Eksplorasi Karakteristik Pecinan dalam Arsitektur Vernakular Ruko Jap Loen di Bandung: Warisan Budaya dan Adaptasi Lokal

Coral Aswanti[1], Dewi Larasati[2], Roiswahid Dimas Pangestu[3]
[1]Program Magister Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung
[2]Kelompok Keahlian Teknologi Bangunan, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung
[3]Program Doktor Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung

Email: [1] coralaswanti11@gmail.com, [2] dewizr@ar.itb.ac.id

Abstract. *Shophouses are a distinctive architectural element that dominate the Chinatown districts in various cities across Indonesia, serving as a symbol of the Chinese community's role in economic development through trade. A notable historical example is Ruko Jap Loen, located on Jalan Pasar Andir in Bandung. Established in 1923 by Jap Loen, a prominent textile and property entrepreneur, the building initially functioned as a salted fish market and has since borne witness to the social, economic, and cultural evolution of the Chinese community in Bandung. Architecturally, Ruko Jap Loen reflects a fusion of Chinese and local influences, incorporating traditional design elements characteristic of the period. However, over time, the Chinatown areas in Bandung have undergone significant transformation, shifting towards modern architectural styles, which has led to the reduction in the number of traditional shophouses. This study seeks to explore the architectural characteristics of Chinatown represented in Ruko Jap Loen, with a focus on identifying the cultural values embedded in its design and examining how the Chinese community adapted to the local environment. Employing a qualitative approach and case study methodology, the research draws upon in-depth interviews and historical document analysis. The findings aim to contribute to a comprehensive understanding of the importance of preserving cultural heritage to maintain the identity of Chinatown areas amidst the rapid expansion of modern urban architecture.*
Keywords: *Bandung, Chinatown Architecture, Cultural Heritage, Ethnic Chinese, Ruko Jap Loen, Shophouse*

Abstrak. *Ruko (rumah toko) adalah elemen arsitektur khas yang mendominasi kawasan Pecinan di berbagai kota Indonesia, menjadi simbol peran etnis Tionghoa dalam perkembangan ekonomi melalui perdagangan. Salah satu contoh bersejarah adalah Ruko Jap Loen di Jalan Pasar Andir, Bandung, yang didirikan pada 1923 oleh Jap Loen, seorang pengusaha tekstil dan properti. Awalnya, bangunan ini berfungsi sebagai pasar ikan asin dan telah menjadi saksi perkembangan sosial, ekonomi, dan budaya Tionghoa di Bandung. Secara arsitektural, Ruko Jap Loen mencerminkan perpaduan budaya Tionghoa dan pengaruh lokal, dengan elemen-elemen desain tradisional yang khas. Namun, seiring berjalannya waktu, kawasan Pecinan Bandung mengalami transformasi menuju arsitektur modern, mengurangi jumlah ruko tradisional yang tersisa. Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan karakteristik arsitektur Pecinan pada Ruko Jap Loen, dengan fokus pada nilai-nilai budaya dalam desainnya serta adaptasi etnis Tionghoa terhadap lingkungan lokal. Menggunakan metode kualitatif dan studi kasus, penelitian ini mengandalkan wawancara mendalam dan analisis dokumen historis. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan pemahaman komprehensif tentang pentingnya pelestarian warisan budaya untuk menjaga identitas kawasan Pecinan di tengah pesatnya perkembangan arsitektur modern.*
Kata Kunci: *Arsitektur Pecinan, Bandung, Etnis Tionghoa, Ruko, Ruko Jap Loen, Warisan Budaya*

1. Pendahuluan

Etnis Tionghoa merupakan kelompok peranakan dari masyarakat Tiongkok yang telah menetap di Indonesia sejak abad ke-14, memasuki wilayah Nusantara melalui jalur perdagangan dan tenaga kerja dari Tiongkok Selatan (Christian, 2017). Kedatangan mereka pada awalnya bertujuan untuk meningkatkan perekonomian melalui aktivitas dagang, yang kemudian berkembang pesat hingga menimbulkan ketegangan sosial, pembantaian, dan kebijakan pembatasan terhadap pergerakan mereka. Penyebaran komunitas Tionghoa pun meluas, terutama di Batavia dan kota-kota pelabuhan lainnya, membentuk kawasan-kawasan pecinan (Kustedja, 2012).

Meskipun menghadapi dinamika sosial yang kompleks, etnis Tionghoa dikenal adaptif dalam menyelaraskan diri dengan lingkungan lokal tanpa meninggalkan nilai-nilai dan kepercayaan hidupnya. Nilai-nilai tersebut, termasuk filosofi tradisional, secara nyata diterapkan dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam seni bangunan tempat tinggal. Kedatangan imigran dari wilayah Fujian, misalnya, membawa serta praktik arsitektur tradisional yang mencerminkan kepercayaan filosofis mereka. Salah satu bentuk arsitektur khas yang mereka kembangkan adalah rumah-toko atau ruko, yang tersebar luas di Asia Tenggara dan menjadi simbol diaspora Tionghoa (Kartamihardja, 2018).

Di Bandung, bentuk ruko telah hadir sejak abad ke-19, dibangun oleh para saudagar Tionghoa (Kusumo, 2024). Ruko ini lazim dilengkapi dengan beranda yang disebut "lau-kha", "goo-kha-ki", atau "ting-a-kha" dalam bahasa Hokkien, yang diterjemahkan menjadi "kaki lima" (Ensiklopedia Dunia, 2023). Salah satu kawasan ruko yang terkenal adalah Komplek Jap Loen di daerah Waringin, Pasar Andir. Kawasan ini dikembangkan oleh Jap Loen, seorang pengusaha Tionghoa yang bergerak di bidang tekstil, properti, dan aktif dalam berbagai organisasi seperti THHK serta anggota Dewan Regentschapsraad Bandung (Kustedja, 2012).

Kekayaan Jap Loen meningkat pesat selama Perang Dunia I (1914–1918) melalui impor kain dari Jepang, yang pada masa itu menggantikan jalur impor dari Eropa ke Hindia Belanda. Dengan modal tersebut, ia membangun sekitar 130 unit ruko satu lantai khas Tionghoa yang dikenal sebagai Komplek Jap Loen (Tunas, 2009). Komplek ini awalnya difungsikan sebagai tempat perdagangan, seperti ikan asin, tetapi kini banyak dari bangunannya telah mengalami renovasi atau perubahan kepemilikan (Kustedja, 2012).

Dalam tinjauan arsitektural dan sosial, Komplek Jap Loen mencerminkan transformasi ruang kota akibat tekanan kebutuhan ruang komersial. Seperti dicatat oleh (Soewarno, 2014), pembangunan ruko merupakan respon atas keterbatasan lahan dan tingginya permintaan ruang perdagangan, yang menyebabkan penggeseran fungsi ruang dari hunian ke bisnis. Hal ini turut memengaruhi kualitas dan karakteristik kota, serta memperlihatkan efisiensi dalam penggunaan ruang.

Secara budaya, ruko merupakan artefak khas diaspora Tionghoa yang awalnya mempertahankan nilai-nilai tradisional seperti filosofi courtyard (siheyuan 四合院) dengan void atau skylight di tengah bangunan (Bayuardi et al., 2018). Namun, seiring waktu dan tekanan kebutuhan ruang, nilai-nilai tersebut mulai tereduksi. Ruko di Komplek Jap Loen mengalami transformasi yang menjauhkannya dari bentuk filosofis aslinya, menjadikannya simbol sejarah dan tradisi yang terancam menjadi 'masa lalu' (Soewarno, 2014).

Beberapa penelitian sebelumnya telah membahas elemen arsitektural kawasan pecinan, seperti bentuk dan makna atap (Sasmito et al., 2021), serta transformasi bangunan vernakular di Bandung (Soewarno, 2014). Namun, belum ada studi yang secara spesifik menelaah simbolis fisik Ruko Jap Loen, meskipun kawasan ini memperlihatkan transformasi yang signifikan.

Berangkat dari kesenjangan penelitian tersebut, studi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman komprehensif tentang jejak arsitektur Ruko Jap Loen, khususnya simbolis fisiknya yang berakar pada budaya dan kepercayaan etnis Tionghoa (Kustedja, 2012). Penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi penting dalam pelestarian warisan budaya kawasan Pecinan, sekaligus menyoroti pentingnya mempertahankan identitas arsitektur tradisional dalam menghadapi arus modernisasi perkotaan.

Sebagai bagian dari warisan arsitektur kota Bandung, Ruko Jap Loen menampilkan detail-detail khas seperti wuwungan atap, ornamen ujung atap, serta desain ruang yang fungsional dan adaptif terhadap keterbatasan lahan (Soewarno, 2014). Ruko ini tidak hanya mencerminkan integrasi antara fungsi hunian

dan perdagangan, tetapi juga menjadi simbol keberlanjutan budaya Tionghoa yang mampu bertahan dan beradaptasi dalam dinamika sosial dan ekonomi kota Bandung hingga hari ini.

Harapan dari hasil penelitian ini adalah mendorong kesadaran masyarakat, akademisi, dan pembuat kebijakan akan pentingnya pelestarian arsitektur ruko tradisional sebagai bagian dari identitas lokal yang unik. Dengan memetakan nilai-nilai simbolis dan filosofis yang terkandung dalam arsitektur Ruko Jap Loen, penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar dalam pengembangan kebijakan konservasi kawasan pecinan yang berkelanjutan, serta menjadi referensi penting dalam perencanaan kota berbasis nilai-nilai budaya yang inklusif dan historis.

2. Tinjauan Pustaka

2.1. Kajian Teoretis: Ruko sebagai Tipe Arsitektur di Asia Tenggara

Istilah *shophouse* banyak digunakan untuk menggambarkan bangunan berciri ganda—toko dan hunian—yang tersebar luas di Asia Tenggara. Dalam konteks sejarah kolonial, *shophouse* dikembangkan di wilayah British Straits Settlements dan merupakan terjemahan langsung dari istilah dalam dialek Hokkien, *tiam-chu* (Sopandi, 2002). Elemen dekorasi dan teknik konstruksi khas Tiongkok dalam shophouse keberadaannya diakui, namun ditegaskan bahwa bentuk arsitektural ini juga sangat dipengaruhi oleh intervensi kolonial Eropa (Logan, 2000). Di Indonesia, pengaruh arsitektur kolonial Belanda sangat kuat dalam mengarahkan morfologi dan peruntukan bangunan ruko, sebagaimana Inggris di Singapura, Malaysia, dan Burma.

Dari perspektif bentuk, terdapat pola berulang dalam desain shophouse di kawasan Selat, yaitu denah persegi panjang dengan lebar standar antara 13 hingga 20 kaki dan kedalaman dua hingga tiga kali lipat dari lebarnya (Kohl, 1984). Model ini memungkinkan efisiensi penggunaan ruang pada lahan urban yang padat. Keberadaan *shophouse* menunjukkan hasil dari akulturasi budaya arsitektur antara Timur dan Barat, di mana adaptasi lokal terhadap kebutuhan iklim, sosial, dan ekonomi menjadi kunci dari keberlanjutannya.

Dengan demikian, ruko tidak hanya dapat dipahami sebagai produk budaya Tionghoa semata, tetapi juga sebagai tipologi arsitektur hybrid yang berkembang dalam konteks kolonialisme dan urbanisasi di Asia Tenggara. Namun, sebagian besar kajian teoretis belum menyoroti cukup dalam dimensi simbolis atau nilai-nilai kultural yang terkandung dalam desain ruko itu sendiri—suatu celah yang relevan untuk diteliti lebih lanjut.

2.2. Perkembangan dan Konteks Lokal di Indonesia

Di Indonesia, bentuk ruko telah mulai berkembang sejak awal abad ke-19, terutama sebagai bagian dari dinamika perdagangan di kawasan urban. Di Bandung, ruko dirintis oleh para saudagar Tionghoa yang memanfaatkan lahan mereka untuk mendirikan toko di bagian depan dan area hunian di bagian belakang (Santi, 2011). Ketika harga lahan meningkat dan semakin terbatas, strategi vertikal mulai diterapkan: toko di lantai dasar, hunian di lantai atas. Fenomena ini mencerminkan respons kreatif terhadap tekanan ruang dan ekonomi, yang sekaligus membentuk wajah kawasan perdagangan urban.

Ruko tidak hanya praktis dan ekonomis, tetapi juga mampu mengakomodasi skala usaha kecil secara efektif (Raubaba, 2015). Fungsi ganda hunian dan komersial menjadikannya pilihan ideal bagi pelaku ekonomi mikro di kawasan perkotaan. Namun, argumentasi Raubaba cenderung fungsionalistik dan kurang menggali aspek spasial-kultural yang membentuk identitas ruko sebagai artefak budaya.

Dari sisi bentuk dan tata ruang, konsep dasar ruko di Indonesia mempertahankan elemen-elemen khas seperti lorong depan (kaki lima) dan denah yang memanjang. Namun, nilai-nilai simbolis yang berakar dari filsafat arsitektur Tionghoa—seperti prinsip keseimbangan, keterbukaan cahaya (void), atau feng shui—sering kali terabaikan dalam perencanaan dan transformasi kontemporer.

Dalam konteks kota Bandung, salah satu contoh ruko yang signifikan secara historis dan arsitektural adalah Ruko Jap Loen. Ruko Jap Loen tidak hanya menjadi representasi fisik dari

dinamika perdagangan etnis Tionghoa di masa kolonial, tetapi juga menyimpan nilai-nilai simbolik terkait identitas, stratifikasi sosial, dan keterhubungan komunitas (Yuli Julianti, 2020).

Meskipun telah mengalami transformasi karena perubahan kepemilikan dan renovasi, sebagian besar bangunan masih mempertahankan elemen-elemen asli, seperti tata ruang linier, detail atap, dan pemisahan fungsi hunian-toko secara vertikal. Sayangnya, literatur mengenai Ruko Jap Loen cenderung hanya menyoroti nilai sejarah atau arsitektur permukaan tanpa menjelaskan lebih dalam tentang makna simbolis atau spiritual yang mungkin masih tertanam dalam struktur bangunannya.

Kajian kritis terhadap literatur yang ada menunjukkan bahwa terdapat keterbatasan dalam memahami ruko sebagai objek budaya yang hidup. Belum banyak penelitian yang mengkaji transformasi makna arsitektur ruko dari perspektif antropologis atau semiotik, terutama dalam konteks lokal seperti Komplek Jap Loen. Dengan demikian, diperlukan pendekatan baru yang menggali simbolisme fisik dan makna kultural ruko dalam kaitannya dengan identitas komunitas Tionghoa di Bandung.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tujuan mengeksplorasi makna simbolis dan nilai-nilai budaya yang terkandung dalam arsitektur Ruko Jap Loen. Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan peneliti memahami fenomena secara mendalam melalui sudut pandang partisipan dan konteks ruang tertentu (Creswell & Creswell, 2017). Fokusnya bukan hanya pada deskripsi visual bangunan, tetapi juga interpretasi nilai historis dan filosofis yang melekat padanya.

3.1. Objek Studi Penelitian

Objek penelitian ini berlokasi di Komplek Ruko Jap Loen yang terletak di kawasan Waringin, Pasar Andir, Kota Bandung. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan historis dan arsitektural yang kuat. Komplek ini dikenal sebagai salah satu kawasan pecinan tertua di Bandung yang menyimpan jejak penting dalam sejarah keberadaan dan perkembangan komunitas Tionghoa di kota tersebut. Keberadaan Ruko Jap Loen mencerminkan karakteristik arsitektur vernakular Tionghoa yang masih relatif utuh hingga saat ini. Tidak hanya menjadi saksi bisu dinamika perdagangan yang berkembang sejak awal abad ke-20, kawasan ini juga menunjukkan bagaimana akulturasi budaya lokal dan Tionghoa terejawantahkan dalam bentuk fisik bangunan, pola ruang, serta nilai-nilai simbolik yang tertanam di dalamnya. Oleh karena itu, Komplek Ruko Jap Loen dipandang sebagai lokasi yang representatif untuk mengkaji arsitektur dan nilai budaya yang melekat dalam tipologi bangunan ruko di kawasan pecinan Bandung.

3.2. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

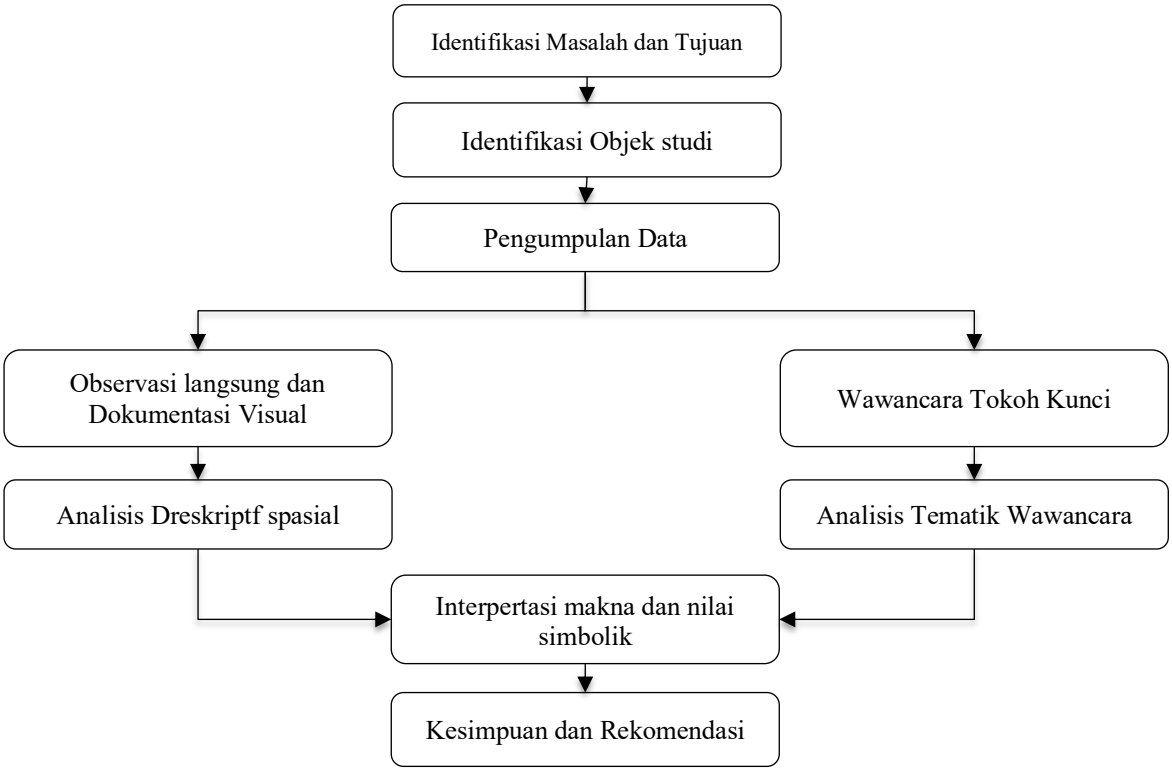
Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui dua metode utama, yaitu observasi langsung dan wawancara mendalam. Observasi dilaksanakan secara sistematis untuk merekam kondisi fisik bangunan Ruko Jap Loen, dengan fokus pada elemen-elemen arsitektural seperti atap, wuwungan, denah ruang, dan bukaan, serta memperhatikan konteks lingkungan sekitarnya. Teknik observasi yang digunakan bersifat partisipatif non-intrusif, di mana peneliti hadir di lokasi secara pasif tanpa melakukan intervensi terhadap aktivitas penghuni atau pemilik bangunan. Dokumentasi visual dilakukan melalui pengambilan foto dari berbagai sudut guna menangkap detail arsitektur yang signifikan, sedangkan pengukuran dan sketsa lapangan dilaksanakan untuk memperoleh data spasial secara akurat mengenai skala dan konfigurasi bangunan. Seluruh data hasil observasi kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif spasial, yaitu dengan menafsirkan fungsi, bentuk, dan elemen simbolik dari bangunan berdasarkan konteks fisik dan historisnya.

Selain observasi, wawancara mendalam juga menjadi bagian penting dalam pengumpulan data. Wawancara dilakukan dengan narasumber kunci, yaitu Bapak Sugiri Kustedja, seorang tokoh masyarakat Tionghoa di Bandung yang dikenal luas sebagai peneliti sejarah pecinan dan penulis yang banyak mengulas warisan budaya Tionghoa, termasuk Ruko Jap Loen. Wawancara

dilakukan secara semi-terstruktur agar memberikan fleksibilitas dalam menggali informasi lebih dalam mengenai filosofi, tata ruang, serta transformasi simbolik yang melekat pada bangunan ruko. Pertanyaan yang diajukan mencakup sejarah pembangunan Ruko Jap Loen, nilai-nilai budaya dan simbolisme yang terkandung dalam arsitekturnya, serta persepsi masyarakat Tionghoa lokal terhadap perubahan bentuk fisik kawasan tersebut.

Pemilihan Pak Sugiri sebagai narasumber didasarkan pada kompetensinya yang mendalam dalam aspek historis dan kultural terkait kawasan Pecinan di Bandung. Sebagai figur yang memiliki otoritas dalam kajian budaya Tionghoa lokal, kontribusinya dinilai penting untuk memperkuat validitas dan kedalaman data kualitatif yang dikumpulkan dalam penelitian ini.

Gambar 1 menyajikan diagram alir (*flowchart)* penelitian yang menggambarkan tahapan-tahapan dalam proses penelitian yang menjadi dasar penulisan makalah ini.



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Jap Loen (叶俭): Perintis Komplek Niaga Tionghoa di Bandung

Jap Loen (叶俭) lahir di Batavia pada tahun 1874. Pada usia tujuh tahun, ia dikirim ke Tiongkok untuk belajar dan kembali ke Pulau Jawa pada usia dua belas tahun. Sekembalinya, ia menetap di Bandung, Jawa Barat, dan mulai merintis usaha di bidang tekstil dan properti (Setyautama & Thee, 2008). Jap Loen (叶俭) lahir di Batavia pada tahun 1874. Pada usia tujuh tahun, ia dikirim ke Tiongkok untuk belajar dan kembali ke Pulau Jawa pada usia dua belas tahun. Sekembalinya, ia menetap di Bandung, Jawa Barat, dan mulai merintis usaha di bidang tekstil dan properti.

Jap Loen bukan hanya dikenal sebagai pengusaha tekstil, tetapi juga sebagai tokoh komunitas Tionghoa yang aktif dalam bidang pendidikan dan perdagangan. Ia merupakan salah satu pendiri organisasi pendidikan Tionghoa Hwee Kwan (THHK; 中国会馆) dan organisasi

perdagangan Siang Hwee (商会). Selain itu, ia dipercaya menjadi anggota Dewan Regentschapsraad Bandoeng, suatu bentuk lembaga perwakilan lokal pada masa kolonial (Kustedja, 2012).

Salah satu kontribusi arsitektural penting Jap Loen adalah pengembangan Gang Luna (Lun-An; berasal dari nama Yap Lun dan Kok An) di kawasan Jalan Waringin, Pasar Andir, yang kemudian dikenal sebagai Komplek Yaplun, dengan penamaan jalan seperti *Yaploen straat* dan *Yaploen plein*. Dalam perkembangannya, kawasan ini berubah nama menjadi Jalan Ikan Asin, dikenal karena sejumlah jalan yang dinamai berdasarkan jenis ikan asin, seperti Jalan Kakap, Jalan Teri, Jalan Gabus, dan Jalan Pepetek (Kustedja, 2012).

Komplek Ruko Jap Loen dapat disebut sebagai pemukiman Tionghoa terencana pertama di Bandung. Hingga kini, kawasan ini tetap eksis sebagai sentra niaga yang hidup, khususnya dalam perdagangan hasil laut kering seperti ikan asin, udang kering, dan keripik udang. Barang dagangan tersebut diangkut dari berbagai kota pesisir di Jawa Barat dan provinsi lainnya, menunjukkan bahwa wilayah ini telah lama menjadi bagian dari jejaring logistik regional (Santi, 2011).

Secara perancangan, konsep awal ruko Jap Loen terdiri atas beberapa blok bangunan dengan pola pengelompokan ruko yang mengelilingi blok. Tujuan utamanya adalah untuk menciptakan halaman dalam yang terbuka, sekaligus memberikan batas yang jelas antara area niaga dan area sosial. Namun, idealisasi perencanaan tersebut tidak dapat diterapkan secara menyeluruh karena beberapa blok masih ditempati oleh penduduk asli, sehingga bentuk dan pola awalnya bertahan hingga kini tanpa perubahan berarti.

Ruko Jap Loen dirancang khusus untuk pedagang Tionghoa dari kalangan ekonomi menengah ke bawah, dengan pendekatan arsitektur yang sederhana dan penggunaan material yang terjangkau (Soewarno, 2014). Rumah-rumah awal dibangun menggunakan papan sebagai dinding, atap berbahan ijuk sawit, dan bentuk atap pelana. Bangunan ini tidak menonjolkan elemen dekoratif dan tidak memiliki simbolisme warna tertentu, mencerminkan kesederhanaan gaya hidup penghuninya. Kawasan ini saat ini masih dapat ditemukan dan ditandai dalam peta sebagai bagian dari area Pasar Andir (**Gambar 2).**



Gambar 2. Kawasan Ruko Jap Loen di Pasar Andir
Sumber: Google Earth, 2024

4.2 Site Plan Ruko Jap Loen (叶俭)

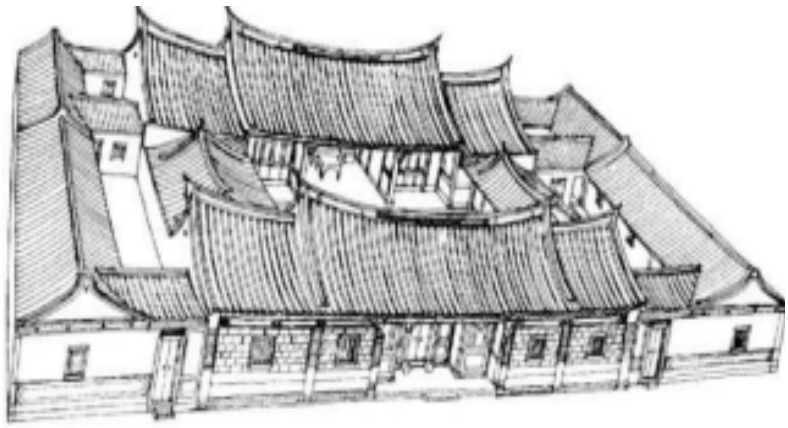
Courtyard atau siheyuan (四合院) merupakan pola penataan ruang khas dalam arsitektur tradisional Tionghoa (Kohl, 1984), yang ditandai dengan adanya ruang terbuka di bagian tengah bangunan. Ruang terbuka ini dirancang bukan semata-mata sebagai elemen fungsional, melainkan

sebagai "dunia kecil" yang bersifat privat dan menjadi pusat aktivitas sosial keluarga. Dalam konteks budaya Tionghoa, pola courtyard mencerminkan nilai-nilai utama dalam filsafat Konfusianisme, seperti harmoni, hierarki, dan keteraturan, yang diterapkan secara nyata dalam tatanan ruang domestik (Nurhaiza, 2019).

Lebih dari sekadar solusi arsitektural, konsep courtyard adalah representasi dari kepercayaan, kosmologi, dan identitas kultural yang telah dibawa oleh para imigran dari Tiongkok Selatan ke Indonesia. Elemen ini kemudian mengalami adaptasi terhadap iklim dan konteks lingkungan lokal, tanpa kehilangan nilai-nilai estetika dan simbolik yang melekat padanya (Raubaba, 2015). Oleh karena itu, courtyard menjadi salah satu elemen yang mempertahankan keunikan arsitektur peranakan Tionghoa, termasuk dalam struktur hunian dan ruko tradisional.

Dalam konteks Ruko Jap Loen, prinsip dasar courtyard diadopsi dan diterjemahkan ke dalam bentuk desain yang menggabungkan fungsi residensial dan komersial secara bersamaan. Ruang terbuka pada bagian dalam blok bangunan berfungsi sebagai penghubung antara aktivitas domestik dan ekonomi, mencerminkan kehidupan masyarakat Tionghoa yang secara historis memang tidak memisahkan secara tegas antara rumah tinggal dan tempat usaha. Desain ini memperkuat identitas budaya Tionghoa dalam lanskap urban Bandung, dan menjadi bukti bahwa prinsip arsitektur tradisional dapat diintegrasikan secara kontekstual dalam tatanan perkotaan Indonesia masa lalu (Soewarno, 2014).

Gambar 3 memperlihatkan sketsa denah rumah dengan pola courtyard, yang merepresentasikan tatanan ruang tradisional rumah Tionghoa. Sketsa ini memberikan gambaran bagaimana konsep ruang terbuka yang terpusat berperan penting dalam pembentukan struktur sosial, fungsi ruang, dan ekspresi budaya dalam arsitektur peranakan.



Gambar 3. Sketsa Rumah Siheyuan（四合院）
Sumber: Knapp, Ronald G. 2000

Ruko Jap Loen awalnya dirancang dengan mengelilingi sebuah halaman terbuka, membentuk pola penataan ruang khas *courtyard*. Pola ini tidak hanya menampilkan karakteristik arsitektur tradisional Tionghoa, tetapi juga mencerminkan keyakinan kosmologis masyarakat Tionghoa akan pentingnya keberadaan *void* atau *skylight* sebagai media aliran *qi* (energi kehidupan). Dalam praktiknya, *courtyard* berfungsi sebagai ruang penyeimbang yang mendukung sirkulasi udara segar, pencahayaan alami, serta menciptakan suasana harmonis antara elemen ruang terbuka dan tertutup—sebuah prinsip yang sangat dijunjung tinggi dalam filosofi arsitektur Tionghoa klasik.

Namun, seiring berjalannya waktu dan meningkatnya tekanan kebutuhan ruang dalam konteks urbanisasi dan komersialisasi, seluruh blok Ruko Jap Loen mengalami perubahan signifikan. Halaman terbuka yang semula menjadi jantung dari sistem *courtyard* kini telah hilang hampir sepenuhnya. Transformasi ini dipicu oleh pertumbuhan fungsi ruko sebagai area perdagangan yang semakin padat. Keterbatasan lahan dan tingginya kebutuhan ruang mendorong

pemilik toko untuk memperluas bangunan ke arah dalam, menggantikan area terbuka demi efisiensi fungsi komersial (Soewarno, 2014). Di samping itu, tingginya kompetisi dalam sektor perdagangan juga mempercepat perubahan morfologi kawasan, hingga menyisakan sedikit—atau bahkan tidak ada—ruang antara bangunan.

Perubahan pola spasial ini berdampak pada hilangnya identitas awal Ruko Jap Loen sebagai kawasan niaga dengan prinsip perancangan *courtyard*-centered. Meskipun demikian, melalui citra satelit dan studi morfologi tapak, masih dapat dikenali jejak geometrik berbentuk persegi pada blok-blok eksisting, yang menjadi petunjuk bahwa kawasan ini pernah dirancang dengan halaman tengah sebagai intinya. Hal ini menunjukkan bahwa sekalipun fisik *courtyard*-nya telah tergantikan oleh fungsi baru, memorinya masih melekat dalam struktur dasar tapak.

Transformasi ini tidak hanya mencerminkan dinamika adaptasi arsitektur terhadap kebutuhan ruang yang terus berkembang, tetapi juga menegaskan adanya tantangan dalam melestarikan nilai-nilai arsitektur tradisional di tengah arus modernisasi perkotaan. Keberadaan Ruko Jap Loen menjadi studi kasus yang relevan mengenai bagaimana warisan budaya ruang dapat terancam oleh perubahan fungsi, sekaligus membuka wacana penting tentang strategi pelestarian berbasis morfologi historis dalam perencanaan kota masa kini.

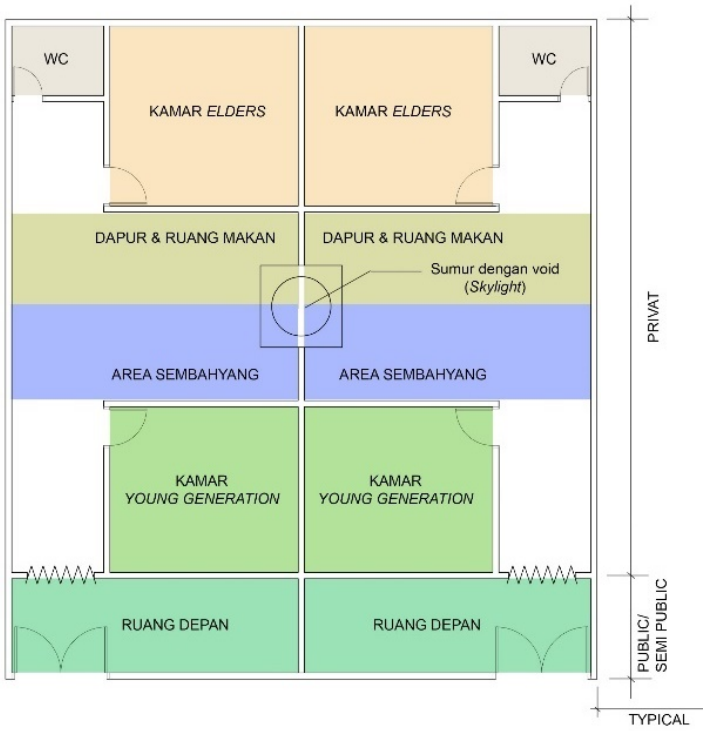
4.3 Tata Letak Ruang Ruko Jap Loen (叶俭)

Perubahan tata ruang yang terjadi pada Ruko Jap Loen tidak hanya berimplikasi pada aspek visual dan fungsional bangunan, tetapi juga menyentuh dimensi yang lebih dalam: pergeseran nilai dan pola hidup masyarakat Tionghoa urban di Bandung. Awalnya, pembagian ruang yang terstruktur antara area privat dan semi-publik, termasuk penempatan altar dan sumur bersama, menjadi cerminan kuat dari budaya kolektif, penghormatan terhadap hierarki keluarga, serta spiritualitas yang dijunjung tinggi. Namun kini, elemen-elemen tersebut mulai tereduksi atau bahkan tereliminasi akibat tekanan kebutuhan ruang, ekonomi, dan kepemilikan yang berganti.

Modifikasi terhadap bangunan sering dilakukan tanpa memperhatikan kaidah arsitektur tradisional, baik dari sisi proporsi ruang, orientasi bangunan, maupun filosofi dasar yang dulu menjadi ruh dari rancangan awal. Misalnya, void atau skylight yang dahulu berperan penting dalam memberikan pencahayaan dan sirkulasi alami kini banyak yang ditutup untuk dijadikan ruang tambahan. Sumur yang dahulu digunakan bersama sebagai simbol keharmonisan dan keterikatan sosial antar tetangga juga banyak yang telah digantikan oleh instalasi air modern atau dialihfungsikan menjadi ruang utilitas tertutup.

Fenomena ini mencerminkan tantangan pelestarian arsitektur vernakular di tengah tuntutan modernitas, di mana nilai-nilai fungsional, komersial, dan individualisme sering kali lebih dominan daripada pertimbangan kultural dan historis. Dalam konteks Ruko Jap Loen, transformasi ini juga menunjukkan bahwa pelestarian arsitektur bukan hanya soal mempertahankan bentuk fisik, tetapi juga menyangkut keberlangsungan nilai-nilai sosial dan budaya yang melekat dalam ruang.

Keberadaan dokumen historis, citra denah asli (seperti ditunjukkan pada Gambar 4), dan wawancara dengan narasumber lokal seperti Bapak Sugiri Kustedja menjadi sumber penting untuk memahami bagaimana tata ruang tersebut berkembang dan mengalami perubahan. Dengan demikian, diperlukan pendekatan pelestarian yang lebih komprehensif, tidak hanya melalui konservasi fisik, tetapi juga melalui revitalisasi nilai dan edukasi masyarakat tentang pentingnya merawat warisan budaya arsitektural.



Gambar 4. Denah Ruko Jap Loen

4.4 Elemen Sumur pada Ruko Jap Loen (叶俭)

Keberadaan sumur terbuka atau tianjing (天井) di antara dua unit ruko dalam Ruko Jap Loen bukanlah sekadar elemen utilitarian, tetapi merupakan bagian integral dari sistem ruang yang menyatukan fungsi domestik, spiritual, dan ekologis. Tianjing ini dirancang tanpa atap, menciptakan void vertikal yang tidak hanya memfasilitasi pencahayaan dan sirkulasi udara alami, tetapi juga membentuk poros simbolik yang menghubungkan langit dan bumi. Dalam kosmologi Tionghoa, struktur semacam ini dipercaya sebagai "celah langit", tempat qi (energi kehidupan) turun dan menyebar ke seluruh bagian rumah secara seimbang dan harmonis (Haq, 2023).

Dalam konteks Ruko Jap Loen, tianjing memiliki fungsi ganda sebagai ruang fungsional dan spiritual. Di area ini sering ditempatkan altar sembahyang kepada dewa-dewi leluhur, terutama dewa dapur atau Zao Jun (灶君), yang dipercaya mengawasi moralitas keluarga. Penempatan altar berdekatan dengan sumur bukanlah kebetulan, tetapi merepresentasikan kepercayaan akan hubungan yang saling terjalin antara unsur air (yin) dan langit terbuka (yang) sebagai wujud keseimbangan kosmis. Kombinasi antara sumur dan altar ini menciptakan ruang transenden yang menjadi titik tumpu aktivitas spiritual rumah tangga Tionghoa.

Selain itu, dalam arsitektur tradisional Tionghoa, elemen tianjing juga memainkan peran penting sebagai penyeimbang termal bangunan tropis. Fungsinya menyerupai chimney effect, di mana udara panas dari dalam rumah naik melalui void, menciptakan sirkulasi udara alami yang mempercepat pendinginan ruang dalam. Ini menjadikan sistem ruang dengan tianjing tidak hanya sarat makna simbolik, tetapi juga adaptif terhadap iklim lokal Indonesia yang panas dan lembap.

Namun, seiring perubahan fungsi dan kebutuhan ruang, banyak sumur pada ruko-ruko di kawasan Pasar Andir, termasuk pada sebagian Ruko Jap Loen, telah ditutup atau dialihfungsikan menjadi ruang tambahan seperti gudang, dapur, atau kamar mandi. Penutupan ini, meskipun praktis, menyebabkan hilangnya elemen penting yang selama ini menjaga keseimbangan ruang, baik dari sisi ekologis maupun spiritual. Dampaknya, rumah menjadi lebih panas, lembap, dan kehilangan nilai simbolik yang dulunya menjadi ciri khas rumah-ruko Tionghoa tradisional.

Dengan demikian, elemen sumur dalam Ruko Jap Loen tidak hanya penting secara arsitektural, tetapi juga menjadi penanda identitas budaya dan spiritual masyarakat Tionghoa di Bandung. Keberadaan dan pelestariannya dapat menjadi fokus penting dalam upaya konservasi bangunan bersejarah, terutama dalam pendekatan arsitektur vernakular yang mengedepankan integrasi antara fungsi, filosofi, dan lingkungan.

4.5 Atap Ruko Jap Loen

Ciri khas arsitektur Tionghoa pada bangunan Ruko Jap Loen sangat menonjol melalui desain atapnya, yang bukan hanya berfungsi sebagai pelindung dari cuaca, tetapi juga merupakan elemen visual dan simbolik penting dalam arsitektur Tionghoa klasik. Beberapa karakteristik atap yang mencolok antara lain: bentuk *wuwungan* (tulang punggung atap), kelengkungan bidang atap yang ekspresif, serta kehadiran ornamen-ornamen artistik di ujung atap. Secara umum, bangunan tradisional Tiongkok mengenal berbagai tipe atap seperti atap jurai (*wu tian*), atap pelana model *hsuan shan*, atap pelana *ngang shan*, atap piramida, dan lainnya (Marcella, 2017).

Pada Ruko Jap Loen, bentuk atap yang digunakan adalah **atap pelana model *ngang shan***—salah satu bentuk paling umum dalam arsitektur Tionghoa, khususnya di kawasan Pecinan Indonesia. Sketsa representatif dari bentuk atap ini dapat dilihat pada **Gambar 5**. Model atap ini berasal dari wilayah utara Tiongkok dan dikenal karena kemiringannya yang moderat dengan garis atap yang sejajar. Dalam konteks budaya arsitektur Pecinan, bentuk ini merepresentasikan **kesederhanaan, keanggunan, dan stabilitas**—tiga nilai yang erat kaitannya dengan prinsip hidup masyarakat Tionghoa perantauan.



Gambar 5. Sketsa Atap Pelana Ngang shan
Sumber: Sasmito et al, 2021

Salah satu kekhasan tambahan pada atap Ruko Jap Loen adalah **kelengkungan atap yang lebih dinamis**, menciptakan siluet bangunan yang anggun dan tidak kaku. Kelengkungan ini tidak hanya menambah kualitas estetis, tetapi juga memiliki fungsi teknis dalam mempercepat aliran air hujan, yang sangat penting di iklim tropis lembap seperti Bandung.

Lebih dari itu, **pada bagian ujung atap** terdapat **ornamen berbentuk burung wallet (walet)**. Ornamen ini merupakan simbol yang sangat penting dalam budaya Tionghoa. Burung wallet dipercaya membawa **kemakmuran, keselamatan perjalanan, dan keberuntungan**. Bentuk ekornya yang mengarah ke atas dianggap sebagai perlambang naiknya rezeki dan kebaikan, serta menjadi simbol keramahtamahan dan harapan akan kelimpahan dalam rumah tangga dan usaha (Haryanti & Alexander, 2019). Keberadaan ornamen ini tidak hanya menambah

sentuhan artistik pada bangunan, tetapi juga menguatkan dimensi spiritual dan simbolik dari arsitektur Ruko Jap Loen.

Penerapan atap pelana *ngang shan* pada kompleks ruko ini menunjukkan bagaimana elemen arsitektur Tionghoa **bertransformasi dan beradaptasi** dengan konteks lokal tanpa kehilangan identitas aslinya. Di satu sisi, bentuk atap tersebut mampu memenuhi kebutuhan fungsional dalam iklim tropis, sementara di sisi lain tetap menjadi media pewarisan nilai-nilai budaya dan kepercayaan yang dianut komunitas Tionghoa. Aplikasi langsung pada Ruko Jap Loen diperlihatkan dalam **Gambar 6**.



Gambar 6. Dokumentasi Atap Ruko Jap Loen (Foto Observasi Lapangan)

4.6 Elemen Tembok Api (Fire wall) Ruko Jap Loen (叶俭)

Sebagai bagian integral dari tipologi arsitektur tradisional Tionghoa, tembok api (fire wall) pada Ruko Jap Loen tidak hanya sekadar dinding pembatas fisik, melainkan merepresentasikan kecermatan perencanaan arsitektural berbasis keamanan komunitas. Dalam kawasan permukiman atau niaga yang padat seperti Pasar Andir, di mana ruko-ruko berdiri berdempetan dan berbagi struktur, risiko terjadinya kebakaran sangat tinggi. Oleh karena itu, penerapan tembok api sebagai sistem proteksi pasif merupakan solusi konstruktif yang cerdas, sekaligus menunjukkan bahwa desain bangunan Tionghoa telah jauh lebih dahulu menerapkan prinsip-prinsip mitigasi risiko, bahkan sebelum istilah itu dikenal luas dalam disiplin perencanaan urban modern.

Tembok api pada umumnya dibuat dari material tahan api seperti batu bata tebal atau dinding pasangan plester, dengan ketinggian melebihi atap bangunan untuk mencegah lidah api melompat dari satu unit ke unit lain. Dalam beberapa kasus di kawasan Pecinan Indonesia, termasuk di Ruko Jap Loen, tembok ini juga menjadi bagian dari komponen struktur utama, memperkuat kekakuan lateral dan menjadi penyokong terhadap tekanan bangunan di kedua sisi. Hal ini sangat penting, terutama pada bangunan ruko bertingkat yang tidak memiliki banyak ruang terbuka atau halaman sebagai zona pemisah alami.

Menariknya, meskipun memiliki fungsi protektif, tembok api dalam arsitektur Tionghoa sering kali dirancang dengan nuansa estetik—misalnya dengan menggunakan garis relief, bentuk puncak dinding yang dibuat melengkung seperti sayap burung (seperti yang sering terlihat pada rumah-rumah bergaya Fujian atau Hokkien), atau bahkan diberi ornamen keramik di bagian atas. Ini menunjukkan bahwa unsur keamanan tidak harus mengorbankan keindahan, tetapi dapat menjadi bagian dari bahasa visual bangunan.

Keberlanjutan eksistensi tembok api di kawasan Ruko Jap Loen saat ini menjadi salah satu indikator penting dalam pelacakan warisan arsitektur Tionghoa di perkotaan Bandung. Beberapa tembok api yang masih berdiri utuh hingga hari ini menjadi bukti kuat atas daya tahan elemen ini terhadap waktu, perubahan fungsi, bahkan renovasi besar-besaran. Keberadaannya tidak hanya memperkuat identitas arsitektural Ruko Jap Loen, tetapi juga menjadi sumber

inspirasi dalam rancangan kawasan urban padat masa kini, terutama dalam konteks arsitektur tanggap risiko (risk-sensitive architecture).

Sebagai bagian dari upaya pelestarian arsitektur vernakular, elemen tembok api perlu mendapatkan perhatian lebih, baik dari sisi dokumentasi, konservasi, maupun interpretasi ulang dalam desain kontemporer. Prinsip yang diusungnya—yakni keselamatan, ketahanan, privasi, dan harmoni dengan konteks lokal—masih sangat relevan di tengah tantangan urbanisasi dan pertumbuhan kawasan komersial modern.

Gambar 7 memperlihatkan contoh tembok api yang masih bertahan di beberapa unit Ruko Jap Loen. Keberadaan gambar tersebut penting sebagai bagian dari upaya visualisasi elemen-elemen asli yang membentuk karakter dan nilai warisan kawasan.



Gambar 7. Tembok Api Perbatasan Ruko Jap Loen

4.7 Elemen *Thiam Tang* Ruko Jap Loen (叶俭)

Berdasarkan wawancara mendalam dengan Bapak Sugiri Kustedja, seorang peneliti yang secara konsisten menelusuri jejak arsitektur pecinan dan klenteng di Kota Bandung, diperoleh temuan penting bahwa salah satu ciri khas yang membedakan Ruko Jap Loen dari bangunan komersial lainnya adalah keberadaan elemen arsitektural tradisional Tiongkok bernama *thiam tang*. Elemen ini merujuk pada sistem dinding kayu berpanel tiga yang berada pada bagian fasad depan bangunan. Secara kasatmata, struktur ini tampak sebagai tiga bidang vertikal dari kayu, yang secara konstruktif sekaligus simbolik menjadi wajah utama dari ruko dan menjadi penanda identitas Tionghoa tradisional yang kuat.

Observasi lapangan mengonfirmasi keberadaan dan susunan *thiam tang* ini, yang secara fisik tersusun atas tiga bidang utama: bagian atas yang dapat dibuka ke arah atas dengan bantuan penyangga, bagian tengah yang terhubung secara fleksibel dengan bagian bawah melalui engsel, dan bagian bawah yang berperan sebagai batas langsung terhadap lantai atau tanah. Ketika toko dibuka pada siang hari, bagian atas diangkat ke atas dan difungsikan sebagai pelindung dari panas atau hujan, sedangkan bagian tengah dilipat ke bawah membentuk platform semi-horizontal, menciptakan transisi ruang antara dalam dan luar. Desain ini tidak hanya efisien secara teknis, tetapi juga menyampaikan pesan visual mengenai keterbukaan atau privasi yang diinginkan pemilik ruko pada waktu tertentu.

Lebih jauh, *thiam tang* tidak dapat dilepaskan dari falsafah ruang dalam budaya Tionghoa, yang tidak sekadar mengutamakan fungsi spasial, melainkan juga mencerminkan nilai-nilai kosmologis, sosial, dan spiritual. Dalam pandangan tradisional, *thiam tang* menjadi medium komunikasi antara ruang domestik dan publik. Mekanisme buka-tutup yang fleksibel memungkinkan pemilik mengatur batas antara ranah privat (keluarga), semi-publik (relasi komunitas), dan publik (kegiatan jual beli), sesuai waktu dan konteks sosial. Fleksibilitas ini mencerminkan nilai harmoni dan keseimbangan (中庸 *zhong yong*)—prinsip penting dalam ajaran Konfusianisme.

Selain itu, posisi dan keberadaan *thiam tang* juga mencerminkan status, kerapian, dan niat baik pemilik toko. Dalam masyarakat Tionghoa tradisional, tampilan luar toko adalah

cerminan dari tata kelola dalam rumah. Sebuah *thiam tang* yang terawat, bersih, dan terorganisasi menunjukkan penghormatan terhadap pelanggan dan keberpihakan pada keteraturan sosial. Sebaliknya, fasad yang kusam atau tidak dibuka penuh dapat ditafsirkan sebagai tanda ketidaksiapan atau bahkan ketidaksopanan terhadap komunitas.

Kombinasi antara sistem *thiam tang* dan pintu kayu dua daun pada Ruko Jap Loen juga menciptakan ritme visual dan ritus harian dalam aktivitas perdagangan. Proses membuka toko setiap pagi dan menutupnya di sore hari menjadi semacam ritual harian yang bukan hanya operasional, tetapi juga sarat makna—sebuah simbol dimulainya interaksi sosial dan ekonomi, sekaligus representasi hubungan harmonis antara penghuni dan lingkungan sekitar.

Keberadaan elemen ini, seperti yang ditunjukkan dalam Gambar 8(a) dan Gambar 8(b), tidak hanya penting secara teknis, tetapi juga menjadi penanda eksistensial dari warisan budaya arsitektur Tionghoa di tengah transformasi urban. *Thiam tang* merepresentasikan filosofi adaptif-spiritual dalam arsitektur: bagaimana ruang dikelola secara fleksibel, tetapi tetap menjaga makna mendalam dan nilai komunitas yang terjaga turun-temurun.

Dengan memahami lebih jauh elemen ini, kita tidak hanya melihat kayu dan engsel semata, tetapi menyelami filosofi ruang hidup etnis Tionghoa yang menempatkan keterbukaan, keseimbangan, dan keselarasan sebagai elemen dasar dalam membangun hubungan antara manusia, ruang, dan semesta.



a b

Gambar 8 (a) Foto thiam tang dengan kondisi terbuka; (b). Foto pintu dengan kondisi terbuka

Fleksibilitas pengaturan ruang semi-publik dan publik melalui kombinasi antara elemen pintu dua daun dan *thiam thang* pada Ruko Jap Loen merupakan cerminan dari kecanggihan sistem ruang tradisional Tionghoa. Kemampuan mengatur derajat keterbukaan fasad secara dinamis—hanya dengan memanipulasi posisi panel dan daun pintu—tidak hanya efisien secara struktural, tetapi juga sangat adaptif terhadap perubahan iklim, waktu, dan fungsi sosial ekonomi. Konfigurasi ini memungkinkan transisi ruang yang halus antara aktivitas komersial dan domestik, menciptakan ambiguitas produktif antara privat dan publik yang khas dalam budaya arsitektur peranakan Tionghoa.

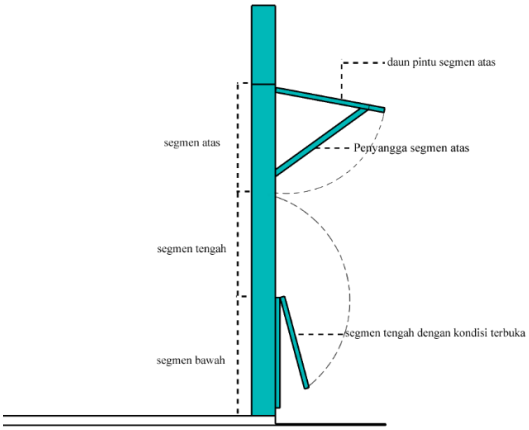
Lebih jauh, pola buka-tutup ini juga memiliki implikasi dalam praktik sosial sehari-hari. Dalam budaya Tionghoa tradisional, pengendalian akses terhadap ruang depan merupakan cara untuk menjaga harmoni sosial, melindungi kehormatan keluarga, dan sekaligus membuka ruang bagi interaksi komunitas dalam batasan yang terkendali. Maka, *thiam thang* bukan hanya alat fisik, tetapi juga alat simbolik untuk mengatur relasi sosial dan interaksi ekonomi.

Unsur-unsur arsitektur khas Tiongkok yang diterapkan secara konsisten di Ruko Jap Loen, seperti *thiam thang*, atap pelana *ngang shan*, void, dan tembok api, secara kolektif

membentuk identitas spasial yang tidak dapat dipisahkan dari narasi historis dan kultural masyarakat Tionghoa di Bandung. Dalam wawancara, Pak Sugiri Kustedja menekankan bahwa kompleks Ruko Jap Loen memiliki nilai strategis dan kultural yang layak dikembangkan sebagai Chinatown Bandung—sebuah kawasan budaya hidup yang bukan hanya menjadi destinasi pariwisata, tetapi juga ruang edukatif dan pelestarian warisan urban.

Potensi ini bukan tanpa dasar. Kawasan Ruko Jap Loen menyimpan konsentrasi elemen-elemen arsitektur khas peranakan Tionghoa yang relatif otentik dan teridentifikasi secara jelas melalui morfologi tapak, fasad bangunan, serta praktik ruang yang masih tersisa. Jika dikembangkan dengan pendekatan konservasi adaptif dan berbasis partisipasi komunitas, kawasan ini dapat menjadi model pelestarian Pecinan berkelanjutan, yang mengintegrasikan nilai sejarah, budaya, ekonomi, dan pendidikan.

Sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 9, potongan teknis *thiam thang* mengungkapkan kompleksitas namun juga kesederhanaan sistem mekanik yang diterapkan pada struktur fasad. Detail ini menunjukkan bahwa meskipun bersifat tradisional, sistem ini telah lama menjawab persoalan keterbatasan ruang, keamanan, kenyamanan, dan keindahan dalam satu solusi arsitektural terpadu. Elemen seperti ini memperlihatkan bagaimana nilai-nilai filosofis Tionghoa—seperti keselarasan antara manusia dan lingkungannya (天人合一, tian ren he yi)—dapat diwujudkan secara konkret dalam desain bangunan.



Gambar 9. Potongan thiam thang

Dengan demikian, elemen *thiam thang* bukan hanya warisan masa lalu yang merepresentasikan nilai-nilai arsitektur dan budaya masyarakat Tionghoa, tetapi juga sumber inspirasi kontemporer untuk menciptakan ruang yang inklusif, adaptif, dan bermakna dalam konteks perkotaan masa kini. Kemampuan elemen ini dalam menyesuaikan fungsi ruang secara fleksibel dan responsif terhadap kebutuhan sosial menjadikannya relevan bagi pengembangan sistem arsitektur yang berbasis komunitas. Potensinya sebagai simbol identitas lokal dan media pembelajaran budaya menjadikan kawasan Ruko Jap Loen sebagai landasan penting bagi pengembangan kawasan warisan arsitektur Tionghoa di Bandung yang lebih strategis, berkelanjutan, dan visioner.

Namun seiring waktu, nilai-nilai spasial yang terkandung dalam pola pembagian ruang privat, semi-publik, dan publik mulai tergerus oleh perubahan sosial dan ekonomi. Perubahan kepemilikan bangunan dan pergeseran kebutuhan pemilik ruko berdampak pada rekonfigurasi fungsi ruang yang tidak lagi mengikuti kaidah tata ruang tradisional. Salah satu perubahan paling mencolok adalah penggantian sistem bukaan *thiam thang*—yang semula berfungsi sebagai elemen transisi ruang dan simbol budaya—dengan pintu berdaun dua atau tiga yang lebih modern dan praktis.

Modifikasi tersebut memang memberikan kemudahan akses dan efisiensi operasional bagi pemilik ruko, terutama dalam konteks aktivitas perdagangan yang semakin padat. Namun di

sisi lain, perubahan ini juga menghilangkan nilai autentik dan makna simbolik yang selama ini melekat dalam elemen arsitektur *thiam thang*. Hilangnya elemen ini bukan sekadar kehilangan visual atau struktur, tetapi juga menyiratkan terputusnya kesinambungan tradisi spasial dan filosofi ruang yang diwariskan secara turun-temurun dalam budaya arsitektur Tionghoa.

Fenomena ini mencerminkan dilema yang umum dihadapi dalam pelestarian arsitektur vernakular: antara kebutuhan adaptasi terhadap zaman dengan pentingnya mempertahankan karakter historis yang membentuk identitas kawasan. Dalam konteks ini, dokumen visual seperti Gambar 10, yang menunjukkan tampak depan Ruko Jap Loen setelah mengalami modifikasi, berperan penting dalam mendokumentasikan perubahan morfologi fasad serta mengidentifikasi sejauh mana transformasi telah terjadi.

Dengan memahami dinamika perubahan ini secara kritis, upaya pelestarian tidak harus berfokus pada konservasi bentuk secara kaku, tetapi dapat diarahkan pada konservasi nilai-nilai arsitektural dan spasial yang terkandung di dalamnya. Ini mencakup pendekatan adaptif yang memadukan praktik pelestarian dengan kebutuhan masa kini, serta strategi desain yang menempatkan budaya sebagai komponen integral dalam pengembangan kawasan urban yang berdaya saing dan berkarakter.



Gambar 10. Tampak depan ruko Jap Loen yang tidak lagi menerapkan Thiam thang (Foto Lanapngan)

4.8. Diskusi Jejak Transformasi Fisik Bangunan dan Perubahan Sosial-Ekonomi Masyarakat

Transformasi fisik bangunan seperti yang terjadi pada Ruko Jap Loen tidak dapat dipahami semata sebagai proses perubahan bentuk atau fungsi ruang, melainkan sebagai manifestasi nyata dari pergeseran nilai-nilai sosial, budaya, dan ekonomi dalam tubuh masyarakat urban. Dalam kerangka filosofis, bangunan bukan hanya benda mati atau artefak struktural, tetapi "perpanjangan dari eksistensi manusia"—ia mencerminkan cara hidup, pola pikir, sistem nilai, dan bahkan pandangan spiritual dari masyarakat yang membangunnya.

Dalam hal ini, arsitektur vernakular Tionghoa seperti yang diwakili oleh Ruko Jap Loen, awalnya dirancang untuk menciptakan harmoni antara ruang domestik dan publik, antara kepraktisan dan simbolisme, antara nilai utilitas dan nilai budaya. Konsep-konsep seperti *thiam tang*, *courtyard*, dan pembagian ruang berdasarkan hierarki keluarga tidak hanya menjawab kebutuhan fungsional, tetapi juga mewujudkan nilai-nilai Konfusianisme, seperti keteraturan sosial (li 礼), penghormatan terhadap leluhur, dan keseimbangan antara individu dan komunitas.

Namun, dalam lanskap urban kontemporer, ketika ekonomi pasar dan pragmatisme ruang menjadi orientasi dominan, nilai-nilai filosofis ini mulai bergeser. Ruang-ruang yang dahulu sarat makna spiritual dan sosial—seperti altar leluhur di dekat sumur, void yang melambangkan sirkulasi *qi*, atau pembagian ruang antar generasi—kini banyak yang tergusur oleh kebutuhan akan efisiensi, optimalisasi lahan, dan ekspansi fungsi komersial. Penyesuaian bentuk bangunan menjadi simbol dari 'pengosongan nilai' (despiritualisasi ruang), di mana ruang tak lagi dimaknai sebagai cermin budaya, melainkan hanya sebagai aset ekonomi.

Filosofi Tionghoa yang melihat rumah sebagai "badan kedua" (second body)—yakni tempat di mana manusia menemukan keseimbangan batin dan interaksi sosial yang tertata—kini terkikis oleh pendekatan yang menempatkan bangunan sebagai "komoditas". Ketika *thiam tang* digantikan dengan pintu besi geser modern, atau void ditutup menjadi ruang stok barang, yang hilang bukan sekadar detail arsitektural, tetapi juga struktur etika ruang yang selama ratusan tahun menjaga narasi komunitas.

Lebih lanjut, proses transformasi ini sering kali bersifat intergenerasional dan transkomunal. Generasi muda, yang lebih adaptif terhadap nilai-nilai modern, cenderung melihat elemen vernakular sebagai "beban konservasi" yang tidak mendatangkan keuntungan fungsional. Sementara itu, masuknya pemilik baru dari luar komunitas Tionghoa, yang tidak memiliki keterikatan kultural dengan bangunan, memperkuat desakan untuk melakukan perubahan fisik yang sesuai dengan standar pasar, bukan warisan budaya.

Fenomena ini juga mencerminkan pembalikan paradigma identitas ruang, dari ruang yang dibangun untuk mengekspresikan jati diri komunitas, menjadi ruang yang didikte oleh kalkulasi nilai properti. Dalam konteks ini, transformasi fisik bukanlah kejadian netral, melainkan proses negosiasi antara budaya, ekonomi, dan kekuasaan ruang—di mana kadang yang kalah adalah warisan yang tak terdokumentasi dan tak dilindungi.

Oleh karena itu, memahami jejak transformasi Ruko Jap Loen bukan hanya penting bagi studi arsitektur atau sejarah kota, tetapi juga relevan bagi wacana pelestarian identitas budaya dalam arus urbanisasi. Dalam perspektif pelestarian berbasis nilai, strategi konservasi seharusnya tidak hanya difokuskan pada pelestarian bentuk, tetapi juga pada pelestarian makna—yakni upaya untuk menjaga *ruang sebagai cerminan filosofi hidup komunitas*, bukan sekadar ruang jual beli yang bisa digantikan kapan saja.

4.9. Diskusi Dampak Pergantian Kepemilikan terhadap Identitas Budaya Bangunan

Pergantian kepemilikan bangunan, terutama dari tangan generasi keturunan pemilik asli kepada pihak luar komunitas, tidak hanya merupakan fenomena ekonomi, tetapi juga proses yang sarat implikasi kultural dan filosofis. Dalam konteks Ruko Jap Loen, fenomena ini tampak jelas melalui hilangnya elemen-elemen arsitektur tradisional seperti *thiam tang*, yang kemudian digantikan dengan sistem pintu konvensional berbahan logam atau kaca, tanpa mempertimbangkan nilai simbolik dan fungsi historis dari elemen asli tersebut. Transformasi semacam ini mencerminkan pergeseran nilai—dari ruang yang dulu dihayati sebagai bagian dari sistem kehidupan dan spiritualitas, menjadi ruang yang sepenuhnya tunduk pada logika pasar dan efisiensi modern.

Dalam filsafat ruang menurut budaya Tionghoa tradisional, ruang bukanlah entitas fisik semata, tetapi merupakan perpanjangan dari tubuh dan jiwa manusia. Rumah—termasuk ruko—adalah tempat berlangsungnya siklus kehidupan: tempat bekerja, beribadah, menghormati leluhur, dan membina hubungan antar generasi. Setiap elemen ruang, mulai dari fasad depan hingga sumur di belakang, memiliki makna dan fungsi yang terkait erat dengan struktur sosial dan kosmologi. Ketika kepemilikan berpindah ke tangan yang tidak memiliki ikatan emosional, historis, atau spiritual terhadap bangunan, maka ruang kehilangan "jiwanya". Proses ini dalam istilah filosofis dapat disebut sebagai desakralisasi ruang—yakni perubahan ruang dari medium hidup menjadi objek fungsional tanpa makna.

Ketiadaan hubungan batin antara pemilik baru dan nilai budaya yang terkandung dalam bangunan menyebabkan pemutusan kesinambungan budaya (cultural discontinuity). Hal ini mengakibatkan terjadinya kehampaan simbolik, di mana bentuk fisik masih ada, tetapi esensi

yang dahulu melekat di dalamnya telah hilang. Proses ini sejalan dengan apa yang disebut dalam teori Heideggerian sebagai "loss of dwelling"—kehilangan makna 'berdiam' dalam arti mendalam, karena ruang tak lagi mengandung rasa memiliki, rasa terhubung, dan rasa bermakna.

Akibatnya, arsitektur vernakular seperti ruko Tionghoa tidak hanya kehilangan elemen estetisnya, tetapi juga kehilangan dimensi sosial dan spiritualnya. Tidak ada lagi narasi ruang yang dapat dibaca oleh masyarakat sekitar; tidak ada lagi *thiam tang* yang membuka batas antara rumah dan komunitas; tidak ada lagi sumur bersama yang menghidupkan prinsip gotong royong. Yang tersisa hanyalah "bangunan kosong"—sebuah struktur yang kehilangan kemampuan untuk bercerita.

Lebih jauh, proses ini juga berdampak pada identitas kawasan secara kolektif. Ketika semakin banyak ruko mengalami perubahan drastis akibat alih kepemilikan, maka identitas visual kawasan memudar. *Sense of place* yang dulu kuat—yang ditopang oleh keseragaman ritme arsitektur, harmoni spasial, dan kedalaman sejarah—terancam berubah menjadi ruang homogen tanpa narasi budaya. Hal ini tidak hanya menyulitkan upaya pelestarian, tetapi juga merugikan secara sosial dan ekonomis karena kawasan tersebut kehilangan daya tariknya sebagai bagian dari warisan budaya urban.

Dalam perspektif budaya, warisan arsitektur bukan hanya untuk dilihat atau difungsikan, tetapi untuk diwariskan secara utuh—baik bentuk maupun maknanya. Ketika proses alih kepemilikan tidak diiringi dengan transfer nilai, maka bangunan menjadi cangkang kosong, yang kehilangan keberlanjutan sebagai medium pewarisan identitas.

Oleh karena itu, penting untuk melihat dampak pergantian kepemilikan ini tidak sekadar sebagai proses administratif, tetapi sebagai pergeseran nilai-nilai hidup dan cara masyarakat memaknai ruangnya. Perlu ada pendekatan pelestarian yang tidak hanya bertumpu pada regulasi fisik bangunan, tetapi juga menyasar transmisi nilai antar generasi dan lintas komunitas, agar arsitektur tidak tercerabut dari akarnya dan tetap menjadi bagian dari identitas budaya yang hidup.

pengunjung.

5. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa transformasi sosial-ekonomi di kawasan Pecinan Bandung, khususnya pada Ruko Jap Loen, telah memengaruhi bentuk fisik bangunan sekaligus melemahkan ekspresi identitas budayanya. Pergantian kepemilikan dan perubahan demografis telah mendorong modifikasi arsitektural—seperti hilangnya *thiam tang*, penutupan void, dan penyatuan ruang komersial—yang mencerminkan pergeseran nilai dari keterikatan budaya menuju orientasi pragmatis dan komersial.

Transformasi ini tidak sekadar bentuk adaptasi spasial, melainkan merupakan proses desakralisasi ruang, di mana elemen-elemen arsitektur yang sebelumnya mengandung makna simbolik dan sosial berubah menjadi struktur fungsional tanpa konteks budaya. Dalam hal ini, arsitektur vernakular seperti Ruko Jap Loen menunjukkan bahwa ruang bukan hanya entitas fisik, tetapi bagian dari jaringan nilai, ritus, dan relasi sosial yang hidup.

Temuan ini memperkaya kajian arsitektur budaya dengan menegaskan pentingnya memahami bangunan sebagai artefak dinamis yang menyatu dengan praktik keseharian komunitasnya. Elemen seperti *thiam tang* tidak hanya berfungsi struktural, tetapi juga menjadi pengatur interaksi sosial dan simbol keterbukaan dalam struktur komunitas Tionghoa peranakan.

Secara praktis, hasil studi ini memberikan landasan bagi strategi pelestarian yang tidak hanya mempertahankan bentuk, tetapi juga merevitalisasi makna dan nilai ruang. Pemahaman historis terhadap elemen-elemen seperti *void*, *tembok api*, dan pembagian ruang berbasis hierarki keluarga penting untuk mendorong pendekatan konservasi adaptif yang menghargai konteks sosial dan filosofis bangunan.

Dengan demikian, Ruko Jap Loen tidak hanya layak dipertahankan sebagai peninggalan arsitektural, tetapi juga sebagai ruang pengetahuan dan ingatan kolektif yang dapat menuntun arah pembangunan kota berbasis warisan budaya dan identitas lokal. Ia mengajarkan bahwa arsitektur bukan sekadar soal bentuk, tetapi juga cerminan nilai dan sejarah yang perlu terus dimaknai lintas generasi.

Referensi

Bayuardi, G., Equanti, D., & Suwarno, A. (2018). Sebaran Ruko Terbengkalai di Kota Pontianak (Studi Kasus di Jalan Ampera, Husein Hamzah, Dr. Wahidin dan Danau Sentarum). *Sosial Horizon: Jurnal Pendidikan Sosial*, *5*(2). https://doi.org/10.31571/sosial.v5i2.935

Christian, S. A. (2017). Identitas budaya orang tionghoa Indonesia. *Jurnal Cakrawala Mandarin*, *1*(1), 11–22.

Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2017). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Sage publications.

Ensiklopedia Dunia. (2023). *Ruko*.

Haq, S. A. (2023). Analisis Yang Sakral Sumbu Filosofis Yogyakarta Dalam Pemikiran Mircea Eliade. *Ri'ayah: Jurnal Sosial Dan Keagamaan*, *8*.

Haryanti, R., & Alexander, H. B. (2019). *Atap Ekor Burung Walet, Lambang Kemakmuran Warga Tionghoa*. https://properti.kompas.com/read/2019/01/29/230000621/atap-ekor-burung-walet-lambang-kemakmuran-warga-tionghoa

Kartamihardja, A. I. (2018). Kajian bentuk arsitektur shophouse sebagai hasil adaptasi budaya imigran Tionghoa di kota Bandung. *Jurnal Koridor*, *9*(2), 182–188.

Kohl, D. G. (1984). *Chinese Architecture in the Straits Settlements and Western Malaya: Temples, Kongsis and Houses* (F. Edit, Ed.). Heinemann Asia.

Kustedja, S. (2012). Jejak Komunitas Tionghoa dan Perkembangan Kota Bandung. *Jurnal Sosioteknologi*, *11*(26).

Kusumo, R. (2024). *Asal-usul Ruko dari Zaman ke Zaman, dari Fujian sampai Berderet di Pecinan*. https://www.goodnewsfromindonesia.id/2024/05/14/asal-usul-ruko-dari-zaman-ke-zaman-dari-fujian-sampai-berderet-di-pecinan

Logan, W. S. (2000). *Hanoi: Biography of a city*. UNSW Press.

Marcella, B. S. (2017). Bentuk dan Makna Atap Kelenteng Sam Poo Kong Semarang. *Jurnal Arsitektur KOMPOSISI*, *10*(5). https://doi.org/10.24002/jars.v10i5.1094

Nurhaiza, N. (2019). Kajian Organisasi Ruang pada Bangunan Rumah Tjong A Fie Berdasarkan Kaidah Arsitektur Cina. *Jurnal Arsitekno*, *5*(5). https://doi.org/10.29103/arj.v5i5.1233

Raubaba, H. S. (2015). *Kebijakan Publik pada Penyeragaman Fasade Ruko terhadap Pembentukan Citra Kota Wamena sebagai Kawasan Perdagangan dan ...*

Santi, S. (2011). Karakteristik Rumah Toko (Ruko) Kawasan Pecinan Kota Lama di Kota Kendari. *Unity: Jurnal Arsitektur*, *2*(1).

Sasmito, A., Mandaka, M., & Affandi, O. B. (2021). BENTUK ATAP PADA KAWASAN PECINAN DESA BABAGAN DI KOTA WISATA LASEM. *Lakar: Jurnal Arsitektur*, *4*(1), 40–54.

Setyautama, S., & Thee, H. (2008). *Tokoh-tokoh Etnis Tionghoa di Indonesia By Sam Setyautama*.

Soewarno, N. (2014). Transformations of vernacular buildings: Chinatown in Bandung City, Indonesia. *ISVS E-Journal*, *3*(1).

Sopandi, S. (2002). *Vanishing Dwelling Culture: The Transformation of Shophouse and Chinese Quarter in Bogor, Indonesia (From Late 19th Century to 1990s)*.

Tunas, D. (2009). *The Chinese settlement of Bandung at the turn of the 20th century*. Papiroz Publishing House.

Yuli Julianti. (2020). *Gang Jap Lun: Jejak Etnis Tionghoa di Kota Kembang*.