

TRANSFORMASI PERUMAHAN KOLONIAL DI WILAYAH DOK IX ATAS, HOLANDIA-JAYAPURA

(Transformation Of Colonial Housing in Dok IX Atas Area, Holandia-Jayapura City)

Riefaella Barends¹; Yashinta Irma Pratami Hematang^{2*}

¹ Universitas Yapis Papua, Jl. Dr. Sam Ratulangi No.11, Trikora Kota Jayapura Papua

^{2*} Universitas Musamus, Jl Kamizaun Mopah Lama Merauke Papua Selatan
yashinta@unmus.ac.id

Abstract

The arrangement of Holandia City during the Allied government left old colonial houses that still exist today, especially in housing in Dok IX Atas, Jayapura, these houses are still used for residential purposes. However, over time, the building owners have transformed the buildings at periods by adding activity spaces and building materials. This research aims to describe the transformations that have been carried out on colonial houses, the causes of these transformations, and the potential for preservation. This research uses a periodical descriptive qualitative research method. Qualitative with primary data surveys, field observations, and interviews. The descriptive periodical method looks at changes in the mass of the building using the 2004 map as a starting point, with a research focus on the time span from 2014 to 2024. The results revealed that the spatial configuration survived the changes in the mass of the house building, while the physical form of the building changed. This change was triggered by economic factors, the development of the times, and social interactions.

Keywords: Colonial housing, Building transformation, Papua

Abstrak

Penataan Kota Holandia di masa pemerintahan Sekutu menyisakan rumah-rumah tua kolonial yang masih ada hingga saat ini khususnya pada perumahan di Dok IX Atas, Jayapura serta masih difungsikan sebagai rumah tinggal. Namun seiring berjalannya waktu terdapat transformasi dalam periode tertentu yang dilakukan pemilik bangunan dengan menambahkan ruang kegiatan dan menambahkan material bangunan. Dengan adanya penelitian ini, transformasi yang telah dilakukan pada rumah kolonial, penyebab transformasi serta potensi pelestarian dapat diketahui dan deskripsikan. Metode yang digunakan adalah metode penelitian penggabungan kualitatif deskriptif dan metode historis periodisasi. Kualitatif dengan survey data primer, observasi lapangan, serta wawancara, sedangkan deskriptif periodikal dengan melihat perubahan pada massa bangunan menggunakan peta 2004 sebagai awal dengan fokus penelitian pada rentang waktu tahun 2014 sampai tahun 2024. Dari hasil penelitian, didapatkan bahwa yang tetap bertahan dari perubahan massa bangunan rumah adalah konfigurasi tata ruang sedangkan yang berubah adalah bentuk fisik bangunan, perubahan ini dipicu oleh faktor ekonomi, perkembangan zaman serta interaksi sosial.

Kata kunci: Perumahan kolonial, Transformasi bangunan, Papua

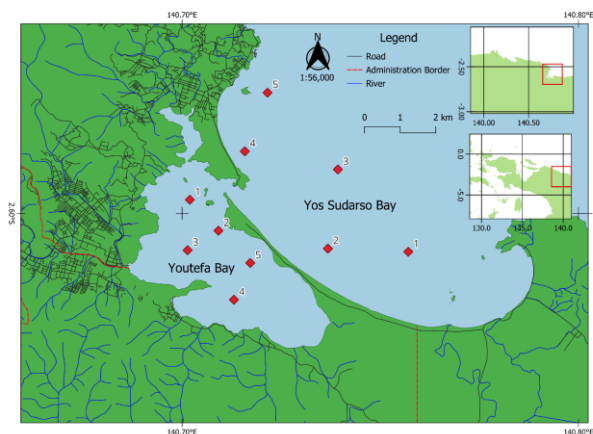
Pendahuluan Latar Belakang

Kota Jayapura sebelumnya memiliki nama Holandia yang berasal dari dua kata asing yaitu: 1. *hol* yang berarti lengkung dan 2. *land* yang berarti tanah (Mita & Prayitno, 2019). Secara geografis, kota ini memiliki salah satu teluk berbentuk lengkung yang

ikonis dan indah sehingga populer menjadi *spotlight* foto Kota Jayapura (gambar 1.1). Dua teluk utama di Jayapura yaitu Teluk Youtefa dan Teluk Yos Sudarso (Hisyam, 2024). Kawasan Dok IX juga berada di sekitar teluk yaitu bergeser dari Teluk Imbi ke arah utara dan timur mendapati sisi

tanjung sampai kepada Tanjung Kayubatu dan Tanjung Suaja.

Kawasan Dok IX memiliki dua area yaitu bagian atas dan bagian bawah. Pembagian ini berasal dari penataan sekutu (kolonial) di Belanda sejak tahun 1955. Pada tahun 1944, tentara sekutu mendarat di Belanda, yang melewati dua jalur yaitu: 1. Jalur Pantai Hamadi dan 2. Jalur Teluk Tanah Merah yang saat tanah itu sedang dikuasai Jepang. Dalam sejarahnya, di tanggal 6 Juni 1944, tentara Sekutu kemudian menguasai seluruh kawasan Belanda. Selanjutnya pasca penguasaan tersebut, Jenderal Douglas MacArthur Bersama rombongan pasukannya menjadikan Belanda sebagai Markas Besar Sekutu Wilayah Pasifik Barat (*General Headquarter of the Southwest Pasific Area*) yang sebelumnya berkedudukan di Brisbane, Australia (Renwarin & Pattiara, 1984).



Gambar 1: Peta Teluk Yos Sudarso dan Teluk Youtefa
(Sumber: Hisyam, 2024)

Selanjutnya Kota Belanda dan wilayah di sekitarnya setelah dikuasai Jepang mengalami pembebasan dan tertata sesuai kebutuhan Sekutu yang diatur oleh bagian Batalyon Pembangunan (*Construction Bataljon*). Pengaturan ini terbagi menjadi beberapa daerah mula-mula Kota Jayapura yang menjadi penamaan wilayah dalam kota Jayapura sampai sekarang, termasuk wilayah Dok IX. Wilayah-wilayah pembagian tersebut, yaitu: Base-G (besji), Anny Post Office (sekarang kompleks perkantoran Bupati Jayapura), daerah Kloofkamp, daerah Werf (sekitar teluk dan pelabuhan), wilayah Dok-dok (terdapat 11 dok: Dok II untuk Kompleks Kantor Gubernur, Dok V untuk Kompleks Sekolah Menengah Atas

Gabungan, Dok VII untuk Kompleks Pertamina serta sejumlah bangunan pribadi juga bangunan pemerintah, Dok VIII yang diatur untuk daerah pantai wilayah Selatan Teluk Imbi, serta wilayah Dok IX yang diatur untuk kawasan Tanjung Ria atau Tanjung Suaja, Argapura, Kotaraja, Padang Bulan, Kota Nica, Sentani, Ifar Gunung, Depapre, dan pembangunan fasilitas jalan penghubung antar wilayah (Renwarin & Pattiara, 1984). Dengan demikian, wilayah Dok IX termasuk dalam wilayah kota tua Jayapura / Belanda yang bertahan sampai sekarang dan termasuk kawasan pusaka.

Di wilayah Dok IX yang merupakan wilayah peninggalan sekutu pada zaman kolonial, terdapat perumahan tua yang eksis sampai saat ini. Walaupun eksis, terdapat transformasi yang telah terjadi dalam perumahan tersebut. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan transformasi yang telah dialami beserta faktor penyebab dan potensi pelestarian di perumahan kolonial Dok IX atas Jayapura. Sasaran yang dilakukan untuk mendeskripsikan transformasi adalah melakukan analisis sekuen perubahan dalam timeline masa waktu, mendialogkan terhadap teori *core and pheriphery* untuk melihat perubahan dan hal apa yang tetap bertahan / konsisten, serta analisis faktor penyebab transformasi yang terjadi.

Selanjutnya penelitian dapat bermanfaat untuk penemuan inspirasi perancangan arsitektur dan perumahan dengan tema kolonial di Jayapura dan sekitarnya. Dalam penelitian Najoran & Mandey, dijelaskan bahwa kajian transformasi dapat berguna untuk proses perancangan, yaitu untuk mengembangkan sebuah kreativitas dalam perwujudan karya desain. Sebuah rancangan desain dapat mengolah bentuk dalam proses transformatif untuk mencerminkan suatu karakter terhadap bentuk dan ruang arsitektur (Najoran & Mandey, 2011). Kajian atas transformasi juga bermanfaat dalam skala lebih luas yaitu permukiman, yaitu untuk menemukan wujud dan karakter “mengkota” yang dialami suatu wilayah (Natanael et al., 2023).

Kajian atas bangunan kolonial yaitu riset ini di Papua turut meningkatkan usaha dokumentasi dan pengembangan ilmu pelestarian bangunan dan kawasan. Walaupun demikian khusus riset mengenai

memahami detail rumah kolonial yang lama sebelum mengalami perubahan pada fasad bangunan, material, serta fungsi ruang.

Proses pemilihan sampel bangunan menggunakan *purposive sampling*, bahwa menurut (Sugiyono, 2016), teknik ini menggunakan cara penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan pemilihan sampel disesuaikan dengan kriteria karakteristik bangunan yang relevan dengan tujuan penelitian. Sedangkan untuk menjelaskan perubahan bentuk massa bangunan rumah menggunakan analisis deskriptif periodikal, dengan metode ini data dapat dikumpulkan secara berkala sesuai dengan periode rentang waktu yang menjadi fokus yaitu tahun 2014 sampai tahun 2024 (dengan peta tahun 2004 sebagai peta awal yang mampu dikumpulkan peneliti). Dengan demikian perubahan massa bangunan termasuk di dalamnya penambahan ruang kegiatan dan penambahan material bangunan dapat teridentifikasi.

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data dalam penelitian kualitatif antara lain:

Wawancara

Partisipan dalam wawancara berjumlah 25 orang yang dipilih berdasarkan kriteria tempat tinggal yaitu rumah tinggal kolonial Belanda, lama tinggal di rumah kolonial Belanda, jumlah penghuni rumah (sehingga perlu menambah ruang gerak dan aktifitas), memiliki rumah yang mengalami perubahan massa bangunan (termasuk perubahan material pada dinding, lantai, pintu-jendela, kerangka atap, penutup atap).

Observasi

Dilakukan dengan memfokuskan pada rumah kolonial Belanda yang telah mengalami perubahan massa bangunan (perubahan bentuk meliputi dinding dan bentuk atap, perubahan material, perubahan ruang berkegiatan, dan penambahan massa bangunan baru), dan perlakuan pada rumah tinggal kolonial yang berada pada area berkontur dari beberapa serial waktu (periodisasi).

Dokumentasi

Dengan menggunakan foto-foto rumah kolonial Belanda yang didapatkan selama observasi lapangan tahun 2025.

Kajian Teori

Kajian transformasi arsitektur

Proses evolusi dan transformasi terjadi sejak asal mulanya manusia secara alamiah mengalami perubahan upayanya dalam berhuni. Sejarah sistem struktur dalam arsitektur berlanjut sama tuanya dengan sejarah manusia. Bahkan manusia purba berusaha membuat tempat berlindung untuk menjamin keselamatan mereka dan untuk hidup dalam kondisi yang lebih nyaman. Lama kelamaan berkembang dalam proses transformasi bentuk huniannya hingga masa modern saat ini (Vatan, 2017). Transformasi dalam perkembangan arsitektur dialami di berbagai penjuru dunia baik belahan bumi barat sampai ke timur (Hejazi et al., 2015; Roth & Roth Clark, 2018).

Di Indonesia, proses transformasi arsitektur dialami baik dalam skala keruangan mikro yaitu terkhusus pada transformasi arsitektur tradisional menjadi arsitektur kekinian dan modern. Eksistensi arsitektur tradisional yaitu keberadaannya bisa direalisasikan ke dalam perancangan masa kini, walaupun dengan usaha perancang / desainer / arsitek untuk merealisasikannya atau bukan secara alamiah (Maharani et al., 2021). Bagaimana dengan temuan penelitian ini apakah proses transformasi terjadi karena adanya intervensi besar dari perancang (dalam hal ini aktor intelektual terjadinya transformasi) seperti temuan penelitian di atas atau justru transformasi terjadi karena hal alamiah/natural sebagai sebuah keniscayaan tuntutan perkembangan zaman yang dinamis. Transformasi dapat dilakukan dengan cara tradisional, cara meminjaman, dan cara dekonstruksi (Susilo, 2015). Bentuk dan ruang yang mengalami transformasi dilakukan dengan mengeksplorasi arti, nilai dan makna objek serta konsep desain disertai dengan pertimbangan fungsi bangunan oleh seorang perancang (Najoan & Mandey, 2011).

Transformasi memiliki aspek yaitu strategi desain untuk mewujudkan karya bermuatan perubahan menjadi wujud baru namun tidak meninggalkan karakter aslinya (Najoan & Mandey, 2011). Faktor penting yang harus menjadi perhatian dalam merancang, antara lain: skala (*Scale*), keterkaitan antar bagian (*Whole vs. Parts*),

pengaruh external (*Forced Externalities*), dan semantik (*Semantic*) (Najoan & Mandey, 2011). Keempat hal ini yang nantinya menjadi teori dalam analisis menjadi acuan transformasi bentuk dalam suatu perancangan sehingga dipakai dalam melihat seperti apa proses transformasi yang terjadi di perumahan kolonial Dok IX Jayapura.

Di Indonesia, kajian transformasi juga diaplikasikan dalam skala keruangan lebih luas yaitu sebuah kawasan permukiman (Natanael et al., 2023). Ia meneliti ruang permukiman yang bermuat arti perubahan yang terakumulasi dari banyak proses perubahan pada fase-fase perkembangannya. Namun kajian transformasi kawasan yang mengalami berbagai variasi perubahan-perubahan tidak kemudian lantas diartikan sebagai transformasi melainkan justru dari perubahan tersebut lalu menjadi perubahan yang kompleks dan berjangka panjang.

Kajian perkembangan arsitektur kolonial Belanda di Indonesia

Teori tipologi bangunan rumah tinggal kolonial Belanda dianalisis dengan terlebih dahulu melihat pembagian perkembangan arsitektur kolonial Belanda di Indonesia. Perkembangan ini terbagi dalam dua fase yaitu periode tahun 1900 dan sebelumnya serta periode kedua yaitu tahun 1900-1949 Akihary (1998) dalam (Wihardyanto & Usman, 2023).

Kedua periode ini memiliki kesamaan yaitu adanya pemisahan antara bangunan utama dan bangunan servis yang dihubungkan dengan selasar. Ciri lainnya yaitu adanya beranda di depan dan belakang bangunan utama, ataupun hanya di bagian depan bangunan utama saja dilengkapi dengan adanya halaman yang luas (Akihary, 1998 dalam Wihardyanto & Usman, 2023).

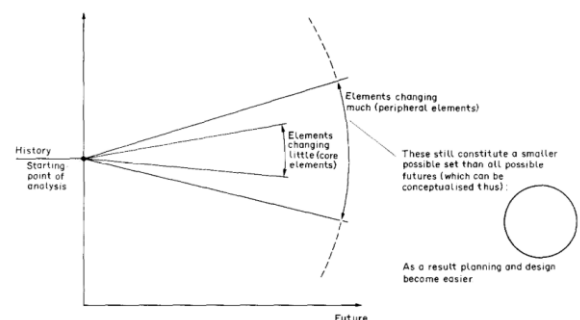
Perkembangan bangunan rumah tinggal kolonial di Indonesia pada dasarnya merupakan perkembangan rumah tinggal bergaya *Indische Empire-Stil*. Gaya ini adalah teknik perpaduan konsep ruang bangunan lokal digandeng dengan bentuk dan ornamentasi arsitektur Eropa. *Indische Empire-Stil* berciri antara lain sebagai berikut (Nix, 1949 dalam Wihardyanto & Usman, 2023):

- Halaman depan dan belakang yang luas
- Massa bangunan terbagi (inti dan servis)
- Denah simetris
- Ada beranda (depan dan belakang)
- Koridor sebagai penghubung dan sirkulasi kamar dan ruang depan-belakang.

Di referensi lainnya, Arsitektur *Indische Empire Style* merupakan sebuah gaya muncul di Hindia Belanda sekitar abad ke – 18. Gaya arsitektur ini diperkenalkan pertama kali oleh Gubernur Jendral “H.W. Daendels. Karakteristik utamanya yaitu denah simetris dan memiliki *central room* di bagian tengah yang terkoneksi dengan teras (baik di depan maupun belakang). Kolom ditemui sehingga memunculkan kesan klasik pada fasad utama bangunan (Handinoto Handinoto, 2008; Muhsin et al., 2023).

Kajian teori *core and periphery*

Dalam perkembangannya yang dinamis, terdapat aspek yang bersifat konstan yaitu yang disebut sebagai hal yang tetap dan hal yang berubah. Dalam saujana pusaka, maka kedua hal ini sebagai yang disebut *core* sebagai yang kontinyu mengandung keaslian/ keunikan/ identitas saujana pusaka. Selainnya yaitu *periphery* sebagai perubahan yang dapat terjadi. Fenomena tersebut nampak pada adanya dinamika modernitas yang mengalami inovasi dan kreativitas pada suatu objek, selain dari sifat objek yang dapat tetap mengikuti tradisi turun temurun (Rahmi, 2024). Sehingga perubahan yang terjadi pada suatu objek kajian, memiliki hal yang sifatnya tetap/konstan dan ada hal lain yang telah berubah (mengalami transformasi) yaitu bagian periferinya.



Gambar 3: Skematik Teori Core and Periphery
Amos Rapoport
(Sumber: Rapoport, 1983: 261)

Teori lainnya yang melihat pula kepada aspek *core* dan *periphery* yaitu menjelaskan dalam suatu perjalanan sejarah hingga masa mendatang, maka dalam budaya dan lingkungan terbangun di sekitarnya memiliki unsur-unsur yang disebut sebagai *core* dan unsur *peripheral*. (Rapoport, 1983). Unsur *core* mengalami sedikit perubahan dibandingkan dengan unsur *peripheral*. Sehingga terdapat ruang bagi desain dan perancangan untuk berada pada bagian dari kedua unsur ini sesuai pada tempatnya. Lebih lanjut maka kajian atas hal yang *core* dan hal yang *periphery* sebagai keperluan untuk kebutuhan perancang untuk memahami batas dan landasan kreasi atas karya desainnya pada objek bangunan pusaka hingga juga objek tradisional.

Hasil Penelitian dan Pembahasan Transformasi setiap fase

Fase Tahun 2004

Penjejeran berupa analisis per fase agar perkembangan dan transformasi sebaran massa dan bentuk dapat ditemukan. Bangunan yang mengalami transformasi bentuk berupa perubahan massa bangunan serta penambahan material yang baru tanpa mengubah struktur utama (pondasi, sloof, kolom): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 23 yaitu dengan penambahan area dapur, menutup selasar penghubung yang sebelumnya terbuka, penambahan material baru berupa dinding batu tela yang diplester, dan atap seng. Bangunan yang mengalami transformasi perubahan struktur atap dan penutup atap: 1, atap lebih ditinggikan sesuai dengan bentang bangunan.



Gambar 4: Fase Awal (Tahun 2004)
(Sumber: Analisis dari Google Earth, 2025)

Bangunan mengalami penambahan massa bangunan berupa massa baru. Hal ini mengakibatkan transformasi karena penambahan ruang kegiatan dan jumlah kepala keluarga terlihat pada titik 1, 2, 3, 4, 6, 10, 18. Dalam proses transformasi, pada fase 2004 ini perumahan Dok IX Atas Jayapura mengalami cara dekonstruksi atas teori (Susilo, 2015). Dekonstruksi yaitu mengalami penambahan elemen atap dan penambahan ruang /massa bangunan baru yang terjadi bukan secara alamiah (organik) tetapi karena direncanakan oleh pemilik bangunan untuk memenuhi kepentingan ekonomi dan sosial dalam rumah tangga yang berupa tuntutan perkembangan zaman yang tidak dapat dihindari dari waktu ke waktu, sehingga sifat non alamiahnya adalah bersifat adaptif sesuai perkembangan di Kota Jayapura.

Fase Tahun 2014-2024

Pada tahun 2014, bangunan yang mengalami penambahan massa bangunan terjadi pada nomor: 1, 5, 6, 7, 9, 11, dan 18 (●). Perubahannya yaitu penambahan bangunan baru sebagai tambahan ruang kegiatan, penambahan tempat usaha, dan penambahan jumlah kepala keluarga.

Pada tahun 2016, bangunan yang mengalami transformasi bentuk berupa perubahan massa bangunan serta penambahan material yang baru tanpa mengubah struktur utama rumah kolonial (pondasi, sloof, kolom): 1, 11, 12, 15 (●). Penambahan berupa penambahan area dapur, menutup selasar penghubung yang sebelumnya terbuka, penambahan teras depan, penambahan material baru berupa dinding batu tela yang diplester, dan atap seng. Bangunan yang mengalami penambahan massa bangunan baru pada nomor: 6, 7, 10 (●) yaitu penambahan bangunan baru dikarenakan penambahan jumlah kepala keluarga, dan penambahan dengan fungsi bangunan sebagai PAUD.

Pada tahun 2018, bangunan yang mengalami transformasi bentuk berupa perubahan massa bangunan serta penambahan material yang baru tanpa mengubah struktur utama rumah kolonial (pondasi, sloof, kolom): 1, 14, 22, 23 (●) yaitu dengan penambahan area dapur, menutup selasar penghubung yang

sebelumnya terbuka, penambahan material baru berupa dinding batu tela yang diplester, dan atap seng. Bangunan yang mengalami penambahan massa bangunan baru pada halaman: 1, 5, dan 15 (●) yaitu penambahan bangunan baru dikarenakan penambahan fungsi kegiatan dan penambahan jumlah kepala keluarga.

Pada tahun 2020, bangunan yang mengalami penambahan massa bangunan baru pada nomor: 1, 4, dan 15 (●) yaitu penambahan bangunan baru dikarenakan penambahan fungsi kegiatan yaitu kos-kosan, dan kios, serta penambahan jumlah kepala keluarga.

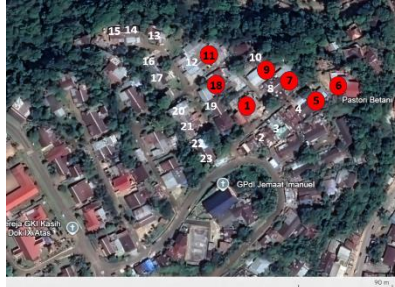


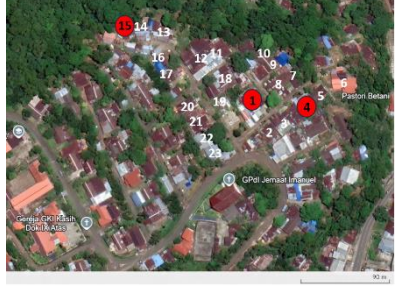

Pada tahun 2022, bangunan yang mengalami transformasi bentuk berupa perubahan massa bangunan serta penambahan material yang baru tanpa mengubah struktur utama rumah kolonial (pondasi, sloof, kolom) yaitu nomor 1 (●) berupa penambahan area dapur, penambahan material baru berupa dinding batu tela diplester, dan penggantian atap.

Di tahun 2024, bangunan yang mengalami perubahan struktur dikarenakan bencana kebakaran yaitu nomor 19 (●). Bangunan ini mengalami transformasi bentuk atap dan penambahan ruang berkegiatan.

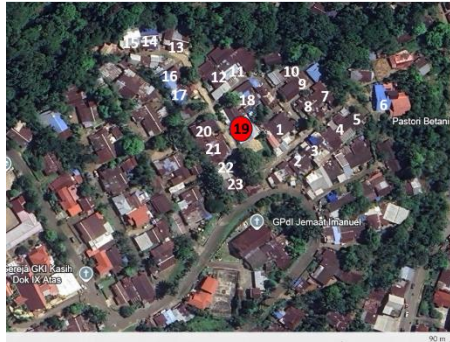
Dalam melakukan transformasi, masyarakat dapat melakukan cara tradisional, cara peminjaman, dan cara dekonstruksi (Susilo, 2015). Pada fase selama tahun 2014-2024, perumahan Dok IX Atas Jayapura mengalami ketiga cara ini. Tradisional terjadi yaitu terkait cara transformasi yang menggunakan metode pembangunan tradisional. Cara dekonstruksi yaitu massa bangunan mengalami penambahan yang selain terjadi pada material di setiap elemen rumah namun juga berkaitan dengan cara peminjaman dari gaya *empire style*. Di sana, terjadi penambahan massa bangunan yaitu area selasar yang merupakan salah satu dari ciri *empire style* dalam (Wihardyanto & Usman, 2023).

Pada informasi di atas, diketahui selama tahun 2014-2024 telah terjadi transformasi fungsi, transformasi skala bangunan, dan keterkaitan antar massa dalam rumah. Hal yang sejalan pada hal penting dalam transformasi (Najoan & Mandey, 2011).

Tabel 1: Perkembangan Sebaran Massa Rumah Per Fase di Perumahan Dok IX Atas Jayapura

Fase Perkembangan	Sebaran massa rumah yang mengalami perubahan
2014	
2016	
2018	
2020	
2022	

2024



(Sumber: Analisis dari Google Earth, 2025)

Tipologi Bangunan Rumah Tinggal pada Permukiman Kolonial Belanda di Dok IX Atas

Berdasarkan Elemen Arsitektur

Rumah tinggal kolonial Belanda yang dibangun di Kota Jayapura, hanya digunakan untuk memenuhi kenyamanan penduduk Belanda yang bekerja dan tinggal sementara di Jayapura. Terdapat 2 tipe rumah tinggal kolonial pada area penelitian yaitu rumah yang memiliki jenis pintu utama 1 panel pintu ayun dan rumah yang memiliki jenis pintu utama 2 panel pintu ayun.

Tipologi berdasarkan bentuk pintu, jendela, dan ventilasi (lubang angin), yaitu:

- Pintu utama rumah terdiri dari pintu 1 panel dan pintu 2 panel
- Pada pintu 1 panel, material pintu yang digunakan adalah kayu masif sedangkan pada pintu 2 panel, material kayu yang digunakan adalah perpaduan kayu masif dan kaca.
- Pintu kamar, gudang, kamar mandi, dan dapur merupakan pintu 1 panel.
- Jendela pada kamar tidur merupakan jendela “mati” dengan sirkulasi udara pada ventilasi berukuran besar (1mx1m) diatas pintu dan jendela kamar.
- Jendela pada ruang tamu merupakan jendela kaca nako, dengan perletakan jendela pada ruang tamu searah dengan jalan perumahan.
- Lubang angin/ ventilasi hanya terdapat pada kamar tidur, dan letaknya berada tepat di atas kusen pintu dan di atas kusen jendela.

Tipologi berdasarkan elemen lantai dan elemen dinding:

- Perbedaan ketinggian antara lantai ruang tamu, dapur, kamar, dan kamar mandi dengan ketinggian lantai selasar biasanya memiliki ketinggian 15-20 cm.

- Lantai terbuat dari semen yang diaci dengan halus, tanpa tambahan keramik ataupun tegel sehingga pada saat malam hari lantai menjadi dingin.
- Dinding terbuat dari susunan batu tela yang direkat dengan campuran semen, tanpa finishing plesteran dan acian semen. Ukuran batu tela yang digunakan adalah lebih tebal dari ukuran batu tela yang dijual di pasaran saat ini. Sehingga mampu menahan cuaca panas terik maupun hujan lebat dan dingin.

Tipologi berdasarkan bentuk atap



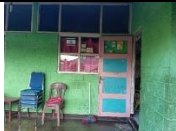



- Bentuk atap berupa perisai berbentuk segitiga atau atap perisai.
- Atap memiliki kemiringan yang curam dan ketinggian atap yang cukup tinggi merupakan penyesuaian iklim tropis.
- Memiliki konstruksi atap dari kayu dan penutup atap dari asbes.

Berdasarkan Denah

Tipologi perumahan di Dok IX atas berdasarkan denah bangunan, di antaranya:

- Memiliki denah ruang yang simetris.
- Memiliki beranda depan dan beranda belakang yang bersifat terbuka tanpa penutup.
- Beranda depan berfungsi juga sebagai ruang sirkulasi antara ruang tamu dan gudang.
- Beranda belakang berfungsi juga sebagai sirkulasi antara dapur dan kamar mandi.

Tabel 2: Tipologi Rumah Kolonial yang belum mengalami perubahan bentuk dan material pada bangunan di Perumahan Dok IX Atas Jayapura

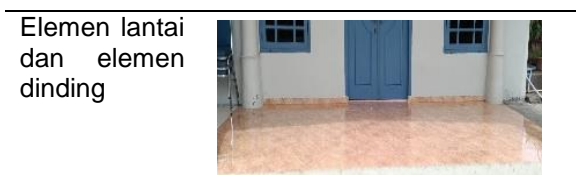
Basis Tipologi	Rumah Tipe A	Rumah Tipe B
Tipe pintu		
Tipe pintu, jendela, dan ventilasi		
Elemen lantai dan elemen dinding		



(Sumber: Dokumentasi & Analisis Penulis, 2025)

Tabel 3: Tipologi Rumah Kolonial yang mengalami perubahan bentuk dan material pada bangunan di Perumahan Dok IX Atas Jayapura

Basis Tipologi	Rumah yang mengalami perubahan
----------------	--------------------------------

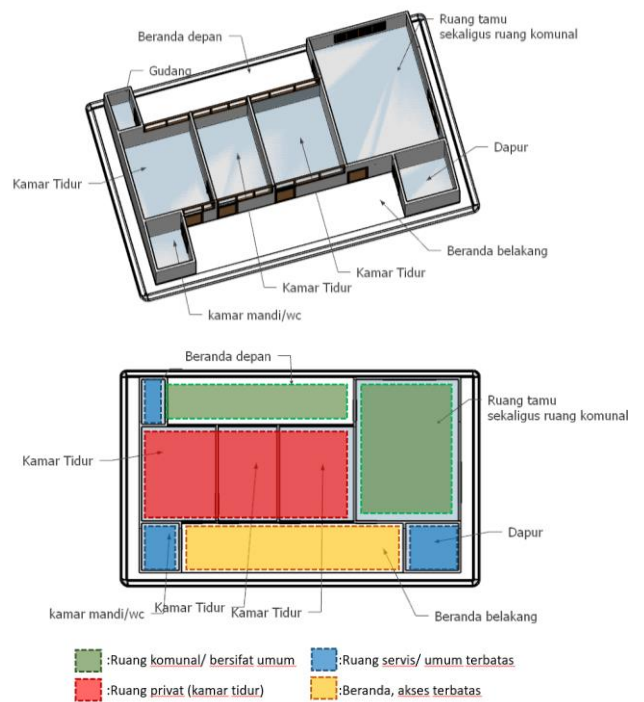


(Sumber: Dokuemntasi & Analisis Penulis, 2025)

Perubahan Fungsi Ruang

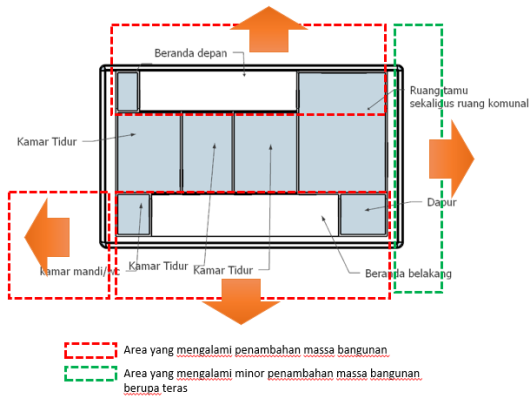
Adapun pembagian ruang dalam bangunan rumah tinggal kolonial Belanda yang ada di Dok IX antara lain:

- Kamar tidur, terdiri dari 3 ruang pada kamar tengah biasanya terdapat pintu penghubung ke kamar paling belakang.
- Sebuah ruang komunal yang memiliki fungsi beragam dalam 1 ruang yaitu sebagai ruang tamu, ruang keluarga dan ruang makan.
- Area servis terbagi gudang yang terletak di depan, dan dapur serta kamar mandi yang terletak di belakang rumah.
- Ruang-ruang ini menyatu dalam 1 atap dan tidak terpisah secara struktural.



Gambar 4: Tipikal pembagian ruang dan zonasi rumah tipe A yang mengalami transformasi
(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

Perubahan yang terjadi dikemudian hari biasanya pada pengalihan fungsi ruang, serta perubahan massa bangunan termasuk di dalamnya penambahan material, serta struktur yang baru berdasarkan atas perbaikan ekonomi keluarga, penambahan anggota keluarga atau kepala keluarga, penambahan ruang berkegiatan (Gambar 4 dan Gambar 5).



Gambar 5: Tata Ruang di Rumah Tipe A yang mengalami perubahan massa bangunan
(Sumber: Analisis Penulis, 2025)

Penggantian struktur pada rangka atap, penutup atap, dan juga perubahan desain pintu dan jendela. Sebagian rumah-rumah kolonial ini tidak dijumpai adanya perubahan pada pondasi, sloof, maupun kolom dikarenakan struktur utama rumah kolonial ini kuat. Perubahan pada massa bangunan biasanya dengan menambah ketinggian atap, menambah area ruang tamu dan teras depan, menambah area selasar belakang dan dapur.

Analisis Faktor Penyebab Transformasi

Pada penjelasan sebelumnya, terdapat beberapa faktor yang diketahui menyebabkan transformasi pada perumahan Dok IX Atas Jayapura sejak tahun 2004 sampai 2024. Faktor tersebut terbagi atas faktor eksternal, faktor internal, dan faktor proses transformasi. (Maharani et al., 2021) meneliti bahwa perubahan dalam rancang bangun arsitektur masa kini tidak berjalan secara alamiah melainkan membutuhkan usaha penuh dari arsitek (perancang) sehingga memungkinkan terjadi intervensi dari ketiga faktor di atas. Intervensi perancang dalam konteks Perumahan Dok IX Atas Jayapura yaitu pemilik rumah itu sendiri. Mereka belum menggunakan partisipasi arsitek, melainkan pemilik rumah bertindak sebagai konseptor transformasi yang terjadi menurut perkembangan dan tuntutan zaman baru di Kota Jayapura (mengalami adaptasi dalam perkembangan kota).

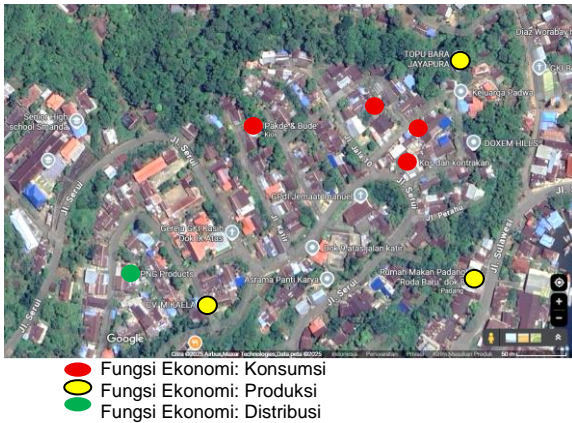
Pemilik rumah sebagai konseptor transformasi dipengaruhi oleh faktor internal yaitu kebutuhan ekspansi ruang rumah

karena penambahan jumlah penghuni dan perubahan fungsi ruang (termasuk untuk fungsi ekonomi). (Najoan & Mandey, 2011) telah menjelaskan transformasi dilakukan terhadap bentuk dan ruang dengan salah satunya mempertimbangkan fungsi bangunan.

Konseptor transformasi di sana juga dipengaruhi oleh faktor eksternal yaitu adanya perkembangan gaya dari *empire style* yang sejak semula telah mulai ada namun mengalami dekonstruksi ruang berupa penambahan ruang selasar / beranda depan yang juga merupakan gaya dari *empire style*. Selain itu, faktor eksternal berkaitan dengan penerimaan atas material yang berkembang pada masa ke masa / material modern saat proses penambahan elemen rumah. (Najoan & Mandey, 2011) menjelaskan transformasi dilakukan terhadap bentuk dan ruang terjadi dapat karena pengaruh external (*Forced Externalities*).

Di dalam transformasi ada aspek strategi atau siasat untuk menjadikan sesuatu berubah menjadi sosok baru namun tidak meninggalkan karakter aslinya (Najoan & Medley, 2011). Berkaitan kepada apa yang inti (*core*) sebagai yang selalu dipertahankan dan unsur periferi (*periphery*) dalam teori yang dikemukakan Rahmi dan juga Rapoport hal ini sebagai faktor proses perubahan yang terjadi di perumahan Dok IX Atas Jayapura (Rahmi, 2024; Rapoport, 1983).

Secara fisik, area yang mengalami minor (proses) perubahan yaitu sisi teras dan selasar samping rumah yang menunjukkan ciri dari gaya *empire style*. Mereka juga mempertahankan bentuk awal rumah yang khas yaitu sisi simetris yang juga merupakan gaya *empire style*. Sebaliknya terjadi (proses) perubahan mayor sebagai hal periferi yaitu sisi beranda depan dan belakang rumah (secara fisik). Hal periferi lain (secara non fisik) yaitu aspek kepentingan fungsi yang semakin bervariasi dari pemilik rumah. Adanya kebutuhan ekonomi, perubahan masa zaman (modernitas), dan faktor sosial (interaksi antar manusia berupa perkembangan sosial dan sifat komunal) menjadi pemicu transformasi yang lebih besar.



Gambar 6: Sebaran Fungsi Baru (Ekonomi) di Perumahan Dok IX Atas Jayapura (Sumber: Analisis dari Google Earth, 2025)

Jadi hal yang tetap dan bertahan adalah konfigurasi tata ruang ciri *empire style* sedangkan yang berubah adalah sisi fisik yang dilekati oleh kepentingan/ dipicu faktor ekonomi, produksi, dan distribusi yang sebarannya terdapat di Gambar 6, perkembangan zaman (misalnya perkembangan material/bahan bangunan), dan interaksi sosial (penambahan jumlah anggota keluarga dan kebutuhan ruang sosialisasi/ruang publik baru).

Di Indonesia, kajian transformasi juga diaplikasikan dalam skala keruangan lebih luas yaitu sebuah kawasan permukiman. Natanael menjelaskan proses-proses perubahan dari wujud ruang permukiman mengandung kompleksitas muatan (Natanael et al., 2023). Begitu pula yang terjadi pada transformasi perumahan kolonial di Dok IX Atas Jayapura, transformasi ini didorong oleh faktor internal, eksternal, dan faktor proses perubahan yang saling berkaitan dan tidak terbaca sebagai faktor parsial, melainkan sebagai faktor komprehensif.

Penutup Kesimpulan

1. Transformasi pada bangunan rumah kolonial di Dok IX Atas terjadi selama kurun waktu 2014-2024 mencakup transformasi bentuk, fungsi, dan material rumah sedangkan tata konfigurasi ruang memiliki keberlanjutan.
2. Adanya core yang tetap dipertahankan pada rumah kolonial yaitu bentuk tata ruang yang simetris dan merupakan ciri

khas gaya desain *Indische Empire-Still/ Empire Style*.

3. Transformasi periferi secara fisik terlihat jelas pada sisi beranda depan dan belakang serta perubahan material bangunan yang semakin berkembang sehingga menambah variasi dalam perubahan *finishing* bangunan.
4. Perubahan periferi yang terjadi secara non fisik namun mempengaruhi perubahan fisik bangunan antara lain kebutuhan (ekonomi, produksi, dan distribusi) dan hubungan interaksi sosial antar pemilik rumah.
5. Transformasi yang terjadi merupakan bentuk adaptasi non-alamiah dari pemilik rumah (sebagai konseptor utama) saat bereaksi atas perkembangan Jayapura sejak zaman Kota Belanda menjadi Kota Jayapura.

Saran

1. Potensi penelitian lebih lanjut mengenai rumah tinggal kolonial pusaka yang ada di Jayapura, misalnya fokus lain seperti aspek kenyamanan termal, aspek kekuatan struktur dan konstruksi rumah, maupun aspek metode perencanaan dan perancangan rumah.
2. Perlu kegiatan pendataan dan konservasi sesuai langkah pelestarian cagar budaya atas obyek-obyek rumah kolonial yang belum mengalami perubahan sama sekali pada bangunan sebagai bagian dari kegiatan pelestarian bangunan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah dalam Kota Jayapura-Holandia.

Ucapan Terima Kasih

Kami tim penulis mengucapkan terima kasih secara khusus, kepada:

1. Para informan penelitian;
2. IPLBI (Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia) dalam seminar TI 13 Tahun 2025.

Daftar Pustaka

- Asmarani, I. K., Antariksa, A., & Ridjal, A. M. (2017). Tipologi Elemen Arsitektur Rumah Bangsal Di Desa Larangan Luar Pamekasan Madura. *Tesa Arsitektur*, 14(1), 10. <https://doi.org/10.24167/tesa.v14i1.514>
- Groat, L., & Wang, D. (2013). *Architectural*

- Research Methods Second Edition*. John Wiley & Sons, Inc.
- Handinoto Handinoto. (2008). Daendels dan Perkembangan Arsitektur di Hindia Belanda Abad 19. *DIMENSI (Jurnal Teknik Arsitektur)*, 36(1), 43–53. <http://puslit2.petra.ac.id/ejournal/index.php/ars/article/view/16973>
- Hejazi, M., Hejazi, B., & Hejazi, S. (2015). Evolution of Persian traditional architecture through the history. *Journal of Architecture and Urbanism*, 39(3), 188–207. <https://doi.org/10.3846/20297955.2015.1088415>
- Hematang, Y. I. P., & Kurniawan, H. (2024). Transformation of Architectural Elements of Rumah Gaba-Gaba in Merauke Old Town, South of Papua: An Embodiment of Adaptation BT - Proceedings of the 3rd International Civil Engineering and Architecture Conference. In M. Casini (Ed.), *Proceedings of the 3rd International Civil Engineering and Architecture Conference* (pp. 805–816). Springer Nature Singapore.
- Hematang, Y. I. P., & Sarina. (2017). Tipologi Bangunan Bersejarah Rumah Lepro Merauke. *Mustek Anim Ha*, 6(3), 262–274.
- Hisyam, M. (2024). Analisis Perbandingan Kualitas Air Laut Teluk Youtefa dan Yos Sudarso, Jayapura, Papua. *Jurnal Ilmu Dan Teknologi Kelautan Tropis*, 16(2), 253–263.
- Maharani, S. A., Suartika, G. A. M., & Saputra, K. E. (2021). Transformasi Elemen Rancang Bangun Tradisional Dalam Tampilan Arsitektur Bangunan Kekinian. *Ruang-Space: Jurnal Lingkungan Binaan*, 8(1), 61–78.
- Mita, M. S. W., & Prayitno, B. (2019). Konsep Linieritas Pantai Kupang Dok II Jayapura. *Jurnal Arsitektur Dan Perencanaan (JUARA)*, 2(1), 62–80. <https://doi.org/10.31101/juara.v2i1.960>
- Muhsin, A., Febrian, M. R., Rizq, L. N., Kuncoro, E., & Rasyifa, K. (2023). Identifikasi Gaya Arsitektur Indische Empire Style pada Bangunan Rumah Tinggal Wangsadikrama Kota Cimahi. *Reka Karsa: Jurnal Arsitektur*, XI(3), 1–14.
- Najoan, S. J., & Mandey, J. (2011). Transformasi Sebagai Strategi Desain. *Media Matrasain*, 8(2), 117–130.
- Natanael, R. E., Sasongko, I., & Soewarni, I. (2023). Transformasi Ruang Permukiman Di Kelurahan Mambulau, Kecamatan Kapuas Hilir, Kabupaten Kapuas, Kalimantan Tengah. *Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota Februari, Februari*, 1–8.
- Rachman, A., Yochanan, E., Samanlangi, A. I., & Purnomo, H. (2024). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Issue Januar1). CV Saba Jaya Publisher.
- Rahmi, D. H. (2024). *The World Heritage Buffer Zone as Urban Saujana*. UNESCO and UGM.
- Rapoport, A. (1983). Development, Culture Change and Supportive Design. *Habitat International*, 7(5–6), 249–268. [https://doi.org/10.1016/0197-3975\(83\)90076-0](https://doi.org/10.1016/0197-3975(83)90076-0)
- Renwarin, H., & Pattiara, J. (1984). *Sejarah Sosial Daerah Irian Jaya dari Hollandia ke Kotabaru*. Direktorat Sejarah dan Nilai Tradisional Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. https://books.google.co.id/books/about/Sejarah_sosial_daerah_Irian_Jaya.html?id=hzssAAAIAAJ&redir_esc=y
- Roth, L. M., & Roth Clark, A. C. (2018). Understanding architecture: Its elements, history, and meaning. In *Third Edition*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780429495588>
- Safeyah, M., Elviana, E., Takarini, N., & Sutejo, A. (2018). Perubahan Pola Tatanan Ruang Tanean Lanjang di Kampung Batik Tanjung Bumi. *Tesa Arsitektur*, 16(30), 76.
- Sugiyono. (2016). Memahami Penelitian Kualitatif. In *Bandung: Alfabeta*. Penerbit Alfabeta.
- Sukandar, S. C. (2012). Tinggalan Kolonial di Pulau Doom. *Papua*, 4(1), 29–41. <https://jurnalarkelogeipapua.kemdikbud.go.id/index.php/jpap/article/view/74>
- Susilo, G. A. (2015). Transformasi Bentuk Arsitektur Jawa. *Seminar Nasional Jurusan Arsitektur Universitas Merdeka Malang Spectra*, 13–26.
- Tolla, M. (2018). Ornament on Zending Architecture in Roon and Wasior Islands, Wondama Bay, West Papua.

- Kalpataru*, 27(2), 117–129.
<https://doi.org/10.24832/kpt.v27i2.456>
- Vatan, M. (2017). Evolution of construction systems: Cultural effects on traditional structures and their reflection on modern building construction. In *Cultural Influences on Architecture* (Issue January 2017, pp. 35–57). IGI Global. <https://doi.org/10.4018/978-1-5225-1744-3.ch002>
- Wihardyanto, D., & Usman, M. (2023). Pengaruh Arsitektur Tata Ruang Rumah Tinggal Kolonial Belanda Pada Tata Ruang Rumah Tinggal Komunitas Cina di Kawasan Kranggan Yogyakarta. *Jurnal Arsitektur Pendapa*, 6(1), 37–58.
<https://doi.org/10.37631/pendapa.v6i1.528>
- Yuwono, J. S. E. (1995). Rekontemplasi Periodisasi Prasejarah Di Indonesia. *Berkala Arkeologi*, 15(3), 144–149.
<https://doi.org/10.30883/jba.v15i3.687>