

WALIKOTA MALANG
PROVINSI JAWA TIMUR

KEPUTUSAN WALIKOTA MALANG
NOMOR : 188.45/ ~~498~~ /37.73.112/2021
TENTANG
PENETAPAN FENDI'S HOMESTAY
SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA

WALIKOTA MALANG,

Menimbang : bahwa sebagai tindak lanjut ketentuan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan berdasarkan rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya Kota Malang Nomor : 113/053/IX/BA/401/TACB/2021 tanggal 11 September 2021 Perihal : Berita Acara Kajian dan Rekomendasi Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) Kota Malang, perlu menetapkan Keputusan Walikota tentang Penetapan Fendi's Homestay Sebagai Bangunan Cagar Budaya;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan

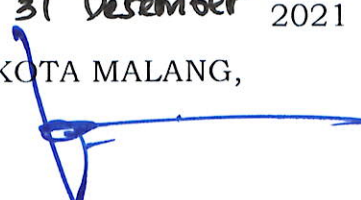
Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Daerah Pemerintah Kota Malang Nomor 1
Tahun 2018 tentang Cagar Budaya (Lembaran
Daerah Kota Malang Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan
Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 35);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA MALANG TENTANG PENETAPAN
FENDI'S HOMESTAY SEBAGAI BANGUNAN CAGAR
BUDAYA.
- KESATU : Menetapkan Fendi's Homestay sebagai Bangunan Cagar
Budaya dengan Identitas, Deskripsi, Nilai Penting dan
Gambar sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang
merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan
Walikota ini.
- KEDUA : Pelindungan, pengembangan dan pemanfaatan
terhadap bangunan cagar budaya sebagaimana
dimaksud dalam diktum KESATU, dilaksanakan sesuai
dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- KETIGA : Keputusan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal
ditetapkan.

Ditetapkan di Malang
pada tanggal **31 Desember** 2021

WALIKOTA MALANG,



SUTIAJI

LAMPIRAN
KEPUTUSAN WALIKOTA MALANG
NOMOR: 188.45/498/37.73.112/2021
TENTANG
PENETAPAN FENDI'S HOMESTAY
SEBAGAI BANGUNAN CAGAR BUDAYA

1. IDENTITAS

- a. Objek Cagar Budaya : Bangunan
- b. Letak
 - Alamat : Jl. Kawi Atas 48
 - Kelurahan : Bareng
 - Kecamatan : Klojen
 - Kota : Malang
 - Provinsi : Jawa Timur
- c. Pemilik : Keluarga R.P. Soerjo Sepoetro
- d. Pengelola : Keluarga R.P. Soerjo Sepoetro
- e. Umur : Dibangun sekitar 1925
- f. Kondisi : Sangat baik
- g. Nama pendaftar : Keluarga R.P. Soerjo Sepoetro

2. DESKRIPSI

Lokasi Fendi's *Homestay* berada di Jalan Kawi Atas 48, Kota Malang. Posisinya berdekatan dengan Kawasan *Ijen Boulevard* dan berjarak $\pm$ 1,60 km dari Alun-alun Bunder Kota Malang sebagai Pusat Pemerintahan Kota Malang. Kawasan ini merupakan perumahan yang terkenal dengan nama jalan gunung-gunung di Indonesia. Fendi's *Homestay* awalnya sebuah rumah tinggal seorang Belanda. Pada tahun 1940 rumah itu dibeli oleh R.P. Soerjo Sepoetro untuk dijadikan rumah tinggalnya dan hingga saat ini rumah tersebut masih dimiliki oleh keturunannya. Rumah tersebut dijadikan *homestay* sejak tahun 2007 dan pengelolaannya dilakukan oleh anak-anak R.P. Soerjo Sepoetro.

Denah asli bangunan ini mempunyai susunan ruang yang membentuk 3 lajur ruang yang menjadi ciri khas bangunan rumah tinggal pada masa itu. Lajur paling kanan terdiri atas 3 kamar tidur yang tersusun berderet dan mempunyai pintu

penghubung antar kamar. Lajur tengah (*living room*) mempunyai urutan ruang dari teras depan yaitu: ruang tamu, ruang keluarga dan ruang makan. Lajur paling kiri merupakan bangunan paviliun yang mempunyai akses ke daerah servis (dapur, kamar pembantu dan kamar mandi bersama), akan tetapi tidak terhubung langsung dengan ruang-ruang pada lajur tengah dan kanan. Kamar paviliun dilengkapi dengan teras tersendiri. Kamar mandi bersama walaupun berada di luar bangunan utama letaknya relatif dekat sehingga mudah pencapaiannya dari rumah induk. Rancangan bangunan baru yang berupa kamar-kamar tidur yang disewakan pada bagian samping dan belakang dirangkai menyatu dengan ruang-ruang lama yang dihubungkan dengan teras tengah. Yang membedakan adalah pada ketebalan dindingnya di mana dinding bangunan lama setebal ± 30 cm, sedangkan dinding bangunan baru setebal ± 15 cm. Detil-detil ruangan baru dirancang selaras dengan yang lama. Desain bangunan lama dan baru menyatu dengan sangat baik di mana terjadi perpaduan serasi antara material baru dan lama.

Atap bangunan utama berbentuk perisai dengan kemiringan atap 45° yang kemudian dipadu dengan atap pelana pada kamar tidur paling depan. Pada dinding gevelnya diberi ornamen sederhana dan lubang angin dengan model krepak kayu. Pada dinding kamarnya bertuliskan *Schoonzicht* yang berarti “tampilan bersih”. Tulisan tersebut menjadi penanda utama *Fendi's homestay* yang sangat mudah dikenali. Teritisan atap cukup lebar dengan ukuran ± 1 m. Atap teras datar dan sudah diperlebar dari aslinya sehingga cukup menaungi seluruh luasan teras.

Perbandingan dinding dan atap membentuk tampak bangunan yang proporsional, yang lebih sesuai untuk ukuran tubuh orang Indonesia bila dibandingkan dengan proporsi bangunan-bangunan rumah tinggal sebelumnya pada *Bouwplan I*. Muka bangunan menghadap arah Utara. Pada tampak depan bangunan terdapat dua teras asli pada bagian depan ruang tamu dan paviliun. Teras ruang tamu dipercantik dengan *balustrade*

yang terbuat dari batu sikat yang dicat hitam. Sebuah teras baru ditambahkan pada bagian depan bangunan baru (paling kanan) dengan desain yang disesuaikan dengan teras lama. Kedua teras depan dihubungkan dengan sebuah jembatan kayu.

Plafon dirancang dengan model sederhana yang dilengkapi dengan lis kayu yang diplitur.

Secara umum, lebar dan tinggi pintu serta jendelanya pas untuk proporsi tubuh orang Indonesia dengan rata-rata tinggi pintu ± 2 m-an. Ada banyak varian pintu pada bangunan ini, diantaranya adalah: pintu tunggal tanpa dan dengan ventilasi yang dipakai di kamar-kamar tidur. Pintu dobel geser yang biasa dipakai sebagai penghubung antar ruang dalam, misal: ruang tamu dengan ruang keluarga dan ruang keluarga dengan ruang makan. Salah satunya dihiasi dengan kaca *stained glass* yang dilengkapi dengan ornamen kayu yang diplitur pada bagian tepinya.

Model jendela relatif berbeda-beda pada tiap ruangan pada bangunan ini. Kebanyakan merupakan jendela rangkap yang dilengkapi dengan ventilasi yang ditutup dengan kaca es warna di atasnya. Jendela rangkap terdiri dari jendela kaca pada bagian dalam dan jendela krepyak kayu pada bagian luar. Jendela kaca membuka ke arah ruang dalam, sedangkan jendela krepyak kayu membuka ke arah luar. Ketika malam hari, jendela kaca biasanya dibuka dan jendela krepyak kayu ditutup. Pada keadaan ini, memungkinkan aliran udara masuk ke dalam bangunan. Beberapa ventilasi di atas pintu, jendela maupun yang berdiri sendiri (di kamar mandi) dilengkapi dengan kaca es warna kuning.

Lantai pada bangunan lama terbuat dari ubin teraso berwarna merah yang dipadu padankan melalui gradasi warna yang berbeda. Lantai bangunan baru memakai ubin keramik dan pada beberapa bagian dipadu dengan tegel dari batu sikat.

Beberapa *handle* pintu, jendela dan ventilasi berada pada kondisi yang masih asli.

Wastafel asli yang ada di ruang kantor merupakan produk asli dari perusahaan *Royal Doulton* yang ada di Inggris. Pabrik ini adalah produsen keramik dan aksesoris rumah yang didirikan pada tahun 1815 dan masih eksis hingga saat ini.

3. NILAI PENTING

a. Kesejarahan

Kondisi geografis sebagai Kota Pesisir dan Kota Pedalaman menjadi ciri khas kota-kota kolonial yang berkembang di Jawa. Kota Malang sendiri merupakan Kota Pedalaman yang mempunyai ketinggian ± 450 m di atas permukaan laut. Udaranya yang sejuk dan pemandangannya yang indah karena dikelilingi oleh gunung-gunung seperti: Kawi di sebelah Barat, Arjuna di sebelah Barat Daya, Semeru dan Tengger di sebelah Timur, serta adanya lembah Brantas yang membelah kota menjadi daya tarik tersendiri. Semua potensi alam inilah yang menjadi pertimbangan Karsten dalam merencanakan perkembangan kota Malang.

Di sisi lain, kota Malang juga dikelilingi daerah perkebunan. Posisinya yang strategis tersebut menjadikan kota Malang tumbuh dan berkembang dengan cepat menjadi kota terbesar kedua di Jawa Timur. Ditunjang dengan adanya jalur kereta api pertama Surabaya-Malang pada tahun 1876 semakin menjadi daya tarik kehadiran orang-orang Belanda ke Malang. Mereka mulai membangun rumah-rumah tinggalnya di dekat rel kereta api tersebut.

Kota Malang ditata dalam 8 tahap perencanaan kota antara tahun 1914-1929 oleh Thomas Karsten dengan tujuan untuk mengendalikan bentuk kotanya. Tahapan perluasan ini disusun berurutan dari *Bouwplan* I sampai dengan VIII. Hal ini untuk mengantisipasi pertambahan penduduk serta kemajuan ekonomi yang sangat cepat.

Pengembangan daerah tinggi yang ada disebelah Barat kota atau biasa disebut dengan *Bergenbuurt*, ada pada

Bouwplan ke V dan VII. Permintaan secara resmi walikota Malang H.I. Bussemaker kepada Ir. Herman Thomas Karsten menjadi *adviseur* (penasehat) untuk perluasan dan perkembangan kota Malang dilakukan pada bulan Agustus 1929. Sebagai hasilnya, Kota Malang menjadi salah satu kota kolonial terbaik di Hindia Belanda dari segi perencanaan kotanya pada masa itu (Handinoto, 1996)

Pada awalnya, Kota Malang direncanakan sebagai kota garnizun (militer) yang selesai pada tahun 1882. Hal ini sangat berpengaruh terhadap perkembangan kota Malang di masa mendatang. Selanjutnya pada tahun 1914 kota Malang ditunjuk sebagai Kotamadya atau *gemeente*. Adanya daerah kuburan Cina (Kutobedah) dan eksistensi kompleks militer di daerah Rampal menghalangi perkembangan kota ke arah Timur. Hal inilah yang kemudian menjadi pertimbangan pembangunan kota selanjutnya ke arah Barat. Dari sinilah kemudian kota Malang berkembang pesat di bawah pengelolaan administrasi sipil. Sementara itu di daerah militer Rampal tetap dipertahankan sampai sekarang (Handinoto, 2004)

Karsten memberi perhatian pada kenyataan bahwa sebuah kota itu adalah sebuah organisme yang “hidup”, “bertumbuh”, ia harus dipertimbangkan sebagai sesuatu yang dinamis dan tidak pernah menjadi statis. (Nas, 1986: 79) dalam (Muljadinata, Antariksa, & Salura, 2017)

Dengan dasar *Bouwplan* V, pada tahun 1924/1925 rencana perluasan kota seluas 16.768 m² dimulai. Rencana ini lebih diperuntukkan bagi orang-orang Belanda karena meningkat pesatnya eksistensi bangsa Eropa sebagai penduduk di Kota Malang. Selanjutnya *Bouwplan* VII seluas 252.948 m² menjadi rencana perluasan permukiman bagian barat kota setelah *Bouwplan* V. Bagian kota ini menjadi daerah perumahan elite, dengan tipe bangunan Villa. Rumah-rumah dibangun di atas kaveling yang besar dengan ukuran rumah tinggal yang luas pula. Bangunan kolonial yang didasarkan

pada pemikiran bangunan tropis mulai berkembang antara tahun 1915-1930 (Antariksa, Tjahjono, & Pamungkas, 2004).

Bouwplan I dimulai pada tahun 1914. Untuk mencegah supaya perkembangan kota tidak semakin menjauhi pusat kota inilah kemudian dilaksanakan *Bouwplan* V dan VIII ke arah bagian Barat kota. Tahun 1938 *Bergenbuurt* bagian Utara dan pacuan kuda sudah dikembangkan (Ningtyas, Antariksa, & Usman, 2010)

Menurut Soekiman dalam (Kurniawan, 2006), tata permukiman kota kolonial di Jawa mempunyai tiga ciri pokok yaitu selalu ada loji, pecinan, dan kampung. Bagian tertentu dari kota yang berisi kompleks bangunan rumah tembok dengan halaman luas dan atap yang tinggi disebut Loji. Biasanya, golongan elite Eropa dan bangsawan pribumi menghuni permukiman ini. Permukiman Cina tersusun dalam kelompok bangunan yang padat dan rapat dengan bentuk atap rumah pelana yang melengkung. Biasanya daerah Pecinan dekat dengan pasar kota dan di tepi jalan raya, sedangkan tempat permukiman bagi bangsa pribumi biasa disebut dengan Kampung.

b. Pengetahuan

Ada temuan yang menarik terkait saniter yang ada pada bangunan ini yaitu sebuah wastafel dengan merk “Royal Doulton”. *Royal Doulton* merupakan produsen terkenal dari beberapa porselen dan juga beberapa patung koleksi terbaik di dunia. Pabriknya berada di Inggris dengan logonya seperti pada gambar 1.



Gambar 1



Gambar 2



bidang produksi tembikar dan keramik. Henry hadir dengan beberapa metode rekayasa yang cerdas yang meningkatkan produksi pipa keramik dan barang pecah belah lainnya.

Seiring dengan banyaknya permintaan akan peralatan saniter, hanya dalam waktu tiga tahun Henry Doulton & Co. harus mendirikan pabrik pembuatan pipa keramik tambahan di Dudley, Smethwick, St. Helens dan Rowley Regis. Dengan suksesnya rangkaian produk saniter mereka, pada tahun 1851 produk mereka dipamerkan di Pameran Akbar di *Hyde Park* London (Gambar 4).

Pada akhir tahun 1853 atau awal tahun 1854, John Watts pensiun. Kemitraannya dengan John Doulton dilikuidasi, dan *Doulton & Watts* serta *Henry Doulton & Co* bergabung membentuk *Doulton & Company*. Enam tahun berikutnya mereka melanjutkan rangkaian produk asli dari kedua perusahaan tersebut sebelum disatukan yaitu sebagai produsen: keramik industri, filter air sanitasi, pipa drainase dan perlengkapan sanitasi.

Selama pertengahan 1850-an dan 1860-an mereka mulai mendiversifikasi produknya ke arah manufaktur khusus: barang saniter, porselen industri, pipa drainase, pecah belah domestik dan hiasan serta keramik China.

Begitu populernya rangkaian produk keramik baru ini, bahkan Ratu Victoria pun menjadi penggemar beratnya. Dia sangat terkesan, sehingga dia bahkan memberi gelar kebangsawanan kepada Sir Henry Doulton atas jasanya pada seni keramik dan untuk kemajuan keramik, pada tahun 1887.

Henry tidak pernah berhenti mencari cara baru untuk tidak hanya menghasilkan produk baru, tetapi juga meningkatkan proses produksi itu sendiri. Pada tahun 1871 Henry bertanggung jawab untuk pengembangan roda tembikar bertenaga uap. Ini bersama dengan beberapa penemuannya yang lain, meninggalkan Doulton & Co. sekitar 10 tahun di depan pesaing terdekat mereka.

Henry juga meluncurkan Lambeth Studio dengan desainer dan seniman lokal. Mereka menghasilkan karya dengan bereksperimen dengan berbagai bahan dan glasir di lingkungan industri.

John Doulton Snr meninggal pada tahun 1873, meninggalkan bisnis di tangan Henry yang cakap. Putra Henry, Henry Lewis Doulton, baru bergabung dengan bisnis ini setahun sebelum kakeknya meninggal. Dia akan belajar dari ayahnya dan terus membantu mengembangkan dan mengembangkan bisnis keluarga

Pada akhir tahun 1870-an, Henry dan saudaranya James Doulton membeli kepemilikan saham utama di Pinder Bourne & Co. Sebuah perusahaan yang memasok mereka dengan perlengkapan sanitasi dan isolator listrik. Kemitraan itu tidak berhasil dan setelah membeli Pinder pada tahun 1882. Mereka membangun kembali bisnis dengan nama Doulton & Co. Burslem, dengan Henry dan James sebagai pemilik bersama.

Pada pertengahan tahun 1880-an, Doulton & Co. memproduksi beberapa barang terbaik dunia untuk klien yang disengaja. Mereka akan terus memenangkan penghargaan di pameran internasional besar, sambil memproduksi berbagai macam: patung-patung, kendi karakter, Vas, Potongan dekoratif lainnya, barang-barang rumah tangga.

Sir Henry Doulton meninggal pada tahun 1897, meninggalkan putranya Henry Lewis Doulton untuk mengambil alih kendali bisnis keluarga. Lewis telah memasukkan bisnis tersebut pada tahun 1899 dengan nama Doulton & Co. Ltd. menjadikan Lewis sebagai Ketua dan Direktur Pelaksana pertama perusahaan.

Dengan rasa bangga yang besar atas prestasi keluarganya, dan rasa penyesalan yang pahit bahwa ayahnya telah meninggal sebelum dia bisa menerima kehormatan itu sendiri. Lewis menerima stempel kerajaan dari persetujuan

yang diberikan kepada bisnis keluarga, oleh Raja Edward VII pada tahun 1901. Suatu kehormatan yang memungkinkan perusahaan untuk menambahkan “Royal” ke nama mereka, dan menggunakan Singa Inggris sebagai bagian dari logo dan merek dagang mereka.

Tanpa anak sendiri, Lewis mendekati keponakannya Eric Hooper, seorang pengacara terlatih, dengan harapan dia akan bergabung dengan bisnis keluarga dan menjaga hubungan keluarga.

Pada tahun 1909, Eric diangkat ke Dewan sebagai Direktur. Pada 1918, ia diangkat sebagai Managing Director. Ia mengambil posisi Ketua pada tahun 1925 di mana dia tetap menjadi Ketua sampai kematiannya pada tahun 1955.

Banyak produk Doulton & Watts asli, dan Doulton & Co. masih sangat disukai. Terutama barang-barang yang diproduksi oleh para siswa di Sekolah Seni Lambeth. Angka terbesar dan termahal yang dirilis oleh Royal Doulton berharga lebih dari £ 14.000. Masing-masing patung ini memiliki tidak kurang dari 160 jam pengerjaan yang dilukis dengan tangan. Setiap seniman dan desainer memiliki akses ke arsip Royal Doulton sekitar 10.000 cat air, beberapa di antaranya berasal dari rentang warna asli tahun 1815 (<https://www.antique-hq.com/history-of-royal-doulton-2687/>).

c. Pendidikan

Amos Rapoport (1969) dalam (Kumurur, 2018), menyatakan bahwa produk arsitektur sangat dipengaruhi salah satunya oleh aspek iklim dan lingkungan. Indonesia berada pada daerah beriklim tropis dengan dua musimnya yaitu kemarau dan penghujan. Berkaca dari produk arsitektur tradisionalnya yang sudah ada sebelum hadirnya kolonial di Indonesia, pada prinsipnya bangunan merupakan sebuah pernaungan dari panas dan hujan.

Sementara itu, karya-karya arsitektur di Hindia Belanda antara tahun 1910-1940, 90% nya dihasilkan oleh

arsitek dari Belanda, dan banyak di antaranya bahkan berasal dari Amsterdam. (Handinoto & Hartono, 2007). Para arsitek yang berasal dari Belanda tersebut, tinggal, belajar dan berprofesi sebagai arsitek di negara empat musim dengan iklim sub tropisnya sebelum mereka berkarya di Hindia Belanda. Karya arsitekturnya mempertimbangkan pemecahan masalah suhu udara luar rata-ratanya yang rendah. Dinding yang tebal dibuat sebagai sebuah perlindungan dengan tujuan agar panas yang sudah terperangkap di dalam bangunan dapat bertahan dan tidak mudah keluar dari bangunan (Karyono, 2000). Secara prinsip arsitektural, bangunan beriklim tropis di Hindia Belanda dengan daerah beriklim empat musim di Belanda seharusnya menjadi sangat berbeda. Yang satu, bangunan cukup sebagai sebuah “pernaungan” dari panas matahari dan hujan, sementara yang lainnya bangunan lebih sebagai sebuah “perlindungan” terhadap suhu udara yang sangat dingin.

Menurut (Purwanto, 2004), bangunan kolonial peninggalan Belanda pada mulanya dibangun atas dasar kondisi di Belanda, baik dari suasana, tata kota maupun arsitekturnya. Dengan sedikitnya bekal pengalaman terkait iklim di Hindia Belanda, bangunan-bangunan awal yang dirancang arsitek-arsitek tersebut menjadi tidak sesuai dengan kondisi iklim setempat yang panas dan lembap. Kenyamanan bangunan menjadi tidak tercapai. Setelah tinggal cukup lama dan cukup berpengalaman serta adanya kritik dari arsitek Belanda sendiri, mulailah bangunan didirikan dengan berorientasi pada kondisi iklim setempat.

Menurut Santosa (2001) dalam (Kumurur, 2018), aliran udara di dalam bangunan sebaiknya bisa mengalir dengan kecepatan maksimum tanpa banyak halangan atau belokan. Hal ini bisa dicapai dengan ketersediaan lubang-lubang ventilasi yang saling berhadapan yang merupakan syarat bagi bangunan iklim tropis. Sementara itu, pintu dan jendela pada Fendi's *Homestay* hampir semuanya dilengkapi dengan lubang ventilasi di atasnya. Pemakaian jendela rangkap dimana

jendela dalam memakai kaca sedangkan jendela luar berupa krepyak kayu memungkinkan ketersediaan aliran udara yang terus menerus. Pada malam hari jendela dalam dibuka dan kebutuhan akan aliran udara dipenuhi sebanyak-banyaknya melalui sela-sela pada jendela krepyak kayu. Arsitek Belanda mengamati dan mempelajari hal tersebut sebagai salah satu upaya pemecahan untuk mengusir panas dan kelembapan ruang yang tinggi di Hindia Belanda.

Ditegaskan oleh Santosa (2001) dalam (Kumurur, 2018) bahwa proses pembentukan *passive cooling* di daerah tropis lembap bisa dicapai melalui elemen ruang atap pada bangunan. Sistem sirkulasi silang pada ruang atap dalam bentuk krepyak kayu pada Fendi's *Homestay* memungkinkan pengusiran laju panas dan kelembapan dalam ruang atap menjadi lebih baik.

Dari awal abad ke-20, perkembangan gaya arsitektur menunjukkan bahwa semua bangunan telah beradaptasi terhadap iklim tropis, seperti bangunan kantor kolonial Belanda dan variannya (Ardiyanto, et.al 2015). Menurut Purwanto (2004), bangunan dengan selasar cenderung lebih sejuk dari pada bangunan yang langsung menerima panas matahari pada dinding fasadnya. Untuk pengendalian suhu udara di dalam bangunan selasar dinilai efektif sebagai ruang antara luar dan di dalam bangunan, selain sebagai penghalang sinar matahari, Purwanto (2004) dalam (Kumurur, 2018). Teritisan atap yang lebar dan rendah pada semua tepi sisi atap Fendi's *Homestay* dan adanya teras yang beratap menunjukkan perbedaan yang signifikan bila dibandingkan dengan tipe-tipe rumah tinggal pada *Bouwplan I*.

Perletakan kamar mandi yang dekat dengan bangunan induk pada Fendi's *Homestay* ini juga merupakan sebuah terobosan baru, di mana sebelumnya pada bangunan kolonial biasanya kamar mandi diletakkan jauh dari bangunan rumah induk.

d. Agama/Religi

Tidak ada informasi dari bangunan yang terkait agama/religi.

e. Kebudayaan

Fasad bangunan Fendi's *Homestay* yang didominasi atap berbentuk perisai dengan ventilasi krepyak kayu merupakan gaya atau langgam Arsitektur Indis. Dinding dengan ketebalan ± 30 cm yang dipadu dengan jendela krepyak kayu, lubang ventilasi di atas pintu dan jendela merupakan bentuk kompromi arsitektural Eropa dan Jawa yang menjawab permasalahan iklim tropis setempat.

Di Hindia Belanda sebelum tahun 1900-an bisa dikatakan belum mempunyai ahli bangunan sebagai arsitek profesional. Perancangan bangunan mengandalkan *Opziter plus* (pengawas bangunan). Profesional yang berpendidikan arsitektur mulai berdatangan ke Hindia Belanda setelah tahun 1900-an. Arsitektur kolonial sebelum tahun 1920-an sebagian besar sudah ditangani oleh tenaga profesional. Meskipun masih banyak dipengaruhi oleh arsitektur Belanda tapi sudah beradaptasi dengan iklim setempat (Handinoto, 1996).

Menurut Soekiman (2000 dan 2007), kebudayaan Indis – termasuk juga arsitekturnya – dipengaruhi Kebudayaan Eropa (khususnya kebudayaan Belanda) terhadap kebudayaan Jawa. Jadi, Arsitektur Indis merupakan perpaduan antara Arsitektur Eropa (Belanda) dengan arsitektur lokal (Santoso, Suryasari, & Antariksa, 2013). Gaya seni yang muncul pada abad XVIII di Hindia Belanda tersebut merupakan representasi wujud budaya berupa artefak yang disebut sebagai Gaya Indis. Sebuah gaya yang diciptakan oleh sekelompok masyarakat di kepulauan Nusantara yang lahir, tumbuh, berkembang dan sebagai wilayah koloni Belanda (Soekiman, 2000:9) dalam (Wardani & Triyulianti, 2011).

Gedung dan rumah tinggal orang Belanda diharuskan mempunyai bentuk yang berbeda dengan rumah rakyat biasa

oleh Pemerintahan Belanda. Penyesuaian terhadap iklim tropis lembap dan lingkungan setempat serta ditambah dengan tuntutan hidup dan kekuasaan, membuat bangunan harus disesuaikan, tidak lagi murni seperti bangunan di Belanda (Soekiman, 2000:4). *Indo Europeesche Bouwkunst* – sebutan oleh Berlage – merupakan bentuk rumah pejabat pemerintah Hindia Belanda yang merupakan perpaduan bentuk bangunan Belanda dan rumah tradisional. *Indische Huizen* demikian Van de Wall menyebutnya, atau sebutan arsitektur Indis (*Indische stijl*) oleh Parmono Atmadi (Soekiman, 2000:6-7) dalam (Wardani & Triyulianti, 2011).

Di Hindia Belanda, kantor-kantor perkebunan, bank-bank baru serta bangunan fasilitas umum pendukung lainnya mulai hadir pada awal abad 20. Pemilik bangunan merasa perlu untuk memberi identitas setempat pada bangunan-bangunan baru tersebut karena berbasis di Nusantara. Lahirlah gaya *Nieuw Indisch* yang memuat ornament bernuansa Indis pada bangunannya. Gaya bangunan ini dianggap sebagai tanggapan terhadap jaman baru, sebagai gerbang ke arah modernisasi. Gaya ini hadir sebelum Arsitektur Kolonial Modern pada abad 20 di Nusantara. Macline Pont, Karsten, Gheijssels, Schoemaker adalah arsitek-arsitek muda Belanda pelopor Arsitektur Kolonial Modern tersebut (Handinoto & Santoso, 2012). Karsten dalam berkarya sangat dipengaruhi aspek lokalitas yang meliputi alam, lingkungan, budaya, sosial serta ekonomi setempat di mana karyanya berada, baik dalam perencanaan kota ataupun perancangan bangunan. Setiap perencanaan dan pembangunan mengikuti peraturan yang telah ditentukan melalui *Indiese Stedebouw* bagi *gemeente*. (Muljadinata, Antariksa, & Salura, 2017). Dengan memakai material yang berasal dari alam (bata, kayu, batu alam, tanah liat, dan sebagainya), karya-karya seni dan arsitektur diciptakan melalui ketrampilan tangan yang tinggi untuk menghasilkan ornamentasi yang indah (Handinoto & Hartono, 2007).

f. Daftar Pustaka

Antariksa, Tjahjono, R., & Pamungkas, S. T. (2004, April). Pelestarian dan Perlindungan Bangunan Kuno-Bersejarah di Kawasan Jalan Gunung-gunung Kota Malang. *Jurnal ASPI*, 3(2), 1-20.

Handinoto. (1996, September). Perkembangan Kota Malang pada Jaman Kolonial (1914-1940). *DIMENSI TEKNIK ARSITEKTUR*, 22, 1 - 29.

Handinoto. (2004, Juli). Kebijakan Politik dan Ekonomi Pemerintah Kolonial Belanda yan Berpengaruh pada Morfologi (Bentuk dan Struktur) Beberapa Kota di Jawa. *DIMENSI TEKNIK ARSITEKTUR*, 32(1), 19 - 27.

Handinoto, & Hartono, S. (2007, Juli). "The Amsterdam School" dan Perkembangan Arsitektur Kolonial di Hindia Belanda Antara 1815 - 1940. *DIMENSI TEKNIK ARSITEKTUR*, 35(1), 46 - 58.

Handinoto, & Santoso, I. (2012, July). Pemberian Ciri Lokal pada Arsitektur Kolonial Lewat Ornamen pada Awal Abad ke-20. *DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environmet)*, 39(1), 37 - 50.

<https://www.antique-hq.com/history-of-royal-doulton-2687/>. (n.d.).

Karyono, T. H. (2000, April). Mendefinisikan Kembali Arsitektur Tropis di Indonesia. *Desain Arsitektur*, 1.

Kumurur, V. A. (2018, Maret). Adaptasi Bangunan Gaya Arsitektur Kolonial Belanda Terhadap Iklim Tropis Kota Manado. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 13, 32-37.

Kurniawan, J. (2006). *Perkembangan Kota Malang 1914-1942: Kajian Atas Intervensi Pemerintahan Kolonial Hindia Belanda*. 2006: Universitas Gajahmada Yogyakarta.

Muljadinata, A. S., Antariksa, & Salura, P. (2017). Peran Aspek Lokal Dalam Perancangan Arsitektur Kota Karya Karsten. *Seminar Heritage IPLBI 2017*, (pp. 1 - 9).

Ningtyas, A. D., Antariksa, & Usman, F. (2010, November). Pelestarian Bangunan dan Lingkungan Kawasan

Bergenbuurt (Jalan Gunung-gunung) Kota Malang. *arsitektur e-Journal*, 3(1), 63-74.

Purwanto, L. M. (2004, Desember). Kenyamanan Termal pada Bangunan Kolonial Belanda di Semarang. *DIMENSI*, 32(2), 138-149.

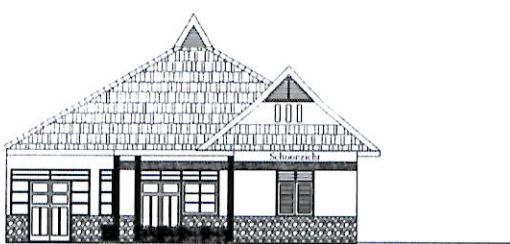
Santoso, J. T., Suryasari, N., & Antariksa. (2013, Desember). Tradisionalisme dalam Arsitektur Kolonial Belanda di Kota Malang. *Jurnal RUAS*, 11(2), 37-50.

Wardani, L. K., & Triyulianti, L. (2011, Juni). Pengaruh Budaya Indis pada Interior Gereja Protestan Indonesia Barat Imanuel Semarang. *Dimensi Interior*, 9(1), 34-45.

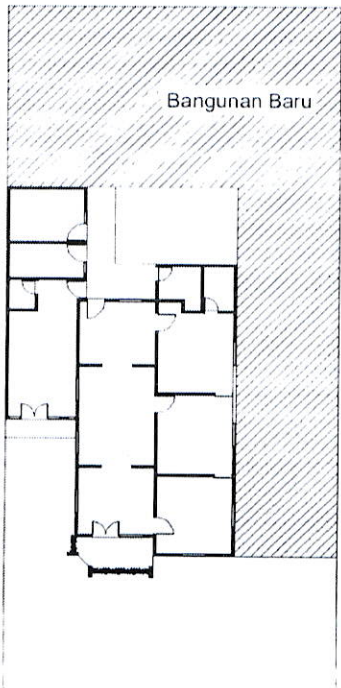
5. Gambar



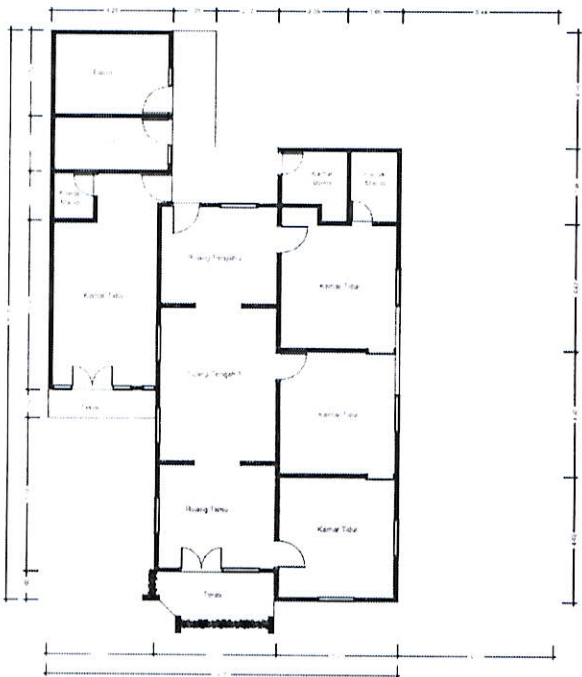
Peta Lokasi



Tampak Depan



Layout Plan



Denah



Foto bangunan asli



Tampak depan bangunan saat ini



Paduan atap perisai dan pelana yang menjadi ciri khas



Teras samping bangunan paviliun



Teras depan yang memperlihatkan detail lantai dan *balustrade*



Teras depan dengan atap datar dan konstruksinya



Jembatan kayu yang menghubungkan teras asli dengan teras baru



Tampak depan baru dengan terasnya yang didesain mirip dengan bangunan lamanya



Pintu - jendela dan teras baru didesain dengan gaya bangunan lama



Ruang resepsionis dengan detail lama yang dipertahankan



Jendela dan ventilasi pada ruang resepsionis



Jendela dan ventilasi pada ruang tengah



Ruang tengah yang dihubungkan dengan pintu geser



Ruang makan



Ruang makan yang terhubung dengan ruang servis



Ruang servis yang dulu merupakan kamar pembantu dan dapur



Tampak depan dan teras bangunan paviliun



Ruang kantor dengan jendela dan ventilasinya



Interior ruang baru pada sisi kanan bangunan lama



Area peralihan menuju ruang-ruang baru



Area peralihan dari ruang servis ke kamar-kamar tidur sewa



Teras tengah sebagai ruang perantara bangunan lama dan baru



Area taman dalam di depan kamar-kamar yang disewakan



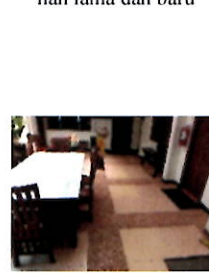
Lantai lama dari ubin teraso pada ruang resepsionis



Lantai lama ubin teraso antara ruang tengah dan ruang makan



Kombinasi ubin teraso dengan motif yang sama tapi beda warna



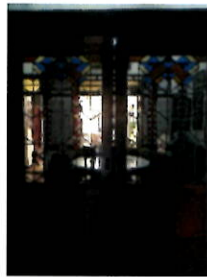
Desain lantai dan bahan yang baru pada ruang servis



Pintu kamar



Pintu geser 1



Pintu geser 2



Pintu kamar di ruang tengah yang dilengkapi dengan ventilasi



Pintu kamar mandi



Pintu dan jendela dilihat dari sisi dalam ruang resepsionis



Model pintu, jendela dan ventilasi baru pada teras baru



Model pintu, jendela dan ventilasi pada kamar pembantu



Model pintu, dan jendela pada dapur



Model pintu dan jendela pada teras samping



Jendela rangkap, jendela dalam dihias dengan kaca patri



Jendela kayu dan kaca di bagian atas



Jendela rangkap, bagian dalam jendela kaca, bagian luar jendela krepyak kayu



Jendela krepyak kayu



Jendela rangkap pada ruang kantor dengan jendela krepyak kayu pada bagian luar



Jendela kaca dilihat dari ruang dalam



Ventilasi kamar mandi asli dengan kaca es warna



Detil gewel dengan hiasan dan krepyak kayu



Detil plafon teras depan



Detil kolom



Detil balustrade pada teras depan



Pegangan pada pintu geser dan penguncinya



Handle pintu dan jendela yang khas pada masa itu



Handle pintu asli



Detil pengunci pintu dan jendela



Detil pembuka sekaligus pengunci pintu dan jendela



Detil pengunci ventilasi



Desain dinding khusus untuk membuka jendela



Hiasan penutup rel pintu geser



Penutup rel pintu geser bagian atas dan bawah



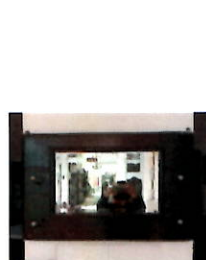
Papan nama pemilik rumah R.P. Soerjo Sepetro



Sudut dinding dengan foto keluarga



Perabot lama yang masih dijaga dengan baik



Wastafel asli produk *Royal Doulton*, Inggris yang masih dipertahankan keasliannya



WALIKOTA MALANG,

SUTIAJI