



## **The Characteristics of Twin Building Facades in the Preservation of Heritage Areas**

**Wildha Mardhatillah\*<sup>1</sup>, Ermywati HR<sup>2</sup>, Jumriya<sup>3</sup>**

wildhamrd@universitasgrahaedukasi.ac.id <sup>1</sup>,ermywatihr@universitasgrahaedukasi.ac.id <sup>2</sup>,Jumriya04@gmail.com <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Arsitektur, Universitas Graha Edukasi, Makassar, Indonesia

<sup>2</sup> Arsitektur, Universitas Graha Edukasi, Makassar, Indonesia

<sup>3</sup> Arsitektur, Politeknik Negeri Samarinda, Samarinda, Indonesia

### **ABSTRACT**

The intersection of Kajoetanganstraat–Semeroestraat–Riebeeckstraat, designed by Herman Thomas Karsten, features a distinctive and characteristic architectural design inherited from the colonial period. The buildings located at this intersection were originally designed to serve commercial functions, such as shopping complexes and hotels. Over time, the commercial character of the buildings along Semeru Street in particular has continued to develop, leading to increasing diversity in commercial building façade designs, which gradually may result in the deterioration of both the functional and physical conditions of these Dutch colonial buildings. Façade design plays a significant role in shaping the visual quality of the area. This study aims to identify and analyze the façade characteristics of the twin buildings in order to preserve them as architectural and cultural assets. The research method employed direct observation and photographic documentation of the twin buildings. The results of field observations and sketches were processed using design software to produce analyses and conservation concepts for the twin buildings through building preservation efforts.

**Keywords: Twin buildings; Building façade; Architectural conservation.**

### **PENDAHULUAN**

Konservasi merupakan suatu upaya yang dapat menghidupkan kembali vitalitas lama yang telah pudar (Jokilehto, 2021; Stubbs & Makas, 2021; English Heritage, 2020). Termasuk upaya konservasi bangunan kuno dan bersejarah. Peningkatan nilai-nilai estetis dan historis dari sebuah bangunan bersejarah sangat penting untuk menarik kembali minat masyarakat untuk mengunjungi kawasan atau bangunan tersebut sebagai bukti sejarah dan peradaban dari masa ke masa (Jokilehto, 2021). Upaya konservasi bangunan bersejarah dikatakan sangat penting. Selain untuk menjaga nilai sejarah dari bangunan, dapat pula menjaga bangunan tersebut untuk bisa dipersembahkan kepada generasi mendatang.

Kota Malang memiliki banyak rekam jejak sejarah kondisi arsitektur tradisional dan colonial (Pratiwi, 2021). Jalan Semeru merupakan pintu gerbang dari kawasan Ijen yang menjadi kawasan elit bagi pengusaha perkebunan Belanda pada masa kolonial, terdapat bangunan kembar yang menghimpit ujung jalan Semeru (Semeru Straat) dan perempatan Rajabally yang menghubungkan kawasan Kayutangan dan jalan Kahuripan.

Sepanjang koridor Jalan Semeru didominasi oleh bangunan dengan fungsi komersial yang terdiri dari bangunan perdagangan, perkantoran dan fasilitas publik lainnya (Pemerintah Kota Malang, 2021). Hal ini telah sesuai dengan ketentuan pemerintah terkait lokasi studi ini sebagai kawasan yang salah satu fungsi primernya yaitu fungsi perdagangan dan jasa.

Mayoritas fungsi bangunan komersial di kawasan jalan Semeru meliputi rumah makan, dan jasa pelayanan lainnya. Fungsi komersial di Jalan Semeru yang semakin berkembang dengan jenis fungsi yang beragam, terlihat dari ragam hias yang membuat keberagaman desain fasade pada tampilan visual kawasan.

Fasade merupakan satu elemen bangunan yang berpengaruh pada fungsi serta aktivitas serta memberikan identitas bangunan terhadap publik (Alkhresheh, 2020; Carmona, 2021). Tipologi fasade bangunan merupakan metode untuk pengelompokan fasade serta untuk memahami karakter fasade bangunan komersial serta tipe-tipe fasade sebagai hasil penelitian (Oktay & Bala, 2021). Pengelompokan fasade dalam beberapa kelompok tertentu berdasarkan tipe juga dapat digunakan sebagai media analisa karakteristik tampilan visual dalam wilayah.

Kontribusi penelitian terhadap masyarakat memberikan pengetahuan terhadap perencanaan dan perancangan bangunan dengan memperhatikan fasade sebagai elemen penting sebuah bangunan. Fasade mencerminkan jati diri bangunan namun lebih dari itu fasade berperan dalam jati diri kawasan.

Pelestarian merupakan suatu upaya perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan bangunan atau lingkungan konservasi yang mendayagunakan benda-benda cagar budaya untuk kepentingan agama, sosial, ekonomi, pariwisata, pendidikan dan ilmu pengetahuan, dan kebudayaan. Kajian bangunan kembar di jalan Semeru belum terdapat penelitian yang mengkaji sebelumnya. Fungsi komersial pada kawasan jalan Semeru yang semakin berkembang dengan jenis fungsi komersial yang beragam dan terus mengalami perubahan yang memicu penurunan aspek fisik bangunan kembar, sehingga perlu dikaji mengenai konsep pelestarian pada bangunan kembar Dengan rumusan masalah : *Bagaimana konsep pelestarian fasade bangunan komersial di Jalan Semeru?*

## METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah evaluasi teori konservasi (English Heritage, 2020; Orbasli, 2021) terhadap fenomena yang terjadi pada objek penelitian, dari hasil sintesa tersebut dirumuskan kriteria penilaian bangunan dan dideskripsikan dengan *character appraisal* terhadap bangunan (Orbasli, 2021; Yung & Chan, 2022). Metode pengumpulan data studi ini menggunakan beberapa tahapan, antara lain :

- a. Dokumentasi : berupa gambar dan sketsa dari model fasad bangunan cagar budaya di lokasi penelitian ;
- b. Observasi : kondisi situasi kawasan kayutangan ditinjau dari kondisi bangunan ;
- c. Sintesa literature.

Metode penyajian studi ini disajikan dalam beberapa tahapan, antara lain :

- a. Penyajian data dalam bentuk gambar
- b. Penyajian data bangunan dalam bentuk sketsa fasad bangunan.

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis *character appraisal*, analisis deskriptif-kualitatif dan analisis kuantitatif yang mengacu pada hasil evaluasi teori untuk dilakukan perhitungan numeric, teori ini mengacu pada pelestarian bangunan kembar dengan pendekatan studi, Fokus pada fasad bangunan dan perubahan yang terjadi.

Analisis digunakan untuk menunjang teknik analisis deskriptif evaluative terhadap bangunan kembar, penialain fasad dan fungsi bangunan. Menggunakan pendekatan tipologi dalam menentukan objek bangunan cagar budaya terhadap Kebijakan Perda Kota Malang.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang 2010-2030, Rencana Sistem dan Fungsi Perwilayahan Pusat Pelayanan Kota Malang Tengah meliputi wilayah kecamatan Klojen, dengan Pusat Pelayanan Kota berada di kawasan alun-alun dan sekitarnya

(Pemerintah Kota Malang, 2021). Sedangkan Sub Pusat Pelayanan Kota Malang Tengah berada di Oro-oro Dowo. Fungsi-fungsi Pusat Pelayanan pada Pusat Pelayanan Kota Malang Tengah yaitu memiliki fungsi primer meliputi pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, sarana olahraga, pendidikan dan peribadatan. Sedangkan, untuk fungsi sekunder meliputi fungsi kegiatan seperti pendidikan, fasilitas umum dan sosial, perdagangan barang dan jasa, perumahan dan ruang terbuka hijau.

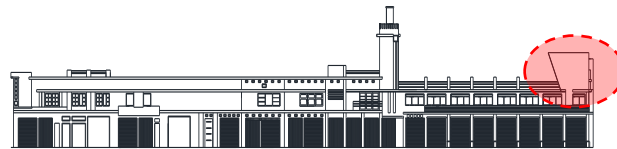


**Gambar 2.** Lokasi bangunan kembar

Pada (Gambar 1) menjelaskan lokasi bangunan kembar di Kawasan Kayutangan pada Jalan Semeru. Bangunan kembar simetris terdapat pada sisi barat (persimpangan *Kajoetanganstraat-Semeroestraat*). *Kajoetanganstraat-SemeroestraatRiebeeckstraat* merupakan titik pusat Kota Malang dan memiliki vista skenik kota ke Gunung Kawi (Pratiwi, 2021; Ashworth & Tunbridge, 2020). Hal ini merupakan suatu nilai tambah bagi keberadaan persimpangan ini, sehingga bangunan-bangunan pengisinya mendapat rancangan yang khusus dan berkarakter. Bangunan-bangunan di persimpangan ini dirancang dan didirikan fungsi bangunan komersial seperti kompleks pertokoan dan perhotelan. Hingga saat ini bangunan kembar difungsikan sebagai bangunan komersial dengan kategori jasa dan perdagangan.



Kantor Commonwealth Bank di sudut Jl. Basuki Rahmat – Jl, Semeru pernah menjadi ikon Kota Malang paling khas selain Jl. Ijen. Karena arsitelturnya kembar dengan bangunan sisi utaranya. Dua gedung tersebut memang di desain kembar oleh arsitek Karel Bos yang baru saja memiliki anak kembar. Di bagian atas, terdapat juga menara pada masing-masing atap bangunan. Kepemilikan berbeda dari gedung kembar ini menyebabkan perkembangannya tidak memperhatikan nilai sejarah.



**Gambar 3.** Perubahan atap  
(a) gedung kembar tahun 1935 (b) existing gedung kembar

Gedung kembar di Jalan Semeru masih difungsikan sesuai dengan fungsi awal sebagai bangunan komersial, serta masih mempertahankan fasad asli yang memperkuat citra pada kawasan, meskipun terdapat perubahan pada bentuk atap (Rahardjo & Setioko, 2020). Keberadaan gedung kembar ini cenderung kurang diperhatikan kebersihan fasad meskipun bentuk bangunan tetap sama hanya saja kurang terawat, yang menurunkan nilai visual dan daya tarik terhadap bangunan.



**Gambar 3.** Fasad bangunan kurang terawat

Teori / eksisting	Analisis	Keterangan
<b>Estetika</b>	Terjadi perubahan yang tidak merubah karakter aslinya. Sehingga nilai estetika tidak terlalu muncul	Dari hasil analisis disimpulkan bahwa gedung kembar memiliki nilai sedang karena masih ada segmen bangunan yang tidak terawat
<b>Kelangkaan</b>	Tidak ditemukan kesamaan/ditemukan sangat sedikit kesamaan dengan bangunan lain	
<b>Citra kawasan</b>	Menciptakan kontinuitas dan laras arsitektural pada kawasan, dibuktikan dengan gaya tampilan bangunan yang serupa.	
<b>Keaslian</b>	Kurangnya kebersihan fasad bangunan meskipun bentuk bangunan tetap sama.	

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis disimpulkan bahwa rekomendasi yang telah dilakukan pemerintah Kota Malang (Pemerintah Kota Malang, 2021; Kementerian PUPR, 2022) berdasarkan penelitian ini adalah : Kota Malang sudah memiliki perda yang mengatur keutuhan bangunan cagar budaya, pemerintah melalui Dinas pertamanan melakukan penataan vegetasi berupa pohon dengan kerapatan rendah dengan jarak yang seragam serta tinggi pagar yang tidak menutupi visualisasi fasad bangunan sehingga masyarakat dapat melihat bangunan sejarah pada masa kolonial belanda. Pemerintah Kota Malang melalui Perda memberikan rekomendasi untuk memproteksi tipikal bangunan lama melalui adaptasi bangunan baru sesuai dengan ciri khas bangunan kolonial belanda.

Bangunan kembar ini harus dipertahankan karena kualitas desainnya, bentuk fasad yang spesifik, unik, dan khas (konseptual, kekhususan, istimewa dan berbeda dengan bangunan lainnya). Kemudian, suasana di lingkungan bangunan seperti posisi bangunan terhadap jalan dan suasana di dalam tapak. Nilai kesejarahan dari bangunan yaitu sudah berumur dari 50 tahun. Serta, peristiwa yang terjadi dan fungsi ketika bangunan tersebut didirikan.

Untuk konsep konservasi atau pelestarian yang direkomendasikan yaitu dengan melakukan preservasi dengan mempertahankan (melestarikan) yang telah dibangun disuatu tempat dalam keadaan aslinya tanpa ada perubahan dan mencegah penghancuran (English Heritage, 2020; Santoso & Widodo, 2023). Serta melakukan perawatan terhadap bangunan gedung kembar terutama pada perawatan cat gedung yang mulai merusak tampilan fasad gedung kembar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Jokilehto, J. (2021). *A history of architectural conservation* (2nd ed.). Routledge.
- Stubbs, J. H., & Makaš, E. G. (2021). *Architectural conservation in Asia*. Wiley-Blackwell.
- English Heritage. (2020). *Conservation principles, policies and guidance*. Historic England.
- Alkhresheh, M. (2020). Facade characteristics and urban identity. *Journal of Urban Design*, 25(4), 512–530.
- Carmona, M. (2021). Public places, urban spaces. *Urban Design International*, 26(3), 215–228.
- Oktay, D., & Bala, H. A. (2021). *Frontiers of Architectural Research*, 10(2), 337–349.
- Orbaşlı, A. (2021). *Journal of Cultural Heritage*, 49, 210–219.
- Yung, E. H. K., & Chan, E. H. W. (2022). *Habitat International*, 118, 102457.
- Pratiwi, W. D. (2021). *Built Environment*, 47(1), 86–101.
- Rahardjo, S., & Setioko, B. (2022). *Journal of Architecture and Urbanism*, 46(1), 45–56.
- Pemerintah Kota Malang. (2021). *Perda Bangunan Cagar Budaya*.
- Kementerian PUPR. (2022). *Pedoman pelestarian bangunan cagar budaya*.
- Santoso, J., & Widodo, J. (2023). *Asian Journal of Built Environment*, 8(2), 95–109.