

**PELESTARIAN GEDUNG PT PERKEBUNAN NUSANTARA XI  
(EKS *HANDELS VEREENIGING AMSTERDAM*) DI SURABAYA**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun oleh:

**CARISSA FADINA PERMATA  
NIM. 0710653042-65**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN ARSITEKTUR  
MALANG  
2013**

# **PELESTARIAN GEDUNG PT PERKEBUNAN NUSANTARA XI (EKS *HANDELS VEREENIGING AMSTERDAM*) DI SURABAYA**

**Carissa Fadina Permata, Antariksa, Ema Yunita Titisari**  
Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya  
Jl. Mayjen Haryono 167, Malang 16545, Telp. 0341-567486  
Email: carissafadina@yahoo.com

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan dan mengidentifikasi karakter bangunan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analisis, metode evaluatif (pembobotan), dan metode *development*. Karakter arsitektur kolonial di bangunan Gedung PT Perkebunan Nusantara XI (Eks *Handels Vereeniging Amsterdam*) adalah penggunaan simetri bilateral pada komposisi massa, tampak depan dan denah bangunan. Langgam bangunan adalah langgam eklektik yang dipengaruhi Art and Craft, Art Nouveau dan Art Deco. Perulangan elemen bukaan (jendela dan ventilasi) di sepanjang keliling selubung bangunan dengan pola a-a-a-a menimbulkan kesan formal-monoton. Penggunaan material marmer pada dinding hall lantai 1 dan lantai 2 yang menunjukkan karakter bangunan perkantoran, yaitu kuatnya kualitas visual hall sebagai pusat bangunan. Arahan pelestarian bangunan Balai Penelitian Bioteknologi Penelitian Indonesia terbagi menjadi tindakan preservasi (11 elemen), konservasi (14 elemen), rehabilitasi (13 elemen).

Kata kunci: pelestarian, bangunan bersejarah, strategi.

## **ABSTRACT**

The aims of this study are to find and identify the characters of the building. This study uses three methods, which are descriptive analysis method, evaluative method and development method. In this study, there found the colonial architectural characters in the Nusantara Plantation XI Company (Former of *Handels Vereeniging Amsterdam*) Building, which consists of the usage of bilateral symmetry that dominates building massing composition, on the façade and on the spatial arrangements. The style that used in this building is eclectic which affected by Art and Craft, Art Nouveau dan Art Deco, it is indicated by the ornaments applied almost on every elements, also the kinds of the so called ornaments. There is repetition of windows and ventilations that surround the outer sides of the building with a-a-a-a pattern, hence it caused a formal-monotone impression. The usages of marbles in the wall of first and second floor's hall showed one of colonial offices, the strength of visual quality of Hall as center of the building. Conservation strategies for Nusantara Plantation XI Company (Former of *Handels Vereeniging Amsterdam*) Building classified into preservation (11 elements), conservation (14 elements) and rehabilitation (13 elements).

Keywords: conservation, historical building, strategy.

## PENDAHULUAN

Selama 3,5 abad kolonisasi Belanda di Indonesia, periode setelah Perang Jawa (1830) merupakan titik awal perubahan morfologi perkotaan di Pulau Jawa. Pembubaran VOC, serikat dagang yang dimiliki Belanda pada kala itu, menyebabkan peralihan kekuasaan secara sepenuhnya pada pemerintah Belanda.

Salah satu upaya pemulihan keuangan negara adalah kebijakan yang mengizinkan tanah-tanah di pedalaman di Pulau Jawa untuk diolah perusahaan swasta menjadi lahan perkebunan. Hasil perkebunan dijadikan komoditi ekspor yang dijual ke pasar skala dunia. Sebagai akibatnya, pada periode ini perkotaan di Pulau Jawa tidak lagi berperan sebagai pusat administratif akan tetapi juga sebagai sentra perdagangan, sentra produksi dan distribusi.

Handinoto (2006) mengungkapkan bahwa peranan kota yang beralih sebagai pusat perdagangan mempengaruhi sistem tata kota yang pada umumnya memiliki karakteristik pembagian wilayah menjadi *Beneden Stad* (kota bawah) sebagai sentra bisnis dan *Boven Stad* (kota atas) sebagai tempat tinggal personil Eropa.

Gedung *Handels Vereeniging Amsterdam* di Surabaya merupakan salah satu bangunan hasil perancangan biro Cuypers, Hulswit dan Fermont. Dibangun pada tahun 1920 dan selesai pada tahun 1925, gedung ini menggunakan konstruksi beton terbesar di Surabaya kala itu (Handinoto, 1996: 209). Bangunan ini dibangun selama periode perkembangan arsitektur kolonial Belanda di Surabaya sesudah tahun 1920. Selama periode tersebut, sesuai dengan ciri khas dari setiap karya biro ini, perancangan terperinci sebagai pengaruh langgam Art & Craft berpadu dengan elemen-elemen lokal setempat. Bahan dan konstruksi atap serta lantai sebagian besar diimpor langsung dari Belanda,

akan tetapi elemen-elemen interior seperti lukisan dinding dan ornamen merupakan karya lokal. Terdapat galeri yang mengelilingi bangunan sebagai tanggapan terhadap iklim tropis Hindia Belanda, sehingga perlu adanya *overstek* berukuran lebar yang ditopang oleh barisan kolom. Deretan kolom tersebut dihiasi ornamen-ornamen berbentuk lengkungan khas arsitektur timur tengah (Handinoto, 1996: 210), yang mencerminkan adanya eklektisisme pada bangunan yang umum muncul pada bangunan kolonial selama periode ini.

Meskipun beralih kepemilikan, elemen-elemen arsitektural maupun struktural bangunan tetap dipertahankan. Usaha perlindungan terhadap bangunan Gedung Handels Vereeniging Amsterdam atau PTPN XI juga diupayakan dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No:188.45/004/402.1.04/1998 tentang Penetapan Benda Cagar Budaya di Wilayah Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya yang menetapkannya sebagai pusaka budaya yang harus dilindungi.

Ledakan properti yang dimulai pada tahun 1990 mendorong pembangunan baru seperti pertokoan, hotel dan perkantoran pada kawasan Jembatan Merah, yang menyebabkan hancurnya beberapa bangunan bersejarah (Kwanda, 2005: 447). Salah satu kehancuran tersebut adalah alih fungsi dari Gedung Internatio yang digunakan sebagai gudang produksi kertas. Pembangunan kawasan Jalan Rajawali juga meliputi perubahan fungsi lahan dan bangunan yang berakibat pada rusaknya beberapa bangunan bersejarah akibat penggunaan baru yang tidak mendukung pemeliharaan bangunan (Kwanda, 2005: 457). Fenomena yang ada menunjukkan perkembangan kawasan Jembatan Merah

yang akan terus bergerak, sehingga bangunan bersejarah di kawasan ini termasuk Gedung *Handels Vereeniging Amsterdam* menghadapi tantangan untuk tetap mempertahankan fungsi dan visual sebagaimana aslinya sebagai upaya untuk mempertahankan identitas kawasan tersebut di tengah-tengah keberadaan fungsi-fungsi baru.

Dibangunnya bangunan pendukung dengan aplikasi langgam yang serupa dengan bangunan asli merupakan salah satu upaya untuk menanggapi perkembangan bangunan tanpa mengubah visual yang telah ada sebelumnya, meskipun bangunan pendukung telah mengalami kerusakan di bagian pondasi.

### **METODE PENELITIAN**

Metode yang dipilih adalah metode analisis kualitatif dengan metode pendekatan menggunakan deskriptif analisis (pemaparan kondisi), metode evaluatif dan metode *development*.

#### **1. Metode deskriptif analisis**

Metode ini merupakan pemaparan identifikasi karakter bangunan, kondisi fisik bangunan dan masalah pelestarian.

#### **2. Metode evaluatif**

Metode ini bertujuan menentukan nilai makna kultural bangunan didasarkan pada kriteria-kriterianya (estetika, keluarbiasaan, peranan sejarah, kelangkaan dan memperkuat karakter bangunan).

Langkah – langkah dalam penilaian makna kultural bangunan sebagai berikut:

- Menjumlahkan hasil dari masing – masing kriteria
- Menentukan total nilai tertinggi dan terendah.
- Menentukan jumlah penggolongan kelas pada data dengan rumus Sturgess:

$$k = 1 + 3,22 \log n$$

*Keterangan:*

$k$  = jumlah kelas

$n$  = jumlah angka yang terdapat pada data

- Menentukan pembagian jarak interval dengan cara mencari selisih antara total nilai tertinggi dan total nilai terendah untuk kemudian dibagi dengan jumlah kelas.

$$i = \frac{\text{jarak}}{k}$$

*Keterangan:*

$i$  = interval kelas

$k$  =  $1 + 3,22 \log n$  pada data

jarak = rentang nilai tertinggi dan terendah

- Mendistribusikan setiap total nilai ke dalam klasifikasi sesuai dengan jarak interval.

### **3. Metode *development***

Metode *development* bertujuan untuk menentukan arahan dalam upaya pelestarian Gedung PT Perkebunan Nusantara XI (eks *Handels Vereeniging Amsterdam*) di Surabaya. Bentuk arahan yang dimaksud difokuskan pada arahan tindakan fisik yang diklasifikasikan ke dalam empat kelas, yaitu preservasi, konservasi, rehabilitasi dan rekonstruksi.



**Gambar 1. Lokasi objek penelitian**

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Tinjauan umum wilayah penelitian**

Surabaya secara resmi lahir pada tanggal 21 Mei 1293 berdasarkan Surat Keputusan Walikota No. 4 tahun 1975. Handinoto (1996) memaparkan bahwa Surabaya merupakan kota pesisir yang sudah berfungsi sebagai bandar perdagangan yang strategis. Kawasan

Jembatan Merah telah menjadi pusat pemerintahan bahkan sebelum adanya Undang-undang Desentralisasi, hal tersebut terlihat dari keberadaan gedung-gedung pemerintahan seperti Kantor Residen, Kantor Bea Cukai, Kepolisian dan lainnya.



Gambar 2. Kawasan Jembatan Merah

## 2. Tinjauan mengenai Gedung PT Perkebunan Nusantara XI (eks *Handels Vereeniging Amsterdam*) di Surabaya

Gedung PT Perkebunan Nusantara XI di Surabaya pada awalnya merupakan bangunan perkantoran hasil perancangan biro arsitek Ed. Cuypers, Hulswit dan Fermont dengan nama *Handels Vereeniging Amsterdam*; sebuah perusahaan yang mendirikan cabang di Surabaya pada tahun 1910. Pada tahun 1957 gedung ini menjadi milik pemerintah Republik Indonesia.

Bangunan ini terletak di Jalan Merak atau disebut *Komedi Straat* selama periode kolonial. *Komedi Straat* merupakan salah satu bagian dari jaringan jalan yang terhubung dengan Jalan Rajawali atau *Hereen Straat*.

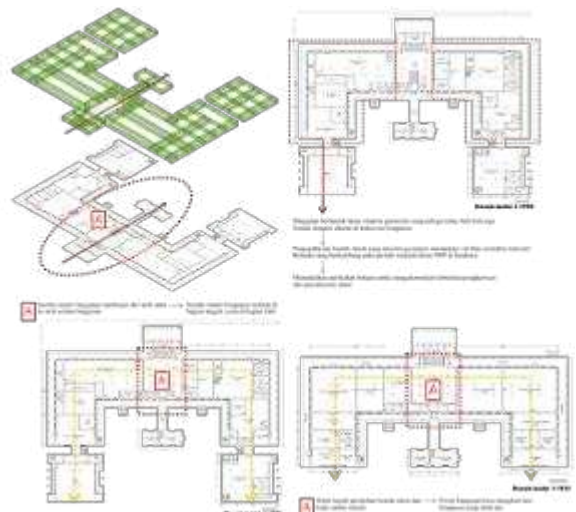
Gedung eks *Handels Vereeniging Amsterdam* atau PT Perkebunan Nusantara XI direncanakan pada tahun 1920 dan mulai dibangun pada tahun 1921 hingga selesai pada tahun 1925. Pada bangunan Gedung PT Perkebunan Nusantara XI ini, pengaruh *Art and Craft* terletak pada penyelesaian desain secara menyeluruh atau *total design*, mulai dari bagian eksterior hingga bagian interior. Pengaruh lain dari *Art and Craft* yang

terlihat pada bangunan ini terletak pada pengaplikasian material dan ornamen yang terperinci. Konsep *Art and Craft* yang menekankan pada aspek vernakular diperlihatkan melalui penggunaan bentuk alam dan gambaran historis setempat.

## 3. Karakter spasial

Karakteristik tata massa Gedung PT Perkebunan Nusantara XI di Surabaya sebagai berikut;

- Terletak di Kawasan Kota Lama yang berfungsi sebagai area perdagangan pada era kolonial;
- Bangunan berorientasi pada sungai atau jalan raya; dan
- Terletak saling mengelompok dengan bangunan perkantoran lainnya.



Gambar

Gambar 3. Orientasi dan sumbu simetri pada bangunan

Karakteristik pola tata ruang bangunan adalah sebagai berikut;

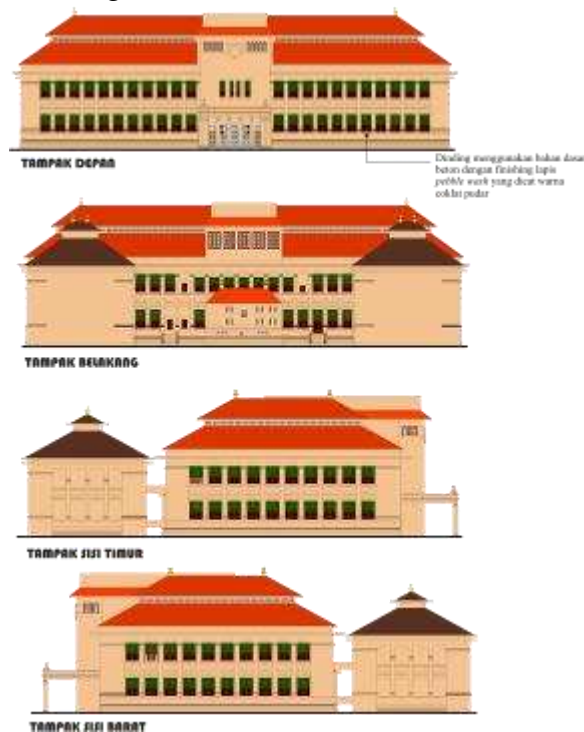
- Berbentuk simetris dengan banyak galeri;
- Terdiri dari dua lantai atau lebih;
- Memiliki hall atau *vestibule* yang terhubung langsung dengan pintu masuk;
- Memiliki zonifikasi per lantai bangunan; dan

- Pintu masuk atau *entrance* umumnya berada di bagian tengah bangunan.

#### 4. Karakter visual

- **Dinding**

Material yang digunakan dinding eksterior adalah bata dengan penyelesaian *pebble wash* atau *exposed aggregate finish*, yaitu penyelesaian dinding dengan menggunakan campuran *pebble* (kerikil) dan semen dengan rasio 70%:30% yang kemudian diaplikasikan pada dinding yang telah diplester. Teknik penyelesaian ini menghasilkan tekstur kasar.



Gambar 4. Gambar dinding eksterior bangunan

- **Jendela**

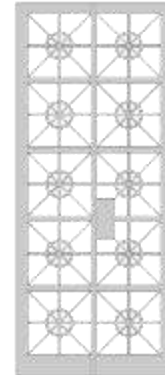
Ciri khas utama dari jendela pada bangunan adalah penggunaan kisi-kisi (*louvre*) sebagai solusi atas masalah penghawaan yang umum digunakan pada bangunan kolonial. Penggunaan kaca patri dengan warna-warna cerah merupakan salah satu karakteristik langgam *Art Nouveau* yang masih berpengaruh kuat pada langgam *Art and Craft*.



Gambar 5. Jendela tipe 3 dan jendela tipe 6

- **Pintu**

Karakter utama dari pintu secara keseluruhan bergantung pada fungsi ruang dan ornamen yang digunakan.



Gambar 6. Pintu tipe 1

- **Pintu-Jendela**

Elemen ini terletak pada bangunan induk dan memiliki bentuk yang tipikal, Perbedaan terletak pada ornamen yang digunakan.

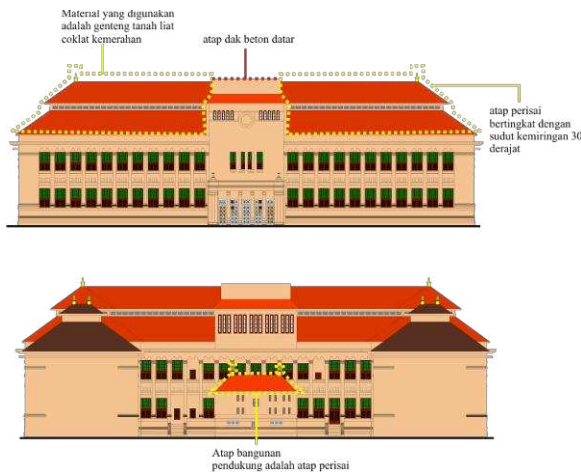
- **Bovenlicht**

Ketiga jenis ventilasi memiliki bentuk dasar persegi panjang dengan perbedaan yang terletak pada ornamen dan material yang digunakan. Sesuai dengan karakter langgam *Art and Craft*, terdapat detail ornamen pada masing-masing ventilasi.

- **Atap**

Bangunan induk PT Perkebunan Nusantara XI atau eks HVA merupakan massa dengan kegiatan utama perkantoran, sedangkan bangunan

pendukung yang terletak di bagian belakang bangunan merupakan massa yang diperuntukkan kegiatan servis. Atap bangunan induk berupa atap perisai ganda dengan konstruksi rangka baja yang memiliki kemiringan 30°.



**Gambar 7. Atap bangunan**

Bangunan pendukung menggunakan atap perisai yang dikombinasikan dengan atap pelana. Bahan dan material yang digunakan sama dengan material yang digunakan pada bangunan induk.



**Gambar 8. Atap bangunan induk**

• **Fasade**

Karakteristik fasade secara keseluruhan memiliki karakteristik;

- Memiki kesan formal dan monoton
- Memiliki sumbu simetri di bagian tengah

Karakteristik fasade bangunan terbentuk oleh beberapa elemen, antara lain;

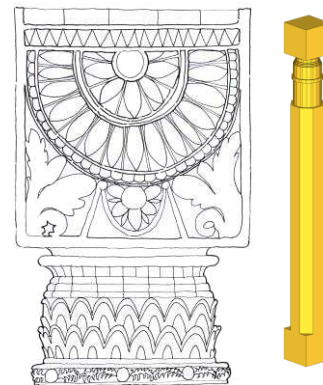
- Pintu masuk atau *entrance*;
- Deretan kolom;
- Jendela tipe 1 varian 1 (J1) dan jendela tipe 6; dan
- Atap bangunan.

• **Kolom**

Kolom interior dan eksterior secara keseluruhan tersusun oleh motif flora, fauna dan bentukan geometris. Penggunaan ornamen pada kedua kolom dipengaruhi langgam *Art and Craft*.



**Gambar 9. Kolom eksterior bangunan**

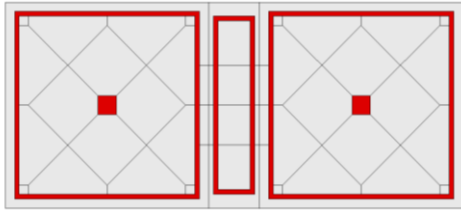


**Gambar 10. Kolom interior bangunan**

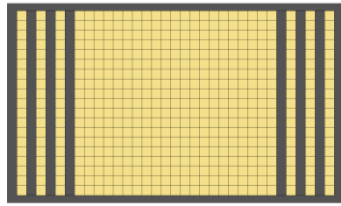
• **Lantai**

Secara keseluruhan, lantai interior telah mengalami banyak perubahan, antara lain pembongkaran akibat bertambahnya kebutuhan atau karena kerusakan. Lantai yang berada pada Hall lantai 1 dan lantai 2, menggunakan bahan dasar marmer berwarna merah marun dan abu-abu, tekstur dari lantai halus. Terdapat ornamentasi geometris yang

merupakan pengaruh dari langgam *Art Deco*. Lantai eksterior adalah lantai yang mendominasi selasar atau galeri pada bangunan.



**Gambar 11. Lantai interior bangunan**



**Gambar 12. Lantai eksterior bangunan**

## 5. Kajian pelestarian Gedung PT Perkebunan Nusantara XI (eks *Handels Vereeniging Amsterdam*) di Surabaya

Berdasarkan hasil observasi, elemen bangunan dengan potensial tinggi terdiri dari jendela tipe 5, pintu-jendela tipe 1-3, fasade, kolom eksterior, pola tata massa bangunan dalam kawasan, pola tata ruang, jendela tipe 1 varian 3, BV tipe 1, atap bangunan induk, kolom interior, jendela tipe 1, jendela tipe 3, jendela tipe 6, pintu tipe 1, pintu-jendela tipe 1, pintu-jendela tipe 1 varian 2, lantai eksterior, kolom eksterior, fasade, jendela tipe 1 varian 2 dan dinding eksterior.

Elemen bangunan dengan potensial sedang terdiri dari pintu tipe 2, pintu tipe 5, pintu tipe 6, pintu tipe 7, pintu tipe 8, jendela tipe 4, pintu tipe 4, BV tipe 3, atap bangunan pendukung, lantai interior dan BV tipe 2.

Elemen bangunan dengan potensial rendah terdiri dari 8 elemen dengan nilai yang bervariasi antara 6-8, yaitu jendela tipe 2, jendela tipe 7, jendela tipe 8, jendela tipe 9 dan pintu tipe 3.

## KESIMPULAN

Karakter arsitektur kolonial pada bangunan Gedung PT Perkebunan Nusantara XI (eks *Handels Vereeniging Amsterdam*) di Surabaya antara lain sebagai berikut:

- Penggunaan simetri bilateral yang dominan pada komposisi massa, tampak depan, dan denah bangunan;
- Langgam bangunan adalah langgam eklektik yang dipengaruhi Art and Craft, Art Nouveau dan Art Deco;
- Perulangan elemen bukaan;
- Penggunaan material marmer pada dinding hall lantai 1 dan lantai 2 yang menunjukkan karakter bangunan perkantoran, yaitu kuatnya kualitas visual hall sebagai pusat bangunan.

Arahan pelestarian bangunan terbagi dalam empat teknis strategi pelestarian, yaitu preservasi, konservasi, rehabilitasi, dan rekonstruksi.

- Arahan pelestarian preservasi diarahkan pada jendela tipe 1-2, jendela tipe 6, pintu tipe 1, pintu-jendela tipe 1, pintu-jendela tipe 1-2, pintu-jendela tipe 1-3, bovenlicht tipe 1, atap bangunan induk, fasade, pola tata massa bangunan dalam kawasan dan pola tata ruang.
- Arahan pelestarian konservasi diarahkan kepada dinding eksterior, jendela tipe 1, jendela tipe 3, jendela tipe 5, pintu tipe 4, pintu tipe 5, pintu tipe 6, pintu tipe 7, pintu tipe 8, bovenlicht tipe 2, bovenlicht tipe 3, kolom interior, kolom eksterior dan lantai eksterior.
- Arahan pelestarian rehabilitasi diarahkan kepada dinding interior, jendela tipe 1-3, jendela tipe 2, jendela tipe 4, jendela tipe 7, jendela tipe 8, jendela tipe 9, jendela tipe 10, jendela tipe 11, pintu tipe 2, pintu tipe 3, atap bangunan pendukung dan lantai interior.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antariksa. 2011. *Metode Pelestarian Arsitektur*.  
<http://antariksaarticle.blogspot.com>.  
(diakses 16 September 2013)
- Balai Arkeologi Medan. 2010. *Catatan Tentang Gaya Seni Relief di Candi Simangambat, Kabupaten Mandaliling Natal, Sumatera Utara*. Medan: Balai Arkeologi Medan
- De Vletter, Martien. *Modernitas di Kawasan Tropis*. Dalam J.M. Nas, Peter (editor) 2007. *Masa Lalu Dalam Masa Kini Arsitektur di Indonesia*. Jakarta: Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama
- Feilden, Bernard. 2003. *Conservation of Historic Buildings*. Oxfordshire: Taylor and Francis Publishing
- Greensted, Mary. 2008. *The Arts and Craft movement: Exchanges Between Greece and Britain (1876-1930)*. Unpublished M.Phil Thesis. <http://www.theses.bham.ac.uk> (diakses 12 Maret 2012)