

IDENTITAS ARSITEKTUR RUKO TIONGHOA DI INDRAMAYU DAN JAMBLANG: KAJIAN PERBANDINGAN WARISAN ARSITEKTUR PECINAN

ARCHITECTURAL IDENTITY OF CHINESE SHOPHOUSES IN INDRAMAYU AND JAMBLANG: A COMPARATIVE STUDY OF CHINATOWN HERITAGE

Yudita Royandi¹, Krismanto Kusbiantoro², Elizabeth Susanti³, Leonardo⁴
^{1,2,3,4}Universitas Kristen Maranatha

¹yudita.royandi@art.maranatha.edu, ²krismanto.kusbiantoro@art.maranatha.edu ,
³elizabeth.susanti@art.maranatha.edu, ⁴leonardo@maranatha.ac.id

Abstrak : Permukiman Tionghoa di pesisir utara Jawa berkembang melalui jaringan perdagangan maritim yang membentuk tipologi ruko sebagai kombinasi hunian dan ruang usaha. Jamblang dan Indramayu merupakan dua kota pesisir di Jawa Barat yang memiliki sejarah migrasi Tionghoa serupa, namun menunjukkan kondisi ruko yang berbeda. Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan karakteristik dan transformasi ruko Tionghoa di kota Indramayu dan Jamblang untuk memahami perbedaan arah perkembangan dalam konteks resiliensi sosial-ekonomi dan pelestarian arsitektur diaspora. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan studi kasus komparatif. Data diperoleh melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, pengukuran, serta wawancara terbatas, kemudian dianalisis berdasarkan variabel komposisi massa, desain fasad, adaptasi fungsi, dan konektivitas terhadap koridor jalan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedua kawasan masih mempertahankan tipologi dasar ruko dengan courtyard sebagai inti spasial. Namun, ruko di Indramayu menunjukkan keberlanjutan melalui adaptasi fungsi yang bertahap dan integrasi dengan aktivitas ekonomi koridor Jalan Cimanuk. Sebaliknya, ruko di Jamblang mengalami fragmentasi fasad dan penurunan integritas visual akibat tekanan infrastruktur dan melemahnya ekonomi lokal. Temuan ini menegaskan bahwa keberlanjutan arsitektur diaspora tidak hanya ditentukan oleh pelestarian bentuk formal, tetapi oleh kapasitas adaptasi fungsi dan distribusi spasial kawasan. Penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan strategi pelestarian ruko berbasis resiliensi ekonomi dan adaptasi tipologi di kota-kota pesisir.

Kata kunci: ruko Tionghoa, arsitektur diaspora, adaptive reuse, resiliensi heritage, pesisir Jawa

Abstract : Chinese settlements along the northern coast of Java developed through maritime trade networks that shaped the shophouse typology as a hybrid of residential and commercial functions. Jamblang and Indramayu are two coastal towns in West Java that share a similar history of Chinese migration but exhibit different conditions regarding their shop houses. This study aims to compare the characteristics and transformation of Chinese shophouses in Indramayu and Jamblang in order to understand their divergent developmental trajectories within the framework of socio-economic resilience and diaspora architectural conservation. The research employs a descriptive qualitative approach using comparative case studies. Data were collected through field observation, visual documentation, measured drawings, and limited interviews, and analyzed based on variables including mass composition, façade design, functional adaptation, and spatial connectivity to street corridors. The findings reveal that both locations retain the fundamental courtyard-based shophouse typology. However, Indramayu demonstrates greater continuity through gradual functional adaptation and sustained integration with the commercial activities along Jalan Cimanuk. In contrast, Jamblang exhibits façade fragmentation and declining visual integrity due to infrastructural pressures and weakening local economic conditions. The study highlights that the sustainability of diaspora architecture depends not solely on formal preservation but on functional adaptability and spatial distribution within the urban fabric. These findings contribute to the development of heritage conservation strategies grounded in economic resilience and typological adaptability in coastal towns.

Keywords: Chinese shophouse, diaspora architecture, adaptive reuse, heritage resilience, coastal Java

1. PENDAHULUAN

Migrasi masyarakat Tionghoa ke Nusantara telah berlangsung sejak abad ke-15 melalui jalur perdagangan maritim yang menghubungkan Asia Timur dan Asia Tenggara (Blussé, 1981). Pada masa kolonial, arus migrasi meningkat akibat tekanan sosial-ekonomi di Tiongkok daratan serta kebutuhan tenaga kerja dan jaringan niaga di wilayah Hindia Belanda (Suryadinata, 2016). Perkembangan ini membentuk komunitas diaspora yang menetap di kota-kota pelabuhan dan mengembangkan tipologi hunian-berdagang yang dikenal sebagai ruko.

Ruko merupakan tipologi arsitektur campuran (*mixed-use*) yang mengintegrasikan fungsi komersial di lantai dasar dan hunian di lantai atas. Secara morfologis, ruko Asia Tenggara berakar pada pola rumah berhalaman dalam dari Tiongkok Selatan, yang kemudian beradaptasi dengan iklim tropis dan tata kota kolonial (Han & Beisi, 2015). Studi mutakhir menunjukkan bahwa transformasi ruko tidak hanya dipengaruhi faktor bentuk, tetapi juga dinamika ekonomi lokal, kebijakan tata ruang, dan perubahan pola kepemilikan (Chang & Huang, 2022; Tan et al., 2021). Dalam konteks urban heritage, kawasan pecinan menghadapi tekanan modernisasi, fragmentasi infrastruktur, serta pergeseran fungsi ekonomi (Yuen & Kong, 2020; Logan, 2021). Penelitian terbaru menegaskan bahwa keberlanjutan warisan arsitektur bergantung pada kapasitas adaptif bangunan terhadap kebutuhan ekonomi kontemporer, bukan semata pada konservasi visual (Plevoets & Van Cleempoel, 2022; Conejos et al., 2020).

Jamblang dan Indramayu merupakan dua kota pesisir di Jawa Barat yang memiliki sejarah migrasi Tionghoa serupa, namun menunjukkan kondisi ruko yang berbeda. Jamblang berkembang sebagai simpul perdagangan sungai yang terhubung ke Cirebon (Rusyanti, 2012), tetapi kini mengalami kemunduran ekonomi dan fragmentasi fisik kawasan (Gunawan et al., 2023). Sebaliknya, Indramayu sebagai kota pelabuhan kolonial mempertahankan fungsi komersial-hunian pada koridor Jalan Cimanuk, meskipun mengalami modifikasi spasial (Kusno, 2010).

Tulisan mengenai pengaruh kolonial dan arsitektur Tionghoa di Indramayu sebelumnya telah dipetakan oleh Royandi et al. (2022), yang menunjukkan adanya percampuran elemen arsitektur kolonial Belanda dan tipologi ruko Tionghoa pada koridor perdagangan kota. Studi tersebut menegaskan bahwa karakter morfologis kawasan terbentuk melalui interaksi historis antara jaringan niaga lokal dan regulasi kolonial. Namun, penelitian tersebut belum secara komparatif membahas transformasi ruko dalam konteks resiliensi sosial-ekonomi, yang menjadi fokus dalam penelitian ini.

Kajian komparatif ruko di permukiman tepi sungai yang terhubung langsung dengan pelabuhan pesisir masih terbatas, khususnya pada konteks kota kecil di luar pusat metropolitan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan membandingkan karakteristik dan transformasi ruko Tionghoa di Indramayu dan Jamblang untuk memahami perbedaan arah perkembangan—antara degradasi dan keberlanjutan—dalam kerangka resiliensi sosial-ekonomi dan adaptasi tipologi arsitektur diaspora. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi teoretis terhadap kajian arsitektur vernakular diaspora serta kontribusi praktis

dalam merumuskan strategi pelestarian kawasan pecinan berbasis adaptasi fungsi dan penguatan ekonomi lokal.

2. METODE PENELITIAN

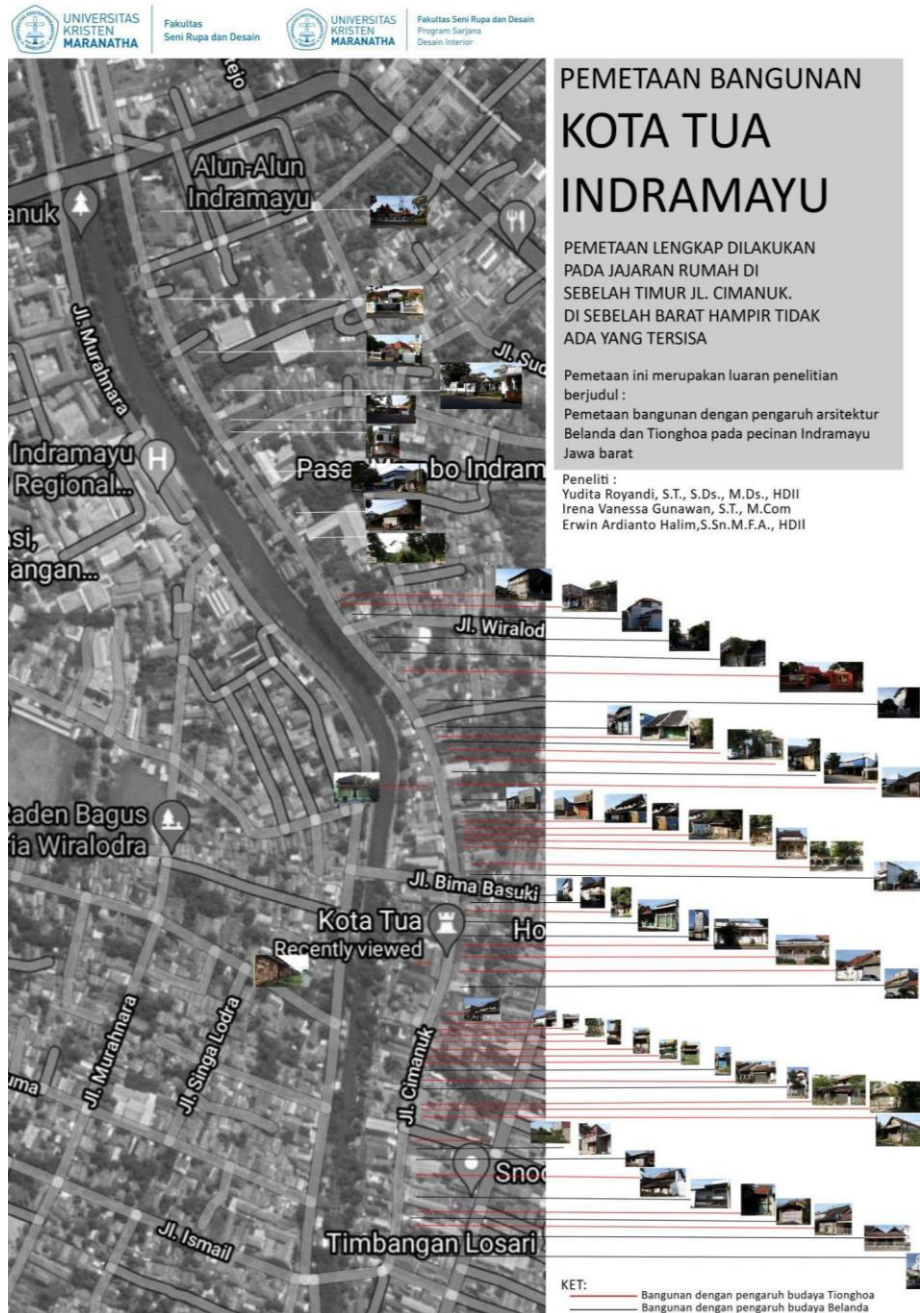
Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan strategi studi kasus komparatif. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada pemahaman karakter tipologi arsitektur dan transformasi spasial ruko dalam konteks sosial-ekonomi kawasan, bukan pada pengujian hubungan kuantitatif. Metode ini memungkinkan pembacaan mendalam terhadap bentuk, fungsi, dan makna spasial bangunan sebagai bagian dari dinamika kawasan (Creswell & Creswell, 2018; Yin, 2021).

Kerangka analisis disusun berdasarkan tiga landasan teoritis utama. Pertama, kajian tipologi ruko dan arsitektur diaspora Asia Tenggara. Han dan Beisi (2015) menjelaskan bahwa ruko berkembang dari pola hunian berhalaman dalam Tiongkok Selatan (*shoujinliao* dan *siheyuan*) yang mengalami linearitas dan komersialisasi ketika menyebar ke kawasan pesisir Asia Tenggara. Tipologi ini mempertahankan courtyard sebagai elemen inti ventilasi dan hierarki ruang, namun mengalami modifikasi fasad dan massa sesuai konteks kolonial dan iklim tropis. Chang dan Huang (2022) menambahkan bahwa arsitektur diaspora bersifat plastis dan negosiatif, di mana bentuk bangunan merupakan hasil kompromi antara tradisi migran dan tekanan lokal, termasuk ekonomi dan regulasi kota. Kedua, pendekatan *adaptive reuse* dalam studi urban kontemporer. Conejos et al. (2020) mendefinisikan *adaptive reuse* sebagai proses adaptasi bangunan lama untuk fungsi baru tanpa menghilangkan karakter signifikan arsitekturnya. Pendekatan ini menekankan keberlanjutan melalui transformasi bertahap, bukan pembongkaran total. Ketiga, konsep *heritage resilience*, yang menekankan kemampuan bangunan dan kawasan bersejarah untuk bertahan melalui integrasi fungsi ekonomi dan sosial (Plevoets & Van Cleempoel, 2022). Dalam kerangka ini, keberlanjutan warisan tidak hanya ditentukan oleh konservasi visual, tetapi oleh kapasitas adaptasi terhadap perubahan urban.

Unit analisis penelitian adalah bangunan ruko terpilih di Indramayu dan Jamblang. Variabel analisis meliputi: (1) komposisi massa dan tata letak (termasuk courtyard), (2) desain fasad dan elemen bukaan, (3) adaptasi fungsi hunian-komersial, dan (4) konektivitas bangunan terhadap koridor jalan. Tahapan operasional penelitian terdiri atas tiga langkah utama. Pertama, seleksi studi kasus. Di Indramayu, Ruko 29, 31, dan 48 dipilih karena masih mempertahankan elemen arsitektur yang dapat diidentifikasi, menunjukkan variasi fungsi (hunian, garasi, rumah walet), serta tersebar di sepanjang koridor Jalan Cimanuk yang masih aktif secara ekonomi. Di Jamblang, identifikasi awal dilakukan melalui citra Google Earth untuk menelusuri keaslian bentuk atap di sepanjang Jalan Plumbon, kemudian dipilih tiga ruko dengan karakter massa dan fasad yang masih terbaca. Kedua, pengumpulan data lapangan, meliputi observasi langsung, dokumentasi visual, pengukuran, penggambaran ulang denah dan tampak, serta wawancara terbatas dengan pemilik atau penghuni. Ketiga, analisis deskriptif-komparatif, dengan membaca setiap variabel berdasarkan kerangka teori dan membandingkan hasilnya antar lokasi melalui Tabel 1 dan Tabel 2. Hasil analisis kemudian diinterpretasikan untuk memahami pola transformasi dan tingkat keberlanjutan arsitektur di kedua kawasan.

3. HASIL PENELITIAN

Hasil penelitian disusun berdasarkan tahapan operasional: (1) pembacaan tipologi massa dan tata letak, (2) analisis fasad dan bukaan, (3) identifikasi adaptasi fungsi, dan (4) konektivitas terhadap koridor jalan.



Gambar 1. Poster Pemetaan Bangunan dengan Pengaruh Arsitektur Belanda dan Tionghoa di Pecinan Indramayu, Jawa Barat
(Sumber: Royandi et al., 2022)



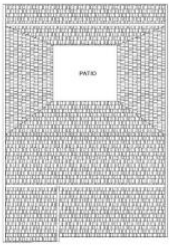


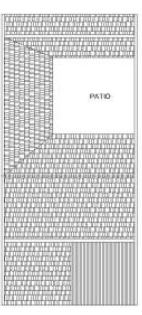


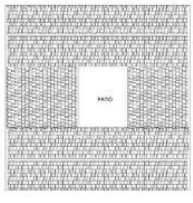
Berdasarkan data yang diperoleh dari pemetaan bangunan sebelumnya di kawasan Pecinan Indramayu, Jawa Barat, mengenai tipe-tipe fungsi bangunan di sepanjang Jalan Cimanuk, Indramayu, tampak bahwa pola fungsi yang muncul bersifat beragam, sporadis, dan multi-fungsi. Poster berikut menggambarkan hasil temuan tersebut, yang menunjukkan bahwa ruko yang berfungsi sebagai tempat usaha berdampingan dengan rumah tinggal, bangunan pabrik, serta tempat ibadah di sepanjang koridor Jalan Cimanuk yang merupakan pusat kawasan Pecinan.

Bangunan ruko yang ditemukan di kawasan Pecinan Indramayu umumnya terdiri atas dua lantai. Lantai dasar berfungsi sebagai ruang usaha, sedangkan lantai atas digunakan sebagai area hunian (Royandi et al., 2022). Bentuk atap yang digunakan adalah atap pelana (*gable roof*). Observasi dilakukan pada tiga bangunan (nomor 29, 31, dan 48). Ketiga ruko tersebut dipilih berdasarkan tipe bangunan, pola periode pembangunannya, serta keberadaan fasad asli yang masih dapat diamati meskipun beberapa di antaranya telah mengalami penambahan elemen bangunan.



Gambar 2. Observasi ruko di Jalan Cimanuk, Indramayu

Tabel 1. Ruko Pecinan Indramayu

LOKASI	NAMA BANGUNAN	FOTO BANGUNAN	FASADE	KONDISI BAGUNAN	BLOK MASA
INDRAMAYU	RUKO 1 (RUMAH NO 29)		 CATATAN: BANGUNAN 2 LANTAI	MENGALAMI PENAMBAHAN BAGUNAN DI BAGIAN FASADE UNTUK MENJAWAB KEBUTUHAN RUANG TIDUR ANGGOTA KELUARGA SECARA UMUM KONDISI INTERIOR BANGUNAN MASIH DIBIARKAN APA ADANYA	
	RUKO 2 (RUMAH NO 31)		 CATATAN: BANGUNAN 2 LANTAI	MENGALAMI PENAMBAHAN BAGUNAN DI BAGIAN FASADE UNTUK MENJAWAB KEBUTUHAN RUANG PENYIMPANAN, PENAMBAHAN BANGUNA SEMI PERMANEN DI BAGIAN BELAKANG UNTUK PETERNAKAN BURUNG MURAY SECARA UMUM KONDISI INTERIOR BANGUNAN MASIH DIBIARKAN APA ADANYA	
	RUKO 3 (RUMAH NO 48)		 CATATAN: BANGUNAN 2 LANTAI	MENGALAMI PENAMBAHAN BAGUNAN DI BAGIAN FASADE UNTUK MENJAWAB KEBUTUHAN SARANG BURUNG WALET	

Pembangunan jaringan jalan baru mengharuskan adanya pemotongan pada banyak tapak permukiman lama—yang kini menjadi Jalan Cimanuk—di kawasan Pecinan ini, sehingga memengaruhi perubahan pada fasad asli sejumlah bangunan. Pemotongan tersebut menghasilkan *leftover site* (lahan sisa) yang juga diperkuat oleh penerapan garis sempadan bangunan (GSB) terbaru pada regulasi setempat.

Sebagian lahan sisa tersebut kerap dimanfaatkan oleh penduduk untuk menambahkan ruang baru (hanya pada lantai dasar, bukan bertingkat) yang melekat pada struktur bangunan asli. Hal ini terlihat dari penambahan atap yang dibangun hingga mencapai batas lahan yang berhadapan langsung dengan jalan.

Sedangkan sejarah Pecinan Jamblang berkaitan erat dengan kejayaan perekonomian Cirebon pada masa pemerintahan Sultan Gunung Jati, terutama dalam sektor pertanian dan perdagangan yang terhubung hingga wilayah pedalaman melalui jalur sungai (abad ke-14–18; Rusyanti, 2012). Seiring aktivitas perdagangan tersebut, pedagang dari Tiongkok daratan tidak hanya berdagang, tetapi juga menetap dan berbaur dengan penduduk setempat, yang ditandai oleh keberadaan Kelenteng Hok Tek Ceng Sin di tengah kawasan permukiman. Pada pertengahan abad ke-19, Jamblang mengalami serangkaian bencana besar, termasuk kelaparan, gempa bumi, wabah kolera, kebakaran tahun 1878, dan banjir tahun 1889.

Saat ini, Jamblang telah kehilangan peran ekonominya. Kawasan Pecinan masih bertahan secara fisik, namun banyak bangunan ruko berada dalam kondisi rusak, terlantar, dan ditinggalkan penghuninya. Kondisi ini mencerminkan proses *heritage ghettoization*, yaitu ketika kawasan etnis kehilangan relevansi ekonomi dan sosial (Yuen & Kong, 2020). Proses ini dipercepat oleh kerusuhan 1998, pelebaran jalan yang memutus kesinambungan fisik bangunan, serta pergeseran fungsi menuju rumah walet yang mengabaikan nilai pelestarian. Data h-BIM menunjukkan 72% koridor lengkung telah terfragmentasi dan 58% atap asli tergantikan (Gunawan et al., 2023). Berikut adalah penjelasan tentang studi kasus di kabupaten Jamblang pada gambar 3 dan gambar 4.


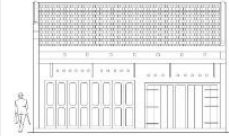


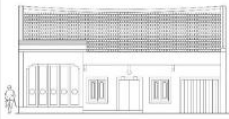


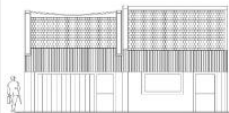



Gambar 3. Lokasi Kabupaten Jamblang, Jawa Barat



Gambar 4. Lokasi Ruko yang diobservasi di Jamblang

Tabel 2. Ruko Pecinan Jamblang

LOKASI	NAMA BANGUNAN	FOTO BANGUNAN	FASADE	KONDISI BAGUNAN	BLOK MASA
JAMBLANG	RUKO 1		 CATATAN: BANGUNAN 1 LANTAI	TIDAK ADA ELEMEN ASLI YANG TERSISA KARENA AREA DEPAN RUKO TELAH TERPOTONG PADA MASA LALU. HANYA MEMPERTAHANKAN BENTUK ATAP	
	RUKO 2		 CATATAN: BANGUNAN 1 LANTAI	TIDAK ADA ELEMEN ASLI YANG TERSISA KARENA AREA DEPAN RUKO TELAH TERPOTONG PADA MASA LALU. HANYA MEMPERTAHANKAN BENTUK ATAP	
	RUKO 3		 CATATAN: BANGUNAN 1 LANTAI	TIDAK ADA ELEMEN ASLI YANG TERSISA KARENA AREA DEPAN RUKO TELAH TERPOTONG PADA MASA LALU. HANYA MEMPERTAHANKAN BENTUK ATAP	

Berdasarkan Tabel 1, ruko di Indramayu mempertahankan komposisi dua lantai dengan pola memanjang ke belakang serta keberadaan courtyard di bagian tengah bangunan. Atap pelana dengan struktur kayu masih teridentifikasi, meskipun terdapat penambahan massa ringan pada bagian depan dan samping untuk kebutuhan fungsi tambahan. Secara morfologis, struktur dasar bangunan tetap utuh.

Sebaliknya, Tabel 2 menunjukkan bahwa ruko di Jamblang mengalami perubahan lebih signifikan. Pelebaran jalan menyebabkan pemotongan bagian depan bangunan sehingga komposisi teras dan elemen transisi ruang hilang. Walaupun atap pelana masih bertahan, ekspresi tipologi asli tidak lagi utuh pada fasad depan. Courtyard masih teridentifikasi secara spasial, tetapi tidak lagi berfungsi optimal sebagai ruang sirkulasi dan pencahayaan.

Pada ruko Indramayu (Tabel 1), perubahan fasad terjadi secara parsial. Bukaan lantai atas relatif dipertahankan, sementara lantai dasar mengalami penggantian pintu kayu menjadi pintu lipat besi untuk menyesuaikan fungsi baru. Komposisi fasad masih menunjukkan keteraturan dan kontinuitas visual terhadap koridor jalan. Pada ruko Jamblang (Tabel 2), hampir seluruh elemen fasad asli telah tergantikan oleh material modern. Bukaan besar tanpa jendela menggantikan komposisi awal, mengakibatkan hilangnya proporsi dan detail arsitektural. Fragmentasi fasad ini berdampak pada penurunan integritas visual kawasan.

Pada ruko Indramayu, adaptasi fungsi meliputi hunian, garasi, dan usaha kecil, termasuk rumah walet. Adaptasi tersebut dilakukan tanpa merombak struktur utama bangunan. Lantai atas pada sebagian kasus tidak lagi dihuni secara aktif, namun tetap dipertahankan sebagai bagian struktur bangunan. Pada ruko Jamblang, alih fungsi menjadi rumah walet lebih dominan dan cenderung menghilangkan fungsi komersial pada lantai dasar. Transformasi ini berkontribusi terhadap berkurangnya aktivitas publik dan konektivitas sosial kawasan.

Pemetaan spasial menunjukkan bahwa ruko Indramayu tersebar sepanjang Jalan Cimanuk dan masih terintegrasi dengan aktivitas ekonomi kawasan. Persebaran ini menciptakan hubungan visual dan fungsional yang berkelanjutan antara bangunan dan ruang publik.

Sebaliknya, ruko Jamblang terkonsentrasi dalam satu kluster padat di sepanjang Jalan Plumbon. Modernisasi infrastruktur menyebabkan fragmentasi tapak dan menciptakan ruang sisa yang memicu penambahan struktur informal di bagian depan bangunan. Kondisi ini mengurangi kesinambungan spasial kawasan.

4. DISKUSI/PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa transformasi ruko Tionghoa di Indramayu dan Jamblang tidak dapat dipahami semata sebagai perubahan bentuk fisik, melainkan sebagai refleksi dinamika sosial-ekonomi, tata ruang, dan kapasitas adaptasi kawasan. Perbedaan kondisi kedua lokasi memperlihatkan bagaimana tipologi arsitektur diaspora bernegosiasi dengan konteks lokal secara berbeda.

Keberadaan courtyard pada kedua lokasi menegaskan bahwa struktur dasar tipologi ruko Tionghoa masih bertahan sebagai kerangka spasial inti. Dalam kajian morfologi ruko Asia Tenggara, courtyard dipahami sebagai elemen transisi yang mengatur ventilasi,

pencahayaan alami, dan hierarki ruang domestik-komersial (Han & Beisi, 2015). Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa elemen tersebut tetap teridentifikasi meskipun tingkat keutuhan fasad berbeda.

Namun, respons terhadap perubahan kontekstual menunjukkan variasi signifikan. Di Indramayu, perubahan fasad terjadi secara gradual melalui penggantian bukaan atau penambahan massa ringan tanpa menghilangkan struktur utama. Hal ini menunjukkan proses negosiasi arsitektural yang masih mempertahankan kontinuitas visual koridor jalan. Sebaliknya, di Jamblang, pemotongan lahan akibat pelebaran jalan dan penurunan ekonomi menyebabkan hilangnya elemen transisi ruang depan, sehingga mengurangi integritas tipologi secara keseluruhan.

Kondisi ini mendukung pandangan bahwa arsitektur diaspora bersifat plastis dan adaptif terhadap struktur kekuasaan serta tekanan ekonomi lokal (Chang & Huang, 2022). Dengan kata lain, transformasi ruko bukanlah penyimpangan dari tipologi asli, melainkan proses penyesuaian terhadap konteks historis dan urban yang berbeda.

Perbedaan utama antara kedua kawasan terletak pada pola adaptasi fungsi. Di Indramayu, fungsi hunian dan komersial tetap berjalan meskipun dalam skala terbatas. Alih fungsi menjadi garasi atau usaha kecil dilakukan melalui modifikasi minimal pada lantai dasar, sementara struktur lantai atas tetap dipertahankan. Pola ini menunjukkan bentuk adaptive reuse yang relatif konservatif, di mana perubahan fungsi tidak menghapus karakter signifikan bangunan.

Konsep adaptive reuse dalam literatur kontemporer menekankan bahwa keberlanjutan bangunan bersejarah bergantung pada kemampuannya beradaptasi terhadap kebutuhan ekonomi baru tanpa kehilangan identitas utama (Conejos et al., 2020). Temuan di Indramayu menunjukkan bahwa transformasi bertahap dapat memperpanjang siklus hidup bangunan dan menjaga relevansi spasialnya dalam jaringan ekonomi lokal. Pendekatan ini mendukung temuan bahwa adaptive reuse berkontribusi pada keberlanjutan sosial-ekonomi apabila mempertahankan relasi bangunan dengan ruang publik (Khalaf & Al-Hagla, 2022).

Sebaliknya, di Jamblang, alih fungsi menjadi rumah walet cenderung mengubah karakter ruang depan secara drastis. Penggantian bukaan dengan pintu lipat besar dan penghilangan jendela menyebabkan putusanya relasi visual antara bangunan dan ruang publik. Dalam konteks ini, adaptive reuse tidak menghasilkan keberlanjutan tipologis, melainkan mempercepat degradasi visual dan sosial kawasan. Hal ini mengindikasikan bahwa adaptasi fungsi tanpa dukungan aktivitas ekonomi yang berkelanjutan tidak cukup untuk menjaga integritas arsitektural.

Distribusi spasial ruko menjadi faktor penting dalam menjelaskan perbedaan kondisi kedua lokasi. Ruko Indramayu tersebar di sepanjang Jalan Cimanuk dan berintegrasi dengan fungsi komersial lainnya. Persebaran ini menciptakan struktur kawasan yang lebih fleksibel, di mana perubahan pada satu bangunan tidak secara langsung melemahkan keseluruhan koridor.

Sebaliknya, ruko Jamblang terkonsentrasi dalam satu kluster padat di sepanjang Jalan Plumbon. Konsentrasi ini menjadikan kawasan lebih rentan terhadap intervensi infrastruktur, seperti pelebaran jalan, yang berdampak langsung pada deretan fasad. Modernisasi infrastruktur dalam konteks kawasan bersejarah sering kali menghasilkan fragmentasi spasial dan hilangnya kontinuitas morfologi (Logan, 2021).

Dinamika yang terjadi di Jamblang memperlihatkan kerentanan kawasan bersejarah di kota-kota kecil ketika tidak didukung diversifikasi ekonomi lokal. Studi tentang heritage resilience di kota sekunder menunjukkan bahwa kawasan dengan konsentrasi spasial tinggi cenderung lebih rentan terhadap tekanan infrastruktur dan stagnasi ekonomi dibandingkan kawasan yang tersebar dan terintegrasi secara fungsional (Rodgers & Van Oers, 2021). Temuan ini sejalan dengan kondisi Jamblang yang mengalami fragmentasi fisik dan penurunan aktivitas komersial.

Temuan ini menunjukkan bahwa pola distribusi spasial memengaruhi tingkat resiliensi kawasan heritage. Kawasan yang tersebar dan terintegrasi dengan ekonomi aktif cenderung memiliki kapasitas adaptif lebih tinggi dibandingkan kawasan yang terkonsentrasi tanpa dukungan ekonomi memadai.

Secara teoretis, penelitian ini memperlihatkan bahwa keberlanjutan arsitektur diaspora Tionghoa tidak hanya ditentukan oleh pelestarian tipologi formal seperti atap pelana atau courtyard, tetapi oleh kapasitas integrasi fungsi dan ekonomi kawasan. Courtyard terbukti sebagai elemen paling adaptif dan tahan terhadap perubahan, sedangkan fasad menjadi bagian paling rentan terhadap tekanan modernisasi dan perubahan fungsi.

Temuan ini memperkaya diskursus arsitektur diaspora dengan menegaskan bahwa resiliensi warisan bergantung pada kombinasi antara fleksibilitas tipologi dan keberlanjutan ekonomi lokal. Dalam konteks perencanaan kawasan pecinan, strategi pelestarian sebaiknya tidak berhenti pada konservasi visual, melainkan mengintegrasikan kebijakan ekonomi, penguatan fungsi komersial, dan pengendalian intervensi infrastruktur agar kontinuitas spasial tetap terjaga. Strategi pelestarian memerlukan pendekatan regenerasi berbasis ekonomi lokal dan integrasi tata ruang, sebagaimana direkomendasikan dalam studi pengembangan kota sekunder (UN-Habitat, 2020). Tanpa integrasi tersebut, pelestarian fisik cenderung terlepas dari dinamika ekonomi kawasan.

Dengan demikian, perbandingan antara Indramayu dan Jamblang menunjukkan dua model transformasi: model adaptif yang bertahan melalui hibriditas fungsi, dan model terfragmentasi yang mengalami degradasi akibat tekanan ekonomi dan infrastruktur. Kedua model ini memberikan pemahaman baru mengenai dinamika arsitektur diaspora Tionghoa di kota-kota pesisir Jawa.

5. KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan membandingkan karakteristik dan transformasi ruko Tionghoa di Indramayu dan Jamblang untuk memahami perbedaan arah perkembangan dalam konteks resiliensi sosial-ekonomi dan pelestarian arsitektur diaspora. Hasil analisis menunjukkan bahwa kedua kawasan masih mempertahankan struktur dasar tipologi ruko berupa

komposisi massa memanjang dua lantai dengan keberadaan courtyard sebagai inti spasial. Namun, tingkat keberlanjutan arsitektural keduanya berbeda secara signifikan.

Di Indramayu, ruko-ruko yang tersebar sepanjang koridor Jalan Cimanuk menunjukkan keberlanjutan yang relatif stabil. Adaptasi fungsi hunian dan komersial dilakukan melalui modifikasi parsial tanpa merombak struktur utama bangunan. Komposisi massa dan elemen fasad masih terbaca, serta tetap terintegrasi dengan aktivitas ekonomi kawasan. Persebaran spasial yang tidak terkonsentrasi memungkinkan fleksibilitas adaptasi dan mengurangi dampak langsung intervensi fisik terhadap keseluruhan koridor.

Sebaliknya, ruko-ruko di Jamblang yang terkonsentrasi dalam satu kluster padat mengalami fragmentasi akibat pelebaran jalan dan penurunan aktivitas ekonomi lokal. Hilangnya elemen fasad depan dan perubahan bukaan menunjukkan penurunan integritas visual bangunan. Meskipun struktur atap dan pola ruang dasar masih dapat diidentifikasi, alih fungsi yang tidak terintegrasi dengan aktivitas ekonomi publik mempercepat degradasi kawasan.

Temuan ini menegaskan bahwa keberlanjutan arsitektur diaspora tidak hanya ditentukan oleh pelestarian bentuk formal, melainkan oleh kemampuan bangunan beradaptasi terhadap dinamika ekonomi dan tata ruang kota. Courtyard terbukti sebagai elemen tipologi yang paling adaptif, sedangkan fasad menjadi bagian yang paling rentan terhadap tekanan infrastruktur dan perubahan fungsi. Dengan demikian, resiliensi kawasan pecinan lebih bergantung pada integrasi fungsi ekonomi dan distribusi spasial yang fleksibel dibandingkan pada konservasi visual semata.

Penelitian ini memberikan pemahaman bahwa strategi pelestarian ruko Tionghoa di kota pesisir perlu mempertimbangkan hubungan antara tipologi arsitektur, adaptasi fungsi, dan dinamika ekonomi lokal secara terpadu.

6. PERAN PENULIS

Yudita Royandi, Krismanto Kusbiantoro, Elizabeth Susanti, dan Leonardo berperan dalam konseptualisasi, pengumpulan data, analisis, penulisan dan penelaahan naskah. Seluruh penulis telah membaca dan menyetujui versi akhir naskah.

7. DAFTAR PUSTAKA

Blussé, L. (1981). *Strange company: Chinese settlers, mestizo women and the Dutch in VOC Batavia*. Foris.

Chang, J., & Huang, S. (2022). Negotiated vernacularism: Typological plasticity of Chinese shophouses in Southeast Asia. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 21(1), 28–41. <https://doi.org/10.1080/13467581.2021.1901234>

- Conejos, S., Langston, C., & Smith, J. (2020). Improving the implementation of adaptive reuse strategies for historic buildings. *Sustainable Cities and Society*, 52, 101870. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101870>
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). Sage Publications.
- Gunawan, A., Kusbiantoro, K., et al. (2023). h-BIM documentation of Chinese shophouses in Jamblang Chinatown. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 15(2), 115–129.
- Han, F., & Beisi, J. (2015). Shophouse typology in Southeast Asia: Evolution and transformation. *Frontiers of Architectural Research*, 4(2), 103–118. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2015.02.002>
- Khalaf, R., & Al-Hagla, K. (2022). Adaptive reuse as a tool for socio-economic sustainability in historic urban areas. *Sustainability*, 14(9), 5234. <https://doi.org/10.3390/su14095234>
- Kusno, A. (2010). *The appearance of memory: Mnemonic practices of architecture and urban form in Indonesia*. Duke University Press.
- Logan, W. (2021). Urban heritage and development pressures in Asian cities. *International Journal of Heritage Studies*, 27(8), 801–815. <https://doi.org/10.1080/13527258.2020.1869235>
- Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2022). Adaptive reuse as a strategy for sustainable heritage conservation. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 12(3), 278–295. <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-01-2021-0006>
- Roders, A. P., & Van Oers, R. (2021). Heritage resilience in secondary cities: Integrating conservation and development. *International Journal of Heritage Studies*, 27(5), 489–503. <https://doi.org/10.1080/13527258.2020.1810212>
- Royandi, Y., Kusbiantoro, K., Susanti, E., & Leonardo. (2022). Mapping colonial and Chinese architectural influences in Indramayu Chinatown. *Jurnal Arsitektur Nusantara*, 8(1), 45–60.
- Rusyanti, D. (2012). Sejarah perkembangan ekonomi Jamblang pada masa Cirebon. *Jurnal Sejarah Lokal*, 4(2), 88–101.
- Suryadinata, L. (2016). *The rise of China and the Chinese overseas*. ISEAS Publishing.
- UN-Habitat. (2020). *Enhancing urban resilience in secondary cities*. United Nations Human Settlements Programme.

Yin, R. K. (2021). *Case study research and applications* (6th ed.). Sage Publications.

Yuen, B., & Kong, L. (2020). Heritage ghettoization and urban decline in Asian historic districts. *Urban Studies*, 57(14), 2955–2972. <https://doi.org/10.1177/0042098019879454>