



## Konsep Pengembangan dan Pengelolaan The Urban Heritage of Soditan, Kabupaten Rembang

### Development Concept and Management of The Urban Heritage of Soditan, Rembang Regency

Naily Syafira Zain<sup>a\*</sup>, Kevin Lo<sup>a</sup>, Muhammad Audi Daffi<sup>a</sup>, Agus Syaifullah<sup>a</sup>, Annisa Rini Hardiyanti<sup>a</sup>, Faizal Putra Jiwatama<sup>a</sup>, Indah Rahmawati<sup>a</sup>, Bagas Darmawan<sup>a</sup>, Nesia Pertiwi<sup>a</sup>

<sup>a</sup>Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

---

#### Abstrak

Kampung Soditan yang terletak di Desa Soditan, Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang termasuk dalam Kawasan Pusaka Lasem dan peruntukan pembangunan kebudayaan. Kampung Soditan memiliki peninggalan permukiman Tionghoa dan Jawa dengan akulturasi kebudayaan Tionghoa-Jawa-Islam. Namun, seiring berjalannya waktu bangunan-bangunan bergaya Cina yang ada mulai pudar karena ditinggalkan penghuninya atau dialihfungsikan menjadi fungsi baru. Maka dari itu, diperlukan penyusunan konsep pengembangan dan pengelolaan Kampung Soditan. Penelitian ini bertujuan untuk mengoptimalkan potensi Kampung Soditan secara fisik dan non fisik. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif melalui penilaian terhadap hasil observasi lapangan berdasarkan kajian literatur, analisis fisik, non fisik, serta analisis elemen rancang pada kawasan Soditan. Berdasarkan penelitian, ditemukan bahwa Kampung Soditan memiliki permasalahan minimnya ruang parkir komunal, jalur pejalan kaki yang buruk, bangunan terbengkalai, serta banyaknya alihfungsi bangunan bersejarah. Permasalahan tersebut dapat ditanggulangi dengan konsep *The Urban Heritage of Soditan*, yang dilakukan dengan implementasi rencana fisik yaitu penambahan plaza budaya multifungsi, *vertical garden*, *signage*, ruang terbuka pada sempadan sungai, revitalisasi bangunan cina, serta perbaikan jalur pejalan kaki. Sementara implementasi rencana non fisik yaitu melalui pengoptimalan peran pemuda dan meningkatkan kerjasama pemerintah dengan swasta dalam pengelolaan, penambahan *event* tahunan pada kawasan, pengembangan produk lokal khas Soditan, serta strategi pemasaran kawasan melalui media sosial. Diharapkan penelitian konsep *The Urban Heritage of Soditan* dapat menjadi dasar bagi pengelolaan dan pengembangan kawasan *heritage* lainnya di Indonesia.

**Kata kunci:** Pecinan; Akulturasi; Kampung Soditan; Kawasan *Heritage*.

---

#### Abstract

Soditan Kampong, which is located in Soditan Village, Lasem District, Rembang Regency, is located in the Lasem Heritage Area and is designated for cultural development. Soditan Kampong has a legacy of Chinese and Javanese settlements with acculturation of Chinese-Javanese-Islamic culture. However, over time the existing Chinese-style buildings began to fade due to being abandoned by their occupants or being converted into new functions. Therefore, it is necessary to formulate the concept of development and management of Kampung Soditan. This study aims to optimize the potential of Kampung Soditan physically and non-physically. The method used is a qualitative method through an assessment of the results of field observations based on a literature review, physical, non-physical analysis, and design elements analysis in the Soditan area. Based on the research, it was found that Soditan Kampong has problems with the lack of communal parking spaces, poor pedestrian paths, abandoned buildings, and conversions of historic buildings. These problems can be overcome with the concept of *The Urban Heritage of Soditan*, which is carried out by implementing a physical plan, such as the addition of a multifunctional cultural plaza, vertical garden, signage, open space on river borders, revitalization of Chinese buildings, and improvement of pedestrian paths. Meanwhile, the implementation of non-physical plans is through optimizing the role of youth and increasing government-private cooperation in management, adding annual events in the area, developing local Soditan products, and regional marketing strategies through social media. It is hoped that research on the concept of *The Urban Heritage of Soditan* can be the basis for the management and development of other heritage areas in Indonesia.

**Keyword:** Chinatown; Acculturation; Soditan Kampong, Heritage Area

---

\* Corresponding author. Naily Syafira Zain.

E-mail address: [nailyzain@students.undip.ac.id](mailto:nailyzain@students.undip.ac.id)

## 1. Pendahuluan

Kampung Soditan yang terletak di Desa Soditan, Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang termasuk dalam Kawasan Pusaka Lasem dan peruntukan pembangunan kebudayaan. Hal tersebut ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 tahun 2011 dan Peraturan Bupati Rembang No. 47 tahun 2019. Kampung Soditan memiliki peninggalan permukiman Tionghoa dan Jawa dengan akulturasi kebudayaan Tionghoa-Jawa-Islam. Keberadaan kawasan permukiman Tionghoa di tengah-tengah kawasan permukiman masyarakat menjadi peninggalan sejarah Kampung Soditan yang lebih menonjol dari peninggalan lainnya. Permukiman Tionghoa di Kampung Soditan membentuk kelompok tersendiri dengan ciri-ciri arsitektur bentuk atap Ngang Shan dan dinding yang tinggi.

Akan tetapi, kawasan pecinan di Kampung Soditan cenderung terbengkalai dan ditinggalkan pemilikinya. Peristiwa ini tidak banyak ditemukan di luar kawasan pecinan. Saat ini hanya ada 2 bangunan cagar budaya pecinan yang masih aktif digunakan di Kampung Soditan yaitu Kelenteng Cu An Kiong dan Lawang Ombo. Kedua bangunan tersebut memiliki sejarah dan fungsinya masing-masing. Kelenteng Cu An Kiong berfungsi sebagai tempat ibadah warga beragama Konghucu, Taoisme, dan Buddha sejak abad ke-15. Bangunan Lawang Ombo sejarahnya pernah digunakan sebagai tempat penyimpanan opium dan saat ini berfungsi sebagai tempat wisata. Selain kedua bangunan tersebut, bangunan-bangunan di pecinan rata-rata terlihat kusam dan sepi. Hal tersebut dapat berdampak pada *sense of place* kawasan hingga tingkat kriminalitas.

Sebagai kawasan *heritage*, Kawasan pecinan dan bersejarah lainnya di Kampung Soditan perlu dijaga keberlanjutannya. Permasalahan kawasan bersejarah/*heritage* harus diselesaikan secara integral baik fisik dan non fisik. Potensi masing-masing komponen fisik dan non fisik Kampung Soditan dapat dipadukan dalam konsep pengembangan untuk menyelesaikan permasalahan. Agar penyelesaian permasalahan dapat diterapkan, maka diperlukan gambaran pengelolaan dan pengembangan cukup signifikan. Tujuan penelitian ini untuk mengoptimalkan potensi Kampung Soditan secara fisik dan non fisik melalui konsep pengembangan dan pengelolaan kawasan *heritage* Soditan.

## 2. Metode

Metode penelitian menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif dalam penelitian ini berupa penilaian terhadap hasil observasi lapangan berdasarkan kajian literatur. Cara kerja penelitian secara tersusun dan runtut adalah sebagai berikut : Mengumpulkan data sekunder dan primer, mengelompokkan data, melakukan analisis data primer dan sekunder berdasarkan literatur, merumuskan isu, membuat respon isu, dan menyusun kesimpulan. Metode pengumpulan data dibagi atas primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan melalui observasi di aplikasi Google Street (foto jalan) dan Aplikasi Google Maps (pemetaan jalan). Data sekunder dikumpulkan melalui studi literatur, penelusuran berita dan *web* pemerintah, dan citra.

## 3. Data

### 3.1. Sejarah dan kebijakan Kampung Soditan

Berdiri sejak tahun 1315, Lasem di bawah kekuasaan Kerajaan Majapahit. Hasil pertanian menjadi komoditas utama perdagangan dan didistribusikan dengan transportasi air melalui Kali Lasem (Sungai Babagan) ke berbagai daerah lainnya. Mulai abad ke-15, kegiatan pelayaran yang diinisiasi oleh Laksamana Chengho dari Dinasti Ming, Yunnan, Tiongkok mendorong terjadinya gelombang migrasi masuk etnis Tionghoa ke Lasem. Alhasil, pendatang dari Tiongkok khususnya kaum pedagang dan saudagar terus meningkat dan membangun permukiman di Soditan (Kusnawan, 2011). Pada abad ke 15, agama Islam juga menyebar melalui awak kapal Cheng Ho dan Mbah Sodito. Latar belakang toponim Desa Soditan berasal dari nama Mbah Sodito didasarkan kisah heroiknya (Website Desa Soditan, 2019).

Pecinan Soditan berkembang sejak tahun 1513 dan pernah menjadi salah satu pusat penyelundupan candu di Pulau Jawa. Kawasan pecinan merupakan kawasan dengan domain ekonomi kota, dimana kawasan ini biasanya berfungsi sebagai sentra ekonomi dan hunian (Adhisakti, 2013). Zaman dahulu Lasem adalah salah satu kota pelabuhan yang besar, pintu masuk pendatang asing terutama orang-orang Tionghoa, sehingga oleh orang Prancis dulu dijuluki "Petit Chinois" yg artinya China kecil. (Wulanningrum, 2017). Pada dasarnya, kawasan pecinan terbentuk karena 2 faktor yaitu faktor politik dan faktor sosial (Iskandar, J. dan Topan, M.A., 2018):

a. Faktor politik

Perkembangan kawasan pecinan terbentuk karena adanya konsentrasi atau segregasi aktivitas berdasarkan latar belakang rasial

b. Faktor Sosial

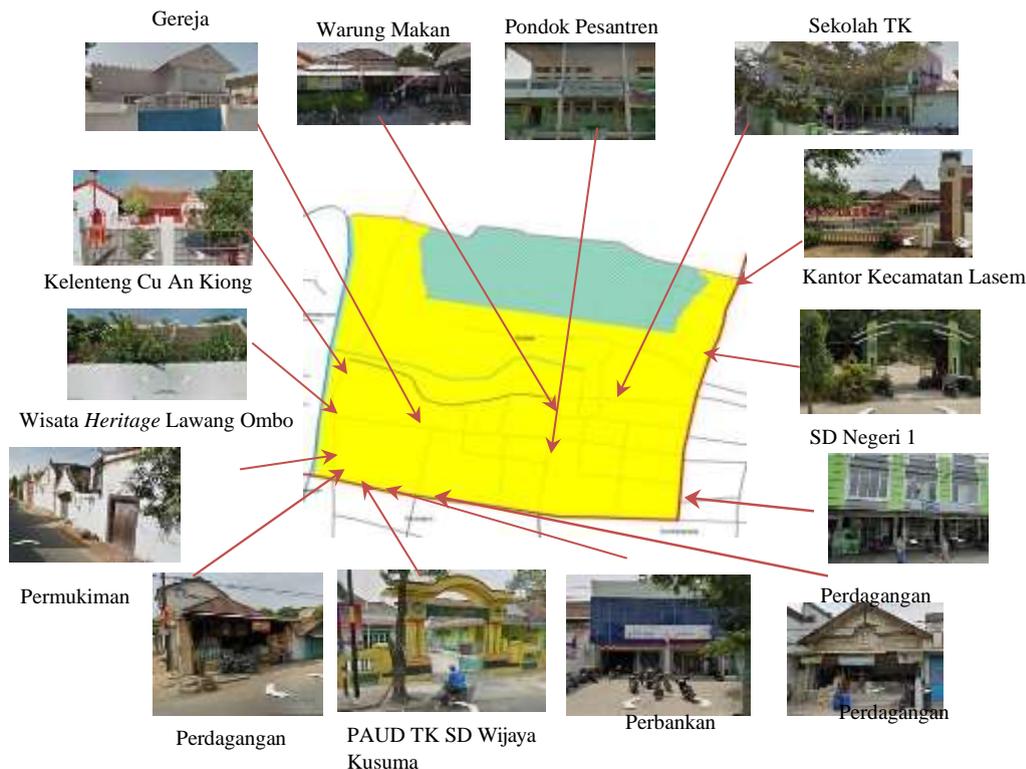
Kawasan pecinan juga terbentuk karena adanya pengelompokan hidup etnis Tionghoa karena perasaan nyaman, aman, dan saling bantu membantu.

Penjajahan Hindia Belanda di Kawasan Pecinan Lasem berpengaruh terhadap bangunan-bangunan akulturasi budaya. Lasem saat itu menjadi salah satu pusat penampungan dan perlawanan terhadap pemerintah Belanda. VOC pada waktu itu melakukan pembongkaran dan penghancuran beberapa bangunan sehingga peninggalan bangunan bersejarah di Desa Soditan tidak lagi sebanyak seperti sebelum kedatangan Belanda. Peristiwa pembunuhan orang-orang Tionghoa yang dilakukan pada zaman kolonialisme mempengaruhi desain lingkungan pecinan yang tertutup. (Wulanningrum, 2017).

Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 tahun 2011 dan Peraturan Bupati Rembang No. 47 tahun 2019 adalah kebijakan yang berlaku di Kampung Soditan. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 tahun 2011 memuat pembangunan kebudayaan dan pengembangan wisata budaya khususnya akulturasi budaya Tionghoa. Peraturan Bupati Rembang No. 47 Tahun 2019 memuat rencana delineasi RTBL Kota Pusaka Lasem, pembagian 4 zona penanganan di Kawasan Pusaka Lasem, dan arahan bangunan konservasi untuk menunjang wisata Lasem.

### 3.2. Kondisi fisik

Luasan lahan Kampung Soditan mencapai 65,13 hektar terdiri atas penggunaan untuk permukiman dan aktivitas penduduk (80%), sawah tadah hujan (19%), dan luas Kali Lasem (1%). Fungsi bangunan didominasi sebagai bangunan permukiman. Selain itu, fungsi bangunan di sepanjang Pantura adalah konsentrasi bangunan peruntukan perdagangan, jasa, pendidikan, dan perkantoran yang secara rinci difungsikan sebagai pertokoan, swalayan, bengkel, sekolah PAUD-SD, warung, kantor Desa Soditan, dan kantor Kecamatan Lasem. Sistem jaringan Kampung membentuk pola *grid* yang memudahkan dalam manajemen lalu lintas. Bentuk massa bangunan dan *style* di kawasan yang ditemukan antara lain : (1) Terdapat bangunan arsitektur Cina dan Jawa dengan arsitektur yang khas; (2) Bentuk dan massa bangunan bervariasi yang dipengaruhi bangunan tradisional dan modern; (3) Bentuk massa bangunan permukiman padat dan linear mengikuti pola jaringan jalan; (4) Bentuk massa bangunan rumah yang mengalami alih fungsi menjadi pertokoan.



**Gambar 1** Fungsi Bangunan (Google Street, 2019)

Sumber air bersih Desa Soditan menggunakan air sumur atau air tanah. Terdapat 9 rumah tangga yang belum mempunyai sarana MCK. Drainase dapat diartikan sebagai usaha untuk mengontrol kualitas air tanah dalam kaitannya dengan sanitasi (Suripin, 2004). Menurut Simatupang & Sita (2017), Sungai Babagan mengalami pencemaran sampah disebabkan adanya bak komunal sampah di Dusun Karang Turi dan Babagan. Kondisi . Saluran air yang terdapat di sepanjang jalan arteri (drainase primer) mayoritas kondisinya sempit dan terdapat sampah yang menyumbat sehingga ketika hujan deras akan memicu terjadinya banjir yang kemudian mengganggu arus lalu lintas dan kendaraan yang lewat. Infrastruktur listrik dan telekomunikasi sudah mencukupi. Sirkulasi kendaraan bermotor (*motorized*) menuju delineasi berupa jalan arteri yaitu Jalan Pantura pada bagian selatan dan timur delineasi, lokal, dan setapak. Lebar jalan arteri sekitar  $\pm 10$  meter yang sering dilalui kendaraan besar. Rata-rata lebar jalan lokal (Jalan Gambiran, Soditan, Dasun, dan Jalan K.H Ma'shoem) berukuran 2 - 3 meter yang dapat dilintasi sepeda motor. Di dalam kampung juga terdapat jalan yang lebarnya  $\pm 1,5$  meter dan hanya dapat dilintasi 1 sepeda motor dan manusia. Sirkulasi khusus manusia (*non motorized*) berupa *pedestrian ways* terdapat di sepanjang Pantura. Berdasarkan hasil observasi melalui Google Earth, kondisi *pedestrian ways* tidak terurus dan tidak tertata.

Desa Soditan didominasi oleh RTH jalur hijau jalan dengan jenis vegetasi yaitu pohon glodogan, pohon pisang dan kersen. Fungsi vegetasi di Kampung Soditan adalah pengisi sepanjang jalan arteri dan lokal, pembatas pandangan, dan peneduh.

### 3.3. Kondisi non fisik

Meskipun pada tahun 2005-2010 terdapat penurunan jumlah penduduk, tetapi jumlah penduduk Desa Soditan tahun 2018-2019 diproyeksikan meningkat menjadi 4869-4887 jiwa. *Dependency ratio* pada tahun 2005-2010 cenderung semakin rendah dari 48,3% menjadi 45,7%. Menurut Panggabean, Meiran (2020) nilai *dependency ratio* yang menurun berimplikasi pada beban tanggungan penduduk usia produktif semakin berkurang, sehingga mampu memanfaatkan menyisihkan uang untuk saving dan investasi. Penduduk di Desa Soditan mayoritas beragama Islam akan tetapi juga terdapat penduduk yang beragama lain diantaranya Kristen, Katolik, Konghucu dan Hindu. Aktivitas ekonomi masyarakat kampung yakni ekonomi pertanian jagung dan ubi kayu, peternakan ayam, wiraswasta, dan perkantoran. Aktivitas sosial budaya masyarakat ditunjukkan adanya aktivitas Kopi Lelet dan membuat batik. Selain itu, terdapat aktivitas budaya tahunan masyarakat kampung berupa Srawung Sedulur dan tradisi pesantren.

### 3.4. Permasalahan

#### 3.4.1. Banjir

Kecamatan Lasem termasuk kedalam kawasan rawan bencana banjir di Kabupaten Rembang. Banjir disebabkan luapan Sungai Babagan yang merendam Jalan Pantura yang menjadi perbatasan antara Desa Soditan dan Karangturi hingga sepanjang 50 meter dengan ketinggian 30-50 cm (Musa r2b, 2020). Sekolah Wijaya Kusuma yang merupakan salah satu bangunan dengan arsitektur khas Belanda terendam air banjir. Penyebab banjir di Desa Soditan salah satunya disebabkan kesalahan desain jalan dimana posisi jalan cenderung cekung, sehingga air dari arah barat dan timur berkumpul dicekungan tersebut.

#### 3.4.2. Kondisi jalan rusak

Sejumlah kerusakan masih ditemukan di ruas jalan Lasem, salah satunya karena kondisi bahu jalan yang lebih tinggi. Hal ini membuat air menggenangi badan jalan dan mengakibatkan jalan cepat berlubang. Kondisi Jalan Pantura (antara Lasem-Pamotan) mengalami kerusakan yang parah. Terdapat pula jalan lokal yang memiliki kondisi kurang baik adalah Jalan Dasun dan Jalan Gambiran.

#### 3.4.3. Jumlah bangunan situs bersejarah yang potensial dikembangkan semakin berkurang

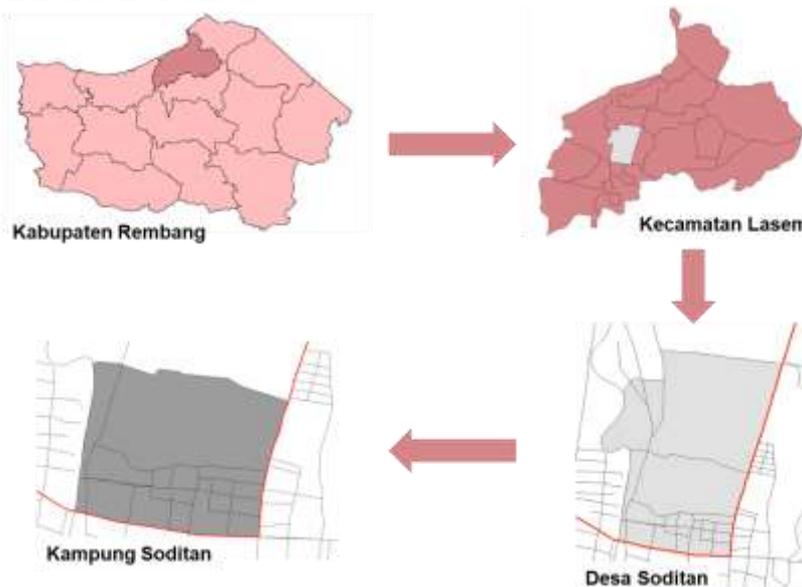
Bangunan bersejarah di pecinan mulai tergerus oleh perkembangan zaman. Salah satu perubahan yang nampak adalah adanya perubahan terhadap *zoning*, tata guna lahan, dan perubahan bentuk fisik bangunan. Saat ini, bangunan-bangunan berarsitektur minimalis modern menjadi pilihan dari masyarakat untuk dihuni. Pergeseran sikap dan mentalitas pemilik bangunan kuno untuk memodernisasi kawasan pecinan Lasem mampu mengancam kelestarian bangunan kuno eksisting. Hal tersebut sudah terjadi yang mana banyak pemilik bangunan mulai meninggalkan,

menjual, bahkan mengalihfungsikan bangunan menjadi gudang (Sudarwani, M. M., dkk., 2019; Rachmayanti, S., dkk., 2017). Adapun situs bersejarah yang keberadaannya masih kuat di kalangan masyarakat yaitu Kelenteng Cu An Kiong dan Lawang Ombo.

#### 4. Hasil dan pembahasan

##### 4.1. Analisis kawasan skala kota

Menurut Rondinelli (1978), peran kota adalah beban kegiatan perkotaan yang diberikan pada suatu kota yang dikaitkan dengan wilayah belakangnya (hinterland). Hal ini dapat dilihat dari volume penduduk dan/atau ukuran kota tersebut yang ditentukan oleh aksesibilitas kota terhadap wilayah belakangnya (Hestuadiputri, 2007). Berdasarkan RTRW Kabupaten Rembang Tahun 2011 – 2031, Kampung Soditan yang terletak di Desa Soditan, Kecamatan Lasem termasuk Sub Wilayah Pembangunan (SWP) II yang berperan sebagai pusat pertumbuhan yang memiliki ketersediaan jumlah fasilitas pelayanan yang memadai, seperti fasilitas perekonomian, pendidikan, kesehatan, telekomunikasi, transportasi, hingga peribadatan serta memiliki pengaruh yang besar dalam keruangan (Hestuadiputri, 2007). Walaupun Kampung Soditan berlokasi strategis, termasuk ke dalam kawasan perkotaan dan berperan penting dalam menunjang pertumbuhan dan perkembangan Kecamatan Lasem, tetapi terdapat permukiman kumuh yang terletak di RT 003/RW 002 dan RT 009/RW 004 dengan luas 8,38 Ha (Kementrian PUPR, 2018). Menurut UU No. 1 Pasal 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dengan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (Nugraha, 2019). Permukiman kumuh tersebut tidak hanya di permukiman warga saja, tetapi juga terdapat di kawasan pecinan yang ditunjukkan dengan memudarnya dan tidak terawatnya bangunan- bangunan arsitektur Cina.

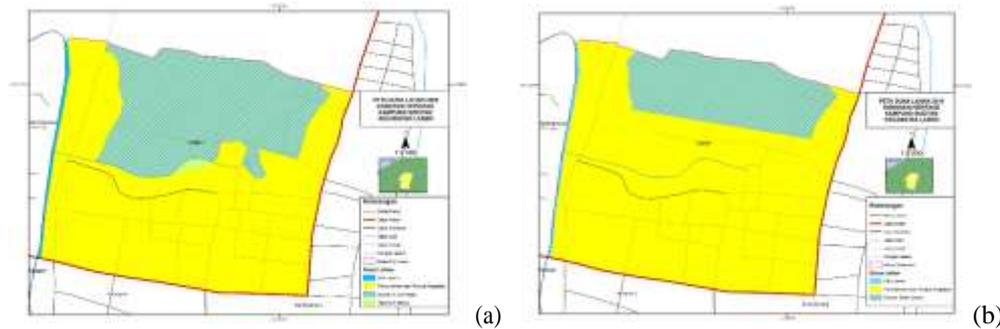


**Gambar 2** Kampung Soditan dalam Skala Kabupaten Rembang (Hasil Analisis, 2021)

##### 4.2. Analisis karakteristik fisik

###### 4.2.1. Penggunaan lahan

Penggunaan lahan Kampung mengalami perubahan dari lahan pertanian menjadi non pertanian. Hal ini dikarenakan oleh tingginya kebutuhan ruang untuk hunian. Perkembangan penggunaan lahan permukiman di Kampung Soditan dipengaruhi oleh : (1) Lokasi kampung berada di pusat perkotaan Lasem; (2) Dukungan aksesibilitas berupa lintasan Jalan Pantura dan keberadaan moda transportasi bus regional; (3) Keberadaan fasilitas pendidikan, kesehatan, pemerintahan, dan peribadatan lengkap.



**Gambar 3.** (a) Peta Guna Lahan Kampung Soditan Tahun 2006; (b) Peta Guna Lahan Kampung Soditan Tahun 2019. (Hasil Analisis, 2021)

#### 4.2.2. *Building form and massing*

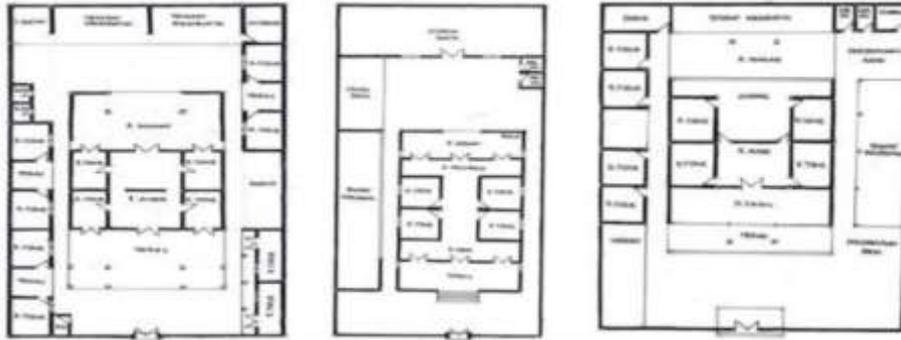
Penataan bangunan di Kampung Soditan umumnya berbentuk homogen persegi yang dengan struktur organik mengikuti jaringan jalan. Kepadatan bangunan di Kampung Soditan rapat, dengan kerapatan tertinggi berada di kawasan permukiman Jawa. Orientasi bangunan cenderung menghadap ke jalan lingkungan dan memiliki halaman. Ketinggian bangunan berkisar 3-5 meter dan didominasi 1 lantai. Peraturan Bupati Rembang No. 47 tahun 2019, KDB 60-50%, KLB 1,2, ketinggian bangunan 2 lantai, dan KDH 20-25%.

#### 4.2.3. *Fungsi bangunan*

Penggunaan bangunan di Kampung Soditan didominasi oleh bangunan permukiman yang dihuni oleh masyarakat setempat. Masyarakat setempat sudah bermukim di Kampung Soditan sejak masa kedatangan pendatang etnis Tionghoa hingga penyebaran Islam di Kecamatan Lasem. Seiring dengan berkembangnya zaman, fungsi bangunan permukiman telah mengalami perubahan fungsi menjadi pertokoan (perdagangan dan jasa), pendidikan, dan perkantoran. Kebijakan dan lokasi Kampung Soditan di Jalan Pantura (Jl. Raya Tuban-Semarang), dekat Terminal Lasem dan alun-alun Lasem mempengaruhi perubahan fungsi bangunan

#### 4.2.4. *Bentuk/arsitektur bangunan*

Jenis bangunan yang berada di Kampung Soditan terdiri atas rumah tunggal, rumah kopel dan rumah maisonette. Dinamika sejarah di Kampung Soditan tercermin pada keragaman arsitektur bangunan. Gaya arsitektural yang ada di rumah-rumah tinggal tersebut terbagi dalam 3 gaya, yaitu gaya rumah Cina, gaya rumah Jawa, dan gaya rumah Indis. Gaya arsitektural yang menonjol di Kampung Soditan adalah gaya rumah Cina dengan atap model Ngang Shan, tembok yang tinggi, *style* gerbang, dan denahnya. Menurut Pratiwo (2010:212), jenis ekstensi atap yang terdapat di pecinan Lasem yaitu ekor burung wallet (pucuk jerami). Beberapa rumah di Kampung Soditan ditemukan menggunakan campuran dua gaya, membentuk gaya rumah Cina- Jawa, Cina-Indis, dan Indis-Jawa. Percampuran budaya Indis disebabkan adanya pengaruh masa kolonialisme di Lasem. Sedangkan, percampuran Jawa - Cina adalah bentuk akulturasi budaya pendatang (Tionghoa) dan pribumi (Jawa). Rumah tradisional Tionghoa dapat difungsikan sebagai tempat kegiatan sosial dan ekonomi serta sebagai tempat keagamaan untuk ritual para dewa dan arwah leluhur tepatnya di pusat organisasi ruang rumah (altar leluhur) (Santoso, Sari, Rukayah, 2019).



**Gambar 4.** Sketsa Denah Rumah di Kampung Soditan (Sudarwani, M. M., dkk., 2019)

### 4.3. Karakteristik penghuni dan aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi

#### 4.3.1. Kependudukan dan karakteristik penghuni

Kawasan permukiman di Desa Soditan tergolong ke dalam kawasan yang terbentuk secara organis. Penduduk asli Desa Soditan didominasi oleh usia produktif dari remaja hingga dewasa yang berpotensi meningkatkan perekonomian kampung.

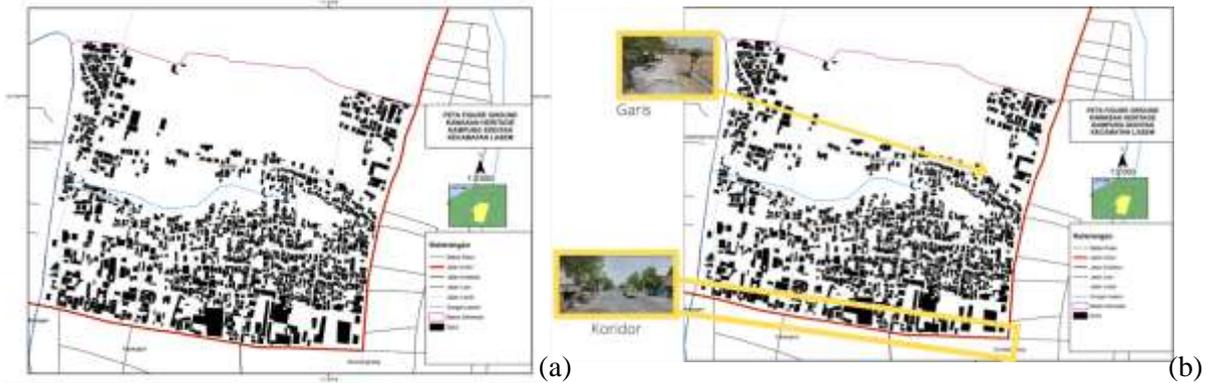
#### 4.3.2. Aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi

Aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat kampung didominasi oleh aktivitas permukiman Jawa dan pesantren. Aktivitas kebudayaan etnis Tionghoa di pecinan sulit ditemukan dan hanya tinggal sejarah. Hanya aktivitas keagamaan etnis Tionghoa yang dapat ditemukan pada aktivitas kelenteng. Peristiwa ini kemungkinan besar terjadi akibat penghuni pecinan mulai meninggalkan tempat tinggalnya.

### 4.4. Analisis figure ground, linkage, place

Kampung Soditan termasuk dalam tipologi *solid void* dengan pola *grid*. Pola permukiman di Kampung Soditan mengikuti jalan yang cenderung berbentuk *grid*. kawasan pecinan Soditan mempunyai *void* (ruang terbuka) yang relatif lebih kecil daripada struktur bangunan atau *solid* (ruang terbangun) yang ada. Sedangkan pada bagian tengah kampung, *solid* lebih tidak teratur dan berukuran kecil karena didominasi penggunaan adalah rumah penduduk dengan kerapatan tinggi. *Solid* di sepanjang Jalan Pantura berukuran besar berhubungan dengan fungsi bangunannya. Sementara itu, *void* pada umumnya berupa koridor dan ruang terbuka hijau. Fungsi *void* pada umumnya digunakan untuk kegiatan kebudayaan.

Elemen *linkage* pada Kampung Soditan berupa garis (*line*) dan koridor (*corridor*). Pada kawasan Kampung Soditan, elemen garis berupa jaringan jalan yang ada di dalam permukiman, biasanya berupa gang – gang yang digunakan untuk aktivitas warga sehari hari. Sedangkan elemen koridor dibentuk oleh dua bangunan massa menghubungkan dua daerah terlihat pada jalan arteri yang terhubung dengan jalan lokal. *Linkage* dari kawasan *heritage* Soditan ditunjukkan dengan adanya pusat- pusat kegiatan yang menjadi penghubung kawasan seperti kelenteng, permukiman dan perdagangan sehingga mengetahui keterhubungan antara kawasan yang satu dengan kawasan yang lain. Kondisi fisik eksisting Kampung Soditan memiliki kerapatan bangunan yang cukup rapat dan padat terutama pada kawasan permukiman. Terdapat bangunan bersejarah Kelenteng Cu An Kiong sebagai sarana beribadah yang kental sehingga menimbulkan *sense of place* kawasan pecinan. Omah Lawang Ombo dan bangunan lain yang berarsitektur khas Cina memberikan unsur *heritage* pada Kampung Soditan.



**Gambar 5 .** (a) *Peta figure ground* Kampung Soditan (b) *Peta linkage* Kampung Soditan. (Hasil Analisis, 2021)

Pembauran permukiman cina dan pribumi yang berangsur sekian tahun memunculkan akulturasi budaya dan toleransi yang sangat kuat di Kota Lasem, banyak dari orang pribumi yang mengikuti kerja keras dan keuletan dalam berdagang dari para orang Tionghoa, sebaliknya begitupula orang Tionghoa tidak sedikit yang menganut ajaran agama islam terlihat beberapa lokasi pondok yang tersebar di kecamatan Lasem dan mengikuti beberapa budaya jawa setempat (Santoso, et al, 2019).

4.5. *Analisis Elemen Rancang*

Elemen rancang kota menggunakan elemen rancang kota oleh Hamid Shirvani yang mengkaji 8 elemen yakni : *landuse, open space, signage, activity support, building form and massing, circulation and parking, pedestrian ways, dan preservation.*

Tabel 1 Elemen Rancang Kota Kampung Soditan (Hasil Analisis, 2021)

Elemen Rancang	Keterangan	Gambar
<i>Land Use</i>	Kawasan pinggir jalan digunakan untuk perdagangan, jasa, pendidikan, dan perkantoran. Kawasan internal permukiman, warung makan dan toko kecil, dan pesantren.	

**Gambar 6.** *Land Use* (Hasil Analisis, 2021)

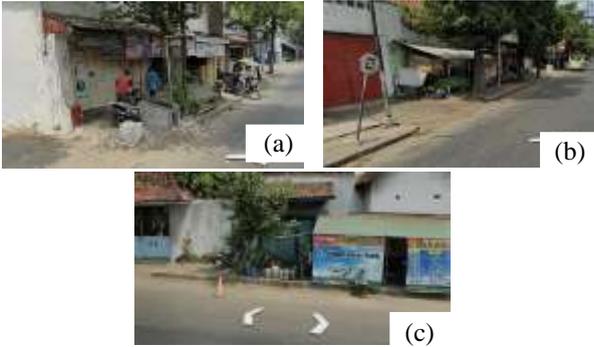
Tabel 1 Elemen Rancang Kota Kampung Soditan (Hasil Analisis, 2021)

Elemen Rancang	Keterangan	Gambar
<p><i>Open Space</i></p>	<p>Kegiatan :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang terbuka aktif: taman, sawah, dan kebun</li> <li>2. Ruang terbuka pasif: Bantaran Sungai Babagan</li> </ol> <p>Pengguna :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ruang terbuka publik: Lapangan olahraga dan jalan</li> <li>2. Ruang terbuka privat: Pekarangan masing- masing bangunan</li> </ol>	 <p style="text-align: center;"><b>Gambar 7. Open Space (Hasil Analisis, 2021)</b></p>
<p><i>Signage</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identitas : <i>Landmark</i> Kelenteng Cu An Kiong dan Lawang Ombo</li> <li>2. Nama bangunan komersial</li> <li>3. Petunjuk sirkulasi: rambu lalu lintas</li> <li>4. Komersial: reklame dan iklan</li> <li>5. Petunjuk ke lokasi lain berupa petunjuk jalan</li> <li>6. Informasi berupa papan informasi</li> </ol>	 <p style="text-align: center;"><b>Gambar 8. Signage (Hasil Analisis, 2021)</b></p>
<p><i>Activity Support</i></p>	<p>Pendukung aktivitas Kampung Soditan adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Warung makan dan kopi</li> <li>2. PKL</li> <li>3. Pertokoan pinggir jalan</li> <li>4. Sarana peribadatan seperti mushola dan gereja</li> <li>5. Poskamling</li> <li>6. Ruang terbuka seperti lapangan voli</li> </ol>	 <p style="text-align: center;"><b>Gambar 9. Activity Support (Hasil Analisis, 2021)</b></p>

Tabel 1 Elemen Rancang Kota Kampung Soditan (Hasil Analisis, 2021)

Elemen Rancang	Keterangan	Gambar
<i>Building Form and Massing</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Coverage</i>: Tutupan massa bangunan rendah</li> <li>2. <i>Bulkiness</i>: Kepejalan massa bangunan agak padat karena keberadaan garis sempadan bangunan dan pagar yang tinggi</li> <li>3. <i>Appearance</i>: Unsur budaya Tionghoa cukup kental.</li> <li>4. <i>Focal point</i>: Kelenteng Cu An Kiong</li> </ol>	 <p style="text-align: center;"><b>Gambar 10. Building Form and Massing</b> (Hasil Analisis, 2021)</p>
<i>Circulation and Parking</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jalur sirkulasi tidak berhierarki</li> <li>2. Banyaknya jalur berukuran <math>\pm 1,5</math> meter dalam kampung menandakan jaman dulu jalan untuk ruang pejalan kaki</li> <li>3. Ruang parkir komunal hanya terdapat di kelenteng</li> <li>4. Bahu jalan banyak digunakan sebagai ruang parkir.</li> </ol>	 <p style="text-align: center;"><b>Gambar 11. (a) ruang parkir komunal, (b) parkir bahu jalan, (c) jalan kecil (Google Street, 2019)</b></p>

Tabel 1 Elemen Rancang Kota Kampung Soditan (Hasil Analisis, 2021)

<p><i>Pedestrian Ways</i></p>	<p>Kondisi jalur buruk. Bahan jalur pejalan kaki berupa paving dan di beberapa titik mengalami kerusakan. Jalur pejalan kaki belum dilengkapi dengan penerangan dan perlengkapan penunjangnya.</p>	 <p><b>Gambar 12.</b> (a) Warung di Jalur Pejalan Kaki, (b) Parkir di Kawasan Pedestrian, (c) Penanda Jalan dan Bis Parkir (Google Street, 2019)</p>
<p><i>Preservation</i></p>	<p>Preservasi adalah kegiatan melestarikan dengan satu tujuan tertentu tanpa mengubah keadaan aslinya dan mencegah penghancuran (Nurjannah, Irma, 2017; Budihardjo, 1987 dalam Yetti, A., 2018). Obyek preservasi: Bangunan <i>heritage</i>, sawah, dan sungai.</p>	 <p><b>Gambar 13.</b> (a) Sawah, (b) Sungai (Google Street, 2019)</p>

#### 4.6. Analisis konsep pengembangan the Urban Heritage Soditan

Konsep yang sesuai diterapkan pada Kampung Soditan adalah konsep kawasan Kampung Kota Bersejarah/ *Urban Heritage*. Kampung *Heritage* dapat didefinisikan sebagai kampung yang seharusnya dipertahankan dan regenerasi dari generasi ke generasi sebab patut dilestarikan keberadaannya. *Urban Heritage* merupakan penerapan konsep pengembangan kawasan perancangan berupa revitalisasi situs bersejarah di Desa Soditan. *Urban Heritage* yang akan diterapkan berupa pembenahan kawasan dengan peninggalan budaya masa lalu berupa bangunan-bangunan rumah maupun kawasan peninggalan sejarah dan ibadah yang dapat diandalkan sebagai identitas daerah.

Konsep Kampung *Urban Heritage* dianggap sesuai dengan potensi utama dari Kampung Soditan yaitu kampung bersejarah. Seperti yang telah disebutkan dalam analisis fisik dan non fisik, Kampung Soditan terkenal dengan adanya akulturasi budaya, walaupun Kampung Soditan merupakan kawasan Kampung Jawa, namun, terdapat juga kelenteng, serta kawasan pecinan. Salah satu contoh bentuk akulturasi di Kampung Soditan adalah bentuk dan arsitektur bangunannya.

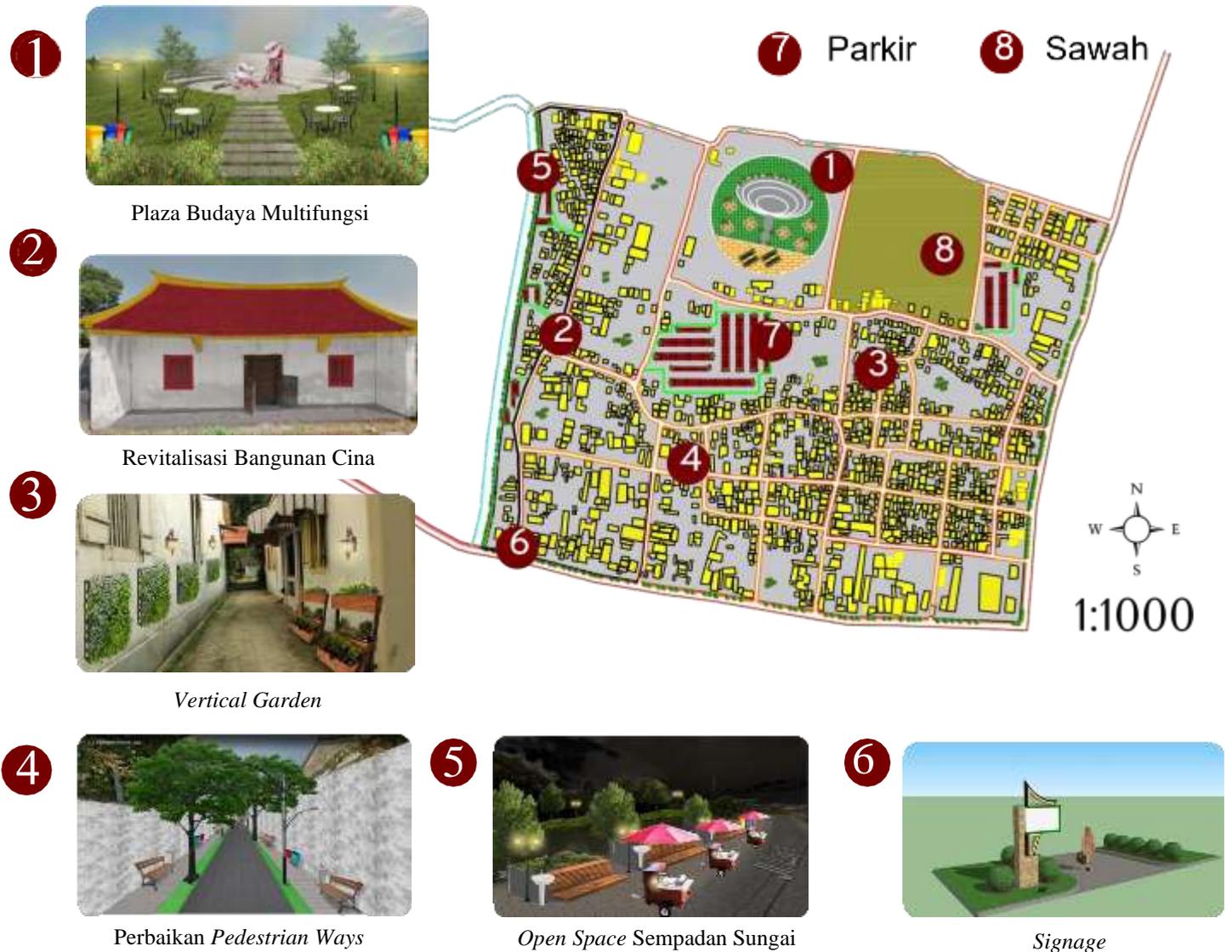
Poin utama penerapan konsep *Urban Heritage* pada kawasan perancangan di Desa Soditan adalah preservasi bangunan *heritage* dan penataan kawasan permukiman dan komersial. *Urban Heritage* akan tetap mempertahankan bentuk dan arsitektur serta fungsi bangunan *heritage* khas Cina dan Jawa. Orisinalitas yang ditekankan dalam penataan kawasan Soditan diharapkan mampu meningkatkan keberhasilan preservasi dan menjadi tujuan utama wisata bersejarah di Kabupaten Rembang. Selain itu, konsep ini juga bertujuan pada keberlanjutan lingkungan, ekonomi, dan sosial Kampung Soditan secara menyeluruh. Tujuan akhir pengembangan ialah menunjukkan eksistensi Kampung Soditan sebagai kampung wisata sejarah dengan akulturasi budaya yang kental serta dilengkapi dengan aktivitas pendukung untuk meningkatkan ekonomi warga lokal.

#### 4.7. Strategi Pengelolaan

Pengembangan Kampung Soditan menjadi Kampung Wisata Sejarah membutuhkan badan pengelola untuk menjaga eksistensi keberadaan Kampung Soditan. Mengaktifkan kembali peranan karang taruna dan pemuda desa di Kampung Soditan bertujuan meningkatkan keamanan pada

kawasan bersejarah ini dan meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengendalian kerusakan lingkungan. Dalam pengembangannya diperlukan kemitraan dengan pemerintah maupun perusahaan swasta dalam membangun Kampung Soditan baik secara penataan kawasan maupun pendanaan dan promosi kawasan. Kegiatan promosi wisata dilakukan untuk menarik minat pengunjung melalui media sosial dan media cetak. Strategi lain kaitannya dengan diadakannya kegiatan atau *event* tertentu di bangunan bersejarah seperti Klenteng Cu An Kiong terutama pada saat tahun baru Imlek. Pengembangan produk khas wisata di Kampung Soditan seperti cinderamata atau oleh-oleh khas, akan sangat menarik perhatian wisatawan yang berkunjung.

#### 4.8. Site 2D kawasan



**Gambar 14.** Peta *site* 2D respon pengembangan kawasan (Hasil Analisis, 2021)

## 5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil identifikasi dan analisis yang telah dilakukan sebelumnya, dapat diketahui bahwa Kampung Soditan memiliki keunikan keragaman arsitektur bangunan khas China, Jawa, dan Indis. Aktivitas kebudayaan khas di Kampung Soditan adalah budaya Jawa dan Pesantren yang masih kental. Di lain sisi terdapat peninggalan kawasan pecinan yang mampu memberikan *sense of place* dan unsur *heritage* kawasan yang kuat pada kampung. Dengan kondisi tersebut, terjadi akulturasi budaya di Kampung Soditan yang ditunjukkan dengan percampuran 2 gaya arsitektur bangunan. Namun, kawasan pecinan mengalami masalah penurunan vitalitas, hanya menyisakan bangunan Kelenteng dan Lawang Ombo yang masih terawat.

Dilihat dari kondisi tersebut, Kampung Soditan membutuhkan sebuah konsep yang mampu mendukung pelestarian bangunan-bangunan yang bersejarah agar tetap terjaga dengan baik, yaitu konsep *Urban Heritage*. Konsep pengembangan dan pengelolaan *Urban Heritage* yang dilakukan di Kampung Soditan berupa optimalisasi potensi Kampung Soditan pada kawasan sejarah dan aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat setempat. Poin utama penerapan konsep *Urban Heritage* pada kawasan perancangan di Desa Soditan adalah preservasi bangunan *heritage* dan penataan kawasan permukiman dan komersial dalam menunjukkan eksistensi Kampung Soditan sebagai kampung wisata sejarah dengan akulturasi budaya yang kental serta dilengkapi dengan aktivitas pendukung untuk meningkatkan ekonomi warga lokal.

Penerapan dan pelaksanaan konsep *Urban Heritage* di Kampung Soditan memerlukan peran badan pengelola, karang taruna, dan pemuda desa yang bertujuan meningkatkan keamanan dan kesadaran masyarakat dalam pengendalian kerusakan lingkungan bersejarah. Kemitraan dengan pemerintah maupun perusahaan swasta dibutuhkan dalam pengembangan Kampung Soditan berkaitan penataan kawasan, pendanaan, dan promosi kawasan. Kegiatan yang diusulkan berupa promosi wisata bangunan bersejarah, mengadakan *event* khas pecinan, dan mengembangkan produk batik sebagai cenderamata.

## Referensi

- Adhisakti. (2013). Modul 2 Prinsip, Strategi, dan Instrumen Penataan-Pelestarian Kota Pusaka. Badan Pelestarian Pusaka Indonesia. <https://dokumen.tech/document/modul-2-kota-pusaka-oleh-sita.html>
- Bupati Rembang. (2011). Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 14 tahun 2011 Tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang Tahun 2011-2031. [https://gistaru.atrbpn.go.id/Repository/Dokumen/03\\_3317\\_BT.pdf](https://gistaru.atrbpn.go.id/Repository/Dokumen/03_3317_BT.pdf).
- Bupati Rembang. (2019). Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Kawasan Pusaka Lasem Kecamatan Lasem Kabupaten Rembang. <http://jdih.rembangkab.go.id/perbup-no-47-2019-rencana-tata-bangun-lingkungan-kawasan-pusaka-lasem/>
- Iskandar, J. dan Topan, M.A. (2018). Karakteristik Kawasan Pecinan Pantai Utara Pulau Jawa (Studi Kasus : Kawasan Pecinan Lasem, Jawa Tengah), *Jurnal AGORA*, 16 (1), 25-31. <http://dx.doi.org/10.25105/agora.v16i1.3208>
- Hestuadiputri, D. (2007). Peran dan fungsi ibu kota Kecamatan Lasem sebagai pusat pertumbuhan di Kabupaten Rembang (Doctoral dissertation, program Pascasarjana Universitas Diponegoro).
- Kementerian PUPR (2018). RPIJM Bidang Cipta karya Kabupaten Rembang Tahun 2018 - 2022. <https://sippa.ciptakarya.pu.go.id/>
- Kusnawan, M.A. (2011). Perkonomian Etnis Tionghoa Di Kota Lasem Tahun 1940-1950 [Skripsi, Univesritas Negeri Semarang]. <https://lib.unnes.ac.id/2676/1/7124.pdf>
- Musa r2b. (2020). Lasem banjir, Pantura Tersendat. Radio R2B Rembang. <https://r2brembang.com/2020/04/17/lasem-banjir-pantura-tersendat/>
- Nugraha, A. P. S. (2019). Identifikasi Permukiman Kumuh Pada Tingkat RW dan Arahan Penanganan di Kelurahan Tanjungsari Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang (Doctoral dissertation, UNNES).
- Nurjannah, I. (2017). Kajian Konsep Penataan Kawasan Kota Lama Kendari Berdasarkan Identitas Dan Citra Kotanya. *Langkau Betang: Jurnal Arsitektur*, 4(2), 144–158. <https://doi.org/10.26418/lantang.v4i2.23253>
- Panggabean, M. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dependency Ratio di Indonesia. Prosiding Seminar Akademik Tahunan Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan, 371–387.
- Pratiwo. (2010). Arsitektur Tradisional Tionghoa dan Perkembangan Kota. Yogyakarta: Ombak.
- Rachmayanti, S., Rusli, C., & Wulandari, A. A. A. (2017). Cultural Acculturation in Interior and Architecture of Old Straits-Born Chinese Lasem House. *Humaniora*, 8(3), 279–290. <https://doi.org/10.21512/humaniora.v8i3.3718>

- Santoso, R. E., Sari, S. R., & Rukayah, R. S. (2020). Peran Masyarakat Tionghoa Terhadap Perkembangan Kawasan Heritage di Kota Lasem, Kabupaten Rembang. *Modul*, 20(2), 84-97.
- Simatupang, E, J, V. dan Amijaya, S. Y. (2017). Revitalisasi Bantaran Sungai Lasem Melalui Perancangan Lasem Riverwalk Commercial Complex. *Prosiding Seminar Nasional*. 113-122.
- Sudarwani, M. M., Purwanto, E., & Rukhayah, S. (2018). Akulturasi Dalam Arsitektur Rumah Tinggal Lasem: Studi Kasus Rumah Liem King Siok. *Sabda: Jurnal Kajian Kebudayaan*, 13(2), 158-168.
- Sudarwani, M. M., Purwanto, E., & Rukhayah, R. S. (2019). Karakteristik Kawasan Pecinan Lasem Kabupaten Rembang. D105–D112. <https://doi.org/10.32315/ti.8.d105>
- Suripin. (2004). *Sistem Drainase Perkotaan yang Berkelanjutan*. Yogyakarta, Indonesia: ANDI Offset, 7
- Website Resmi Desa Soditan. (2019). Sejarah Soditan dari Website Resmi Desa SODITAN. SEJARAH SODITAN - Desa SODITAN ([soditan-rembang.desa.id](http://soditan-rembang.desa.id))
- Wulanningrum, Sintia Dewi. (2017). Identifikasi Kelayakan Kawasan Pecinan Lasem sebagai Kawasan Konservasi. *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni*.
- Yetti, A. E. (2018). Preservasi Kawasan Perdagangan Kotagede Yogyakarta Dengan Pendekatan Adaptive Reuse. *Jurnal Arsitektur Dan Perencanaan (JUARA)*, 1(1), 14–26. <https://doi.org/10.31101/juara.v1i1.369>