

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI & GAGASAN

3.1. Gambaran Umum Wilayah

3.1.1. Posisi Geografis dan Batas Administratif

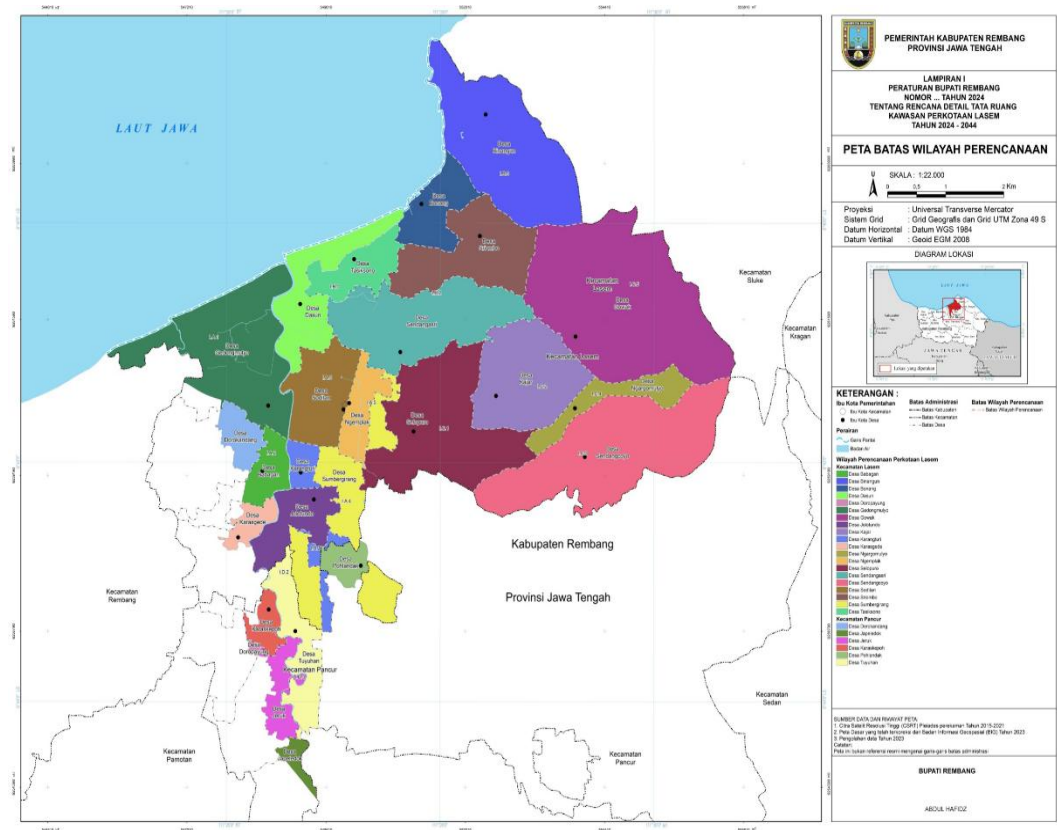
Kecamatan Lasem merupakan salah satu wilayah yang berada di Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah, yang secara geografis terletak di kawasan pesisir utara Pulau Jawa. Posisi Lasem berada pada jalur strategis nasional, yaitu jalur Pantai Utara (Pantura), yang menghubungkan kota-kota besar seperti Semarang, Surabaya, dan wilayah lainnya di sepanjang pesisir utara Jawa. Kondisi ini menjadikan Lasem sebagai wilayah yang memiliki aksesibilitas tinggi serta berperan penting dalam jalur distribusi ekonomi dan mobilitas antar daerah.



Gambar 3. 1 Peta Administrasi Kabupaten Rembang

Sumber: https://rembangkab.go.id/haribawana/uploads/2017/01/administrasi_rembang-1.jpg, 2017

Secara astronomis, wilayah Kabupaten Rembang terletak pada kisaran koordinat antara $6^{\circ}30'$ – $7^{\circ}06'$ Lintang Selatan dan $111^{\circ}00'$ – $111^{\circ}30'$ Bujur Timur. Letak ini menunjukkan bahwa Lasem berada pada zona iklim tropis dengan karakter suhu relatif panas, kelembaban tinggi, serta dipengaruhi oleh angin muson yang berpengaruh terhadap kondisi lingkungan dan perancangan arsitektur (Badan Pusat Statistik Kabupaten Rembang, 2023).



Gambar 3. 2 Peta Batas Wilayah Kecamatan Lasem
Sumber: RDTR Kawasan Perkotaan Lasem Tahun 2024-2044

Secara geografis kawasan Lasem memiliki karakter unik karena berada di antara wilayah pesisir dan kawasan daratan yang lebih tinggi di bagian selatan. Kedekatan dengan Laut Jawa di bagian utara memberikan pengaruh besar terhadap aktivitas ekonomi masyarakat, terutama dalam sektor perdagangan dan perikanan, serta membentuk karakter kawasan sebagai kota pesisir yang berkembang sejak masa lalu sebagai kota pelabuhan dan pusat perdagangan.

Secara administratif, batas wilayah Kecamatan Lasem adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa
- Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Pancur
- Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Sluke
- Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Rembang

Batas administratif ini menunjukkan bahwa Lasem berada pada posisi yang cukup strategis, tidak hanya sebagai kawasan pesisir tetapi juga sebagai penghubung antar kecamatan di Kabupaten Rembang. Selain itu, kedekatan dengan pusat pemerintahan Kabupaten Rembang di sebelah barat juga mendukung kemudahan akses terhadap fasilitas dan infrastruktur kota.

Dari sudut pandang perencanaan, posisi geografis Lasem yang berada di jalur utama nasional serta memiliki akses langsung ke kawasan pesisir menjadikannya memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata budaya dan sejarah. Hal ini diperkuat oleh keberadaan berbagai peninggalan sejarah dan akulturasi budaya yang tersebar di wilayah ini, sehingga secara lokasi sangat mendukung perencanaan *Intercultural center* sebagai gerbang wisata budaya.

3.1.2. Karakter Wilayah

Kecamatan Lasem memiliki karakter wilayah yang khas dan unik dibandingkan dengan kawasan lain di Kabupaten Rembang. Karakter ini terbentuk melalui proses sejarah panjang yang melibatkan interaksi berbagai kelompok budaya, terutama budaya Jawa, Tionghoa, dan Islam. Interaksi tersebut tidak hanya terjadi dalam konteks sosial, tetapi juga tercermin dalam aspek fisik kawasan, seperti arsitektur, pola permukiman, serta aktivitas budaya masyarakat.

Secara historis, Lasem berkembang sebagai kota pelabuhan dan pusat perdagangan di pesisir utara Pulau Jawa. Letaknya yang strategis pada jalur Pantai Utara menjadikan kawasan ini sebagai titik persinggahan para pedagang dari berbagai daerah, termasuk pedagang dari Tiongkok. Interaksi yang berlangsung secara intensif dalam kurun waktu yang panjang tersebut mendorong terjadinya proses akulturasi budaya yang kemudian membentuk identitas khas Lasem sebagai kawasan multikultural (Lombard, 2008).

Budaya Jawa sebagai budaya lokal memiliki peran penting dalam membentuk struktur sosial masyarakat Lasem. Nilai-nilai seperti gotong royong, kearifan lokal, serta tradisi yang masih dijalankan hingga saat ini menunjukkan kuatnya pengaruh budaya Jawa dalam kehidupan sehari-hari. Selain itu, keberadaan rumah-rumah tradisional dan pola permukiman yang masih mempertahankan unsur lokal juga menjadi bagian dari karakter kawasan.



Gambar 3. 3 Rumah Tradisional Jawa

Sumber: <https://www.masterplandesia.com/wp-content/uploads/2020/09/Lasem-dan-Situs-Bersejarah-Pedesaan-yang-Mulai-Digerus-Zaman.jpg>, 2020



Gambar 3. 4 Akulturasi Tionghoa-Islam pada Pondok Pesantren

Sumber: https://humas.jatengprov.go.id/foto/1547284651114-IMG-20190112-WA0015_detail.png, 2019

Di sisi lain, pengaruh budaya Tionghoa terlihat sangat dominan dan menjadi salah satu identitas utama Lasem. Hal ini dapat dilihat dari keberadaan kawasan pecinan, bangunan rumah tinggal bergaya arsitektur Tionghoa, serta klenteng-klenteng yang masih aktif digunakan sebagai tempat ibadah dan kegiatan budaya. Tradisi seperti perayaan Imlek dan Cap Go Meh juga masih dilaksanakan secara rutin oleh masyarakat setempat. Selain itu, budaya Tionghoa turut memberikan kontribusi dalam perkembangan ekonomi lokal, khususnya melalui industri batik Lasem yang memiliki ciri khas warna merah sebagai simbol budaya Tionghoa.



Gambar 3. 5 Suasana Salat Masjid Jami' Lasem
Sumber: Dokumen Penulis, 2026

Pengaruh budaya Islam juga menjadi bagian penting dalam membentuk karakter wilayah Lasem. Hal ini ditandai dengan keberadaan masjid-masjid kuno serta aktivitas keagamaan yang masih berlangsung hingga saat ini. Nilai-nilai Islam turut membentuk pola kehidupan masyarakat yang religius dan harmonis, serta berkontribusi dalam menciptakan keseimbangan sosial di tengah keberagaman budaya yang ada.

Ketiga budaya tersebut tidak berkembang secara terpisah, melainkan saling berinteraksi dan membentuk suatu sintesis budaya yang unik. Hal ini tercermin dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, baik dalam bentuk arsitektur bangunan, pola ruang kawasan, maupun aktivitas sosial budaya yang berlangsung secara berdampingan. Keberagaman ini menjadi potensi besar dalam pengembangan kawasan berbasis budaya, namun di sisi lain juga menunjukkan belum adanya wadah yang mampu mengintegrasikan interaksi antar budaya secara optimal.

Selain aspek sosial budaya, karakter wilayah Lasem juga dipengaruhi oleh kondisi fisik kawasan sebagai kota pesisir. Iklim yang cenderung panas dan lembab, kedekatan dengan laut, serta pola perkembangan permukiman yang mengikuti jalur utama jalan memberikan pengaruh terhadap bentuk dan orientasi bangunan di kawasan ini. Keberadaan bangunan-bangunan bersejarah yang tersebar di berbagai titik juga memperkuat identitas kawasan sebagai kota dengan nilai historis tinggi.

Karakter wilayah Lasem dapat dipahami sebagai kawasan multikultural yang terbentuk melalui proses akulturasi budaya Jawa, Tionghoa, dan Islam, serta didukung oleh kondisi geografis sebagai kota pesisir dengan sejarah panjang sebagai pusat

perdagangan. Karakter ini menjadi dasar penting dalam perancangan *Intercultural center*, yang diharapkan mampu menjadi wadah integrasi budaya sekaligus memperkuat identitas Lasem sebagai kota wisata budaya.

3.1.3. Kebijakan Tata Ruang

Perancangan *Intercultural center* sebagai Gerbang Wisata Budaya Kota Lasem berlokasi di kawasan perkotaan Lasem, Kabupaten Rembang, yang memiliki karakter sebagai kawasan budaya dengan perkembangan fungsi perdagangan dan jasa. Kawasan ini dikenal sebagai bagian dari kota pusaka yang memiliki nilai sejarah serta keberagaman budaya, sehingga memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai wisata budaya.

Kebijakan tata ruang pada kawasan Lasem mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Rembang Tahun 2023–2043 serta Peraturan Bupati Rembang Nomor 23 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Lasem Tahun 2024–2044. Berdasarkan ketentuan tersebut, kawasan Lasem diarahkan sebagai kawasan dengan fungsi utama permukiman, perdagangan dan jasa, serta pengembangan wisata budaya berbasis potensi sejarah dan keberagaman budaya lokal.

Dalam RDTR Kawasan Perkotaan Lasem, kawasan ini dikembangkan dengan konsep kawasan campuran (*mixed-use*) yang mendukung aktivitas ekonomi dan pariwisata. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi *Intercultural center* sebagai fasilitas publik yang mewadahi kegiatan budaya, edukasi, dan wisata memiliki kesesuaian dengan arahan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.

Arahan pemanfaatan ruang pada kawasan Lasem meliputi:

- Pengembangan fungsi perdagangan dan jasa sebagai penggerak ekonomi kawasan
- Penguatan fungsi wisata budaya berbasis sejarah dan keberagaman budaya Lasem
- Penyediaan ruang publik sebagai wadah interaksi sosial masyarakat
- Pengembangan fasilitas pendukung wisata seperti pusat informasi, ruang pameran, dan kegiatan budaya

Selain itu, kawasan Lasem juga termasuk dalam kawasan kota pusaka yang memiliki ketentuan khusus dalam pengembangannya. Berdasarkan Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Pusaka Lasem, pengembangan kawasan diarahkan untuk menjaga karakter budaya, keselarasan visual, serta nilai historis lingkungan.

Dengan ini, perancangan *Intercultural center* tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas budaya, tetapi juga sebagai elemen yang mendukung pengembangan kawasan Lasem sebagai gerbang wisata budaya. Bangunan dirancang untuk mampu mengakomodasi aktivitas budaya sekaligus memperkuat identitas kawasan melalui pendekatan arsitektur sintesis yang mengintegrasikan elemen budaya, fungsi ruang, serta karakter lingkungan dalam satu kesatuan desain.

1. Ketentuan Tata Bangunan

Ketentuan tata bangunan merupakan aturan yang mengatur intensitas pemanfaatan lahan serta pengendalian bentuk dan massa bangunan dalam suatu kawasan. Dalam perancangan *Intercultural center* sebagai Gerbang Wisata Budaya Kota Lasem, ketentuan ini digunakan sebagai dasar dalam menentukan proporsi bangunan, ruang terbuka, serta ketinggian bangunan agar sesuai dengan regulasi dan karakter kawasan. Acuan yang digunakan adalah RDTR Kawasan Perkotaan Lasem (Perbup Rembang No. 23 Tahun 2024) serta RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem (Perbup Rembang No. 47 Tahun 2019).

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) merupakan persentase luas lahan yang dapat digunakan untuk bangunan terhadap luas total lahan. Berdasarkan RDTR Kawasan Perkotaan Lasem, nilai KDB pada kawasan perdagangan dan jasa berkisar antara 60–80% (Perbup Rembang No. 23 Tahun 2024).

Dalam perancangan ini, nilai KDB ditetapkan sebesar 60% dengan mempertimbangkan fungsi bangunan sebagai fasilitas publik dan wisata budaya yang membutuhkan ruang terbuka untuk aktivitas sosial. Pemilihan nilai tersebut bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara massa bangunan dan ruang terbuka, terutama untuk mendukung keberadaan plaza, ruang komunal, serta ruang interaksi budaya.

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Berdasarkan RDTR Kawasan Perkotaan Lasem, nilai KLB pada kawasan perkotaan berkisar antara 1,2 hingga 2,4 (Perbup Rembang No. 23 Tahun 2024). Dalam perancangan ini, nilai KLB ditetapkan sebesar 1,2, yang disesuaikan dengan rencana bangunan 2–3 lantai. Nilai tersebut dipilih untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang tanpa mengabaikan karakter kawasan yang didominasi bangunan skala rendah, serta tetap mendukung kebutuhan ruang dalam *Intercultural center*.

c. Koefisien Dasar Hijau (KDH)

Berdasarkan ketentuan RDTR, nilai KDH minimal sebesar 20% dari luas lahan (Perbup Rembang No. 23 Tahun 2024). Dalam perancangan ini, nilai KDH ditetapkan sebesar 20%, yang diwujudkan dalam bentuk ruang terbuka hijau, taman, serta elemen *landscape*. Keberadaan ruang hijau ini berfungsi untuk meningkatkan kenyamanan termal, mendukung aktivitas luar ruang, serta memperkuat konsep ruang komunal dalam *Intercultural center*.

d. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Garis Sempadan Bangunan (GSB) merupakan batas minimal jarak antara bangunan dengan tepi jalan. Berdasarkan ketentuan RDTR, GSB ditentukan berdasarkan klasifikasi jalan. Lokasi perancangan berada pada Jalan Raya Semarang–Tuban yang termasuk dalam kategori jalan arteri primer, sehingga GSB ditetapkan minimal sebesar 10 meter (Perbup Rembang No. 23 Tahun 2024).

Dalam perancangan ini, GSB digunakan sebagai ruang transisi antara jalan dan bangunan, yang dimanfaatkan sebagai area terbuka dan plaza. Hal ini mendukung konsep bangunan sebagai gerbang wisata budaya, dimana area depan berfungsi sebagai ruang penerima sekaligus ruang interaksi publik.

e. Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan merupakan batas maksimum jumlah lantai yang diperbolehkan dalam suatu kawasan. Berdasarkan RDTR Kawasan Perkotaan Lasem, bangunan pada kawasan perkotaan dapat mencapai hingga 3–4 lantai. Namun, berdasarkan RTBL Kawasan Kota Pusaka Lasem, pada kawasan yang memiliki nilai budaya, ketinggian bangunan disarankan dibatasi hingga 2–3 lantai guna menjaga keselarasan dengan lingkungan sekitar (Perbup Rembang No. 47 Tahun 2019).

2. Regulasi Kawasan Budaya

Kawasan Lasem merupakan salah satu kawasan yang memiliki nilai historis dan budaya tinggi, sehingga termasuk dalam kategori kawasan kota pusaka. Pengembangan kawasan ini tidak hanya mengacu pada ketentuan tata ruang secara umum, tetapi juga mempertimbangkan regulasi khusus yang bertujuan untuk menjaga karakter, identitas, serta nilai sejarah kawasan.

Regulasi kawasan budaya di Lasem mengacu pada Peraturan Bupati Rembang Nomor 47 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Kawasan Kota Pusaka Lasem, yang mengatur prinsip-prinsip penataan bangunan dan lingkungan dalam kawasan bersejarah. Dalam regulasi tersebut, pengembangan kawasan diarahkan untuk tetap mempertahankan karakter arsitektur lokal serta keselarasan visual lingkungan.

Beberapa ketentuan yang menjadi acuan dalam perancangan antara lain:

1. Pelestarian Karakter Kawasan

Pengembangan bangunan di kawasan budaya harus mempertahankan karakter visual dan identitas kawasan, baik dari segi skala, proporsi, maupun elemen arsitektur. Hal ini bertujuan untuk menjaga kesinambungan antara bangunan baru dengan lingkungan eksisting yang memiliki nilai sejarah.

2. Pengendalian Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan dalam kawasan kota pusaka dibatasi agar tidak mendominasi atau merusak skyline kawasan. Berdasarkan RTBL Lasem, ketinggian bangunan disarankan berada pada kisaran 2–3 lantai untuk menjaga keselarasan dengan bangunan di sekitarnya.

3. Keselarasan Visual dan Massa Bangunan

Bangunan baru diharapkan memiliki keselarasan dengan lingkungan sekitar dalam hal komposisi massa, bentuk, dan skala bangunan. Pengolahan massa harus memperhatikan ritme dan keteraturan kawasan agar tidak menciptakan kontras yang berlebihan.

4. Penggunaan Elemen dan Material Lokal

Penggunaan material lokal seperti bata merah, kayu, dan elemen arsitektur tradisional dianjurkan untuk memperkuat identitas kawasan. Elemen tersebut tidak harus diterapkan secara literal, tetapi dapat diolah kembali melalui pendekatan desain yang sesuai dengan kebutuhan bangunan.

5. Penguatan Fungsi Budaya dan Ruang Publik

Pengembangan kawasan diarahkan untuk mendukung aktivitas budaya dan interaksi sosial masyarakat. Penyediaan ruang publik serta fasilitas budaya menjadi bagian penting dalam perancangan bangunan di kawasan ini.

Regulasi kawasan budaya Lasem menjadi dasar dalam menjaga keselarasan antara bangunan dan lingkungan. Melalui pendekatan arsitektur sintesis, perancangan mengintegrasikan aspek budaya, fungsi, dan karakter kawasan sehingga mendukung identitas Lasem sebagai gerbang wisata budaya.

3.1.4. Arah Pengembangan dan Isu Kawasan

Arah pengembangan wilayah Kecamatan Lasem tidak dapat dilepaskan dari potensi serta karakter kawasan yang telah terbentuk secara historis. Sebagai kawasan pesisir yang memiliki nilai sejarah dan budaya yang tinggi, Lasem diarahkan untuk berkembang sebagai kawasan berbasis wisata budaya yang mampu mengangkat identitas lokal sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat. Pengembangan ini sejalan dengan kebijakan pemerintah daerah yang menempatkan Lasem sebagai bagian dari kawasan strategis budaya di Kabupaten Rembang.

Salah satu fokus utama dalam arah pengembangan wilayah adalah penguatan identitas Lasem sebagai kota pusaka (heritage city). Hal ini dilakukan melalui upaya pelestarian bangunan bersejarah, revitalisasi kawasan lama, serta pengembangan potensi budaya yang dimiliki. Keberadaan kawasan pecinan, masjid-masjid kuno, serta permukiman tradisional menjadi aset penting yang harus dipertahankan sekaligus dikembangkan secara adaptif agar tetap relevan dengan kebutuhan masa kini.

Selain itu, pengembangan sektor pariwisata budaya menjadi prioritas dalam mendorong pertumbuhan wilayah. Lasem memiliki berbagai potensi wisata, seperti wisata sejarah, religi, dan budaya, yang dapat menarik wisatawan baik dari dalam maupun luar daerah. Namun demikian, pengembangan potensi tersebut masih menghadapi beberapa keterbatasan, terutama dalam hal penyediaan fasilitas pendukung yang mampu mengakomodasi aktivitas wisata secara optimal.

Di sisi lain, arah pengembangan wilayah juga menekankan pentingnya peningkatan kualitas ruang publik. Ruang publik yang ada saat ini masih terbatas dan belum sepenuhnya mampu mewadahi aktivitas sosial dan budaya masyarakat secara terpadu. Padahal, sebagai kawasan multikultural, Lasem memiliki kebutuhan akan ruang yang dapat menjadi tempat interaksi antar budaya, sekaligus sebagai sarana edukasi dan apresiasi budaya.

Berdasarkan kondisi ini, terdapat beberapa isu utama yang dapat diidentifikasi dalam pengembangan kawasan Lasem, yaitu keterbatasan ruang interaksi budaya yang representatif, belum terintegrasinya potensi budaya yang tersebar, serta kurangnya fasilitas publik yang mampu mendukung kegiatan edukasi dan pariwisata budaya. Selain itu, belum adanya suatu wadah yang secara khusus dirancang untuk mengakomodasi interaksi antara budaya Jawa, Tionghoa, dan Islam juga menjadi permasalahan yang cukup signifikan.

Isu-isu ini menunjukkan adanya kesenjangan antara potensi kawasan yang besar dengan fasilitas yang tersedia saat ini. Oleh karena itu, diperlukan suatu pendekatan perancangan yang mampu menjawab permasalahan tersebut melalui penyediaan ruang yang tidak hanya fungsional, tetapi juga mampu merepresentasikan nilai-nilai budaya yang ada.

Dalam perancangan *Intercultural center* menjadi relevan sebagai respon terhadap arah pengembangan wilayah dan isu kawasan yang ada. Fasilitas ini diharapkan dapat menjadi wadah integrasi budaya, ruang interaksi sosial, serta pusat edukasi dan wisata budaya yang mampu memperkuat identitas Lasem sebagai kawasan multikultural. Dengan demikian, perancangan tidak hanya berfungsi sebagai solusi spasial, tetapi juga sebagai strategi dalam mendukung pengembangan kawasan secara berkelanjutan.

3.1.5. Infrastruktur dan Fasilitas Kawasan

Kondisi infrastruktur dan fasilitas kawasan merupakan salah satu aspek penting dalam mendukung pengembangan wilayah, khususnya dalam konteks perencanaan fasilitas publik seperti *Intercultural center*. Kecamatan Lasem, sebagai bagian dari wilayah Kabupaten Rembang, memiliki infrastruktur dasar yang relatif memadai, meskipun masih terdapat beberapa keterbatasan dalam mendukung pengembangan kawasan secara optimal.

Dari segi jaringan transportasi, Lasem dilalui oleh jalur utama Pantai Utara (Pantura) yang merupakan salah satu jalur nasional dengan tingkat mobilitas yang tinggi. Keberadaan jalur ini memberikan kemudahan aksesibilitas menuju kawasan Lasem, baik dari arah barat (Semarang) maupun dari arah timur (Surabaya). Selain itu, jaringan jalan lokal di dalam kawasan juga telah menghubungkan berbagai titik permukiman, kawasan perdagangan, serta lokasi-lokasi bersejarah, meskipun pada beberapa bagian masih memiliki kapasitas yang terbatas.

Dalam hal utilitas kawasan, Lasem telah dilengkapi dengan jaringan listrik, air bersih, serta telekomunikasi yang cukup memadai untuk mendukung aktivitas masyarakat. Ketersediaan jaringan listrik dari PLN telah menjangkau sebagian besar wilayah, sementara kebutuhan air bersih dipenuhi melalui jaringan PDAM serta sumur warga. Jaringan telekomunikasi juga telah berkembang dengan baik, ditandai dengan ketersediaan jaringan seluler dan internet di kawasan ini.

Fasilitas umum di Kecamatan Lasem meliputi berbagai sarana pendidikan, fasilitas kesehatan, tempat ibadah, serta fasilitas perdagangan seperti pasar tradisional. Keberadaan fasilitas-fasilitas ini mendukung aktivitas sehari-hari masyarakat serta memperkuat fungsi kawasan sebagai pusat kegiatan lokal. Selain itu, terdapat pula berbagai fasilitas yang berkaitan dengan aktivitas budaya, seperti klenteng, masjid kuno, serta bangunan bersejarah yang tersebar di berbagai titik kawasan.

Namun demikian, jika ditinjau dari perspektif pengembangan kawasan berbasis budaya dan pariwisata, fasilitas yang ada saat ini masih belum sepenuhnya mampu mengakomodasi kebutuhan tersebut. Ruang publik yang representatif untuk kegiatan budaya masih terbatas, dan belum terdapat fasilitas terpadu yang mampu menjadi pusat interaksi, edukasi, serta promosi budaya secara menyeluruh. Selain itu, penataan ruang terbuka hijau juga masih belum optimal, baik dari segi jumlah maupun kualitasnya.

Keterbatasan ini menunjukkan bahwa meskipun Lasem memiliki potensi yang besar dalam pengembangan wisata budaya, dukungan infrastruktur dan fasilitas kawasan masih perlu ditingkatkan, terutama dalam penyediaan ruang publik yang berkualitas dan terintegrasi. Dalam hal ini, perancangan *Intercultural center* dapat berperan sebagai salah satu elemen penting dalam melengkapi fasilitas kawasan, khususnya sebagai wadah interaksi budaya yang mampu mengakomodasi berbagai aktivitas masyarakat dan wisatawan.

Kondisi infrastruktur dan fasilitas Lasem dapat dikatakan telah memiliki dasar yang cukup untuk mendukung pengembangan wilayah, namun masih memerlukan peningkatan dan pengembangan lebih lanjut agar mampu mengakomodasi potensi kawasan secara optimal, terutama dalam konteks pengembangan sebagai destinasi wisata budaya.

3.2. Data Demografis dan Sosial Ekonomi

3.2.1. Kondisi Demografis

Kecamatan Lasem memiliki kondisi demografis yang heterogen, terbentuk dari interaksi berbagai kelompok masyarakat sejak masa perdagangan maritim. Keberagaman ini tercermin dari komposisi etnis yang didominasi oleh masyarakat Jawa sebagai penduduk lokal, serta keberadaan komunitas Tionghoa yang berperan penting dalam perkembangan budaya dan karakter kawasan. Selain itu, terdapat komunitas Arab atau peranakan Arab serta kelompok etnis lainnya dalam jumlah yang lebih kecil yang turut memperkaya dinamika sosial masyarakat.

Tabel 3. 1 Etnis di Kecamatan lasem

No	Kelompok Etnis	Perkiraan (%)	Keterangan
1	Jawa	± 75–80%	Penduduk mayoritas
2	Tionghoa	± 15-20%	Berpengaruh pada budaya dan arsitektur
3	Arab	± 2-5%	Berperan dalam perkembangan Islam
4	Etnis lainnya	± 1-3%	Pendatang

Sumber: Analisis Penulis dari berbagai sumber, 2026

Selain itu, masyarakat Lasem didominasi oleh pemeluk agama Islam, dengan keberadaan agama lain seperti Konghucu dan Kristen/Katolik yang mencerminkan kondisi sosial yang plural.

Tabel 3. 2 Agama di Kecamatan Lasem

No	Agama	Perkiraan (%)
1	Islam	± 85–90%
2	Konghucu	± 5-10%
3	Kristen	± 2-5%
4	Lainnya	± 1-2%

Sumber: Analisis Penulis dari berbagai sumber, 2026

Jumlah penduduk Kecamatan Lasem yang cukup besar menunjukkan potensi pengguna yang signifikan terhadap fasilitas publik, khususnya yang berkaitan dengan aktivitas sosial dan budaya.

Tabel 3. 3 Jumlah Penduduk Kecamatan Lasem

No	Uraian	Jumlah
1	Laki-laki	26.117
2	Perempuan	25.846
3	Jumlah Penduduk	51.963

Sumber: BPS Kabupaten Rembang, 2023

Keberagaman etnis dan agama tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Lasem tidak hanya bersifat multikultural, tetapi juga memiliki karakter *intercultural*, dimana interaksi antar budaya berlangsung secara aktif. Didukung oleh jumlah penduduk yang cukup besar, kondisi ini memperkuat kebutuhan akan fasilitas publik yang mampu mewadahi interaksi sosial dan budaya secara terpadu.

Oleh karena itu, perancangan *Intercultural center* diharapkan dapat menjadi ruang publik yang tidak hanya berfungsi sebagai pendukung wisata, tetapi juga sebagai wadah interaksi dan representasi keberagaman budaya masyarakat Lasem.

3.2.2. Kondisi Sosial Budaya

Kondisi sosial budaya masyarakat Kecamatan Lasem menunjukkan karakter multikultural yang kuat sebagai hasil dari proses interaksi panjang antara budaya Jawa, Tionghoa, dan Islam. Keberagaman ini tidak hanya tercermin dalam kehidupan sosial masyarakat, tetapi juga terlihat secara nyata dalam bentuk fisik kawasan, aktivitas budaya, serta tradisi yang masih dilestarikan hingga saat ini.



Gambar 3. 6 Perayaan Imlek

Sumber: https://rembangkab.go.id/haribawana/uploads/IMG_0970-1024x576.jpg, 2026

Pengaruh budaya Tionghoa dapat dilihat melalui keberadaan kawasan pecinan yang masih terjaga, ditandai dengan bangunan-bangunan rumah tinggal bergaya arsitektur Tionghoa serta klenteng yang menjadi pusat kegiatan keagamaan dan budaya. Selain itu, tradisi seperti perayaan Imlek dan Cap Go Meh masih rutin dilaksanakan oleh masyarakat, yang menunjukkan keberlanjutan nilai budaya dalam kehidupan sehari-hari.

Di sisi lain, budaya Islam juga memiliki peran penting dalam membentuk kehidupan sosial masyarakat Lasem. Hal ini ditandai dengan keberadaan masjid-masjid kuno yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai pusat kegiatan sosial dan keagamaan masyarakat. Aktivitas keagamaan yang berlangsung secara rutin menunjukkan kuatnya nilai religius dalam kehidupan masyarakat.

Sementara itu, budaya Jawa sebagai budaya lokal turut membentuk pola kehidupan sosial yang menjunjung tinggi nilai kebersamaan, gotong royong, serta kearifan lokal. Nilai-nilai ini tercermin dalam interaksi antar masyarakat yang berlangsung secara harmonis meskipun memiliki latar belakang budaya yang berbeda.



Gambar 3. 7 Pengrajin Batik

Sumber: <https://www.jejakkata.news/wp-content/uploads/2023/10/Batik.jpg>, 2023

Selain dalam bentuk tradisi dan aktivitas keagamaan, interaksi budaya di Lasem juga tercermin dalam aktivitas ekonomi kreatif, seperti industri batik Lasem. Batik Lasem merupakan salah satu produk budaya yang menggabungkan unsur lokal dan pengaruh Tionghoa, baik dari segi motif maupun warna, sehingga menjadi simbol nyata dari proses akulturasi budaya di kawasan ini. Meskipun memiliki kekayaan sosial budaya yang tinggi, aktivitas budaya di Lasem saat ini masih berlangsung secara tersebar dan belum terwadahi dalam suatu ruang publik yang terintegrasi. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan akan fasilitas yang mampu mengakomodasi berbagai kegiatan sosial dan budaya dalam satu wadah yang representatif.

Kondisi sosial budaya Lasem dapat dipahami sebagai potensi utama dalam pengembangan kawasan berbasis budaya. Keberagaman yang ada tidak hanya menjadi identitas kawasan, tetapi juga menjadi dasar dalam perancangan ruang yang mampu mewadahi interaksi antar budaya secara harmonis melalui pendekatan arsitektur sintesis.

3.2.3. Kondisi Ekonomi Masyarakat

Kondisi ekonomi masyarakat Kecamatan Lasem menunjukkan karakter yang didominasi oleh sektor ekonomi berbasis lokal, terutama pada kegiatan perdagangan, usaha kecil menengah (UMKM), serta aktivitas ekonomi yang berkaitan dengan potensi budaya. Hal ini tidak terlepas dari posisi Lasem yang berada di jalur strategis Pantai Utara (Pantura), sehingga mendukung berkembangnya aktivitas ekonomi berbasis perdagangan dan jasa.

Berdasarkan data mata pencaharian Kabupaten Rembang yang telah diolah dan disesuaikan dengan karakteristik wilayah Lasem, sektor perdagangan dan wiraswasta menjadi salah satu sektor dominan dalam struktur ekonomi masyarakat. Aktivitas ini berkembang dalam bentuk usaha kecil, toko lokal, serta kegiatan perdagangan yang tersebar di sepanjang jalur utama kawasan. Selain itu, sektor pertanian dan perkebunan masih memiliki kontribusi yang cukup signifikan, meskipun tidak lagi menjadi sektor utama di kawasan yang cenderung berkembang secara urban seperti Lasem.



Gambar 3. 8 Batik Tiga Negeri

Sumber: https://statik.tempo.co/data/2018/10/19/id_743623/743623_720.jpg, 2018

Keberadaan sektor industri kreatif, khususnya industri batik Lasem, juga menjadi bagian penting dalam struktur ekonomi masyarakat. Industri ini tidak hanya berfungsi sebagai sumber mata pencaharian, tetapi juga sebagai representasi identitas budaya lokal yang memiliki nilai ekonomi tinggi. Aktivitas produksi batik yang umumnya dilakukan dalam skala rumah tangga hingga industri kecil menunjukkan bahwa sektor UMKM memiliki peran strategis dalam mendukung perekonomian masyarakat.

Selain itu, sektor jasa juga mulai berkembang sebagai bagian dari aktivitas pendukung kawasan, yang meliputi jasa transportasi, kuliner, serta pelayanan lainnya yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat dan wisatawan. Di sisi lain, sektor perikanan juga masih dijumpai sebagai bagian dari aktivitas ekonomi masyarakat pesisir, meskipun kontribusinya relatif lebih kecil dibandingkan sektor lainnya.

Tabel 3. 4 Mata Pencanharian Masyarakat Lasem

No	Jenis Pekerjaan	Persentase
1	Pertanian	30 %
2	Nelayan	7 %
3	Industri Batik / UMKM	15 %
4	Jasa (Karyawan, Sopir, dll)	15 %
5	Perdagangan	30 %
6	Lainnya (ASN, Buruh, dll)	3 %

Sumber: Analisis Penulis berdasarkan Data BPS, 2025

Meskipun memiliki potensi ekonomi yang cukup beragam, pengembangan sektor ekonomi di Lasem masih menghadapi beberapa kendala, terutama dalam hal keterbatasan fasilitas yang mampu mewadahi aktivitas ekonomi secara terintegrasi. Kegiatan ekonomi berbasis budaya, seperti industri batik dan kerajinan lokal, masih tersebar dan belum didukung oleh ruang yang representatif untuk promosi, pameran, maupun interaksi dengan pengunjung.

Selain itu, belum adanya fasilitas yang mampu mengintegrasikan sektor ekonomi, budaya, dan pariwisata secara terpadu menyebabkan potensi ekonomi kawasan belum dimanfaatkan secara optimal. Padahal, dengan karakter multikultural yang dimiliki, Lasem memiliki peluang besar untuk dikembangkan sebagai kawasan ekonomi kreatif berbasis budaya.

Kondisi ekonomi masyarakat Lasem menunjukkan adanya potensi besar dalam pengembangan ekonomi lokal yang didukung oleh sektor perdagangan, UMKM, serta industri kreatif berbasis budaya. Oleh karena itu, perancangan *Intercultural center* diharapkan dapat berperan sebagai wadah yang mampu mengakomodasi aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya secara terpadu, sekaligus menjadi media promosi dan pengembangan potensi lokal secara berkelanjutan.

3.2.4. Komunitas Budaya di Kota Lasem

Kota Lasem dikenal sebagai kawasan dengan dinamika budaya yang kuat, yang tercermin dari keberadaan berbagai komunitas dan pegiat budaya yang aktif dalam pelestarian serta pengembangan warisan budaya lokal. Komunitas-komunitas ini berperan dalam menjaga keberlanjutan nilai budaya, baik dalam bentuk fisik seperti bangunan bersejarah, maupun non-fisik seperti tradisi, seni, dan praktik sosial masyarakat.

Salah satu komunitas yang aktif adalah Kesengsem Lasem, yang berdiri sekitar tahun 2015 dan berfokus pada pelestarian kota tua Lasem melalui kegiatan edukasi, tur sejarah, serta dokumentasi budaya. Komunitas ini banyak beraktivitas di kawasan kota tua Lasem dan berperan sebagai penghubung antara masyarakat lokal dengan wisatawan. Selain itu, terdapat Yayasan Lasem Heritage, yang bergerak dalam bidang pelestarian cagar budaya dan nilai-nilai historis Lasem. Yayasan ini berperan dalam upaya konservasi bangunan bersejarah serta penguatan identitas kawasan sebagai kota pusaka. Komunitas lain yang cukup aktif adalah Rumah Canting Guru, yang berfokus pada kegiatan seni, edukasi, dan literasi budaya. Komunitas ini sering mengadakan workshop, diskusi, serta kegiatan kreatif yang melibatkan masyarakat, khususnya generasi muda, dalam pelestarian budaya.



Gambar 3. 9 Komunitas Langlang dan Kesengsem Lasem
Sumber: https://www.instagram.com/p/DUmdKpXE7jv/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIODBiNWFIZA==, 2026

Dalam bidang wisata budaya, terdapat komunitas Langlang Lasem yang berperan sebagai fasilitator tur kawasan kota tua. Komunitas ini membantu memperkenalkan sejarah dan budaya Lasem kepada pengunjung melalui pendekatan naratif dan pengalaman langsung di lapangan. Di sektor ekonomi kreatif berbasis budaya, terdapat pegiat seperti Jagad Phoenix, yang mengembangkan produk fesyen berbasis batik Lasem dengan pendekatan akulturasi budaya Jawa dan Tionghoa. Aktivitas ini menunjukkan adanya upaya inovasi dalam pelestarian budaya melalui media kontemporer.

Selain itu, terdapat Rumah Budaya dan Museum Nyah Lasem, yang berfungsi sebagai ruang pelestarian sejarah dan budaya melalui koleksi benda-benda bersejarah serta penyampaian narasi budaya kepada masyarakat.



Gambar 3. 10 Komunitas Museum Nyah Lasem

Sumber: https://www.instagram.com/p/DSOzU8kiV7Y/?utm_source=ig_web_copy_link&igsh=MzRIODBiNWFIZA==, 2025



Gambar 3. 11 Pengrajin Batik Lasem

Sumber: <https://finance.detik.com/foto-bisnis/d-7218377/melihat-geliat-ekonomi-di-sentra-perajin-batik-tulis-lasem>, 2024

Di luar komunitas formal, terdapat pula kelompok-kelompok pengrajin batik Lasem yang tersebar di berbagai wilayah, seperti di Desa Babagan, yang secara turun-temurun mempertahankan tradisi membatik sebagai bagian dari identitas budaya lokal.

Keberadaan berbagai komunitas tersebut menunjukkan bahwa aktivitas budaya di Lasem berlangsung secara aktif dan beragam, namun masih bersifat tersebar dan belum terintegrasi dalam suatu wadah yang terpadu. Oleh karena itu, perancangan *Intercultural center* diharapkan dapat menjadi ruang yang mampu mengakomodasi berbagai kegiatan komunitas tersebut secara terorganisir, sekaligus memperkuat interaksi antar budaya dalam satu kesatuan ruang.

Tabel 3. 5 Komunitas Budaya Lasem

No	Nama Komunitas	Tahun	Basis	Bidang	Aktivitas
1	Kesengsem Lasem	2015	Kawasan Kota Tua Lasem	Sejarah dan Budaya	Tur, edukasi dan dokumentasi
2	Yayasan Lasem Heritage	2010	Lasem	Cagar Budaya	Pelestarian bangunan dan budaya
3	Rumah Canting Guru	2010	Lasem	Seni dan Edukasi	Workshop dan literasi budaya
4	Langlang Lasem	2018	Lasem	Wisata Budaya	Tur Kota Lasem
5	Jagad Phoenix	2015	Lasem	Batik	Produksi dan inovasi
6	Museum Nyah Lasem	2010	Desa Karangturi	Sejarah	Pameran dan edukasi
7	Komunitas Batik Babagan	Turun temurun	Desa Babagan	Batik	Produksi dan pelatihan
8	Komunitas Klenteng Lasem	Turun temurun	Kawasan Pecinan	Budaya	Ritual, perayaan budaya
9	Komunitas Seni Tradisional	Turun temurun	Desa	Seni Pertunjukan	Kegiatan seni lokal

Sumber: Analisa penulis dari berbagai sumber, 2026

3.2.5. Kondisi Pariwisata di Kota Lasem

Kota Lasem merupakan salah satu kawasan di Kabupaten Rembang yang memiliki potensi besar dalam pengembangan pariwisata berbasis budaya dan sejarah. Keberadaan kawasan pecinan, klenteng, masjid bersejarah, serta sentra batik Lasem menjadikan wilayah ini sebagai destinasi wisata budaya di pesisir utara Jawa.

Perkembangan sektor pariwisata di Kabupaten Rembang dalam beberapa tahun terakhir menunjukkan tren peningkatan jumlah kunjungan wisatawan. Berdasarkan data Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Rembang, jumlah kunjungan wisatawan tercatat sekitar 1,82 juta orang pada tahun 2022, meningkat menjadi sekitar 2,29 juta orang pada tahun 2023, kemudian mencapai sekitar 2,58 juta orang pada tahun 2024, dan kembali meningkat menjadi sekitar 2,84 juta orang pada tahun 2025. Peningkatan ini menunjukkan adanya pertumbuhan minat wisatawan terhadap destinasi wisata di wilayah Rembang, termasuk kawasan Lasem sebagai bagian dari jalur wisata budaya.

Secara khusus, kawasan Lasem juga menunjukkan potensi kunjungan wisata yang cukup signifikan, terutama pada periode tertentu seperti hari besar keagamaan dan musim liburan. Salah satu contoh dapat dilihat pada kawasan Masjid Jami' Lasem yang mencatat jumlah kunjungan sekitar 15.708 wisatawan pada periode Idul Fitri tahun 2024 dan sekitar 15.356 wisatawan pada periode yang sama pada tahun 2025. Selain itu, objek wisata lain

di kawasan Lasem seperti Pantai Caruban juga mencatat kunjungan sekitar 15.628 wisatawan pada periode libur Lebaran. Data ini menunjukkan bahwa pola kunjungan wisata di kawasan Lasem cenderung bersifat fluktuatif dengan lonjakan pengunjung pada waktu-waktu tertentu. Kondisi ini mengindikasikan adanya kebutuhan terhadap fasilitas yang mampu mengakomodasi arus kunjungan wisatawan, baik pada kondisi normal maupun saat terjadi peningkatan jumlah pengunjung.

Dalam perancangan ini, data kunjungan wisatawan ini menjadi dasar dalam menentukan jumlah dan kapasitas ruang pada bangunan, terutama pada ruang-ruang publik seperti lobby, *visitor center*, ruang pameran, serta area komersial. Oleh karena itu, perancangan *Intercultural center* di Kota Lasem diharapkan mampu mengakomodasi kebutuhan pengunjung sekaligus menjadi fasilitas yang mendukung pengelolaan arus wisata secara lebih terstruktur.

3.3. Site (Tapak Perencanaan)

Berdasarkan kondisi kawasan Kota Lasem yang memiliki karakter sebagai kawasan multikultural serta potensi sebagai destinasi wisata budaya, diperlukan suatu titik perencanaan yang mampu mewadahi fungsi sebagai pusat orientasi, informasi, dan interaksi budaya. Dalam hal ini, pemilihan tapak menjadi aspek penting yang harus mempertimbangkan keterkaitan dengan sistem kawasan, aksesibilitas, serta potensi dalam membentuk identitas ruang sebagai gerbang wisata budaya.

Tapak yang dipilih tidak hanya berfungsi sebagai lokasi pembangunan, tetapi juga sebagai bagian dari struktur ruang kawasan yang berperan sebagai titik masuk (*entry point*) sekaligus simpul aktivitas (*node*) yang menghubungkan berbagai elemen wisata budaya di Kota Lasem. Oleh karena itu, proses pemilihan tapak dilakukan berdasarkan kriteria tertentu yang disusun sesuai dengan kebutuhan fungsi *Intercultural Center* sebagai gerbang wisata budaya.

3.3.1. Kriteria Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak dalam perancangan *Intercultural Center* sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem merupakan tahap penting yang menentukan keberhasilan fungsi bangunan dalam konteks kawasan. Tapak tidak hanya berperan sebagai lokasi pembangunan, tetapi juga sebagai bagian dari struktur ruang kota yang mampu mendukung fungsi orientasi, identitas, serta interaksi budaya.

Dalam perancangan ini, tapak diharapkan mampu berfungsi sebagai gerbang (*gateway*) sekaligus simpul aktivitas (*node*) yang menghubungkan berbagai elemen wisata budaya di Kota Lasem. Oleh karena itu, pemilihan tapak harus mempertimbangkan aspek aksesibilitas, posisi dalam sistem kawasan, serta kesesuaiannya terhadap fungsi bangunan sebagai fasilitas publik.

Menurut Lynch (1960), elemen kota seperti jalur (*paths*), batas (*edges*), simpul (*nodes*), dan penanda (*landmarks*) berperan dalam membentuk keterbacaan dan citra suatu kawasan. Dalam hal ini, tapak yang dipilih perlu memiliki posisi strategis dalam sistem pergerakan serta berpotensi sebagai penanda kawasan. Selain itu, dalam perencanaan pariwisata, Gunn (1994) menekankan pentingnya lokasi fasilitas orientasi yang berada pada jalur utama dan mudah diakses oleh pengunjung.

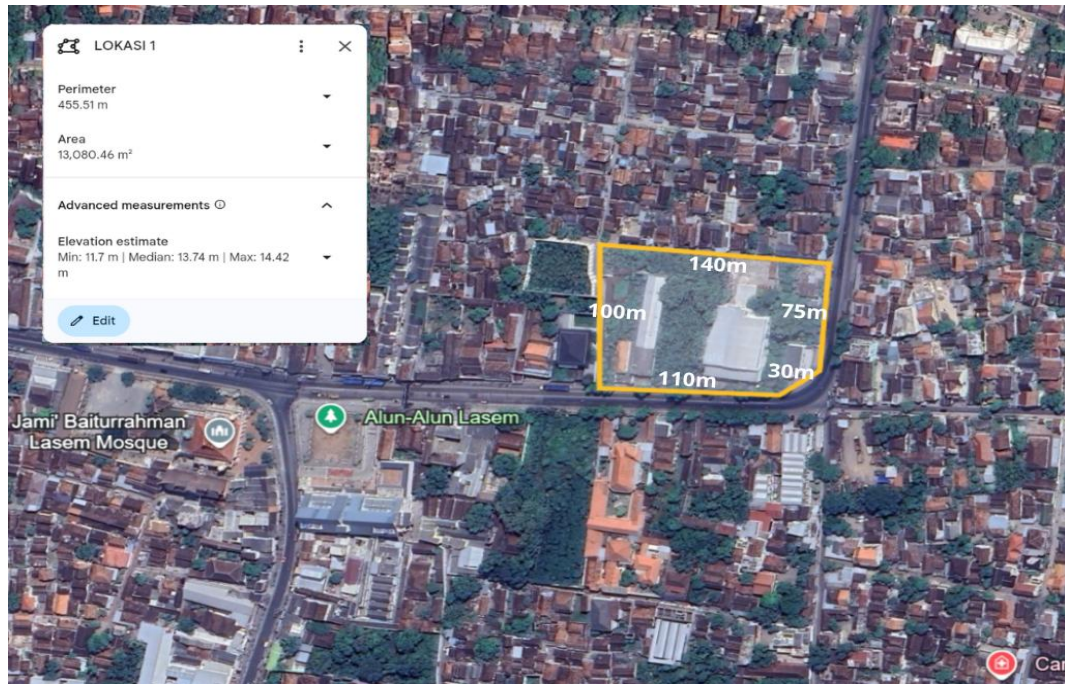
Tabel 3. 6 Kriteria Pemilihan Tapak

No	Kriteria	Indikator Penilaian	Keterkaitan dengan Perancangan
1	Aksesibilitas	Terletak pada atau dekat dengan jalan utama, mudah dijangkau oleh kendaraan dan pejalan kaki	Mendukung fungsi sebagai fasilitas publik dan pusat orientasi wisata
2	Visibilitas	Tapak terlihat jelas dari arah pergerakan utama, tidak terhalang bangunan lain	Memperkuat peran sebagai gerbang (<i>gateway</i>) dan landmark kawasan
3	Posisi sebagai Entry Point	Berada pada jalur masuk kawasan Kota Lasem (koridor Pantura)	Mendukung fungsi sebagai titik awal pengalaman wisata
4	Kedekatan dengan Kawasan Budaya	Berada dekat dengan objek budaya (pecinan, klenteng, masjid, batik)	Mendukung fungsi sebagai pusat orientasi dan distribusi wisata
5	Potensi sebagai Node Kawasan	Berada pada titik pertemuan jalur atau aktivitas	Berfungsi sebagai simpul (<i>node</i>) dalam sistem ruang kawasan
6	Ketersediaan dan Kapasitas Lahan	Memiliki luas yang cukup untuk bangunan, ruang terbuka, dan pengembangan	Mendukung kebutuhan ruang dan fleksibilitas perancangan
7	Kesesuaian dengan Tata Ruang	Berada pada zona perdagangan dan jasa yang memperbolehkan fungsi publik, budaya, dan pariwisata	Menjamin legalitas serta kesesuaian fungsi bangunan

Sumber: Analisa Penulis dari berbagai sumber, 2026

Kriteria tersebut disusun untuk memastikan bahwa tapak yang dipilih tidak hanya memenuhi aspek teknis lokasi, tetapi juga mampu mendukung peran bangunan sebagai gerbang wisata budaya yang representatif, mudah dikenali, serta terintegrasi dengan sistem kawasan Kota Lasem. Melalui kriteria ini, proses pemilihan tapak dilakukan secara terarah dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik maupun perancangan.

3.3.2. Lokasi Tapak Terpilih



Gambar 3. 12 Tapak Terpilih
Sumber: *Google Earth*, 2026

Tapak perencanaan *Intercultural Center* sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem terletak di Desa Soditan, Kecamatan Lasem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah, dengan koordinat geografis 6°41'51.2" Lintang Selatan dan 111°27'00.2" Bujur Timur. Luas tapak ±13.080 m² dengan bentuk lahan tidak beraturan, dengan batas dimensi sebagai berikut: sisi utara ±140 meter, sisi timur ±75 meter, sisi tenggara ±30 meter, sisi selatan ±110 meter, dan sisi barat ±100 meter.

Secara spasial, tapak berada pada koridor utama jalan Pantai Utara (Pantura) yang merupakan jalur strategis penghubung antar wilayah di pesisir utara Pulau Jawa. Posisi ini menempatkan tapak pada alur pergerakan utama kendaraan regional, baik dari arah barat (Rembang dan Semarang) maupun dari arah timur (Tuban dan Surabaya).

Keberadaan tapak di tepi jalan utama memberikan kemudahan aksesibilitas serta tingkat visibilitas yang tinggi terhadap pengguna jalan. Kondisi ini menjadikan tapak memiliki potensi sebagai lokasi yang mudah dikenali serta mampu berperan sebagai penanda kawasan.

Lingkungan sekitar tapak didominasi oleh kawasan permukiman serta aktivitas perdagangan skala lokal yang berkembang di sepanjang koridor jalan. Selain itu, tapak juga memiliki kedekatan dengan pusat kegiatan masyarakat, seperti kawasan alun-alun Lasem yang berada di bagian barat tapak.

Ditinjau dari batas-batasnya, tapak memiliki kondisi sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Permukiman warga
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Semarang-Tuban (jalur utama Pantura)
- Sebelah Timur : Jalan Raya Semarang-Tuban dan permukiman
- Sebelah Barat : Permukiman serta kedekatan dengan kawasan alun-alun Lasem

Berdasarkan posisinya dalam struktur ruang kawasan, tapak berada pada lokasi yang memiliki keterhubungan dengan berbagai aktivitas perkotaan serta berada dalam koridor pergerakan utama. Kondisi ini menjadikan tapak memiliki potensi sebagai bagian dari sistem ruang kota yang aktif dan mudah diakses.

3.3.3. Alasan Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak perencanaan *Intercultural Center* sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem didasarkan pada kesesuaian terhadap kriteria pemilihan tapak yang telah dirumuskan sebelumnya. Tapak di Desa Soditan dinilai memiliki potensi yang paling optimal karena mampu memenuhi aspek aksesibilitas, visibilitas, posisi kawasan, serta keterkaitannya dengan aktivitas budaya di Kota Lasem.

a. Aksesibilitas dan Konektivitas Tinggi

Tapak berada pada koridor utama jalan Pantai Utara (Pantura) yang merupakan jalur penghubung antar kota di wilayah pesisir utara Jawa. Kondisi ini memberikan kemudahan akses bagi pengunjung dari berbagai arah, baik lokal maupun regional. Aksesibilitas yang tinggi ini mendukung fungsi bangunan sebagai fasilitas publik dan pusat orientasi wisata yang mudah dijangkau.

b. Visibilitas sebagai Penanda Kawasan

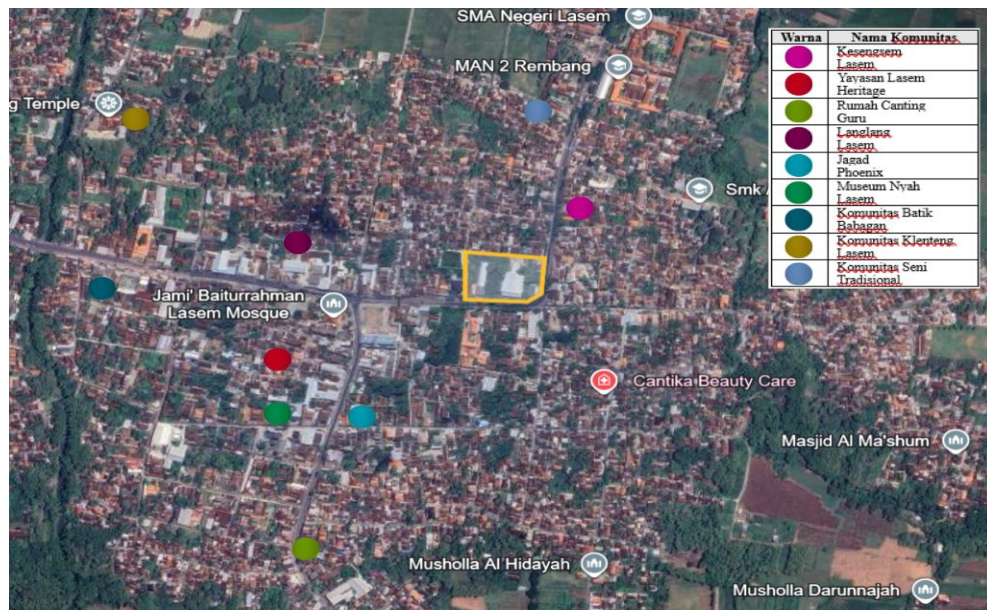
Letak tapak di tepi jalan utama memberikan tingkat keterlihatan yang tinggi terhadap pengguna jalan. Posisi ini memungkinkan bangunan berperan sebagai elemen penanda kawasan yang mudah dikenali, sehingga memperkuat fungsi sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem.

c. Posisi Strategis sebagai *Entry Point* Kawasan

Tapak berada pada jalur masuk kawasan Lasem yang dilalui oleh arus kendaraan dari arah barat maupun timur. Posisi ini menjadikan tapak sesuai untuk dikembangkan sebagai titik awal (*entry point*) yang memberikan pengalaman awal bagi pengunjung sebelum memasuki kawasan budaya Lasem.

d. Kedekatan dengan Kawasan dan Aktivitas Budaya

Tapak memiliki keterhubungan dengan berbagai aktivitas budaya yang tersebar di kawasan Lasem, seperti kawasan pecinan, klenteng, masjid, serta sentra batik. Selain itu, keberadaan komunitas budaya seperti Yayasan Lasem Heritage, Rumah Canting Guru, serta komunitas seperti Kesengsem Lasem dan Langlang Lasem menunjukkan bahwa aktivitas budaya di Lasem bersifat tersebar dan tidak terpusat pada satu titik.



Gambar 3. 13 Persebaran Komunitas
Sumber: Dokumen Pribadi, 2026

Kondisi tersebut memperkuat kebutuhan akan suatu fasilitas yang mampu berperan sebagai pusat orientasi dan penghubung antar aktivitas budaya. Dalam hal ini, tapak memiliki posisi yang strategis untuk mengakomodasi fungsi tersebut.

e. Potensi sebagai Simpul (Node)

Berdasarkan konsep Lynch (1960), tapak memiliki potensi sebagai *node* yang berfungsi sebagai titik pertemuan aktivitas dan pergerakan dalam kawasan. Posisi tapak yang berada pada koridor utama serta dekat dengan pusat aktivitas masyarakat menjadikannya mampu berperan sebagai simpul yang menghubungkan berbagai elemen dalam kawasan.

f. Ketersediaan dan Kapasitas Lahan

Tapak memiliki luas yang memadai untuk menampung kebutuhan ruang *Intercultural Center*, baik untuk fungsi utama, pendukung, maupun ruang terbuka publik. Kondisi ini memberikan fleksibilitas dalam pengolahan tata massa dan

wilayah pesisir utara Pulau Jawa. Jalur ini memiliki arah pergerakan timur–barat, yang menghubungkan wilayah Kabupaten Tuban dan Kota Surabaya di bagian timur dengan Kabupaten Rembang, Pati, hingga Kota Semarang di bagian barat.

Keberadaan tapak pada koridor tersebut menjadikannya dilalui oleh arus kendaraan lintas provinsi dengan intensitas tinggi, baik kendaraan pribadi, angkutan umum, maupun kendaraan logistik. Kondisi ini menempatkan tapak pada posisi strategis dalam alur pergerakan regional, sehingga memiliki potensi sebagai ruang transisi yang dapat menangkap arus pergerakan sebelum memasuki kawasan Kota Lasem.

a. Kondisi Fisik

Secara eksisting, tapak merupakan kawasan terbangun yang didominasi oleh fungsi komersial dan perdagangan. Namun, aktivitas pada kawasan ini menunjukkan adanya penurunan fungsi, sehingga banyak ruang yang tidak dimanfaatkan secara optimal.

Pada sisi timur terdapat deretan bangunan ruko yang sebagian besar tidak lagi digunakan secara optimal dan menunjukkan kondisi kurang terawat. Di bagian depan ruko, khususnya pada area trotoar yang berbatasan langsung dengan jalan utama, terdapat aktivitas pedagang kaki lima (PKL) yang cukup padat dan tidak tertata. Kondisi ini menyebabkan penggunaan ruang menjadi tidak terorganisir serta menurunkan kualitas visual kawasan.

Pada bagian tengah sisi selatan tapak terdapat bangunan swalayan yang masih berdiri, namun dengan tingkat kunjungan yang rendah. Aktivitas yang minim menunjukkan bahwa fungsi komersial bangunan tersebut tidak lagi berjalan secara optimal dalam mendukung kehidupan kawasan.

Pada sisi barat tapak terdapat bangunan dealer kendaraan bermotor yang saat ini mengalami penurunan aktivitas. Hal ini ditandai dengan minimnya pengunjung serta rendahnya intensitas kegiatan jual beli, sehingga keberadaan bangunan belum memberikan kontribusi signifikan terhadap aktivitas kawasan.

Secara keseluruhan, kondisi eksisting tapak menunjukkan karakter sebagai kawasan komersial yang mengalami penurunan aktivitas (*underutilized commercial area*), dengan kualitas ruang yang kurang tertata.



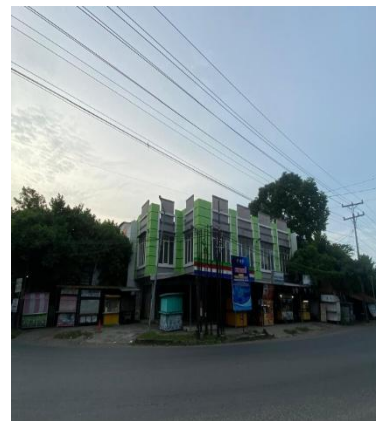
Gambar 3. 14 Masterplan Tapak
Sumber: Dokumen Penulis, 2026



Gambar 3. 15 Sisi Barat



Gambar 3. 16 Sisi Selatan



Gambar 3. 17 Sisi Timur

Sumber: Dokumen Penulis, 2026

b. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Tapak memiliki akses utama yang langsung terhubung dengan Jalan Pantura di sisi selatan. Jalan ini merupakan jalur utama dengan intensitas lalu lintas tinggi yang dilalui kendaraan dari arah timur (Tuban–Surabaya) maupun dari arah barat (Rembang–Semarang).

Karakter akses tapak meliputi:

- akses langsung dari jalan nasional
- arus kendaraan cepat dan padat
- dilalui oleh pergerakan lintas kota dan antar provinsi

Selain akses utama, terdapat potensi akses sekunder dari jalan lingkungan di sekitar tapak yang dapat dimanfaatkan untuk mendukung sirkulasi internal, seperti akses servis maupun pemisahan jalur masuk dan keluar.

c. Orientasi dan Potensi Visual

Tapak memiliki orientasi utama menghadap ke arah selatan, yaitu ke arah Jalan Pantura. Posisi ini memberikan visibilitas yang tinggi dari arah pergerakan kendaraan, baik dari arah timur maupun barat.

Karakter visual tapak:

- memiliki frontage langsung ke jalan utama
- mudah terlihat dari jarak jauh
- berpotensi sebagai elemen penanda kawasan (landmark)

Kondisi ini mendukung pengembangan tapak sebagai elemen gerbang yang mampu memberikan pengalaman visual awal bagi pengguna yang memasuki kawasan Lasem.

d. Kondisi Lingkungan Sekitar

Lingkungan sekitar tapak memiliki karakter fungsi campuran yang terdiri dari permukiman, perdagangan, dan jasa. Aktivitas ini menunjukkan bahwa kawasan memiliki dinamika yang cukup aktif. Di sisi barat tapak terdapat kedekatan dengan kawasan alun-alun Lasem yang merupakan pusat aktivitas masyarakat. Selain itu, tapak juga memiliki keterkaitan dengan berbagai objek wisata budaya seperti kawasan pecinan, klenteng, masjid bersejarah, serta sentra batik Lasem.

e. Kebisingan

Letak tapak yang berada di tepi Jalan Pantura menyebabkan tingkat kebisingan yang relatif tinggi, terutama dari aktivitas kendaraan bermotor dan kendaraan logistik.

f. Potensi dan Kendala

Potensi:

- Berada pada jalur utama Pantura (aksesibilitas tinggi)
- Dilalui arus pergerakan regional timur–barat (Surabaya–Semarang)
- Visibilitas kuat sebagai penanda kawasan
- Kedekatan dengan pusat aktivitas dan kawasan budaya

- Lahan cukup luas untuk pengembangan
- Potensi revitalisasi kawasan terbangun

Kendala:

- Tingkat kebisingan tinggi dari jalan utama
- Potensi konflik sirkulasi kendaraan
- Kondisi bangunan eksisting yang kurang optimal
- Penataan ruang yang belum teratur akibat aktivitas PKL

Kondisi eksisting tapak menunjukkan bahwa kawasan memiliki potensi yang kuat untuk dikembangkan melalui penataan ulang dan revitalisasi. Keberadaan bangunan komersial yang mengalami penurunan fungsi serta aktivitas informal yang tidak tertata justru membuka peluang untuk menghadirkan perancangan yang lebih terintegrasi dan berkualitas.

Dengan ini, kondisi eksisting tapak tidak hanya menjadi dasar dalam mengidentifikasi potensi dan kendala, tetapi juga menjadi landasan dalam merumuskan konsep perancangan yang mampu merespon konteks kawasan serta memperkuat fungsi tapak sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem.

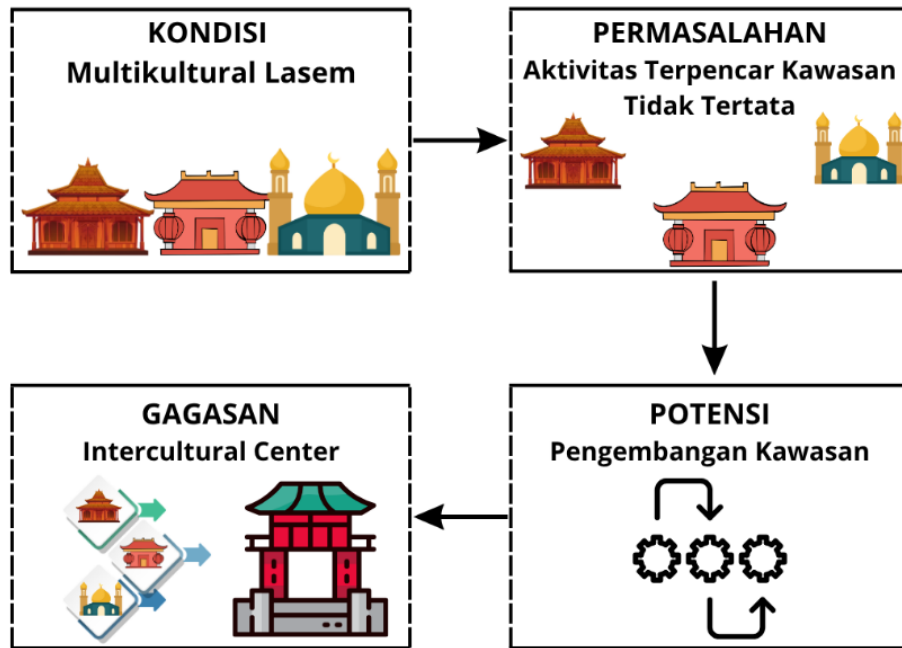
3.4. Gagasan Perencanaan dan Perancangan

3.4.1. Gagasan Perencanaan

Gagasan perencanaan *Intercultural center* di Kecamatan Lasem didasarkan pada potensi kawasan yang memiliki karakter multikultural yang kuat, namun belum didukung oleh fasilitas yang mampu mewadahi interaksi budaya secara terpadu. Keberagaman budaya yang meliputi budaya Jawa, Tionghoa, dan Islam menjadi identitas utama Lasem yang perlu diakomodasi dalam suatu ruang publik yang representatif.

Selain itu, kondisi eksisting kawasan yang menunjukkan adanya penurunan fungsi pada beberapa bangunan komersial serta aktivitas informal yang tidak tertata menjadi salah satu dasar dalam perencanaan. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan akan penataan ulang kawasan yang lebih terarah guna meningkatkan kualitas ruang dan aktivitas masyarakat.

Berdasarkan kondisi ini, gagasan perencanaan diarahkan pada upaya menghadirkan suatu fasilitas yang mampu mengintegrasikan berbagai aktivitas budaya, sosial, dan ekonomi dalam satu kawasan. *Intercultural center* direncanakan sebagai wadah interaksi antar budaya sekaligus sebagai ruang publik yang terbuka dan inklusif bagi masyarakat.



Gambar 3. 18 Gagasan Perencanaan
Sumber: Dokumen Penulis, 2026

Selain itu, lokasi tapak yang strategis juga mendukung peran bangunan sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem, sehingga perencanaan tidak hanya berfokus pada fungsi internal bangunan, tetapi juga pada kontribusinya terhadap struktur kawasan secara keseluruhan.

3.4.2. Gagasan Perancangan

Gagasan perancangan *Intercultural center* di Kota Lasem tepatnya di Desa Soditan dikembangkan berdasarkan potensi kawasan serta kondisi tapak dengan luas $\pm 13.080 \text{ m}^2$, yang memungkinkan pengembangan kawasan secara terpadu dalam mendukung fungsi sebagai gerbang wisata budaya Kota Lasem. Perancangan diarahkan untuk memanfaatkan posisi strategis tapak dengan menciptakan keterhubungan antara akses masuk, ruang publik, dan bangunan utama sebagai pusat orientasi pengunjung.

Konsep perancangan dilakukan melalui pembagian massa bangunan menjadi tiga bagian utama, yaitu massa utama, massa pendukung, dan massa pengelola. Pembagian ini bertujuan untuk mengatur zonasi kawasan berdasarkan jenis aktivitas serta menciptakan keteraturan hubungan antar ruang dalam satu kesatuan perancangan.

Massa utama dirancang sebagai pusat kegiatan yang mewadahi fungsi utama *Intercultural center*, meliputi ruang pameran budaya, ruang utama kegiatan, serta fasilitas penerima seperti lobby dan *visitor center* sebagai titik awal orientasi pengunjung. Massa

pendukung berfungsi untuk menunjang aktivitas budaya dan sosial, yang mencakup fasilitas peribadatan Islam dan Tionghoa, serta area komersial berupa kuliner dan retail UMKM sebagai bagian dari penguatan ekonomi kreatif lokal.

Sementara itu, massa pengelola difungsikan sebagai ruang pendukung operasional kawasan yang meliputi ruang pengelola, administrasi, serta area servis. Pendekatan arsitektur sintesis diterapkan dalam perancangan dengan mengintegrasikan nilai-nilai budaya Jawa, Tionghoa, dan Islam ke dalam konsep ruang dan bentuk bangunan, sehingga tercipta suatu kawasan yang tidak hanya fungsional tetapi juga mampu merepresentasikan identitas multikultural Lasem.