



TRANSFORMASI PERUBAHAN BENTUK RUMAH TINGGAL ARSITEKTUR BETAWI PINGGIRAN DI DEPOK

Dwi Rachma Septiani¹, Lucia Helly Purwaningsih²

Program Studi Magister Arsitektur, Universitas Trisakti

E-mail: dwirachma.septiani@gmail.com

Informasi Naskah:

Diterima:
13 September 2025

Direvisi:
5 Oktober 2025

Disetujui terbit:
15 November 2025

Diterbitkan:
Cetak:
29 Desember 2025

Online
29 Desember 2025

Abstract: *Since the establishment of Jakarta (formerly Batavia), the coastal area, specifically at the mouth of the Ciliwung River, has been the birthplace of the Betawi ethnic. Rapid development has caused the Betawi people to gradually shift and choose to settle on the outskirts of Jakarta, one of which is Depok. As a result, Depok has become increasingly socially and culturally integrated with Jakarta, giving rise to the Betawi people of Depok known as the Betawi Pinggiran. This study aims to explore the characteristics of Betawi architecture that have transformed and adapted in the outskirts of Jakarta, while still retaining its local values. The method used in this study is a qualitative descriptive method, which involves studying and conducting direct observations of the physical characteristics of Betawi Pinggiran, based on literature studies of the mass & spatial layout, architectural elements, and construction structures of Betawi Pinggiran house objects in Depok. The result shows that the physical characteristics of Betawi houses in Betawi Pinggiran houses are somewhat influenced by Sundanese architecture, particularly in the use of materials and house shapes. This is still represented in the selected research objects, as seen in the use of gable roofs with serondoyan, umpak foundation structure, the use of gedhek, krepyak doors and krepyak windows, langkan, gigi balang, and balaksuji or gelodog stairs, which typically consist of no more than three steps. In some of the remaining Betawi Pinggiran houses, these features are gradually being abandoned with only minor modifications to the carvings, these modifications can be seen in ornaments such as doors, windows, air vents, gigi balang, and langkan.*

Keyword: *Betawi Houses, Physical Characteristics, Betawi Pinggiran, Depok*

Abstrak: Sejak awal berdirinya Jakarta (dahulunya Batavia), wilayah pesisir tepatnya di daerah muara Sungai Ciliwung merupakan wilayah cikal bakal etnis Betawi bermula. Pesatnya pembangunan, menyebabkan masyarakat Betawi perlahan tergeser dan memilih untuk menetap di pinggiran kota Jakarta, salah satunya Depok. Sehingga, Depok secara sosial budaya semakin terinklusi dengan Jakarta, yang kemudian melahirkan orang Betawi Depok sebagai generasi Betawi Pinggiran. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi karakteristik arsitektur Betawi yang bertransformasi dan beradaptasi di wilayah pinggiran Jakarta dengan tetap mengandung nilai lokalitas. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif kualitatif dengan mempelajari dan melakukan pengamatan atau observasi langsung terhadap karakteristik fisik Betawi Pinggiran berdasarkan studi literatur bentuk massa dan tata ruang, elemen arsitektural dan struktur konstruksi, pada objek rumah Betawi Pinggiran di Depok. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa penerapan karakteristik fisik rumah Betawi pada rumah Betawi Pinggiran, sedikit banyak dipengaruhi oleh arsitektur Sunda, terutama dalam penggunaan bahan material dan bentuk rumah. Hal tersebut masih terwakilkan pada objek penelitian terpilih, terlihat dari penggunaan atap pelana dengan serondoyan, struktur pondasi umpak, penggunaan gedhek, pintu dan jendela krepyak, langkan, gigi balang dan tangga balaksuji atau gelodog yang tidak lebih dari 3 anak tangga. Namun keberadaannya pada rumah tinggal sesungguhnya sudah mulai ditinggalkan, pada beberapa rumah tinggal Betawi Pinggiran yang masih tersisa, hanya dapat dijumpai beberapa modifikasi bentuk ukiran pada ornamen di pintu, jendela, lubang angin dan juga langkan.

Kata Kunci: Rumah Betawi, Karakteristik Fisik, Betawi Pinggiran, Depok

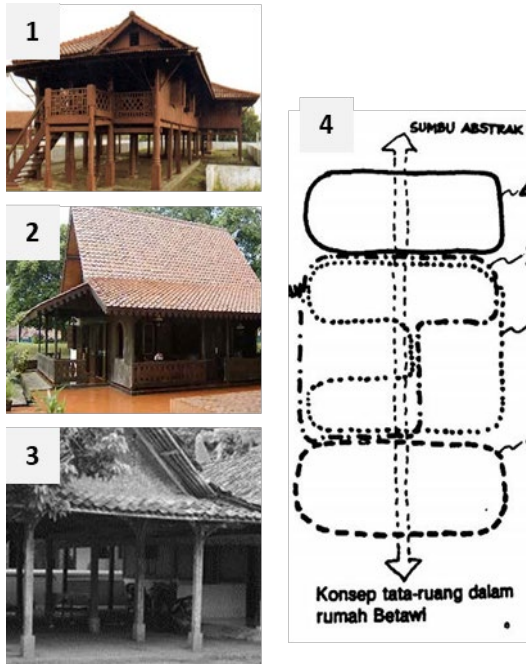
PENDAHULUAN

Menurut (Soeroto,2003) dalam (Sudarwani et al., 2021) bahwa arsitektur erat kaitannya dengan kehidupan masyarakat, sehingga dapat menjadi bahasa peradaban suatu kebudayaan. Sejak awal berdirinya Jakarta, dahulunya Batavia, daerah

pesisir tepatnya di daerah muara Sungai Ciliwung merupakan wilayah cikal bakal etnis Betawi bermula. Seiring berkembangnya Jakarta menjadi kota metropolitan, membuat menjadikan Jakarta magnet bagi masyarakat yang berasal dari berbagai daerah berdatangan dan kemudian menetap tinggal di

dalam (Setiawan & Roosandriantini, 2023), menyatakan bahwa Massa bangunan meliputi 1) bentuk dan dimensi masa, 2) konfigurasi bangunan dan 3) orientasinya. Sedangkan, Zumthor (2006) diacu dalam (Langi & Tinangon, 2012), menyatakan bahwa tata ruang meliputi 4) zonasi ruang, dan 5) hierarki ruang.

Variabel yang mempengaruhi karakteristik massa bangunan dan tata ruang tersebut dapat ditinjau melalui pengamatan dan pengelihatian secara langsung pada objek bangunan atau melalui gambar.

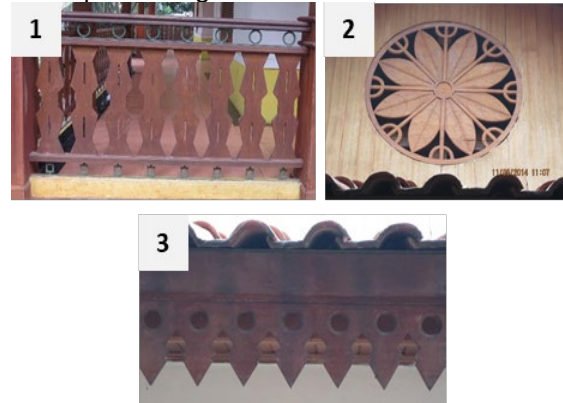


Gambar 2. Tipologi Rumah Betawi (1) Betawi Pesisir, (2) Betawi Tengah/Kota, (3) Betawi Pinggiran, dan (4) Konsep Tata Ruang Dalam (sumber: Salim, 2015) dan Harun, 1991)

b. Sistem Fisik - Elemen Arsitektural.

Karakteristik fisik arsitektur juga terbentuk berdasarkan elemen arsitektural bangunan yang merefleksikan nilai lokalitas dan budaya pada bentuk fasad bangunan. Pemahaman terhadap elemen arsitektural mencakup studi mengenai detail visual dan berbagai komponen fungsional bangunan, seperti elemen fasad, komponen pembatas, dan ragam hias (Rahmah & Syoufa, 2024). Elemen fasad berkaitan dengan 1) bentuk dan penempatan dengan pintu dan jendela. Selain itu, komponen pembatas berkaitan dengan 2) pagar, 3) tangga, 4) teritisan/lisplang, dan 5) sistem ventilasi (Basri & Denhas, 2021). Sedangkan, ragam hias meliputi 6) ornament dan 7) furniture (Junianto et al., 2022). Elemen-elemen tersebut bukan hanya menjadi

pemanis bangunan melainkan juga refleksi fisik lokalitas pada bangunan.



Gambar 3. Ornamen (1) Langkan, (2) Bunga Melati (3) Gigi Balang (sumber: Rukiah et al., 2024)

c. Sistem Stilistik - Struktur Konstruksi.

Struktur konstruksi dalam rumah Betawi mengacu pada sistem struktur dan penggunaan material yang digunakan, yang dipengaruhi oleh ketersediaan sumber daya lokal dan tradisi setempat (Kapilawi et al., 2019). Hubungan antara arsitektur dengan struktur, dikategorikan menjadi 2 pemahaman yakni struktur hanya dijadikan sebagai penopang berdirinya bangunan, dan struktur yang terintegrasi dengan fungsi dan bentuk bangunan. Struktur konstruksi meliputi 1) pondasi, 2) lantai, 3) kolom&balok, 4) dinding dan 5) atap.



Gambar 4. Tampak struktur konstruksi (1) Rumah Betawi panggung rendah (2) Rumah Betawi tanpa kolong (sumber: <https://www.kebudayaanbetawi.com>)

Sebaran Arsitektur Rumah Betawi

Berdasarkan lingkungan wilayah tempat tinggalnya masyarakat Betawi terbagi atas Betawi Pesisir, Betawi Pusat/Kota dan Betawi Pinggiran/ Udik (Faizah et al., 2017), yang kemudian mempengaruhi karakteristik masing-masing rumah tinggal di wilayah tersebut. Rumah pada Betawi Pesisir, yang umumnya berada dekat pantai, mengadopsi struktur dan material yang menyesuaikan dengan kondisi pesisir. Sebaliknya, rumah Betawi Pusat/Kota cenderung lebih adaptif dengan kemajuan teknologi dan pengaruh budaya. Sementara itu, rumah Betawi Pesisir/Udik cenderung mempertahankan bentuk dan material tradisional.

Tabel 1. Wilayah Sebaran dan Karakteristik Rumah Betawi

Indiator	Betawi Pesisir	Betawi Tengah/ Betawi Pusat	Betawi Pinggiran dan Udik
Wilayah/ Daerah Sebaran	<ul style="list-style-type: none"> • Betawi Darat Sunda Kelapa, Ancol, Marunda, Tanjung Priok, Kampung Bandan, Muara Baru, Dadap, Kampung Japad 	<ul style="list-style-type: none"> • Jakarta Timur Condet, Pal Meriam, Jatinegara, Matraman • Jakarta Pusat Senen, Cempaka Putih, Kwitang, Tanah Abang, 	<ul style="list-style-type: none"> • Jakarta Selatan Setu Babakan, Jagakarsa • Jakarta Timur Kalisari, Pasar Rebo, Tipar, Pondok Rangan • Kab. Tangerang

	<ul style="list-style-type: none"> • Betawi Pulau Kepulauan Seribu 	Menteng, Gondangdia, Kemayoran, Pasar Baru, Sawah Besar, Gambir, Kebon Sirih, Pacenongan, Kramat, Salemba, Cikini, Petojo	<ul style="list-style-type: none"> • Kota Tangerang • Kab. Bekasi • Kota Bekasi • Kota Depok Kalimulya, Duren Mekar, Pancoran Mas • Kab. Bogor
		<ul style="list-style-type: none"> • Jakarta Barat Grogol Petamburan, Taman Sari, Tambora, Taman Sari, Glodok, Krukut, Jembatan Lima, Kampung Lima • Jakarta Selatan Setiabudi 	
Karakteristik Rumah	<ul style="list-style-type: none"> • Rumah panggung berkelong tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> • Rumah tanpa kolong atau menapak langsung di permukaan tanah 	<ul style="list-style-type: none"> • Rumah tanpa kolong atau rumah panggung berkelong rendah.
	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan pondasi umpak. Ketinggian kolong sekitar 165 cm • Material umpak berupa semen. Kolom kayu pada rumah berdiri di atas pondasi umpak 	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan pondasi roolag atau pondasi batu bata • Peninggian level lantai 20-30 cm, dalam bentuk urugan tanah atau perkerasan masif 	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan pondasi umpak. Ketinggian kolong 40-60 cm, ada juga yang ketinggian kolongnya 20-30cm • Material umpak berupa batu atau semen. Sedangkan kolom dari material kayu
	<ul style="list-style-type: none"> • Lantai menggunakan papan yang dilapisi tiker dari anyaman bambu 	<ul style="list-style-type: none"> • Lantai yang masih beralaskan tanah • Lantai dengan ubin atau plesteran semen 	<ul style="list-style-type: none"> • Lantai beralaskan tanah, ubin atau plesteran semen, jika tanpa kolong • Lantai beralaskan papan kayu atau anyam bambu jika berkelong rendah
	<ul style="list-style-type: none"> • Konstruksi tangga balaksuji. Material menggunakan papan-papan kayu 	<ul style="list-style-type: none"> • Konstruksi tangga massif biasanya menggunakan material ubin atau plesteran semen 	<ul style="list-style-type: none"> • Konstruksi tangga balaksuji, atau Golodog yang tidak lebih dari 3 anak tangga. Material dari papan kayu
	<ul style="list-style-type: none"> • Material penutup dinding berupa papan-papan kayu • Memiliki ornament banji / swastika 	<ul style="list-style-type: none"> • Material penutup dinding berupa papan-papan kayu atau dinding bata yang diplester • Memiliki ornament banji / swastika 	<ul style="list-style-type: none"> • Material penutup dinding berupa bilik anyaman bambu/Gedhek • Pemilihan warna mencolok pada sebagai warna rumah, seperti hijau dan kuning • Minim ornament
	<ul style="list-style-type: none"> • Dipengaruhi dari penduduk yang berasal dari Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, yang memiliki rumah berpanggung tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> • Dipengaruhi arsitektur Belanda, penduduk yang lebih adaptif terhadap material • Dipengaruhi arsitektur Arab, dan arsitektur Melayu 	<ul style="list-style-type: none"> • Dipengaruhi arsitektur Sunda (wilayah Depok, Bogor, Bekasi) dan arsitektur Tionghoa (wilayah Tangerang)

Sumber: Swadarma dan Aryanto (2013:11-15)(telah diolah kembali)

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, yang dalam menentukan sampelnya menggunakan *Purposive Sampling*. Adapun sampel yang diambil untuk dikaji dan dianalisis pada penelitian ini adalah rumah Betawi Pinggiran terpilih yang berada di Kecamatan Cipayung dan Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok. Data yang digunakan dalam penelitian adalah data primer dan data sekunder. Sumber perolehan data primer didapatkan melalui observasi langsung terhadap objek penelitian terpilih, yaitu rumah Betawi yang terletak di Kecamatan Cipayung dan Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok. Sementara itu, data sekunder didapatkan melalui kajian literature berbagai sumber bacaan terkait dan dari berbagai penelitian sebelumnya. Selanjutnya adalah melakukan pengamatan langsung berdasarkan

parameter yang telah ditentukan pada objek sampel bangunan yang telah dipilih atau ditentukan. Kemudian, mencocokkan hasil pengamatan dengan karakteristik fisik arsitektur berdasarkan kajian pustaka yang sudah dilakukan sebelumnya, untuk dianalisis berkaitan dengan transformasi dan perubahan bentuk terkait karakteristik fisik bangunan pada sampel rumah Betawi yang telah ditentukan.

Tahapan-tahapan dalam penelitian ini adalah:

1. Tahap persiapan penelitian. Pada tahap ini berbagai informasi dikumpulkan dengan mencari berbagai sumber literatur yang relevan dengan tema penelitian. Selain itu melakukan observasi awal rumah Betawi yang terdapat di Kecamatan Cipayung dan Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok.
2. Tahap pelaksanaan penelitian. Pada tahap ini mengumpulkan data awal melalui observasi

langsung di lapangan. Data ini dikumpulkan dengan dokumentasi kondisi elemen fisik dilapangan, serta dengan penggalian info dengan narasumber melalui wawancara langsung.

3. Tahap analisa data. Pada tahap ini dilakukan rekapitulasi data yang dilakukan dengan mengurangi dan memilih informasi yang ingin disajikan.
4. Tahap triangulasi data. Pada tahap ini data primer yang telah didapatkan pada survei langsung objek, dianalisis dan dikaji menggunakan teori data sekunder, untuk kemudian dibuat kesimpulan penelitiannya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Karakteristik fisik ditinjau berdasarkan massa bangunan dan tata ruang, elemen arsitektural dan struktur konstruksi, akan mengkaji rumah Betawi Pinggiran terpilih yang terdapat di Kecamatan Cipayung dan Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok.

a. Tinjauan berdasarkan Massa Bangunan dan Tata Ruang

Karakteristik fisik pada bentuk dan dimensi masa dimana denah berbentuk bujur sangkar memanjang dari depan ke belakang, ukuran beraneka ragam tergantung situasi kondisi di daerah setempat. Bentuk umumnya jenis rumah panggung berkolong rendah. Pada objek bangunan 1 merupakan rumah panggung dengan kolong rendah yang memiliki atap kebaya/ bapang. Sedangkan objek bangunan 2 merupakan rumah panggung dengan kolong rendah yang memiliki atap gudang.

Konfigurasi bangunan pada sebagian rumah Betawi Pinggiran memiliki komposisi masa bangunan majemuk, dimana terdapat bangunan inti serta bangunan tambahan seperti dapur dan padasan didesain terpisah di bagian belakang/samping rumah. Jika konfigurasi masa tunggal dan menyatu, biasanya memiliki atap tersendiri yang merupakan sambungan dari atap rumah inti. Pada objek bangunan 1 komposisi masa majemuk dimana terbagi menjadi 5 area, yaitu bangunan inti yang dibuat terpisah dengan bangunan lainnya. Terdapat Pendarangan, Bilik Toilet & Padasan, Tapang/Bale, terdapat juga halaman atau kebun yang ditanami tanaman bumbu dapur dan kebun buah. Sedangkan pada objek bangunan 2 komposisi masa majemuk dimana terbagi menjadi 6 area, yaitu bangunan inti yang dibuat terpisah dengan bangunan penunjang lainnya. Terdapat Tarub/Panggung, Blandongan, Brendang Petong, Empang, dan pekarangan luas.

Tabel 2. Tinjauan Karakteristik Fisik Massa Bangunan dan Tata Ruang

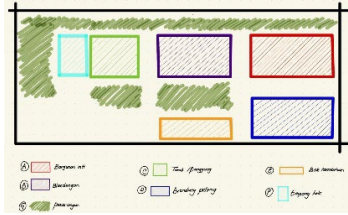
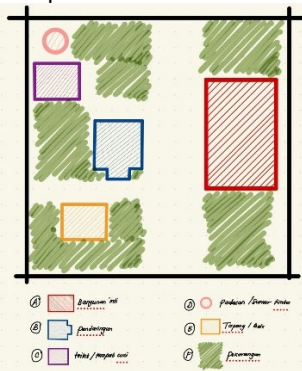
Karakteristik Rumah Betawi	Arsitektur Betawi Pinggiran	Bangunan 01	Bangunan 02
Sistem Spasial - Massa Bangunan dan Tata Ruang			

Orientasi fasad utama menghadap ke jalan atau sumber aktivitas, sedangkan ruang servis diletakkan di sisi yang lebih private, hal ini berpengaruh terhadap penempatan bukaan utama dan paseban. Pada objek bangunan 1 posisi rumah berada diujung jalan buntu menuju kolam pemancingan, sehingga rumah tepat menghadap ke arah jalan dan lahan kosong yang dijadikan lahan parkir pemancingan. Pada bagian depan rumah terdapat Paseban dan disediakan Tapang/bale untuk tempat kumpul. Sedangkan pada objek bangunan 2 posisi rumah berada di ujung jalan kampung, sehingga menjadi titik akhir tempat berkegiatan yang nyaman dan aman dari lalu-lalang kendaraan. Pada bagian depan disediakan Blandongan dan Tarub untuk tempat berkumpul.

Zonasi ruang terdiri dari bagian depan atau Emper Depan yang berfungsi sebagai serambi terbuka atau teras. Bagian dalam atau Ruang Tengah sebagai tempat pertemuan keluarga disisi kiri dan pada sisi kanan merupakan pangkeng (kamar tidur bersekat) dan pendarangan (gudang bahan baku). Ruang belakang sebagai dapur dan menyimpan alat-alat pertanian juga kayu bakar. Konsep tersebut masih diterapkan pada kedua objek bangunan, dimana zonasi ruang masih sama dengan rumah Betawi Pinggiran pada umumnya.

Hierarki ruang dimana penataan ruang pada rumah Betawi Pinggiran berdasarkan tingkat privasi dan fungsi dimana ruang dibuat berjenjang. Paseban/teras, ataupun area blandongan pada bagian depan. bangunan inti umumnya berada ditengah. Sedangkan Pendarangan dan padasan yang dibuat terpisah dari bangunan inti letaknya bisa dibelakang/disamping. Pada objek bangunan 1 fungsi paling menonjol sebagai wadah pengenalan atmosfir masalah dimana Tapang/bale sebagai tempat berkumpul santai, Padasan yang merupakan area bilik toilet& sumur timba, masih ada namun sudah tidak difungsikan. Pendarangan yang merupakan tempat penyimpanan bahan pangan, masih ada dengan berbagai ornament dekorasinya. Pada objek bangunan 2 fungsi paling menonjol juga sebagai wadah berkumpul dan berbudaya sehingga terdapat Blandongan yang dijadikan tempat untuk melakukan kegiatan publik masyarakat sekitar, terdapat Tarub yang dijadikan panggung untuk kegiatan pementasan kebudayaan, dan terdapat Brendang Petong yang dijadikan sebagai tempat berjualan atau warung yang menjual beberapa makanan dan cenderamata khas Betawi Pinggiran.

1	Bentuk dan Dimensi	<ul style="list-style-type: none"> • Denah berbentuk bujur sangkar memanjang dari depan ke belakang • ukuran beraneka ragam tergantung situasi kondisi di daerah setempat • Jenis rumah panggung berkolong rendah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis rumah panggung dengan kolong rendah yang memiliki atap kebaya/ bapang. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis rumah panggung dengan kolong rendah yang memiliki atap gudang
2	Konfigurasi	<ul style="list-style-type: none"> • Sebagian rumah Betawi Pinggiran, memiliki komposisi masa bangunan majemuk, dimana terdapat bangunan inti serta bangunan tambahan seperti dapur dan padasan didesain terpisah di bagian belakang/samping rumah • seandainya ada yang menyatu, biasanya memiliki atap tersendiri yang merupakan sambungan dari atap rumah inti 	<ul style="list-style-type: none"> • Komposisi masa majemuk dimana terbagi menjadi 5 area, yaitu bangunan inti yang dibuat terpisah dengan bangunan lainnya. Terdapat Pendarangan, Bilik Toilet & Padasan, Tapang/Bale, terdapat juga halaman atau kebun yang ditanami tanaman bumbu dapur dan kebun buah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Komposisi masa majemuk dimana terbagi menjadi 6 area, yaitu bangunan inti yang dibuat terpisah dengan bangunan penunjang lainnya. Terdapat Tarub/Panggung, Blandongan, Brendang Petong, Empang, dan pekarangan luas.
3	Orientasi	<ul style="list-style-type: none"> • Fasad utama menghadap ke jalan atau sumber aktivitas, sedangkan ruang servis diletakkan di sisi yang lebih private, hal ini berpengaruh terhadap penempatan bukaan utama dan paseban 	<ul style="list-style-type: none"> • Posisi rumah berada diujung jalan buntu menuju kolam pemancingan, sehingga rumah tepat menghadap ke arah jalan dan lahan kosong yang dijadikan lahan parkir pemancingan. Pada bagian depan rumah terdapat Paseban dan disediakan Tapang/bale untuk tempat kumpul. 	<ul style="list-style-type: none"> • Posisi rumah berada di ujung jalan kampung, sehingga menjadi titik akhir tempat berkegiatan yang nyaman dan aman dari lalu-lalang kendaraan. Pada bagian depan disediakan Blandongan dan Tarub untuk tempat berkumpul
4	Zonasi Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Bagian depan atau emper depan sebagai serambi terbuka atau teras, menjadi ruang publik. • Bagian dalam atau ruang tengah sebagai tempat pertemuan keluarga disisi kiri dan pada sisi kanan merupakan pangkeng (kamar tidur bersekat) & pendarangan (gudang bahan baku), menjadi area private 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembagian zonasi ruang masih terlihat jelas pada rumah ini dimana terdapat Tapang/ Bale gubuk pada bagian depan rumah serta area emper depan berupa paseban yang menjadi teras rumah, sebagai area publik. Bagian dalam rumah yang berisi pangkeng, ruang keluarga dan dapur, sebagai area private. Serta Pendarangan dan padasan sebagai area servis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pembagian zonasi ruang masih terlihat jelas pada rumah ini dimana terdapat Blandongan pada bagian depan rumah serta Tarub/ panggung yang menjadi teras rumah, sebagai area publik. Bagian dalam rumah inti berisi pangkeng, ruang keluarga dan dapur, sebagai area private.



- Ruang belakang sebagai dapur dan menyimpan alat-alat pertanian juga kayu bakar, menjadi area servis.



5 Hierarki Ruang

- Penataan ruang berdasarkan tingkat privasi dan fungsi dimana ruang dibuat berjenjang
- Paseban/teras, atau area serondoyan pada bagian depan. bangunan inti umumnya berada ditengah. Sedangkan Pendaringan dan padasan yang dibuat terpisah dari bangunan inti letaknya dibelakang/ disamping.

- fungsi paling menonjol sebagai wadah pengenalan atmosfer masalah dimana Tapang/bale sebagai tempat berkumpul santai, Padasan yang merupakan area bilik toilet& sumur timba, masih ada namun sudah tidak difungsikan. Pendaringan yang merupakan tempat penyimpanan bahan pangan, masih ada dengan berbagai ornament dekorasinya

- fungsi paling menonjol juga sebagai wadah berkumpul dan berbudaya sehingga terdapat Blandongan yang dijadikan tempat untuk melakukan kegiatan publik masyarakat sekitar, terdapat Tarub yang dijadikan panggung untuk kegiatan pementasan kebudayaan, dan terdapat Brendang Petong yang dijadikan sebagai tempat berjualan atau warung yang menjual beberapa makanan dan cenderamata khas Betawi Pinggiran.



Sumber: Analisa Pribadi, 2025

b. Tinjauan berdasarkan Elemen Arsitektur

Karakteristik fisik pada pintu dan jendela, yaitu menggunakan model kreyak atau bujang/jejake. Pada kedua objek bangunan masih terlihat penggunaan model kreyak sebagai model pintu dan jendelanya.

Pagar/langkan, berfungsi sebagai pembatas ruang antara teras dengan halaman, biasanya menggunakan material kayu dengan bentuk ornament bentuk patung manusia yang memiliki pesan moral perihal etika yang baik dalam bertamu, karna bagi masyarakat Betawi bertamu dari samping/belakang dianggap kurang sopan. Pada objek bangunan 1 langkan masih ada namun dibuat masif menggunakan gedhek, sedangkan pada objek bangunan 2 menerapkan tiga perubahan pada langkan, ada yang mempertahankan bentuk langkan pada umumnya, ada yang berupa kisi-kisi dengan ornamen sederhana dan ada yang berupa papan kayu dekoratif.

Tangga/balaksuji, berfungsi sebagai pembatas vertikal, yang diperuntukan untuk membersihkan kaki sebelum memasuki rumah. Pada kedua objek
















bangunan masih terlihat penggunaan balaksuji yang terbuat dari material kayu. Lisplang/gigi balang, berfungsi sebagai teritisan yang mengandung makna keberanian, keuletan dan kesabaran. Pada kedua objek masih terlihat penggunaan gigi balang hanya saja lebih simpel baik dari bahan maupun desain, serta penggunaan warna hijau dan kuning.





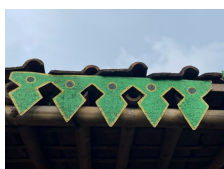

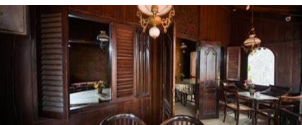
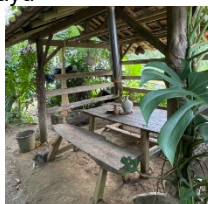

Lubang angin/tapak jalak berfungsi sebagai system ventilasi udara dan cahaya, umumnya menggunakan geometris persegi, atau bentuk matahari yang memiliki makna penolak bala. Pada kedua objek bangunan menggunakan tapak jalak geometri dasar yang dimodifikasi.

Konstruksi toukung, ornament bunga melati dan tapa dara, tidak ditemukan pada kedua objek. Warna hijau dan kuning melambangkan kesuburan dan kesejahteraan, serta mencirikan agama penghuninya yaitu Islam.

Warna ini ditemukan pada objek bangunan 2 diterapkan pada jendela kreyak, pintu kreyak dan gigi balang. Sedangkan pada objek bangunan 1 hanya ditemukan warna hijau kuning pada gigi balang.

Tabel 3. Tinjauan Karakteristik Fisik Elemen Arsitektural

Karakteristik Rumah Betawi	Arsitektur Betawi Pinggiran	Bangunan 01	Bangunan 02
Sistem Fisik - Elemen Arsitektural			
<p>1. Jendela & Pintu</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Model jendela krepyak atau model bujang/jejake • Model pintu krepyak atau polos • Biasanya satu-kesatuan dengan gebyok/garde • Terbuat dari kayu nangka atau kayu sawo 	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan pintu dan jendela krepyak 	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan pintu dan jendela krepyak 
<p>2. Pagar (Langkan)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Berfungsi sebagai pembatas ruang antara teras dengan halaman • Tinggi langkan kurang lebih 80 cm • Berasal dari Bahasa cina artinya duduk. biasanya menggunakan material kayu dengan bentuk ornament bentuk patung manusia 	<ul style="list-style-type: none"> • Langkan dibuat masif menggunakan gedhek 	<ul style="list-style-type: none"> • Langkan ada yang berupa kisi-kisi dengan ornamen sederhana, dan ada yang berupa papan kayu dekoratif. 
<p>3. Tangga (Balak Suji/ Golodog)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Berfungsi sebagai pembatas vertikal, yang diperuntukkan untuk membersihkan kaki sebelum memasuki rumah. • Biasanya pijakan tangga berjumlah tidak lebih dari 3 buah. Dan material dari papan kayu 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat balaksuji yang terbuat dari kayu dan papan kayu 	<ul style="list-style-type: none"> • Terdapat balaksuji yang terbuat dari kayu dan papan kayu 
<ul style="list-style-type: none"> • Lisplang (Gigi Balang) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gigi balang biasanya berbahan kayu dan diukir dengan ragam hias tombak • Berfungsi sebagai teritisan yang mengandung makna keberanian, keuletan dan kesabaran. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desain dan bahannya lebih simple, dan menggunakan warna hijau kuning 	<ul style="list-style-type: none"> • Desain dan bahannya lebih simple, dan menggunakan warna hijau kuning 
<ul style="list-style-type: none"> • Lubang Angin (Tapak Jalak) 	<ul style="list-style-type: none"> • Berfungsi sebagai system sirkulasi udara dan cahaya • umumnya menggunakan geometris persegi, atau bentuk matahari yang memiliki makna penolak bala selain itu menggambarkan keceriaan dan semangat hidup yang tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapak jalak berbentuk wajik yang tersusun secara horisontal dengan pola tunggal 	<ul style="list-style-type: none"> • tapak jalak menggunakan geometri sederhana, dengan pola acak 

<ul style="list-style-type: none"> • Konstruksi Toukung 	<ul style="list-style-type: none"> • Digunakan pada sebagian rumah Betawi tradisional, dengan bahan kayu atau besi tempa yang dihiasi ukiran tradisional 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada penerapan konstruksi toukung khusus pada bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada penerapan konstruksi toukung khusus pada bangunan
<ul style="list-style-type: none"> • Ornamen - Bugulan Bunga Melati & Tapa Dara  	<ul style="list-style-type: none"> • Minim ornamen • (Banji bentuk berpola segi empat, yang dikombinasikan dengan unsur tumbuh-tumbuhan • sisir gantung papan yang menggantung di bagian depan rumah 	<ul style="list-style-type: none"> • Minim ornamen, tidak ada penerapan ornamen khusus pada bangunan. • Terdapat patung kepala rusa yang dipajang 	<ul style="list-style-type: none"> • Minim ornamen, tidak ada penerapan ornamen khusus pada bangunan. • Terdapat patung kepala rusa yang dipajang
<ul style="list-style-type: none"> • Warna 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemilihan warna mencolok pada sebagian rumah, seperti warna hijau dan kuning • melambangkan kesuburan dan kesejahteraan. 	<ul style="list-style-type: none"> • diterapkan pada gigi balang. 	<ul style="list-style-type: none"> • diterapkan pada jendela kreyak, pintu kreyak dan gigi balang. 
<ul style="list-style-type: none"> • Perabotan atau Furnitur 	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki Tapang dan Paseban, berupa bale untuk kegiatan berkumpul dan menyambut tamu 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapang mulai digantikan dengan meja dan kursi kayu 	<ul style="list-style-type: none"> • Tapang digantikan dengan meja dan kursi kayu 

Sumber: Analisa Pribadi, 2025

c. Tinjauan berdasarkan Struktur Konstruksi

Karakteristik fisik pada rumah Betawi Pinggiran umumnya berupa rumah panggung berkolong rendah, sehingga pondasi yang digunakan adalah pondasi umpak. Ketinggian kolong biasanya 40-60 cm, ada juga yang ketinggian kolongnya 20-30cm dan materialnya menggunakan batu atau semen. Kolong umpak pada rumah Betawi Pinggiran difungsikan untuk menghindari hewan buas/hewan melata. Pada kedua objek samasama menggunakan pondasi umpak dari semen pada bangunan utama namun objek 1 menggunakan umpak lesung, sedangkan objek bangunan 2 menggunakan umpak balok, dan pada objek bangunan 2 bagian teras blandongan menggunakan umpak batu.

Lantai pada rumah Betawi Pinggiran terbagi menjadi rumah dengan kolong atau tanpa kolong, jika rumah tanpa kolong umumnya berupa tanah, ubin atau plesteran semen. Sedangkan, jika tanpa kolong lantainya beralaskan papan kayu atau anyam bambu. Pada kedua objek bangunan menggunakan lantai anyam bambu pada bangunan utama, pada objek bangunan 2 ada juga yang menggunakan papan kayu dan lantai keramik.

Tabel 4. Tinjauan Karakteristik Fisik Struktur Konstruksi

Terkait kolom dan balok, material yang utama digunakan adalah kayuangka, kecapi, rambutan dan sawo. Sistem sambungan menggunakan pasak atau simpul. Pada kedua objek bangunan ditemukan bahwa kolom dan balok masih menggunakan sistem struktur konvensional kayu dengan sistem sambungan pasak.

Material penutup dinding yang digunakan umumnya berupa bilik anyaman bambu/Gedhek dengan adanya aksesoris pemilihan warna mencolok seperti hijau dan kuning pada sebagian sisi rumah. Pada objek bangunan 1, penggunaan warna hanya ada pada gigi balang, sedangkan pada objek bangunan 2 penerapannya ada pada pintu, jendela, dan gigi balangnya.

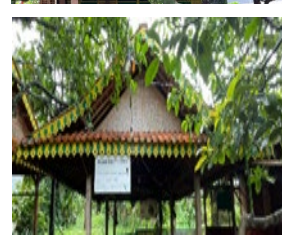
Bentuk atap pada rumah Betawi Pinggiran berupa Pelana atau Perisai, dengan penambahan atap Jurai/serondoyan pada kedua ujung bangunan. Struktur atapnya tersusun dari kerangka kuda-kuda penuh dari depan ke belakang. Material yang umum digunakan adalah rumbia, ijuk, dan genteng tanah liat. Pada kedua objek bangunan, menggunakan genteng tanah liat yang dianggap lebih aman dan tidak terlalu membutuhkan perawatan extra.

Karakteristik Rumah Betawi	Arsitektur Betawi Pinggiran	Bangunan 01	Bangunan 02
Sistem Stilistik - Struktur Konstruksi			
<p>1. Pondasi</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Rumah tanpa kolong atau rumah panggung berkolong rendah. Penggunaan pondasi umpak. Ketinggian kolong 40-60 cm, ada juga yang ketinggian kolongnya 20-30cm Material umpak berupa batu atau semen. Kolom menggunakan material kayu 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan umpak semen tipe umpak lesung 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan umpak semen dan umpak batu 
<p>2. Lantai</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Lantai beralaskan tanah, ubin atau plesteran semen, jika tanpa kolong Lantai beralaskan papan kayu atau anyam bambu jika berkolong rendah 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan lantai anyam bambu yang kemudian dilapisi tiker bambu 	<ul style="list-style-type: none"> Penggunaan lantai papan kayu 
<p>3. Kolom/Balok</p>	<ul style="list-style-type: none"> Balok dan kolom dari kayu terutama kayu Nangka, kecap, rambutan dan sawo Sistem sambungan menggunakan pasak atau simpul 	<ul style="list-style-type: none"> Kolom utama menggunakan kayu nangka, dengan Sistem sambungan menggunakan pasak 	<ul style="list-style-type: none"> Kolom utama menggunakan kayu nangka, dengan Sistem sambungan menggunakan pasak 
<p>4. Dinding</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Material penutup dinding berupa bilik anyaman bambu/ Gedhek atau papan kayu. Pemilihan warna mencolok pada bagian sebagai warna rumah, seperti hijau dan kuning 	<ul style="list-style-type: none"> Penutup dinding masih asli menggunakan gedhek/ anyam bambu pada bangunan utama ataupun bangunan penunjang lainnya. 	<ul style="list-style-type: none"> Penutup dinding masih asli menggunakan gedhek/anyam bambu, yang pada bagian bawah dikombinasikan dengan papan kayu 
<p>5. Atap</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Bentuk atap berupa Pelana dengan struktur kerangka kuda-kuda konvensional penuh atau hanya bagian tengah saja. Pada bagian depan terdapat tambahan serondoyan atau toplan atau markis, yang merupakan tambahan bagian atap yang miring yang 	<ul style="list-style-type: none"> Bentuk atap rumah Kebaya. Bentuk pelana tidak penuh, hanya berada pada bagian konstruksi kuda-kuda pada tengah bangunan inti. Bagian atap depan atau belakang hanya diberi tambahan berupa terusan Serondoyan dengan penggunaan genteng tanah liat. 	<ul style="list-style-type: none"> Bentuk atap berupa Pelana dengan struktur konstruksi kayu sederhana Bagian atap depan atau belakang hanya diberi tambahan berupa terusan Serondoyan dengan penggunaan genteng tanah liat.



dilengkapi dengan sekur kayu pada balok

- Beratap sederhana dari material local umumnya dari ijuk, sirap ataupun tanah liat.



Sumber: Analisa Pribadi, 2025

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian pada objek bangunan Betawi Pinggiran yang dipilih menunjukkan bahwa karakteristik fisik rumah Betawi Pinggiran secara konsisten masih mempertahankan ciri khasnya. Terkait massa bangunan dan tata ruang, bentuk bangunan merupakan rumah panggung berkolong rendah dengan denah bujur sangkar. Konfigurasi massa cenderung majemuk, memisahkan bangunan inti dengan bangunan tambahan seperti Padasan, Pandaringan, Blandongan, Tarub ataupun Brendang Petong. Orientasi fasad utama selalu diarahkan ke jalan atau pusat aktivitas, mengedepankan area transisi seperti Paseban, Tapang/Bale atau Blandongan, yang berfungsi sebagai area berkumpul. Zonasi ruang juga masih menerapkan pembagian ruang tradisional dari teras depan, ruang tengah, hingga servis di belakang. Dalam aspek elemen arsitektural, pintu dan jendela dominan menggunakan model Krepyak. Tangga/Balaksuji dan lisplang/Gigi Balang masih diterapkan, meskipun desain dan material yang digunakan lebih sederhana. Lubang angin/Tapak Jalak juga masih terlihat walaupun desain dimodifikasi.

Sedangkan dalam aspek struktur konstruksi, kearifan lokal dalam pemanfaatan material dan sistem tradisional masih mendominasi kedua objek. Penggunaan pondasi umpak dari semen dan batu, serta penggunaan kayu lokal yaitu kayu Nangka untuk kolom dan balok, dengan sistem sambungan pasak dan simpul konvensional. Pada kedua objek juga menggunakan lantai anyam bambu atau papan kayu, serta Gedhek sebagai penutup dinding dan penutup atap yang menggunakan genteng tanah liat.

Sehingga secara keseluruhan, karakteristik fisik arsitektur Betawi Pinggiran pada objek penelitian masih memadukan kearifan lokal material, respon iklim dan sosial budaya secara menyeluruh pada bangunan rumahnya.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan Terima kasih kepada Ibu Dr. Ir. Lucia Helly Purwaningsih, M.T., selaku pembimbing tesis yang telah memberikan arahan dan masukan dalam terselesaikannya penulisan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Swadarma, D. & Aryanto, Y. (2013). *Rumah Etnik Betawi*. Jakarta: Griya Kreasi (Penebar Swadaya Grup).
- Habraken, N. John. (1988). *Type as Social Agreement*. Seoul: Asian Congress of Architect.
- Aisyah, S. N., Zid, M., & Hardi, O. S. (2024). Zonasi Kebudayaan Betawi – Sunda Di Wilayah Kota Depok Provinsi Jawa Barat. *Kultura. Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humaniora*, 2, 40–48.
- Anindiatama, B., & Utami, S. (2020). The Typology of Colonial Building Façade in Jalan Hasanudin, Batu City. *International Research Journal of Advanced Engineering and Science*, 5(1), 203–207.
- Annisa, L. D., Suprpti, A., Edrianto, E., & Pandelaki. (2020). Tipologi Rumah Vernakular Berdasarkan Sistem Fisik di Kampung Bandar Pekanbaru, Riau. *Jurnal Arsitektur Arcade*, 4(3), 285–291. <https://doi.org/https://doi.org/10.31848/arcade.v4i3.476>
- Basri, D. M. E., & Denhas, E. (2021). Analisa Bentuk Fasad Rumah Khas Betawi pada Perkampungan Budaya Betawi Setu Babakan. *Arsitekta: Jurnal Arsitektur Dan Kota Berkelanjutan*, 3(01), 42–51. <https://doi.org/10.47970/arsitekta.v3i01.212>
- Faizah, N., Zid, M., & Hardi, O. S. (2017). *Mobilitas Sosial Dan Identitas Etnis Betawi (Studi Terhadap Perubahan Fungsi dan Pola Persebaran Kesenian Ondel-Ondeldi DKI Jakarta)*.
- Ilham, D. R., Kahanna, M., & Surayya, Y. (2024). *Changes in the Function of Betawi Traditional Houses in the Setu Babakan Area, Srengseng Sawah Village, South Jakarta*. 3(3), 944–953.
- Junianto, K., Laswandi, H., & Taufiq, M. (2022). Penerapan Ragam Hias Arsitektur Betawi Pada Gaya Interior Modern Dalam Perancangan Interior Perpustakaan Umum Daerah Provinsi DKI Jakarta – Cikini. *Visual*, 17(1), 10–16. <https://doi.org/10.24912/jurnal.v17i1.17312>
- Kapilawi, Y. W. D., Nday, R. U., Ngurah, I. G., & Hardy, W. (2019). *Kajian Tektonika Arsitektur Rumah Tradisional Sabu di Kampung Adat Namata*. 1(1).
- Langi, J. S. P., & Tinangon, A. J. (2012). Atmospheres – Parameter Desain Peter Zumthor Dalam Arsitektur. *MEDIA MATRASAIN*, 9(2), 1–19.
- Rahmah, A., & Syoufa, A. (2024). Tipologi bangunan arsitektur betawi pada kampung betawi setu babakan. *MINTAKAT: Jurnal Arsitektur*, 24(1), 118–131.
- Rosalinda, H., Pramudita, P., & Nurcahyawati, E. (2019). Budaya Betawi Setu Babakan Dalam Kehidupan Sehari-Hari. *Human Narrative*, 1(1), 30–38.
- Rukiah, Y., Susanti, K., & Putra, R. S. P. (2024).

- Eksistensi Ornamen Gigi Balang Sebagai Identitas Masyarakat Betawi Studi Kasus: Masjid Raya Baitul Ma'mur. *Jurnal Seni Nasional Cikini*, 10(1), 56–65. <https://doi.org/10.52969/jsnc.v10i1.294>
- Salim, P. (2015). Memaknai Arsitektur dan Ragam Hias pada Rumah Khas Betawi di Jakarta sebagai Upaya Pelestarian Budaya Bangsa. *Humaniora*, 6(3), 395. <https://doi.org/10.21512/humaniora.v6i3.3365>
- Sari, W. A. (2018). Akulturasi Pada Fasad Rumah Betawi Studi Kasus: Rumah Si Pitung di Marunda. *Jurnal Ilmiah Desain & Konstruksi*, 17(1), 11–20. <https://doi.org/10.35760/dk.2018.v17i1.1922>
- Setiawan, F. H., & Roosandriantini, J. (2023). Penerapan Prinsip Desain DK.Ching pada Rumah Bubungan Tinggi. *Jurnal Arsitektur ALUR*, 6(2), 95–102.
- Sudarwani, M. M., Widati, G., G.S, N. B., & Putri, J. (2021). A Study of Betawi Architecture in Setu Babakan, Jakarta. *Jurnal Teknik Sipil Dan Perencanaan*, 23(1), 46–55. <https://doi.org/10.15294/jtsp.v23i1.26485>