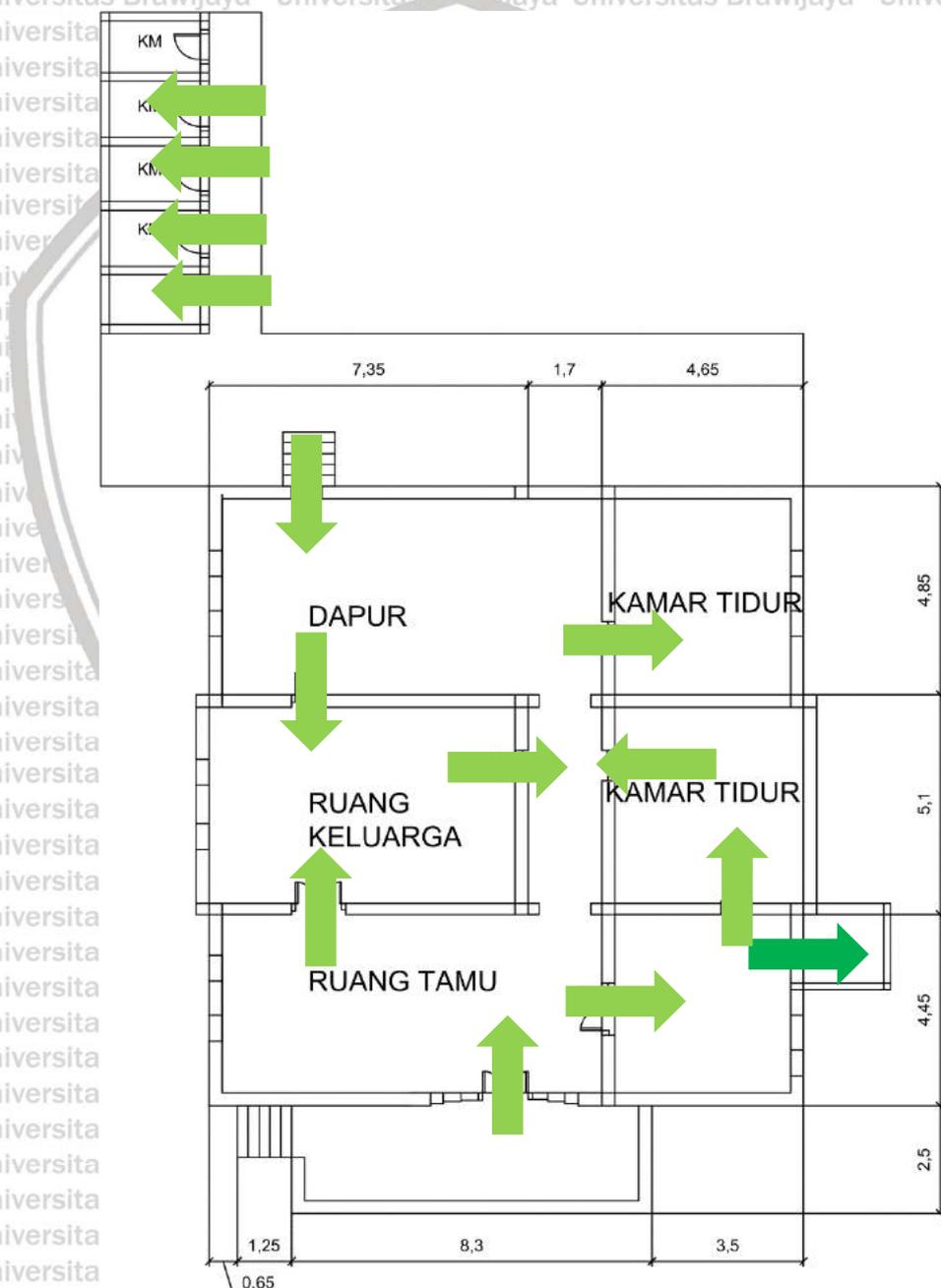
Setiap hunian yang berada di tanah milik Pabrik Gula Semboro memiliki konfigurasi dan tatanan ruang yang beragam, didasarkan pada desain dari bangunan tersebut. Keragaman ini tidak hanya terjadi pada bangunan berada di lokasi yang berbeda namun juga beberapa bangunan yang berdekatan. Keragaman ini dapat juga dapat diakibatkan oleh perubahan yang terjadi pada bangunan yang menyesuaikan kebutuhan dari penghuninya.

Tapak membentang ke arah utara dan selatan sementara bangunan membentang ke arah timur dan barat dengan façade bangunan bagian depan yang menghadap ke arah selatan. Jalan arteri sekunder melintasi bagian depan dari tapak bangunan selayaknya pada tipe sebelumnya, bangunan menghadap ke arah jalan utama dan bukan jalan penghubung antar bangunan sebagaimana ditemukan pada tipe pertama dan kedua. Bagian bangunan yang menghadap jalan kompleks adalah façade samping dan belakang bangunan.

Bangunan hunian tipe kelima berada di blok yang sama dengan bangunan tipe ketiga dan keempat yaitu blok A. Bangunan berada pada bagian yang lebih jauh dari jalan kolektor dan lebih ke dalam kompleks bangunan. Dalam satu kavling terdapat dua massa di mana tiap massa membentang ke arah utara dan selatan. Bangunan menghadap ke jalan kompleks dengan bangunan yang menjadi objek penelitian berada di bagian utara dari jalan sehingga bangunan menghadap ke arah selatan. (Gambar 4.32)



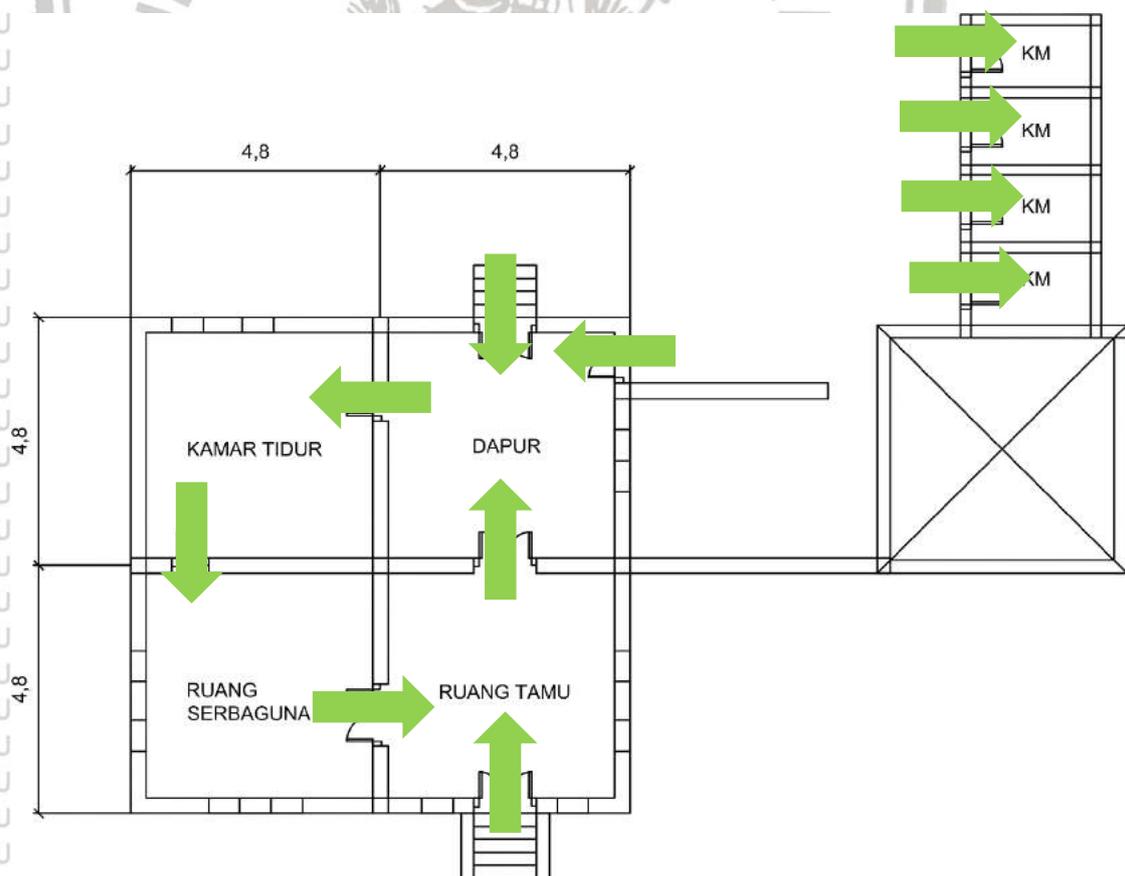
Pada bangunan tipe pertama terdapat ruang-ruang di dalam bangunan yang memiliki orientasi ruang dengan lebih dari satu arah dikarenakan akses keluar ruangan yang lebih dari satu. Setiap ruangan memiliki satu atau lebih orientasi didasarkan pada letak dari akses keluar masuk tiap ruangan. Keseluruhan massa bangunan memiliki orientasi ke arah timur di mana letak façade depan bangunan. Kamar tidur yang terletak dibagian paling belakang dalam massa hunian adalah satu-satunya ruang yang memiliki satu orientasi di mana kamar menghadap ke arah selatan. (Gambar 4.33)



Gambar 4.33 Orientasi ruang bangunan pertama

Ruang yang memiliki dua orientasi yaitu kamar tidur dan ruang transisi menuju kamar mandi tambahan. Ruang-ruang lainnya memiliki tiga orientasi ruangan dalam massa bangunan. Setiap akses keluar masuk ruangan merupakan akses yang dimiliki bangunan sejak dibangun pada masa kependudukan HVA sebagai pengelola pabrik. Akses tambahan dalam bangunan merupakan kamar mandi tambahan yang menjadi bagian dari massa utama.

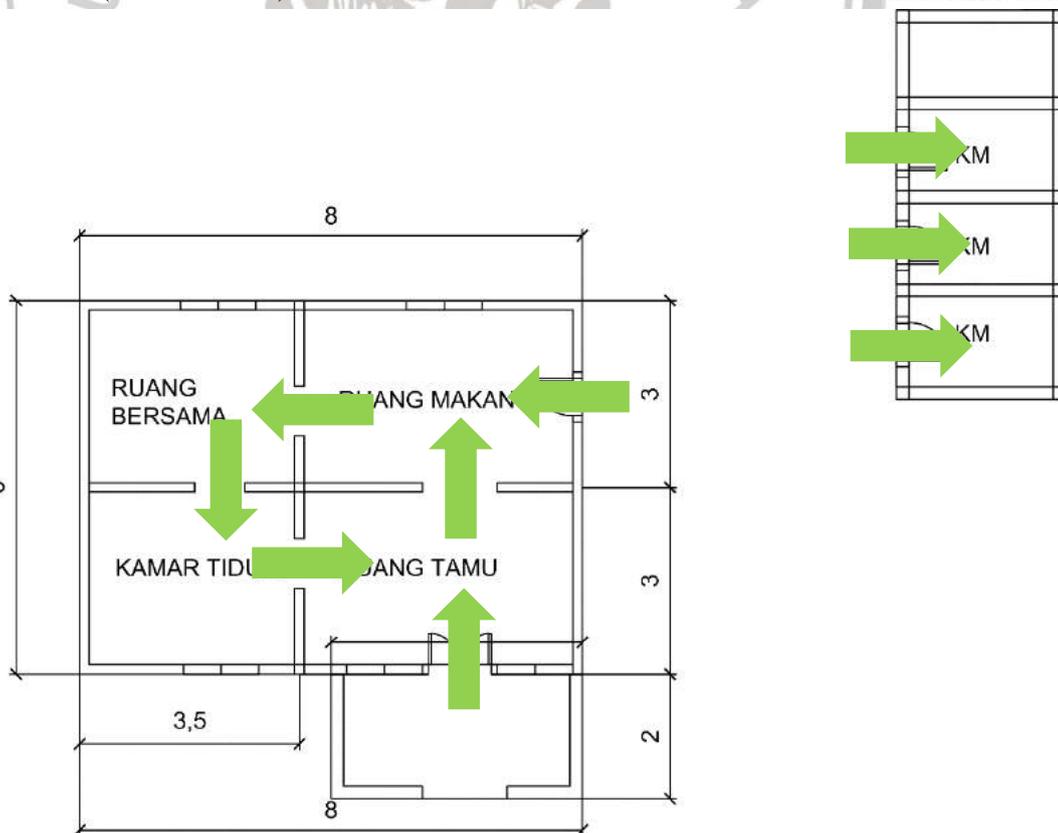
Pada bangunan tipe kedua setiap ruang memiliki karakter orientasi yang serupa, dikarenakan keempat ruang pada bangunan terhubung antara satu dengan yang lainnya sehingga terdapat perputaran sirkulasi di dalam bangunan. Sebagaimana pada tipe pertama terdapat ruang yang memiliki lebih dari dua orientasi dikarenakan adanya dua akses keluar masuk ruangan. Pada dasarnya terdapat satu ruangan yang memiliki empat akses keluar masuk, namun dikarenakan salah satu akses sangat jarang digunakan dan menjadi ornamen mati pada ruangan. (Gambar 4.34)



Gambar 4.34 Orientasi ruang bangunan kedua

Terdapat ruangan yang memiliki akses keluar masuk ruangan yang berjajar dalam satu garis lurus yaitu ruang tamu dan dapur. Pintu masuk bangunan berada di depan dan pintu antara ruang tamu dan dapur berada di tengah sedangkan pintu belakang berada pada posisi akhir. Selain dapur yang memiliki empat iterasi orientasi ruangan, ruang tamu memiliki tiga orientasi, ruang serbagunan dan kamar tidur masing masing memiliki dua orientasi ruang. Tidak ada perubahan yang terjadi pada orientasi ruangan dan masih mempertahankan kondisi aslinya.

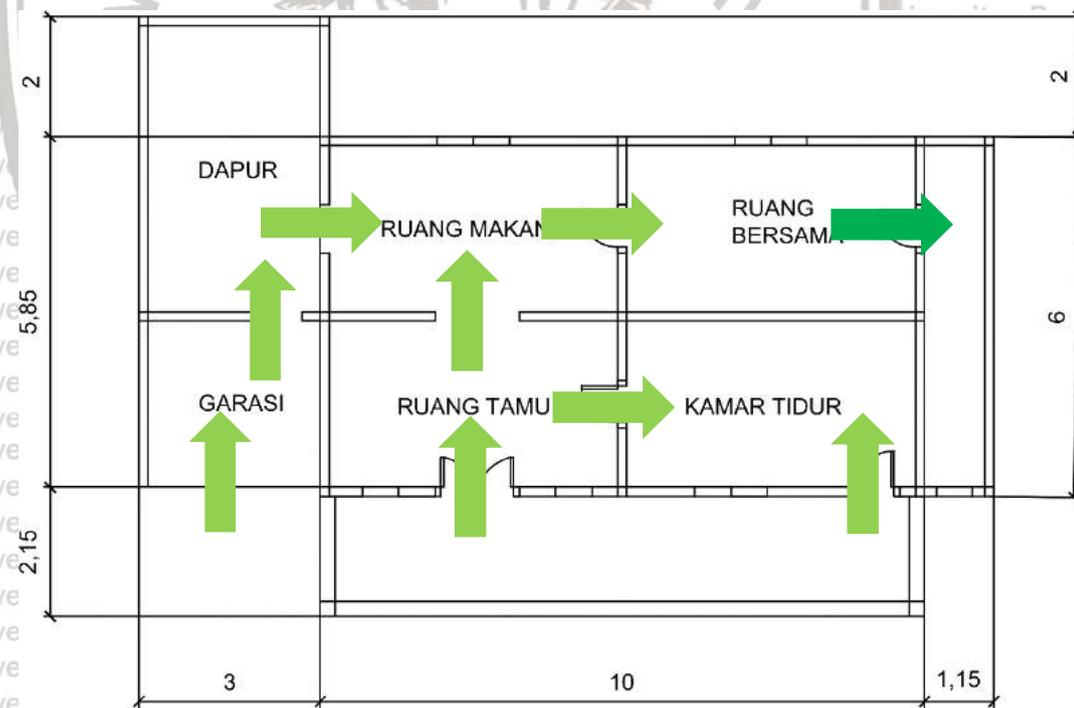
Pada bangunan tipe ketiga, terdapat keserupaan konfigurasi ruang dengan bangunan tipe kedua namun dengan jenis penempatan ruang yang berbeda. Tidak seperti dua tipe sebelumnya, akses keluar masuk antar ruang tidak menggunakan pintu selayaknya pada dua tipe bangunan sebelumnya. Tiap ruangan memiliki keterhubungan antar satu dengan yang lain sehingga juga terdapat sirkulasi memutar dalam massa hunian. Perubahan pada massa bangunan mengurangi jumlah ruangan yang dinaungi dalam satu massa hunian. (Gambar 4.35)



Gambar 4.35 Orientasi ruang bangunan ketiga

Terdapat dua ruang yang memiliki tiga orientasi berdasarkan pada ketersediaan akses pada ruangan yaitu ruang tamu dan ruang makan. Dua ruang lainnya yaitu ruang bersama dan kamar tidur memiliki dua orientasi ruang. Tipe keempat dan kelima memiliki penambahan ruangan yang dilakukan pada massa hunian. Penambahan ini memberikan ruang-ruang dengan orientasi yang serupa dengan ruang pada massa utama.

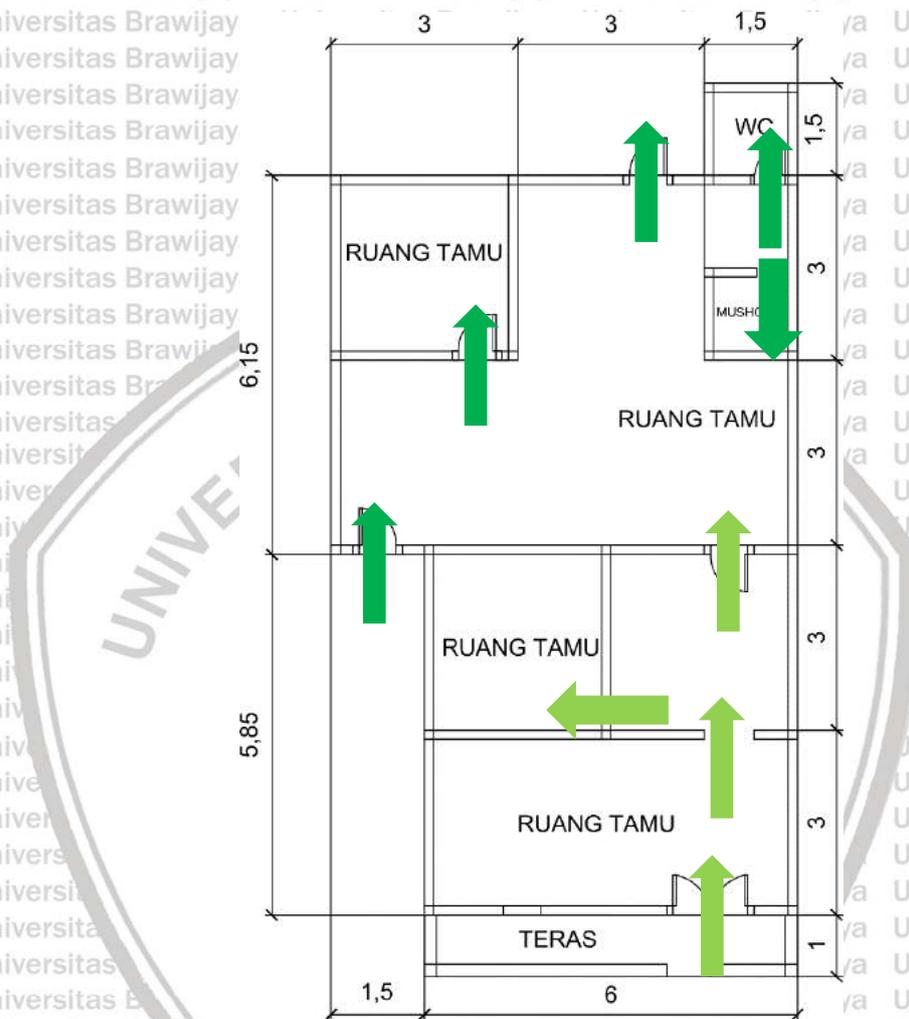
Tipe keempat memiliki keserupaan baik dalam hal penataan ruang juga jenis ruang di dalamnya, yang membedakannya adalah massa dari bangunan yang memiliki ruangan lain yaitu garasi, dapur dan ruang penyimpanan. Dengan adanya ruang-ruang tersebut juga membutuhkan akses untuk menghubungkan antar ruangnya. Dengan penambahan akses ini maka orientasi dari tiap ruangan juga terpengaruh. Terdapat dua akses masuk menuju bangunan melalui teras, tidak seperti pada tipe ketiga yang hanya memiliki satu akses masuk ke dalam bangunan. (Gambar 4.36)



Gambar 4.36 Orientasi ruang bangunan keempat

Terdapat ruang dengan tiga orientasi dikarenakan akses keluar masuk ruangan menuju tiga ruangan yang berbeda. Penambahan ruang penyimpanan juga memberikan akses tambahan baik pada ruang penyimpanan ataupun pada ruang bersama. Tipe kelima memiliki massa orisinil yang memiliki ruang paling sedikit di

antara empat tipe lainnya. Tiap ruang juga memiliki satu hingga dua orientasi ruang. Massa yang ditambahkan pada massa bangunan membuat orientasi massa yang semua ke arah barat dan timur, menjadi ke arah utara dan selatan. (Gambar 4.37)



Gambar 4.37 Orientasi ruang bangunan kelima

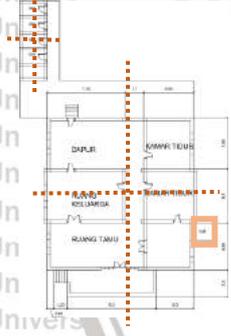
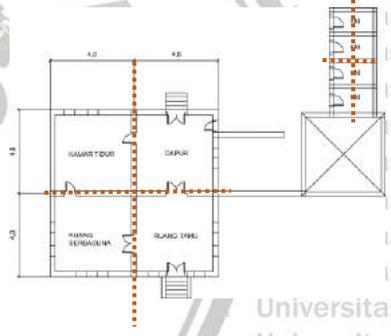
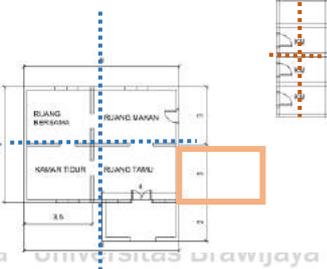
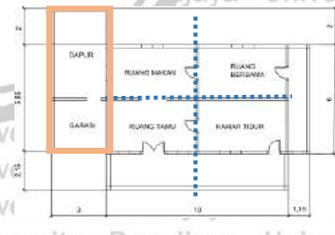
Penambahan masa juga memberikan akses kepada lebih banyak ruangan pada bangunan. penambahan massa bangunan memberikan ruangan-ruangan baru seperti dapur, kamar tidur belakang, musholla, dan kamar mandi. Akses menuju bangunan juga tidak lagi hanya dari pintu utama saja melainkan juga dari pintu samping pada bangunan. dengan penambahan massa ini maka dapur menjadi ruang yang memiliki orientasi paling banyak di antara ruang lainnya.

## 4.2.6 Komposisi Spasial Bangunan

### 1. Simetri

Setiap pengolahan ruang pada bangunan memiliki denah yang simetris pada massa asli dari bangunan. Modulasi pada ruang bangunan memiliki kemiripan antara satu ruang dengan ruang lainnya. Kesimetrisan ruang menjadi karakter dari bangunan bergaya Hindia Belanda moderen di setiap tipe bangunan. Simetri ruang terjadi baik dari massa utama sebagai massa hunian ataupun pada massa sekunder sebagai penyedia fungsi pendukung. Perubahan spasial terjadi pada tipe bangunan ketiga keempa dan kelima dengan prosentase paling besar baik dari segi pengurangan ataupun penambahan (Tabel 4.2)

Tabel 4.2 Simetri Ruang dan Perubahanannya

Tipe 1		Tipe 2	
	<p>Kamar mandi tambahan mengganggu kesimetrisan denah massa utama. Kedua massa berada dalam simetri yang baik</p>		<p>Kedua massa bangunan berada dalam simetri yang baik tanpa adanya perubahan.</p>
Tipe 3		Tipe 4	
	<p>Dengan Pengurangan ruang dapur massa utama memiliki simetri yang lebih baik. Kedua massa simetri</p>		<p>Adanya massa sekunder yang mempengaruhi kesimetrisan denah bangunan</p>
Tipe 5			
	<p>penambahan massa bangunan mempengaruhi kesimetrisan denah bangunan</p>		

## 2. Proporsi

Setiap ruang dari bangunan mengikuti dimensi dari massa bangunan. Setiap ruang bangunan menjadi satuan modul dari terbentuknya massa hunian. Keteraturan ditunjukkan dengan pengaturan ruang-ruang dengan dimensi yang berbeda. Tipe pertama dan kedua memiliki proporsi ruang terhadap kegiatan manusia dengan skala yang lebih besar dibandingkan dengan tipe ketiga, keempat dan kelima. Proporsi ruang berubah dengan adanya penambahan massa dan ruangan pada bangunan hunian.

## 3. Perulangan

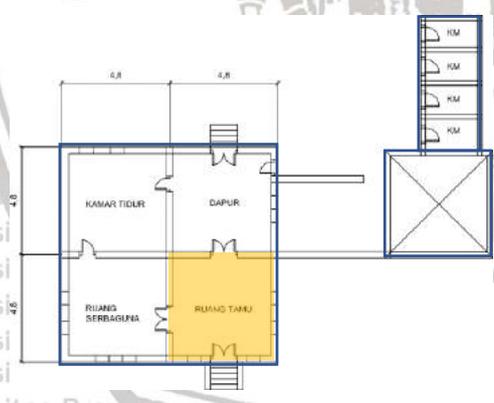
Perulangan terjadi baik dari modulasi ruang dalam bangunan maupun karakter ruang dari tiap massa hunian. Dengan perulangan dari dimensi pada ruang-ruang yang menaungi fungsi yang berbeda memberikan keteraturan konfigurasi ruang yang menuju kesimetrisan bangunan. Perulangan hanya terjadi di dalam massa yang sama dan tidak berulang antar massa bangunan, namun perulangan elemen dilakukan pada tiap tipe yang berbeda. Perulangan pada elemen pembentuk ruang meliputi pintu, jendela, pola lantai, plafond dan keberadaan teras bangunan.

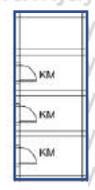
## 4. Dominasi

Ruang pada tiap objek teliti memiliki keserupaan bentuk dan modul yaitu geometris. Semua berada dalam pengelompokan ruang yang tertata dan rapih. Tidak dijumpai adanya pola natural pada ruang baik dari batas fisik ruang ataupun. Garis-garis vertikal dan horizontal merupakan elemen desain yang mendominasi ruangan sehingga sangat berpengaruh dalam memperjelas skala dari ruang dan bangunan.

Pola natural hanya dijumpai dari teraso pada lantai yang memiliki pola titik-titik berulang. (Tabel 4.3)

Tabel 4.3 Dominasi pada Ruang

Denah	Geometri ruang
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Persegi panjang</li></ul> <p>Ruang dominan:</p>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Persegi panjang</li></ul> <p>Ruang dominan:</p>



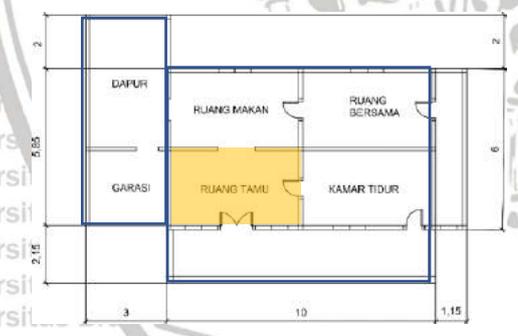
• Persegi panjang



• Persegi



Ruang dominan:



• Persegi panjang



Ruang dominan:



• Persegi panjang



• Persegi



Tabel 4.3 Lanjutan



Ruang dominan:

Tabel 4.3 Lanjutan

## 5. Pusat Perhatian

Tiap massa bangunan memiliki akses berupa pintu masuk utama yang menuju langsung ke ruang tamu. Setiap ruang memiliki dimensi dan karakternya masing masing. Pusat perhatian utama ruang berada pada ruang utama sebagai ruang penerima yang bersifat semi publik. Keleluasaan terhadap pengguna ruang menjadikan ruang tamu sebagai ruang dengan alokasi kegiatan yang paling banyak tidak hanya untuk menerima tamu namun juga untuk keperluan lainnya seperti koordinasi dan berdiskusi.

### 4.3 Karakter Visual Bangunan

Karakter visual bangunan menjadi salah satu analisis yang dilakukan terhadap objek penelitian selain karakter spasial. Karakter visual bangunan digunakan sebagai media analisis yang nantinya menjelaskan hasil penelitian terkait karakter-karakter bangunan yang menyusun keseluruhan estetika bangunan yang menjadi objek penelitian. Analisis dilakukan terhadap karakter fisik dari bangunan baik dari eksterior maupun interior bangunan. Unsur fisik bangunan yang menjadi objek analisis didasarkan pada kriteria fisik dari berbagai bentuk fisik yang membangun keseluruhan desain bangunan.

Kriteria yang akan dikaji juga terkait berbagai perubahan yang terjadi pada bangunan yang mempengaruhi keseluruhan kriteria analisis terkait karakter visual bangunan yang meliputi gaya bangunan, komposisi visual bangunan, elemen façade bangunan (atap, dinding, gevel, pintu, jendela, kolom, ventilasi) dan elemen interior bangunan (dinding interior, lantai, pintu dalam, jendela dalam, ornament ruang, plafond). Analisis dilakukan berdasarkan hasil survey dan wawancara dengan pihak terkait untuk mendapatkan keterangan terkait berbagai perubahan, perbaikan ataupun perawatan yang terjadi pada objek penelitian.

Fokus utama dalam analisis karakter visual pada objek penelitian yaitu pada keseluruhan desain dari bangunan yang merepresentasikan gaya bangunan pada masanya. Interpretasi ini sangat penting dalam menentukan penilaian terhadap bangunan sebagai salah satu tolok ukur yang akan digunakan dalam menentukan pengembangan dari objek penelitian sendiri. Garis akhir dari analisis karakter visual yang nantinya menjadi dasar dari penentuan strategi pelestarian terhadap objek penelitian.

#### 4.3.1 Gaya Bangunan

Berdasarkan data yang didapat dari hasil wawancara dan studi pustaka terkait rekam sejarah dari objek penelitian, secara garis waktu pembangunan kawasan pabrik berjalan antara tahun 1921 hingga 1928. Dalam kurun waktu yang kurang

lebih 7 tahun pembangunan, hak atas pembangunan yang menjadi milik pihak HVA sebagai salah satu perusahaan industrial Belanda di Indonesia. Dengan fakta tersebut sangat tidak mengejutkan bahwa secara keseluruhan bangunan sangat kental akan karakter “Hindia Belanda” yang membedakan objek penelitian dengan bangunan konvensional di sekitarnya.

Tiap kavling memiliki luas yang cukup besar sebagai *site* dari beberapa massa yang membangun satu lokasi berhuni. Tiap lokasi memiliki massa utama sebagai ruang hunian dari penyewa dengan massa lainnya sebagai fungsi penunjang.

Berkaitan dengan rekam sejarah dan kesan keruangan secara umum, objek penelitian ini memiliki gaya Hindia Belanda yang merujuk pada gaya moderen. Sebagaimana gaya ini merupakan bentuk terakhir terhadap perkembangan gaya Hindia Belanda pada bangunan-bangunan yang ada di Indonesia, kesan moderen yang sangat menunjukkan dinding yang lebih sebagai pelingkup dan juga penggunaan atap pelana (Gambar 4.38).

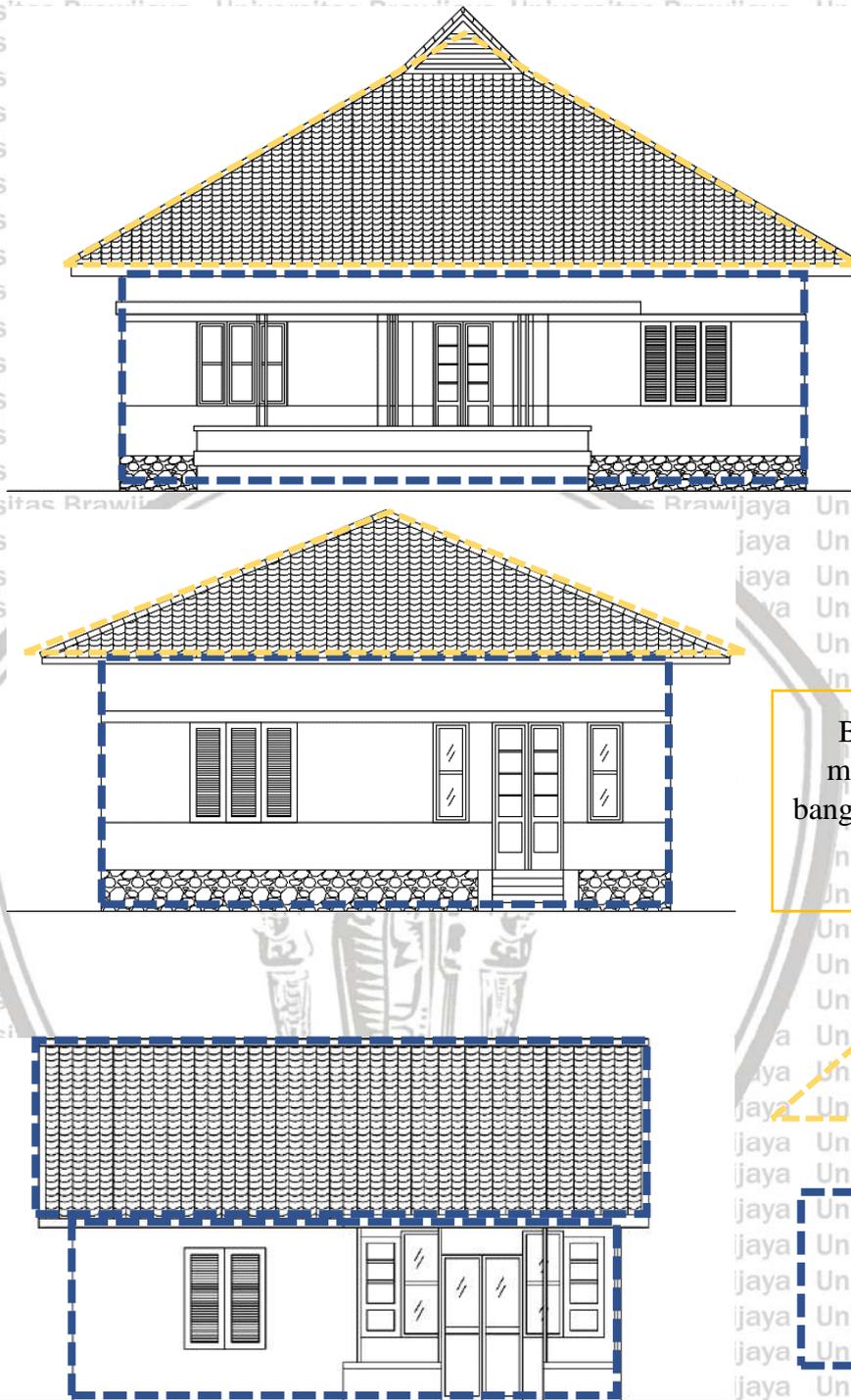


Atap pelana pada bangunan tipe keempat dan kelima digunakan pada rumah-rumah yang diperuntukkan bagi pekerja



Gambar 4.38 Atap pelana pada bangunan

Dari setiap bangunan yang diteliti memiliki karakter geometri yang serupa dengan keseimbangan bangunan yang sesuai (Gambar 4.39). Perkembangan yang terjadi pada bangunan mempengaruhi citra visual bangunan namun tidak secara menyeluruh. Penyesuaian yang dilakukan pada ruang dan fasad bangunan dimaksudkan untuk perbaikan dan penyesuaian terhadap kebutuhan penghuninya dan keputusan pabrik secara umum.



Bidang geometris yang mendominasi desain dari bangunan dengan gaya Hindia Belanda moderen

Gambar 4.39 Elemen geometris pada wajah bangunan

Perbaikan dan perawatan yang dilakukan dalam *maintenance* tiap bangunan hunian terutama saat tidak sedang dihuni atau disewa tidak merubah keseluruhan tampak dari bangunan dari desain awalnya. Perubahan yang dilakukan pada objek penelitian yaitu pergantian dari genteng sebagai penutup

atap dikarenakan kebocoran yang terjadi pada bangunan. Perubahan juga terjadi pada bagian fasad depan bangunan dengan adanya penambahan teras sebagai ruang penerima dan ruang tamu dalam beberapa waktu.

Penambahan ruang penerima ini tidak mengubah atribut apapun yang dimiliki oleh wajah asli bangunan, di lain sisi pada rumah-rumah pekerja fasad bangunan mendapatkan perubahan namun tidak menghilangkan keseluruhan atribut asli dari fasad.

#### **4.3.2 Komposisi visual bangunan**

Kriteria analisis komposisi visual bangunan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pusat perhatian, proporsi, dominasi, simetri. Komposisi visual bangunan didapatkan melalui identifikasi dan melakukan penelusuran terhadap tampak fisik bangunan baik dari eksterior maupun interior bangunan. Analisis yang dilakukan pada bagian eksterior bangunan meliputi analisis terhadap tiap tampak pada bangunan dikarenakan setiap façade memiliki karakter komposisinya masing-masing.

Analisis terhadap interior bangunan dilakukan dengan melakukan analisis terhadap denah sebagai bagian keseluruhan massa bangunan juga terkait interior dari tiap ruang dan antar ruang pada tiap tipe bangunan. Analisis ini diterapkan baik pada massa utama yaitu hunian dan massa sekunder sebagai fungsi penunjangnya juga perubahan-perubahan yang telah terjadi pada bangunan, di mana perubahan-perubahan ini juga dapat mempengaruhi keseluruhan komposisi visual bangunan.

1. Pusat perhatian

Bangunan menjadi titik perhatian dari setiap tapak. Keseluruhan bangunan menampilkan gubahan bentuk yang sangat berbeda dengan lingkungan sekitarnya. Permainan warna yang netral dan mencolok memberikan bangunan dengan atribut yang mengundang perhatian. Dengan keseluruhan bangunan yang secara kasat mata memiliki gubahan massa yang berbeda dengan bangunan konvensional di sekeliling lingkungannya juga menjadi penguat daya Tarik.

Secara umum didasarkan pada orientasi dari tiap bangunan, façade bangunan bagian depan menjadi pusat perhatian dari tiap tipe bangunan. Façade bagian depan bangunan juga memiliki atribut visual yang lebih banyak jika dibandingkan dengan façade bagian lainnya. Dengan orientasi bangunan yang menghadap ke area sirkulasi jalan bagi kendaraan menjadikan façade depan bangunan sebagai daya tarik bagi siapapun yang melintas (Gambar 4.40 dan Gambar 4.41).



Façade bagian depan



Gambar 4.40 Façade depan bangunan pertama dan kedua



Gambar 4.41 Façade depan bangunan ketiga, keempat dan kelima

Pada bangunan tipe pertama pusat perhatian berada pada façade bangunan. Orientasi bangunan yang menghadap ke jalan menempatkan façade bagian depan bangunan menjadi daya tarik utama dari bangunan. Atribut yang berada pada façade bangunan seperti pintu dan jendela ganda merupakan daya Tarik yang berbeda dari bangunan lainnya yang berada di sekitarnya. Atap berbentuk limasan yang memiliki rasio mendekati badan bangunan juga menjadi sisi menarik dari fasad berdasarkan pengamatan yang dilakukan.

Warna putih pada bangunan menjadi media untuk menimbulkan atribut lain dengan warna yang lebih mencolok seperti bagian jendela, pintu dan atap (Gambar 4.42). Bentuk atap yang memiliki bentuk limasan yang juga memiliki karakter unik pada bagian ujung dari atap yaitu bentukan trapezium segitiga yang menjorok ke bagian depan dan belakangnya, dengan dormer kayu yang berongga. Bentuk atap ini tidak ditemukan pada bangunan tipe lainnya dan menjadi pusat perhatian yang memiliki elevasi tertinggi.



Warna putih pada façade bangunan



Warna putih pada teras



Gambar 4.42 Nada warna putih pada wajah bangunan

Warna biru dari atap teras menjadi kontras terhadap warna putih dinding bangunan dengan tiang penahan yang memiliki dimensi kecil dibandingkan dengan luas penampang yang disangganya. Pada bangunan tipe kedua juga memiliki façade yang menjadi titik pusat perhatian dari bangunan. Tipe kedua ini juga menghadap ke arah jalan dengan façade bagian depan yang memiliki fitur dan atribut yang lebih kompleks daripada façade sisi bangunan lainnya (Gambar 4.43).

Nada warna biru





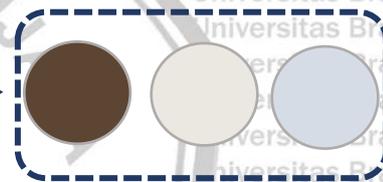
Gambar 4.43 Nada warna biru pada wajah bangunan

Bagian yang menonjol dari atribut-atribut yang dimiliki oleh façade bangunan adalah adanya tiga jendela berhubungan dengan tralis yang berada di bagian depan bangunan, juga pintu ganda berbahan kayu dan kaca.

Di lain sisi façade bangunan juga memiliki karakter ornamen geometris yang menonjol di bagian depan dan dilengkapi rooster persegi diatas tiap jendela-nya. Konstruksi batu kali yang ditinggikan dari tanah setinggi elevasi lantai bangunan juga memiliki pola dan warna yang mencolok (Gambar 4.44).



Skema Warna Facade



Skema Warna Facade





Gambar 4.44 Skema warna pada wajah bangunan

Atap limasan dengan dimensi yang hampir menyamai badan bangunan juga menjadi daya tarik dari façade bangunan. Façade bangunan bagian depan bangunan tipe ketiga, keempat dan kelima memiliki konfigurasi bentuk yang berbeda dari tipe bangunan sebelumnya. Atap pelana yang menghadap kearah timur dan barat menyatu dengan karakter geometri persegi pada façade bangunan bagian depan. Warna hijau pada tipe ketiga yang dominan pada façade bangunan yaitu warna hijau terang, berbeda dengan warna asli bangunan yaitu warna putih. Skema warna yang menonjol juga terjadi pada façade hunian tipe keempat dan kelima.

## 2. Proporsi

Skala bangunan hunian yang berada di kawasan Pabrik Gula Semboro ini tidak terdiri dari satu jenis skala saja. Perbedaan skala bangunan terletak pada fungsi awal dari bangunan tersebut terutama terkait dengan pemisahan

ruang bagi pengelola pabrik dengan kaum pekerja. Skala monumental dimiliki oleh bangunan-bangunan yang berada di dekat kawasan pabrik layaknya kantor dan kompleks hunian Hindia Belanda di lokasi tersebut. Skala yang sama juga terdapat pada satu deretan bangunan yang berada di sebrang kawasan pabrik.

Skala dari bangunan juga terikat pada dimensi dari pembentuk massanya yaitu ruang dan atribut pelingkup bangunan baik dasar, badan ataupun atap bangunan. Dilihat dari fungsi bangunan sebagai sebuah massa hunian, skala manusia juga berperan dalam menentukan dimensi dari tiap-tiap ruang dalam bangunan. Mobilitas dan banyaknya aktivitas yang diwadahi dalam massa bangunan mempengaruhi dimensi dan elevasi dari bangunan itu sendiri. Semakin banyak fungsi yang diwadahi dalam satu massa hunian, semakin luas juga dimensi ruang yang dibutuhkan.

Setiap objek penelitian memiliki fungsi yang sama yaitu sebagai hunian, namun terdapat perbedaan skala bangunan yang signifikan pada hunian yang berada di area utama pabrik dengan hunian yang berada di kompleks perumahan kamanan. Perbedaan skala diduga atas dasar perbedaan strata yang ditunjukkan pada masa awal pabrik beroperasi yaitu pada awal abad ke-20. Hunian yang berada di daerah utama pabrik diperuntukkan bagi para petinggi dan pengelola pabrik, dengan skala ruang bangunan yang monumental dan maju pada masanya. Peninggian lantai bangunan terhadap tapak juga memperkuat kesan kebesaran bangunan.

Keberadaan teras juga memberikan perbedaan yang sangat tampak pada kedua tipe hunian ini, sebagaimana pada awalnya tidak didapati teras pada hunian yang berada di kompleks perumahan kamanan. Ketinggian lantai bangunan pada dasarnya tidak berbeda jauh dengan ketinggian tapak. Tapak yang landai memiliki perbedaan ketinggian antara tiga hingga lima centimeter dengan lantai bangunan. Skala monumental yang dimiliki tipe

sebelumnya tidak ditemukan pada tipe hunian ini; lebih kepada skala intim yang bahkan bisa jadi lebih kecil daripada rumah konvensional saat ini.

Skala intim dari bangunan diperlihatkan oleh tinggi bangunan yaitu 4,5 m dan bentang bangunan yang hanya delapan meter pada sisi terpanjangnya; lima meter pada sisi terpendeknya. Tidak seperti tipe sebelumnya, teras merupakan konstruksi baru dan bukan bagian dari bangunan aslinya. Massa hunian ini juga tidak dibentuk oleh ruang sebanyak tipe sebelumnya di mana hanya terdapat empat ruang pada bangunan. Pada mulanya terdapat dua massa hunian yang berhubungan sebagai ruang dapur dan fungsi servis lainnya. Namun pada salah satu objek massa kedua ini dihilangkan dan menyisakan ruang bekas terbangun.

Tidak seperti pada tipe sebelumnya, dimensi dari dasar, pelingkup juga atap bangunan dibuat lebih kecil dan sederhana. Atap limasan yang cukup lebar pada tipe pertama tidak diterapkan, namun digunakan atap pelana sederhana dengan lebih setengah meter di tiap sisi dan ditopang oleh gevel juga konstruksi atap kayu (Tabel 4.4).

Tabel 4.4 Proporsi Manusia dan Kendaraan Terhadap Bangunan

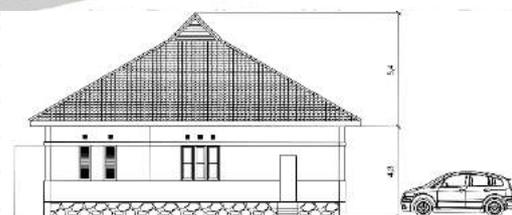
Skala Bangunan

Bangunan terhadap manusia

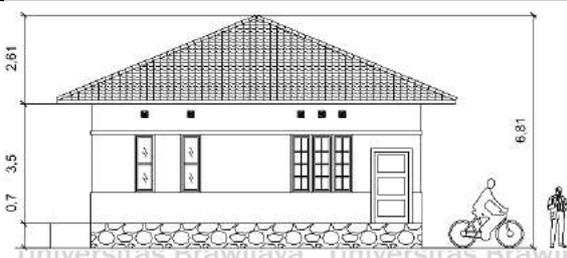
Bangunan terhadap kendaraan



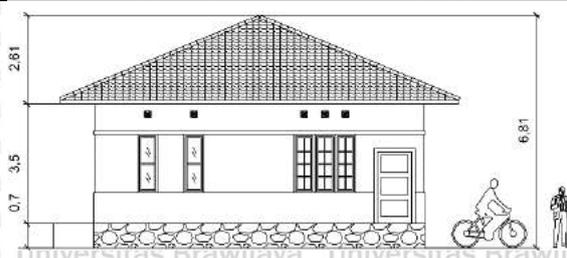
Tipe 1



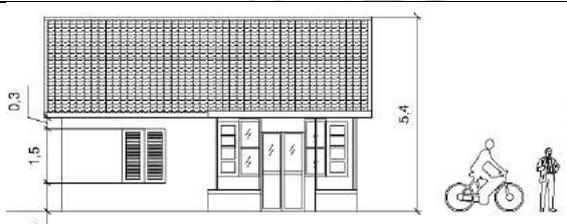
Tipe 1



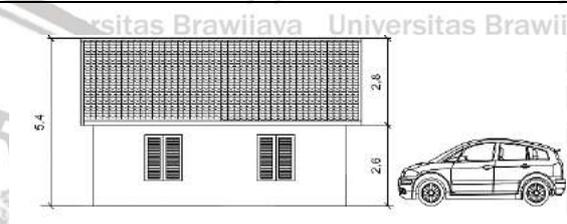
Tipe 2



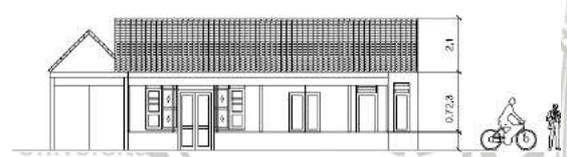
Tipe 2



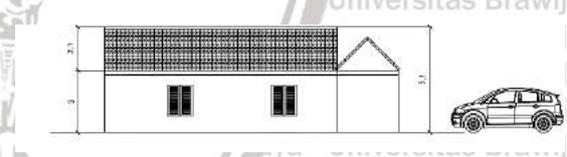
Tipe 3



Tipe 3



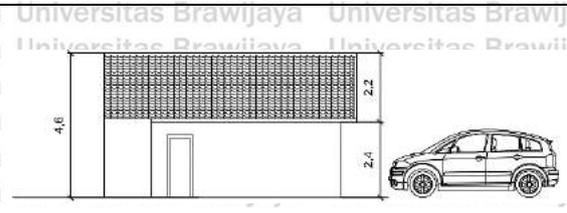
Tipe 4



Tipe 4



Tipe 5



Tipe 5

Tabel 4.4 Lanjutan

## 1. Dominasi

Bangunan bergaya Hindia Belanda pada dasarnya memiliki keserupaan yang dapat diidentifikasi secara langsung karena sifatnya yang sangat geometris dan tidak natural. Keseluruhan dimensi dan bentuk yang sangat masif juga solid adalah karakter yang sangat melekat pada gaya Hindia Belanda moderen. Bentuk bangunan yang simpel dan juga berbeda dari gaya lainnya merupakan karakter yang dimiliki dari gaya Hindia Belanda paling muda ini. Tidak terdapat banyak ornamen pada bangunan, dengan bentuk bukaan yang sederhana juga dengan warna yang netral tanpa pola.

Pada tipe pertama, terdapat dua dominasi bidang pada bangunan yaitu persegi dan segitiga. Bidang persegi dapat terlihat pada bagian pelingkup bangunan mulai dari dinding dan kantilever teras depan bangunan. Garis horizontal mempertegas dimensi dari keseluruhan bangunan. Dengan bukaan berupa jendela ganda mengisi façade bangunan dan menjadi fitur dari façade yang paling menonjol. Terdapat pola geometris yang cukup kompleks pada ventilasi bangunan.

Terdapat beberapa ventilasi di tiap façade, namun tidak mendominasi karakter dari façade dikarenakan dimensi ventilasi yang lebih kecil sehingga pola geometrisnya tidak terlalu nampak. Porsi dinding sebagai bidang yang lebar tanpa banyak atribut dan ornamen yang ada pada dinding selain bukaan, memberikan visual keseluruhan massa bangunan. Atap limasan yang cukup tinggi juga dilengkapi dengan ventilasi atap yang memiliki bentuk unik.

Tipe kedua juga memiliki keserupaan pada façade bangunan, yang menjadi pembedanya yaitu tidak adanya teras dimana tangga menuju ke dalam bangunan mengarah langsung ke pintu depan. Keseluruhan garis horizontal juga mendominasi karakter pada façade sehingga memberikan kesan yang lebar. Dengan gaya bangunan yang serupa dengan tipe

sebelumnya, tidak terdapat ornamen pada façade bangunan selain dari bukaan-bukaan bangunan baik jendela maupun pintu.

Warna putih mengisi keseluruhan pelingkup bangunan dan warna coklat pada atap bangunan menjadi warna yang memiliki porsi paling banyak dalam spektrum warna bangunan. Warna hitam pada dasar bangunan yang merupakan konstruksi batu kali meninggikan lantai bangunan dari tapak dan sekitarnya. Atap limasan juga digunakan pada bangunan tipe kedua ini tanpa adanya ornamen tambahan pada atap. Terdapat tangga belakang yang juga ditemukan pada tipe pertama.

Terdapat bidang yang dipenuhi warna hitam pada façade bangunan yang memiliki pola natural dikarenakan konstruksi batu kali ekspos pada dasar bangunan. Pola natural ini merupakan kesan kontradiktif pada façade bangunan yang umumnya lebih didominasi garis lurus dan bidang geometris. Tipe ketiga lebih didominasi oleh garis-garis vertikal yang memberikan kesan kompak dan lebih kecil daripada tipe sebelumnya. Kesan masif tidak ditampilkan dengan dimensi bangunan yang lebih kecil daripada tipe-tipe sebelumnya.

Atap pelana pada bangunan juga didominasi warna coklat dengan dinding façade depan bangunan berwarna hijau dan sisi lainnya berwarna putih. Dengan bidang dinding yang lebih sempit daripada tipe sebelumnya, sehingga bukaan pada bangunan mengisi porsi yang lebih pada bidang dinding tanpa adanya lubang ventilasi. Tidak terdapat peninggian pada lantai bangunan sehingga tidak ada pola natural yang nampak dari façade bangunan.

Massa keempat dan kelima juga memiliki unsur vertikalitas yang lebih nampak dibandingkan dengan unsur horizontal. Kemiripan dengan tipe ketiga dengan adanya fitur-fitur yang sama seperti adanya kolom kolom teras, dan dinding bangunan yang tidak lebar juga pintu jendela yang

memenuhi bidang dinding bangunan. Serupa dengan tipe ketiga, tidak ada penambahan ketinggian dan terdapat teras tambahan di façade bagian depan dari bangunan. Pola geometris baik pada tubuh bangunan ataupun elemen-elemen yang berada pada bangunan sangat terlihat, hampir tidak ada pola natural apapun (Tabel 4.5).

Tabel 4.5 Dominasi Pada Façade Bangunan

No	Tampilan Façade Bangunan	Dominasi
1		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nada warna putih, biru dan coklat</li> <li>• Bidang segiempat</li> <li>• Bidang segitiga</li> <li>• Garis horizontal dan vertikal</li> <li>• Pola natural pada batu kali</li> </ul>
2		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nada warna putih, biru dan coklat</li> <li>• Bidang segiempat</li> <li>• Bidang segitiga</li> <li>• Garis horizontal dan vertikal</li> <li>• Pola natural pada batu kali</li> </ul>
3		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nada warna beige, hijau dan coklat</li> <li>• Bidang segiempat</li> <li>• Bidang segitiga</li> <li>• Garis horizontal dan vertikal</li> </ul>
4		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nada warna beige, hijau dan coklat</li> <li>• Bidang segiempat</li> <li>• Bidang segitiga</li> <li>• Garis horizontal dan vertikal</li> </ul>



- Nada warna beige dan coklat
- Bidang segiempat
- Garis horizontal dan vertikal

## 2. Simetri

Bangunan hunian Hindia Belanda memiliki karakter bentuk dan keseluruhan gubahan massa yang geometris juga terukur. Keteraturan ini sangat berbanding terbalik dengan rumah-rumah tradisional Indonesia pada massanya. Bentuk bangunan yang memiliki keseimbangan di tiap sisinya juga tidak terdapat atribut yang berlebihan di mana semuanya sangat lurus dan teratur. Dengan dimensi dari tiap sisi bangunan yang sangat presisi dan serupa sehingga tidak ada bagian yang lebih menonjol daripada bagian lainnya.

Pada tipe pertama, terdapat keseimbangan yang baik pada façade bangunan, terutama sisi samping bangunan di mana kesimetrisan dari massa bangunan sangat terlihat dari bangunan baik dari geometri façade secara umum maupun bagi elemen-elemen pengisi bidang bangunan. Pada façade bagian depan bangunan masih ada ketidakseimbangan dikarenakan elemen teras yang tidak berdiri seimbang pada garis tengah bangunan. Begitu pula dengan adanya akses keluar bangunan pada façade bangunan bagian belakang walaupun tidak seluruhnya berdampak besar pada keseimbangan bangunan (Gambar 4.45).



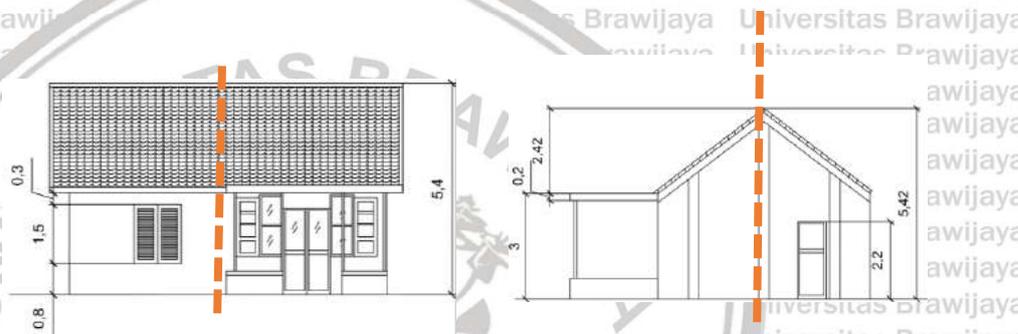
Gambar 4.45 Simetri pada bangunan pertama

Pada tipe kedua, dengan bentuk massa yang tidak berbeda jauh dari tipe sebelumnya, kesan simetris dari bangunan sangat terlihat. Karakter massa yang sederhana solid dan geometris juga menjadi keseluruhan desain dari bangunan hunian. Setiap bagian pada façade bangunan menunjukkan simetri dari bentuk meskipun terdapat pergeseran pada keseimbangan dikarenakan elemen pengisi bidang dinding yang tidak rata pada dua sisi. Ketidaksimetrisan dikarenakan adanya penambahan ruang atau massa tidak ditemukan (Gambar 4.46).



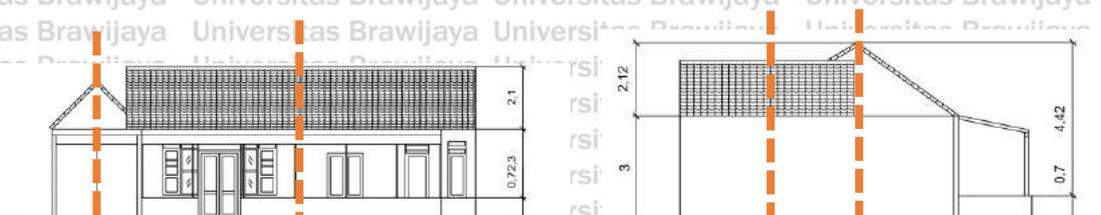
Gambar 4.46 Simetri pada bangunan kedua

Pada tipe ketiga, desain yang kompak dan simplistik memberikan simetri yang baik pada façade bangunan baik dari depan bangunan ataupun dari sisi belakang bangunan. Adanya pengurangan massa tidak memengaruhi simetri dan keseimbangan bangunan. Lain halnya dengan jika dilihat pada sisi samping bangunan dimana dengan adanya penambahan teras pada bangunan mempengaruhi simetri dan keseimbangan dari bangunan. Keseimbangan bangunan juga dipengaruhi dari pengaturan elemen-elemen pada dinding (Gambar 4.47).



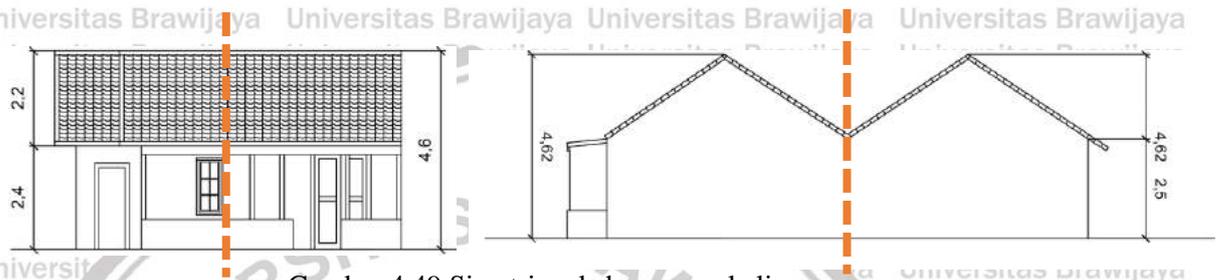
Gambar 4.47 Simetri pada bangunan ketiga

Tipe keempat memiliki karakter simetri yang kurang baik. Dengan adanya massa utama dan massa sekunder yang menjadi satu bangunan hunian membuat simetri menjadi ganda dan ambigu. Selain pada pengaturan elemen pada dinding juga dikarenakan konfigurasi dua atap pelana dengan arah yang berbeda. Tipe kelima masih terkesan lebih simetri dibandingkan dengan tipe keempat walaupun mendapat penambahan massa pada bangunan (Gambar 4.48).



Gambar 4.48 Simetri Pada bangunan keempat

Serupa dengan tipe keempat dan ketiga, penambahan teras di depan bangunan juga mempengaruhi keseimbangan pada keseluruhan bangunan terutama jika dilihat dari sisi samping bangunan. Pada denah bangunan, setiap massa awal memiliki simetri ruang yang baik dan beberapa tipe masih bertahan dengan kesimetrisannya. Namun dengan penambahan massa juga ruangan memengaruhi kesimetrisan dari denah bangunan (Gambar 4.49).



Gambar 4.49 Simetri pada bangunan kelima

### 4.3.3 Elemen Façade Bangunan

#### A. Atap

Atap pada setiap tipe bangunan hunian di kawasan Pabrik Gula Semboro memiliki karakter-karakter yang serupa baik dari bentuk ataupun konstruksi dari atap. Penutup atap dari tiap massa bangunan menggunakan genteng kriya tanpa adanya *finishing* pada penutup atap sehingga warna coklat natural dari genteng kriya. Bentuk atap bangunan terbagi kedalam dua macam yaitu atap limasan dan atap pelana. Dimensi dari atap bangunan berbeda beda, disesuaikan dengan dimensi dari massa bangunan.

Pada bangunan tipe pertama, atap bangunan memiliki dimensi yang paling besar diantara tipe-tipe bangunan lainnya. Kemiringan atap limasan diduga antara 30 hingga 40 derajat. Pada ujung atap terdapat ventilasi diduga sebagai jalur pertukaran udara pada atap bangunan. konstruksi atap bangunan pada tipe pertama menggunakan konstruksi kayu dengan penutup atap genteng kriya. Atap datar digunakan sebagai naungan dari teras. Konstruksi atap datar menutupi hanya pada sebagian area depan bangunan.

Pada bangunan tipe kedua juga menggunakan atap berbentuk limasan.

Konstruksi atap bangunan menggunakan konstruksi kayu dengan penutup atap genting kriya tanpa adanya finishing. Tidak ada ornament tambahan pada atap. Pada massa sekunder digunakan atap prisma di bagian depan bangunan dan atap pelana pada bagian belakang bangunan.

Tipe ketiga, keempat dan kelima memiliki perbedaan di mana pada dua tipe sebelumnya menggunakan atap limasan, namun pada bangunan ini menggunakan atap pelana yang ditunjang dengan struktur rangka kayu dan gevel bangunan. penutup atap menggunakan genting kriya yang juga tidak *finish* sebagaimana dua tipe sebelumnya. Atap pelana bangunan membentang antara arah timur dan barat. Dengan ditiadakannya sebagian massa utama mengurangi dimensi dari atap. Penambahan teras pada bangunan juga ditunjang dengan dengan pemberian dek atap datar sebagai naungan dan perlindungan teras.

## B. Dinding

Dinding eksterior bangunan memiliki karakter yang sangat polos dengan warna yang cerah. Warna yang mencolok ini menjadi kontras bangunan terhadap lingkungan sekitarnya. Tidak terdapat fitur penghias pada dinding bangunan. Dinding eksterior tampil dominan sebagai wajah dari bangunan. Dinding bangunan memiliki dimensi yang berbeda dikarenakan tipe bangunan yang berbeda. Pada beberapa tipe bangunan juga terdapat kedinamisan bentuk pada dinding di mana terdapat bagian yang dilebihkan untuk memberikan kedalaman pada dinding eksterior yang polos dan lebar.

Pada bangunan tipe pertama dinding eksterior bangunan memiliki warna putih yang kontras dengan bagian dari bangunan lainnya juga lingkungan sekitar. Kesan luas bangunan ditunjang dengan digunakannya warna putih pada dinding eksterior bangunan, selain itu juga terdapat

permainan permukaan dinding bangunan untuk memberikan kedalaman terhadap dimensi dari bangunan dan dinding secara keseluruhan.

Pada bangunan tipe kedua, dinding eksterior bangunan memiliki iterasi yang sedikit berbeda dengan bangunan tipe pertama. Di lain sisi, warna putih yang masih digunakan sebagai warna dari dinding eksterior bangunan mempertegas dimensi dari bangunan. Dinding bangunan juga masih mempertahankan permukaan bangunan yang memiliki beberapa penambahan dimensi untuk memperjelas kedalaman dinding. Tidak serupa dengan tipe pertama, tipe kedua tidak memiliki permainan dinding sebanyak tipe pertama.

Ornamentasi pada dinding juga dapat dilihat dari permukaan façade bagian depan bangunan dengan penataan bentuk diantara pintu depan dan jendela bangunan. Bangunan tipe ketiga memiliki dinding eksterior dengan *tone* berbeda daripada dua tipe sebelumnya. Terdapat dua pewarnaan pada dinding eksterior bangunan yaitu hijau dan putih. Dinding bagian depan bangunan *finished* dengan menggunakan warna hijau di mana ini bukan merupakan warna asli dari bangunan melainkan perubahan yang dilakukan pada bangunan.

Warna putih terdapat pada dinding bagian samping dan belakang bangunan masih mempertahankan kondisi asli dari dinding bangunan.

Bangunan tipe ketiga kehilangan setengah dari keseluruhan dinding bangunan dikarenakan pengurangan setengah dari massa bangunan. Tidak ada permainan kedalaman pada dinding bangunan di mana dinding memiliki permukaan datar dengan beberapa bagian yang menonjol dikarenakan perbedaan dimensi antar kolom dan dinding bangunan.

Keseluruhan dinding bangunan yang masih bertahan memiliki kondisi yang masih asli tanpa adanya penambahan apapun pada dinding

bangunan. Perubahan yang terjadi pada dinding bangunan terlihat pada bangunan tipe ketiga terutama warna dinding bangunan dan pengurangan pada massa bangunan. Bangunan tidak mendapatkan pembersihan dan perbaikan pada bagian yang mengalami kerusakan, dinding bangunan termasuk didalamnya. Kondisi dinding yang mengalami pemudaraan pada warna bangunan.

### C. Kolom

Kolom yang terdapat pada bangunan menjadi bagian dari façade bangunan secara umum. Kolom memberikan unsur vertikalitas pada wajah bangunan, terutama pada wajah utama bangunan. Keberadaan kolom tidak hanya berfungsi sebagai bagian dari struktur bangunan saja, namun juga memiliki fungsi pemenuh estetika bangunan. Kolom merupakan bagian yang penting dalam desain bangunan terutama bangunan bergaya Hindia Belanda. Kolom pada objek penelitian juga memiliki peran yang penting.

Tidak setiap bangunan memiliki kolom yang berperan sebagai salah satu atribut visual bangunan. Secara umum kolom pada objek penelitian berupa kolom struktur. Kolom struktur pada bangunan memiliki fungsi sebagai bagian dari struktur bangunan yang memberi kekokohan juga menyalurkan beban bangunan. Kolom struktur memiliki dimensi yang sama dengan tebal dinding, sehingga kolom jarang tampak baik dalam interior ataupun eksterior bangunan.

Di lain sisi kolom penunjang pada bangunan merupakan kolom yang diekspos dan menjadi bagian struktur pelengkap bangunan. Kolom ini memiliki fungsi untuk meneruskan beban tertentu yang menjadi bagian dari keseluruhan massa bangunan. Kolom ekspos ini memiliki fungsi untuk menahan beban atap pada bagian teras bangunan. bangunan dengan gaya Hindia Belanda terutama *Empire Style* memiliki salah satu fitur yang menjadi ciri khas yaitu atap yang datar.

Pada bangunan bergaya Hindia Belanda moderen, atap bangunan ditampilkan dengan kesan simplistik dan bentuk yang geometris, pada umumnya berbentuk segi empat berbahan beton. Dengan gaya bangunan yang sebagian besar mendapat pengaruh dari gaya Hindia Belanda moderen juga terdapat beberapa karakter gaya *Empire Style*, selain terdapat atap limasan ataupun pelana juga terdapat atap datar pada façade bagian depan bangunan.

Penggunaan atap pada bangunan dapat dilihat dari hunian di tipe pertama dan ketiga. Kedua tipe bangunan ini memiliki menggunakan dua jenis naungan atau atap pada massa bangunan. Atap limasan pada tipe pertama memiliki fungsi naungan yang sama dengan atap pelana pada tipe ketiga. Atap inilah yang melindungi massa utama bangunan. Sementara itu, kedua tipe hunian ini juga memiliki teras yang berada di bagian depan bangunan. posisi teras kedua bangunan beda pada bagian yang berbeda.

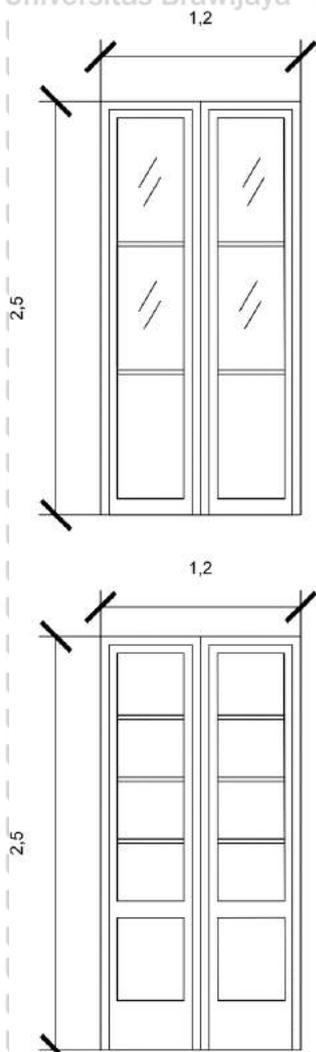
Teras berada pada bagian kanan bangunan pada tipe pertama dan berada pada bagian kiri wajah bangunan pada tipe ketiga. Kedua teras ini dinaungi oleh satu bentuk atap datar dengan dimensi yang serupa dengan dimensi teras bangunan. Atap datar yang menaungi teras bangunan masing-masing ditopang oleh empat buah kolom ekspos pada tipe ketiga dan enam kolom ekspose pada tipe pertama. Keempat kolom yang menopang naungan pada teras disusun dengan memberikan ruang antara mengikuti akses masuk pada teras.

Keempat kolom eksterior bangunan ini merupakan kolom tambahan dan bukan merupakan atribut asli dari desain awal bangunan. Kolom eksterior ini merupakan material kayu yang bertumpu pada batas teras. Terdapat dua kolom yang berdiri vertikal dengan siku yang diletakkan pada posisi pinggir dan dua lainnya di bagian tengah. Kolom eksterior memiliki warna putih *glossy difinished* dengan cat pelindung material kayu tanpa cat primer.

Sebagaimana pada tipe ketiga, kolom eksterior bangunan memiliki fungsi baik sebagai salah satu atribut visual bangunan begitu pula bagian dari struktur bangunan. Tidak seperti pada tipe ketiga keenam kolom eksterior bangunan yang ditampilkan ekspos, disusun berdampingan dua kolom dan begitu selanjutnya. Keenam kolom ekspos ini juga bermaterial kayu dan memiliki dimensi lebih besar daripada kolom pada bangunan tipe ketiga. Keenam kolom eksterior bangunan juga *difinished* dengan cat pelindung kayu tanpa cat primer.

Kolom juga di cat dengan warna putih *glossy* sebagaimana pada tipe ketiga. Kolom eksterior pada tipe ketiga merupakan elemen façade bangunan hasil pembaruan pada façade bangunan, dimana kolom eksterior pada hunian tipe pertama merupakan hasil perbaikan pada kolom asli bangunan dikarenakan terdapat kerusakan.

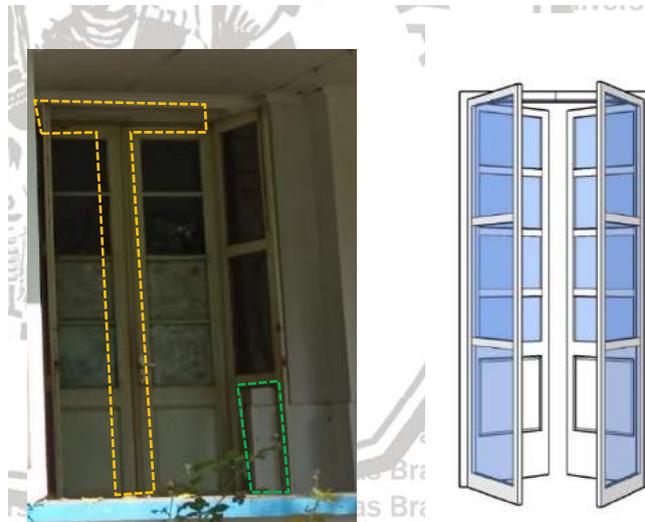
D. Pintu  
Tipe 1  
P1



Pintu berada pada bagian depan bangunan dan merupakan pintu masuk utama bangunan. Pintu berada dekat dengan teras dan menjadi akses bagi ruang tamu

Kusen pintu mengalami sedikit pelapukan dan cat pintu mulai memudar dikarenakan minimnya perawatan

Terdapat kaca pada pintu yang kosong dikarenakan kerusakan yang dialami. Beberapa kaca diganti material penutup lain (Gambar 4.50)



Gambar 4.50 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 1

P2

Pintu berdaun dua ini berada diantara ruang bersama dan ruang tamu. Pintu dapat dicapai baik dari ruang tamu, koridor diantara kamar tidur dan ruang keluarga, ataupun dari ruang yang menghubungkan kamar mandi tambahan dengan bangunan. Kondisi dari daun pintu dan kusen masih baik tanpa ada kerusakan yang berarti. Dimensi tidak berbeda jauh dari pintu masuk utama. Lebar pintu 1,6 m (Gambar 4.51).



Gambar 4.51 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 1

P3

Pintu berada diantara ruang penghubung menuju kamar mandi tambahan pada massa utama dengan ruang tamu. Pintu dapat diakses langsung dari ruang tamu. Dimensi pintu juga serupa dengan pintu P2, dengan notasi warna yang juga serupa yaitu coklat tua. Dimensi lebar pintu 1,6 m. (Gambar 4.52)



Gambar 4.52 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P3 tipe 1

Pintu berada dalam kondisi yang cukup baik dan masih berfungsi dengan baik pula. Cat pada pintu mumai memudar namun kondisi kayu pada daun dan kusen pintu masih baik

P4

Pintu P4 berada di antara kamar tidur dan ruang penghubung menuju kamar mandi tambahan. Pintu dapat diakses dari kedua ruang tersebut. Pintu berdaun satu ini memiliki dimensi lebar 0,8 m dengan tinggi 2,25 m. Pintu berwarna putih dan menjadi nada warna yang berbeda dari pintu lainnya (Gambar 4.53)

Pintu P4 berada dalam kondisi yang cukup terjaga dengan fungsi buka tutup yang masih baik tanpa adanya masalah pada engsel pintu.

Kusen dan daun pintu juga tidak mengalami kerusakan apapun selain keadaan yang kurang bersih.



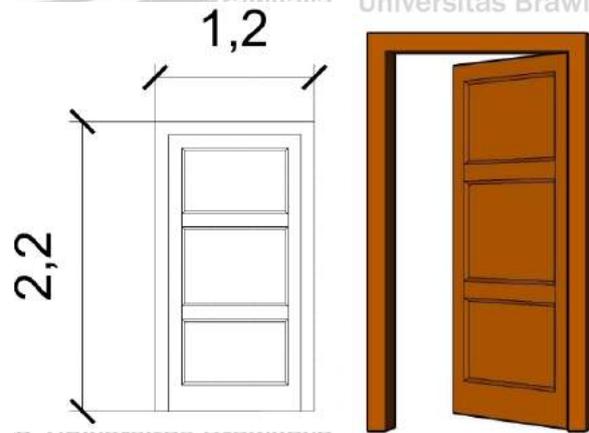
Gambar 4.53 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 1

P5

Pintu berada pada dua ruangan yang berbeda dan saling berhadapan satu sama lain. Pintu pertama berada di ruang keluarga dan pintu kedua berada di kamar tidur. Kedua pintu dapat dicapai baik dari ruangan masing masing ataupun dari koridor dalam bangunan. lebar 1,2 m dengan tinggi 2,2 m pada kedua pintu. (Gambar 4.54)

Pintu P5 berada dalam kondisi yang cukup terjaga dengan fungsi buka tutup yang masih baik tanpa adanya masalah pada engsel pintu.

Kusen dan daun pintu juga tidak mengalami kerusakan apapun selain keadaan yang kurang bersih.

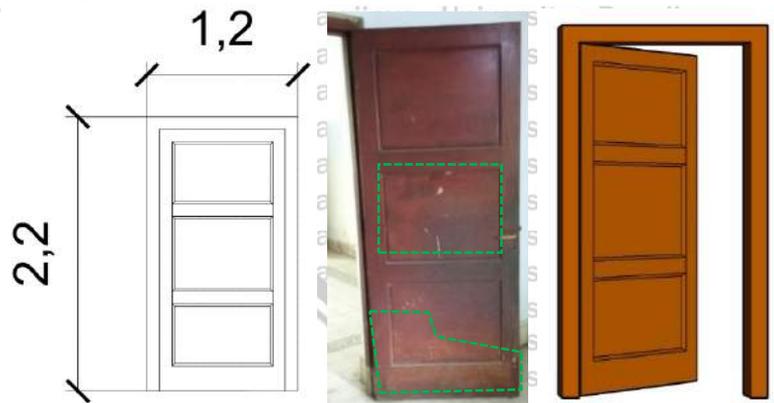


Gambar 4.54 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P5 tipe 1

P6

Pintu berada di antara ruang keluarga dan dapur. Pintu dapat diakses baik dari dapur maupun dari ruang keluarga. Pintu berdaun satu ini memiliki dimensi yang sama dengan pintu P5 dengan nada warna coklat tua yang sama. (Gambar 4.55)

Kondisi cat pada pintu mulai memudar dan terdapat beberapa cat yang terkelupas juga terdapat goresan-goresan pada pintu.

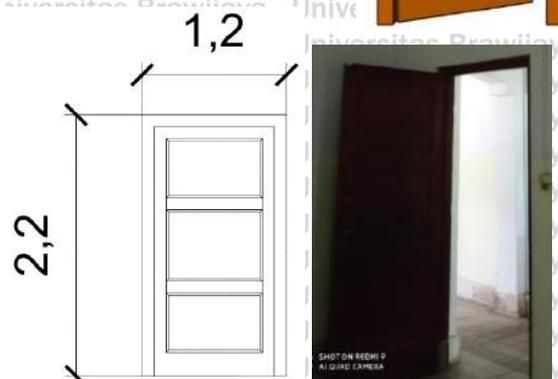


Gambar 4.55 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P6 tipe 1

P7

Pintu berada didekat ujung dari lorong penghubung dan berada di kamar tidur. Pintu dapat diakses baik dari dapur, kamar tidur ataupun dari lorong penghubung. Pintu di cat coklat tua dengan nada yang sama dengan pintu lainnya, selain itu dimensi dari pintu juga serupa dengan pintu P5 dan pintu P6. (Gambar 4.56)

Kondisi cat pada pintu mulai memudar namun tidak terlalu terlihat dikarenakan pencahayaan yang minim pada ruangan. Kondisi daun pintu dan kusen juga tidak mengalami kerusakan berarti



Gambar 4.56 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P7 tipe 1

P8

Pintu P8 merupakan pintu belakang bangunan yang memberikan akses masuk baik ke dalam dan keluar bangunan melalui bagian belakang.

Selain itu pintu belakang juga memberikan akses menuju massa sekunder dan bagian belakang dari massa bangunan. dimensi pintu juga tidak berbeda dari pintu berdaun satu lainnya. Kondisi dari kusen dan pintu (di luar penggantian handle) masih asli dan dalam kondisi yang baik (Gambar 4.57)



Kondisi dari pintu belakang dengan warna pintu yang mulai memudar. Terdapat penggantian *handle* pintu untuk mengunci dan membuka dimana pintu belakang menjadi pengaman dari akses bangunan saat tidak dihuni

Gambar 4.57 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P8 tipe 1

Tipe 2

P1

Pintu utama bangunan merupakan akses masuk satu satunya ke dalam massa hunian. Berada pada façade bangunan bagian depan menjadikan pintu ke dalam pusat perhatian bangunan. kondisi dari kaca tidak terdapat kerusakan dan fungsi pintu sebagai akses ke dalam bangunan masih baik.

(Gambar 4.58)

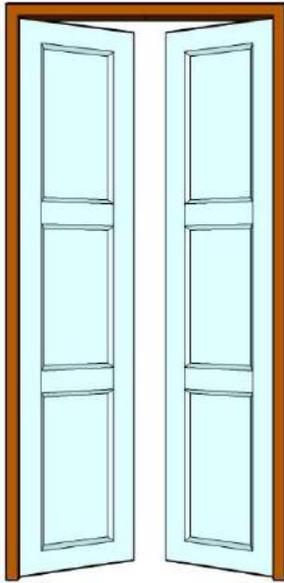
Kondisi dari pintu utama bangunan yaitu warna dari pintu yang memudar dan kotor pada beberapa bagian. Selain itu juga terdapat cat yang menumpuk pada kusen pintu sehingga kurang terlihat rapih.



Gambar 4.58 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 2

P2

Pintu berada di antara ruang bersama dengan ruang tamu. tidak seperti pintu P1, kusen dari pintu berwarna coklat *glossy* dan warna biru pada daun pintu.



Dimensi dari pintu menyerupai pintu P1 hanya saja bentuk dan permukaan pintu berbeda.

Keseluruhan bagian pintu menggunakan material kayu dengan dimensi yang berbeda. Kondisi dari kayu masih baik dan fungsional. (Gambar 4.59)

Kondisi pintu baik pada daun pintu ataupun kusen pintu masih dalam kondisi yang cukup baik tanpa adanya kerusakan yang berarti selain pintu yang sedikit kotor. Terdapat kerusakan pada kenop pintu sehingga diganti dengan pengunci yang baru.



Gambar 4.59 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 2

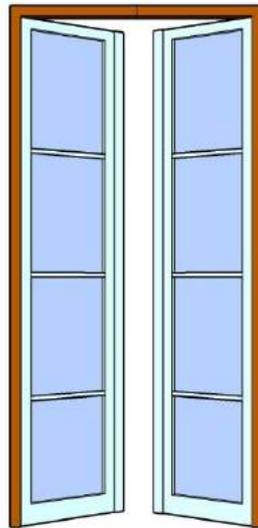


P4



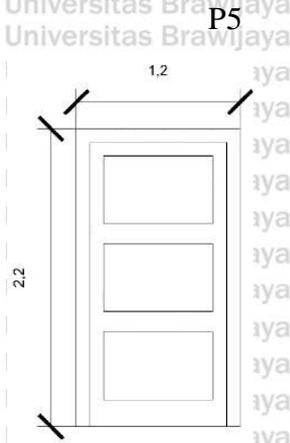
Pintu P4 berada dalam kondisi yang cukup baik tanpa ada kerusakan yang berarti baik pada daun pintu maupun kusen. Terdapat bagian cat yang memudar dan kondisi pintu sedikit kotor.

Pintu P4 berada diantara ruang dapur dan ruang tamu. Selain pintu juga dapat dicapai dari kedua ruangan tersebut. Dimensi dari pintu P4 serupa dengan pintu utama bangunan dengan material pintu yang juga sama yaitu kayu dengan beberapa bagian terbuat dari kaca. Kenop pintu

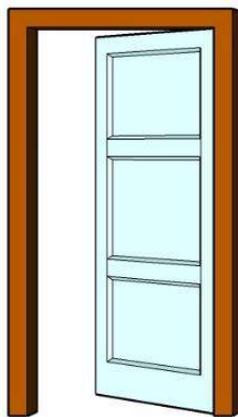


masih berfungsi dengan baik. Warna pintu yaitu coklat tua pada kusen dan biru muda pada daun pintu. (Gambar 4.61)

Gambar 4.61 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 2



Pada pintu P5, setiap bagiannya masif berfungsi dengan baik. Kenop pintu juga masih berfungsi. Tidak terdapat kerusakan yang berarti. Minimnya perawatan menyebabkan pintu kotor dan pudar (Gambar 4.62).

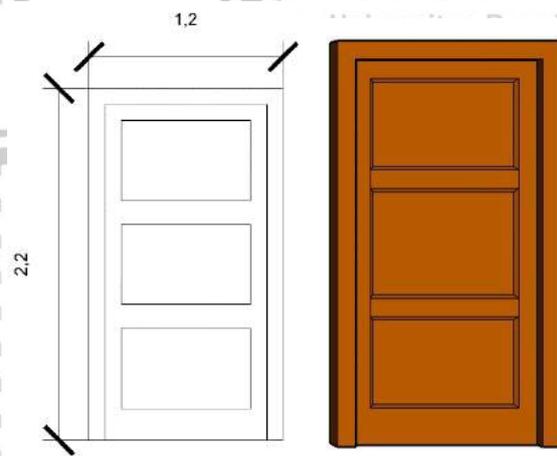


Pintu P5 berada diantara kamar tidur dan dapur di dalam bangunan. Pintu dapat dicapai dari kedua ruang tersebut. Material dari keseluruhan elemen pintu baik kusen maupun daun pintu dibuat dari kayu dengan pola permukaan berbentuk segi empat pada daun pintu. Warna coklat tua untuk kusen dan biru muda untuk daun pintu.

Gambar 4.62 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P5 tipe 2

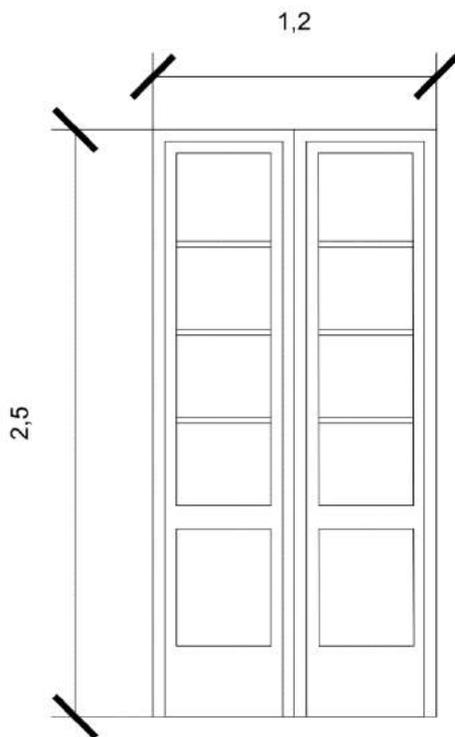
P6

Pintu P6 berada di ruang dapur dan berada dalam keadaan tertutup setiap saat dikarenakan sudah tidak difungsikan lagi. Kondisi pintu masih cukup baik dengan beberapa bagian yang mengalami pengelupasan dan warna yang memudar (Gambar 4.63).



Gambar 4.63 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P6 tipe 2

P7



Pintu P7 memiliki kondisi kaca yang kotor dan buram dengan cat dari pintu yang memudar juga terdapat permukaan yang terkoyak dikarenakan pelapukan.

Kusen dari pintu berdekatan dengan kusen dari jendela belakang

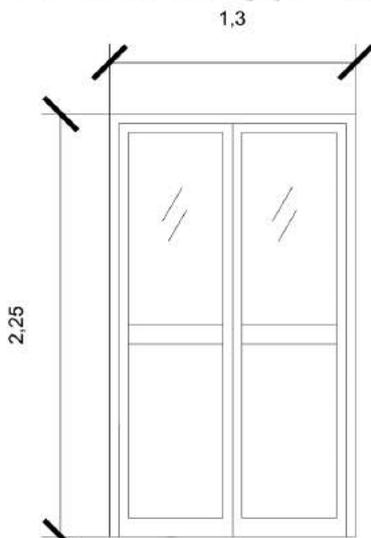
Pintu P7 merupakan pintu belakang bangunan yang menghubungkan massa utama dengan ruang penghubung antar massa. Pintu belakang juga berada di ruangan yang sama dengan pintu P6 yaitu dapur. Keseluruhan pintu bermaterialkan kayu dan kaca untuk membiarkan cahaya masuk

ke dalam bangunan. (Gambar 4.64)



Gambar 4.64 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P7 tipe 2

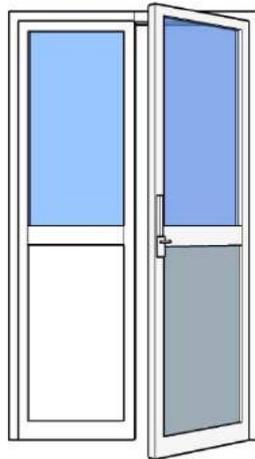
Tipe 3  
P1



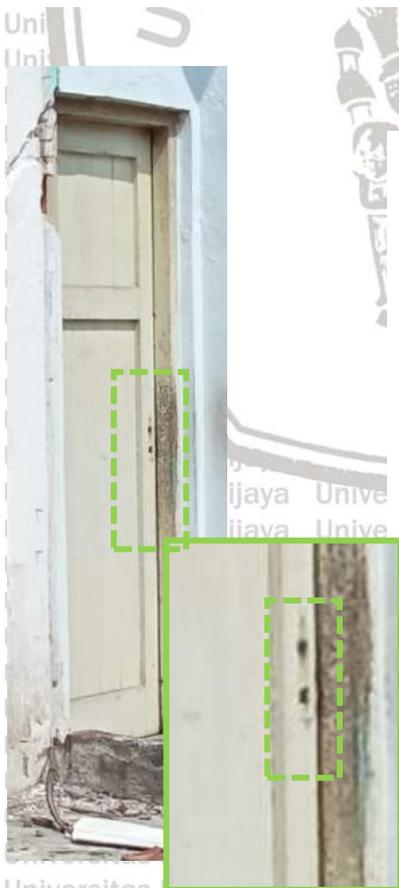
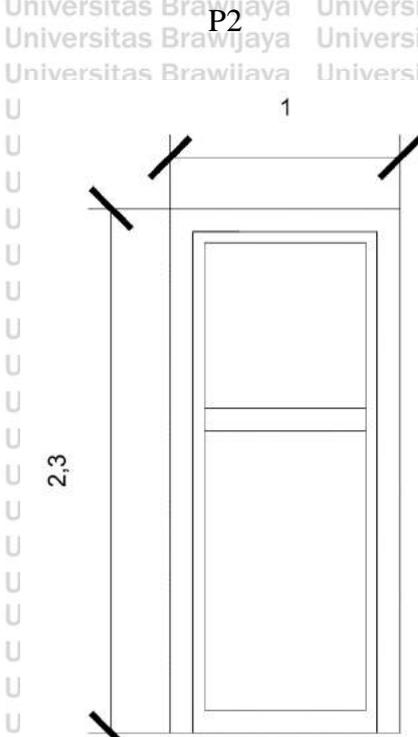
Pintu P1 merupakan pintu utama dari bangunan. Kenop dan gagang pintu masih berfungsi namun dilakukan penambahan untuk mekanisme kuncinya. Pintu terlihat kotor dan warna juga mulai memudar. Dan pada beberapa bagian pintu terdapat retakan

Pintu berada di façade bagian depan dari bangunan. Pintu merupakan akses langsung baik kedalam bangunan ataupun menuju ruang tamu. Pintu bermaterial kayu sebagai kusen dan sebagian daun pintu dengan bukaan cahaya dari material kaca. Warna

pintu putih menuju beige dan masih berfungsi dengan baik sebagai pintu utama. (Gambar 4.65)

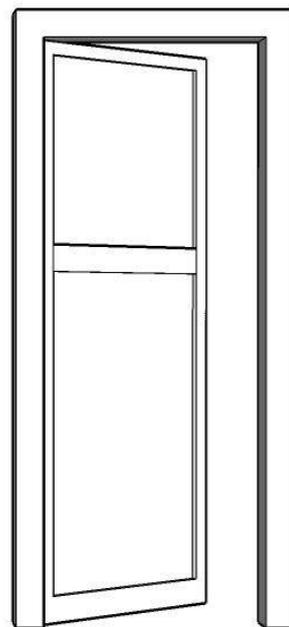


Gambar 4.65 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 3



Pintu P2 berada dalam kondisi yang kurang baik. Terdapat beberapa bagian yang keropos dikarenakan pelapukan dan kenop dari pintu sudah tidak terpasang. Bentuk dari pintu masih terjaga dengan kondisi kotor dan warna yang pudar.

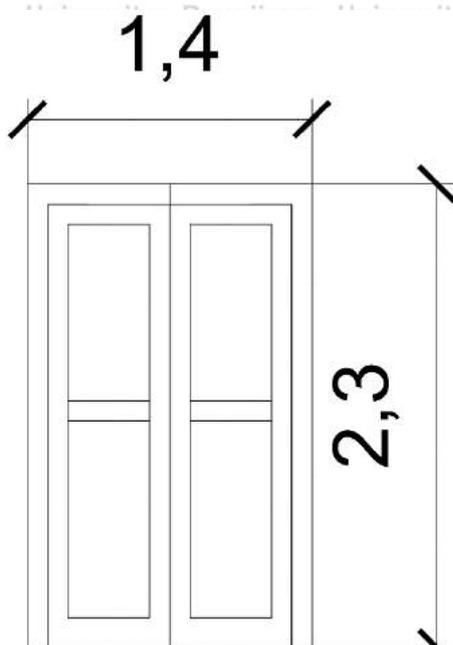
Pintu P2 merupakan pintu samping bangunan yang dapat dicapai langsung dari tapak ataupun melalui ruang makan. Pintu berada di ruang makan dan berhubungan langsung dengan ruang terbuka bangunan. Keseluruhan pintu terbuat dari material kayu dengan kondisi yang mulai rusak di beberapa titik namun tetap fungsional. Warna keseluruhan pintu putih beige. (Gambar 4.66)



Gambar 4.66 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 3

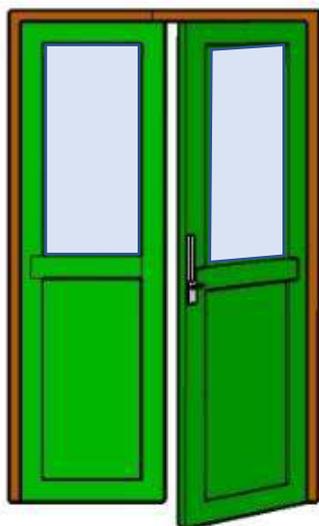
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya

Tipe 4  
P1



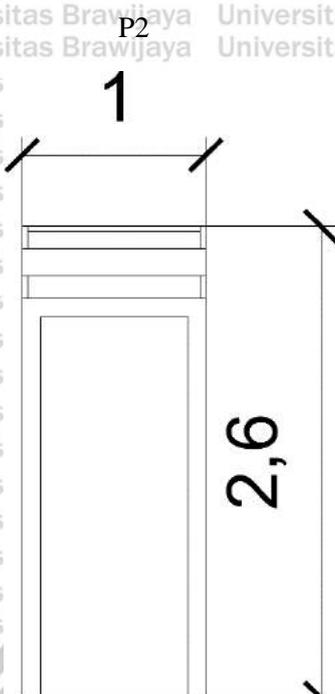
Pintu P1 merupakan pintu masuk utama bangunan. Keseluruhan pintu berada dalam kondisi yang cukup baik dengan warna baru dari pintu yang sedikit tipis dan mulai pudar. Terdapat beberapa tempelan pada kaca pintu.

Pintu P1 berada di depan di bagian façade depan bangunan dan merupakan salah satu akses langsung ke dalam bangunan. Pintu berhubungan langsung dengan ruang tamu. Pintu dapat diakses dari teras dan sejajar dengan akses masuk ke dalam tapak. Keseluruhan pintu terbuat dari material kayu yang *finished* dengan di cat kayu. Warna hijau pada daun pintu dan coklat tua pada kusen. (Gambar 4.67)



Gambar 4.67 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 4

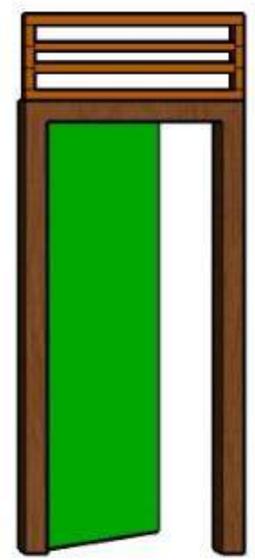
Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya Universitas Brawijaya



Pintu P2 terbuat dari material yang diperkrakan yaitu kayu dan kayu pres. Pada daun pintu terdapat permukaan yang menggelembung dengan cat pintu yang terkoyak. Kusen dari pintu mengalami pengeroposan dan cat yang tidak rapih.

Pintu P2 merupakan pintu yang sejajar dengan pintu utama bangunan dengan akses menuju kamar tidur alih-alih pada ruang tamu. Pintu berada di sebelah kanan teras dan dpat dicapai dari tapak melalui bukaan pada teras menuju pintu yang berada di ujung berbeda dengan pintu utama. Terdapat dua warna yang menghiasi pintu yaitu warna merah menyala pada kusen pintu dan warna hijau pada daun pintu.

(Gambar 4.68)



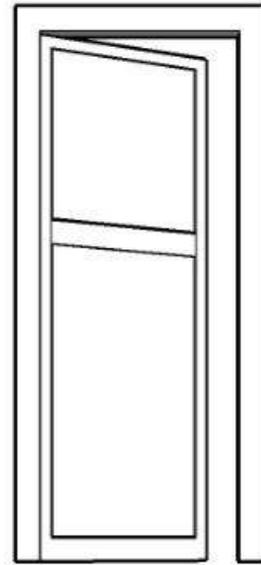
Gambar 4.68 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 4



P4

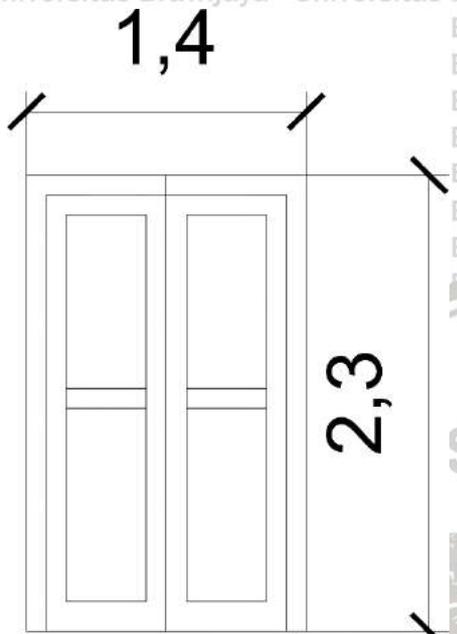
Kondisi dari pintu diperkirakan berada dalam kondisi yang cukup baik sebagai pintu yang menghubungkan antar ruang dalam bangunan. Dikarenakan tidak dapat melakukan survey di dalam bangunan maka tidak dapat digambarkan kondisi secara penuh.

Pintu P4 menghubungkan ruangan-ruangan di dalam bangunan. Satu pintu menghubungkan dapur dengan ruang makan, yang lain menghubungkan ruang makan dengan ruang bersama, juga menghubungkan ruang penyimpanan dengan ruang bersama. Pintu hanya dapat dicapai dari depan bangunan melalui salah satu pintu pada façade depan bangunan. Pintu memiliki dimensi yang serupa dengan pintu P2 dengan material kayu yang sama. (Gambar 4.70)



Gambar 4.70 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 4

Tipe 5  
P1

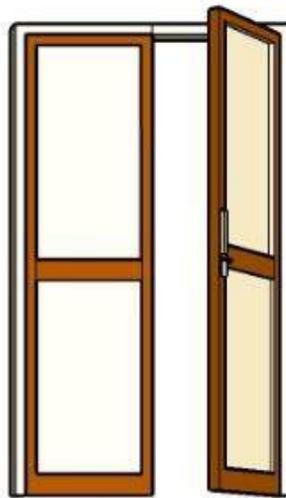


Kondisi dari bagian-bagian pintu berada dalam taraf yang cukup baik dimana pintu masih berfungsi juga berdiri kokoh walaupun terdapat keadaan yang kotor dan bagian yang mulai usang baik pada kusen ataupun daun pintu

Pintu P1 merupakan pintu utama bangunan yang memiliki fungsi baik sebagai akses utama menuju kedalam bangunan ataupun sebagai pengamanan saat masa sedang tidak dihuni. Pintu dicat dengan warna kuning pada kusen dan sebagian

daun pintu, warna coklat tua menghiasi bagian daun pintu yang lainnya. Terdapat bagian yang mulai lapuk terutama di bagian bawah pintu baik pada kusen ataupun daun pintu.

(Gambar 4.71)

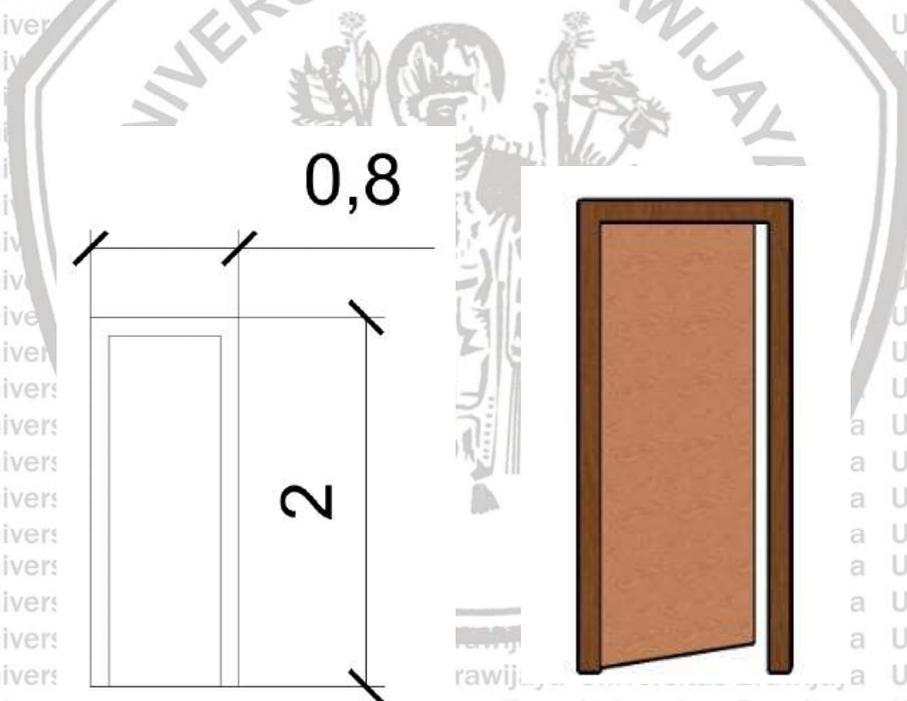


Gambar 4.71 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P1 tipe 5

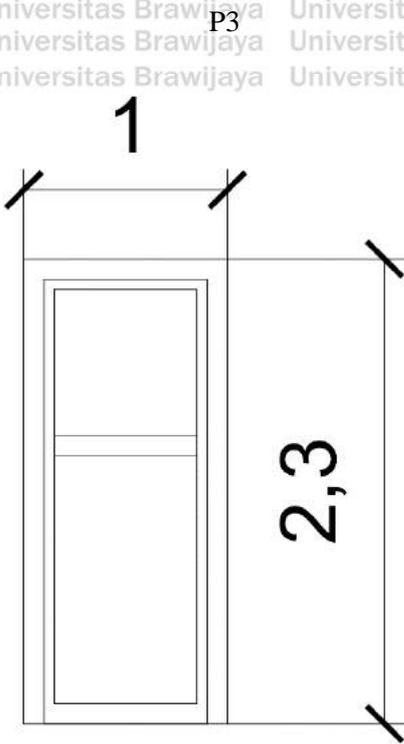
P2

Pintu P2 merupakan akses menuju kedalam massa tambahan pada bangunan. Kondisi dari pintu masih cukup baik dikarenakan pintu merupakan bagian yang baru dari massa bangunan selayaknya massa tambahan

Pintu berada di samping kanan bangunan dan dapat diakses melalui *entrance* tapak langsung menuju ke samping kanan bangunan dimana pintu berada ataupun dari ruang dapur. Pintu merupakan akses langsung keluar bangunan dari dapur ataupun ruangan-ruangan yang berhubungan dengan dapur. Pintu memiliki dimensi yang lebih kecil dibandingkan dengan pintu utama. Pintu terbuat dari material kayu secara keseluruhan yang di cat dengan nanda warna coklat. (Gambar 4.72)



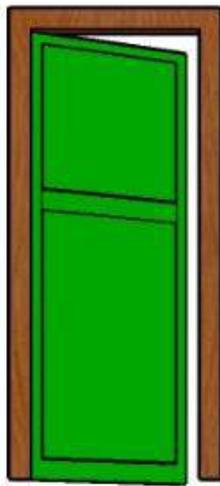
Gambar 4.72 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P2 tipe 5



Kondisi dari pintu yang merupakan bagian asli dari massa bangunan berada pada keadaan yang kurang baik. Cat pada kusen sangat pudar dan mulai terkelupas pada banyak bagian, begitu pula dengan daun pintu sehingga terkesan sangat tua.

Pintu P3 yang pada awalnya merupakan pintu belakang pada bangunan kini menghubungkan massa asli dengan massa tambahan bangunan dimana pintu berhubungan langsung dengan dapur. Pintu memiliki dimensi yang lebih besar dibandingkan dengan pintu P2. Pintu dicapai baik dari pintu utama ataupun pintu samping pada bangunan. Pewarnaan pada pintu yaitu coklat tua pada kusen dan hijau tua pada daun pintu.

(Gambar 4.73)

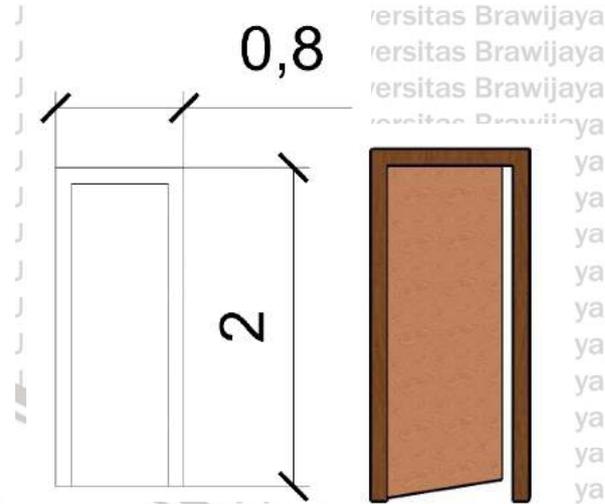


Gambar 4.73 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P3 tipe 5

P4

Kondisi dari pintu yang menghubungkan dapur dengan kamar tidur belakang ini masih dalam keadaan yang cukup baik terlebih lagi kebaruan dari pintu sebagai bagian dari massa tambahan pada bangunan. Pintu memiliki dimensi yang sama dengan pintu samping dan terbuat dari material kayu.

(Gambar 4.74)

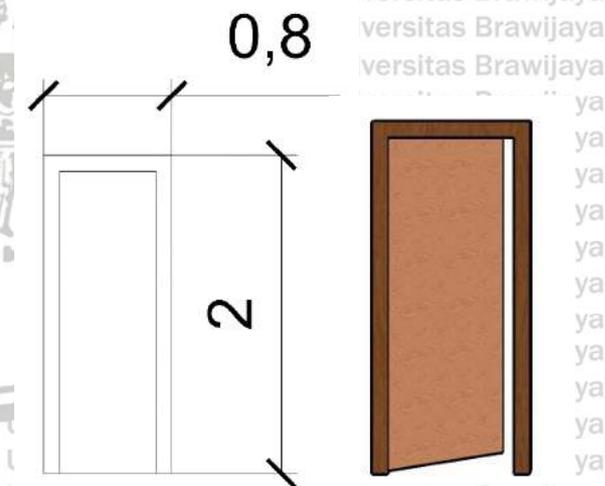


Gambar 4.74 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P4 tipe 5

P5

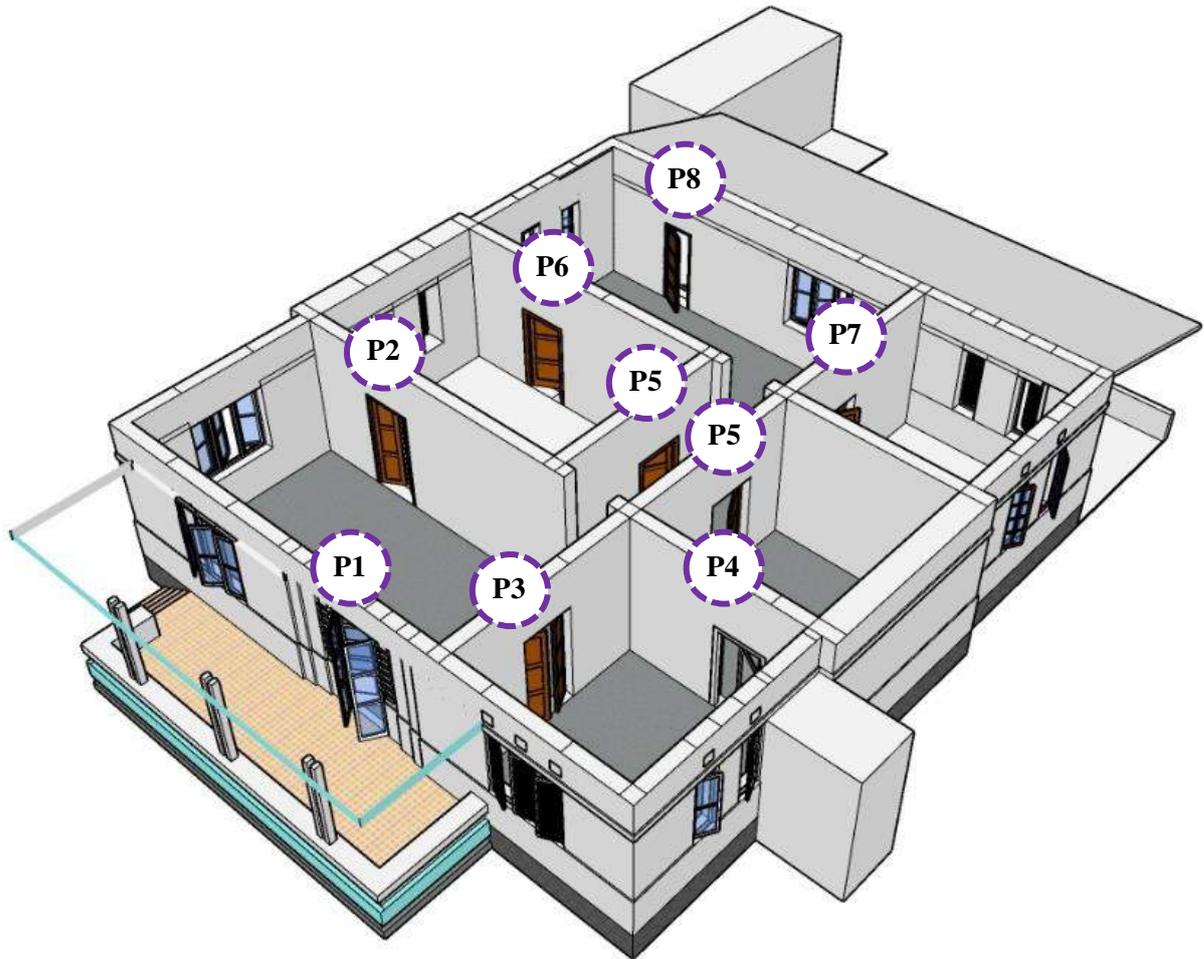
Kondisi dari pintu yang menghubungkan dapur dengan ruang terbuka di belakang bangunan ini masih dalam keadaan yang cukup baik terlebih lagi kebaruan dari pintu sebagai bagian dari massa tambahan pada bangunan. Pintu memiliki dimensi yang sama dengan pintu samping dan terbuat dari material kayu.

(Gambar 4.75)



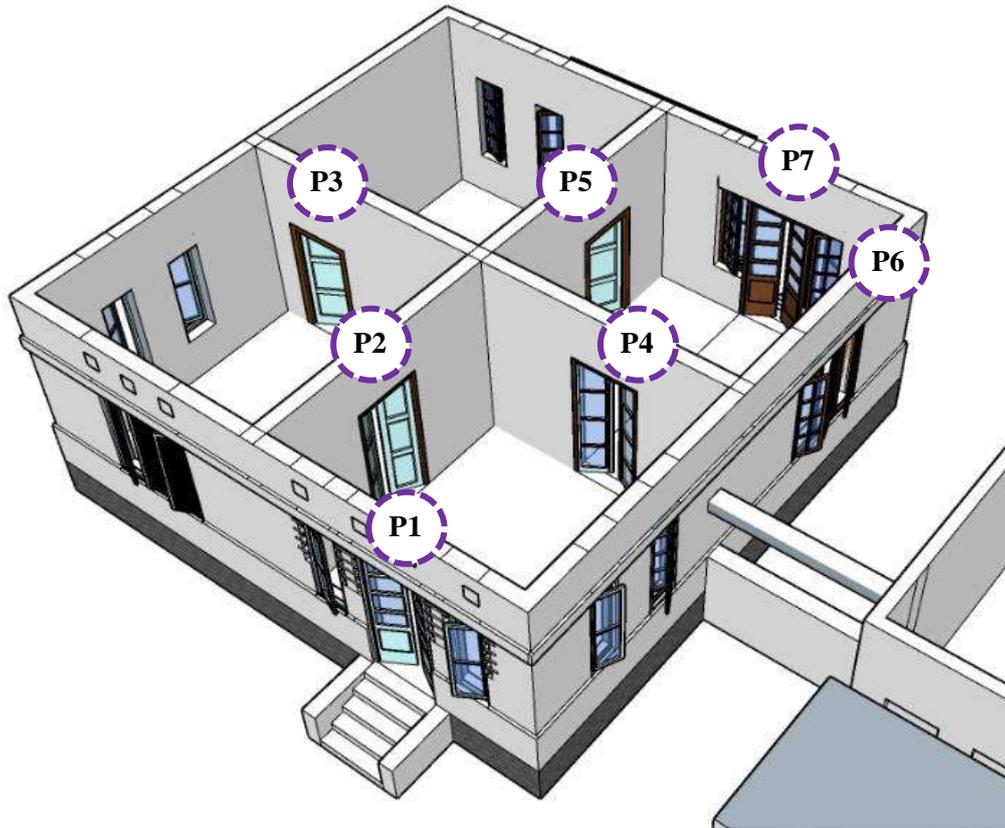
Gambar 4.75 Dimensi, tampilan dan kondisi dari pintu P5 tipe 5

# Isometri Bangunan Tipe 1



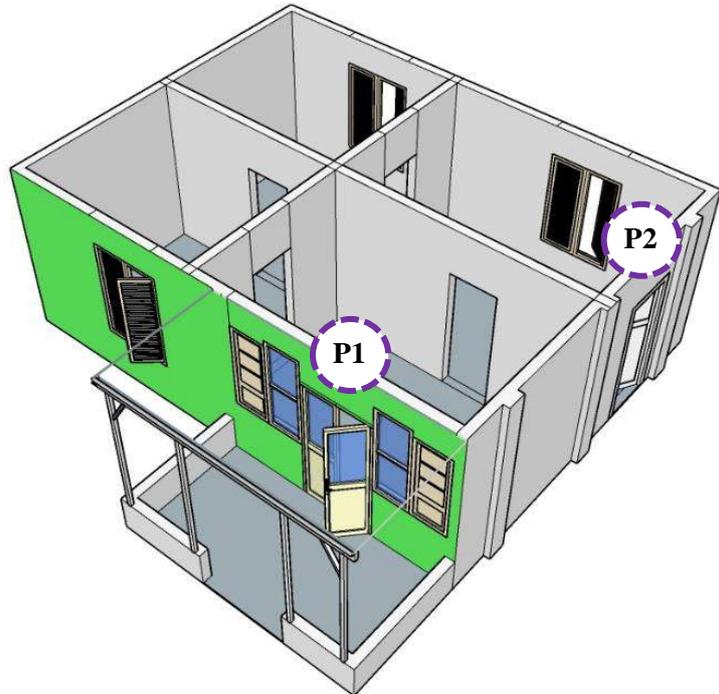
Gambar 4.76 Perletakan pintu pada bangunan pertama

Tipe 2



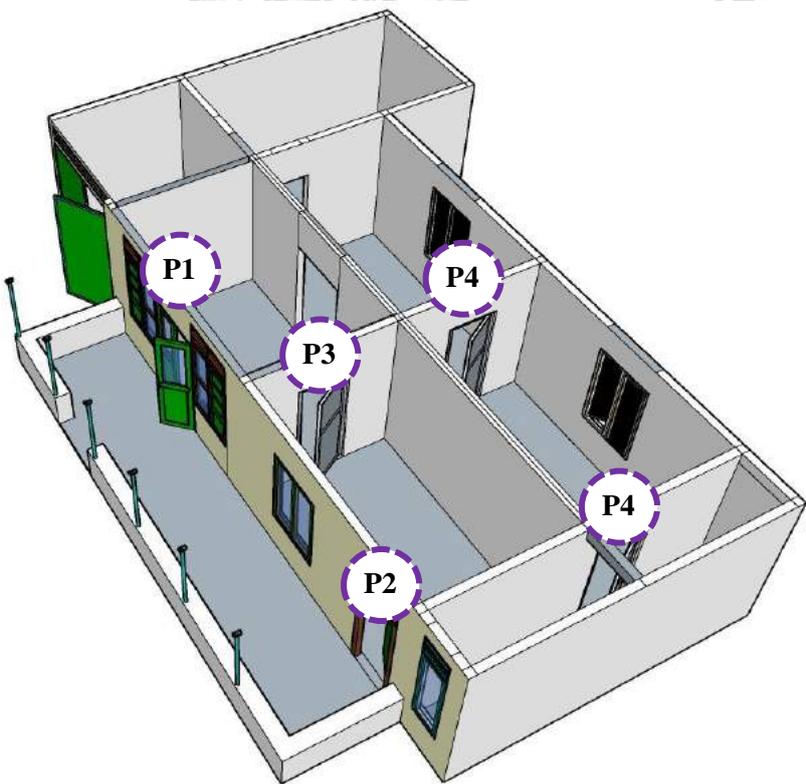
Gambar 4.77 Perletakan pintu pada bangunan kedua.

Tipe 3



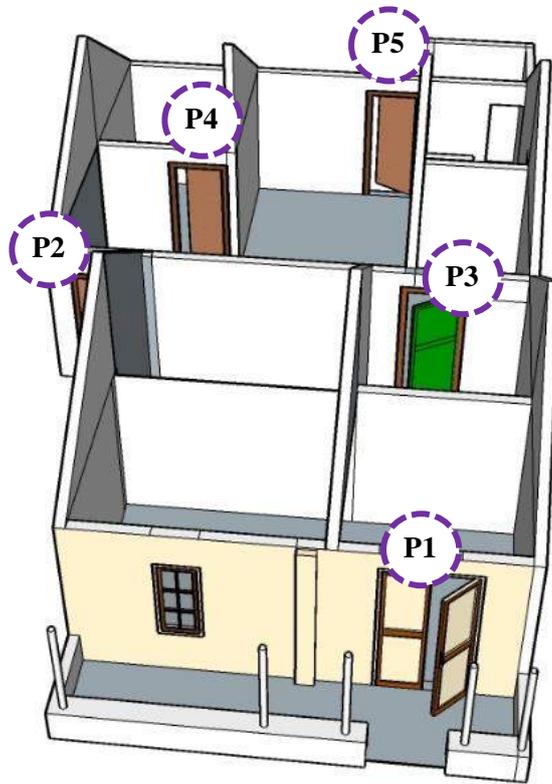
Gambar 4.78 Perletakan pintu pada bangunan ketiga

Tipe 4



Gambar 4.79 Perletakan pintu pada bangunan keempat

Tipe 5



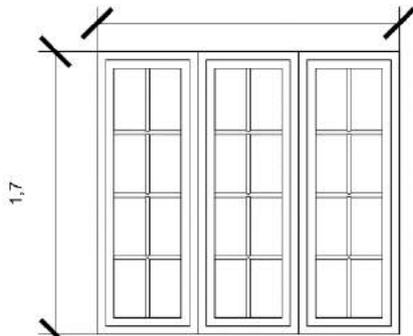
Gambar 4.80 Perletakan pintu pada bangunan kelima



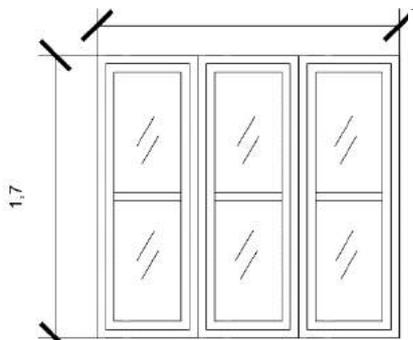
A. Jendela  
Tipe 1  
J1



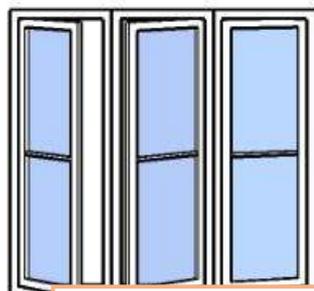
1,8



1,8



Bagian interior jendela



Bagian eksterior jendela

Kondisi jendela dengan tida daun pintu ini dalam kondisi yang kurang baik terutama di bagian kusen dari jendela. Warna yang memudar dan beberapa kerusakan dikarenakan suhu dan kelembahan dapat terlihat jika dilihat secara jeli.

Jendela berada di bagian depan dari façade bangunan sebelah kanan.

Jendela menjadi salah satu bagian dari façade bagian depan bangunan.

Material pembentuk jendela ada dua yaitu kayu dan kaca. Selain itu juga ada filter

diantara daun jendela bagian eksterior dan interior. Eksterior bernada warna putih

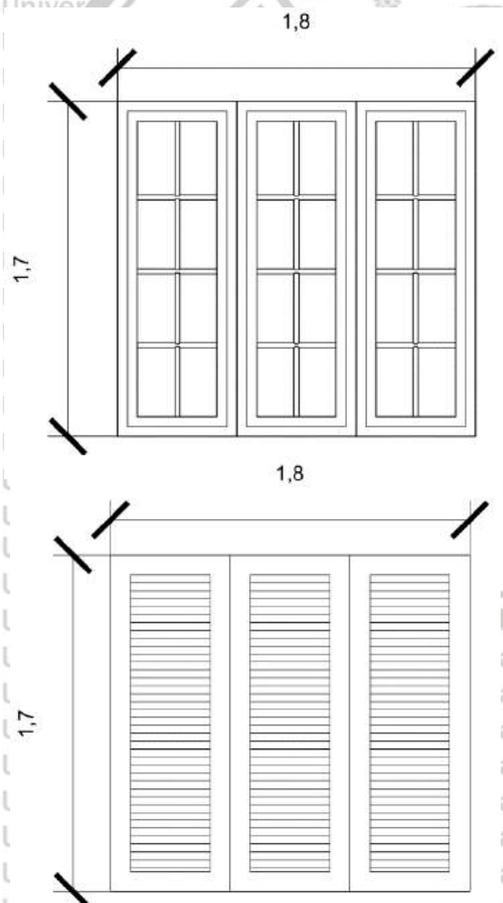
sementara Interior bernada warna coklat tua.

(Gambar 4.81)

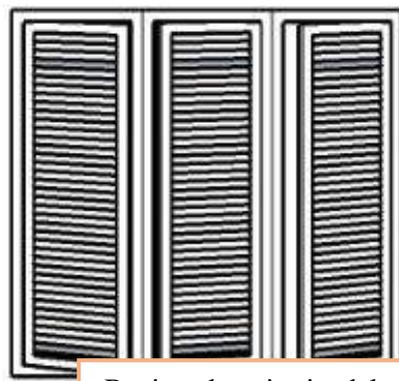
Gambar 4.81 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 1



Jendela berada di bagian depan façade bangunan dan menjadi salah satu karakter dari façade bagian depan bangunan. Jendela masih dapat berfungsi normal meskipun terdapat beberapa bagian yang terlihat usang dan sedikit lapuk. Kondisi kayu dari jendela ini masih utuh namun terdapat beberapa titik yang mengalami pengeroposan. Bagian ekterior memiliki nada warna putih dengan bagian interior berwarna coklat tua. (Gambar 4.82)



Bagian interior jendela

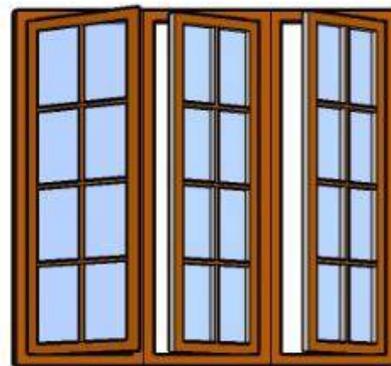
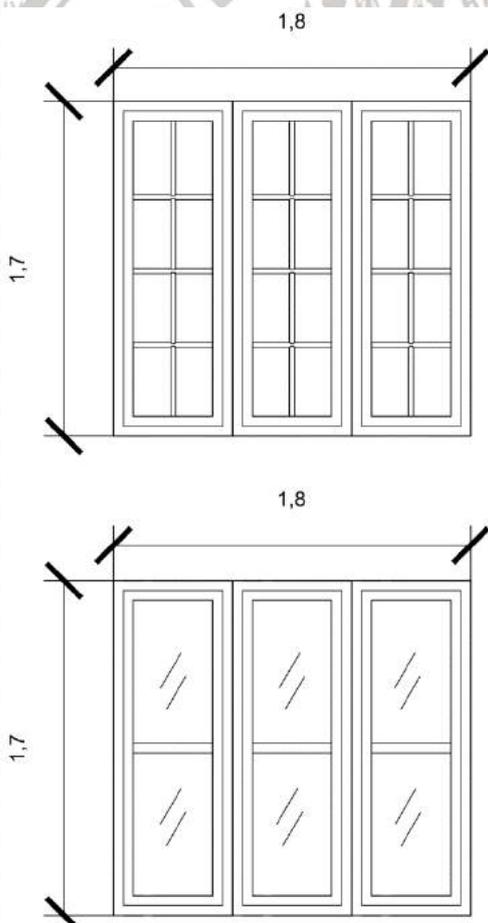


Bagian ekterior jendela

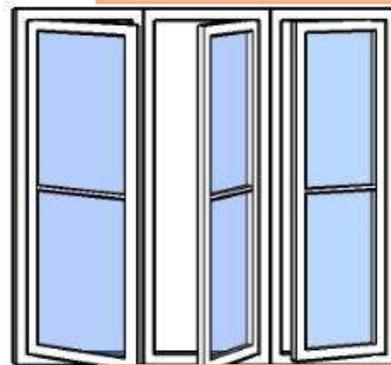
Gambar 4.82 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 1



Jendela dengan sisi ganda ini berada di bagian kanan pada façade bangunan tepatnya berada di ruang tamu. Dimensi dari jendela menyerupai jendela pada façade bagian depan bangunan. Bagian eksterior ber-nada warna putih sementara interior ber-nada warna coklat tua. Jendela bermaterial kayu dan kaca ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. (Gambar 4.83)



Bagian interior jendela

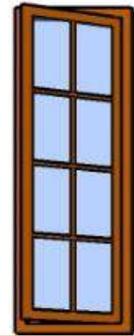
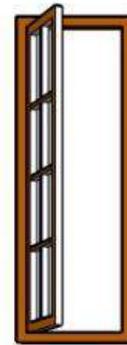


Bagian eksterior jendela

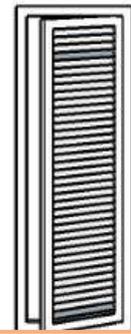
Gambar 4.83 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe I

J4

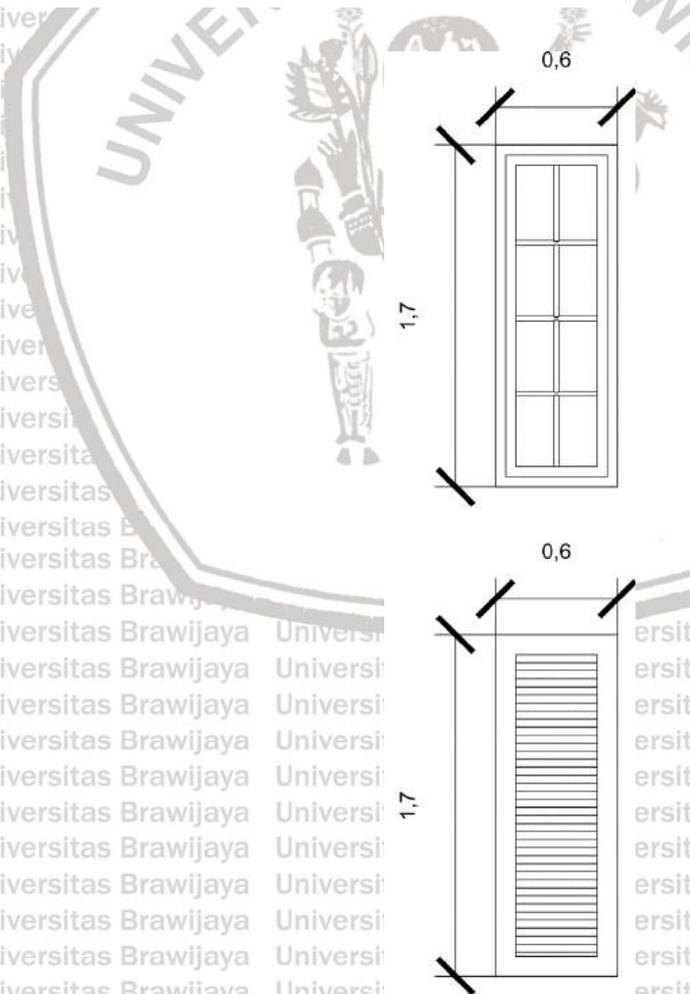
Jendela teragi menjadi dua sisi eksterior berupa jendela tralis berbahan kayu dan interior jendela berbahan kayu dan kaca. Tidak ada bagian yang hilang namun terdapat beberapa bagian yang mulai lapuk dan warna putih yang terkelupas. Kondisi keseluruhan jendela masih utuh dan fungsional. Tidak ada lapisan filter diantara dua bagian jendela. Jendela berada di ruang kodong pada sisi kiri depan bangunan. (Gambar 4.84)



Bagian interior jendela



Bagian eksterior jendela

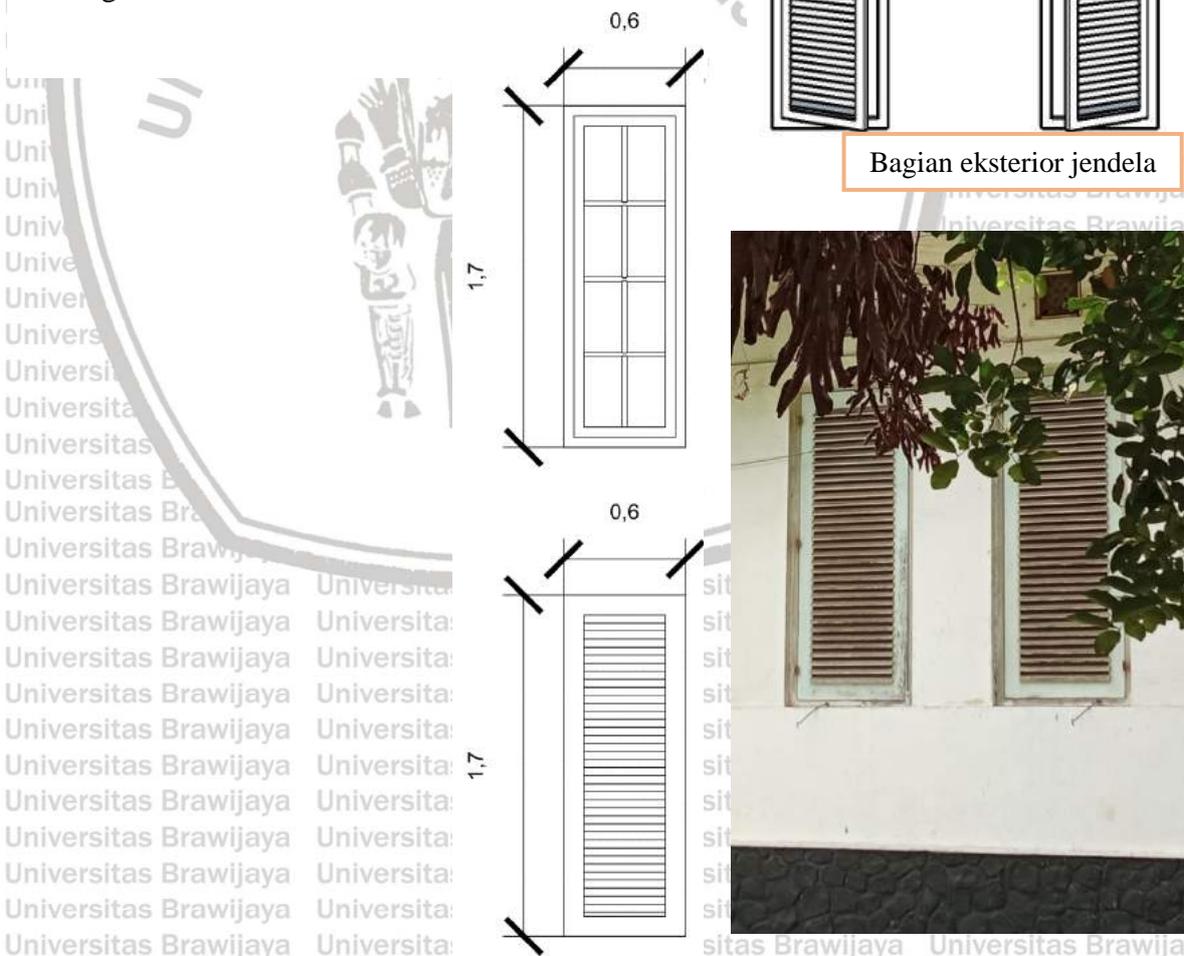


Gambar 4.84 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 1

J5

Jendela berada di ruang keluarga dan kamar tidur, memiliki dua bagian yaitu eksterior dan interior yang dibentuk baik dari material kayu maupun kaca. Tralis pada bagian eksterior terbuat dari kayu dan bersifat mati dengan jendela yang bersifat hidup. Interior ber-nada warna coklat tua dan eksterior ber-nada warna putih kebiru-biruan.

Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang kurang baik terutama di bagian eksterior yang cukup kotor dan kurang terawat. (Gambar 4.85)

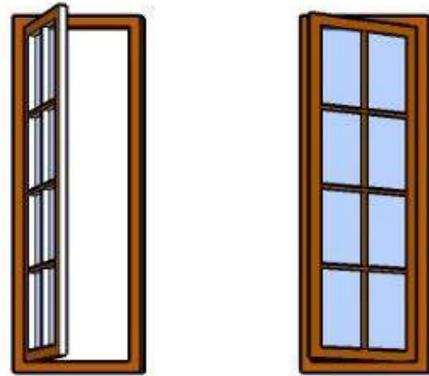


Gambar 4.85 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J5 tipe 1

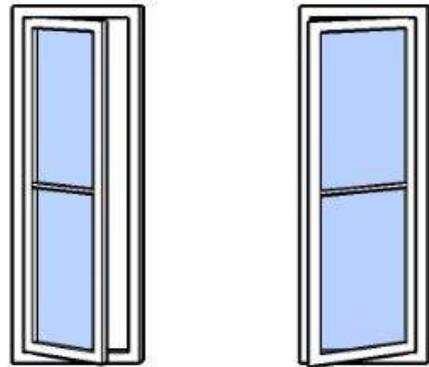
J6

Jendela berada di ruang keluarga, memiliki dua bagian yaitu eksterior dan interior yang dibentuk baik dari material kayu maupun kaca. Eksterior ber-nada warna putih sementara interior ber-nada warna coklat tua dengan material kayu dan kaca.

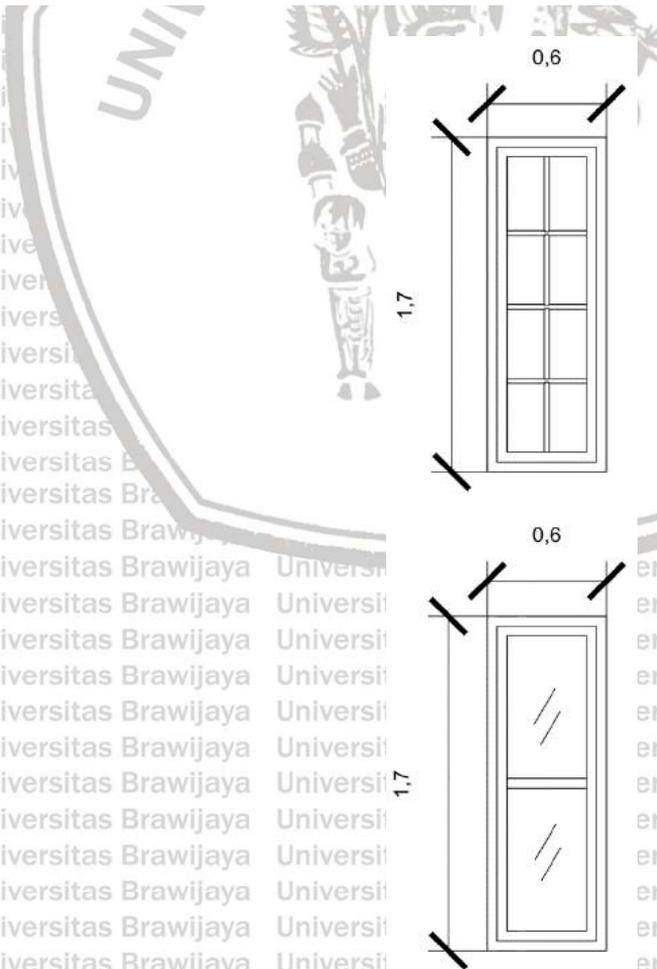
Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang kurang baik terutama di bagian eksterior yang cukup kotor dan kurang terawat. Beberapa bagian kaca ditutupi. (Gambar 4.86)



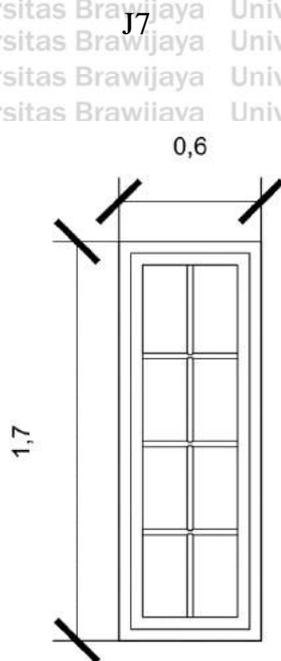
Bagian interior jendela



Bagian eksterior jendela

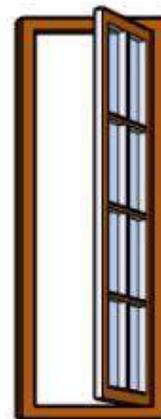


Gambar 4.86 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J6 tipe 1



Salah satu jendela yang memiliki satu daun jendela saja dimana jendela terbuka ke arah luar. Jendela berada kamar tidur belakang. Jendela bermaterialkan kaca dan kayu baik sebagai daun jendela ataupun kusen. Keseluruhan nada warna kayu coklat tua.

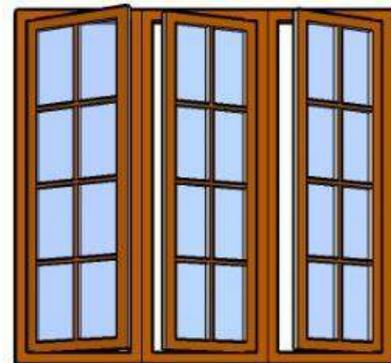
Terdapat beberapa pengecatan yang kurang rapih dan bagian cat yang mulai memudar, namun jendela masih berfungsi dengan baik dan dalam kondisi yang utuh tanpa danya kerusakan yang berarti. (Gambar 4.87)



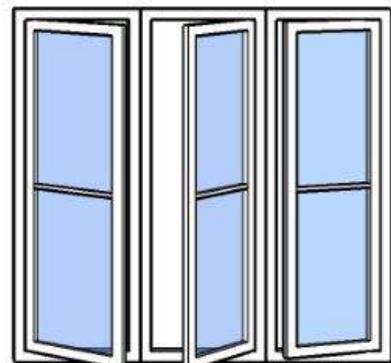
Gambar 4.87 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J7 tipe 1

J8

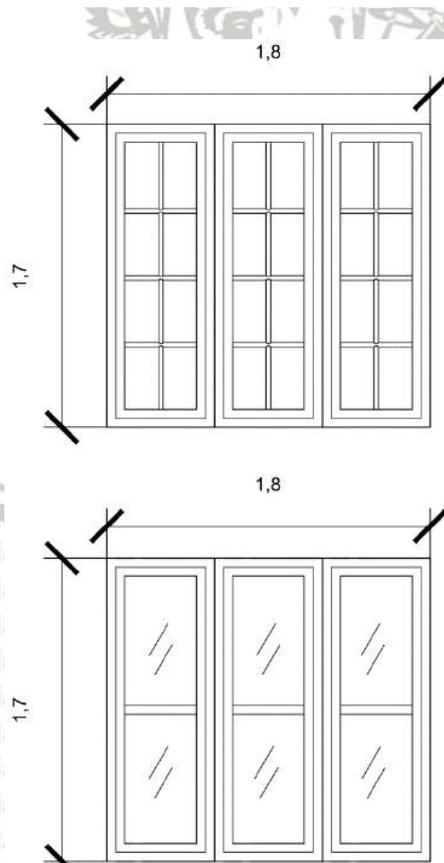
Jendela dengan sisi ganda ini berada di bagian belakang pada façade bangunan tepatnya berada di dapur. Dimensi dari jendela menyerupai jendela pada façade bagian depan bangun. Bagian eksterior ber-nada warna putih sementara interior ber-nada warna coklat tua. Jendela bermaterial kayu dan kaca ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Selain itu terdapat pengecatan yang kurang rapih pada kusen. (Gambar 4.88)



Bagian interior jendela



Bagian eksterior jendela

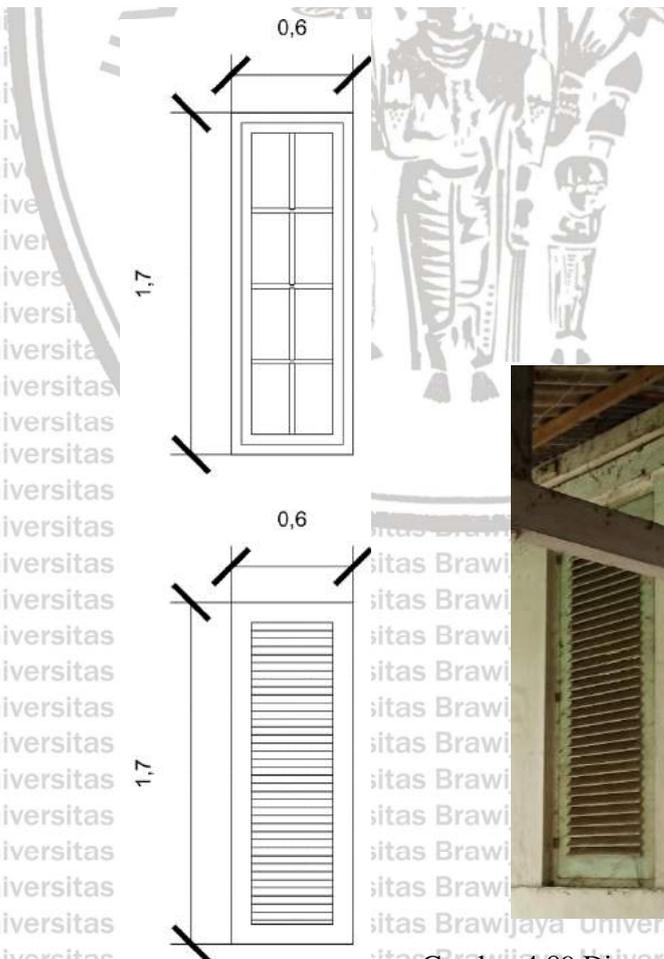
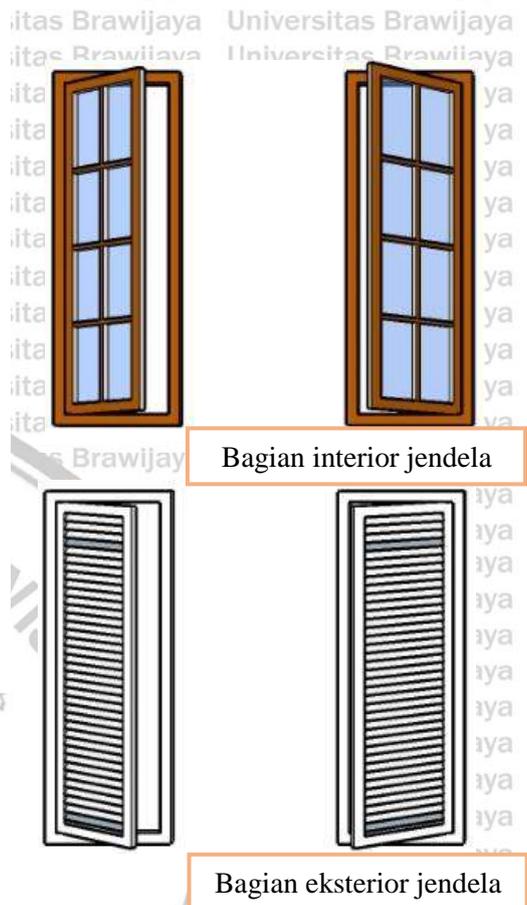


Gambar 4.88 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J8 tipe 1

J9

Jendela berada di ruang dapur, memiliki dua bagian yaitu eksterior dan interior yang dibentuk baik dari material kayu maupun kaca. Eksterior bernada warna putih sementara interior bernada warna coklat tua dengan material kayu dan kaca.

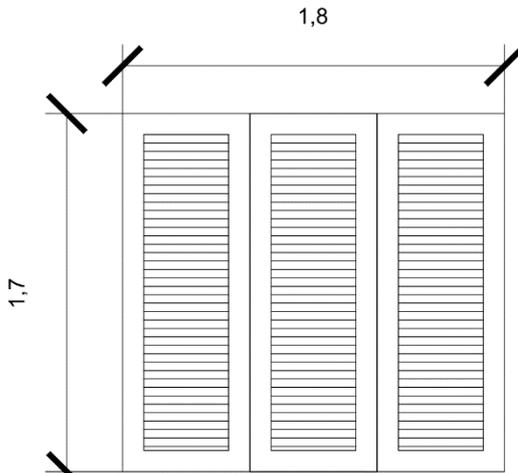
Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang kurang baik terutama di bagian eksterior yang cukup kotor dan kurang terawat. Tralis kayu pada bagian eksterior terlihat kotor dan usang karena jarang pembersihan. Terdapat dua bagian kaca yang ditutup. (Gambar 4.89)



Gambar 4.89 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J9 tipe 1

Tipe 2

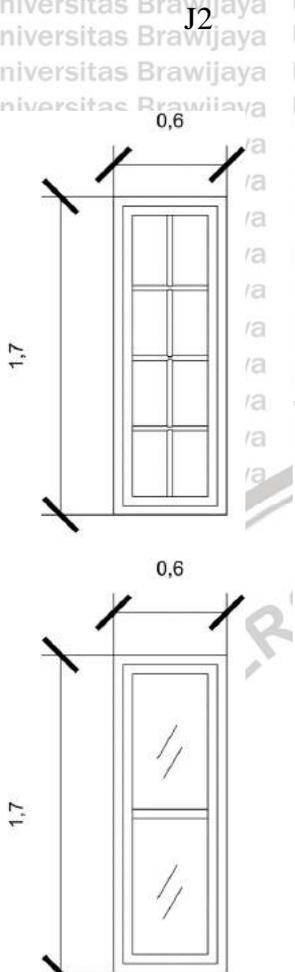
J1



Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade bangunan tepatnya berada di ruang serbaguna. Dimensi dari jendela menyerupai jendela yang berada pada tipe sebelumnya dimana jendela memiliki tiga daun yang berjajar di depan bangunan. Jendela bermaterial kayu ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Keseluruhan jendela bernada warna biru muda meskiterlihat using pada beberapa bagian. (Gambar 4.90)

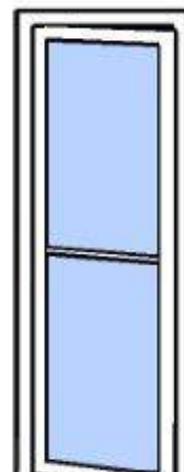


Gambar 4.90 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 2



Jendela berada di bagian depan façade bangunan yang berdekatan dengan pintu utama bangunan. jendela memberikan view keluar dari ruang tamu. Kondisi jendela yang cukup baik juga terkait jendela yang masih berfungsi dengan baik.

Jendela memiliki dua sisi yaitu bagian eksterior yang bermaterial kayu dan kaca. Bagian eksterior ber-nada warna biru muda. Terdapat bagian yang mengerosos dikarenakan pelapukan dan keadaan kusen yang kotor. Bagian interior jendela terbuat dari material kayu dan kaca dengan bentuk yang berbeda. Bagian interior ber-nada warna coklat dan masih dalam keadaan yang baik dibandingkan dengan bagian eksterior. Terdapat lapisan filter diantara sisi jendela yang masih utuh namun sudah usang. (Gambar 4.91)



Bagian interior jendela

Bagian eksterior jendela

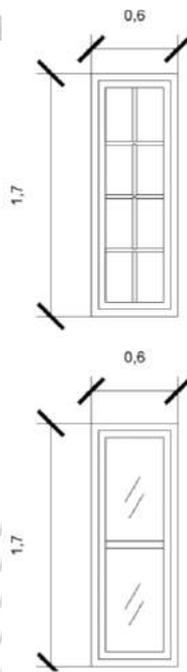
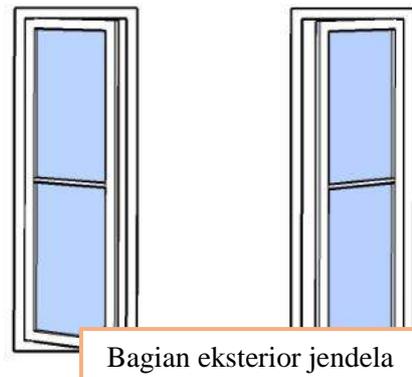
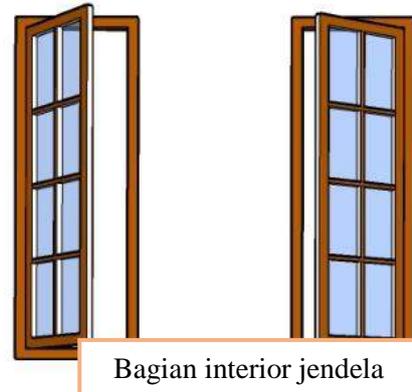
Gambar 4.91 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 2

J3

Jendela berada di bagian kanan façade bangunan yang berdekatan tepatnya di ruang serbaguna. Jendela memberikan *view* keluar dari ruang. Kondisi jendela yang cukup baik juga terkait jendela yang masih berfungsi dengan baik.

Jendela memiliki dua sisi yaitu bagian eksterior yang bermaerial kayu dan kaca. Bagian eksterior ber-nada warna biru muda. Terdapat bagian kusen yang kotor. Bagian interior jendela terbuat dari material kayu dan kaca dengan bentuk yang berbeda. Bagian interior ber-nada warna coklat tua dan masih dalam keadaan yang baik dibandingkan dengan bagian eksterior. Terdapat lapisan filter diantara sisi jendela yang masih utuh namun sudah usang. (Gambar 4.92)

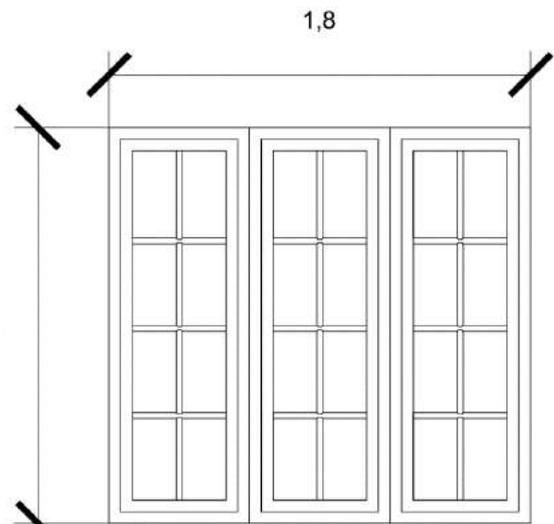
Jendela bermaterial kayu dan kaca ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Keseluruhan jendela ber-nada warna coklat tua dengan beberapa bagian cat yang kurang rapih



Gambar 4.92 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 2

J4

Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade bangunan tepatnya berada di ruang serbaguna. Dimensi dari jendela menyerupai jendela yang berda pada tipe sebelumnya dimana jendela memiliki tiga daun yang berjajar di depan bangun. (Gambar 4.93)

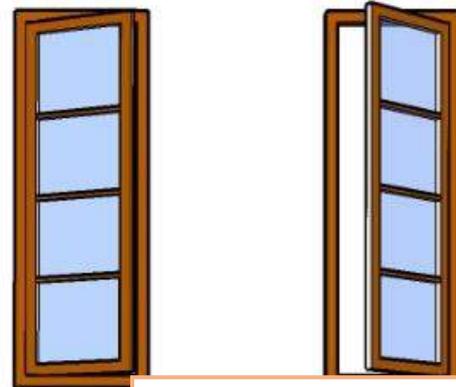


Gambar 4.93 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J4 tipe 2

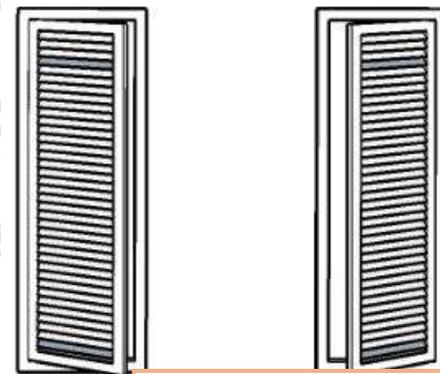
J5

Jendela berada di kamar tidur, memiliki dua bagian yaitu eksterior dan interior yang dibentuk baik dari material kayu maupun kaca. Eksterior ber-nada warna biru muda sementara interior ber-nada warna coklat tua dengan material kayu dan kaca.

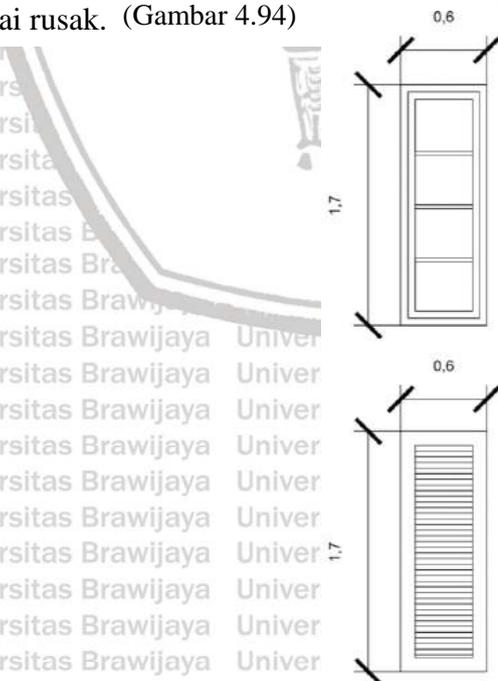
Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang kurang baik terutama di bagian eksterior yang cukup kotor dan kurang terawat. Tralis kayu pada bagian eksterior terlihat kotor dan usang karena jarang nya pembersihan. Terdapat dua bagian kaca yang ditutup. Lapisan filter diantara sisi jendela juga bolong dan mulai rusak. (Gambar 4.94)



Bagian interior jendela



Bagian eksterior jendela

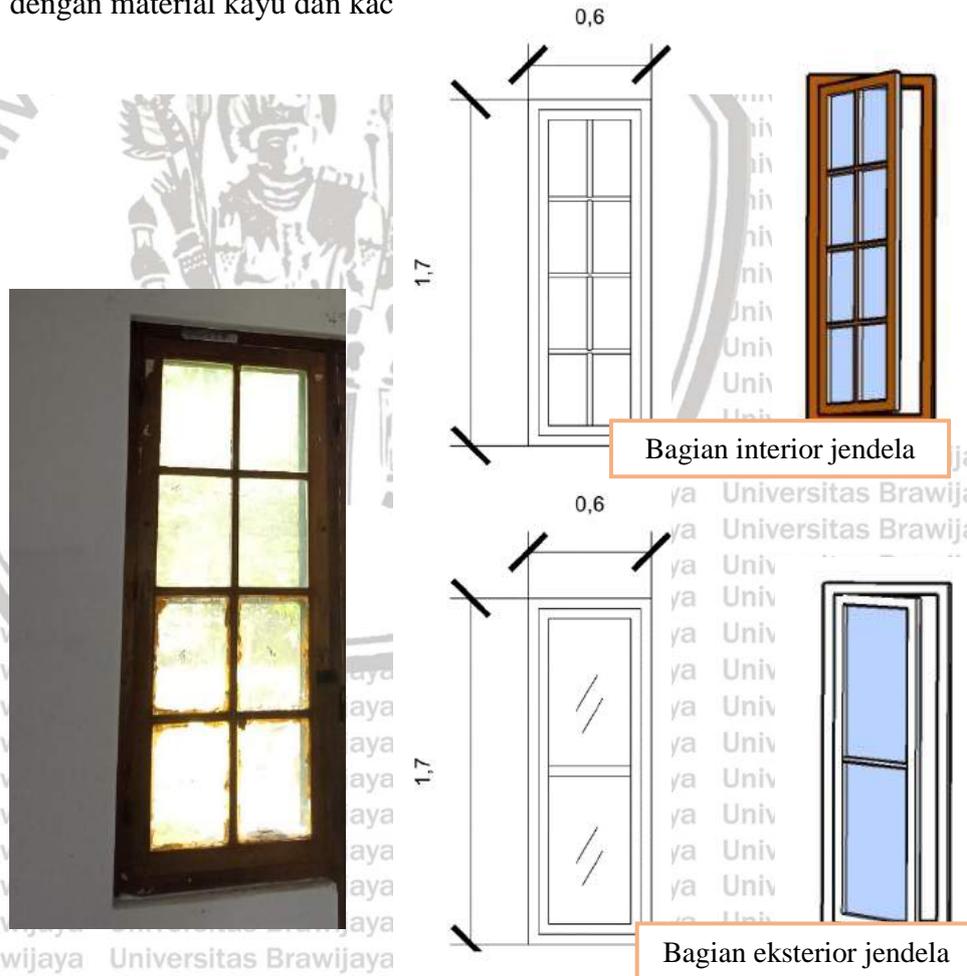


Gambar 4.94 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J5 tipe 2

J6

Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang kurang baik terutama di bagian eksterior yang kurang terawat. Beberapa bagian dari kusen terlihat usang dan kaca yang tidak terawat. Kayu pada bagian eksterior terlihat kotor dan usang karena jarang pembersihan. (Gambar 4.95)

Jendela berada di dapur, memiliki dua bagian yaitu eksterior dan interior yang dibentuk baik dari material kayu maupun kaca. Eksterior bernada warna biru muda sementara interior bernada warna coklat tua dengan material kayu dan kac



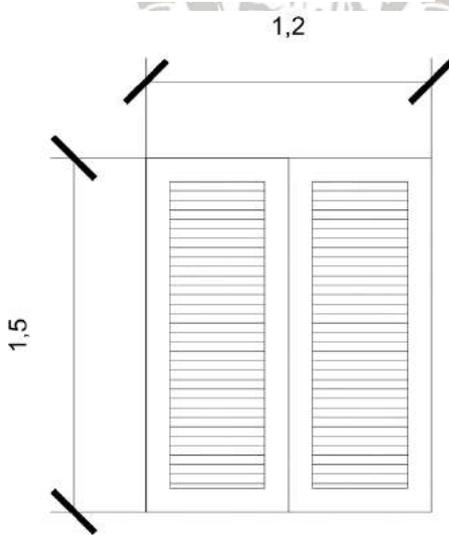
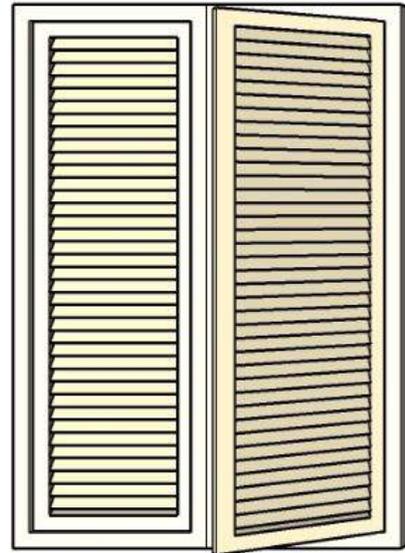
Gambar 4.95 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J6 tipe 2

Tipe 3

J1

Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang kurang baik terutama di bagian kusen yang kurang terawat. Beberapa bagian dari kusen terlihat usang dan tidak terawat. Tralis kayu pada bagian eksterior terlihat kotor dan usang karena jarang pembersihan.

Jendela berada di bagian depan façade bangunan sebelah kanan. Jendela memiliki dua daun yang membuka keluar dengan keseluruhan jendela ber-nada warna putih menuju beige. (Gambar 4.96)



Gambar 4.96 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 3

J2

Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade bangunan bagian depan. Jendela bermaterial kayu dan kaca ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Keseluruhan jendela ber-nada warna putih meski terlihat usang pada beberapa bagian.

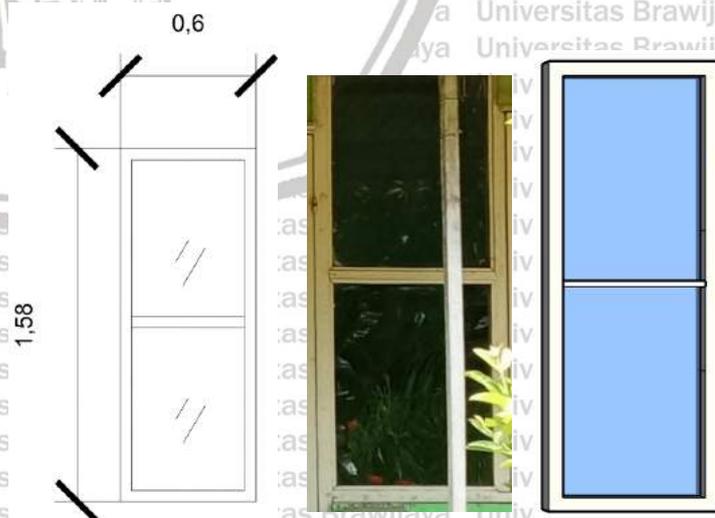
(Gambar 4.97)



Gambar 4.97 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 3

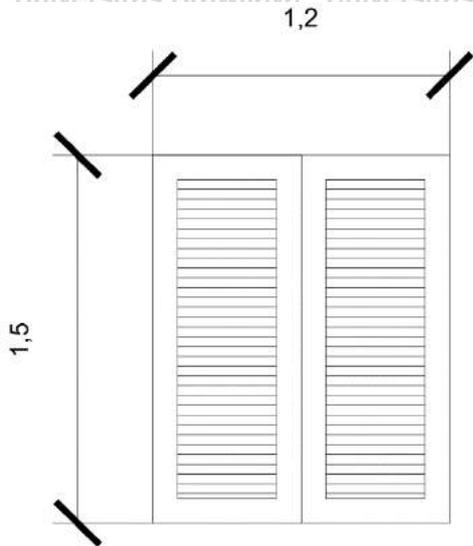
J3

Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade depan bangunan. jendela mati ini kondisinya masih baik namun terdapat bagian kusen yang kotor. Warna beige jendela juga sedikit pudar. (Gambar 4.98)

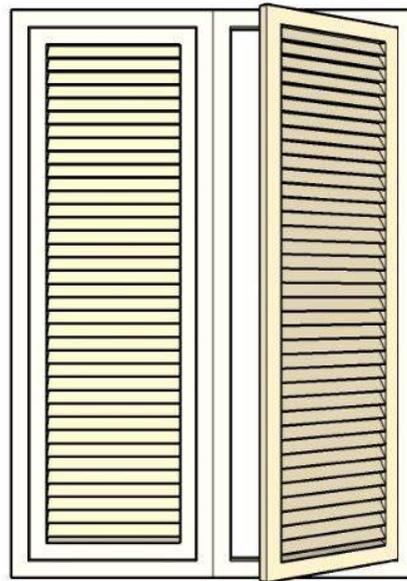


Gambar 4.98 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 3

J4

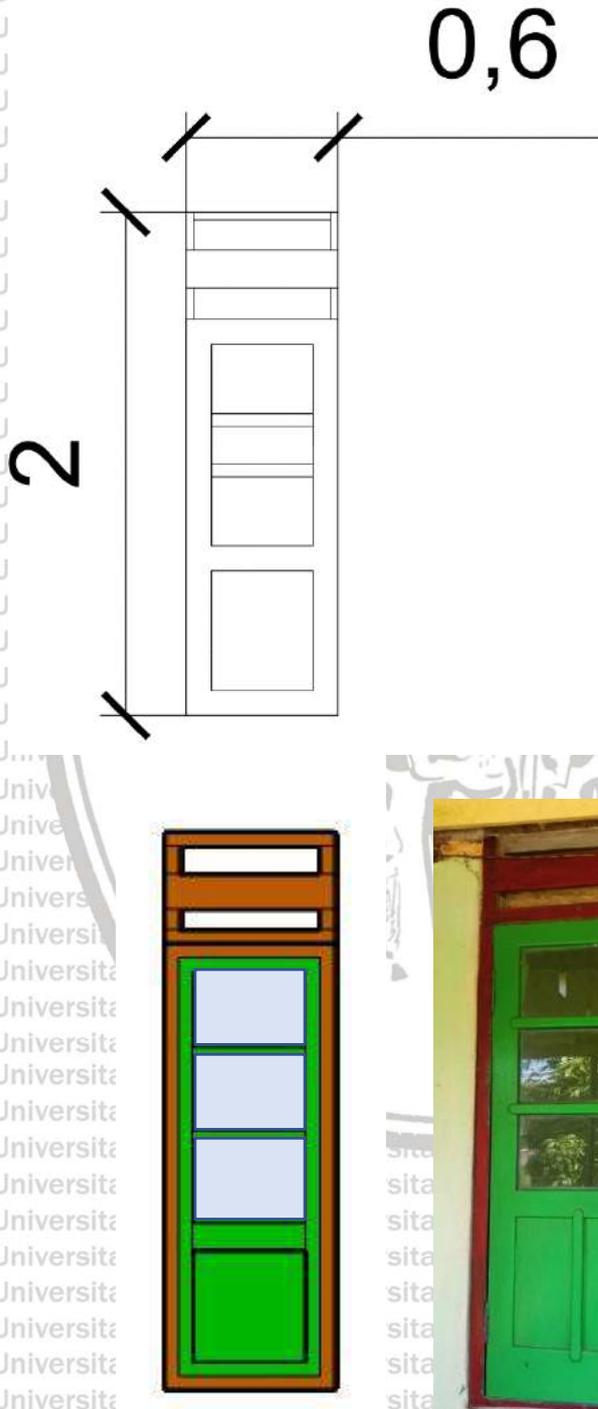


Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian belakang pada façade bangunan. Jendela bermaterial kayu ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Selain itu juga terdapat beberapa tralis yang rusak sehingga terdapat lubang pada jendela. Keseluruhan jendela bernada warna putih meski terlihat usang pada beberapa bagian. (Gambar 4.99)



Gambar 4.99 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J4 tipe 3

Tipe 4

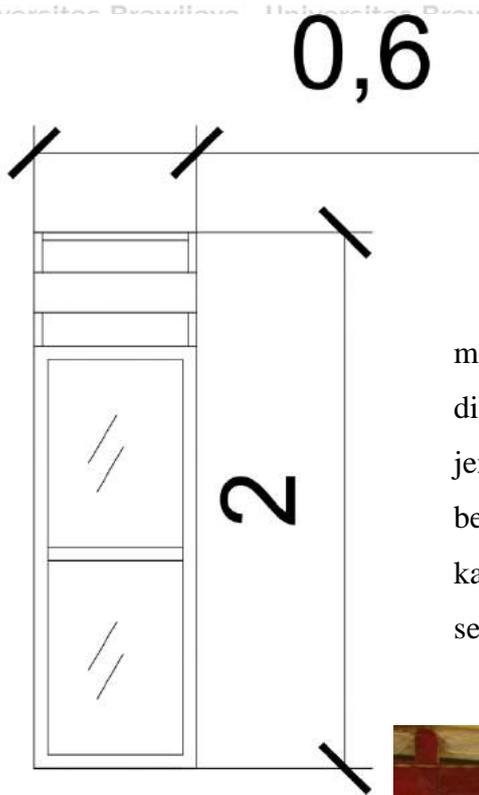


Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade bangunan bagian depan. Jendela bermaterial kayu dan kaca ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Terdapat beberapa nada warna pada jendela seperti coklat tua pada kusen dan ventilasi pada jendela, sedangkan pintu jendela berwarna hijau tua dengan bagian kaca yang memberi view ke luar ruangan. (Gambar 4.100)

Gambar 4.100 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 4

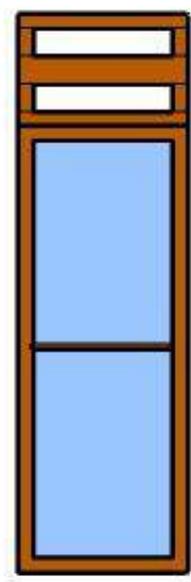


J2



Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade depan bangunan. jendela mati ini kondisinya masih baik namun terdapat bagian kusen yang kotor.

Jendela yang berada di ruang tamu ini memberikan *view* keluar yang cukup besar dibandingkan tipe sebelumnya. Warna dari kusen jendela yaitu coklat tua. Kayu kusen mengalami beberapa pengeroposan namun tidak terlalu nampak karena ditutup cat. Sementara itu sisi pojok kaca sedikit terkena cat dan kotor. (Gambar 4.101)

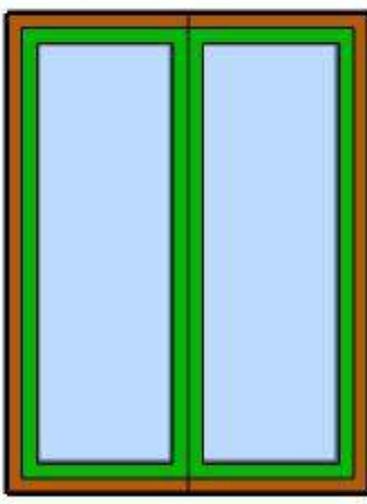
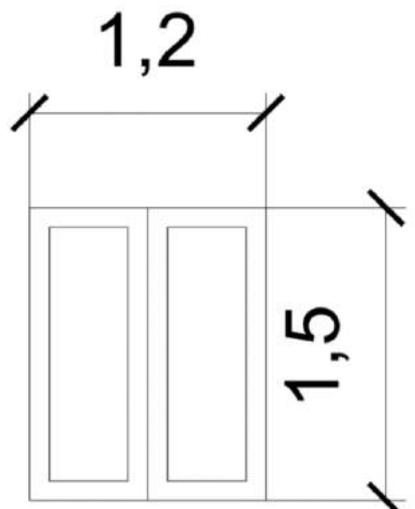


Gambar 4.101 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J2 tipe 4

J3

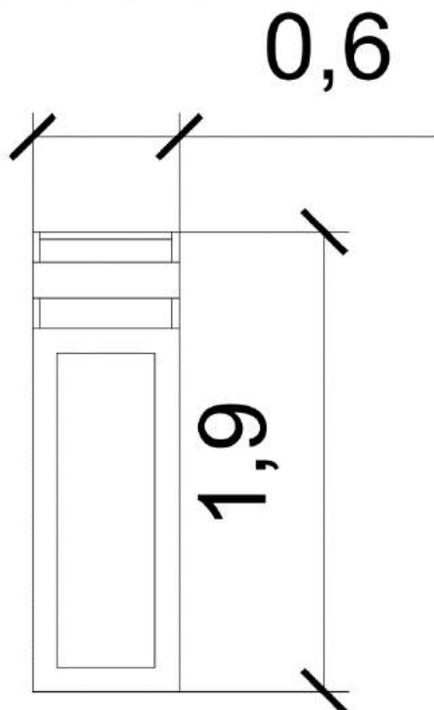
Kondisi dari jendela yang masih berfungsi dengan baik ini dalam keadaan yang cukup baik terlihat dari keseluruhan bagian jendela yang masih utuh dan tak mengalami kerusakan yang berarti. Pengecatan kembali pada jendela dimaksudkan untuk meminimalkan kerusakan

Jendela berada di bagian depan façade bangunan sebelah kanan. Jendela memiliki dua daun yang membuka keluar dengan bagian daun pitu bernada warna hidau dengan kusen bernada warna coklat tua. (Gambar 4.102)



Gambar 4.102 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J3 tipe 4

J4



Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian depan pada façade bangunan bagian depan. Jendela merupakan fitur tambahan dari massa awal bangunan. Jendela bermaterial kayu dan kaca ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen.

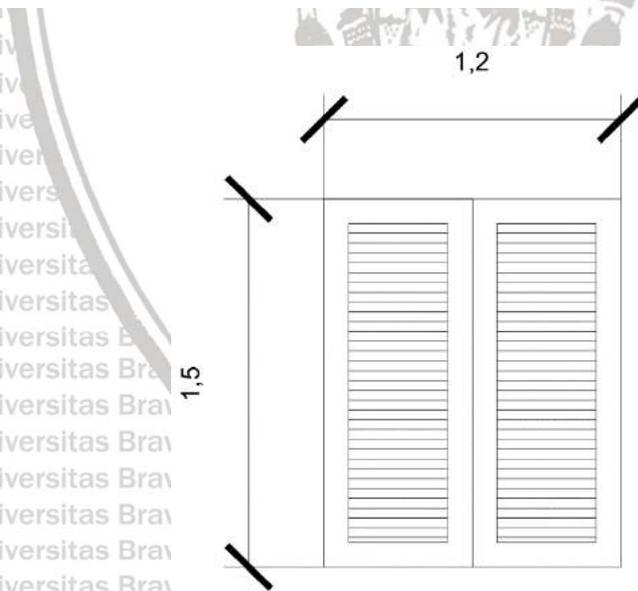
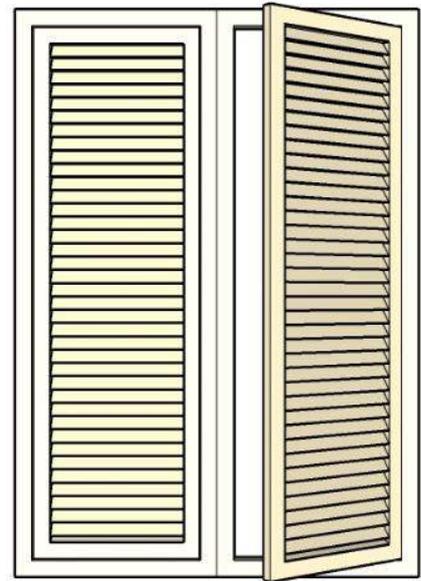
Keseluruhan bagian dari jendela ber-nada warna biru baik bagian kusen maupun daun jendela. Jendela tidak lagi dibuka tutup karena kerusakan pada kusen yaitu pengeroposan dan pelapukan. (Gambar 4.103)



Gambar 4.103 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J4 tipe 4

J5

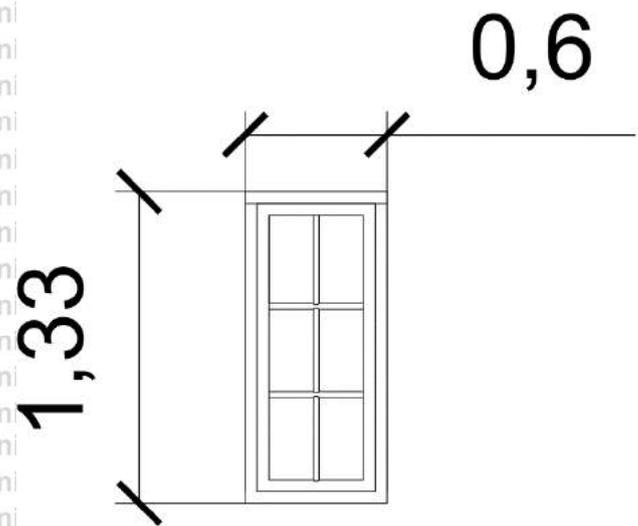
Jendela dengan satu sisi ini berada di bagian belakang pada façade bangunan. Jendela bermaterial kayu ini memiliki beberapa bagian yang mengalami penurunan kualitas seperti warna yang memudar, kotor dan kerusakan pada kusen. Bagian dalam bangunan ditutup dengan lembaran kertas. Keseluruhan jendela ber-nada warna putih pada daun sedangkan coklat tua mewarnai kusen bangunan meski terlihat usang pada beberapa bagian. (Gambar 4.104)



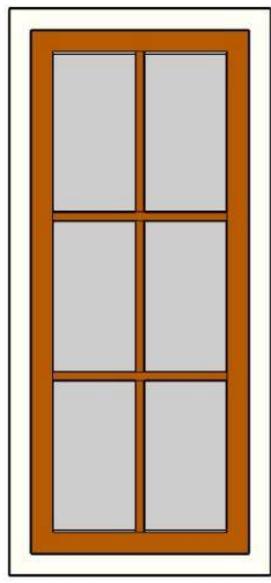
Gambar 4.104 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J5 tipe 4

Tipe 5

J1



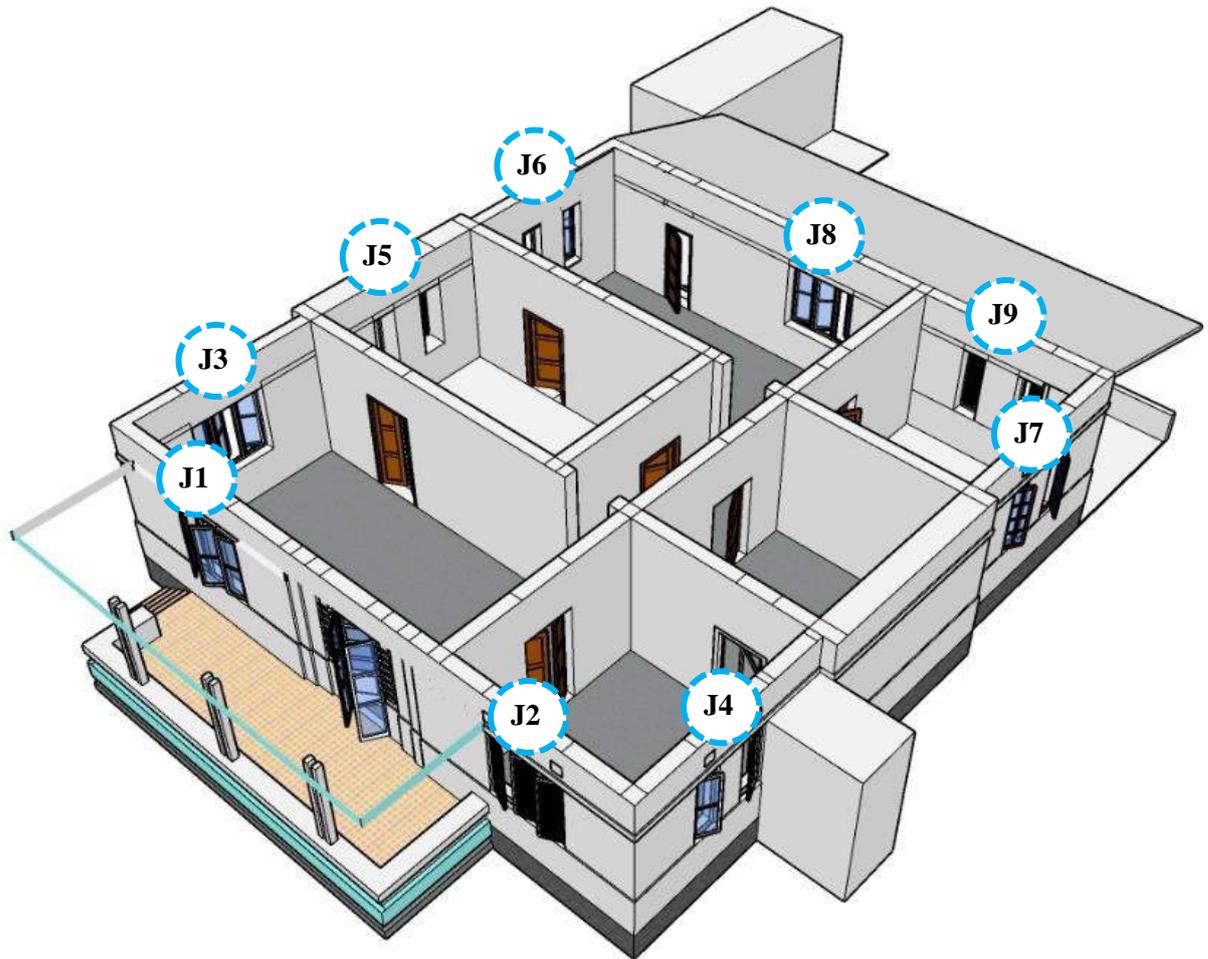
Jendela pada bangunan tipe kelima ini memiliki engsel yang masih utuh namun ditampilkan dengan keadaan tertutup. Terdapat dua bagian pada jendela yaitu eksterior yang bermaterial kaca dan kayu dengan nada warna beige maupun coklat tua. Bagian interior dari jendela bermaterial jeruji besi yang sudah terlihat berkarat dan usang. (Gambar 4.105)



Gambar 4.105 Dimensi, tampilan dan kondisi dari jendela J1 tipe 5

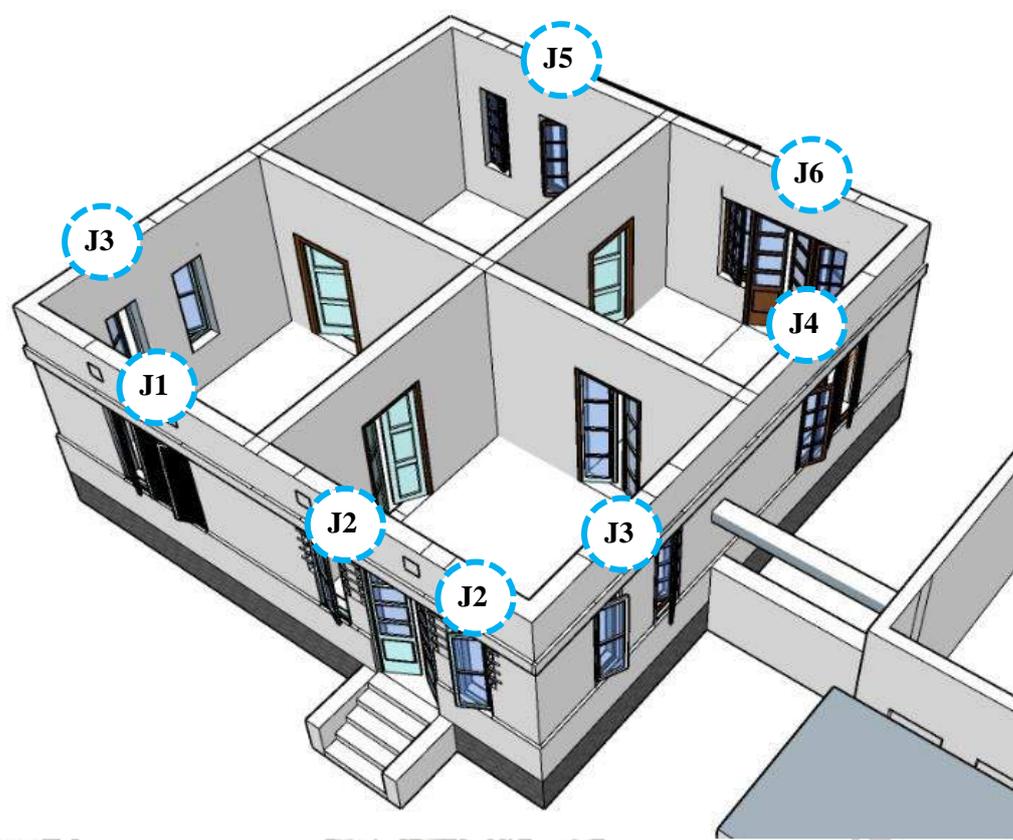
### Isometri Bangunan

#### Tipe 1



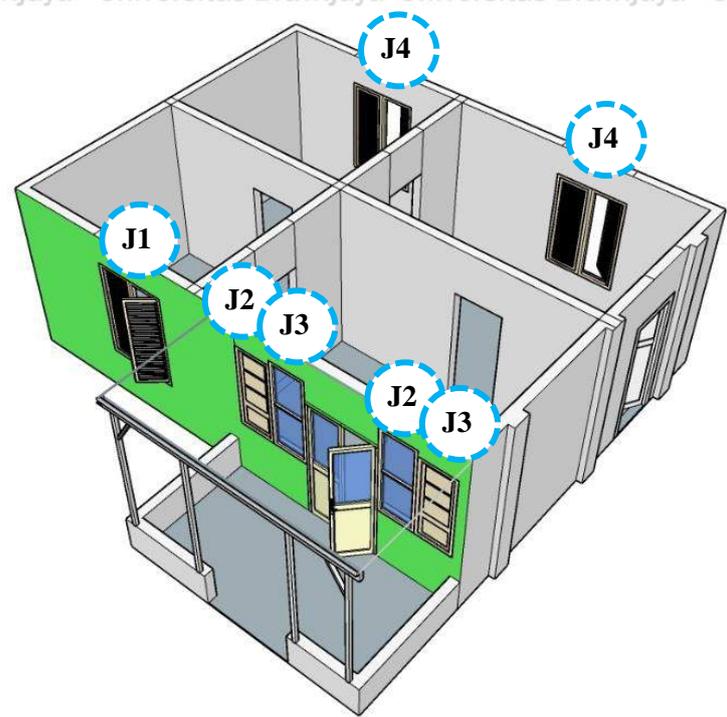
Gambar 4.106 Perletakan jendela pada bangunan pertama

Typo 2



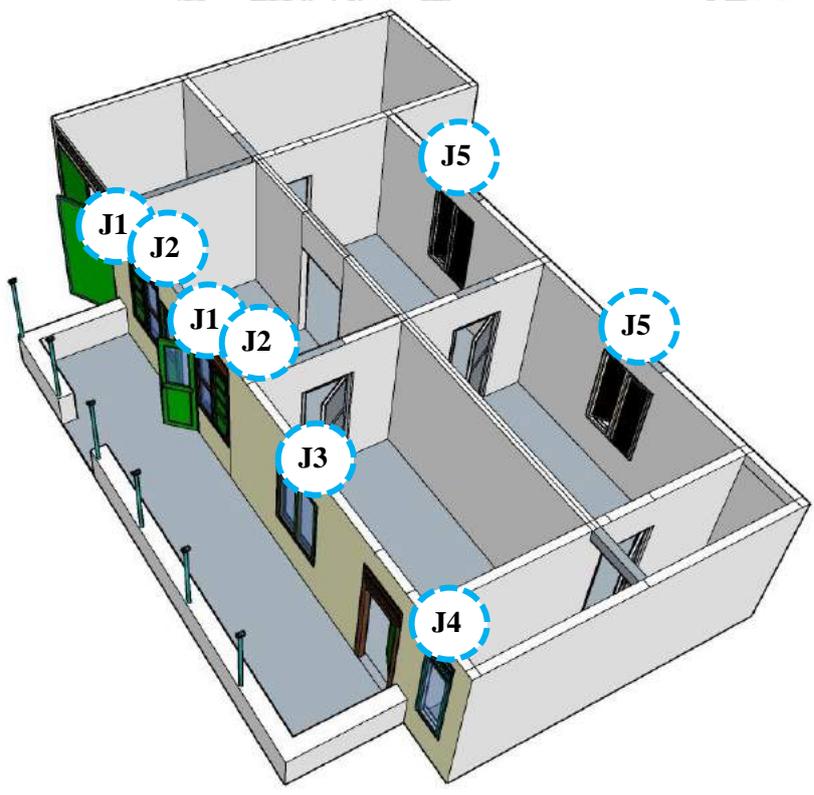
Gambar 4.107 Perletakan jendela pada bangunan kedua

Tipe 3



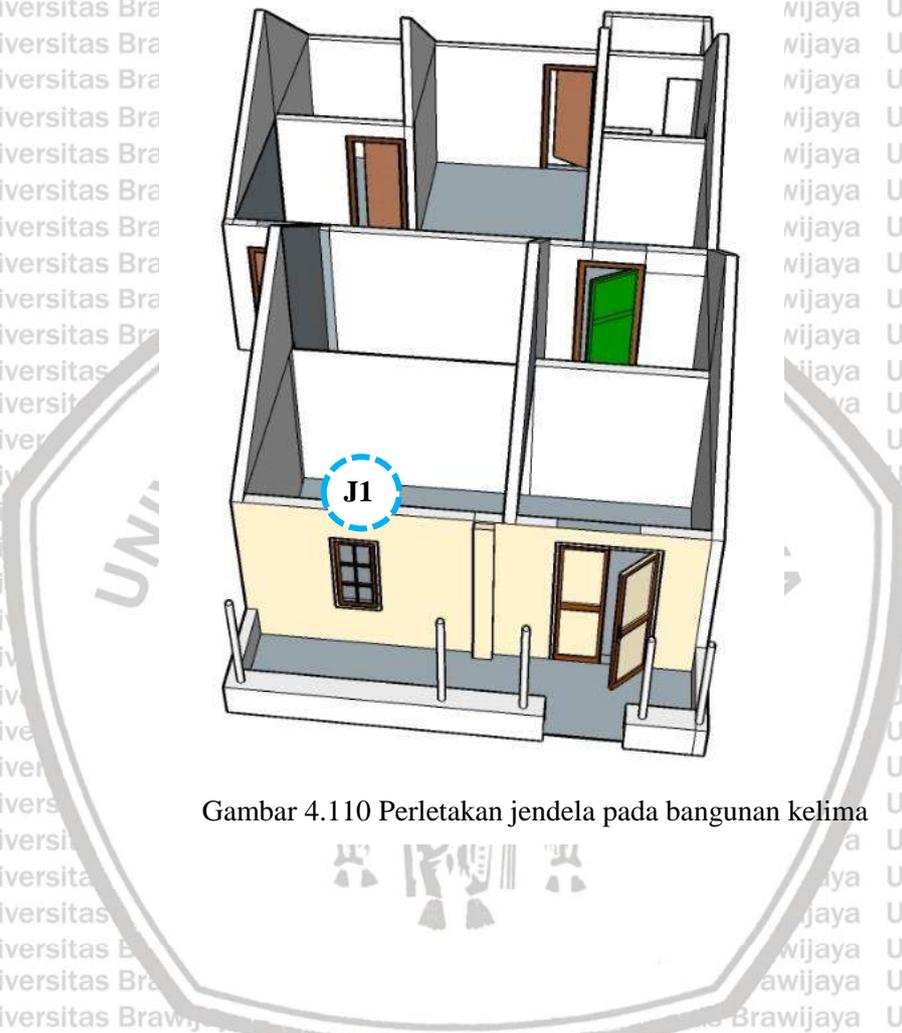
Gambar 4.108 Perletakan jendela pada bangunan ketiga

Tipe 4



Gambar 4.109 Perletakan jendela pada bangunan keempat

Tip 5



Gambar 4.110 Perletakan jendela pada bangunan kelima

#### 4.3.4 Elemen Interior Bangunan

##### A. Dinding interior

Bangunan bergaya Hindia Belanda terutama dengan gaya Hindia Belanda moderen memiliki kecenderungan desain yang simplistic dan mengedepankan desain yang apa adanya. Prinsip bentuk mengikuti fungsi sangat menggambarkan karakter ruang yang sangat fungsional dan praktis. Tiap ruang yang didesain memiliki kesan yang serupa dengan sedikit perbedaan dikarenakan pada posisi, fungsi dan orientasi pada ruangan tersebut. Terlebih lagi bagaimana dinding pada ruangan tersebut di desain.

Dinding interior bangunan memiliki dimensi yang masif dan minim ornamentasi, lebih fungsional dan kaku atau solid. Karakter dinding sangat geometris dan segi empat. Elemen yang mengisi ruang dinding antar lain pintu ruangan ataupun pintu masuk bangunan, jemdela, bukaan pada dinding sebagai akses antar ruang dan lubang ventilasi dalam bangunan. Pada tipe pertama dinding bangunan didominasi oleh warna putih *doff*. Dengan dinding yang polos tanpa adanya ornamentasi yang berlebihan memberikan kesan ruangan yang luas dan skala monumental.

Dinding interior bangunan memberikan privasi pada tiap ruangan dan membentuk pola sirkulasi pada interior bangunan. Karakter dinding ruangan yang polos, bersih, masif dan minim ornamentasi sangat mempertegas sifat ruangan sebagai ruang hunian juga ruang yang formal. Hal tersebut dikarenakan sifat utama bangunan sebagai ruang hunian yang mawadahi baik kebutuhan penghuni dalam berkehidupan juga segala urusan yang berhubungan dengan pemenuhan urusan pengelolaan pabrik.

Pada bagian bawah dinding untuk mengurangi pengaruh kelembapan, juga terdapat plint dinding bangunan. Plint pada dinding bangunan menggunakan *tile* yang sama dengan lantai interior bangunan yang dikurangi dimensinya. Plint dinding bangunan terdapat pada tiap ruangan dan dengan elevasi juga material yang sama. Sirkulasi udara di dalam ruangan didukung

dengan adanya lubang ventilasi pada dinding bangunan dengan elevasi tertinggi dari atribut lainnya di bawah plafond.

Dinding interior bangunan pada tipe kedua tidak berbeda jauh dengan tipe pertama. Meskipun pada tipe kedua memiliki dimensi bangunan yang lebih kecil dibandingkan tipe pertama, namun kesan ruangan yang luas masih dapat dirasakan. Dinding interior bangunan yang polos dengan finishing warna putih memberikan pengalaman keruangan berfokus pada kesan luas dan bersih. Warna putih dinding juga memberikan kesan dingin, dinding yang bersudut dan polos mempertegas formalitas ruang dalam bangunan. (Gambar 4.111)



Elemen pengisi dinding interior bangunan berupa plint dinding, jendela, pintu dan ventilasi

Unsur desain interior pada dinding berupa bidang dan garis lurus vertikal horizontal

Skema warna dinding interior  
 ● Coklat tua    ● Beige    ○ Putih

Gambar 4.111 Dinding interior bangunan pertama dan kedua

Selayaknya pada tipe pertama terdapat plint pada dinding dalam bangunan. Plint lantai dibentuk dengan bahan tile granit yang sama dengan lantai, hanya saja dengan dimensi yang berbeda. Plint dinding ini juga berada dari bagian depan hingga belakan massa bangunan. Pada tipe ketiga yang memiliki dimensi bangunan yang lebih kecil dibandingkan dua tipe

sebelumnya, masih terkesan solid dan formal. Bentuk yang sangat geometris dan simetris masih dipertahankan dari keseluruhan karakter dinding ruangan

Dimensi dinding 15 cm selayaknya pada bangunan konvensional dengan pasangan setengah bata. Dengan perubahan yang terjadi pada interior bangunan mengubah kesan formal dari segi warna dinding yang keseluruhan berwarna hijau (Gambar 4.112). Tidak seperti pada dua tipe sebelumnya, interior bangunan tipe ketiga memiliki kesan yang intim dan sederhana. Perubahan dari kesan keruangan ini disesuaikan dengan kebutuhan penghuni. Tidak terdapat plint pada dinding baik eksterior ataupun interior bangunan.



Gambar 4.112 Dinding interior bangunan ketiga, keempat dan kelima

### B. Lantai

Lantai pada bangunan memiliki fungsi praktis dan juga estetis. Lantai merupakan area sirkulasi dari bangunan dan menjadi pembeda antar area terbuka dengan area terbangun. Lantai pada bangunan hunian Hindia Belanda memiliki karakter yang lebih moderen dibandingkan dengan bangunan konvensional Indonesia pada masanya. Lantai pada hunian dapat berupa bagian

dari teras bangunan ataupun lantai di dalam bangunan. lantai pada teras bangunan bervariasi antar satu tipe dengan tipe lainnya.

Lantai pada teras pada tipe satu bermula dari tangga. Material penutup anak tangga dan lantai teras sama sama menggunakan granite tile dengan warna beige menuju krem. Walaupun bukan merupakan keramik *polished* namun permukaan keramik masih terasa halus. Keramik teraso ini merupakan karakter asli dari lantai. Penggunaan keramik yang memiliki warna beige juga digunakan pada lantai interior bangunan. Perbedaan yang ada pada keramik di dalam bangunan yaitu adanya pola geometris yang terdapat pada beberapa keramik.

Keramik dengan pola geometris ini disusun sehingga membentuk pola geometris yang lebih besar pada setiap ruangan di dalam bangunan. Terdapat pola yang hilang dari susunan dikarenakan terhapus. Kondisi lantai dan keramik secara umum masih baik. Keramik dengan pola geometris yang sama juga dapat ditemukan pada bangunan tipe kedua. Keramik dengan pola juga disusun sehingga membentuk pola yang lebih besar. Perbedaan yang ada pada tipe kedua ini dimana tidak adanya teras. (Gambar 4.114)

Terdapat tangga yang mengarah langsung pada pintu masuk bangunan. keramik yang sama digunakan sebagai penutup lantai pada anak tangga. Karakter warna beige yang sama pada lantai keramik dan permukaan yang halus. (Gambar 4.113)



Penggunaan keramik terasso pada penutup lantai bangunan juga pada tangga pada bangunan kedua

Gambar 4.113 Keramik terasso lantai dan tangga



Keramik teraso pada lantai bangunan pertama dan kedua memiliki pola geometris dan disusun menjadi pola dengan bentuk yang lebih besar pada setiap ruangnya



Keramik pada bangunan ketiga, keempat dan kelima tidak memiliki pola namun perbedaan warna pada keramik disusun membentuk pola geometris pada ruangan

Gambar 4.114 Keramik lantai interior bangunan

### C. Plafond

Plafond merupakan bagian yang melingkapi keseluruhan batas fisik pada interior bangunan, meskipun juga terdapat plafond pada bagian eksterior bangunan. Plafond diperkirakan berbahan asbeston dengan rangka kayu. Plafond melingkapi kesan keruangan bangunan terutama pada tipe pertama dan tipe kedua. Plafond pada tipe pertama dan tipe kedua dibuat tinggi dan berada pada skala ketinggian yang masif sehingga kesan luas ruangan dipertegas.

Selain itu pada masanya dimana tipe bangunan ini digunakan, merupakan salah satu pembeda dari strata penghuni bangunan dimana pada tipe pertama dan kedua bangunan digunakan oleh perseorangan yang menjadi bagian dari pengelola pabrik, atau strata tinggi sementara pada massa ketiga tinggi plafond cenderung normal menuju sempit dengan skala ruangan yang intim. Warna yang digunakan pada plafond bangunan adalah warna putih. Dengan warna putih memberikan kesan ruang yang lebih luas.

Plafond bangunan dengan pola-pola geometris baik dari plat plafond ataupun dari grid pada plafond dimana terdapat unsur garis lurus dan bidang

segi empat. Plafond ditampilkan simpel dan tanpa adanya ornamentasi dalam bentuk apapun, dimana ini sesuai dengan karakter desain bergaya Hindia Belanda moderen yang sangat simplistik.

#### 4.4 Karakter Struktural Bangunan

Sebagai sebuah bentuk lingkungan binaan, objek penelitian juga dibangun melalui proses konstruksi yang cukup lama. Proses konstruksi juga memerhatikan kaidah-kaidah pembangunan yang disesuaikan dengan karakter dari lokasi pembangunan. Dengan waktu pembangunan kurang lebih tujuh tahun memberikan cukup waktu tidak hanya dalam perencanaan namun juga eksekusi pembangunan yang matang juga terstruktur dengan baik. Dengan umur bangunan yang telah melebihi 50 tahun, tidak dapat dipungkiri bahwa terdapat beberapa bagian bangunan yang memerlukan perbaikan untuk memperpanjang umur penggunaan bangunan.

Sebagai sebuah bangunan, objek penelitian juga memiliki karakter-karakter struktural bangunan sebagai sebuah objek arsitektural. Dengan melakukan identifikasi terhadap atribut dari bangunan yang membentuk massa arsitektural dimaksudkan untuk menelaah lebih dalam terhadap bangunan yang menjadi sebuah ruang tinggal. Penggalan informasi terkait bagaimana bangunan dibentuk dari dasar hingga keseluruhan bangunan didasarkan pada sudut pandang struktural. Karakter struktural bangunan yang menjadi dasar analisis antara lain konstruksi bangunan, elemen struktur bangunan yang terdiri dari atap bangunan, struktur atap, pelingkup bangunan, kolom, lantai dan plafon bangunan.

Analisis terhadap karakter struktural objek penelitian dilaksanakan dalam bentuk survey dan wawancara. Survey dilakukan dengan melakukan dokumentasi dan pengumpulan data fisik bangunan secara langsung di lokasi sesuai dengan tapak tiap bangunan sehingga terdapat tiga lokasi survey berbeda yang masih berada di dalam kawasan pabrik. Dokumentasi yang dilakukan dalam mendukung survey berupa foto-foto bangunan baik eksterior maupun interior dan melakukan sketsa manual.

Wawancara dilakukan dengan maksud untuk mendapatkan informasi terkait pemeliharaan bangunan, perbaikan pada bangunan juga perubahan yang dilakukan pada tiap massa bangunan. Wawancara juga dilakukan untuk mengetahui material dan konstruksi dari bangunan yang diteliti, sebagaimana bangunan telah berdiri sejak tahun 1928 dan mendapatkan beberapa kali perbaikan terhadap konstruksi bangunannya.

#### 4.4.1 Konstruksi Bangunan

Tiap bangunan hunian terbangun atas tiga bagian bangunan yang sangat berbeda, yaitu bagian dasar, bagian tengah dan bagian atas. Bagian dasar bangunan terdiri dari tapak bangunan, pondasi bangunan dan lantai bangunan. Selain itu juga terdapat dasar teras dan tangga menuju pintu bangunan yang juga menjadi satu kesatuan dari bagian dasar bangunan. Bagian dasar bangunan berfungsi sebagai penerima berat dari bangunan sekaligus menjadi kekuatan dari bangunan tersebut.

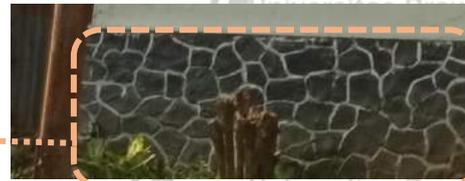
Bagian tengah bangunan juga dapat disebut sebagai badan bangunan. badan bangunan memiliki fungsi memberikan bentuk dari bangunan, sebagai pelingkup dari bangunan juga sebagai bagian yang memberikan dan menjaga kekokohan dari bangunan itu sendiri. Badan bangunan juga berfungsi sebagai pelindung bangunan terhadap keadaan di luar bangunan seperti suhu dan kelembapan untuk menciptakan ruang yang nyaman untuk dihuni. Bagian tengah bangunan ini terdiri dari sloof bangunan, kolom, balok dan dinding pelingkup bangunan.

Bagian tengah bangunan juga termasuk bukaan pada bangunan baik pintu, jendela dan ventilasi atau lubang udara. Bukaan bangunan memberikan akses baik ke dalam maupun keluar bangunan dan menghubungkan lingkungan dengan bangunan. Bagian atas bangunan bertindak sebagai tudung ataupun kepala dari bangunan. Tudung ini berfungsi untuk melindungi apapun yang dinaunginya yaitu bagian tengah dan dasar bangunan. Bagian tudung bangunan

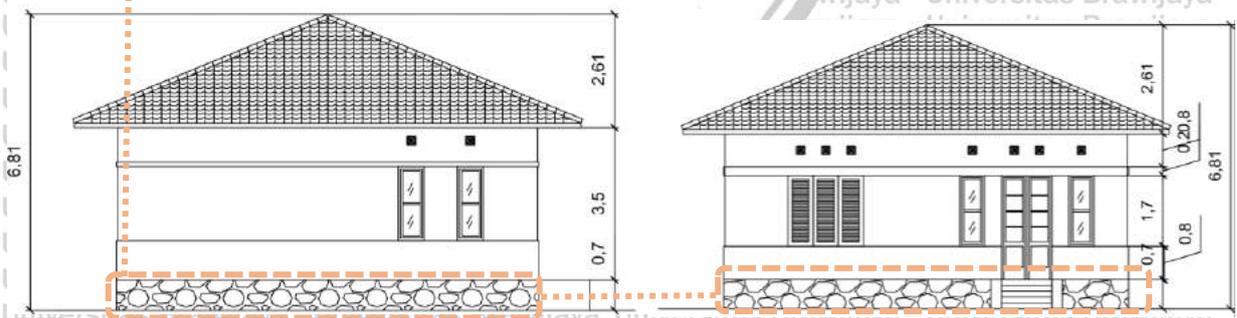
terdiri dari bagian bangunan yang memberikan naungan yaitu plafond, dek, struktur atap dan penutup atap bangunan

Tiap bagian dari bangunan memiliki karakternya masing masing dan memiliki teknik konstruksi yang berbeda beda. Konstruksi dari tiap bagian bangunan sangat berkaitan erat dengan material dan teknik konstruksi itu sendiri. Konstruksi batu kali digunakan untuk memberikan kekokohan dan kekuatan sebagai penerima beban. Konstruksi batu kali umumnya digunakan dalam pembangunan tahap pertama yaitu sruktu bangunan terutama pondasi bangunan.

Pada bangunan hunian juga ditemukan konstruksi batu kali yang serupa. (Gambar 4.115)



Penataan batu kali sebagai konstruksi bangunan



Gambar 4.115 Konstruksi batu kali

### Konstruksi Batu Kali

Konstruksi batu kali pada bangunan hunian berada pada bagian dasar bangunan. Elevasi lantai bangunan yang ditinggikan dari elevasi tapak bangunan digunakan dalam konstruksi beberapa tipe hunian. Tidak seperti konstruksi batu kali pada umumnya, peninggian elevasi lantai bangunan dengan konstruksi batu kali ditunjukkan dengan mengekspos karakter struktur tanpa adanya finishing apapun selain dilakukan pengecatan eksterior. Dengan meninggikan lantai bangunan juga memberikan perbedaan hierarki pada bangunan dan tapak di sekitarnya.

Penggunaan konstruksi batu kali ekspos untuk meninggikan lantai bangunan tidak digunakan di seluruh massa bangunan. Pada hunian yang berada di deretan perumahan staff dan perumahan bagi pengelola kawasan pabrik beserta operasional pabrik. Tidak adanya konstruksi batu kali ekspos untuk meninggikan lantai bangunan pada hunian di perumahan kamaran memberikan bentuk eksklusifitas pada hunian dengan tipe-tipe bangunan masif juga lebih kompleks. Peninggian lantai bangunan pada hunian di perumahan kamaran dilakukan hanya dengan konstruksi beton saja. (Gambar 4.116)



Elevasi lantai bangunan

Tinggi Tapak

Gambar 4.116 Elevasi lantai terhadap tapak

Konstruksi batu kali ekspos juga hanya ditemukan aplikasinya untuk menaikkan elevasi lantai bangunan pada massa utama saja yaitu massa hunian. Lain halnya dengan massa sekunder yang digunakan sebagai fungsi servis, sebagai kamar mandi bersama, elevasi lantai ditinggikan lima hingga 0,1 m di

atas tinggi elevasi tanah tapak. Peninggian elevasi pada massa sekunder ataupun pada massa tambahan tidak menggunakan konstruksi batu kali ekspos. (Gambar 4.117)



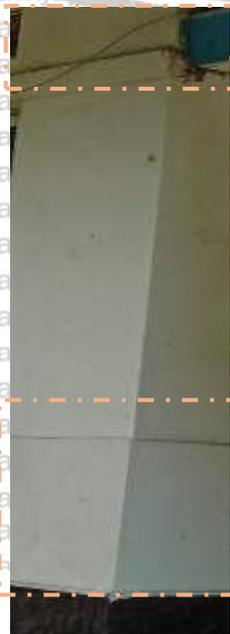
Tangga beton ditutupi lantai teraso



Lantai beton ekspos

Gambar 4.117 Lantai bangunan

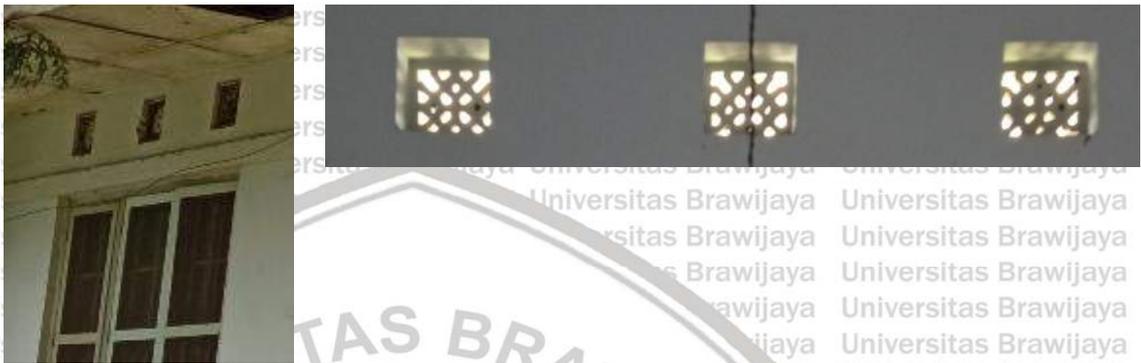
Konstruksi beton merupakan jenis konstruksi yang paling sering ditemukan pada karakter struktural bangunan. Konstruksi beton ditampilkan dengan permukaan yang halus tanpa adanya ornament ataupun hiasan yang melekat pada bidangnya. Konstruksi beton yang dicampur kepada dinding bata digunakan untuk membentuk dinding bangunan (Gambar 4.118).



Permainan permukaan pada konstruksi beton baik pada dinding bangunan, teras dan elemen façade bangunan

Gambar 4.118 Konstruksi beton pada wajah bangunan

Konstruksi beton diaplikasikan baik sebagai pembentuk elemen eksterior ataupun interior. Hampir seluruh bagian dari bangunan setidaknya merupakan hasil dari konstruksi beton seperti, tangga, lantai, dinding, pembatas dan ventilasi bangunan. (Gambar 4.119)



Gambar 4.119 Lubang ventilasi bangunan, beton *precast*

Sementara bagian struktur yang lain dibentuk dengan manual di tempat. Konstruksi dinding batu bata dengan pasangan satu bata *difinished* dengan plester juga dicat. Permainan bentuk permukaan dinding menggunakan beton bekisting sehingga terdapat permainan geometri pada permukaan datar bangunan. Konstruksi kayu digunakan sebagai pembentuk elemen struktur yang mendukung dan memberi kekuatan pada bangunan (Gambar 4.120).



Konstruksi kayu sebagai penahan atap baik kasau ataupun reng pada atap bangunan



Konstruksi kayu sebagai kolom ekpos bangunan yang menahan atap pada teras

Gambar 4.120 Konstruksi kayu Kayu pada konstruksi bangunan digunakan sebagai kolom yang menunjang atap teras bangunan. dimensi kayu pada tipe pertama lebih besar dibandingkan pada tipe ketiga dan keempat, di mana ini sejalan dengan dimensi dari naungan pada teras. Konstruksi atap bangunan juga merupakan konstruksi kayu, dari kuda-kuda hingga reng atap menggunakan kayu yang dimensinya telah disesuaikan dengan kebutuhan dan fungsi tiap komponen struktur. (Gambar 4.121)



Bagian kayu pada konstruksi bangunan yang mengalami kerusakan baik penuh ataupun sebagian mengurangi kualitas dari tampilan dan fungsi

Gambar 4.121 Kerusakan konstruksi kayu

Konstruksi atap ditutup dengan material genteng tanah liat. Genteng yang digunakan pada bangunan merupakan genteng baru akibat hasil dari pergantian genteng lama pada bangunan. Pergantian ini dikarenakan adanya kerusakan pada Penutup atap bangunan sehingga memerlukan penggantian pada material lama untuk menyesuaikan dari fungsi dan kebutuhan masa kini. Konstruksi dari rangka plafond juga menggunakan kayu dengan dimensi yang diperkirakan menyerupai reng atap bangunan.

#### 4.4.2 Elemen Struktur Bangunan

##### A. Atap

Atap bangunan merupakan bagian yang sangat esensial bagi sebuah massa bangunan terutama pada daerah beriklim tropis. Atap merupakan bagian dari massa bangunan yang memiliki fungsi untuk menaungi dan melindungi bangunan beserta ruangan di dalamnya sekaligus mengatur mengatur keruangan di dalam bangunan untuk menyesuaikannya dengan kebutuhan dari penghuni bangunan. Atap pada bangunan bergaya Hindia Belanda memiliki ciri khas yang tidak dimiliki oleh bangunan hunian konvensional pada umumnya.

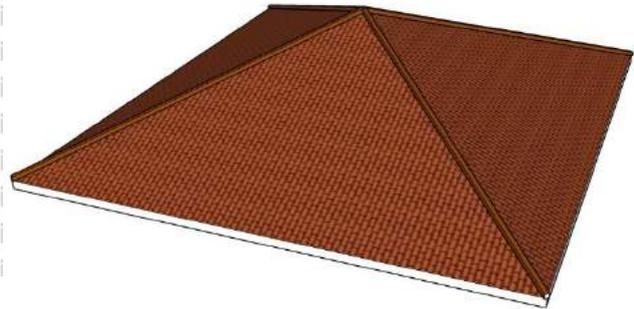
Terdapat pengolahan bentuk yang kompleks pada keseluruhan tampilan atap bangunan. Ciri khas dari atap bangunan yaitu setiap atap memiliki kemiringan yang berkisar antara 30 hingga 40 derajat, di mana ini menyesuaikan dengan karakter klimatik dari wilayah dan Indonesia secara umum. Atap bangunan dibangun menggunakan tiga material yang berbeda termasuk dengan penutup atap. Material yang dimaksud yaitu beton pada gevel bangunan, tanah liat sebagai penutup atap dan kayu yang digunakan sebagai konstruksi atap.

Dari kelima tipe bangunan yang diteliti, ditemukan proporsi dari atap terhadap keseluruhan bangunan 1:2 di mana hal ini dikarenakan dimensi dari atap secara visual memiliki porsi yang cukup besar. Atap pada setiap bangunan memiliki dimensi yang berbeda-beda, hal ini dikarenakan banyak ruang dan juga dimensi dari keseluruhan massa yang harus dinaungi oleh atap. Dengan ruang atap yang cukup luas juga memberikan kontrol iklim terhadap interior bangunan. Massa tipe pertama memiliki dimensi atap terbesar di antara kelima tipe bangunan.

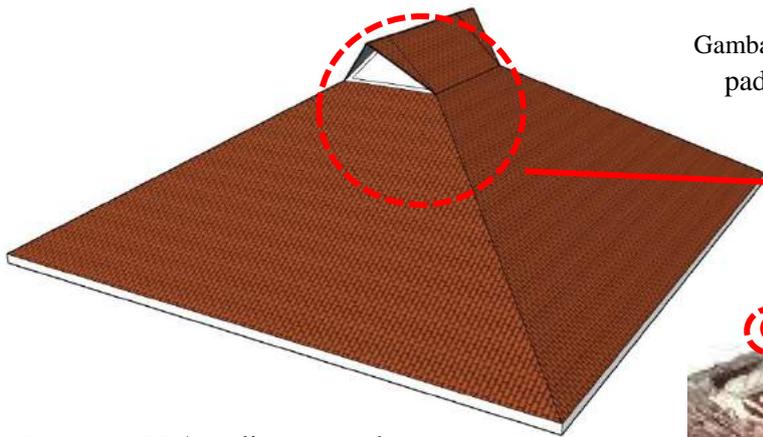
Tipe pertama dan tipe kedua memiliki atap limasan dengan dimensi yang cukup besar sementara pada tipe ketiga, keempat dan kelima menggunakan atap pelana. Atap pada bangunan tipe pertama memiliki bentuk limasan dengan tambahan yaitu dormer sebagai akses dari sirkulasi udara pada tapak. Adanya dormer yang dibuat dari material kayu hanya terdapat pada tipe pertama dan menjadi hal yang mencolok pada atap. Atap bangunan memiliki bentang yang cukup luas dengan lebih diperkiakan satu meter dari dinding sebagai tritisan.

Atap bangunan pada massa utama tidak mendapat perubahan baik dari bentuk ataupun struktur atap. Perawatan yang dilakukan untuk meminimalisir kerusakan pada atap hanya dilakukan dengan penggantian genteng penutup atap. Kerusakan pada penutup tritisan atap tidak mendapatkan perbaikan ataupun penggantian. Pada tipe pertama dan tipe kedua atap tidak mendapatkan penambahan ataupun pengurangan sebagai bentuk penyesuaian pada kebutuhan dari penghuni dan keputusan pengelola.

(Gambar 4.122 dan Gambar 4.123)



Gambar 4.122 Atap limasan pada bangunan kedua



Element dormer pada atap bangunan pertama merupakan ventilasi yang berada di ujung atap dan menjadi keunikan dari tipe bangunan.



Gambar 4.123 Atap limasan pada bangunan Pertama

Gambar 4.124 Atap limasan pada bangunan Pertama

Komposisi atap pada bangunan keempat terdiri atas dua atap pelana dengan orientasi bentangan yang berbeda



Gambar 4.125 Atap pelana pada bangunan keempat

Namun pada hunian yang berada di kawasan perumahan kamaran, terdapat beberapa atap tambahan pada bangunan dikarenakan ada beberapa massa dan konstruksi yang ditambahkan pada bangunan seperti penambahan pada massa hunian dan adanya teras pada bangunan. Atap tambahan pada massa bangunan memiliki bentuk pelana sementara atap pada teras bangunan merupakan atap datar dengan sedikit kemiringan yang diperkirakan sekitar 10 hingga 20 derajat. (Gambar 4.125)

Atap datar juga ditemukan pada bangunan tipe pertama namun perbedaannya, atribut ini merupakan bagian orisinil dari bangunan. Perbedaan dari atap datar pada tipe pertama dengan tipe lainnya yaitu dimensi dan konstruksi atap yang menggunakan kayu dan penutup plafond gypsum, sementara pada tipe ketiga, keempat dan kelima atap teras dibentuk oleh material genteng asbes dan rangka kayu. Atap tambahan pada massa utama juga menggunakan material yang serupa yaitu asbeston, dan konstruksi kayu berupa reng. Konstruksi dari penyangga atap baik pada massa orisinil ataupun dari penambahan massa masih serupa (Tabel 4.6).

Tabel 4.6 Variasi Atap Pada Bangunan

Tipologi		Objek Teliti
Atap limasan	Bentuk atap	<p data-bbox="826 1021 906 1055">Tipe 1</p>  <p data-bbox="826 1379 906 1413">Tipe 2</p> 
	Atap perisai	Massa sekunder Tipe 2



	
Atap datar	Tipe 1
	
	Tipe 3
	
	Tipe 4
	

Tabel 4.6 Lanjutan



## B. Struktur Atap

Atap bangunan dibentuk dari konstruksi badan atap dan diakhiri dengan penutup atap yang melindungi baik struktur atap ataupun massa bangunan. Bentuk dari atap merupakan desain yang *purposive* dan juga memiliki fungsi yang praktis. Bentuk dari atap dibentuk melalui struktur yang memberikan baik kekokohan maupun kekuatan pada atap itu sendiri. Konstruksi atap menggunakan material kayu dengan berbagai jenis komponen yang membentuk rangka seperti kuda-kuda, siku, kasau, reng, bubungan atap dan rangka plafon (Tabel 4.7).

Material kayu yang digunakan pada setiap komponen dari struktur atap memiliki dimensi yang berbeda-beda dengan kuda-kuda yang memiliki dimensi kayu yang paling besar. Penggunaan kuda-kuda memberikan bentuk terutama pada tipe pertama dan kedua bangunan di mana kedua tipe menggunakan atap berbentuk limasan. Bentuk dari kuda-kuda dapat berupa satu kuda-kuda ataupun setengah kuda-kuda. Setengah kuda-kuda umumnya digunakan pada konstruksi atap pada tipe pertama.

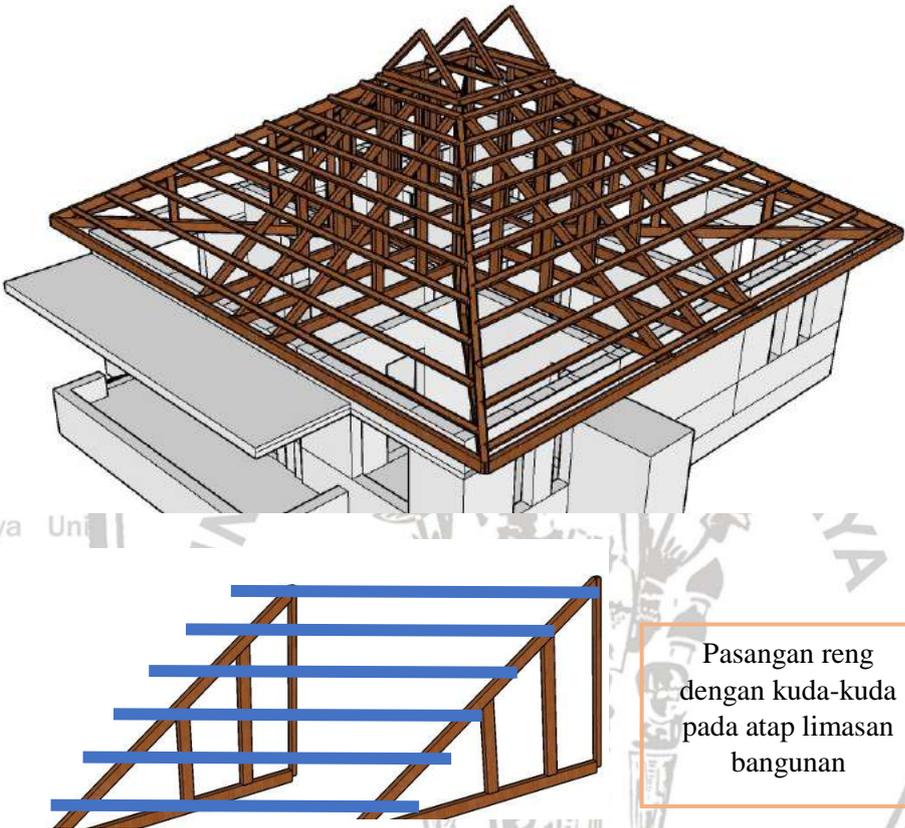
Dengan adanya dormer pada atap, maka satu kuda-kuda yang umumnya digunakan sebagai struktur atap limasan digantikan dengan setengah kuda-kuda. Dimensi bentangan dari struktur atap pada pertama adalah yang paling lebar dengan tipe kelima yang memiliki bentangan atap yang paling sempit. Tidak seperti pada tipe pertama dan kedua yang menggunakan atap limasan, tipe ketiga, keempat dan kelima memiliki atap pelana dengan struktur atap yang dibentuk oleh gevel bangunan dan penahan atap yaitu kasau dan reng.

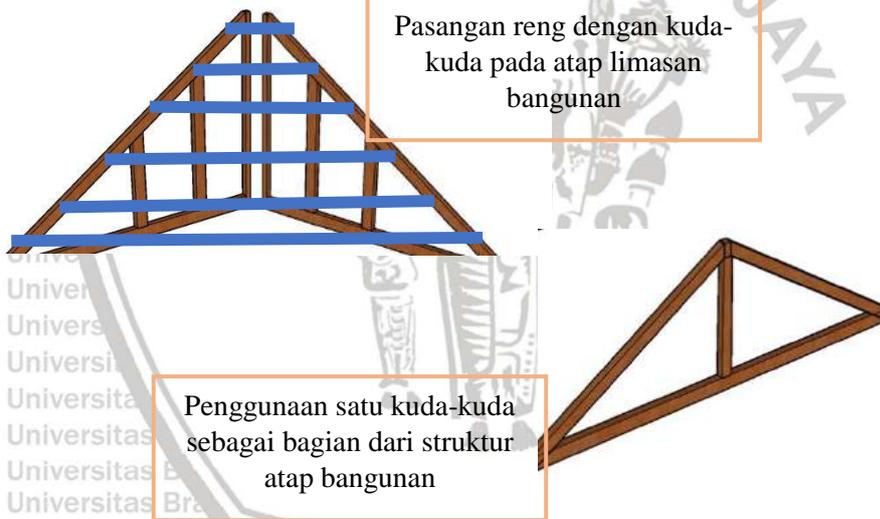
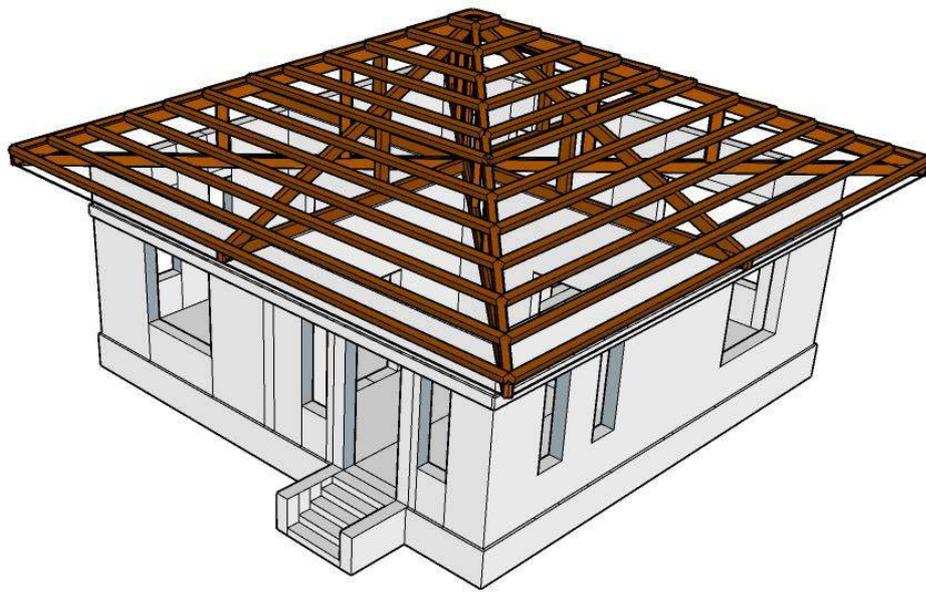
Kemiringan atap pada tipe ketiga, keempat dan kelima diperkirakan berkisar antara 45 hingga 60 derajat dengan penutup atap baik asbeston maupun genteng tanah liat. Penutup atap pada setiap bangunan ditampilkan polos dan tanpa adanya fininghing apapun. Kondisi dari rangka atap bangunan

berada pada keadaan yang kurang baik dan kebersihan yang tidak terjaga.

Dengan keadaan tersebut tetap tidak ada bagian dari rangka atap yang diganti.

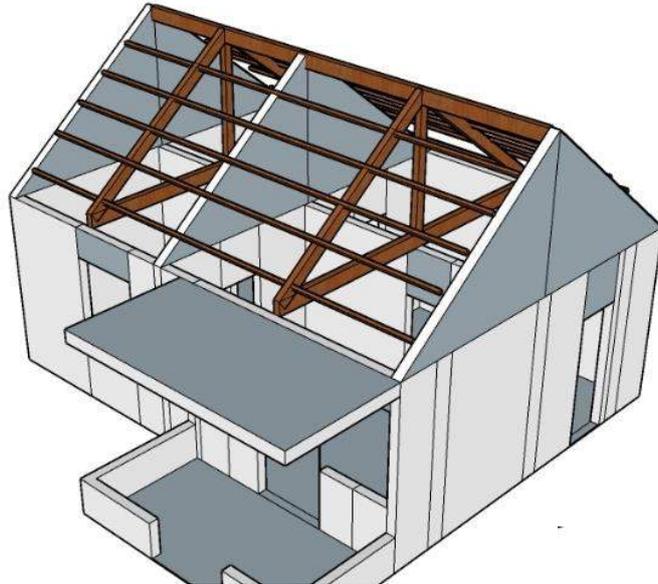
Tabel 4.7 Struktur Atap Bangunan

Struktur Atap	Perubahan
	<p>Tidak ada perubahan pada struktur atap bangunan. pergantian yang dilakukan hanya pada penutup atap saja dikarenakan adanya kerusakan yang memberikan masalah kebocoran pada bangunan.</p>
<p>Atap limasan pada bangunan merupakan bagian asli dari massa hunian di mana belum diketahui kondisi pasti dari rangka atapnya dikarenakan kurangnya data dan informasi terkait. Perawatan terhadap atap sangat jarang dilakukan.</p>	

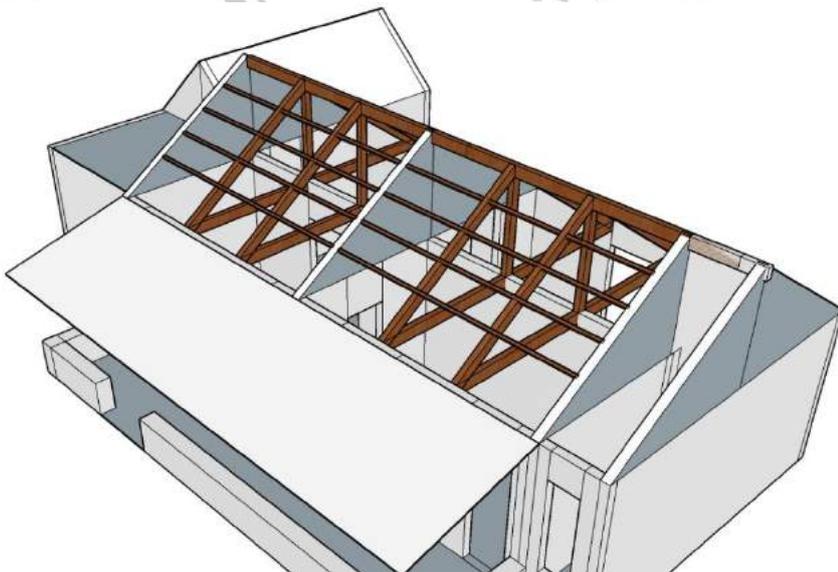
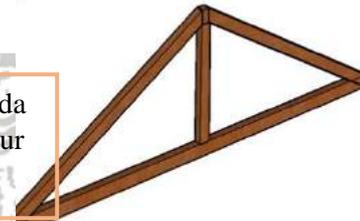


Atap ditunjang dengan adanya gevel pada bangunan juga struktur atap sederhana yang diperkirakan masih dalam kondisi asli tanpa adanya bagian dari struktur atap yang diganti. Kurangnya

Tabel 4.7 Lanjutan



Penggunaan satu kuda-kuda sebagai bagian dari struktur atap bangunan



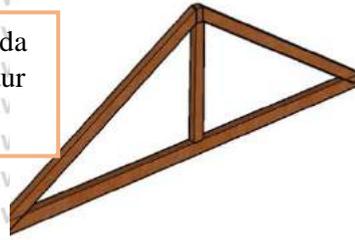
data terkait juga menyebabkan kurangnya keakuratan dari ilustrasi di mana struktur didasarkan pada rangka atap yang terekspos dari tipe sebelumnya.

Atap ditunjang dengan adanya gevel pada bangunan juga struktur atap sederhana yang diperkirakan masih dalam kondisi asli tanpa adanya bagian dari struktur atap yang diganti. Kurangnya data terkait juga menyebabkan kurangnya keakuratan dari ilustrasi di mana struktur didasarkan pada rangka atap yang

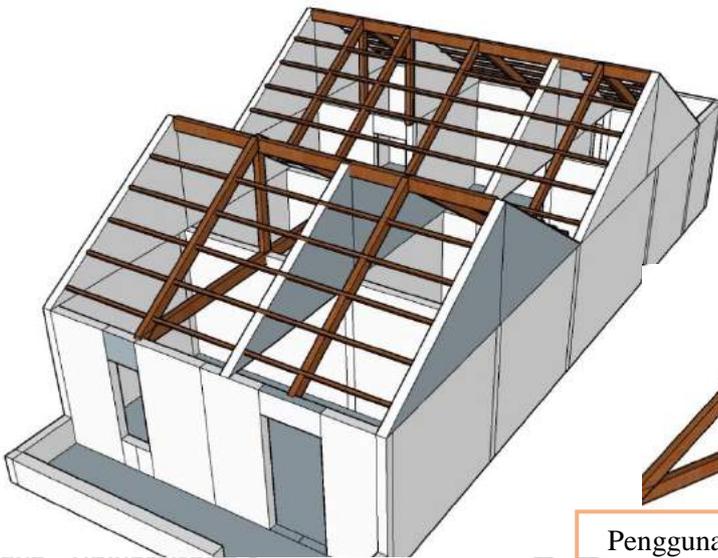
Tabel 4.7 Lanjutan



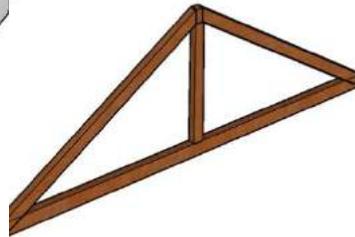
Penggunaan satu kuda-kuda sebagai bagian dari struktur atap bangunan



terekspos dari tipe sebelumnya.



Penggunaan satu kuda-kuda dan setengah kuda-kuda



Atap ditunjang dengan adanya gevel pada bangunan juga struktur atap sederhana yang diperkirakan masih dalam kondisi asli tanpa adanya bagian dari struktur atap yang diganti. Kurangnya data terkait juga menyebabkan kurangnya keakuratan dari ilustrasi di mana struktur didasarkan pada rangka atap yang terekspos dari tipe sebelumnya.

Tabel 4.7 Lanjutan

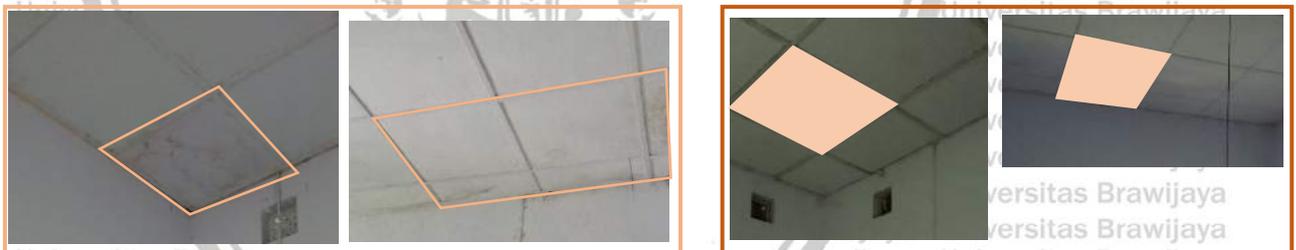
### C. Plafond

Plafond atau langit-langit pada bangunan memiliki fungsi baik estetis maupun praktis. Plafond bangunan merupakan batas fisik pada ruangan yang memberikan ruang huni di bawahnya. Plafond pada tiap ruangan bangunan membatasi visual dari penghuni dari adanya view yang kurang baik pada ruang seperti rangka atap, sistem kelistrikan ataupun untuk mencegah suhu yang terlalu dingin pada ruangan. Keseluruhan plafond dari bangunan memiliki bentang yang bervariasi tergantung pada dimensi dari tiap ruang dan bangunan.

Setiap modul pada plafond diatur dalam suatu grid yang dibentuk dari struktur plafond sebagai tempat terpasangnya plafond. Dari survey yang telah dilakukan didapatkan bahwa dimensi dari tiap modul plafond pada tiap tipe hunian adalah serupa, yang membedakan hanya pada dimensi dari tiap ruangan di tiap tipe bangunan. Material dari plafond bangunan diperkirakan gypsum board dengan dimensi dari tiap modul yaitu  $0,80 \times 0,80 \text{ m}^2$ .

(Gambar 4.126)

Plafond Interior



Bagian plafond yang kotor dan mengalami penjamuran

Modul persegi plafond dengan dimensi yang sama

Gambar 4.126 Plafond pada interior bangunan

Penggunaan plafond tidak hanya pada interior bangunan. Plafond juga digunakan untuk menutupi bagian bawah dari tritisan atap. Plafond juga digunakan pada atap datar yang menaungi teras pada bangunan tipe pertama. Dimensi dan penataan dari modul gypsum tidak berbeda dengan bagian interior bangunan. Warna putih *doff* pada plafond masih dipertahan dan keadaan plafond di dalam bangunan masih dalam kondisi yang cukup baik tanpa ada kerusakan yang berarti.

Kedadaan tersebut tidak berlaku pada plafond pada bagian eksterior bangunan. Plafond pada tritisan atap mendapat beberapa kerusakan dan kotor, bahkan ada plafond yang bobrok sehingga terdapat lubang pada bagian atap. Dari wawancara yang dilakukan dengan pihak pengelola pabrik, plafond pada bangunan hampir tidak mendapatkan perbaikan apapun dan masih berada dalam kondisi awalnya. (Gambar 4.127)



Bagian plafond mengalami penjamuran dikarenakan kelembapan di luar bangunan, beberapa bagian plafond yang bobrok dan tidak diganti

Gambar 4.127 Kondisi plafond pada eksterior bangunan

#### D. Pelingkup

Pembatas fisik bangunan dapat berupa batas horizontal maupun vertikal. Batas horizontal dapat berupa lantai ataupun plafond bangunan, sementara batas vertikal bangunan berupa dinding dan bukaan bangunan. Dinding pada bangunan memiliki kualitas yang jauh berbeda dari bangunan nusantara pada massanya bahkan pada beberapa bangunan konvensional saat ini. Bangunan yang menjadi objek penelitian juga bukan pengecualian. Bangunan yang memiliki dasar gaya Hindia Belanda tampak pada setiap bagian dari bangunan termasuk pada pelingkup ruangnya.

Bangunan bergaya Hindia Belanda memiliki dinding pelingkup yang cukup tebal dan menggunakan material konstruksi batu bata yang dipleseter dan *difinish* dengan cat primer, juga cat pelindung dinding. Pada tipe pertama dan kedua dinding bangunan memiliki karakter yang masif dengan tebal dinding

0,25 hingga 0,30 m. Dengan tebalnya dinding tidak ada kolom struktur bangunan yang menonjol sehingga dinding juga berfungsi sebagai pemikul beban atap. Dinding juga memberikan ruang bagi bukaan bangunan baik pintu, jendela ataupun ventilasi.

Ventilasi bangunan menjadi satu kesatuan dengan dinding bangunan sebagai bentuk atrbut dengan material beton warna putih dof yang sama.

Dinding bangunan memberikan pemisah baik di antara bangunan dengan lingkungan sekitar ataupun pembatas antar ruangan. Kedua tipe bangunan ini juga memiliki karakter dinding interior yang serupa. Tidak terjadi perubahan pada konstruksi dinding ataupun keseluruhan presentasi dari dinding. Permainan kedalaman pada dinding eksterior bangunan yang didilatasi sekitar tiga hingga lima centimeter dari permukaan awal.

Dinding yang masif pada kedua tipe ini tidak didapatkan oleh ketiga tipe bangunan lainnya. Tipe ketiga, keempat dan kelima memiliki dinding pelingkup dengan ketebalan yang lebih tipis yaitu 0,15 m sehingga dinding tidak memiliki peran sebagai pemikul beban atap namun tidak menghilangkan fungsi dinding sebagai pemberi bentuk dan kekokohan bangunan. Dinding bangunan pada ketiga tipe juga menggunakan konstruksi batu bata yang di plester dan di *finish* cat berwarna putih sebagai primer dan warna lain yang menyimpannya.

Dengan tebal dinding yang merupakan pasangan setengah bata, memberikan kolom bangunan menonjol daripada dinding interior bangunan.

*Tone* dari dinding bangunan bervariasi dari satu tipe ke tipe lainnya di mana setiap penghuni memiliki kebebasan dalam memberikan ekspresinya pada elemen bangunan termasuk dinding. Tidak ada perubahan yang terjadi pada dinding bangunan tipe keempat dan kelima, namun terdapat dinding yang mengalami perubahan pada tipe ketiga karena sebagian massa bangunan yang didemolisi oleh pihak pengelola pabrik.

## E. Kolom

Bangunan bergaya Hindia Belanda memiliki sistem struktur yang didasarkan pada penempatan elemen struktur terpadu. Sistem struktur ini merupakan dasar dari metode pembangunan yang merupakan tahap awal. Dengan perencanaan struktur bersistem *grid* memberikan kekokohan dan bentuk solid pada bangunan. Elemen struktur dari pembangunan meliputi kolom dan balok bangunan baik kolom balok struktur ataupun kolom balok praksis. Kolom dan balok struktur bangunan memegang peran paling penting sebagai bagian utama tubuh bangunan.

Pada tiap tipe dari bangunan, kolom struktur utamanya diposisikan pada pertemuan antar bidang dinding bangunan. Pertemuan antar bidang dinding merupakan pojok dari tiap ruangan dengan jarak antar kolom bangunan antara tiga hingga empat meter. *Grid* yang menjadi tata letak dari elemen struktur bangunan memiliki dimensi yang berbeda beda berdasarkan dari tipe bangunan tersebut.

*Grid* dari bangunan juga menyesuaikan orientasi bangunan terhadap tapak. Dikarenakan terdapat lima tipe bangunan yang berbeda maka terdapat tiga jenis *grid* yang berbeda pula didasarkan pada dimensi dari keseluruhan bangunan, lokasi bangunan dan orientasi dari bangunan. pada bangunan tipe pertama, lokasi bangunan berada di daerah utama pabrik dimana kantor dan pabrik berada di lokasi yang sama. Bangunan hunian pada lokasi ini digunakan atau ditempati oleh pengelola pabrik yang pada masanya menjadi ikon komunitas orang Belanda. Dimensi dari hunian yang paling besar di antara tipe lainnya, begitu pula kolom struktur bangunan.

Orientasi bangunan yang membentang ke arah utara dan selatan memberikan *grid* dengan bentangan  $14.4 \times 13.8 \text{ m}^2$ . *Grid* bangunan terdiri dari enam ruang dengan tujuh ruang hunian dan satu ruang koridor dikelilingi dinding dengan bentang yang berbeda-beda. Modul bangunan merupakan

ruang yang dibentuk oleh penataan elemen struktur bangunan, terutama kolom struktur bangunan. Pada tipe pertama terdapat lima modul bangunan dengan dimensi yang berbeda.

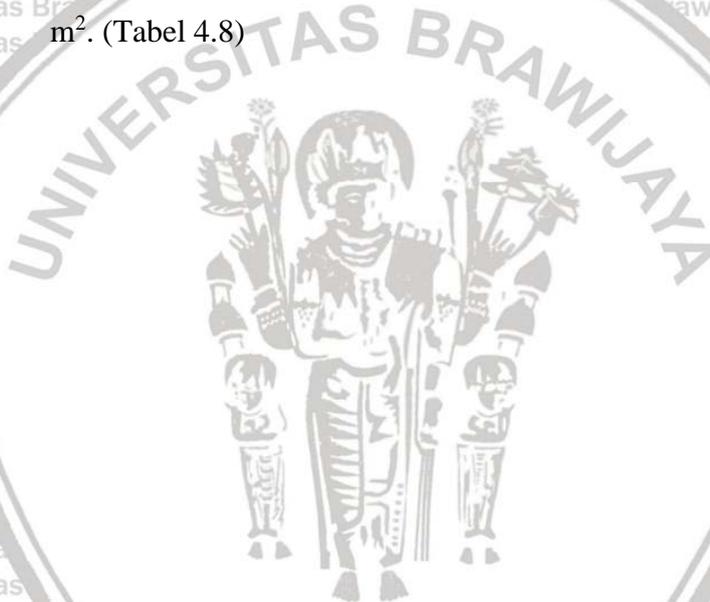
Modul pertama hingga modul kelima memiliki dimensi antar lain:  $5 \times 4,65 \text{ m}^2$ ,  $1,7 \times 5 \text{ m}^2$ ,  $7,35 \times 5 \text{ m}^2$ ,  $7 \times 5 \text{ m}^2$ , dan  $4,45 \times 4,65 \text{ m}^2$ . Di lain sisi, perbedaan modul bangunan tidak mempengaruhi dimensi dari kolom. Kolom struktur bangunan menyatu dengan ketebalan dinding bangunan berdimensi 0,30 m. Kolom struktur menyatu dengan keseluruhan ruangan sehingga tidak ada bagian kolom yang terekspos. Pada bangunan tipe kedua terdapat perbedaan pada kolom bangunan. Lokasi dari bangunan yang berbeda juga mempengaruhi *grid* struktur dari bangunan hunian.

Dengan massa hunian yang menaungi empat ruangan berbeda fungsi, terdapat dua modul bangunan dengan dimensi yang berbeda. Dua modul bangunan dengan dimensi bangunan hunian membentang antara arah barat dan timur dengan dimensi  $8 \times 9 \text{ m}^2$ . Modul bangunan yang memiliki dimensi serupa berada pada posisi yang sejajar sehingga terdapat kolom bangunan yang berada di antara pertemuan empat ruangan bangunan berbeda. Tidak ada kolom bangunan yang terekspos dikarenakan dimensi kolom  $0,25 \times 0,25 \text{ m}^2$ ; merupakan dimensi yang serupa dengan tebal dinding bangunan.

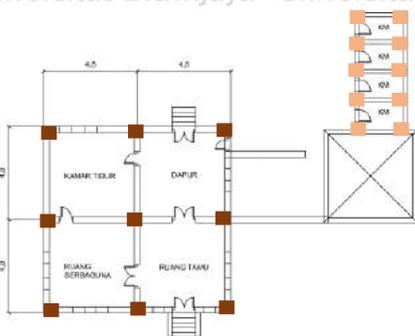
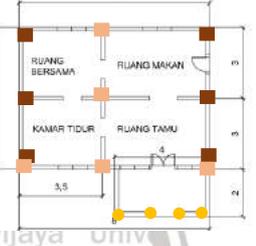
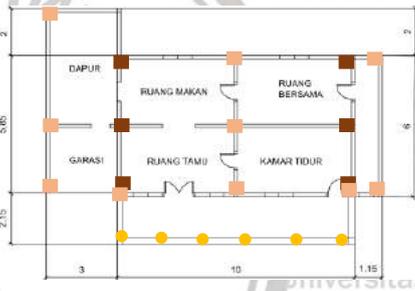
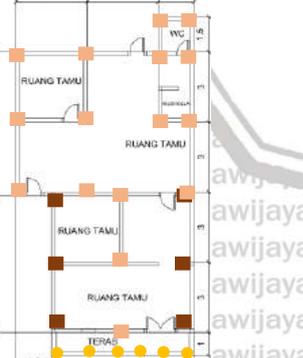
Pada bangunan tipe kedua ini tidak terdapat kolom eksterior bangunan terekspos sebagaimana pada tipe pertama. Dengan adanya teras bangunan pada tipe pertama maka terdapat tiga kolom ekspos yang menunjang dek naungan teras. Kolom ekspos yang berada di luar massa utama pada tipe kedua terdapat pada ruang transisi antara massa utama dengan massa sekunder. Pada bangunan tipe ketiga yang berada pada lokasi yang berbeda dari tipe-tipe bangunan sebelumnya sekaligus memiliki dimensi yang lebih kecil daripada tipe sebelumnya.

Sebagaimana pada tipe kedua, tipe ketiga juga memiliki massa hunian yang membentang ke arah timur dan barat dengan sisi depan bangunan menghadap ke arah barat. Massa awal bangunan menaungi lima ruangan di mana pengurangan massa bangunan juga menjadikan hanya empat ruangan yang berada dalam satu atap. Kolom bangunan mengikuti *grid* modul dengan dimensi yang berbeda beda. Karakter *grid* pada tipe ketiga menyerupai tipe kedua dengan adanya teras bangunan.

Dimensi dari kolom bangunan lebih besar daripada dinding bangunan yang memiliki tebal 0,15 m, sementara dimensi kolom bangunan 0,25 x 0,25 m<sup>2</sup>. (Tabel 4.8)



Tabel 4.8 Konfigurasi Kolom Bangunan

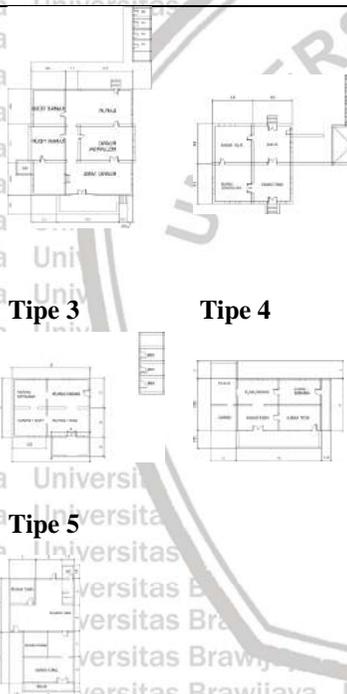
Konfigurasi Kolom Bangunan			
<p><b>Tipe 1</b></p> 	<p><b>Keterangan</b></p> <p>Kolom struktur digunakan pada massa utama. Kolom praktis digunakan pada massa sekunder dan kolom ekspos pada bagian teras juga sirkulasi massa sekunder</p>	<p><b>Tipe 2</b></p> 	<p><b>Keterangan</b></p> <p>Kolom struktur digunakan pada massa utama. Kolom praktis digunakan pada massa sekunder. Kolom ekspos digunakan pada bagian depan massa sekunder</p>
<p><b>Tipe 3</b></p> 	<p><b>Keterangan</b></p> <p>Kolom struktur digunakan pada massa utama. Kolom praktis digunakan pada massa sekunder utama dan sekunder, kolom ekspos pada bagian teras juga sirkulasi massa sekunder</p>	<p><b>Tipe 4</b></p> 	<p><b>Keterangan</b></p> <p>Kolom struktur digunakan pada massa utama. Kolom praktis digunakan pada massa utama dan sekunder, kolom ekspos pada bagian teras</p>
<p><b>Tipe 5</b></p> 	<p><b>Keterangan</b></p> <p>Kolom struktur digunakan pada massa utama. Kolom praktis digunakan pada massa sekunder utama dan sekunder, kolom ekspos pada bagian teras juga sirkulasi massa sekunder</p>	<p>    <b>Kolom struktur</b>  <b>Kolom Praktis</b>  <b>Kolom ekspos</b> </p>	

#### 4.5 Penilaian Makna Kultural Bangunan

Makna kultural dari bangunan ditentukan dari hasil analisis yang dikumpulkan kedalam suatu format penilaian, dengan tujuan untuk memberi dasar penilaian kuantitatif terhadap hasil analisis yang bersifat kualitatif dan didapatkan tabulasi skor. Tabulasi skor nantinya menjadi dasar dari penentuan strategi pelestarian yang akan diterapkan pada setiap kategori nilai pada tiap karakter bangunan baik visual, spasial maupun struktural (Tabel 4.9).

Tabel 4.9 Tabel Penilaian Makna Kultural Bangunan

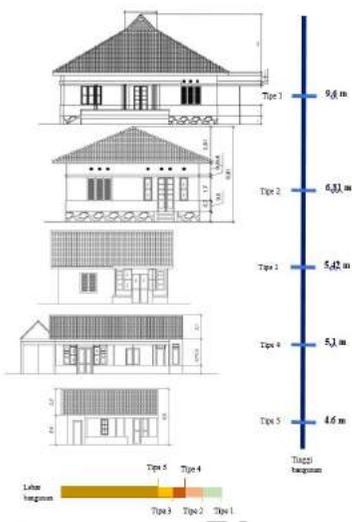
No	Variabel Analisis	Peran Sejarah	Keluarbiasaan	Memperkuat Citra	Estetika	Keaslian	Keterawatan	Total
<b>Karakter Spasial Bangunan</b>								
1	<b>Fungsi</b>	fungsi hunian	hunian bagi	masih	hunian bergaya	setiap massa	masih perawatan	dan
	<b>A. Fungsi Bangunan</b>	merupakan fungsi	pengelola dan	bertahannya	Hindia Belanda	difungsikan sebagai	pembersihan	
		yang masih pekerja	pabrik hunian	dan memiliki	anatomi	sebuah hunian baik	diserahkan	
		dipertahan dari bergaya	Hindia keseluruhan	bangunan yang	bagi pengelola	sepenuhnya kepada		
		awal dan menjadi	Belanda hanya	kawasan pabrik	berbeda dari hunian	maupun pekerja	penghuni sehingga	
		dasar dari adanya	terdapat di PTPN	merupakan	konvensional	saat pabrik	jarang adanya	16
		bangunan tersebut	XI	karakter yang	ini		perawatan terutama	
				sangat lekat			saat bangunan	
				dengan kawasan			sedang tidak dihuni	
		Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 1	
	<b>B. Fungsi Ruang</b>	ruang tamu	tidak terdapat	ruang-ruang pada	ruang dengan gaya	tidak ada perubahan	keadaan rumah	
	<b>Tipe 1</b>	<b>Tipe 2</b>	merupakan ruang	ruang yang sangat	bangunan Hindia Belanda	pada ruang-ruang	tergantung pada	
			yang umum	berbeda dengan	diperuntukkan modern	memiliki massa utama. Ada	kebiasaan penghuni	



ditemui. Namun bangunan hunian untuk kepentingan karakter yang ruang yang dan tidak ada ruang tamu pada umumnya. perorangan yang formal dan tampil dikurangi dan ada pembersihan rutin menjadi lebih berkaitan dengan simplistik. Ruang beberapa yang dari pihak pabrik fleksibel saat ini kepegawaian ditampilkan ditambahkan untuk sehingga beberapa pabrik yaitu ruang sebagaimana pada menunjang ruangan terlihat huni. keadaan awalnya. kebutuhan kotor dan sedikit 13 Dengan adanya penghuni. kumuh. Nilai : 2 Nilai : 1 Nilai : 3 Nilai : 3 Nilai : 2 Nilai : 2

**2 Ketinggian Bangunan** dimensi tinggi tingginya dengan skyline ketinggian tidak terdapat tidak terdapat dari bangunan bangunan bangunan yang bangunan perubahan dari perawatan rutin dari tidak mengalami terutama pada tipe berjejer merupakan karakter ketinggian pihak pabrik yang perubahan dan hunian yang memberikan yang melekat pada bangunan meskipun menjamin kondisi perbedaan tinggi berada di dekat keunikan bagi bangunan bergaya terdapat dari bangunan juga menyatakan pabrik di mana wilayah pabrik Hindia Belanda penambahan massa masih terjaga derajat dari pengelola dan dan sekitarnya di pada umumnya. dan perbaikan pada sehingga beberapa penghuni yang staff berhuni mana kelima penutup atap. kerusakan nampak pada masa Hindia memiliki siluet bangunan pada bangunan. Saat tidak dihuni, Belanda adalah yang sangat memiliki dimensi

Tabel 4.9 Lanjutan



Petinggi menonjol dari yang tidak pengelola pabrik bangunan hunian berubah dari dan para pekerja lain di sekitarnya. kondisi awalnya pribumi.

perawatan tidak selalu dijadwalkan untuk dilakukan. 16

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 3

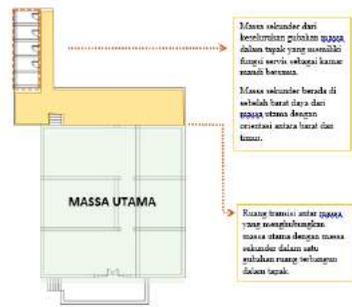
Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 2

**Massa Bangunan**

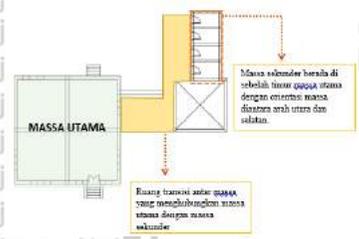
**Type 1**



terdapat bangunan rata-adanya massa keberadaan massa massa bangunan setiap massa masih perbedaan rata terdiri dari bangunan yang yang masif mempertahankan berada dalam karakter dari tiap satu massa utama jamak memberikan ruang karakter dari hunian bentuk yang baik massa bangunan sebagai ruang memberikan dan pemenuhan aslinya meskipun meskipun terjadi pada tiap tipe yang hunian dan massa karakter lebih fungsi sebuah terdapat tambahan beberapa kerusakan berbeda. Dengan sekunder sebagai kepada hunian. Dengan massa juga ruang pada bagian adanya beberapa fungsi penunjang. pemenuhan karakter yang yang sedikit bangunan penambahan Konfigurasi kebutuhan simplistik juga mengubah massa dan ruangn massa yang sama penghuni. Dan praktis tidak keseluruhan tampak pada bangunan juga dapat perubahan yang banyak dari massa. memberikan ditemukan pada terjadi masih berkontribusi bagi karakter yang bangunan hunian mempertahankan desain yang sangat menyamakan konvensional. gaya lamanya. artistik

**Type 2**

**Tabel 4.9 Lanjutan**



keadaan awal desain bangunan.

Nilai : 2

Nilai : 1

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 2

**5 Hubungan Antar Ruangan**

dengan sebgaimana tiap ruangan dengan perombakan terdapat perubahan pada beberapa tipe keterhubungan hunian pada saling massa yang terjadi massa yang kecil bangunan terdapat antar ruang yang umumnya, setiap berhubungan pada hunian tipe pada tipe pertama perombakan yang sama dengan rang pada massa dalam menunjang ketiga, keempat dan dan kedua sehingga memberikan bentuk desain awalnya, bangunan kenyamanan kelima, massa ditampilkan keterhubungan tidak memiliki hidup dan tidak memberikan ruang apa adanya. Pada antar ruang baru mengaburkan keterhubungan berorientasi pada ruang yang kurang tipe ketiga, keempat pada bangunan. kesan bangunan yang mungkin keindahan tertata rapih juga dan kelima sebagai ruang kan penghuni bangunan. massa tambahan penambahan dan hunian. Terdapat memiliki ruang yang mengurangi pengurangan massa penambahan gerak yang kesan keruangan berdampak pada jati ruang yang leluasa. yang ada pada diri bangunan berorientasi pada bangunan sebagai representasi pemenuhan kebutuhan saat ini. pada masanya.

12

Nilai : 2

**Tabel 4.9 Lanjutan**

6. Pola Tataan Ruang



pola tatanan ruang pola grid dan ruang yang tertata pola penataan ruang grid dengan modul tidak ada perubahan grid dan linier linier yang rapih, dengan sangat didasarkan pada yang yang terjadi pada masih bertahan serupa dan presisi dengan sangat didasarkan pada yang yang terjadi pada dengan kondisi serupa dan presisi dengan sangat didasarkan pada yang yang terjadi pada aslinya, karakter yang keson solid dan atau form follows ciri gaya Hindia Terdapat penambahan tidak dimiliki simetri pada setiap function, Belanda moderen penambahan ruang ruangan dan masa bangunan di massa bangunan Keteraturan yang disesuaikan di luar massa utama mempengaruhi sekelilingnya. asli. tertutupi dengan dengan kebutuhan baik yang menjadi keteraturan tatanan pola ruang. ruang. pada ruang-ruang huni.

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 2

Nilai : 2

Nilai : 3

14

7. Sirkulasi  
A. Tapak dan Bangunan

perbedaan area setiap masa luas ruang terdapat daerah tidak ada perubahan terbangun dan memiliki ruang sirkulasi tapak hijau yang yang terjadi di terbangun dan memiliki ruang sirkulasi tapak hijau yang yang terjadi di terbuka sangat terbuka yang khas kurang melengkapi ruang di dalam tapak selain terdeferensiasi dan tidak biasa menunjang sekitar bangunan penambahan pos dibebankan pada sebagai bagian ditemukan pada keberadaan penghuni bangunan

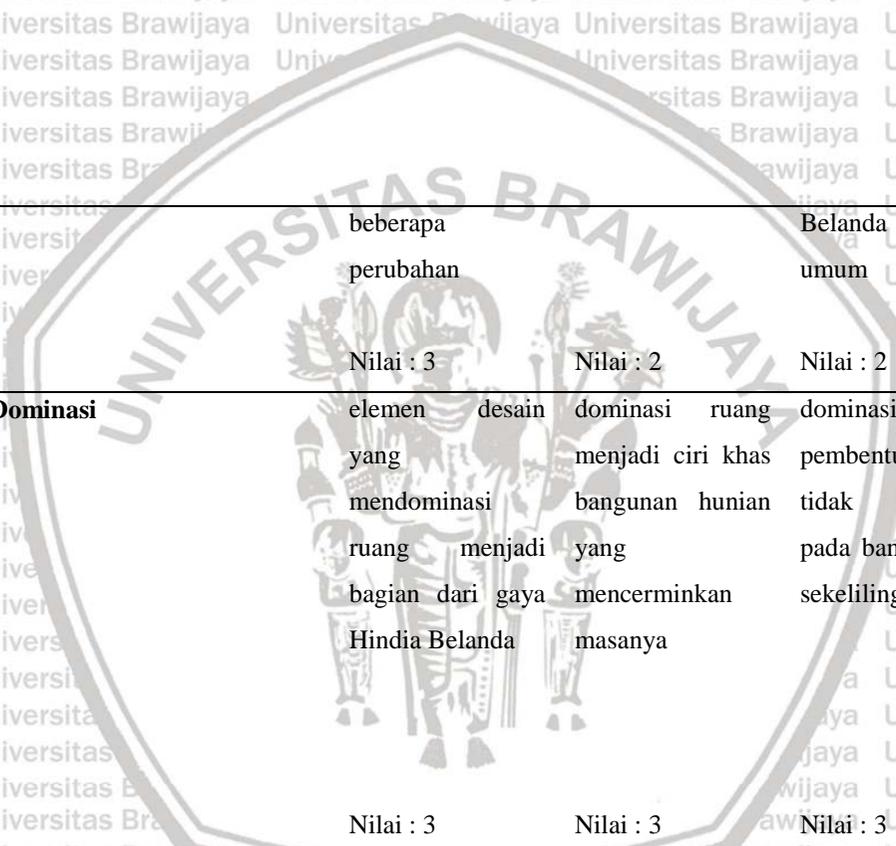
Tabel 4.9 Lanjutan

		dari desain hunian bangunan beserta konvensional lingkungan	bangunan dalam kesatuan desain	kecil pada tipe kedua			15	
		Nilai: 3	Nilai: 3	Nilai: 2	Nilai: 2	Nilai: 3	Nilai: 2	
<b>B. Ruang</b>		fleksibilitas ruang gerak di dalam bangunan merupakan bagian dari desain asli bangunan	sirkulasi keterhubungan ruang menjadi keunikan yang ditemukan dari desain hunian	ruang yang saling memberikan keleluasan merupakan pendukung dari desain ruangan	sirkulasi bangunan mendukung kefungsiannya hunian secara keseluruhan	asli keterhubungan antar ruang mengalami perubahan seiring adanya penambahan massa bangunan	keberadaan pola sirkulasi masih dijaga sehingga hampir keseluruhan masih fungsional	15
		Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	
<b>8. Orientasi</b>		posisi dari bangunan masih sesuai dengan kondisi awalnya	orientasi tiap tipe merupakan kesatuan keseluruhan penataan ruang Hindia Belanda lingkungan hidup lainnya	penataan massa serupa dengan perumahan dengan gaya spasial pada lingkungan	keteraturan setiap massa memberikan keindahan pada lingkungan	posisi dan arah tidak ada perubahan terhadap bangunan masih sama dengan kondisi awalnya	tidak ada perubahan ataupun perombakan pada orientasi bangunan	17
<b>A. Bangunan</b>		Nilai : 3	Nilai :3	Nilai :2	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	
<b>B. Ruang</b>		ruang asli bangunan tidak mengalami perubahan dari desain awalnya	orientasi ruang yang leih dari satu dapat ditemukan pada bangunan dengan gaya sekitarnya	orientasi ruang menjadi pembeda dengan lingkungan sekitarnya	ruang akses keterhubungan merupakan bagian dari desain bangunan	dan keterhubungan pada massa aslinya masih dijaga dengan adanya beberapa tambahan ruang	terdapat akses yang tidak difungsikan dan mengalami kerusakan pada pintu ruangan	14

Tabel 4.9 Lanjutan

		Hindia Belanda yang serupa	Belanda										
		Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2				
9	<b>Komposisi Spasial Bangunan</b>	Kesimetrisan dari bangunan merupakan karakter dari gaya Hindia Belanda	keteraturan dari ruang dan bangunan merupakan karakter yang dapat ditemui dari bangunan dengan gaya yang sama	dari keseimbangan dan keteraturan ruang menjadi karakter desain Hindia Belanda moderen	simetri memberikan dasar dari prinsip desain pada umumnya	ruang simetri dari kondisi bangunan masih terjaga dari kondisi aslinya tanpa ada perubahan pada aslinya, meski terdapat tambahan							
	<b>A. Simetri</b>	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3					
	<b>C. Proporsi</b>	proporsi dari ruang pembentuk bangunan merupakan bagian dari desain	skala dari bangunan sangat berbeda dengan bangunan hunian konvensional	peran skala ruang dan bangunan mempengaruhi desain yang khas pada bangunan sekitarnya	proporsi menjadi unsur keindahan yang membedakan bangunan dengan sekitarnya	proporsi dari ruang dan massa bangunan dipengaruhi perubahan yang terjadi	perubahan mengikuti proporsi bangunan aslinya						15
	<b>D. Perulangan</b>	perulangan didasarkan pada metode desain asli pada bangunan dengan adanya	perulangan juga dapat diidentifikasi pada bangunan hunian di sekitarnya	perulangan elemen dan unsur desain hunian bergaya Hindia	perulangan menjadi bagian desain ruang bangunann	perulangan yang elemen asli dari bangunan masih terjaga dan kondisi yang cukup baik							15

Tabel 4.9 Lanjutan



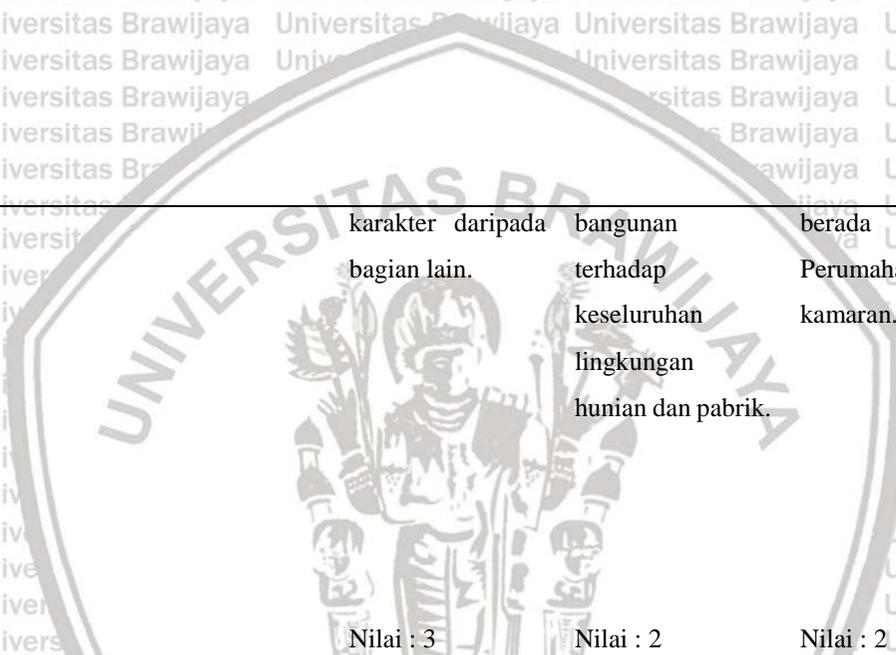
	beberapa perubahan		Belanda secara umum		secara		kondisi asli yang dipertahankan		
	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2		Nilai : 3		Nilai : 3	Nilai : 2	
<b>E. Dominasi</b>	elemen desain yang mendominasi ruang menjadi bagian dari gaya Hindia Belanda	dominasi ruang menjadi ciri khas bangunan hunian yang mencerminkan masanya	dominasi elemen geometri ruang dan pembentuk desain tidak dijumpai pada bangunan di sekelilingnya		ruang dan bangunan yang mendominasi merupakan atrbut asli pada bangunan.		karakter desain penambahan massa dan ruangan tidak menutupi elemen dominan pada desain bangunan		16
	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3		Nilai : 2		Nilai : 3	Nilai : 2	
<b>F. Pusat Perhatian</b>	terdapat ruang yang menggeser pusat perhatian pada salah satu tipe bangunan	ruang tamu yang menjadi kegiatan sangat berbeda dengan hunian pada umumnya	perletakan akses pusat utama dan ruang yang menjadi perhatian dan intinya ditemui pada hunian dengan serupa		pusat perhatian tertentu ruang menegaskan fungsi dan intinya bangunan		fokus perhatian penambahan dan perubahan yang terjadi tidak mengaburkan pusat perhatian pada ruang bangunan		15
	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2		Nilai : 2		Nilai : 3	Nilai : 3	

**Karakter Visual Bangunan**

**Tabel 4.9 Lanjutan**

1. <b>Gaya Bangunan</b>	<p>Gaya Hindia keberadaan kekhasan dari tiap pola garis dan keseluruhan bentuk terdapat beberapa Belanda moderen bangunan sebagai hunian bentuk yang sangat bangunan bagian yang yang memberikan representasi dari memberikan geometris dan ditampilkan sebaik mengalami pengaruh pada bentuk gambaran yang teratur memberikan mungkin dengan kerusakan di mana bangunan arsitektural pada tidak dimiliki kesan yang khas dan kondisi aslinya, hal ini diperlihatkan massa tertentu penataan ruang berbeda dengan adanya perubahan mempengaruhi dengan baik dan merupakan konvensional di lingkungannya. pada wajah tampilan dari beberapa karakter keunikan dari sekelilingnya. Pengaruh gaya bangunan keseluruhan massa. gaya sebelumnya keseluruhan Keteraturan ini Hindia Belanda menggeser Perubahan terhadap 16 memberikan bangunan dan memberikan pada desain keteraturan pada tampilan façade keunikan pada lokasi. keindahan pada bangunan bangunan dan bangunan yang tiap massa lingkungan di memberikan keseluruhan disengaja juga bangunan. sekelilingnya. perspektif pada tampilan. menyamarkan kesan asli bangunan.</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 2</p>	<p>Nilai : 2</p>
2. <b>Komposisi Visual Bangunan</b> 1. <b>Pusat Perhatian</b>	<p>Setiap bangunan keterlibatan kesan yang ketidak naturalan tampilan luar dengan tidak menampilkan penghuni terhadap terbangunan pada karakter pada bangunan masih adanya jadwal façade bagian perubahan pada tampilan bangunan di mana memiliki bentuk perawatan pada depan bangunan façade bangunan bangunan seluruhnya sangat yang sama dengan bangunan yang dengan fitur yang terutama façade mengalami tertata, seimbang kondisi awalnya regular, paling kompleks depan bangunan perubahan dan tidak berlebihan diluar adanya menyebabkan dan memiliki mengurangi terutama bagi memberikan beberapa tampilan bangunan lebih banyak kesatuan dari tiap hunian yang perspektif perubahan. terlihat using dan</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 2</p>	<p>Nilai : 2</p>

**Tabel 4.9 Lanjutan**



	<p>karakter daripada bangunan bagian lain.</p> <p>terhadap keseluruhan lingkungan hunian dan pabrik.</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>bangunan</p> <p>terhadap keseluruhan lingkungan hunian dan pabrik.</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>berada di keindahan yang Perumahan kamar.</p> <p>Perumahan kamar.</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>di keindahan yang sangat kokoh pada tiap massa bangunan, walaupun terjadi perubahan dalam beberapa hal.</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>yang kurang bersih.</p> <p>Beberapa bagian yang rusak tidak diganti, dan beberapa bagian façade yang mengalami pengeroposan.</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>14</p>
<p><b>2. Proporsi</b></p>	<p>Skala dari bangunan tidak mengalami perubahan dari desain awalnya. Perbedaan skal pada beberapa tipe bangunan juga sesuai dengan keadaan awal bangunan.</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>bangunan tidak memiliki dimensi dan skala yang tidak dimiliki oleh ruang hunian di sekelilingnya. Elemen dari bangunan pada tampilan mengalami perubahan.</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>keberadaan massa bangunan tidak membedakan pada kawasan dengan lokasi lain dengan bangunan yang serupa</p> <p>Nilai : 1</p>	<p>tidak ada perubahan dari elemen erkecil pada bangunan dengan keseluruhan desain dari bentuk dan dimensi. Perubahan terjadi pada tampilannya.</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>proporsi dari massa keseluruhan bentuk dan kondisi bangunan masih terjaga walaupun terdapat beberapa penurunan kualitas. adanya pengurangan dan penambahan massa baru.</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>14</p>
	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 2</p>	<p>Nilai : 1</p>	<p>Nilai : 2</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>

Tabel 4.9 Lanjutan

**3. Dominasi**

garis-garis dan karakter bentuk keseragaman dan adanya pola natural terdapat beberapa dominasi dari tiap bentuk yang lurus juga bidang dasar keteraturan dari daripada batu kali tambahan fitur yang elemen bangunan baik secara yang membangun elemen-elemen memberikan mempengaruhi dapat tergantikan horizontal dan komposisi façade desain kontras pada elemen yang ataupun berubah vertikal sangat juga terdapat pada memberikan bangunan yang mendominasi. sesuai kebijakan menampakkan beberapa kesan yang berbeda dari banyak yang diterapkan kesan bangunan bangunan berbeda dengan bangunan pada pada bangunan. 13 bergaya Hindia konvensional saat bangunan di umumnya. Belanda ini. sekelilingnya.

Nilai : 3                      Nilai : 1                      Nilai : 3                      Nilai : 3                      Nilai : 2                      Nilai : 1

**4. Simetri**

keseimbangan dan keseimbangan façade yang kekhasan desain tidak ada massa asli pada massa aslinya kesimetrisan pada bangunan juga beraturan dan masih yang dihilangkan, simetri ruang dan massa utama dapat seimbang dipertahankan dari perubahan bangunan masih sedikit diidentifikasi dari memberikan kondisi awalnya. dilakukan dengan nampak. Dengan terhamburkan bangunan yang kekhasan pada mengurangi penambahan massa dengan adanya ada di tiap massa sebagian massa mengurangi perubahan. Masih sekelilingnya. bangunan meski ataumenambah kesimetrisan 15 terdapat massa terdapat terdapat ruangan pada massa terutama pada tipe yang simetri perubahan. asli. keempat.

sesuai keadaan aslinya.

Nilai : 3                      Nilai : 2                      Nilai : 2                      Nilai : 3                      Nilai : 3                      Nilai : 2

**3. Elemen Façade Bangunan**

Tabel 4.9 Lanjutan

**1. Atap**

bentukan atap perisai limasan menggambarkan gaya bangunan massanya.	atap bentuk dan sangat pada hunian secara umum, meskipun terdapat beberapa kekhasan pada saah satu tipe terkait atap.	atap digunakan matrial yang ditemukan di bangunan hunian.	atap memiliki dimensi warna menjadikan salah satu elemen umum visual yang di memiliki cukup besar sebagai bagian dari tampak bangunan.	atap tidak ada perubahan terkait bentuk dan ornament pada atap. Perbaikan hanya dilakukan pada penutup atap.	keadaan atap yang terdampak oleh kelembapan juga iklim setempat ditambah lagi tidak adanya finishing pada atap menyebabkan jamur pada atap.	13
Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 1	

**2. Dinding**

dinding masif polos merupakan karakter gaya arsitektur transisi dan moderen yang berkembang di abad 19.	bidang dinding yang polos dan minim ornamentasi memberikan kontras terhadap lingkungan sekitarnya.	minimnya perubahan pada tampilan façade bangunan di luar pengecatan ulang mempertahankan karakter dari wajah asli bangunan.	kesan moderenitas ditampilkan dengan wajah bangunan yang tanpa ornamen dan tidak memiliki elemen artistik yang berlebihan.	tidak ada perubahan berarti pada eksterior bangunan , perubahan dilakukan berupa pengecatan ulang dan penambahan teras.	kondisi dinding tanpa adanya perawatan berkala berada dalam kondisi yang kurang baik.	16
Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	

**3. Kolom**

kolom merupakan bagian dari bangunan yang	kolom bermaterial kayu, besi ataupun pvc sebagai	kolom pada tipe pertama memiliki peran yang lebih	kolom bangunan hanya berfungsi sebagai bagian dari	kolom yang ada saat ini merupakan bagian baru pada	kolom dalam kondisi yang cukup baik meskipun pada	
---	--	---	--	--	---	--

**Tabel 4.9 Lanjutan**

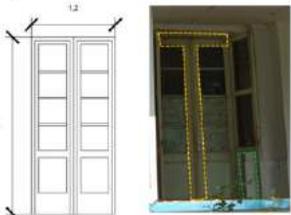


merupakan penahan atap dari dominan sebagai struktur praktis dan bangunan baik tipe kelima, kolom perubahan pada teras bangunan elemen penguat kesan visual yang sebagai pengganti besi digantikan 11 wajah bangunan tanpa ada visual rendah sebagai ataupun elemen material PVC tube dari desain keunikan apapun. dibandingkan tipe elemen vertikal. tambahan. tanpa finishing. awalnya.

lainnya

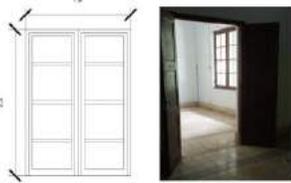
Nilai : 1      Nilai : 2      Nilai : 2      Nilai : 3      Nilai : 2      Nilai : 1

**4. Pintu Tipe 1**



tidak ada bagian sangat jarang adanya dua sisi pintu memiliki pintu ditamilkan terdapat bagian yang digantikan ditemukan pintu dengan desain warna nada yang dengan bentuk yang yang hilang dan dari pintu dengan ganda sebgai yang berbeda sedikit berbeda dari tidak berubah tanpa keseluruhan terlihat kondisi yang sama akses utama memiliki dinding ada bagian yang usang. 15 fungsinya masing-masing. pelingkupnya. diganti. Sayangnya mulai memudar

Nilai : 3      Nilai : 3      Nilai : 3      Nilai : 2      Nilai : 3      Nilai : 1



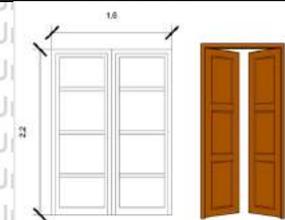
tidak ada bagian dimensi dari pintu pintu mendukung pintu memiliki tidak ada bagian kondisi pintu masih yang digantikan yang cukup lebar ruangan yang kontras yang tinggi ataupun fungsi dari utuh dan fungsional dari pintu dengan sebagai memiliki kesan terhadap elemen pintu yang dengan sedikit kondisi yang sama penghubung besar dan luas interior lainnya. digantikan. kerusakan pada permukaan. 15 ruang

Warna mulai pudar

Nilai : 3      Nilai : 2      Nilai : 3      Nilai : 2      Nilai : 3      Nilai : 2

**Tabel 4.9 Lanjutan**

P3



pintu merupakan dimensi dan elemen interior pintu memiliki bagian asli dari desain pintu yang tidak kontras yang tinggi massa bangunan secara ditemukan dari terhadap elemen keseluruhan hunian pada interior lainnya. mendukung ruang umumnya Warna mulai pudar

Tidak ditemukan kondisi pintu masih penggantian bagian utuh dan fungsional apapun dari pintu dengan sedikit kerusakan pada 16 permukaan.

Nilai : 3

Nilai : 3

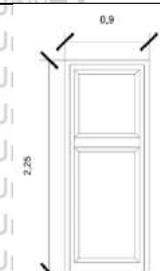
Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 2

P4



pintu merupakan dimensi dan pintu merupakan pintu memiliki bagian asli dari bentuk pintu dapat bagian interior kontras yang tinggi bangunan tanpa ditemukan pada dengan fungsi terhadap elemen ada yang diubah bangunan hunian penghubung pada interior lainnya. lain umumnya Warna mulai pudar

bentuk, dimensi dan pintu dalam kondisi setiap bagian dari yang sanga baik pintu tidak ada yang meskipun terlihat berubah dan kotor digantikan 14

Nilai : 3

Nilai : 2

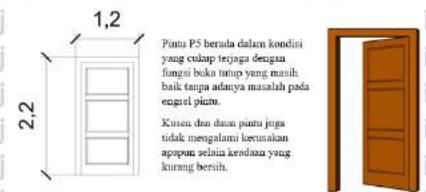
Nilai : 2

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 2

P5



pintu merupakan pintu berdaun satu pintu merupakan warna coklat tua bagian asli dari dengan dimensi bagian interior menonjol pada bangunan tanpa yang cukup lebar dengan fungsi dinding putih pintu tidak ada yang kerusakan yang ada yang diubah jarang ditemukan penghubung pada interior bangunan berubah dan berarti digantikan 15 di lokasi lain umumnya

bentuk, dimensi dan pintu dalam kondisi setiap bagian dari utuh tanpa adanya kerusakan yang berarti digantikan

Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 3

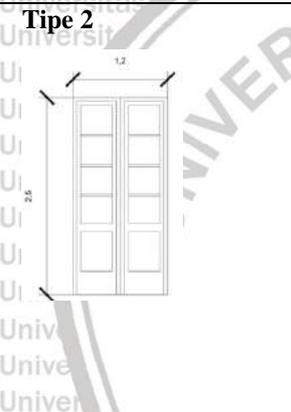
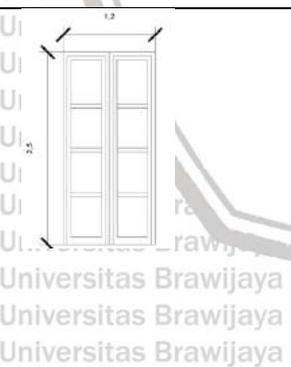
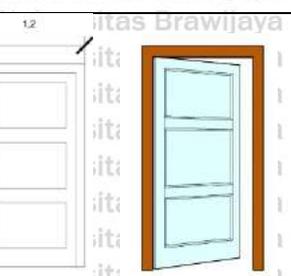
Nilai : 2

Tabel 4.9 Lanjutan



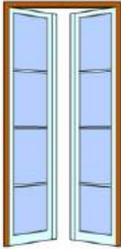
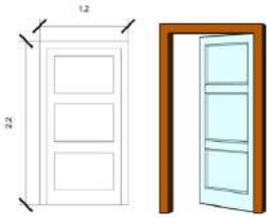
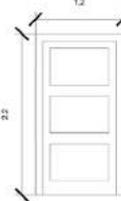
P6		<p>pintu merupakan bagian asli dari bangunan tanpa ada yang diubah</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>pintu berdaun satu dengan dimensi yang cukup lebar jarang ditemukan di lokasi lain</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>pintu berdaun satu bagian interior dengan penghubung umumnya</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>pintu merupakan kesan usang pada interior pintu mengaburkan fungsi keindahan pada tampilan keseluruhan pada interior</p> <p>Nilai : 1</p>	<p>tidak ada bagian yang mengalami pemudaran dan jamur di permukaan. Ada bagian permukaan yang terkelupas</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna dari pintu mengalami pemudaran dan jamur di permukaan. Ada bagian permukaan yang terkelupas</p> <p>Nilai : 2</p> <p>14</p>
P7		<p>pintu bangunan merupakan bagian asli dari bangunan dan bukan tambahan yang baru</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>pintu berdaun satu dengan dimensi yang cukup lebar jarang ditemukan di lokasi lain</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>pintu interior sudah berdiri pada bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>pintu menjadi kesan usang pada interior pintu yang sudah berdiri pada interior</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>tidak ada bagian yang mengalami perubahan ataupun digantikan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>tidak ada kerusakan yang berarti pada pintu namun warna cat pintu mulai memudar</p> <p>Nilai : 2</p> <p>16</p>
P8		<p>pintu bangunan merupakan bagian asli dari bangunan dan bukan tambahan yang baru</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>pintu memiliki dimensi lebar yang serupa pada pintu berdaun satu lain pada bangunan</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>pintu interior sudah berdiri pada bangunan</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>pintu menjadi desain yang berbeda dari lain yang memberi variasi pada interior</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>pintu tidak ada bagian yang mengalami perubahan ataupun digantikan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna pintu yang memudar dan kenp pintu yang diganti merupakan perubahan yang terjadi</p> <p>Nilai : 2</p> <p>14</p>

Tabel 4.9 Lanjutan

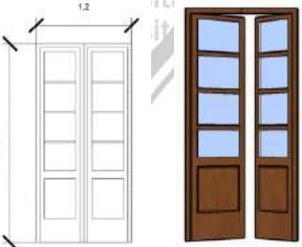
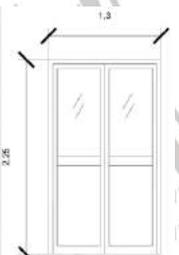
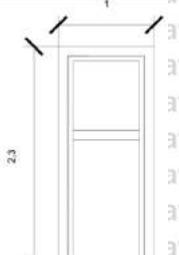
<p>P1</p> 	<p><b>Tipe 2</b></p>	<p>pintu utama bangunan yang merupakan bagian yang ada dari awal berdirinya bangunan</p>	<p>pintu bermaterial kayu dan kaca dengan desain yang dapat ditemukan di lokasi lain dengan gaya yang sama</p>	<p>Pintu menjadi ciri khas dari façade bangunan yang menonjol dari lingkungan sekitarnya</p>	<p>warna biru muda mulai dan penggantian yang dilakukan pada elemen pintu manapun</p>	<p>tidak ada perbaikan ataupun penggantian yang dilakukan pada elemen pintu manapun</p>	<p>kondisi pintu masih utuh dan fungsional hanya saja permukaan pintu kurang terawat dan kurang bersih</p>	<p>15</p>
<p>P2</p> 		<p>pintu penghubung antar ruang yang menjadi bagian dari awal berdirinya bangunan</p>	<p>pintu bermaterial kayu dengan tampilan yang jarang ditemukan di lokasi lain</p>	<p>pintu interior yang jarang ditemukan pada bangunan di sekelilingnya</p>	<p>pintu memberikan variasi pada interior dengan sedikit adanya perubahan</p>	<p>terdapat perbaikan pada pintu untuk menunjang fungsi dari pintu yang kurang maksimal karena ada bagian rusak</p>	<p>terdapat bagian kenop pintu yang digantikan karena rusak</p>	<p>15</p>
<p>P3</p> 		<p>pintu penghubung antar ruang yang menjadi bagian dari awal berdirinya bangunan</p>	<p>pintu berdaun satu dengan dimensi dan skema warna yang tidak ditemukan di lokasi lain</p>	<p>pintu interior yang jarang ditemukan pada bangunan di sekelilingnya</p>	<p>pintu memberikan variasi pada interior dengan sedikit adanya perubahan</p>	<p>tidak ada perbaikan ataupun penggantian yang dilakukan pada elemen pintu manapun</p>	<p>kenop dari pintu sudah rusak dan tidak terpasang, selain itu kondisi pintu juga kurang baik</p>	<p>17</p>

Tabel 4.9 Lanjutan

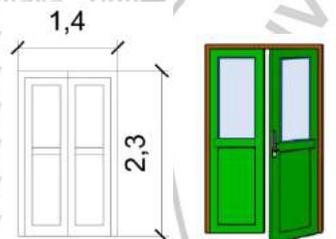
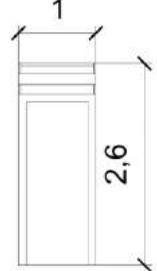
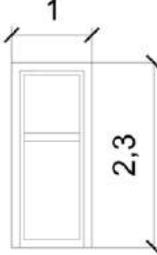


		Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2	
P4		pintu penghubung antar ruang yang menjadi bagian dari awal berdirinya bangunan	pintu bermaterial kayu dan kaca dengan tampilan yang jarang ditemukan di lokasi lain	pintu interior yang jarang ditemukan pada bangunan di sekelilingnya	pintu sebagai elemen interior yang memberikan variasi dari desain interior bangunan	tidak ada bagian dari pintu yang digantikan dan kondisi pintu sesuai dengan kondisi awal	terdapat bagian kaca yang ditutupi dengan kondisi pintu yang kotor, cat yang memudar	17
P5		pintu bangunan merupakan bagian asli dari bangunan dan bukan fitur tambahan yang baru	pintu kayu dengan desain dan tampilan yang jarang ditemukan di lokasi lain	pintu interior yang jarang ditemukan pada bangunan di sekelilingnya	kondisi pintu yang kotor mengurangi keindahan dari pintu sebagai elemen interior bangunan	tidak ada bagian dari pintu yang digantikan dan kondisi pintu sesuai dengan kondisi awal	tidak ada bagian yang diganti ataupun diperbaiki dengan pintu ditampilkan sama dengan kondisi awalnya	17
P6		pintu bangunan merupakan bagian asli dari bangunan dan bukan fitur tambahan yang baru	pintu kayu dengan desain dan tampilan yang jarang ditemukan di lokasi lain	pintu interior yang jarang ditemukan sekelilingnya	warna pada pintu yang memudar dengan penjamuran pada beberapa bagian pintu	tidak ada bagian dari pintu yang digantikan dan kondisi pintu sesuai dengan kondisi awal	tidak ada bagian yang diganti ataupun diperbaiki dengan pintu ditampilkan sama dengan kondisi awalnya	17
		Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3	

Tabel 4.9 Lanjutan

<p>P7</p> 	<p>pintu belakan berdaun ganda merupakan bagian asli dari bangunan</p>	<p>pintu berdaun ganda kayu merupakan bagian khas dari bangunan terutama tipe kedua</p>	<p>pintu berbahan kaca dengan desain jarang ditemukan di lokasi lain</p>	<p>pintu belakang kotornya kaca dari pintu mengurangi keindahan tampilan pintu</p>	<p>tidak ada bagian dari pintu yang digantikan dan dari kondisi pintu sesuai dengan kondisi awal</p>	<p>tidak ada bagian yang diganti ataupun diperbaiki dengan pintu ditampilkan sama dengan kondisi awalnya</p>	<p>17</p>
<p>P1</p> <p><b>Tipe 3</b></p> 	<p>pintu berdaun ganda merupakan bagian asli dari massa bangunan</p>	<p>pintu utama dengan tampilan yang tidak ada pada hunian di sekelilingnya</p>	<p>pintu dengan desain yang memiliki kontras dengan tampilan bangunan</p>	<p>pintu dengan warna yang menonjol merupakan penyesuaian pemilik</p>	<p>yang kondisi pintu sesuai dengan kondisi awal dan perbaikan pengecatan ulang</p>	<p>perbaikan dilakukan dengan mekanisme pengunci dari pintu utama dan skema warna pintu</p>	<p>14</p>
<p>P2</p> 	<p>pintu berdaun ganda merupakan bagian asli dari massa bangunan</p>	<p>pintu samping yang umum ditemui dengan desain yang sama</p>	<p>pintu terlihat usang dan rusak. Tidak ada kenop dan kusen yang sedikit lapuk</p>	<p>warna dan tampilan pintu tidak mendukung keindahan bangunan</p>	<p>wujud pintu tidak mengalami perubahan namun terjadi kerusakan</p>	<p>pintu dikunci dari dalam secara manual dikarenakan kenop pintu yang sudah tidak ada</p>	<p>12</p>

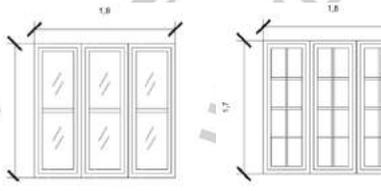
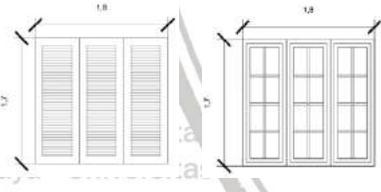
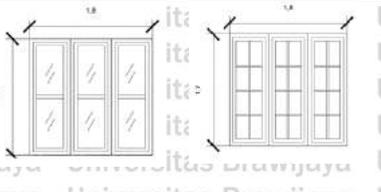
Tabel 4.9 Lanjutan

<p>P1</p> 	<p><b>Tipe 4</b></p>	<p>pintu utama bangunan yang masih asli dan bukan bagian baru dari hunian</p>	<p>pintu dengan tampilan yang tidak ditemukan di lokasi lain</p>	<p>skema warna yang mendukung tampilan façade bangunan</p>	<p>skema warna yang sesuai dengan nada warna façade terdapat tempelan-tempelan pada pintu</p>	<p>tidak ada bagian yang digantikan kecuali warna dan pintu sesuai kondisi awalnya</p>	<p>pengecatan dan pembersihan pada pintu memberikan perpanjangan masa guna</p>	<p>dan ulang pintu 15</p>
<p>P2</p> 		<p>Pintu mendapatkan penggantian bagian sebagai bentuk perawatan</p>	<p>pintu memiliki desain simplistic dan dapat ditemukan di hunian lainnya</p>	<p>tampilan memberikan kesan lebih berwarna pada façade bangunan</p>	<p>pintu skema warna baru yang ber-oposisi dengan skema warna pada façade</p>	<p>tidak ada bagian yang diganti dan bentuk sesuai kondisi awalnya</p>	<p>terdapat pengembangan permukaan pintu dan bagian yang mulai lapuk</p>	<p>13</p>
<p>P3</p> 		<p>pintu utama bangunan yang masih asli dan bukan bagian baru dari hunian</p>	<p>pintu dengan desain serupa yang dapat ditemukan di lokasi lain</p>	<p>tampilan dari pintu tidak terlalu menonjol sebagai bagian interior</p>	<p>pintu menjadi kontras karena warna yang netral yang <i>vibrant</i></p>	<p>tidak ada pintu ditampilkan pada dengan tampilan dan bentuk yang bersih dan kondisi yang baik</p>	<p>15</p>	<p>Nilai : 3 Nilai : 2 Nilai : 2 Nilai : 2 Nilai : 3 Nilai : 3</p>

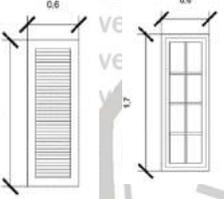
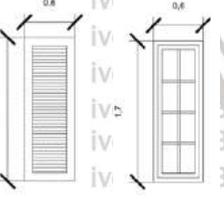
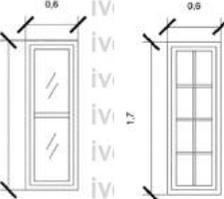
Tabel 4.9 Lanjutan

P4		<p>pintu utama dengan tampilan dari pintu menjadi tidak ada pintu ditampilkan bangunan yang desain serupa pintu tidak terlalu kontras karena penggantian pada dengan tampilan masih asli dan dapat ditemukan menonjol sebagai warna yang netral bagian pintu dan bentuk yang bukan bagian baru di lokasi lain bagian dari pada interior yang manapun bersih dan kondisi 15 dari hunian interior <i>vibrant</i> yang baik</p>	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3
P1	<p><b>Type 5</b></p>	<p>pintu utama dengan skema warna pintu diberikan tidak ada bagian kondisi pintu yang bangunan desain yang memberikan warna baru yang pintu yang berjamur juga merupakan umumnya dapat variasi pada kontras dengan digantikan dan lembap terutama di elemen asli dari ditemukan di façade bangunan dinding façade diperbaiki bagian bawah</p>	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2
P2		<p>pintu belakang dengan skema warna pintu memiliki tidak ada bagian kondisi pintu yang dari massa desain yang menjadi kontras skema warna yang pintu yang berjamur dengan bangunan asli umumnya dapat dari wajah asli kontras dan menjadi digantikan dan warna yang yang masih ditemukan di massa bangunan wujud yang diperbaiki memudar. Terjadi digunakan lokasi lain interior menonjol pada pelapukan pada 13</p>	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 1

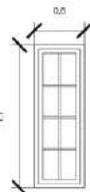
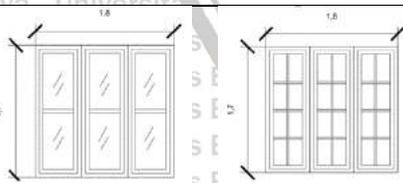
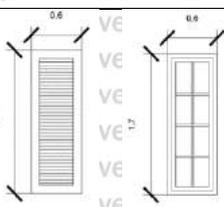
**Tabel 4.9 Lanjutan**

5. Jendela	jendela yang karakter bentuk jendela menjadi tampilan jendela tidak ada jendela tampak	berderet tiga dan tampilan karakter pembeda menjadi seimbang penggantian dan kotor dan usang.	dengan daun jendela jang bagi wajah dengan keseluruhan perbaikan pada Jendela masih	
<p><b>Tipe 1</b></p> 	<p>ganda merupakan jarang ditemukan bangunan asli dari lokasi lain</p> <p>Belanda yang sama</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>Belanda yang sama</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>wajah dengan tampilan wajah bagian jendela berfungsi meski sehingga kondisi jendela menghilangkan kondisi aslinya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>16</p>
	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>15</p>
	<p>Nilai : 3</p>	<p>Nilai : 2</p>	<p>Nilai : 3</p>	<p>15</p>

Tabel 4.9 Lanjutan

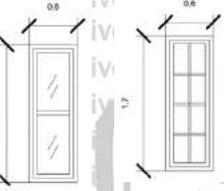
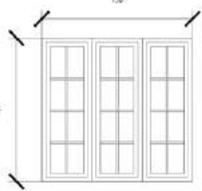
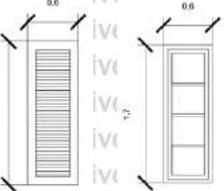
4		<p>jendela merupakan bagian asli dari bangunan yang dipertahankan dan ditampilkan sesuai kondisi awalnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela ganda merupakan kekhasan yang dapat ditemui pada bangunan bergaya Hindia Belanda moderen lainnya</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela berdaun ganda merupakan variasi kekhasan pada bangunan façade bangunan bergaya Hindia moderen lainnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela menjadi penting tampilan interior maupun eksterior bangunan bergaya Hindia Belanda moderen lainnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela memiliki tampilan skema warna yang menyatu dengan eksterior bangunan, namun menonjol pada interior bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela tidak terdapat sedikit mengalami kerusakan pada penggantian apapun kusen dan warna pada badannya jendela yang mengelupas</p> <p>Nilai : 3</p> <p>Nilai : 2</p>	16
5		<p>jendela merupakan bagian asli dari bangunan yang dipertahankan dan ditampilkan sesuai kondisi awalnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela ganda merupakan kekhasan yang dapat ditemui pada bangunan bergaya Hindia Belanda moderen lainnya</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela berdaun ganda merupakan variasi kekhasan pada bangunan façade bangunan bergaya Hindia moderen lainnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela menjadi penting tampilan interior maupun eksterior bangunan bergaya Hindia Belanda moderen lainnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela memiliki tampilan skema warna yang menyatu dengan eksterior bangunan, namun menonjol pada interior bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela tidak terdapat sedikit mengalami kerusakan pada penggantian apapun kusen dan warna pada badannya jendela yang mengelupas</p> <p>Nilai : 3</p> <p>Nilai : 2</p>	16
6		<p>jendela merupakan bagian asli dari bangunan yang dipertahankan dan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela ganda merupakan kekhasan yang dapat ditemui pada bangunan bergaya Hindia Belanda moderen lainnya</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela berdaun ganda merupakan variasi kekhasan pada bangunan façade bangunan bergaya Hindia moderen lainnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela menjadi penting tampilan interior maupun eksterior bangunan bergaya Hindia Belanda moderen lainnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela memiliki tampilan skema warna yang menyatu dengan eksterior bangunan, namun menonjol pada interior bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela masih terdapat lapisan berada dalam filter yang usang dan kondisi jendela kotor tidak terawat</p> <p>Nilai : 3</p> <p>Nilai : 2</p>	16

Tabel 4.9 Lanjutan

			ditampilkan bergaya Hindia eksterior namun menonjol apapun di setiap							
			sesuai kondisi Belanda moderen bangunan pada interior bagiannya							
			awalnya lainnya bangunan							
			Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2		
17			jendela merupakan elemen asli dari bangunan	jendela memiliki tampilan yang dapat ditemu pada bangunan lainnya	jendela menjadi kontras wajah bangunan baik maupun interior	menjadi kesan bagi bangunan eksterior bangunan	kontras jendela memberikan loncatan nada dari skema warna	jendela tidak mengalami perubahan dan penggantian apapun	beberapa kerusakan terjadi pada kusen jendela dan keadaan jendela juga kotor	16
			Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2		
18			jendela asli dan masih utuh merupakan elemen yang terjaga	jendela merupakan elemen khas dari wajah bangunan yang ditemukan di lokais lain	elemen yang bagian eksterior menjadi ikonik yang façade dengan sementara interior menjadi kontras	jendela tidak mengalami perubahan dan penggantian apapun	terdapat pengecatan yang tidak rapih dan bagian kaca yang tertutupi		17	
			Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2		
19			jendela asli dari bangunan dan masih mempertahankan	jendela berdaun ganda umum ditemukan pada bangunan bergaya Hindia Belanda	elemen yang bagian eksterior sangat lekat yang tampilan dengan keseluruhan wajah bangunan	menjadi kesan bagi bangunan eksterior bangunan	kontras jendela memberikan loncatan nada dari skema warna	jendela tidak mengalami perubahan dan penggantian apapun	tralis yang kotor juga berdebu. Ada bagian kaca yang ditutupi	16

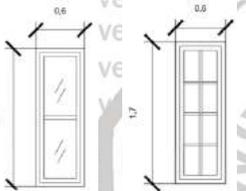
Tabel 4.9 Lanjutan



<p>3</p> 	<p>jendela asli dari bangunan yang masih dipertahankan keberadaannya</p>	<p>jendela ganda umum ditemukan pada hunian bergaya Hindia Belanda moderen</p>	<p>jendela memberi kesan berbeda pada eksterior di mana jarang ditemukan pada hunian lainnya</p>	<p>bagian eksterior yang netral menyatu dengan façade dan sementara interior coklat tua menonjol</p>	<p>tidak ada perubahan warna interior ataupun berada dalam kondisi yang lebih baik daripada bagian eksterior bangunan</p>	<p>16</p>	<p>Nilai : 3 Nilai : 2 Nilai : 3 Nilai : 3 Nilai : 3 Nilai : 2</p>
<p>4</p> 	<p>jendela merupakan bagian asli dari bangunan dan masih dipertahankan</p>	<p>jendela dengan tiga daun jendela dalam satu bingkai adalah salah satu karakter bangunan bergaya Hindia Belanda</p>	<p>kontras dari jendela memberikan perbedaan pada façade bangunan</p>	<p>terdapat pengecatan yang kurang rapih dan tampilan jendela yang usang</p>	<p>bentuk dan bagian cat keberadaan asli dari beberapa bagian jendela dipertahankan tanpa mengganti bagian apapun</p>	<p>15</p>	<p>Nilai : 3 Nilai : 2 Nilai : 3 Nilai : 2 Nilai : 3 Nilai : 2</p>
<p>5</p> 	<p>jendela merupakan bagian asli dari bangunan dan masih dipertahankan</p>	<p>jendela ganda umum ditemukan pada hunian bergaya Hindia Belanda moderen</p>	<p>jendela menjadi bagian penting bagi eksterior maupun interior bangunan</p>	<p>jendela menjadi satu kesatuan dengan desain bangunan yang berkesan formal.</p>	<p>bentuk dan lapisan filter yang keberadaan asli dari jendela dipertahankan tanpa mengganti bagian apapun</p>	<p>16</p>	<p>Nilai : 3 Nilai : 2 Nilai : 3 Nilai : 3 Nilai : 3 Nilai : 2</p>

Tabel 4.9 Lanjutan

6



jendela merupakan bagian asli dari bangunan dan masih dipertahankan

jendela umum ditemukan pada hunian bergaya Hindia Belanda moderen

jendela ganda

jendela menjadi kontras sebagai elemen penting eksterior visual interior sesuai desain bangunan

jendela bentuk dan terjadi kerusakan pada kaca jendela dan beberapa bagian kayu yang lapuk juga warna yang mengelupas

Nilai : 3

Nilai : 2

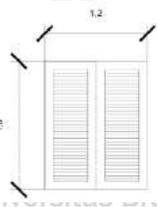
Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 1

**Tipe 3**



jendela merupakan bagian bangunan yang bukan merupakan elemen tambahan

desain lumrah diidentifikasi pada hunian gaya Hindia Belanda yang serupa

jendela dengan pelingkup umum ditemukan

jendela menjadi warna netral dengan dinding yang *vibrant*

jendela yang tidak ada bagian pada bagian kusen yang diganti terdapat maupun diperbaiki. jendela dibiarkan warna jendela dengan keadaan memudar aslinya

Nilai : 3

Nilai : 2

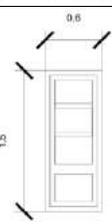
Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 1

2



jendela merupakan bagian bangunan bukan merupakan elemen tambahan

desain lumrah diidentifikasi pada hunian gaya Hindia Belanda yang serupa

jendela memberikan komposisi *façade* yang berbeda dari sekitarnya

warna jendela netral dengan banguann *vibrant*

jendela yang tidak ada cat yang pudar dan penggantian pada keseluruhan jendela, bagian jendela, terlihat usang. hanya pengecatan ulang

Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 3

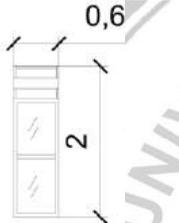
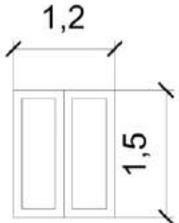
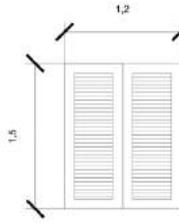
Nilai : 2

Nilai : 2

Tabel 4.9 Lanjutan

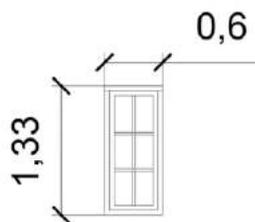
3		<p>jendela merupakan bagian bangunan yang bukan merupakan elemen tambahan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela dengan desain yang umum pada bangunan hunian</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>mati memberikan komposisi yang berbeda dari sekitarnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela netral dengan bangunan yang <i>vibrant</i></p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna jendela yang kontras dengan dinding yang hanya pengecatan ulang</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>tidak ada kondisi jendela masih utuh dan tidak ada kerusakan berarti</p> <p>Nilai : 3</p>	16
4		<p>jendela merupakan bagian bangunan yang bukan merupakan elemen tambahan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>desain jendela lumrah diidentifikasi pada hunian dengan gaya yang serupa</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela menjadi elemen pengisi pelingkup umum ditemukan</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>menjadi visual netral dengan warna putih pada façade bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna jendela menyatu dengan warna putih pada façade bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela tidak mendapatkan perbaikan dan dibiarkan pada kondisi aslinya</p> <p>Nilai : 1</p>	14
1	<p><b>Tipe 4</b></p>	<p>desain dari jendela masih asli tanpa adanya perubahan dari kondisinya awalnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela umumnya ditemukan pada hunian bergaya Hindia Belanda</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela memberikan komposisi yang berbeda dari sekitarnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>skema mengalami perubahan untuk menyesuaikan tampilan bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna wujud dari jendela dan materialnya masih mempertahankan keadaan aslinya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>dilakukan pengecatan ulang pada jendela menyesuaikan tampilan baru dari façade bangunan</p> <p>Nilai : 2</p>	16

Tabel 4.9 Lanjutan

2		<p>desain dari jendela masih asli tanpa adanya perubahan dari kondisi awalnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela mati dengan tampilan yang ditemukan pada bangunan hunian</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela memberikan komposisi yang berbeda dari sekitarnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>menjadi skema mengalami perubahan yang menyesuaikan tampilan bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna wujud dari jendela dan materialnya masih mempertahankan keadaan aslinya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>dilakukan pengecatan ulang pada jendela menyesuaikan tampilan baru dari façade bangunan</p> <p>Nilai : 2</p>	16
3		<p>desain dari jendela masih asli tanpa adanya perubahan dari kondisi awalnya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela umumnya ditemukan pada hunian bergaya Hindia Belanda</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela pengisi pelingkup banguann umum diidentifikasi pada bangunan</p> <p>Nilai : 1</p>	<p>menjadi skema mengalami perubahan yang menyesuaikan tampilan bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>warna wujud dari jendela dan materialnya masih mempertahankan keadaan aslinya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>dilakukan pengecatan ulang pada jendela menyesuaikan tampilan baru dari façade bangunan</p> <p>Nilai : 2</p>	14
4		<p>jendela masih bertahan dengan desain aslinya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>jendela umumnya ditemukan pada hunian bergaya Hindia Belanda</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>jendela menjadi elemen visual bidang yang pada umumnya ditemukan bangunan</p> <p>Nilai : 2</p>	<p>warna jendela yang menyatu dengan warna putih façade bangunan</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>wujud dari jendela dan materialnya masih mempertahankan keadaan aslinya</p> <p>Nilai : 3</p>	<p>tidak ada pembaharuan dan penggantian pada jendela dalam bentuk apapun. Penutupan pada sebagian trails dalam</p> <p>Nilai : 2</p>	15

Tabel 4.9 Lanjutan

**Tipe 5**



desain dan bentuk jendela memiliki keberadaan skema warna baru tidak ada bagian terdapat jendela desain sederhana jendela menjadi pada jendela dari jendela yang penjamuran dan mempertahankan yang tidak variasi pada wajah menjadi kontras mendapat pelapukan pada dari keadaan ditemukan pada bangunan yang bagi tampilan depan pembaharuan atau kusen jendela aslinya tanpa lokasi lain terkesan polos bangunan penggantian dalam bentuk apapun

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 2

Nilai : 3

Nilai : 2

16

**4 Elemen Interior Bangunan**

**1. Dinding Interior**

dinding skala bidang dinding setiap dinding di pengecatan kembali perawatan pada ditampilkan polos dinding menjadi merupakan bagian dalam ruangan pada dinding interior tidak dengan warna ciri khas dari yang sangat memiliki memberikan kesan dilakukan regular terang ataupun beberapa tipe berpengaruh bagi keserupaan dan ruang yang lebih oleh pabrik dan putih dengan hunian yang kesan keruangan lebih kepada menonjol dan dibebankan pada pengisinya yang merupakan bagian di dalam pengulangan berbeda dari kesan penghuni. Sehingga berupa pintu, dari kawasan bangunan, dikarenakan kesan awalnya. banyak yang jendela dan pabrik. terdapat keruangan yang terkesan kotor dan 15 lubang udara atau pengecatan polos dan simpel. berjamur karena bouvenlicht. kembali pada tidak dihuni. dinding beberapa tipe bangunan

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 3

Nilai : 2

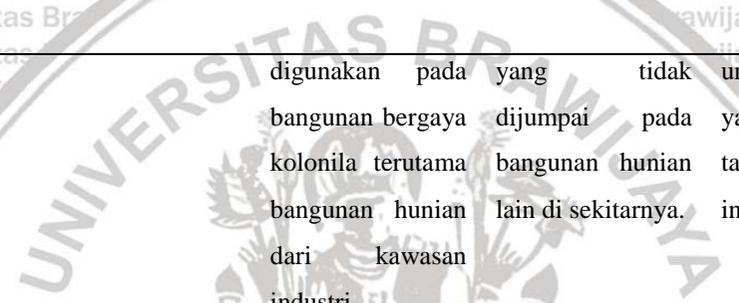
Nilai : 2

Nilai : 2

**2. Lantai**

lantai terasso lantai tiap massa pola pada lantai pola keramik lantai pada ruangan kondisi lantai sangat umum memiliki karakter ruangan adalah terasso yang natural dan massa terlihat cukup

**Tabel 4.9 Lanjutan**



	digunakan pada yang tidak unsur estetika serta pola geometris	bangunan bergaya dijumpai pada yang paling memberikan	kolonila terutama bangunan hunian tampak pada keindahan dan polos dan tidak lantai ada yang	bangunan hunian lain di sekitarnya. interior ruangan. keteraturan pada seimbang dengan kosong.	dari kawasan industri.	lantai interior lantai pada massa aslinya.			15
	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2			
<b>3. U Plafond</b>	plafond merupakan bagian asli dari bangunan yang tidak mengalami perubahan.	plafond dengan modul persegi dengan pola grid pada plafon merupakan ciri khas yang dapat ditemukan di daerah lain.	plafond dengan permukaan yang datar tanpa kesan ruang yang luas pada tipe pertama dan kedua.	plafon ditampilkan dengan permukaan yang adanya ornamenasi dan tambahan. Grid plafond memberikan variasi pada plafond.	plafon tidak keadaan plafon di dalam bangunan lebih terawat dibandingkan yang berada di eksterior bangunan.				15
	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2			

**Karakter Struktural Bangunan**

<b>Konstruksi Bangunan</b>	beton, kayu dan kaca sebagai material struktur dari rumah	karakter bangunan hunian dengan konstruksi yang masif dan berskala	dimensi dan permainan dari kedalaman pada pelingkup dana tap bangunan	terjadi penambahan terjadi beberapa perbaikan pada badan dana tap bangunan sehingga
----------------------------	---	--	---	---

**Tabel 4.9 Lanjutan**

	bergaya Hindia monumental juga kelebihan dari mengaburkan kesan dengan beberapa material							
	Belanda masih dapat ditemukan tampilan monoton dan masih memperkenalkan asli tergantikan							
	bertahan dengan di daerah lain. bangunan dipertahankan material konstruksi dengan yang baru. 13							
	adanya material meski dilakukan baru. Perawatan masih							
	baru seperti beberapa tidak berdampak							
	asbeston plywood perubahan banyak karena							
	dan PVC tube jarang dilakukan.							
	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	
2	<b>Atap</b>	wujud dari atap atap memiliki atap merupakan atap dipresentasikan bentuk dan kondisi atap kurang						
		mempertahankan fungsi struktural bagian dari wajah dengan desain yang konstruksi atap baik dikarenakan						
		dimensi juga yang menaungi bangunan dengan simple dan guhan mengalami minimnya						
		bentuk asli atap juga erat dengan porsir yang cukup bentuk perisai atau penggantian pada perawatan dan						
		bangunan gaya Hindia besar dari seluruh pelana penutup atap peremajaan 14						
		Belanda pada elemen façade bangunan						
		Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	
3	<b>Struktur Atap</b>	Konstruksi kayu struktur dari atap peran dari struktur atap tidak ada satupu struktur atap tidak						
		dan gevel pada merupakan ciri konstruksi ditampilkan tertutup bagian atap yang mendapat						
		atap bangunan khas dari struktur atap dan tidak menjadi mendapatkan peremajaan berkala						
		bergaya Hindia bangunan dan memberikan elemen visual pada pembaharuan dan dibiarkan pada						
		Belanda yang kontribusi bangunan penggantian dengan kondisi aslinya.						
		merupakan membedakannya fungsional bagian material yang baru Terdapat beberapa 15						
		elemen yang kerusakan pada						

Tabel 4.9 Lanjutan

	sangat berkaitan dengan bangunan kepala dari konstruksi atap yang tergantung. eratkan dan tidak ada di sekitarnya. bangunan. yang tergantung.								konstruksi atap yang terekspos
	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 1	Nilai : 3	Nilai : 2			
4	<b>Plafond</b>	desain dari pola plafon yang plafond menjadi keseluruhan plafond tidak ada perubahan terdapat bagian plafond masih ber-grid dan polos bagian dari ditampilkan dengan dari desain awal yang rusak terutama mempertahankan merupakan ciri interior rumah warna putih polos plafond bangunan pada bagian modulasi dan khas dari yang tidak jauh yang menyamai dan masih eksterior bangunan kondisi awal tanpa bangunan bergaya berbeda dari warna dinding mempertahankan hingga beberapa adanya perubahan Hindia Belanda kebanyakan bangunan tampilan aslinya bagian plafond yang apapun moderen pada desain lainnya bobrok							14
	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 1			
5	<b>Pelengkup</b>	baas fisik dari keseluruhan desain dari setiap bagian dari karakter pelengkup terdapat penurunan ruang dan wujud dari pelengkup pelengkup menjaga dari massa aslinya kualitas bangunan pelengkup pada bangunan satu kesatuan desain masih terjaga dikarenakan merupakan bagian bangunan mewakili hunian yang harmoni baik dengan beberapa perawatan dan yang masih merupakan sebagai sebuah terjadi perubaha penambahan baik perbaikan yang bertahan meski karakter pembeda representasi masa pada massa aslinya massa ataupun minim pada massa terdapat dengan bangunan dan gaya ataupun tidak ruangan bangunan							15
	Nilai : 2	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2			

Tabel 4.9 Lanjutan

6 Kolom

Kolom struktur kolom menyatu kolom pada kolom yang kolom ekspos kondisi dari kolom	ada sebagai dengan bangunan bangunan terekspos merupakan bagian ekspos memerlukan	bagian dari rangka kecuali pada memiliki fungsi ditampilkan dari pembaharuan perbaikan dan	badan bangunan kolom penahan sebagai elemen sederhana dan apa bangunan dan peremajaan karena	yang sesuai atap teras struktur saja adanya baik dari bukan bagian asli terlihat berjamur	dengan peruntukan bangunan. bahan dan finishing dari bangunan pada kolom kayu dan tanda karat pada kolom besi	11
Nilai : 3	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 2	Nilai : 1	Nilai : 1	

Tabel 4.9 Lanjutan

Dari penilaian yang dilakukan terhadap hasil analisis pada objek penelitian didapatkan bahwa tidak semua bagian dan karakter dari objek teliti berada pada kondisi yang baik dan masih dapat difungsikan dengan baik sebagaimana kondisi awalnya. Setiap bagian dari bangunan setidaknya mengalami sedikit penurunan kualitas baik dari bentuk, material pembentuk, fungsi, peran sebagai bagian dari karakter bangunan dan juga keberadaannya sebagai bagian dari keseluruhan wujud bangunan. Terjadi beberapa perubahan pada bangunan yang memberikan efek baik dari sisi spasial, visual maupun struktural bangunan. perubahan yang terjadi didasarkan pada kebutuhan penghuni yang berkembang.

Dengan hasil penilaian kultural terhadap bangunan maka akan dijadikan dasar bagi rencana pelestarian terhadap variabel penelitian di setiap karakter bangunan. Maka dari itu hasil penilaian diakumulasikan untuk kemudian dibentuk klasifikasi sebagai dasar penentuan langkah selanjutnya. Akumulasi data hasil penilaian makna kultural pada objek penelitian adalah sebagai berikut (Tabel 4.10).

Tabel 4.10 Tabel Akumulasi Penilaian Makna Kultural

No	Variabel Analisis	Peran Sejarah	Keluarbiasaan	Memperkuat Citra	Estetika	Keaslian	Keterawatan	Total
<b>Karakter Spasial Bangunan</b>								
1	Fungsi Bangunan	3	3	3	3	3	1	16
2	Fungsi Ruang	2	1	3	3	2	2	13
3	Massa	2	1	2	3	2	2	12
4	Ketinggian Bangunan	3	3	3	3	2	2	16
5	Hubungan Antar-ruang	2	2	2	2	2	2	12
6	Pola Tatahan Ruang	2	3	2	2	2	3	14
7	Sirkulasi							
	A. Tapak dan Bangunan	3	3	2	2	3	2	15
	B. Ruangan	3	3	2	2	2	3	15
8	Orientasi							
	A. Bangunan	3	3	2	3	3	3	17
	B. Ruangan	3	2	3	2	2	2	14

<b>Komposisi Spasial Bangunan</b>							
1.	<b>Simetri</b>	3	2	3	2	2	15
2.	<b>Proporsi</b>	3	3	2	3	2	15
3.	<b>Perulangan</b>	3	2	2	3	3	15
4.	<b>Dominasi</b>	3	3	3	2	3	16
5.	<b>Pusat perhatian</b>	2	3	2	2	3	15

**Karakter Visual Bangunan**

1.	<b>Gaya Bangunan</b>	3	3	3	3	2	16
----	----------------------	---	---	---	---	---	----

**Komposisi Visual bangunan**

1.	<b>Pusat Perhatian</b>	3	2	2	3	2	14
2.	<b>Proporsi</b>	3	2	1	2	3	14
3.	<b>Dominasi</b>	3	1	3	3	2	13
4.	<b>Simetri</b>	3	2	2	3	3	15

**Elemen Façade Bangunan**

1.	<b>Atap</b>	3	2	2	3	2	13
2.	<b>Dinding</b>	3	3	3	3	2	16
3.	<b>Pintu</b>						

**Tipe 1**

P1	3	3	3	2	3	1	15
P2	3	2	3	2	3	2	15
P3	3	3	3	2	3	2	16
P4	3	2	2	2	3	2	14
P5	3	2	2	3	3	2	15
P6	3	3	2	1	3	2	14
P7	3	3	3	2	3	2	16
P8	3	2	2	2	3	2	14

**Tipe 2**

P1	3	2	3	2	3	2	15
P2	3	3	3	3	2	1	15
P3	3	3	3	3	3	2	17
P4	3	3	3	3	3	2	17
P5	3	3	3	2	3	3	17
P6	3	3	3	2	3	3	17
P7	3	3	3	2	3	3	17

**Tipe 3**

P1	3	3	2	2	2	2	15
P2	3	2	2	1	2	2	12

Tabel 4.10 Lanjutan

	<b>Tipe 4</b>							
	<b>P1</b>	3	3	2	2	3	15	
	<b>P2</b>	2	2	2	3	2	13	
	<b>P3</b>	3	2	2	3	3	15	
	<b>P4</b>	3	2	2	3	3	15	
	<b>Tipe 5</b>							
	<b>P1</b>	3	2	2	3	2	14	
	<b>P2</b>	3	2	2	3	1	13	
	<b>4. Jendela</b>							
	<b>Tipe 1</b>							
	<b>J1</b>	3	3	2	3	2	16	
	<b>J2</b>	3	3	2	3	1	15	
	<b>J3</b>	3	3	2	3	1	15	
	<b>J4</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J5</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J6</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J7</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J8</b>	3	3	3	3	2	17	
	<b>J9</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>Tipe 2</b>							
	<b>J1</b>	3	3	2	3	2	16	
	<b>J2</b>	3	2	2	3	2	15	
	<b>J3</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J4</b>	3	2	3	2	2	15	
	<b>J5</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J6</b>	3	2	3	3	1	15	
	<b>Tipe 3</b>							
	<b>J1</b>	3	2	2	3	1	14	
	<b>J2</b>	3	2	3	2	2	15	
	<b>J3</b>	3	2	3	2	3	16	
	<b>J4</b>	3	2	2	3	1	14	
	<b>Tipe 4</b>							
	<b>J1</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J2</b>	3	2	3	3	2	16	
	<b>J3</b>	3	2	1	3	2	14	
	<b>J4</b>	3	2	2	3	2	15	
	<b>Tipe 5</b>							

Tabel 4.10 Lanjutan

J1	3	3	3	2	3	2	16
<b>4 Elemen Interior Bangunan</b>							
1. Dinding interior	3	3	3	2	2	2	15
2. Lantai	2	3	3	3	2	2	15
3. Plafond	3	2	3	2	3	2	15
<b>Karakter Struktural Bangunan</b>							
1. Konstruksi Bangunan	2	2	3	2	2	2	13
<b>2 Elemen Struktur Bangunan</b>							
1. Atap	3	2	3	2	2	2	14
2. Struktur atap	3	3	3	1	3	2	15
3. Plafond	3	2	3	2	3	2	15
4. Pelingkup	2	3	3	3	2	2	15
5. Kolom	3	2	2	2	1	1	11

Tabel 4.10 Lanjutan

Akumulasi data akan digunakan untuk menentukan strategi terhadap metode pelestarian yang akan diterapkan. Hasil akumulasi yang akan dijadikan dasar penentuan metode dibuat menjadi klasifikasi terhadap potensi pelestarian sesuai dengan rentang nilai pada tiap variabel penelitian pada bangunan. klasifikasi potensi pelestarian disesuaikan dengan penjelasan pada bab sebelumnya dengan menggunakan rumus *Strurgess* yang dibagi menjadi tiga klasifikasi berikut (Tabel 4.11).

Rentang nilai kategori :

$$I = \text{jarak} : k$$

$$I = 12 : 3 = 4$$

Tabel 4.11 Tabel Kategori Potensial Pelestarian

Kategori	Kondisi	Arah pelestarian	Tingkat perubahan	Rentang nilai
1	Potensial tinggi tidak ada perubahan dan kondisi aslinya dipertahankan	Preservasi Konservasi	Sangat kecil Kecil	15 – 18
2	Potensial sedang terjadi perubahan namun tidak	Konservasi Rehabilitasi	Kecil Kecil – besar	11 – 14

		menghilangkan karakter asli			
3	Potensial rendah	terjadi perubahan dan menghilangkan keaslian	Rehabilitasi Rekonstruksi	Kecil – besar Besar	6 – 10

**Tabel 4.11** Lanjutan

Kategori terhadap hasil penilaian pada objek penelitian digunakan untuk memberikan rencana pelestarian yang lebih terorganisir dan sesuai dengan kondisi yang ada. Dengan adanya pengkategorian dari hasil penilaian akan mempermudah menentukan metode pelestarian yang sesuai diterapkan, karena setiap variabel memiliki hasil penilaian yang berbeda beda dan membutuhkan strategi yang berbeda-beda pula. Dengan mengkategorikan tiap variabel penelitian dan memberikan rekomendasi pada strategi pelestarian banguann maka didapatkanlah hasil sebagai berikut (Tabel 4.12).

**Tabel 4.12** Tabel Perubahan dari Sub Variabel Analisis

No	Variabel Analisis	Total	Keterangan
<b>Potensial Sedang</b>			
1	Kolom (struktural)	11	Kolom ekspos bertindak sebagai elemen pendukung dari struktur bangunan dan keberadaannya sudah digantikan material baru
2	Hubungan antar ruang	12	dengan ruang-ruang baru dan akses yang tidak lagi difungsikan mengubah keterhubungan antar ruang satu dengan yang lainnya
3	Pintu P2 bangunan tipe 3	12	Banyaknya kerusakan pada pintu dan pengeroposan sehingga pintu terlihat kurang fungsional
4	Massa	12	terjadi pengurangan ataupun penambahan pada massa bangunan dari massa aslinya sehingga bentuk bangunan berubah
5	Dominasi (visual)	13	Elemen tambahan pada wajah bangunan mempengaruhi dominasi dari elemen-elemen asli dari desain bangunan
6	Atap (visual)	13	Tampilan atap bangunan tidak sepenuhnya asli dikarenakan adanya perbaikan dan penggantian pada material penutup atap
7	Pintu P2 bangunan tipe 4	13	Penggembungan yang menandakanpelapkan pada permukaan pintu juga beberapa bagian yang rusak karena penjamuran
8	Pintu P2 bangunan tipe 5	13	Penjamuran dan pemudaran warna pada sebagian besar bagian pintu namun tidak merusak keseluruhan bentuk asli pintu
9	Konstruksi bangunan	13	Konstruksi baru muncul seiring perkembangan massa pada beberapa tipe bangunan

10	Fungsi ruang	13	setiap ruang masih menaungi kegiatan berhuni ttpi fungsi tiap ruang tergantung dari pemilik dan lokasi bangunan sehingga bersifat tentatif
11	Pola tatanan ruang	14	pola berubah dari keadaan awal sebagai bentuk penyesuaian terhadap kebutuhan dari penghuni yang ikut berkembang
12	Orientasi ruangan	14	Dengan pengurangan massa dan akses yang bertambah maupun berkurang pada ruangan mengubah orientasi pada beberapa ruangan
13	Pusat perhatian (visual)	14	Perubahan dilakukan pada façade bangunan sehingga terdapat fokus yang saling menonjol antar tipe bangunan
14	Proporsi (visual)	14	Terdapat pengurangan dan penambahan massa yang mempengaruhi proporsi dari keseluruhan tampilan bangunan pada beberapa tipe bangunan
15	Pintu P4 bangunan tipe 1	14	Pintu dalam keadaan yang sedikit kotor dan tidak mengalami perubahan dai desain aslinya
16	Pintu P6 bangunan tipe 1	14	Tampilan pintu dipengaruhi penjamuran dan pemudaran cat dengan kondisi keseluruhan pintu masih utuh juga tidak digantikan
17	Pintu P8 bangunan tipe 1	14	Kenop pintu telah diganti baru dan keadaan cat yang memudar terutama di bagian luar. Pintu tidak dirubah dari bentuk aslinya
18	Pintu P1 bangunan tipe 3	14	Pengecatan ulang dilakukan pada pintu sedangkan mekanisme pengunci pintu diganti baru
19	Pintu P1 bangunan tipe 5	14	terdapat kerusakan karena pelapukan dan penjamuran pada pintu namun bentuk asli pintu masih terjaga dan tiap bagian masih utuh
20	Jendela J1 bangunan tipe 3	14	Terjadi pengeroposan pada kusen dan warna jendela yang memudar. Bentuk jendela masih sesuai dengan aslinya
21	Jendela J4 bangunan tipe 3	14	Terdapat beberapa tralis yang rusak sehingga jendela terlihat bolong juga warna yang memudar. Bentuk jendela tidak mengalami perubahan
22	Jendela J3 bangunan tipe 4	14	Dilakukan pengecatan ulang pada jendela untuk mengimbangi tampilan baru façade. Bentuk asli jendela tidak berubah
23	Atap (struktural)	14	Terdapat penggantian material penutup atap utama bangunan dengan penambahan material baru pada atap teras yaitu genteng asbeston
Potensial tinggi			
24	Plafond (struktural)	15	plafond mengalami kerusakan dan tidak mendapat perawatan yang maksimal sehingga terlihat tidak terawatt terutama bagian eksterior
25	Sirkulasi tapak dan bangunan	15	Tidak ada perubahan signifikan pada tapak selain penambahan pos pada salah satu tipe bangunan
26	Sirkulasi ruangan	15	Terjadi penambahan sirkulasi seiring bertumbuhnya bangunan namun tidak menghilangkan sirkulasi aslinya
27	Simetri (spasial)	15	Meskipun terdapat penambahan ruang namun tidak seluruhnya berdampak pada kesimetrisan seluruh konfigurasi ruang bangunan

Tabel 4.12 Lanjutan

28	Proporsi (spasial)	15	Dimensi ruang asli terhadap bangunan berubah dengan adanya beberapa ruang dan massa tambahan
29	Perulangan (spasial)	15	Elemen dan unsur keruangan asli masih terjaga walaupun terdapat ruang-ruang baru dengan unsur dan elemen yang tidak serupa.
30	Pusat perhatian (spasial)	15	Terdapat massa yang memiliki pusat perhatian lebih dari satu ruangan dikarenakan perkembangan pada bangunan
31	Simetri (visual)	15	Kesimetrisan tampilan bangunan masih terjaga meskipun terdapat perubahan massa pada beberapa tipe bangunan
32	Pintu P1 bangunan tipe 1	15	Terdapat bagian yang rusak sehingga pintu terlihat bolong dan keseluruhan pintu terlihat usang
33	Pintu P2 bangunan tipe 1	15	Terdapat kerusakan pada tampilan permukaan pintu tanpa ada bagian yang diganti
34	Pintu P5 bangunan tipe 1	15	Tidak ada bagian pintu yang diganti ataupun mendapat pembaharuan baik dari segi material ataupun bentuk aslinya
35	Pintu P1 bangunan tipe 2	15	Tidak ada penggantian dan perubahan namun pintu terlihat kotor dan tidak terawat dengan warna yang memudar
36	Pintu P2 bangunan tipe 2	15	Terdapat penggantian pada kenop dan kunci pintu tanpa mengubah keseluruhan tampilan dari pintu
37	Pintu P1 bangunan tipe 4	15	Dilakukan pengecatan ulang pada pintu untuk mengimbangi tampilan baru façade bangunan
38	Pintu P3 bangunan tipe 4	15	Pintu tidak mendapat pengecatan ulang dengan kondisi dan bentuk masih sesuai dengan aslinya
39	Pintu P4 bangunan tipe 4	15	Pintu tidak mendapat pengecatan ulang dengan kondisi dan bentuk masih sesuai dengan aslinya
40	Jendela J2 bangunan tipe 1	15	Jendela memiliki kondisi yang kotor terutama bagian tralis dengan beberapa bagian mengalami pengeroposan
41	Jendela J3 bangunan tipe 1	15	Terjadi pelapukan dan kerusakan minim pada kusen namun keseluruhan jendela masih utuh dan fungsional
42	Jendela J2 bangunan tipe 2	15	Jendela masih utuh dan fungsional dengan lapisan filter yang usang dan tampilan jendela kotor juga warna yang memudar
43	Jendela J4 bangunan tipe 2	15	Jendela masih utuh dengan bagian cat tidak rapih juga sedikit kerusakan pada kusen
44	Jendela J6 bangunan tipe 2	15	Bentuk dari jendela beserta fungsi masih bertahan walaupun terdapat kayu yang lapuk juga kerusakan pada kaca
45	Jendela J2 bangunan tipe 3	15	Bentuk dari jendela masih bertahan dengan cat yang memudar dan tampilan yang terkesan usang

Tabel 4.12 Lanjutan

46	Jendela J4 bangunan tipe 4	15	Sebagian jendela sisi dalam ditutupi dengan jendela yang terlihat usang. Bentuk asli jendela tidak berubah
47	Elemen interior, dinding interior	15	Banyak bagian dinding yang kotor meskipun tidak mempengaruhi kondisi asli dari dinding beserta pengisi dinding interior
48	Elemen interior, lantai	15	Terdapat penambahan lantai yang tidak mengimbangi lantai aslinya meskipun kondisi lantai asli masih dipertahankan
49	Elemen interior, plafond	15	Kerusakan pada plafond eksterior yang cukup besar tidak terjadi pada bagian interior, walaupun kondisi interior yang kurang bersih
50	Struktur atap	15	Struktur atap asli tidak mengalami perubahan hanya pada massa tambahan yang memiliki konstruksi baru
51	Pelingskup	15	Batas fisik mengalami perkembangan meskipun tidak menghilangkan desain asli dari bangunan
52	Ketinggian bangunan	16	Ketinggian dari bangunan tidak mengalami perubahan walaupun terdapat pengurangan ataupun penambahan pada massa bangunan
53	Dominasi (spasial)	16	Ruang dominan dari bangunan asli tidak berubah meskipun terdapat perkembangan ruang pada beberapa tipe bangunan
54	Gaya bangunan	16	Karakter bangunan masih mempresentasikan gayanya dengan beberapa perubahan pada tampilan bangunan
55	Elemen façade, dinding	16	Dinding tidak mengalami perubahan yang sangat besar walaupun terdapat penambahan ataupun pengurangan pada massa bangunan
56	Pintu P3 bangunan tipe 1	16	Terdapat kerusakan bagian kecil dari pintu namun tidak mengubah kondisi pintu yang masih baik dan fungsional
57	Pintu P7 bangunan tipe 1	16	Warna cat pada pintu memudar dan terdapat sedikit penjamuran. Kondisi pintu masih baik dan sesuai dengan bentuk aslinya tanpa perubahan
58	Jendela J1 bangunan tipe 1	16	Kondisi jendela masih utuh dan fungsional meskipun kotor dan terlihat usang
59	Jendela J4 bangunan tipe 1	16	Jendela dalam kondisi baik dengan sedikit kerusakan pada kusen dan cat yang mengelupas
60	Jendela J5 bangunan tipe 1	16	Jendela dalam kondisi baik dan fungsional meski kotor dan kurang terawat
61	Jendela J6 bangunan tipe 1	16	Kondisi jendela masih baik dan fungsional. Lapisan filter usang dan jendela tampak kotor kurang terawat
62	Jendela J7 bangunan tipe 1	16	Sedikit kerusakan pada kusen dan keadaan jendela yang kotor tidak mempengaruhi bentuk beserta kondisi jendela yang masih cukup baik
63	Jendela J9 bangunan tipe 1	16	Jendela tampil tanpa perubahan dengan beberapa bagian kaca yang ditutupi serta tampilan yang kotor
64	Jendela J1 bangunan tipe 2	16	Beberapa bagian jendela seperti tralis, kusen yang berjamur dan tidak dibersihkan tidak mempengaruhi jendela yang masih fungsional dan utuh

Tabel 4.12 Lanjutan

65	Jendela J3 bangunan tipe 2	16	Warna pada eksterior tidak sebaik kondisi dari warna pada bagian interior. Jendela tidak mengalami perubahan apapun pada bagian-bagiannya
66	Jendela J5 bangunan tipe 2	16	Lapisan filter usang dan bolong-bolong juga trails yang kurang bersih. Jendela tidak mengalami perubahan apapun pada bagian-bagiannya
67	Jendela J3 bangunan tipe 3	16	Jendela tidak mengalami perubahan apapun selain dilakukan pengecatan ulang pada tampilan jendela
68	Jendela J1 bangunan tipe 4	16	Jendela tidak mengalami perubahan apapun selain dilakukan pengecatan ulang pada tampilan jendela
69	Jendela J2 bangunan tipe 4	16	Jendela tidak mengalami perubahan apapun selain dilakukan pengecatan ulang pada tampilan jendela
70	Jendela J1 bangunan tipe 5	16	terdapat sedikit pelapukan dan penjamuran pada kusen jendela. Jendela tidak mengalami perubahan apapun pada bagian-bagiannya
71	Fungsi bangunan	16	Bangunan masih difungsikan sebagai ruang hunian meski tidak lagi berstatus rumah dinas dengan penambahan beberapa ruang hunan baru
72	Orientasi bangunan	17	Baik massa bangunan utama maupun sekunder masih berada pada lokasi dan posisi yang tidak berubah dari kondisi awalnya
73	Pintu P3 bangunan tipe 2	17	Kenop pada pintu rusak dan tidak diganti dengan keseluruhan pintu tidak mengalami perubahan apapun
74	Pintu P4 bangunan tipe 2	17	Beberapa kaca ditutupi serta kondisi pintu yang kotor tanpa ada perubahan apapun dari bentuk dan tampilan pintu dari kondisi aslinya
75	Pintu P5 bangunan tipe 2	17	Pintu berada dalam kondisi yang baik tanpa adanya perubahan maupun penggantian pada setiap bagian ataupun desain pintu secara keseluruhan
76	Pintu P6 bangunan tipe 2	17	Pintu berada dalam kondisi yang baik tanpa adanya perubahan maupun penggantian pada setiap bagian ataupun desain pintu secara keseluruhan
77	Pintu P7 bangunan tipe 2	17	Pintu berada dalam kondisi yang baik tanpa adanya perubahan maupun penggantian pada setiap bagian ataupun desain pintu secara keseluruhan
78	Jendela J8 bangunan tipe 1	17	Selain bagian kaca yang ditutupi, kondisi keseluruhan jendela masih baik dan fungsional

**Tabel 4.12 Lanjutan**

Potensi rendah : tidak ada

Potensi sedang : 24 sub variabel

Potensi tinggi : 54 sub variabel

#### 4.6 Strategi dan Arahann Pelestarian Bangunan

Hasil tersebut akan dimuat dan dikelompokkan kembali berdasarkan kategori yang didapat oleh tiap sub variabel begitu juga keputusan terhadap metode yang diterapkan kepada sub variabel tersebut. Pengelompokan kemudian diberikan rekomendasi yang sesuai dengan kategori dan metode pelestarian yang direkomendasikan. Setiap nilai pada setiap sub variabel akan mendapatkan strategi beserta arahann yang disesuaikan pada konteks tiap sub variabel nya. Hasil dari kategorisasi dalam penentuan metode pelestarian adalah sebagai berikut.

##### Potensial Rendah (6 – 10)

Potensial rendah adalah kategori dari sub variabel dengan tingkat perubahan yang sangat masif dan menyimpang dari keadaan aslinya. Setiap bagiannya tidak lagi merepresentasikan bangunan sebagai sebuah bentuk kesejarahan dan keluarbiasaan yang masih asli sekaligus terjaga dengan kondisi yang baik. Tidak ada sub variabel yang masuk dalam katgori potensial rendah

##### Potensial Sedang (11 – 14)

Potensial sedang adalah kategori yang diberikan kepada sub variabel yang mengalami perubahan baik secara fisik ataupun fungsi yang beranjak dari kondisi juga wujud aslinya namun tidak seluruhnya menyimpang dari desain dan fungsi asli dari sub variabel tersebut. Dalam kategori ini masih terdapat karakter yang merepresentasikan sebuah peran sejarah juga keluarbiasaan pada bangunan sebagai bangunan bersejarah. Terdapat 25 sub variabel yang termasuk dalam kategori potensial sedang. Sub-sub varibel tersebut disajikan sebagai berikut (Tabel 4.13).

Tabel 4.13 Tabel Potensial Sedang

No	Variabel Analisis	Total	Metode
1	Kolom (struktural)	11	Rehabilitasi
2	Hubungan antar ruang	12	Rehabilitasi
3	Pintu P2 bangunan tipe 3	12	Rehabilitasi
4	Massa	12	Rehabilitasi
5	Dominasi (visual)	13	Rehabilitasi
6	Atap (visual)	13	Rehabilitasi

7	Pintu P2 bangunan tipe 4	13	Rehabilitasi
8	Pintu P2 bangunan tipe 5	13	Rehabilitasi
9	Konstruksi bangunan	13	Rehabilitasi
10	Fungsi ruang	13	Rehabilitasi
11	Pola tatanan ruang	14	Konservasi
12	Orientasi ruangan	14	Konservasi
13	Pusat perhatian (visual)	14	Konservasi
14	Proporsi (visual)	14	Konservasi
15	Pintu P4 bangunan tipe 1	14	Konservasi
16	Pintu P6 bangunan tipe 1	14	Konservasi
17	Pintu P8 bangunan tipe 1	14	Konservasi
18	Pintu P1 bangunan tipe 3	14	Konservasi
19	Pintu P1 bangunan tipe 5	14	Konservasi
20	Jendela J1 bangunan tipe 3	14	Konservasi
21	Jendela J4 bangunan tipe 3	14	Konservasi
22	Jendela J3 bangunan tipe 4	14	Konservasi
23	Atap (struktural)	14	Konservasi

**Tabel 4.13** Lanjutan

Potensial Tinggi (11 – 14)

Potensial tinggi adalah kategori yang diberikan kepada sub variabel yang mengalami sedikit perubahan ataupun tidak sama sekali baik secara fisik ataupun fungsi yang beranjak dari kondisi juga wujud aslinya sehingga tidak ada penyimpangan yang terjadi dari wujud dan fungsi aslinya. Dalam kategori karakter elemen sangat merepresentasikan sebuah peran sejarah juga keluarbiasaan pada bangunan sebagai bangunan bersejarah. Terdapat 54 sub variabel yang termasuk dalam kategori potensial sedang. Sub-sub varibel tersebut disajikan sebagai berikut (Tabel 4.14).

**Tabel 4.14** Tabel Potensial Tinggi

No	Variabel Analisis	Total	Metode
24	Plafond (struktural)	15	Konservasi
25	Sirkulasi tapak dan bangunan	15	Konservasi
26	Sirkulasi ruangan	15	Konservasi
27	Simetri (spasial)	15	Konservasi
28	Proporsi (spasial)	15	Konservasi

29	Perulangan (spasial)	15	Konservasi
30	Pusat perhatian (spasial)	15	Konservasi
31	Simetri (visual)	15	Konservasi
32	Pintu P1 bangunan tipe 1	15	Konservasi
33	Pintu P2 bangunan tipe 1	15	Konservasi
34	Pintu P5 bangunan tipe 1	15	Konservasi
35	Pintu P1 bangunan tipe 2	15	Konservasi
36	Pintu P2 bangunan tipe 2	15	Konservasi
37	Pintu P1 bangunan tipe 4	15	Konservasi
38	Pintu P3 bangunan tipe 4	15	Konservasi
39	Pintu P4 bangunan tipe 4	15	Konservasi
40	Jendela J2 bangunan tipe 1	15	Konservasi
41	Jendela J3 bangunan tipe 1	15	Konservasi
42	Jendela J2 bangunan tipe 2	15	Konservasi
43	Jendela J4 bangunan tipe 2	15	Konservasi
44	Jendela J6 bangunan tipe 2	15	Konservasi
45	Jendela J2 bangunan tipe 3	15	Konservasi
46	Jendela J4 bangunan tipe 4	15	Konservasi
47	Elemen interior, dinding interior	15	Konservasi
48	Elemen interior, lantai	15	Konservasi
49	Elemen interior, plafond	15	Konservasi
50	Struktur atap	15	Konservasi
51	Pelingkup	15	Konservasi
52	Ketinggian bangunan	16	Preservasi
53	Dominasi (spasial)	16	Preservasi
54	Gaya bangunan	16	Preservasi
55	Elemen façade, dinding	16	Preservasi
56	Pintu P3 bangunan tipe 1	16	Preservasi
57	Pintu P7 bangunan tipe 1	16	Preservasi
58	Jendela J1 bangunan tipe 1	16	Preservasi
59	Jendela J4 bangunan tipe 1	16	Preservasi
60	Jendela J5 bangunan tipe 1	16	Preservasi
61	Jendela J6 bangunan tipe 1	16	Preservasi
62	Jendela J7 bangunan tipe 1	16	Preservasi
63	Jendela J9 bangunan tipe 1	16	Preservasi
64	Jendela J1 bangunan tipe 2	16	Preservasi
65	Jendela J3 bangunan tipe 2	16	Preservasi

Tabel 4.14 Lanjutan

66	Jendela J5 bangunan tipe 2	16	Preservasi
67	Jendela J3 bangunan tipe 3	16	Preservasi
68	Jendela J1 bangunan tipe 4	16	Preservasi
69	Jendela J2 bangunan tipe 4	16	Preservasi
70	Jendela J1 bangunan tipe 5	16	Preservasi
71	Fungsi bangunan	16	Preservasi
72	Orientasi bangunan	17	Preservasi
73	Pintu P3 bangunan tipe 2	17	Preservasi
74	Pintu P4 bangunan tipe 2	17	Preservasi
75	Pintu P5 bangunan tipe 2	17	Preservasi
76	Pintu P6 bangunan tipe 2	17	Preservasi
77	Pintu P7 bangunan tipe 2	17	Preservasi
78	Jendela J8 bangunan tipe 1	17	Preservasi

**Tabel 4.14 Lanjutan**

Dari pengelompokan yang dilakukan berdasarkan hasil penilaian yang melibatkan beberapa kriteria yang kemudian dibagi ke dalam tiga katgori potensi pelestarian baik rendah, sedang maupun tinggi maka ditentukanlah metode pelestarian yang direkomendasikan bagi tiap sub variabel analisis pada lima massa bangunan yang menjadi objek penelitian. Metode kemudian akan didetailkan kedalam rencana fisik yang disajikan sebagai berikut. (Tabel 4.15)

**Tabel 4.15 Tabel Arahan Pelestarian**

No	Variabel Analisis	Metode	Arahan
1	Kolom (struktural)	Rehabilitasi	Melakukan perbaikan dan perawatan pada kerusakan juga kondisi kolom baik dengan melakukan perubahan jika perlu ataupun tidak sama sekali
2	Hubungan antar ruang	Rehabilitasi	Mengembalikan hubungan ruang yang mengalami perubahan dengan tidak melakukan pengubahan ataupun pengembangan apapun pada kondisi yang sudah ada
3	Pintu P2 bangunan tipe 3	Rehabilitasi	Mengembalikan dan mempertahankan wujud dari pintu tanpa melakukan pengembangan

**Tabel 4.15 Lanjutan**



			ataupun penambahan apapun pada pintu yang merubah dari kondisi yang sudah ada
4	Massa	Rehabilitasi	Mempertahankan mass yang sudah ada tanpa perlu melakukan penambahan ataupun pengurangan massa lebih dari yang sudah dilakukan saat ini
5	Dominasi (visual)	Rehabilitasi	Melakukan penegasan kembali terhadap dominasi tampilan bangunan dengan tidak melakukan pengembangan llebih lanjut dari kondisi wajah bangunan yang sudah ada jika tidak diperlukan
6	Atap (visual)	Rehabilitasi	Material baru pada atap menggantikan kekhasan tampilan pada atap, melakukan perawatan dan peremajaan tanpa melakukan penggantian ataupun perubahan yang tidak perlu pada atap jika tidak krusial
7	Pintu P2 bangunan tipe 4	Rehabilitasi	Mengembalikan kondisi asli dari pintu baik dengan melakukan penggantian tanpa mengubah tampilan dan wujud dari kondisi pintu yang asli
8	Pintu P2 bangunan tipe 5	Rehabilitasi	Mengembalikan kondisi asli dari pintu dengan mempertahankan dan melakukan perawatan tanpa mengganti jika tidak diperlukan untuk dilakukan
9	Konstruksi bangunan	Rehabilitasi	Tidak melakukan penambahan material baru pada massa bangunan yang mengurangi kesan orisinalitas dan novelty pada bangunan sehingga melenceng dari desain asli massa hunian
10	Fungsi ruang	Rehabilitasi	Tidak melakukan perombakan fungsi ruang jika tidak perlu dan mengembalikan fungsi utama dari tiap ruangan sehingga masih berada dalam satu kesatuan desain
11	Pola tatanan ruang	Konservasi	Mempertahankan pola tatanan ruang asli pada bangunan dan tidak melakukan perubahan yang lebih lanjut baik pada fugsu ruang maupun hierarki bangunan

Tabel 4.15 Lanjutan

12	Orientasi ruangan	Konservasi	Tidak melakukan perubahan lebih lanjut pada tiap ruangan yang memberikan perubahan orientasi lebih lanjut juga mempertahankan orientasi asli ruang
13	Pusat perhatian (visual)	Konservasi	Menjaga peran façade sebagai pusat perhatian bangunan dengan menjaga kondisi asli dari façade dan melakukan perbaikan tanpa mengganti bagian apapun dari elemen asli façade bangunan
14	Proporsi (visual)	Konservasi	Mempertahankan skala dan dimensi dari bangunan sebagai bentuk apresiasi terhadap gaya juga peran bangunan sebagai bukti kesejarahan lingkungan tanpa menambah atau mengurangnya
15	Pintu P4 bangunan tipe 1	Konservasi	Mengembalikan kondisi dan keterawatan dari pintu kembali pada kondisi primanya
16	Pintu P6 bangunan tipe 1		
17	Pintu P8 bangunan tipe 1		tana melakukan perubahan pada wujudnya sehingga mengembalikan perannya sebagai bagian dari desain bangunan asli
18	Pintu P1 bangunan tipe 3	Konservasi	Mempertahankan komponen pintu dari kerusakan lebih lanjut yang mengharuskan diadakannya penggantian untuk mempertahankan wujud dan kondisinya, selain itu butuh perawatan yang cukup
19	Pintu P1 bangunan tipe 5	Konservasi	Mengembalikan kondisi pintu kepada keberadaan dan wujud aslinya sebagai bagian dari keseluruhan desain asli bangunan tanpa perubahan yang tidak diperlukan
20	Jendela J1 bangunan tipe 3	Konservasi	Melakukan perawatan yang cukup pada jendela untuk mengembalikan kondisi prima dan fungsionalitas jendela sebagaimana mestinya
21	Jendela J4 bangunan tipe 3		
22	Jendela J3 bangunan tipe 4	Konservasi	Tidak menutup jendela untuk mengembalikan fungsinya dan melakukan perawatan untuk mempertahankan kondisinya dari kerusakan lebih lanjut
23	Jendela J4 bangunan tipe 4		

Tabel 4.15 Lanjutan

24	Atap (struktural)	Konservasi	Tidak melakukan perubahan apapun lebih dari kondisi yang ada pada atap, cukup dengan melakukan perawatan dan menjaga kondisi dari atap bangunan
25	Plafond (struktural)	Konservasi	Tidak diperlukan penambahan elemen pada plafond, cukup dengan perawatan yang rutin dan pereajaan pada tampilan plafond untuk mempertahankan orisinalitasnya
26	Sirkulasi tapak dan bangunan	Konservasi	Mempertahankan kondisi tapak dan sekitar bangunan dengan tidak melakukan perubahan juga melakukan perawatan yang cukup
27	Sirkulasi ruangan	Konservasi	Fleksibilitas gerak dalam bangunan harus dijaga dan dipertahankan tanpa mengurangi akses dai tiap ruang untuk menjaga novelty dari bangunan beserta ruangan
28	Simetri (spasial)	Konservasi	Mempertahankan simetri bangunan yang ada tanpa perlu memberikan perubahan apapun dari kondisinya sehingga tidak menghilangkan karakter aslinya
29	Proporsi (spasial)	Konservasi	Menutup kemungkinan adanya pengembangan terhadap ruang yang mempengaruhi dimensi dan skala dari keseluruhan desain bangunan
30	Perulangan (spasial)	Konservasi	Mempertahankan elemen pembentuk ruang juga tampilan ruang dengan melakukan perawatan dan pembersihan berkala tanpa melakukan perubahan apapun
31	Pusat perhatian (spasial)	Konservasi	Menjaga konfigurasi ruang bangunan dengan tidak melakukan perubahan pada ruang yang menyebabkan bergantinya pusat perhatian pada massa hunian
32	Simetri (visual)	Konservasi	Mempertahankan simetri bangunan yang ada tanpa perlu memberikan perubahan apapun dari kondisinya sehingga tidak menghilangkan karakter aslinya
33	Pintu P1 bangunan tipe 1	Konservasi	

Tabel 4.15 Lanjutan

34	Pintu P2 bangunan tipe 1		Melakukan perbaikan dan perawatan bagi bagian yang rusak untuk mengembalikan wujud asli pintu dan kondisi primanya
35	Pintu P5 bangunan tipe 1	Konservasi	mempertahankan kondisi pintu dan memperlama masa guna dengan melakukan pembersihan dan perawatan pada pintu juga fungsi pintu sebagai akses keluar masuk ruangan
36	Pintu P1 bangunan tipe 2	Konservasi	Mempertahankan komponen pintu dari kerusakan lebih lanjut yang mengharuskan diadakannya penggantian untuk mempertahankan wujud dan kondisinya, selain itu butuh perawatan yang cukup
37	Pintu P2 bangunan tipe 2		
38	Pintu P1 bangunan tipe 4	Konservasi	Mempertahankan kondisi pintu dengan melakukan perawatan yang cukup sehingga terhindar dari kerusakan lebih jauh lagi
39	Pintu P3 bangunan tipe 4		
40	Pintu P4 bangunan tipe 4		
41	Jendela J2 bangunan tipe 1	Konservasi	Melakukan pembersihan dan perawatan pada bagian jendela baik daun maupun kusen sehingga mengembalikan kondisi prima dari jendela sebagai bagian yang fungsional
42	Jendela J3 bangunan tipe 1		
43	Jendela J2 bangunan tipe 2	Konservasi	Mempertahankan kondisi jendela dengan melakukan pembersihan dan perawatan yang cukup
44	Jendela J4 bangunan tipe 2	Konservasi	Merapihkan pengecatan pada bagian jendela dan melakukan perawatan yang cukup untuk menghindarkan jendela dari kerusakan lebih lanjut
45	Jendela J6 bangunan tipe 2	Konservasi	Mempertahankan kondisi jendela dengan melakukan pembersihan dan perawatan yang cukup
46	Jendela J2 bangunan tipe 3	Konservasi	Menegaskan kembali pengecatan pada bagian jendela dan melakukan perawatan yang cukup untuk menghindarkan jendela dari kerusakan lebih lanjut
47	Elemen interior, dinding interior	Konservasi	Tidak melakukan penambahan ataupun pengurangan apapun dari tampilan dinding

Tabel 4.15 Lanjutan

			interior untuk mempertahankan kondisi dan kesan keruangan
48	Elemen interior, lantai	Konservasi	Melakukan pembersihan dan penjagaan pada penutup lantai dari kerusakan yang terjadi sehingga lantai membutuhkan perbaikan yang cukup besar
49	Elemen interior, plafond	Konservasi	Mempertahankan plafond yang asli dengan perawatan yang cukup juga pembersihan berkala untuk menghindarkan dari kerusakan akibat faktor kebersihan dan keterawatan
50	Struktur atap	Konservasi	Mempertahankan kondisi, material juga konstruksi dari atap tanpa mengubahnya dengan melakukan perawatan juga menjaga dari terjadinya kerusakan lebih lanjut. Meningkatkan masa guna struktur atap
51	Pelengkup	Konservasi	mempertahankan tampilan pelengkup tanpa memerlukan perubahan terhadap kondisi aslinya, cukup dengan menjaga dari faktor eksternal yang dapat merusak pelengkup pada bangunan
52	Ketinggian bangunan	Preservasi	Mempertahankan ketinggian bangunan tanpa mengubah sedikitpun dan menjaga keseluruhan bangunan supaya tidak terjadi kerusakan yang mengakibatkan adanya perubahan pada ketinggian bangunan. Tidak diperlukan perubahan apapun hanya perawatan yang cukup.
53	Dominasi (spasial)	Preservasi	Tidak perlu memberikan elemen pembentuk spasial yang baru pada bangunan, cukup dengan mempertahankan yang sudah ada dan memperpanjang masa dengan perawatan yang cukup
54	Gaya bangunan	Preservasi	tidak diperlukan adanya perkebangan pada massa bangunan lebih dari yang ada sekarang, lebih baik mempertahankan kondisi dan desain bangunan sehingga

Tabel 4.15 Lanjutan



memiliki karakter desain yang masih terjaga dan lebih tahan lama

55	Elemen façade, dinding	Preservasi	Melakukan perawatan dan peremajaan pada dinding eksterior bangunan untuk mempertahankan kondisi dan tampilan dari dinding tanpa melakukan perubahan apapun
56	Pintu P3 bangunan tipe 1	Preservasi	Melakukan perawatan pada permukaan pintu yang mengalami pemudaran tanpa melakukan penggantian atau perubahan apapun dari kondisinya yang asli
57	Pintu P7 bangunan tipe 1		
58	Jendela J1 bangunan tipe 1	Preservasi	Tidak perlu melakukan perbaikan apapun pada bagian jendela cukup mempertahankan dan merawat kondisi supaya lebih tahan lama
59	Jendela J4 bangunan tipe 1	Preservasi	Mempertahankan kondisi dari pintu dan melakukan perawatan terkait kerusakan pada bagian pintu tanpa mengganti bagian apapun dari pintu
60	Jendela J5 bangunan tipe 1		
61	Jendela J6 bangunan tipe 1	Preservasi	Menjaga kondisi dan kebersihan dari jendela juga setiap bagiannya sehingga tidak terjadi kerusakan lebih lanjut tanpa mengganti bagian jika tidak krusial
62	Jendela J7 bangunan tipe 1	Preservasi	Melakukan perawatan baik pada bagian kayu maupun kaca jendela dan mempertahankan setiap bagian tanpa mengubah apapun
63	Jendela J9 bangunan tipe 1		
64	Jendela J1 bangunan tipe 2	Preservasi	Melakukan perawatan pada tampilan jendela juga kondisi tiap bagian sehingga terhindar dari kerusakan lebih lanjut dan mempertahankan kondisinya lebih lama
65	Jendela J3 bangunan tipe 2		
66	Jendela J5 bangunan tipe 2		
67	Jendela J3 bangunan tipe 3	Preservasi	Mempertahankan bentuk dan tampilan asli jendela dengan perawatan pada bagian yang rusak tanpa harus menggantinya dengan yang baru. Megembalikan kondisi jendela
68	Jendela J1 bangunan tipe 4	Preservasi	Mempertahankan wujud dan tampilan asli dari jendela dengan melakukan perawatan yang cukup untuk memperpanjang masa guna tanpa merubah apapun dari kondisi sekarang
69	Jendela J2 bangunan tipe 4		

Tabel 4.15 Lanjutan

70	Jendela J1 bangunan tipe 5	Preservasi	Membersihkan dan menghambat penjamuran lebih lanjut pada jendela juga mempertahankan kondisi serta tampilan asli dari jendela
71	Fungsi bangunan	Preservasi	Tidak perlu malakukan pengantian fungsi bangunan dan tidak perlu melakukan penambahan fungsi bangunan lebih jauh dengan mempertahankan fungsi bangunan sebagai hunian
72	Orientasi bangunan	Preservasi	Tidak perlu adanya penyesuaian pada banguann terhadap tapak dengan mengubah orientasi bangunan. Mempertahankan orientasi dari bangunan saat ini sebagai bentuk representative kesejarahan
73	Pintu P3 bangunan tipe 2	Preservasi	Mempertahankan kondisi dan wujud dari pintu sebagaimana kondisi aslinya juga
74	Pintu P4 bangunan tipe 2		melakukan perawatan untuk memperpanjang masa guna dan fungsionalitas pintu
75	Pintu P5 bangunan tipe 2	Preservasi	Melakukan pembersihan dan perawatan pada
76	Pintu P6 bangunan tipe 2		pintu tanpa melakukan perubahan apapun
77	Pintu P7 bangunan tipe 2		pada bagian-bagian dari pintu
78	Jendela J8 bangunan tipe 1	Preservasi	Merapihkan pengecatan dan memperbaiki kerusakan dengan mempertahankan bentuk, tampilan dan kondisi saat ini tanpa merubah apapun dari tampilannya

**Tabel 4.15 Lanjutan**

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Dari penelitian didapatkan bahwa hunian memiliki kesan ruang yang beragam dari dimensi yang luas hingga sempit. Terdapat beberapa pengulangan pada karakter ruang hunian dan komposisi yang serupa pada tiap tipenya. Karakter spasial bangunan masih bertahan cukup baik dengan sebagian elemen yang masih lestari, perubahan dialami berupa penambahan ruang dan massa bangunan pada hunian yang mempengaruhi dimensi dari hunian namun tidak pada ketinggian bangunan. Karakter visual bangunan mengalami perubahan paling signifikan pada beberapa sampel serta karakter struktural yang mendapatkan perubahan baik yang berorientasi pada masa lalu ataupun masa sekarang. Gaya arsitektur Hindia Belanda moderen terlihat pada sebagian besar desain bangunan dengan beberapa fitur yang dapat ditemui pada gaya peralihan maupun *Empire style*. Bagian dasar, badan dan kepala bangunan memiliki struktur yang relatif masih asli dan tidak mendapat perubahan yang masif.

Penilaian terhadap ketiga karakter memunculkan strategi juga arahan dalam melakukan pelestarian terhadap bangunan-bangunan hunian ini baik dalam bentuk rehabilitasi, konservasi maupun preservasi. Strategi dan arahan pelestarian bisa memberikan kesempatan bagi bangunan-bangunan tersebut untuk mempertahankan karakternya lebih lama lagi sebagai bagian dari sejarah. Dari analisa didapatkan dua kategori potensi pelestarian yaitu potensial sedang dan potensial tinggi. Potensial sedang memiliki tingkat perubahan cukup tinggi namun tidak menghilangkan karakter aslinya sementara potensial tinggi memiliki tingkat perubahan yang minim.

Rehabilitasi dan konservasi diusulkan pada kategori potensial sedang. Konservasi dan preservasi diusulkan pada kategori potensial tinggi. Setiap arahan pelestarian disesuaikan dengan tingkat kerusakan dan perubahan yang terjadi pada hunian.

## 5.2 Saran

### A. Peneliti

1. Melakukan persiapan berkas yang lebih matang
2. Jika memungkinkan melakukan tinjauan pustaka langsung dari pusat PTPN XI
3. Memberikan jadwal penelitian yang lebih matang
4. Melakukan wawancara dengan narasumber yang lebih banyak terutama dari sisi penghuni

### B. Pemerintahan

1. Menyadari signifikansi keberadaan kawasan pabrik sebagai bagian dari citra kawasan Kabupaten Jember
2. Melakukan kerja sama dengan pengelola pabrik untuk melestarikan bangunan yang ada di dalamnya
3. Melakukan kerja sama dengan pengelola terhadap kawasan pabrik untuk mempermudah kegiatan studi dan penelitian di dalam kawasan pabrik
4. Menjadikan kawasan pabrik sebagai salah satu branding kawasan

## DAFTAR PUSTAKA

- Adenan, Khaerani, Bambang S. B., Arif S. W. (2012). *Karakter Visual Arsitektur Karya A.F. Aalbers di Bandung (1930-1946)- Studi Kasus : Kompleks Villa's dan Woonhuizen*. Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia Vol.1 No.1. Bandung: Institut Teknologi Bandung
- Antariksa. (2012). *Beberapa Teori dalam Pelestarian Bangunan*. [https://www.academia.edu/7762744/Beberapa\\_Teori\\_Dalam\\_Pelestarian\\_Bangunan](https://www.academia.edu/7762744/Beberapa_Teori_Dalam_Pelestarian_Bangunan). Diakses 24 April 2021
- Arahman, Albina, Mochamad Afifudin, Safwan Yusuf. (2018). *Studi Konservasi Bangunan Cagar Budaya di Dalam Kawasan Rencana Pengembangan Pelabuhan Bebas Sabang*. Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan. 1(1):43-52. Aceh: Universitas Syiah Kuala
- Carmona, Matthew *et. al.* (2003). *Public Spaces-Urban Spaces*. Oxford: Architectural Press
- Dewi, Faridha Larasati. (2016). *Upaya Pelestarian Bangunan Cagar Budaya Perpustakaan Bank Indonesia Surabaya*. AntroUnairdotNet, Vol.V/No.3, hal. 588. Surabaya : Universitas Airlangga
- Estin, Novia, Antariksa, Noviani Suryasari. (2015). *Pelestarian Bangunan Hindia Belanda Belanda di Jalan Pemuda Depok*. Jurnal Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya. Malang.
- Fithri, Cut Azmah, Sisca Olivia dan Nurhaiza. (2017). *Pelestarian Bangunan Bersejarah di Kota Lhokseumawe*. Seminar Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia (IPLBI) 1, A 419-426. Aceh: Universitas Malikussaleh Lhokseumawe.
- Fuady, Mirza. (2012). *Peremajaan Kawasan Makam Kerkhoff Sebagai Objek Bersejarah di Banda Aceh*. Jurnal TATA LOKA Volume 4 Nomer 3, Agustus 2012. Aceh : Universitas Syah Kuala
- Gottfried, Herbert. (1985). *American Vernacular Design 1870-1940*. New York: Van Nostrand Reinhold

- Handayani, Dian, Nurhikmah B. H., Jimmy J. S. (2019). *Pengaruh Karakter Visual Bangunan Sekitar Terhadap Perancangan Fasad Bangunan Perpustakaan Nasional*. Prosiding Seminar Intelektual Muda #1, Inovasi Ilmu Pengetahuan, Teknologi dan Seni Dalam Perencanaan dan Perancangan Lingkungan Terbangun hal:101-106. Jakarta: Universitas Trisakti
- Handinoto. (2006). *Arsitektur Transisi di Nusantara dari Akhir Abad 19 ke Awal Abad 20*. Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur Vol. 34 No. 2. Surabaya : Universitas Kristen Petra
- Handinoto. (2008). *Daendels dan Perkembangan Arsitektur Hindia Belanda Abad 19*. Jurnal Dimensi Teknik Arsitektur Vol. 36, No. 1. Surabaya : Universitas Kristen Petra
- Harimu, T.A. (2012). *Tipologi Wajah Bangunan Arsitektur Hindia Belanda di Kawasan Pabrik Gula Semboro-Jember*. ARSKON, Jurnal Arsitektur dan Konstruksi. ISSN 2252-4541
- Hidayat, Khoirul, Abraham M. Ridjal, Antariksa. (2016). *Morfologi Ruang Dalam Rumah Tinggal Perumahan Kamaran di Kawasan Pabrik Gula Semboro*. Jurnal Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya. Malang.
- Krier, Rob. (1991). *Architectural Composition*. Buku cetakan kedua. Inggris : ACADEMY EDITIONS
- Kurniawan, Agus, Nyoman Nuri A. (2018). *Preservasi dan Konservasi Fasade Bangunan Hindia Belanda di Jalur Belanda Kota Singaraja Bali untuk Pelestarian Kawasan Kota Lama*. Jurnal Ilmiah Arsitektur UNDAGI Vol. 6, No. 2 (90-96). Denpasar: Universitas Warmadewa
- Pangarso, Budiwidodo. (2019). *Pendekatan teoritik Pemahaman Tatanan Fisik Spasial Lingkungan Binaan bagi Desain Bangunan/Gedung (Arsitektur dalam konteks lingkungan perkotaan)*. Materi Arsitektur Kota-FXBw. Pangarso. Bandung : Universitas Katolik Parahyangan
- Piagam Burra (Piagam ICOMOS Australia untuk Tempat-tempat Bersignifaksi Budaya) tahun 1999

- Rahmi, Anggita. (2018). *Karakteristik Fasad Bangunan Rumah-Rumah Dinas Pabrik Gula Tanjungtirto*. SENADA 2018 STD Bali. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada
- Samsudi, Agung K. W., Dyah S. P. P. (2020). *Aspek-Aspek Arsitektur Hindia Belanda Pada Bangunan Pendopo Puri Mangkunegaran Surakarta*. Jurnal ARSITEKTURA vol. 18 Issue 1. Surakarta : Universitas Sebelas Maret
- Schodek, Daniel L. (1991). *Struktur*. Cetakan pertama tahun 1991. Bandung : PT ERESKO
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya
- Wirastari, Volare A., Rimadewi S. (2012). *Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Berbasis Partisipasi Masyarakat (Studi Kasus : Kawasan Cagar Budaya Bubutan, Surabaya)*. Jurnal Teknik ITS, Vol. 1, No. 1. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Wulur, Fanny A., Veronica A. K., Ivan R. B. Kaunang. (2015). *Gaya Bangunan Arsitektur Hindia Belanda Pada Bangunan Umum Bersejarah di Kota Manado*. Sabua Vol. 7, No.1 (371-382). Manado: Universitas Sam Ratulangi

## LAMPIRAN

### Dokumentasi survey hunian pertama



**Gambar 1** jendela di sisi samping bangunan



**Gambar 2** ruang terbuka hijau tapak



**Gambar 3** jendela dan teras bangunan



**Gambar 4** entrance tapak



**Gambar 5** pola lantai interior hunian



**Gambar 6** lorong penghubung antar ruang



**Gambar 7** tangga teras



**Gambar 8** sudut ruang hunian



**Gambar 9**  
jendela kamar tidur



**Gambar 10** sudut ruang tamu



**Gambar 11**  
konsruksi atap



**Gambar 12**  
konstruksi atap



**Gambar 13**  
sudut ruang dapur



**Gambar 14** tangga belakang hunian



**Gambar 15** kamar mandi bersama (massa sekunder)

Dokumentasi survey hunian kedua



**Gambar 1** pintu pada kamar tidur



**Gambar 2**  
kenop pintu hunian



**Gambar 3** pintu pada ruang serbaguna



**Gambar 4** bagian dari massa sekunder hunian



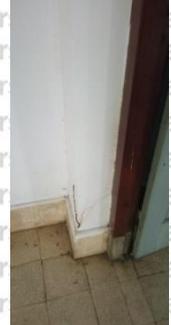
**Gambar 5** jendela pada massa sekunder



**Gambar 6** bangku di ruang tamu



**Gambar 7** lapisan filter pada jendela



**Gambar 8** sudut ruangan



**Gambar 9** ruang penghubung antar massa bangunan



**Gambar 10** jendela pada massa sekunder



**Gambar 11** jendela pada massa sekunder



**Gambar 12** batas tapak hunian



**Gambar 13** pintu pada ruang tamu



**Gambar 14** tangga pada gazebo



**Gambar 15** gazebo pada tapak

Dokumentasi survey hunian ketiga



**Gambar 1**  
plafond hunian



**Gambar 2** bukaan  
antar ruang hunian



**Gambar 3** massa  
sekunder



**Gambar 4** atap dengan  
dormer berbentuk cerobong



**Gambar 5** sisi  
depan bangunan  
bagian kiri



**Gambar 6** sisi  
depan bangunan  
bagian kanan

Dokumentasi survey hunian keempat



**Gambar 1** sisi depan bangunan bagian kanan



**Gambar 2** sisi belakang bangunan



**Gambar 3** teras hunian



**Gambar 4** sisi depan bangunan



**Gambar 4** kolom ekpos pda teras



Dokumentasi survey hunian kelima



**Gambar 1**  
kamar mandi bersama



**Gambar 2**  
kamar mandi tambahan



**Gambar 3** dapur tambahan



**Gambar 4**  
struktur atap massa tambahan

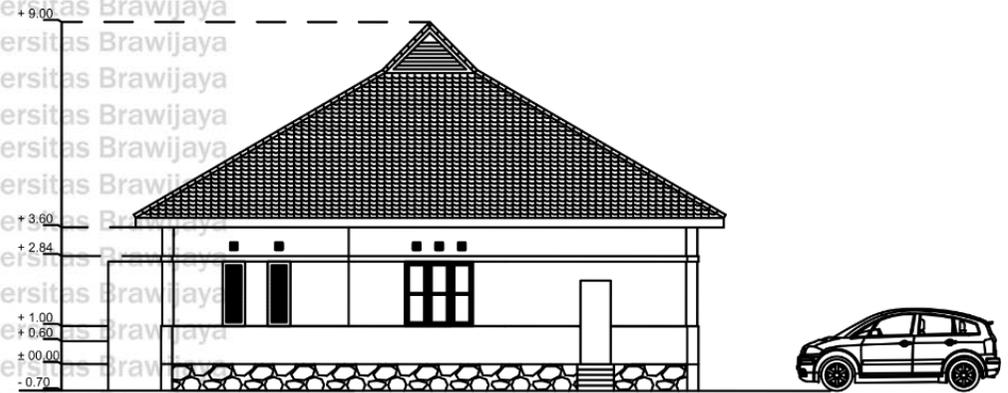


**Gambar 5**  
struktur atap teras hunian

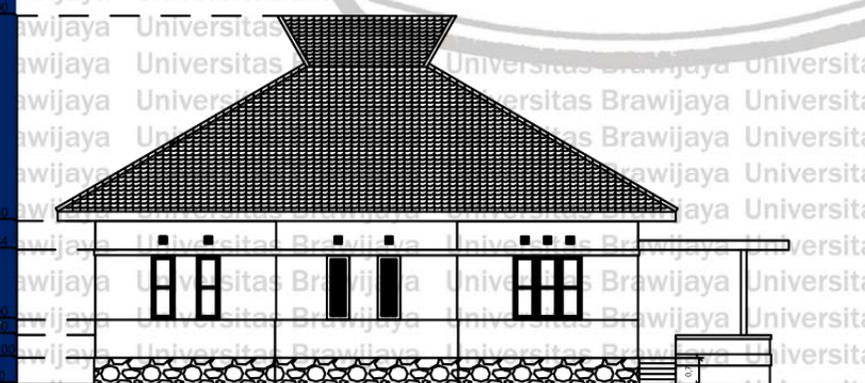




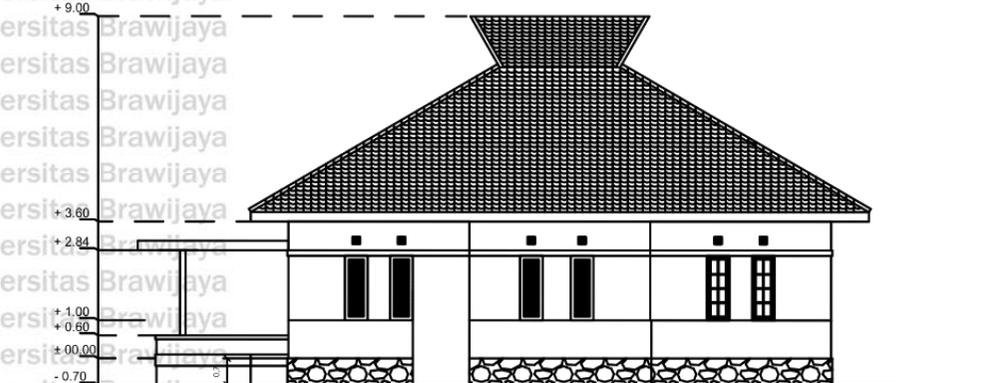
Tampak depan hunian tipe 1



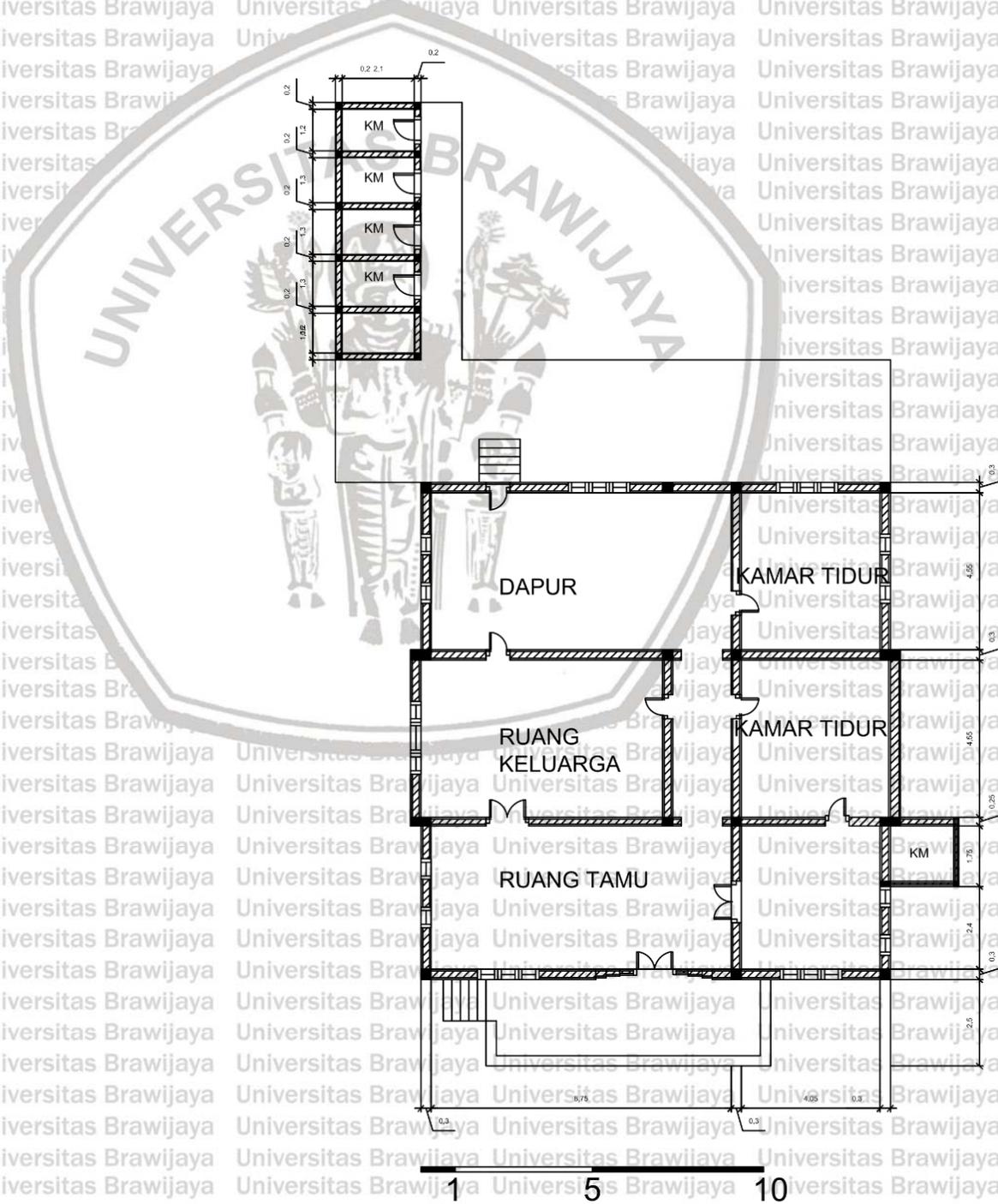
Tampak belakang hunian tipe 1



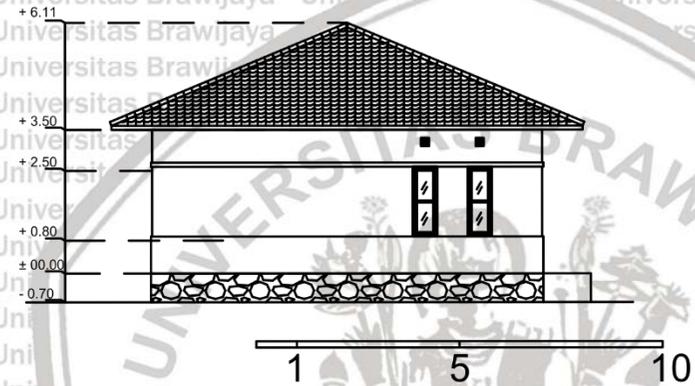
Tampak samping kanan hunian tipe 1



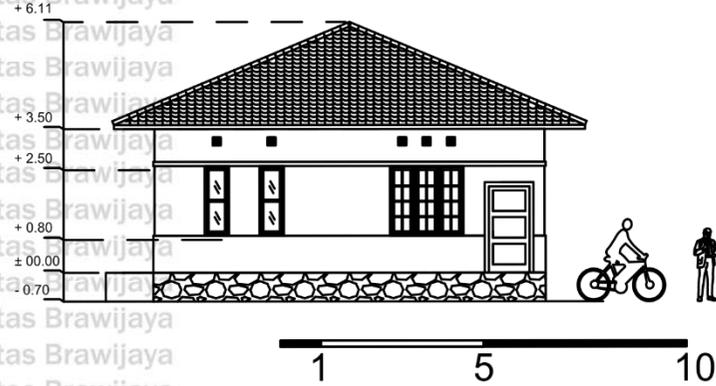
Tampak samping kiri hunian tipe 1



Denah hunian tipe 1



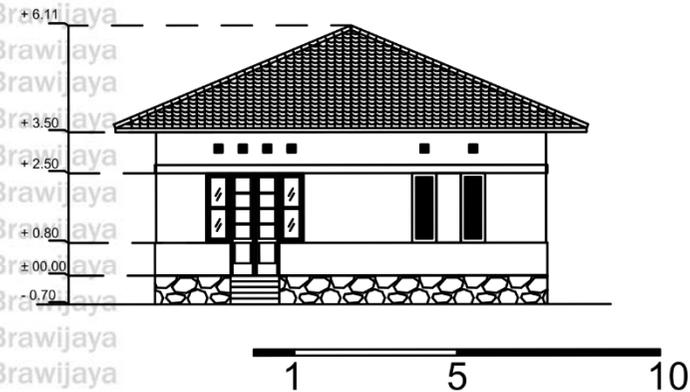
Tampak depan hunian tipe 2



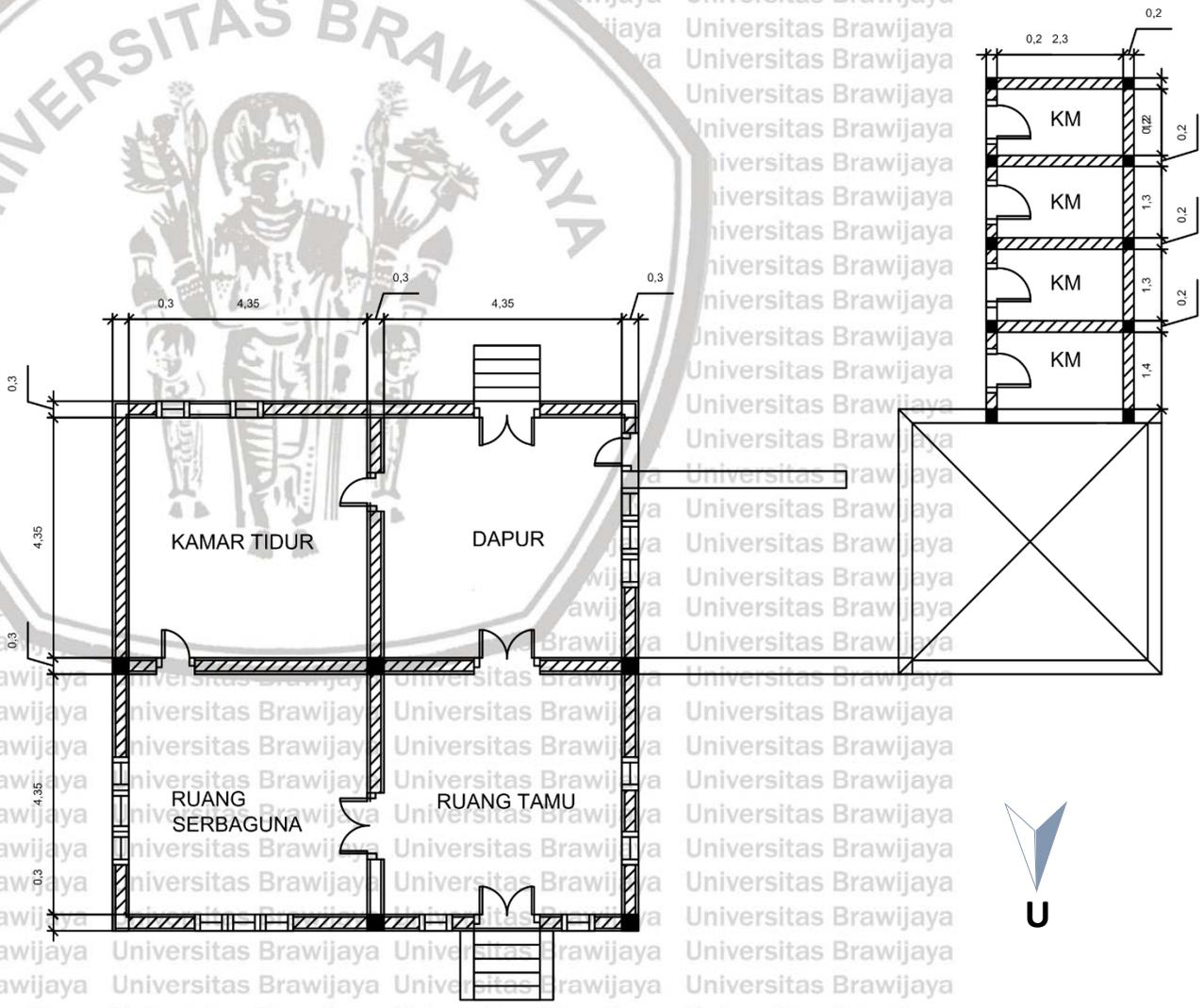
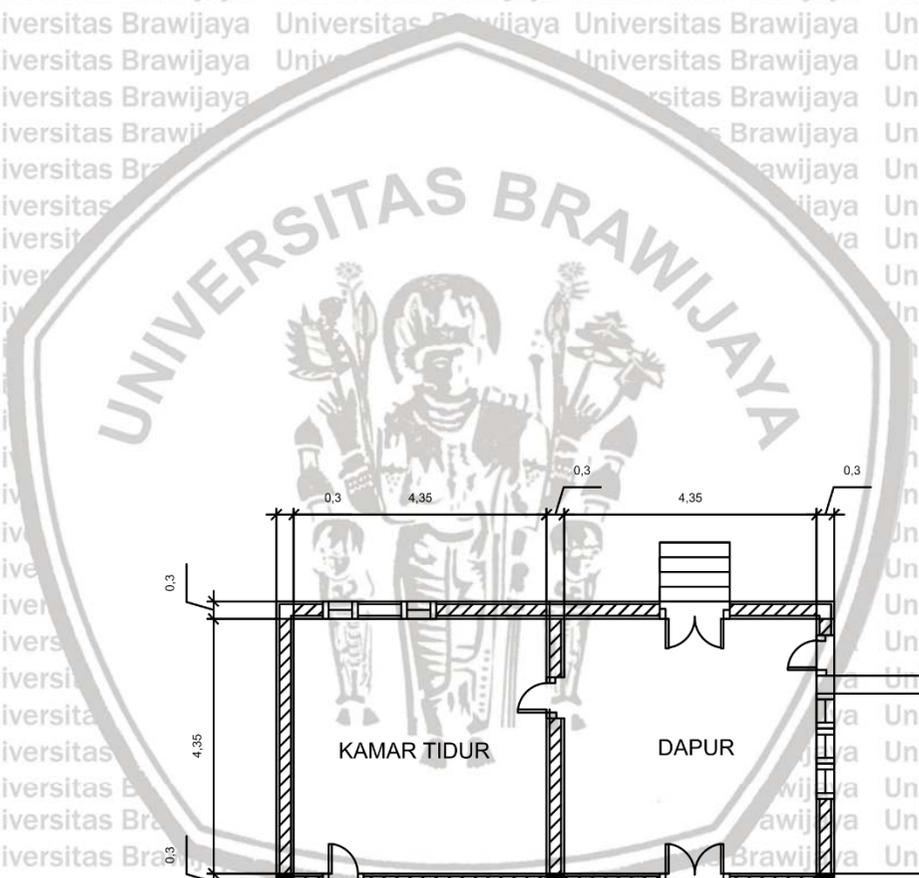
Tampak belakang hunian tipe 2



Tampak samping kanan  
hunian tipe 2

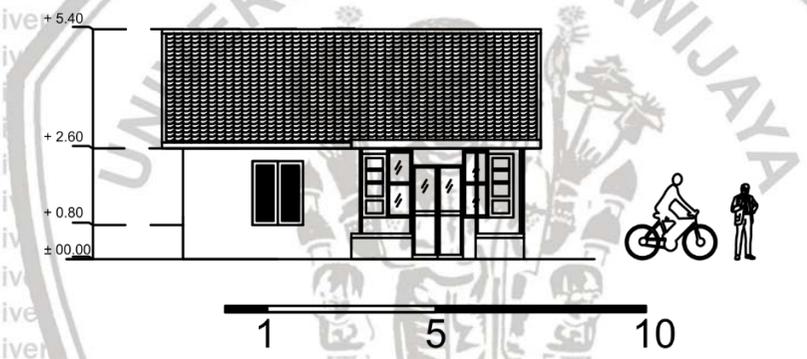


Tampak samping kiri hunian  
tipe 2

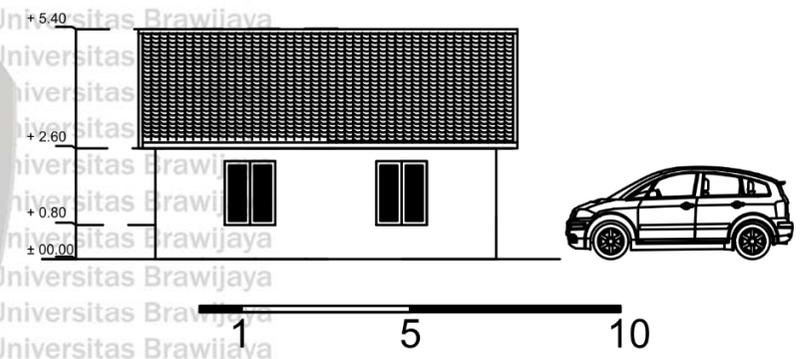


Denah hunian tipe 2

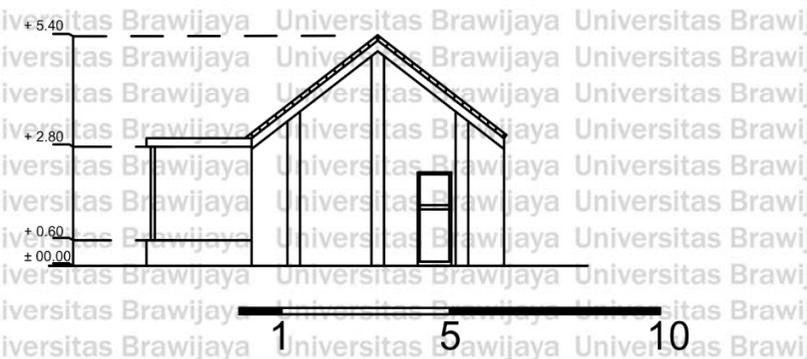




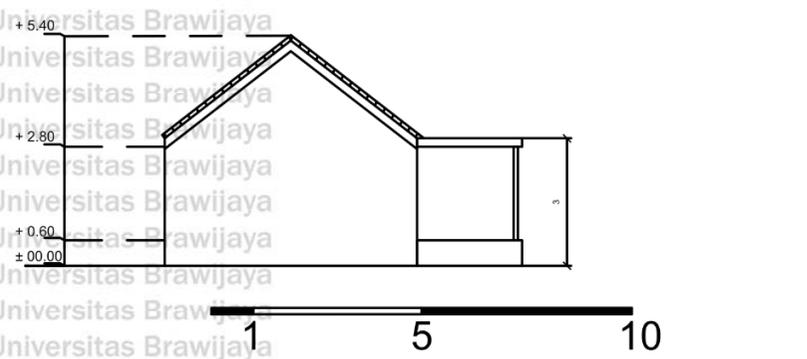
Tampak depan hunian tipe 3



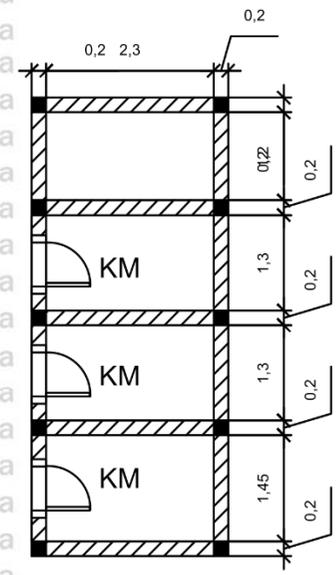
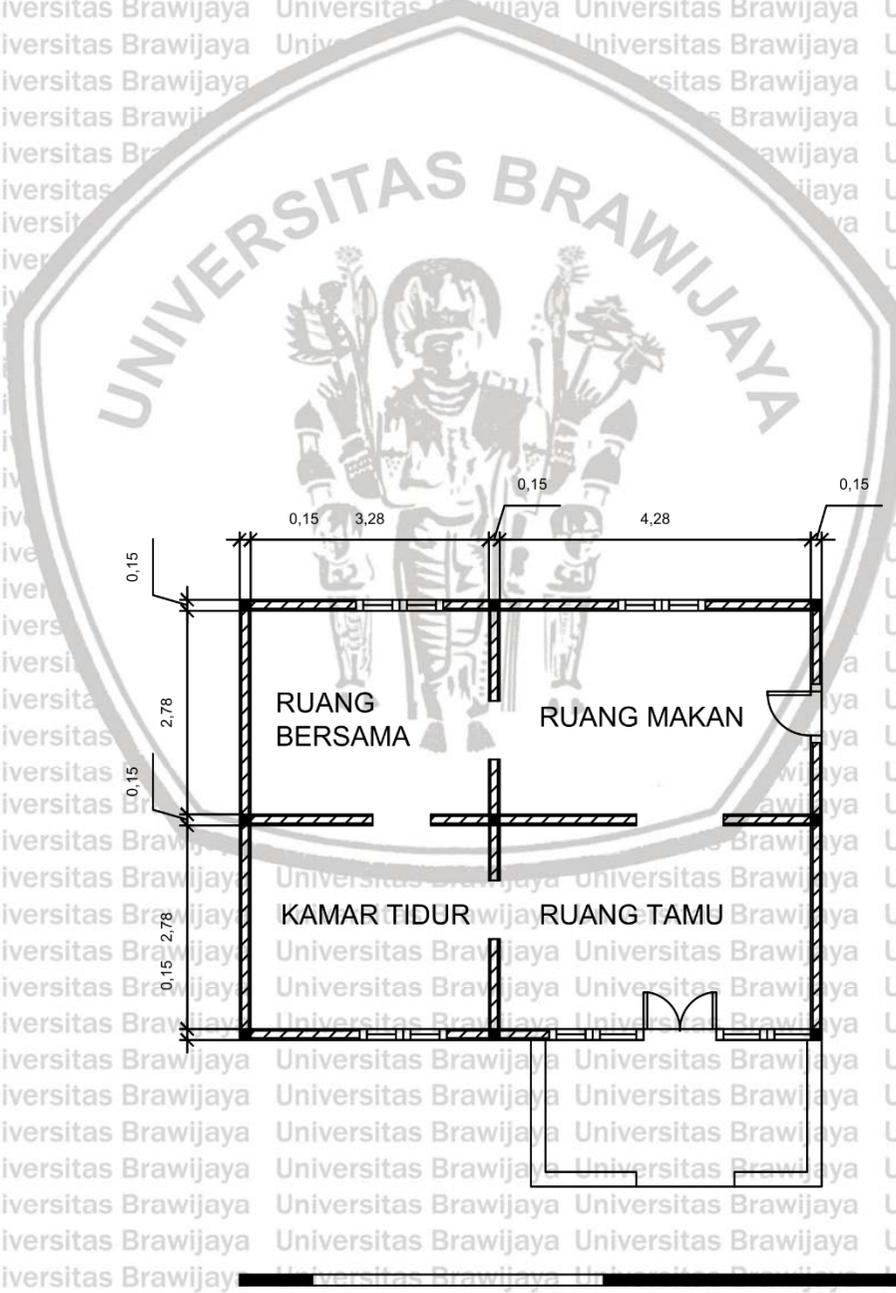
Tampak belakang hunian tipe 3



Tampak samping kiri hunian tipe 3



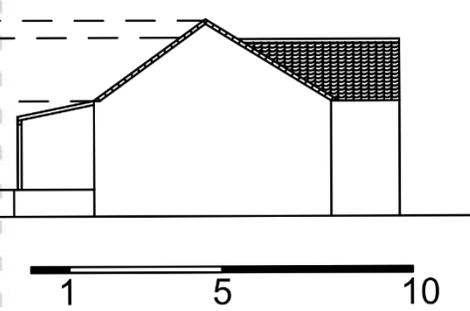
Tampak samping kanan hunian tipe 3



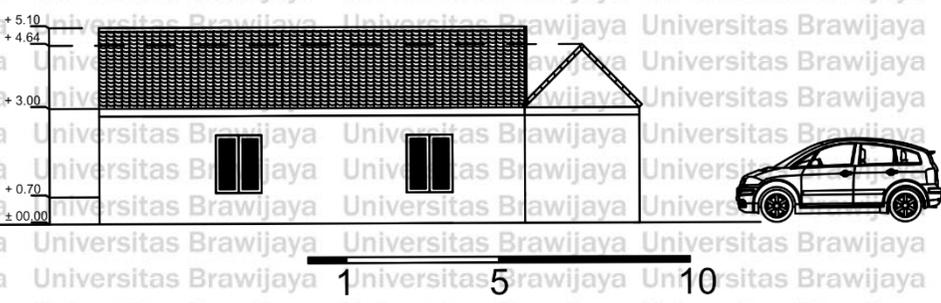
Denah hunian tipe 3



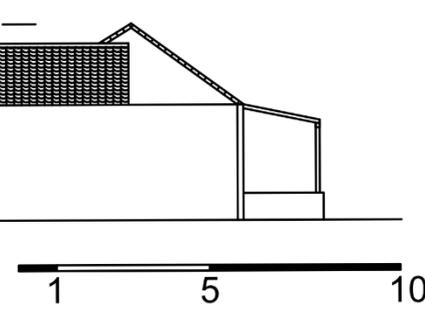
Tampak depan hunian tipe 4



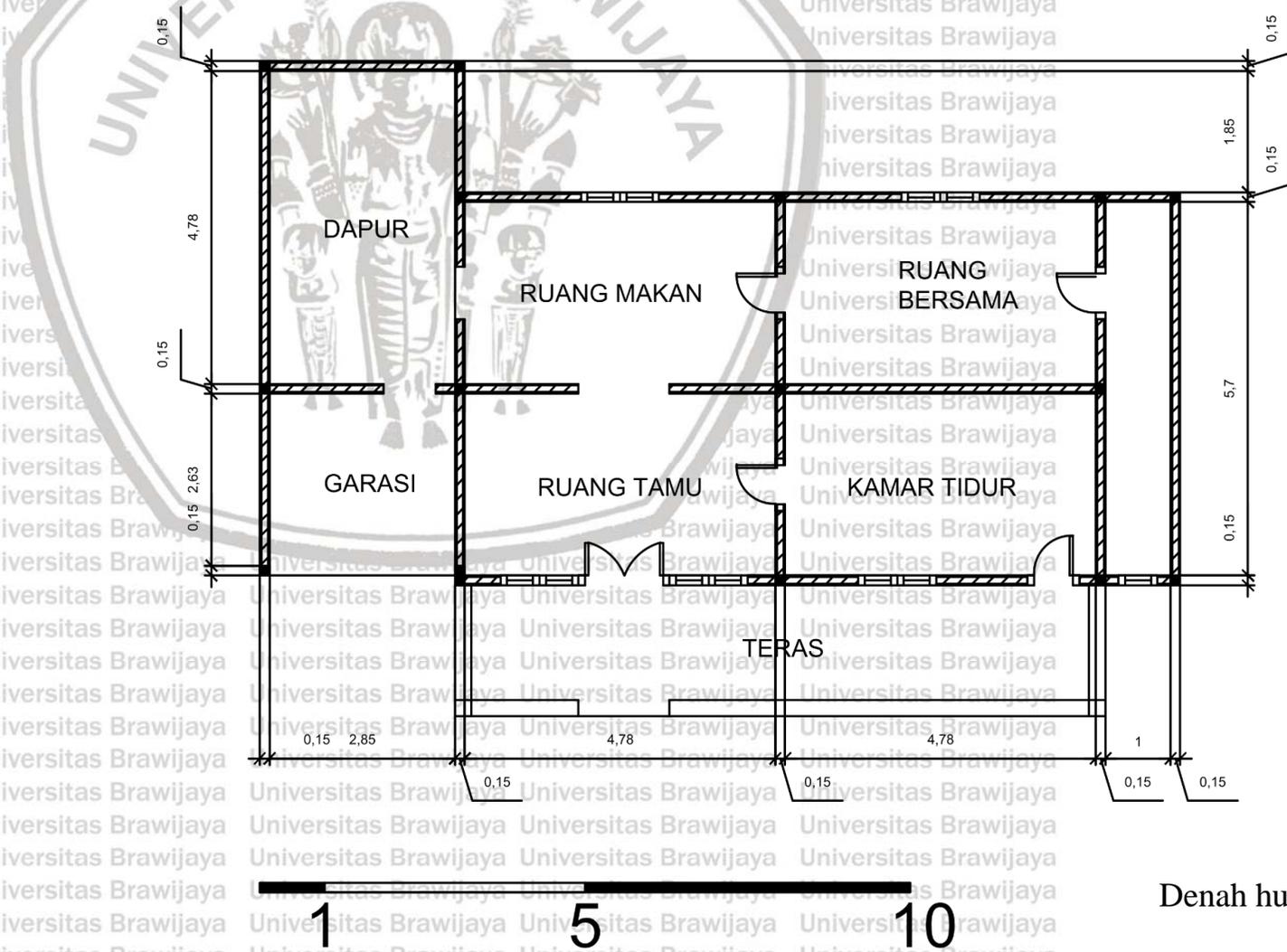
Tampak samping kiri hunian tipe 4



Tampak belakang hunian tipe 4



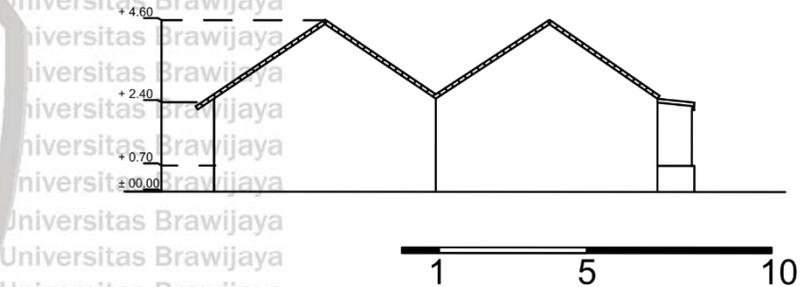
Tampak samping kanan hunian tipe 4



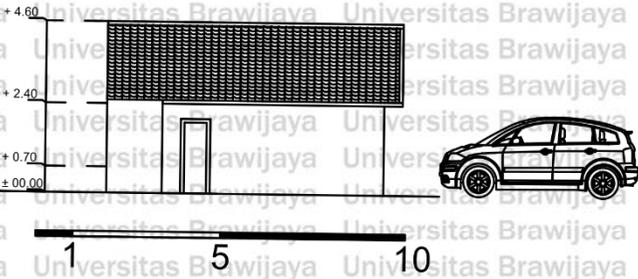
Denah hunian tipe 4



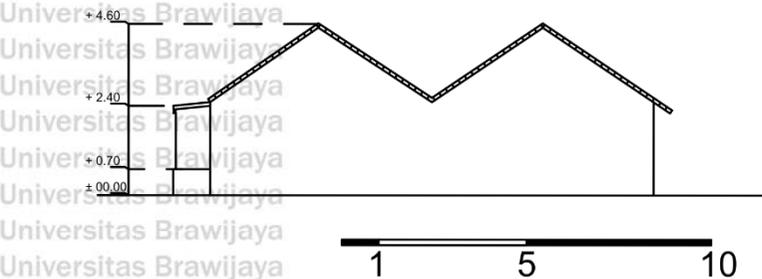
Tampak depan hunian tipe 3



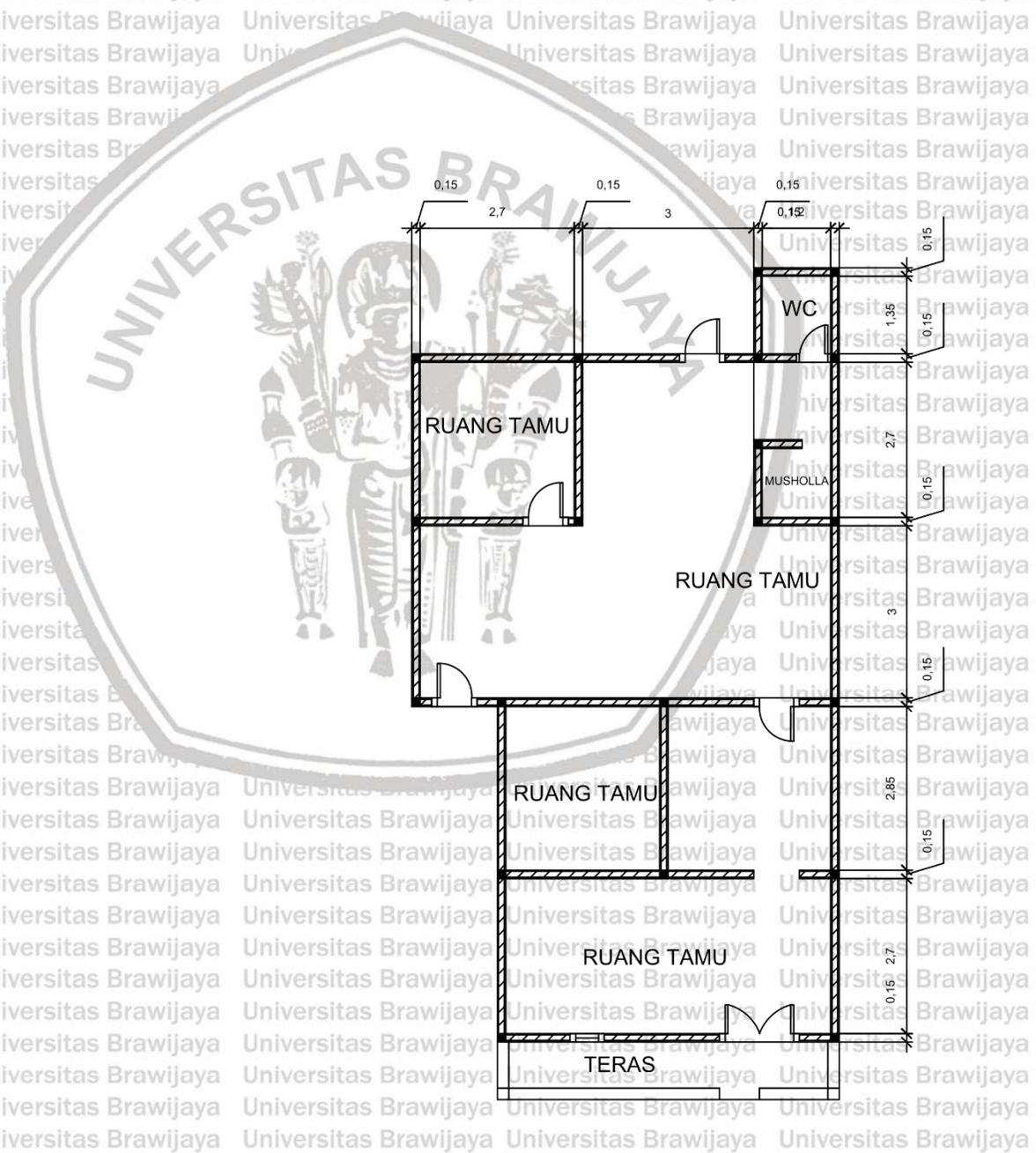
Tampak samping kanan  
hunian tipe 3



Tampak belakang hunian tipe 3



Tampak samping kiri hunian  
tipe 3



Denah hunian tipe 5

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
**JURUSAN ARSITEKTUR**



Jl. Mayjend Haryono No. 167 Malang 65145 Indonesia  
Telp.: +62-341-567486; Fax : +62-341-567486  
<http://arsitektur.ub.ac.id> E-mail: [arsftub@ub.ac.id](mailto:arsftub@ub.ac.id)

**US-2a**

**BERITA ACARA REVISI UJIAN SKRIPSI**

**Nama Mahasiswa** : Achmad Faeri Fahrur Rozi, NIM. 175060500111010  
**Judul Skripsi** : Pelestarian Bangunan Hunian di Kawasan Perumahan Dinas  
Pabrik Gula Semboro Jember  
**Periode** : Semester Ganjil/Genap \*) Tahun Akademik 2020 / 2021  
**Dosen Pembimbing** : Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D. NIP.19570914 198503 1002

Telah dievaluasi dengan catatan revisi skripsi sebagai berikut :

NO.	CATATAN REVISI PEMBIMBING
1	Diperbaiki sesuai saran dan masukan dosen penguji

Malang, 26 Juli 2021

Dosen Pembimbing

Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.

NIP 19570914 198503 1002

Catatan:

- \*) Coret yang tidak perlu
- satu kopi untuk mahasiswa



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
**JURUSAN ARSITEKTUR**

Jl. Mayjend Haryono No. 167 Malang 65145 Indonesia  
Telp.: +62-341-567486; Fax : +62-341-567486  
<http://arsitektur.ub.ac.id> E-mail: [arsftub@ub.ac.id](mailto:arsftub@ub.ac.id)



**US-2b**

**BERITA ACARA REVISI UJIAN SKRIPSI**

**Nama Mahasiswa** : Achmad Faeri Fahrur Rozi, NIM. 175060500111010  
**Judul Skripsi** : Pelestarian Bangunan Hunian di Kawasan Perumahan Dinas  
Pabrik Gula Semboro Jember  
**Periode** : Semester Ganjil/Genap \*) Tahun Akademik 2020 / 2021  
**Dosen Pembimbing** : Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D. NIP.19570914 198503 1002

Telah dievaluasi dengan catatan revisi skripsi sebagai berikut :

NO.	CATATAN REVISI PENGUJI
1	Jelaskan elaborasi langgam bangunan berdasarkan masa untuk membantu kriteria penilaian dalam metode evaluasi

Malang, 26 Juli 2021

Dosen Penguji

Dr. Ema Yunita Titisari, ST., MT.  
NIP 19750627 20012 2 001

Catatan:

- \*) Coret yang tidak perlu
- satu kopi untuk mahasiswa





KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
**JURUSAN ARSITEKTUR**

Jl. Mayjend Haryono No. 167 Malang 65145 Indonesia  
Telp.: +62-341-567486; Fax : +62-341-567486  
<http://arsitektur.ub.ac.id> E-mail: [arsftub@ub.ac.id](mailto:arsftub@ub.ac.id)

**US-2b**

**BERITA ACARA REVISI UJIAN SKRIPSI**

**Nama Mahasiswa** : Achmad Faeri Fahrur Rozi NIM. 175060500111010  
**Judul Skripsi** : Pelestarian Bangunan Hunian di Kawasan Perumahan Dinas  
Pabrik Gula Semboro Jember  
**Periode** : Semester Ganjil/Genap \*) Tahun Akademik 2020 / 2021  
**Dosen Pembimbing** : Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D. NIP.195709141985031002

Telah dievaluasi dengan catatan revisi skripsi sebagai berikut :

NO.	CATATAN REVISI PENGUJI
1	Perbaiki DED dari skala dan penyajian
2	Cek penggunaan istilah dan diseragamkan
3	Rapikan daftar pustaka dan sinkronkan dengan kutipan
4	Penambahan lampiran
5	Seragamkan satuan ukuran
6	Penggunaan denah pada analisis karakter spasial
7	Pemecahan ilustrasi yang lebih dari satu halaman

Malang, 26 Juli 2021

Dosen Penguji

Dr.techn. Ir. Yusfan Adeputera Yusran, ST, MT, Ars, IPM.

NIP 201102 831221 1 001

Catatan:

- \*) Coret yang tidak perlu
- satu kopi untuk mahasiswa





## FORM CEKLIS REVISI SKRIPSI

S-2

**Nama Mahasiswa** : Achmad Faeri Fahrur Rozi NIM. 175060500111010  
**Judul Skripsi** : Pelestarian Bngunan Hunian di Kawasan Perumahan Dins Pabrik Gula Semboro  
**Periode** : Semester Ganjil/Genap \*) Tahun Akademik 2020/2021  
**Dosen Pembimbing** : Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.  
 NIP 19570914 198503 1 002

No	Poin-poin Berita Acara Revisi Dosen Pembimbing	Ceklis Revisi
1	Diperbaiki sesuai saran dan masukan dosen penguji	√

No	Poin-poin Berita Acara Revisi Dosen Penguji-1	Ceklis Revisi
1	Jelaskan elaborasi langgam bangunan berdasarkan masa untuk membantu kriteria penilaian dalam metode evaluasi	√

No	Poin-poin Berita Acara Revisi Dosen Penguji-2	Ceklis Revisi
1	Perbaiki DED dari skala dan penyajian	√
2	Cek penggunaan istilah dan diseragamkan	√
3	Rapikan daftar pustaka dan sinkronkan dengan kutipan	√
4	Penambahan lampiran	√
5	Seragamkan satuan ukuran	√
6	Penggunaan denah pada analisis karakter spasial	√
7	Pemecahan ilustrasi yang lebih dari satu halaman	√

Mengetahui,  
Dosen Pembimbing,

Prof. Ir. Antariksa, M.Eng., Ph.D.  
NIP 19570914 198503 1 002

Catatan:  
Dilampirkan pada bagian akhir naskah skripsi

