

Pola Tata Ruang Rumah Merah Heritage Lasem

Perubahan Fungsi dan Kegiatan Komersil

Biizzatillah Khuld Shidqi¹

¹Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia

¹Surel: 17512144@students.uui.ac.id

ABSTRAK: Lasem merupakan pusat kota sepanjang garis pantai Utara pada zaman Majapahit sebagai kota pelabuhan dari abad ke-7, kemudian berpindah tangan kepada pemerintahan selanjutnya, mengalami perkembangan seiring dengan perubahan dinamika zaman. Perkembangan perkotaan merupakan suatu proses dinamika masyarakat bersama politiknya. Proses perubahan Lasem berjalan secara alami tetapi juga secara artificial. Ada upaya dan campur tangan orang-orang yang terkait dalam mengatur arah perubahan tersebut. Salah satu bangunan yang mengalami proses tersebut adalah Rumah Merah Heritage. Sebuah karya arsitektur berupa rumah kuno yang kini menjadi tetenger Kota Lasem mengalami perubahan fungsi dan tata ruangnya. Perubahan tersebut dilakukan supaya dapat digunakan untuk melakukan perniagaan, mulai dari sarang burung walet, toko roti dan kini menjadi hotel. Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif, dengan melakukan pendalaman tingal selama tiga hari sembari melakukan wawancara dengan pemilik bangunan. Hasil pembahasan tersebut memberi masukan tentang perubahan arsitektur, ruang dan bentuk serta komposisinya, yang mengikuti perubahan fungsi. Dengan demikian disimpulkan bahwa fungsi menjadi sebab berubahnya arsitektur.

Kata kunci: Rumah Merah Heritage, perubahan fungsi, kegiatan komersial

PENDAHULUAN

Pantai Lasem merupakan salah satu awal berlabuhnya para kabilah dari berbagai arah dunia. Bangsa Tionghoa merupakan pendatang yang singgah secara bertahap dan merupakan rombongan yang paling besar. Boleh dikata mereka, bersama bangsa Arab, menjadi yang pertama pembentuk peradaban di Lasem. Bagi etnik Tionghoa Lasem adalah basis di tanah air bersama dengan Tangerang di Jawa Barat.

Lasem merupakan pertemuan etnik Jawa atau pribumi, Tionghoa dan Arab, yang saling berkelindan membentuk ragam budaya khas. Kini Lasem merupakan ibukota Kecamatan Lasem yang berada di Kabupaten Rembang, Jawa Tengah. Sebagai bandar pelabuhan semenjak abad ke-7, Lasem berkembang dan tumbuh menjadi kota terbesar di sepanjang garis Pantai Utara Jawa. Tumbuh dengan sebutan Tiongkok Kecil atau dalam bahasa Prancisnya *le petit chinois*, Lasem membentuk sejarah tersendiri tentang peradaban Tionghoa-Jawa. Perjumpaan budaya tersebut menghasilkan banyak tinggalan seperti bahasa, aktivitas budaya dan artefak yang hingga saat ini masih dapat ditemui berupa peninggalan kuno. Terdapat artefak bekas kejayaan Lasem semasa Majapahit, prasasti, kemudian ditambah dengan arsitektur China yang dibangun oleh etnik Tionghoa. Sebuah arsitektur yang berbasis desain Hindia-Belanda dengan langgam dan gaya Tionghoa. Namun demikian denah dan tata ruangnya memiliki kesamaan dengan arsitektur setempat. Arsitektur Lasem menjadi salah satu bukti awal kedatangan Tionghoa di Nusantara.

Perubahan Arsitektur Rumah Merah

Suatu kota yang mengalami pertumbuhan dan perkembangan seiring dengan perubahan zaman akan menciptakan beberapa corak ragam kebudayaan yang mengikutinya. Proses tumbuh dan berkembangnya Lasem melalui beberapa tahapan, yaitu dimulai dari masa kejayaan Majapahit, masa kolonialisme Belanda, masa kemerdekaan Republik Indonesia. Lasem mempunyai sejarah tersendiri tentang peradaban Tionghoa yang hingga saat ini masih dapat ditemui beberapa peninggalan kuno bekas kejayaan Lasem khususnya oleh artefak hasil karya etnik Tionghoa.

Rumah Merah Heritage adalah sebutan rumah kuno berarsitektur campuran dengan dominasi gaya China yang kini menjadi tetenger Kota Lasem. Dahulunya pemilik rumah tersebut diduga pedagang candu yang berhasil menjadi kaya raya. Perdagangan candu di Jawa, pada tahun 1820-an, sebagian besar dikendalikan dari Lasem. Selanjutnya rumah tersebut berpindah tangan ke keluarga pengusaha roti, kemudian keturunannya mendesain ulang dan mengalih fungsikan bangunan tersebut menjadi tempat sarang burung walet. Nama Rumah Merah Heritage baru muncul saat bangunan ini pindah kepemilikan, sekitar tahun 2007, ke tangan Rudy Hartono seorang peranakan. Rudi berprofesi sebagai pengusaha, diantaranya adalah pengusaha perhotelan. Dia yang mengembalikan struktur bangunan seperti aslinya yakni rumah berarsitektur Cina-Hindia Belanda.

Kini setelah menjadi hotel Rumah Merah mengalami perubahan yaitu:

1. Kafe
2. Galeri Batik
3. Penginapan
4. Gedung Serbaguna (sedang proses pengerjaan)

Rumusan Masalah

Keunikan yang terdapat di Rumah Merah Heritage menunjukkan bahwa terdapat hal yang berbeda dari bangunan tersebut, terdapat beberapa rumusan masalah, antara lain:

1. Bagaimana perubahan fungsi dari pola tata ruang rumah merah?
2. Bagaimana arahan pengembangannya?

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi perubahan dari pola tata ruang bangunan,
2. Untuk memberikan masukan kepada pemilik agar penggunaan ruang lebih terkontrol.

Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat dalam berbagai kajian mengenai Rumah Merah pada pola tata ruangnya.

Batasan Penelitian

Mengkaji dan mengidentifikasi karakteristik pola tata ruang Rumah Merah:

1. Pola tata ruang rumah terdapat beberapa perubahan fungsi,

2. Mengamati ruang lama dan ruang baru yang didasarkan untuk fungsi yang baru.

Lingkup Kawasan Penelitian

Penelitian dilakukan pada Rumah Merah Heritage, Lasem.

TINJAUAN PUSTAKA

Kasus Rumah Merah

Rumah merah merupakan rumah candu. Selanjutnya rumah tersebut pindah ketangan keluarga pengusaha roti, kemudian keturunannya mendesain ulang dan mengalih fungsikan bangunan tersebut menjadi tempat sarang burung walet. Rumah merah baru muncul saat bangunan ini pindah kepemilikan ke tangan seorang pengusaha dari lasem yang mengembalikan struktur bangunan seperti aslinya.

Kondisi dan Potensi Fisik

Rumah Merah merupakan kesatuan dari arsitektur hindia dan Tionghoa. Secara fisik Rumah Merah ini digunakan sebagai *homestay*. Renovasi tidak merubah tata letak ruangnya.

Potensi fisik yang dimiliki Rumah Merah Heritage pada umumnya berhubungan dengan wisata dan sejarah pada pembangunan rumah ini. Pola tata ruang Rumah Merah ditinjau dari kegiatan keseharian dapat dibagi menjadi:

1. Kegiatan Publik, yaitu kegiatan yang mempergunakan fungsi-fungsi ruang umum.
2. Kegiatan Privat, yaitu kegiatan yang mempergunakan ruang ruang pribadi, atau ruang umum dengan lingkup terbatas.

Hubungan Lingkungan Dengan Tata Ruang Rumah Merah

Kemampuan manusia dalam mengatur Kawasan Rumah Merah disesuaikan dengan lingkungan sekitar, sehingga masyarakat di sekitar wisata yang akan menyambut kehadiran wisatawan akan memberikan layanan yang diperlukan oleh para wisatawan.

Pengaruh Aspek Non Fisik dan Aspek Fisik Terhadap Pola Lingkungan Pemukiman Kondisi Aktivitas Sosial

Aktivitas dan perilaku wisatawan terhadap tata ruang Rumah Merah yang berkaitan erat dengan sejarah dan budaya dari pertumbuhan kawasan sekitar. Semua aktifitas manusia pada hakekatnya dapat disesuaikan dengan lingkungan sekitar secara bertahap dan dinamis. Manusia dengan keterbatasan daya tahan sistem psikofisiknya dapat menciptakan suatu lingkungan buatan sebagai perantara antara komunitas manusia dengan lingkungan alamiah dan lingkungan manusia beradab.

Kondisi Aktivitas Budaya

Hubungan aktivitas budaya dengan kondisi masyarakat terjadi karena adanya interaksi budaya dengan budaya lain. Aktivitas budaya di lingkungan sekitar perpaduan antara budaya islam dengan budaya Tionghoa.

Kondisi Aktivitas Ekonomi

Perkembangan aktivitas ekonomi beralihnya fungsi Rumah Merah menjadi obyek

wisata menyebabkan terbantunya ekonomi masyarakat sekitar karena adanya wisatawan yang berkunjung dan juga mengelola tempat sekitar kawasan Rumah Merah.

Pengaruh Aspek Fisik Terhadap Pola Lingkungan Pemukiman Teori Ruang

Ruang atau *space* yang diciptakan dari adanya aktivitas dan kondisi pada Rumah Merah, secara ekonomi lebih menunjukkan pada penghargaan terhadap asset Rumah Merah, yaitu aset-aset seperti ruang terbuka yang digunakan untuk wisata, asset social seperti sumur naga yang dipercaya membawa keberuntungan. Ruang terbuka di Rumah Merah dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu:

1. *Open Space* merupakan ruang terbuka yang dibentuk secara alami dan dibiarkan keasliannya,
2. *Urban Space*, merupakan *space* yang terjadi karena dibuat manusia dan terbentuk dari massa bangunan.

Urban Space sebagaimana ruang dalam arsitektur dapat berdiri sendiri dan tidak berhubungan dengan ruang di dekatnya. *Urban Space* terbentuk dari dinding/*façade* bangunan dan lantai kota yang pada dasarnya dibedakan oleh karakteristik menonjol seperti kualitas yang melingkupi, kualitas rinci dan aktivitas yang berlangsung didalamnya. Kawasan Rumah Merah, deretan tembok yang dicat berwarna merah memberikan *façade* yang khas dalam membentuk ruang.

Skala Sistem Ruang

Skala sistem ruang mengarah pada penjenjangan beberapa sistem yang secara bersamaan memengaruhi pola perilaku dari sistem dasar, dengan penjenjangan bertolak dari latar belakang ekonomi, teknologi, social, budaya dan sebagainya. Dikenal dengan istilah: *Home Range*, diartikan sebagai batas-batas umum pergerakan berkala penduduk terhadap *setting*, mencakup pula hubungan atau jaringan *setting* yaitu:

1. *Territory*, yaitu satu area yang secara spesifik dimiliki atau dipertahankan baik secara fisik maupun non fisik (aturan, norma dan sebagainya) berupa bangunan yang bercirikan adat Tionghoa dan tradisi budaya sekitar,
2. *Jurisdiction*, yaitu area yang dikuasai atau dikendalikan secara temporer berdasarkan kepentingan tertentu berupa bangunan yang digunakan untuk kegiatan dan waktu tertentu,
3. *Personal Distance / Space* jarak dengan pengertian adanya inversi akan menyebabkan keterbatasan atau menjadi terganggu dan area ini bergantung dengan konteks *setting* yang ada.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah Rumah Merah Heritage yang berada di Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang, dengan pertimbangan bahwa Rumah Merah memiliki karakteristik lingkungan pemukiman pada area urban dan merupakan bagian dari sejarah etnis Tionghoa.



Gambar 1 Kawasan Studi Rumah Merah Heritage
(Sumber : google earth)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Kondisi Non Fisik Rumah Merah Heritage Kondisi Sosial, Budaya, dan Ekonomi

Dari hasil data lapangan, keberadaan penduduk asli yang mendiami kawasan Rumah Merah dikategorikan menjadi dua, yaitu :

1. Penduduk Tionghoa, yang mendiami lokasi Rumah Merah. Pekerjaan utama penduduk Tionghoa ini adalah pengusaha. Perumahan penduduk Tionghoa berdiri sejajar memanjang/linier, searah dengan jalur jalan utama.
2. Penduduk Pribumi yang bekerja sebagai nelayan tradisional dan mendiami lokasi pemukiman mendekati perairan / pantai.

Sebagian besar penduduk di kawasan Rumah Merah adalah pemeluk agama Konghucu dan Kristen. Sarana dan prasarana peribadatan yang ada di sekitar kawasan sudah mencukupi. Sikap masyarakat terhadap kehidupan sehari-hari dipengaruhi oleh tingkat Pendidikan dan keagamaan yang merekanut.

Pola bentukan ruang pada kawasan menunjukkan karakter pola perumahan yang berorientasi pada saranaperi badatan, dimana dalam kawasan ditunjukkan pada pola perumahan yang berorientasi pada bangunan Masjid dan Klenteng.

Peningkatan nilai ekonomi di sekitar kawasan yang berbasis pada kegiatan pariwisata berdampak pada peningkatan ekonomi di sektor-sektor yang lain, terutama sektor perdagangan dan jasa. Maka dari itu, pengelola membuat perubahan fungsi Rumah Merah ini menjadi suatu kawasan wisata sejarah.

Karakter Ruang Rumah Merah Heritage

Hal yang secara umum menunjukkan perbedaan antara Rumah Merah Heritage dengan kampung pada umumnya bukan hanya pada karakteristik kondisi social, Pendidikan dan bahan lokalnya yang jauh berbeda, tapi terutama adalah karena perbedaan karakteristik lingkungannya. Secara fisik keruangan Rumah Heritage dapat

diidentifikasi bahwa fisik keruangan secara konsepsi terbentuk dari karakter :

- i. Ruang Komunal yaitu ruang-ruang yang mewadahi nelayan dalam kekerabatan dan kegiatan sehari-hari. Ruang komunal yang ada di Rumah Merah berupa fasilitas social, fasilitas umum yang khas adalah adanya pendopo di bagian depan.
- ii. Ruang Komersial terdiri dari ruang-ruang komersial berskala kecil, yaitu ruang komersial berskala kawasan untuk wisata dan ruang komersial berskala urban yang ada di daerah penelitian.

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pola Tata Ruang

Pola tata ruang Rumah Merah Heritage berakar dari proses perkembangan dan pertumbuhan etnis Tionghoa. Pengaruh aktivitas, perilaku dan kebutuhan ruang membentuk struktur tata ruang budaya Tionghoa.

Faktor-Faktor Pengaruh dari Dalam (*Internal Factor*)

Beberapa hal yang dapat diidentifikasi terhadap faktor-faktor dari dalam mempengaruhi kehidupan masyarakat yang berada di sekitar kawasan Rumah Merah, adalah:

1. Faktor-Faktor Non Fisik :
 - Pengaruh Sosial : orientasi pemukiman yang berpusat atau mengarah pada rumah pimpinan kelompok atau tempat ibadah.
 - Pengaruh Budaya : orientasi pemukiman makro yang mengarah pada tempat-tempat untuk melaksanakan ritual kepercayaan.
 - Pengaruh Ekonomi : orientasi pemukiman yang mengarah kepada fasilitas sarana dan prasarana pariwisata yang menunjang aktivitas kehidupan masyarakat.
2. Faktor-Faktor Fisik :
 - Pengaruh Geografis
 - Pengaruh Struktur Kawasan : mengarah pada kebutuhan akan aksesibilitas terhadap air dan sirkulasi darat.

Faktor-Faktor Pengaruh dari Luar (*Eksternal Factor*)

Selain itu identifikasi melalui pengamatan lapangan beberapa faktor dari luar yang mempengaruhi kehidupan masyarakat yang berkaitan dengan pola tata ruang Rumah Merah, yaitu :

1. Faktor-Faktor Non Fisik :
 - a. Kebijakan Pemerintah Daerah untuk melakukan perbaikan kualitas lingkungan sekitar Rumah Merah dilakukan dengan cara memberikan penyuluhan kepada masyarakat setempat, telah merubah pandangan masyarakat untuk perbaikan kualitas kawasan. Sehingga kondisi kualitas ruang-ruang publik yang berada di sekitar Rumah Merah menjadi semakin baik.
 - b. Kebijakan Pemerintah Daerah untuk mengembangkan kawasan Rumah Merah sebagai kawasan pariwisata akan membawa pengaruh yang sangat besar terhadap peningkatan ekonomi dan kenaikan taraf hidup serta penghasilan penduduk sekitar.
 - c. Berdirinya fasilitas usaha pariwisata yang berasal dari luar kawasan membawa pengaruh yang sangat besar terhadap peningkatan ekonomi dan kenaikan taraf

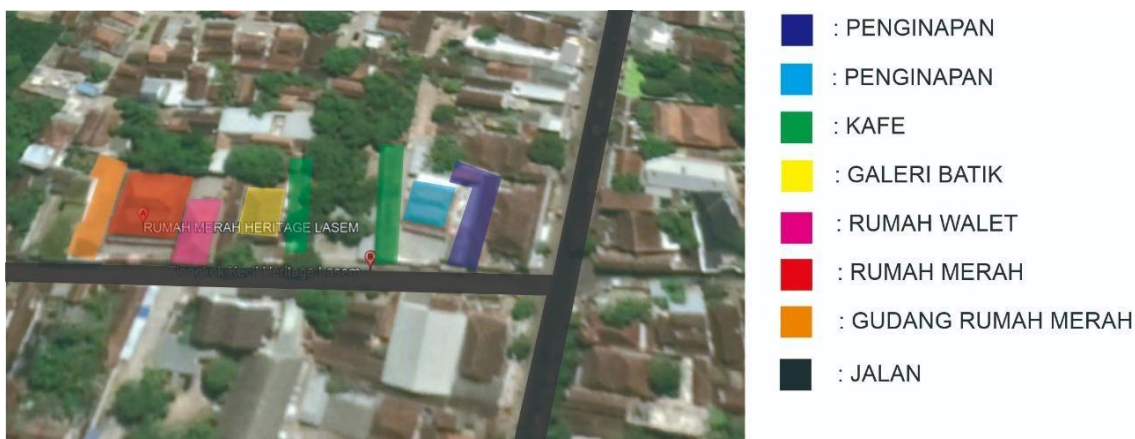
hidup serta penghasilan penduduk sekitar.

2. Faktor-Faktor Fisik :

- a. Bentukkan Rumah Merah yang dilakukan oleh pemilik yang mana memanfaatkan ruang-ruang public karena kegunaannya untuk sektor pariwisata.
- b. Pembangunan sarana dan prasarana pariwisata Rumah Merah yang dilakukan Pemerintah Daerah akan menciptakan tambahan ruang-ruang aktifitas yang baru.
- c. Kebijakan Pemerintah Daerah melalui perundang-undangan penataan lingkungan wisata merupakan wujud kebijakan pemerintah untuk menciptakan kawasan wisata lebih baik dan tertata.

Perubahan Fungsi dan Kegiatan Komersil Rumah Merah Heritage

Rumah Merah yang dulunya sebagai rumah candu pada tahun 1800-an sekarang mengalami perubahan fungsi menjadi Hotel Rumah Merah yang di dalamnya terdapat kafe, penginapan, galeri batik, dan gedung serbaguna. Berikut ini adalah *Siteplant* Rumah Merah:



Gambar 2 *Siteplant* Rumah Merah Heritage

Dari gambar *siteplan* tersebut menjelaskan bahwa perubahan fungsi bangunan Rumah Merah menjadi kawasan yang menguntungkan bagi lingkungan sekitar. Kegiatan masyarakat sekitar untuk menggunakan sarana dan membantu mengelola pada Rumah Merah adalah bentuk dari kesadaran pengelola Rumah Merah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat sekitar.

Arahan pengembangan pengelola Rumah Merah mempunyai gagasan untuk membuat kawasan ini sebagai tempat wisata yang di dalamnya juga terdapat sejarah arsitektur peradaban cina hindia. Gambar-gambar dibawah ini adalah bentuk Rumah Merah yang memiliki khas yang berarsitektur cina hindia.



Gambar 3 Hotel Rumah Merah Heritage bagian dalam



Gambar 4 Hotel Rumah Merah Heritage tampak luar



Gambar 5 Kafe Rumah Merah Heritage



Gambar 6 Galeri Batik Rumah Merah Heritage

Analisa Kondisi Perubahan Fungsi dan Kegiatan Komersil Rumah Merah Heritage Berdasarkan Pola Tata Ruang

Dalam kondisi perubahan fungsi dan komersil Rumah Merah Heritage yang dulu digunakan sebagai rumah pribadi dan sekarang menjadi tempat wisata berupa kafe, galeri batik, dan penginapan. Kondisi perubahan fungsi dan kegiatan komersil tersebut tidak merubah pola tata ruang arsitektur, hanya merenovasi dan mengembalikan ke bentuk seperti semula.

Kondisi perubahan fungsi pada Rumah Merah ini merupakan gagasan dari pemilik yang baru sehingga pada Rumah Merah yang sekarang memiliki nilai jual untuk menawarkan wisata dengan keunikan etnis Tionghoa. Kegiatan komersil dilaksanakan untuk membantu perekonomian masyarakat sekitar sehingga Rumah Merah ini menjadi kawasan yang digunakan sebagai sarana masyarakat dan pemerintah sekitar untuk memajukan Kecamatan Lasem yang dikenal sebagai Tiongkok Kecil.

Kelanjutan dari perubahan fungsi dan kegiatan komersil pada Rumah Merah adalah pengelola membuat gedung serbaguna yang bertujuan untuk melengkapi semua kegiatan komersil di Rumah Merah dan di Kecamatan Lasem. Gedung serbaguna ini dibangun dengan arsitektur modern yang sangat berbeda dari arsitektur Rumah Merah (arsitektur cina hindia) karena pengelola membuat gedung serbaguna ini tanpa konsep yang jelas (*universal*).

KESIMPULAN

Dari pendataan dan pembahasan yang dilakukan baik secara non fisik maupun fisik pada kawasan Rumah Merah Heritage Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang kesimpulan penelitian ini hanya berlaku pada kawasan setempat, yaitu kawasan Rumah Merah Heritage pada waktu tertentu. Keterikatan pada kompleks ruang dan waktu menjadikan hasil penelitian ini berlaku secara kontekstual. Oleh karena itu, aplikasi dan transfer penelitian ini dilakukan pada tempat dan situasi yang berbeda, tetapi tetap pada komunitas yang memiliki fenomena kehidupan masyarakat yang hampir sama. Kajian

tentang perubahan fungsi dan kegiatan komersil Rumah Merah akibat pergeseran orientasi aktifitas masyarakat di sekitar kawasan, dapat menjelaskan fenomena yang terjadi mengenai perubahan kehidupan masyarakat sekitar akibat pengaruh sosial, budaya, dan ekonomi.

DAFTAR PUSTAKA

Mark, F. (2003). *Urban Open Space : Designing For User Needs*. Washington: Landscape Architecture Foundation.

Beng, H., & Norman, E. (1992). *Public Space : Design, Use and Management*. Singapore: National University of Singapore.