Diyah Wara Restiyati

Kecapi Batara, Kali Besar Timur 3-4, Jakarta Barat; posel: diyahrestiyati@gmail.com

Diterima 24 Maret 2020

Direvisi 28 Mei 2020

Disetujui 7 Juli 2020

BANGUNAN CAGAR BUDAYA BERLANGGAM TIONGHOA DI MADIUN

THE HERITAGE OF TIONGHOA HOUSE STYLE IN MADIUN

Abstrak. Kota Madiun merupakan salah satu kota di Jawa Timur sebagai tempat masyarakat Tionghoa bermukim sejak abad ke-15 Masehi (M), dan memiliki peran penting dalam menghidupkan perekonomian kota sebagai pedagang perantara. Masyarakat Tionghoa tersebut meninggalkan jejak budaya material berupa bangunan dengan kekhasan yang jarang ditemukan di kota lain di Jawa. Tulisan ini berdasarkan penelitian untuk mengidentifikasi kondisi *existing* bangunan, dan persepsi masyarakat mengenai pelestarian dan pemanfaatan bangunan berlanggam Tionghoa sesuai dengan UU Cagar Budaya No.11/2010 dan prinsip-prinsip pelestarian. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif berfokus pada tiga rumah tinggal keluarga Tionghoa dengan menggunakan teknik pengambilan data berupa penelitian pustaka, pengamatan, wawancara, dan diskusi terarah, dengan para informan utama merupakan masyarakat lokal Kota Madiun. Hasil penelitian memberikan gambaran bahwa ketiga bangunan berlanggam Tionghoa tersebut cukup terawat, dan layak untuk dijadikan bangunan cagar budaya dan dilestarikan, dengan perawatan yang intensif. Pelestarian cagar budaya ini juga sebaiknya dengan melibatkan masyarakat lokal terutama dalam proses perencanaan pelestarian, pelaksanaan pelestarian, dan promosi pelestarian sekaligus sebagai destinasi wisata.

Kata Kunci: Bangunan langgam Tionghoa, Madiun, pelestarian, Undang-Undang Cagar Budaya

Abstract. *The Tionghoa (Indonesia Chinese) community has settled down in Madiun since 15th centuries, and has had important role in economy life as middle trader. This Tionghoa community has given of typical building heritage which is rare found out in other cities of East Java. The research has a purpose to identified existing building, and community perception of Tionghoa conservation and management building based on Cultural Heritage Laws No.11/2010, and conservation principles. This qualitative description focuses on three Tionghoa buildings by applicating the literature study, observation, interview, and focus group discussion methods of primary informants who are member of local community in Madiun. The research result gives the picture of three of Tionghoa building in good condition enough, and deserve to be conserve as heritage building with intensive conservation. The heritage building conservation should involve the local community mostly in the planning, implementation, and promoting the heritage building as tourism destination.*

Keywords: *Tionghoa building style, Madiun, conservation, Cultural Heritage Law*

PENDAHULUAN

Pendatang dari Tiongkok Selatan, terutama Fukian diperkirakan menetap di Madiun sejak abad ke-15. Para pendatang ini mendarat di Lasem, salah satu pelabuhan perdagangan terbesar di Jawa, dan menyebar ke seluruh Jawa, meskipun tidak dalam skala besar, serta melakukan pembauran dengan menikahi perempuan lokal (Handinoto 2010). Setelah peristiwa Perang Jawa Tionghoa atau yang dikenal dengan Geger Pecinan (1742-1745), orang Tionghoa dari Batavia, Semarang, Lasem, Yogyakarta, dan Solo, mengungsi ke berbagai daerah termasuk Madiun (Onghokham 2014). Orang Tionghoa pun bermukim, melakukan akulturasi melalui pernikahan, dan

turut menghidupkan perekonomian Kota Madiun. Menurut catatan William Skinner, pada tahun 1860, ada sekitar 222.000 jiwa orang Tionghoa, dan 2/3-nya berasal dari Masyarakat Tionghoa kemudian memiliki peran sebagai pedagang perantara, antara masyarakat lokal dan pemerintahan kolonial Belanda. Misalnya, daerah sekitar kelenteng Tridharma Hwie Ing Kiong (Jalan HOS Cokroaminoto) dan sepanjang Jalan Agus Salim, yang berdekatan dengan pasar, dikenal sebagai pusat perdagangan. Menurut salah seorang warga di Jalan Agus Salim, yang juga memiliki toko alat listrik, Pak Gandhi (66 tahun), daerah tersebut sebagai salah satu pemukiman masyarakat Tionghoa di Kota Madiun, dengan pekerjaan sebagai pedagang.

Makin banyaknya orang Tionghoa yang datang dari Tiongkok, dan bermukim di Jawa, mendorong pemerintahan VOC (1619 sampai 1800), harus memberlakukan kebijakan khusus untuk masyarakat Tionghoa, dan mengikat masyarakat Tionghoa agar terus bekerjasama dengan mereka. Menurut Mona Lohanda (73 tahun), dalam salah satu wawancaranya, pandangan pemerintah kolonial Belanda ini diimplementasikan dengan diangkatnya Souw Beng Kong sebagai opsir Tionghoa pertama pada tahun 1619. Tugas pertama Souw Beng Kong memungut pajak orang Tionghoa, yang disebut dengan pajak kepala (*hoofdgeld der Chineezen*). Pajak ini dikenakan pada semua orang Tionghoa yang bermukim di Jawa, berusia 16 sampai 60 tahun, tetapi pajak ini tidak dikenakan kepada orang Tionghoa yang sudah masuk Islam, dan tidak berkuncir (disebut dengan Peranakan). Selama masa kekuasaan VOC, jabatan opsir Tionghoa ini diberlakukan di berbagai wilayah di Pulau Jawa, dan luar Jawa, terutama wilayah yang dikuasai VOC, termasuk Madiun. Jabatan opsir Tionghoa digunakan oleh pemerintah kolonial VOC/Belanda tidak hanya untuk menjadi pemungut berbagai macam pajak, melainkan juga untuk mengatur masyarakat Tionghoa di berbagai kota di Nusantara, terutama urusan kematian, pernikahan, atau penyelenggaraan tradisi. Para Opsir Tionghoa ini biasanya merupakan pedagang, atau saudagar kaya, dan memiliki pengaruh di dalam lingkungan masyarakatnya (Blusse 2017). Jabatan Opsir Tionghoa ini terbagi dalam posisi Mayor, Kapiten, dan Letnan, tergantung pada luas wilayah, dan jumlah masyarakat Tionghoa yang bermukim. Sejalan dengan pembangunan di Jawa termasuk Madiun, pemerintah kolonial VOC/Belanda juga memperkerjakan orang-orang Tionghoa untuk membangun kota-kota di Jawa. Orang-orang Tionghoa ini menerapkan keterampilan, dan cara kerjanya sendiri sehingga membuat bangunan memiliki keunikan yang tidak ditemukan di negara lain (Passier 2011). Hasil pengamatan pada bangunan lama yang dibangun pada masa kolonial VOC/Belanda akan terlihat dinding terbuat dari batu bata yang dipleset (Gill 1997), lantai dari papan kayu jati yang dipaku pada

balok-balok kayu jati, dan atap ditutupi dengan genteng tanah liat yang didukung konstruksi atap kayu seperti pada bangunan Tiongkok Selatan.

Bangunan langgam Tionghoa di Kota Madiun ini sudah dimasukkan ke dalam daftar bangunan cagar budaya Kota Madiun pada tahun 2018. Pemerintah Kota Madiun juga berencana untuk melestarikan bangunan cagar budaya yang ada, dan menjadikan sebagai destinasi wisata kota. Lalu, bagaimanakah keadaan bangunan langgam Tionghoa yang dijadikan cagar budaya, dan persepsi masyarakat terhadap rencana pelestarian tersebut? Berdasarkan dari pertanyaan-pertanyaan tersebut, maka diadakan penelitian di Kota Madiun, Jawa Timur. Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi bangunan langgam Tionghoa sebagai bagian dari budaya dan sejarah lokal Kota Madiun.
2. Mengumpulkan persepsi masyarakat mengenai pelestarian bangunan langgam Tionghoa.
3. Memberikan masukan atau rekomendasi bagi pemerintah Kota Madiun mengenai pengembangan potensi destinasi wisata baru dengan pelestarian bangunan langgam Tionghoa.

Penelitian bangunan langgam Tionghoa difokuskan pada rumah tinggal dikarenakan di Kota Madiun terdapat rumah tinggal berlanggam Tionghoa yang masih dihuni, difungsikan, dan masih relatif terawat. Bangunan yang menjadi fokus penelitian yaitu, rumah keluarga Njoo, warung Bakso Solo, dan rumah keluarga Tjan. Hasil dari penelitian yang dilakukan memperlihatkan bahwa kondisi bangunan cukup terawat karena masih dihuni dan masih dapat dikembangkan menjadi tempat yang menarik minat generasi muda sehingga berpotensi untuk dijadikan salah satu destinasi wisata dalam kota. Para generasi muda pun menyambut baik pelestarian bangunan langgam Tionghoa yang dijadikan sebagai bangunan cagar budaya ini.

METODE

Metode yang digunakan pada penelitian ini berupa kualitatif deskriptif, dengan teknik pengumpulan data berupa penelitian pustaka, pengamatan, pendokumentasian, wawancara, dan diskusi terarah. Penelitian dilakukan pada tahun 2019. Metode kualitatif deskriptif digunakan agar mendapatkan gambaran secara utuh mengenai sejarah, *existing*, dan pelestarian bangunan langgam Tionghoa sesuai dengan UU Cagar Budaya No.11/2010 dan prinsip-prinsip pelestarian (Antariksa 2016). Informan di dalam penelitian kualitatif ini terdiri dari pemilik, penghuni, dan pengurus bangunan, serta penyewa bangunan apabila bangunan yang dijadikan obyek penelitian sudah disewakan kepada pihak lainnya. Penelitian ini juga mewawancarai masyarakat Tionghoa, sejarawan, dan komunitas penggiat sejarah budaya di Madiun. Hasil penelitian pustaka akan dikonfirmasi dengan informan dalam wawancara dan diskusi terarah, serta pengamatan, dan pendokumentasian. Penelitian pustaka mengenai bangunan langgam Tionghoa di Madiun dilakukan dengan membaca berita-berita mengenai bangunan langgam Tionghoa di Madiun, dikarenakan belum ada buku, jurnal, atau tulisan di majalah ilmiah yang membahas khusus mengenai bangunan langgam Tionghoa di Madiun.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bangunan langgam Tionghoa yang ada di Kota Madiun berdasarkan fungsi, ada empat tipologi yaitu:

1. Rumah Tinggal, contohnya rumah keluarga Kapitan Njoo;
2. Rumah Ibadat, contohnya klenteng Tridharma Hwie Ing Kiong;
3. Sekolah, contohnya kantor Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kota Madiun; dan
4. Rumah Toko, contohnya pertokoan di pasar.

Dari empat tipologi bangunan langgam Tionghoa yang ada di Kota Madiun, fokus penelitian dibatasi hanya pada rumah tinggal

yang memiliki gaya campuran yaitu rumah keluarga Njoo (gaya Victorian, Indis, dan Tiongkok Selatan), warung Bakso Solo (gaya Tiongkok Selatan, Jawa, dan Kolonial), dan rumah keluarga Tjan (gaya Tiongkok Selatan dan *art deco*). Rumah tinggal berlanggam Tiongkok Selatan memiliki ciri sebagai berikut: (Qijun 2011) dan (Batara 2018).

1. Berbentuk *courtyard*, dengan adanya ruang terbuka di tengah rumah, sehingga terlihat seperti sumur dari atas, biasa disebut dengan *chhimcne/cim-ce* (sumur dalam/sumur langit). Sumur dalam/sumur langit ini berfungsi untuk mengalirkan energi negatif keluar rumah dan energi positif tetap berada di dalam rumah atau ventilasi udara dan cahaya.
2. Beranda untuk menghubungkan tiap bagian rumah.
3. *Lay out* rumah menggambarkan struktur hirarki dalam keluarga (anggota keluarga yang paling tua akan ditempatkan di bagian belakang rumah) dan feminin maskulin (feminin pada bagian kanan rumah, dan maskulin pada bagian kiri rumah).
4. Ruang tengah dipergunakan sebagai tempat meja sembahyang atau meja altar leluhur.
5. Beratap ekor walet atau pelana. Ekor walet biasa digunakan untuk rumah pejabat atau opsir Tionghoa, sedangkan pelana untuk rakyat biasa.
6. *Tou-kung/Tou-kung*, kayu besar dari kayu jati atau kayu nangka sebagai penyangga rangka kayu atap, dengan bentuk adaptasi dari bentuk bunga lotus, atau naga.
7. Patung penjaga berupa singa atau *qilin* (mahluk mitologis Tiongkok, dipercaya sebagai keberuntungan, dan nilai-nilai baik) bergender jantan, dan betina.
8. Penggunaan warna yang melambangkan hal-hal baik, seperti emas/kuning, merah, dan hitam/cokelat tua.
9. Ornamen dalam bentuk flora seperti lotus, persik, krisan, bambu, atau fauna seperti naga, burung *fenghuang/hong* (*phoenix*), bangau, dan burung pipit.

Sumber: Knapp 2010

Gambar 1 Rumah Keluarga Zhuang di Jinjiang, Provinsi Fukian

Sumber: Dok. Kecapi Batara 2019

Gambar 2 Atap dengan Bentuk Akar Ekor Walet (sebelah kiri dan Toufung/Toukung (sebelah kanan)

Sumber: Dok. Kecapi Batara 2019
Gambar 3 Atap Pelana

Sumber: Dok. Kecapi Batara 2019
Gambar 4 Sepasang Qilin

Sumber: Dok. Kecapi Batara 2019
Gambar 5 Pintu dengan Ornament Flora

Ciri-ciri rumah bergaya Hindia (*Indische Woonhuis*) menurut Adolf Heuken, SJ ([Batara 2018](#)) yaitu:

1. terdiri dari beberapa bangunan, dengan satu bangunan induk, dan beberapa bangunan pendukung. Besarnya bangunan induk menunjukkan kelas sosial pemiliknya;
2. adanya serambi yang berfungsi untuk menerima tamu dan duduk-duduk memandang halaman rumah;
3. atap menjorok keluar tembok untuk mengatur sirkulasi udara dan pencahayaan rumah;
4. adanya banyak bukaan seperti serambi, pintu, dan jendela yang tinggi; dan
5. lantai yang terbuat dari bahan tegel dan jendela krapyak.

Sumber: Dok. Kecapi Batara (2019)
Gambar 6 Lantai dari Tegel

Sumber: Dok. Kecapi Batara (2019)
Gambar 7 Pintu dan Jendela Krapyak Berukuran Besar Terbuat dari Kayu

Dua rumah tinggal berlanggam Tionghoa di Kota Madiun sudah difungsikan sebagai tempat usaha, yaitu rumah keluarga Njoo, dan warung Bakso Solo, sedangkan satu rumah yaitu rumah keluarga Tjan, masih ditempati oleh keturunan dari si pemilik rumah. Ketiga rumah juga sudah mengalami perubahan seperti pada bagian fasad, atau bagian ruang depan yang disesuaikan dengan fungsi bangunannya saat ini. Ketiga rumah tersebut tidak berada dalam satu kawasan, sehingga bisa disimpulkan bahwa tidak ada pemukiman orang Tionghoa yang khas seperti di Jakarta, yang disebut dengan pecinan.

Rumah Keluarga Njoo

Bangunan keluarga Kapiten Njoo Swie Kian ([Gambar 8](#)) ini berlokasi di sekitar Alun-Alun Kota Madiun, tepatnya di Jalan Kolonel Marhadi. Bangunan bergaya *victorian*, *art deco*, dan *indis* berwarna putih ini terlihat mencolok di pinggir jalan utama Kota Madiun, dan menjadi satu satunya bangunan peninggalan opsir Tionghoa di Jawa, yang memiliki unsur gaya *victorian*. Bangunan peninggalan opsir Tionghoa di Jawa umumnya memiliki gaya Tiongkok Selatan, dan gaya kolonial seperti *art deco*, atau *indische woonhuis*, biasa disebut indis. Saat ini bagian teras dari bangunan difungsikan sebagai *coffee shop*. Luas rumah ini sekitar 1000 meter lebih, dengan pola bangunan seperti rumah tinggal berlanggam Tiongkok Selatan. Saat ini bagian rumah yang baru difungsikan *coffee shop* sebagai hanya bagian depan rumah, halaman rumah, dan sedikit bagian samping kanan rumah.

Leluhur Kapiten Njoo Swie Kian yaitu Njoo Tjwan/Nyoo Tjwan, berasal dari Tiongkok Selatan, yang datang ke Lasem sekitar tahun 1820an. Dari Lasem, keluarga Njoo Tjwan berpindah ke Madiun. Putera kedua Njoo Tjwan bernama Njoo Bing Thwan hidup di Madiun dan memiliki putera sulung bernama Njoo Kie Siong, Ayah dari Njoo Swie Kian. Njoo Kie Siong merupakan pengusaha Tionghoa dalam usaha kayu dan mebel yang terkenal di Madiun karena kemurahan hatinya, banyak membantu orang miskin. Karena jasanya, pemerintah kolonial Hindia Belanda pun memberikan penghargaan.

Setelah Njoo Kie Siong meninggal, usaha perdagangan kayu dan mebelnya diwariskan ke Njoo Swie Kian, dan pada tahun 1912, diangkat sebagai kapiten, sampai tahun 1930. Usaha kayu, dan mebel milik Njoo Swie Kian, yang merupakan warisan dari Ayahnya, kemudian diwariskan ke anak laki lakinya, Njoo Hong Siang, setelah Njoo Swie Kian meninggal. Tapi Njoo Hong Siang tidak lama memegang usaha keluarganya ini, karena setelah menikah dengan salah satu puteri Oei Tiong Ham, bernama Oei Oen Nio, Njoo Hong Siang memutuskan ikut isterinya pindah ke Semarang, dan bekerja di salah satu perusahaan mertuanya, Oei Tiong Ham. Menurut penuturan Lie Swan Houw (70 tahun), orang Tionghoa asal Madiun yang sekarang tinggal di Jerman, perusahaan kayu, dan mebel milik Njoo Hong Siang ini kemudian dijual pada keluarga Lie Oen Hiap (Ayah dari Lie Swan Houw), sekitar tahun 1936-an. Perusahaan ini pun beroperasi sampai kedatangan Jepang. Pada masa pemerintahan Jepang, usaha kayu, dan mebel tidak dapat berjalan dengan lancar dikarenakan pihak Jepang sering mengambil barang barang tanpa membayar. Kejadian ini terus terjadi sampai akhirnya usahapun ditutup sementara. Usaha ini kembali diteruskan ketika zaman kemerdekaan, namun adanya peristiwa pemberontakan PKI di tahun 1948, dan lainnya, mengakibatkan banyak orang Tionghoa menutup usahanya.

Bangunan keluarga Njoo ini masih mempertahankan lantai tegelnya di seluruh bangunan. Untuk perubahan, terlihat pada fasad depan, yang dicat serba putih, dan difungsikan sebagai ruang duduk bagi pengunjung *coffee shop*, saat kunjungan dilakukan. Bangunan bagian samping tengah diperbaiki dan dirubah. Menurut Tri (40 tahun), salah satu anggota komunitas penggiat sejarah budaya, bagian tersebut akan digunakan sebagai tempat usaha juga, entah perluasan *coffee shop* atau tempat usaha lain. Bagian dalam rumah terlihat tidak ada perubahan, dengan lantai dari tegel, dan dinding batu bata yang dilapisi kapur. Terdapat *cabinet* dengan cermin, terbuat dari kayu jati dan alas marmer. Dinding dan atap rumah terlihat sudah rusak, kotor, dan berjamur, seperti pada ruang tamu,

atapnya sudah rusak. Pintu pada rumah ini ada dua jenis yaitu pintu berlapis tanggal dari bahan kayu, dengan kunci, dan handel pintu dari besi, sedangkan pintu lainnya terutama digunakan untuk menuju kamar, pintu berlapis ganda, berupa pintu krapyak dari kayu, dan pintu kayu dengan kaca dengan kunci, dan handel pintu dari besi.

Sumber: Dok. Pribadi

Gambar 8 Denah Rumah Keluarga Njoo Swie Kian

Bakso Solo

Bangunan berlanggam Tionghoa yang difungsikan sebagai tempat usaha yaitu warung Bakso Solo (**Gambar 9**) berlokasi di Jalan H.A. Salim. Bangunan ini merupakan rumah tinggal bergaya Tiongkok Selatan, dengan atap ekor walet, artinya merupakan rumah pejabat atau opsir Tionghoa. Pola bangunan, dan ciri bangunan sama persis dengan pola rumah tinggal Tiongkok Selatan seperti yang dipaparkan pada pendahuluan. Lantai bangunan ini terbuat dari tegel, dan tiang-tiang rumah terbuat dari kayu jati. Begitu pula dengan kerangka rumah dan penyangga rumah, terbuat dari kayu jati berbentuk *tou-kung*. Pintu, dan jendela juga terbuat dari kayu, kecuali jeruji jendela yang terbuat dari besi. Model jendela krapyak khas Jawa dan jendela model barat

dengan kaca juga ditemukan di rumah ini. Pintu utama untuk memasuki rumah ini terdiri dari dua lapis, lapis pertama terbuat dari kayu tebal, berjeruji di bagian atas, dengan ukiran motif bunga, dan bangau, sedangkan pintu kedua, terbuat dari kayu yang tebal, berukuran besar, dan berwarna merah yang terbuat dari kayu, dengan slot dari balok besar untuk mengunci di bagian utama, sedangkan pintu menuju kamar-kamar mirip jendela krapyak dengan handel dari besi. Pada bagian bawah pintu akan dipasang sebatang kayu besar, sehingga orang yang akan masuk akan menunduk, dan berjalan lambat. Hal ini untuk memberi kesempatan bagi orang yang datang ke rumah untuk memberi hormat pada leluhur terlebih dahulu. Antara ruang depan, ruang tengah, dan ruang belakang dibatasi dengan dinding kayu yang bertuliskan huruf mandarin. Pada bagian kiri, dan kanan, terdapat bekas pintu yang sudah ditutup, dan dulu merupakan pintu menuju ke rumah bagian kiri, dan kanan. Gaya kolonial pada bangunan ini dapat dilihat pada penggunaan kolom tiang penyangga rumah, dan besi-besi yang menyangga balok kayu di bawah atap, sekaligus berfungsi sebagai dekoratif. Hal menarik dari bagian rumah ini yaitu masih adanya tangga kayu menuju ruang loteng, yang dipergunakan sebagai tempat menyimpan barang.

Sumber: Dok. Pribadi

Gambar 9 Denah Warung Bakso Solo

Menurut salah seorang pegawai, Slamet (30 tahun), Bakso Solo sudah menempati bangunan langgam Tionghoa tersebut selama tiga tahun, namun tidak pernah mengetahui siapa pemilik pertama bangunan. Pemilik Bakso Solo hanya menyewa bangunan dari pengusaha, sekaligus pemilik terakhir, yang diketahui merupakan pemilik rumah keluarga Kapiten Njoo Swie Kian juga. Dari hasil wawancara dengan salah seorang penduduk lokal, Mbak Indah (47 tahun), diketahui bahwa pengusaha tersebut tidak ada hubungan keluarga dengan keluarga Njoo, meskipun berasal dari Madiun juga. Saat ini bangunan langgam Tionghoa tersebut sudah dibagi menjadi empat bagian (dilihat dari atapnya yang menyambung), yang masing-masing difungsikan sebagai warung Bakso Solo, ATM BNI, Kopi Soe, dan toko alat-alat rumah tangga. Hasil pengamatan, hanya bagian dari warung Bakso Solo yang masih mempertahankan rumah aslinya. Bagian rumah yang digunakan Kopi Soe, sudah diubah sebagian disesuaikan dengan fungsinya sebagai *coffee shop* yang *instagramabel*, sedangkan bagian yang menjadi ATM BNI, dan toko alat-alat rumah tangga sudah berubah sama sekali, tidak tersisa sama sekali bagian asli bangunan, hanya tembok yang menyambung dengan warung Bakso Solo. Keadaan bangunan terlihat dirawat seadanya, karena tidak semua bagian rumah dipergunakan oleh penyewa. Bangunan *coffee shop* Kopi Soe di sebelah warung Bakso Solo sebaliknya sudah diubah sebagian besar dihilangkan, hanya menyisakan tembok bangunan lama termasuk yang menyambung dengan warung Bakso Solo, jendela krapyak dengan jeruji besi, dan pintu khas Tiongkok berukuran besar, berwarna merah, dengan slot balok di belakang pintu untuk keperluan mengunci, yang terbuat dari kayu tebal seperti di warung Bakso Solo.

Bangunan lama berlanggam Tionghoa yang dipergunakan oleh warung Bakso Solo, dan Kopi Soe, merupakan bangunan yang dimiliki oleh seorang pengusaha Madiun, sehingga apabila akan dilestarikan harus bekerjasama dengan pengusaha tersebut, dan harus mendatangkan keuntungan bagi pihak-pihak yang memiliki, dan mengelola bangunan

tersebut. Keadaan bangunan warung Bakso Solo yang masih asli, dan kurang terawat, disebabkan pengguna atau pemilik bangunan tidak memiliki kemampuan untuk merawat bangunan lama baik dari segi dana, pengetahuan, maupun sumber daya manusia. Bagian atap, dan tembok, terlihat keadaannya sudah lapuk, kotor, dan berjamur. Bagian pintu, jendela, dan besi yang mendukung kayu atap kelihatan sudah berkarat.

Rumah Keluarga Tjan

Bangunan berlanggam Tionghoa ketiga yang menjadi fokus yaitu rumah keluarga Tjan. Rumah tinggal ini masih dihuni oleh keturunan dari pemilik pertama rumah, bermarga Tjan. Rumah tinggal keluarga Tjan ini memiliki gaya campuran, yaitu Tiongkok Selatan dan kolonial (*art deco*). Pola bangunan mengikuti pola bangunan Tiongkok Selatan, namun sudah diubah, disesuaikan dengan kebutuhan si pemilik rumah. Pada bagian depan rumah terdapat dua patung *qilin* dan dua pohon buah yang didatangkan langsung dari Tiongkok Selatan. Fasad rumah bergaya campuran, dengan lantai terbuat dari tegel, dan atap rumah berbentuk ekor walet. Bagian teras rumah saat ini digunakan untuk pertunjukan musik dari anggota komunitas musik di Madiun. Di bagian tengah rumah, gaya *art deco* lebih dominan, dengan pemakaian batu kali yang besar pada bagian dinding. Bagian belakang rumah menggunakan gaya Tiongkok Selatan, dengan bentuk pintu berlapis dua, seperti yang ditemukan di warung Bakso Solo. Pintu lapis pertama pun dihiasi dengan bentuk bunga. Menurut Pak Hari (55 tahun), keturunan ketiga dari pemilik pertama rumah, rumah ini dibangun sekitar tahun 1900-an oleh kakek buyutnya yang datang dari Tiongkok. Kakek buyutnya merupakan pedagang. Rumah tinggal berlanggam Tionghoa ini terlihat dirawat dengan seadanya dikarenakan besar, dan luasnya rumah ini, karena itu pada bagian rumah terlihat atap yang sudah rusak, dan tembok yang berjamur, dan kotor. Selain itu, rumah tidak bisa digambarkan karena peneliti tidak masuk dan tidak melihat kondisi di dalamnya. Rumah

keluarga Tjan merupakan satu satunya rumah yang memiliki patung *qilin*.

Hasil identifikasi kondisi *existing*, dan pengamatan tiga rumah berlanggam Tionghoa tersebut dapat disimpulkan bahwa diperlukan langkah-langkah pelestarian yang lama, mahal, dan tidak mudah. Menurut Budiardjo (Soma, Clarissa Jesslyn dan Dr.Ir. Alwin S. Sombu 2018)* penulisan penulis tidak lazim, alasan pelestarian bangunan cagar budaya dilakukan, yaitu:

1. Terhubung dengan pengalaman masa lalu.
2. Sebagai tempat rekreasi dan keseimbangan kehidupan manusia, terutama pada masyarakat perkotaan.
3. Pelestarian identitas kota pada masa lalu dan sekarang.
4. Aset komersil dalam industri pariwisata.
5. Penghargaan terhadap warisan budaya.
6. Warga dapat menyentuh, melihat, dan merasakan bukti fisik dari kehidupan di masa lampau.
7. Menyediakan data rekam historis dari masa lampau.

Berdasarkan UU Cagar Budaya No.11/2010, pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya, dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkan. Artinya, apabila tiga bangunan berlanggam Tionghoa di Kota Madiun akan dilestarikan, harus dijadikan cagar budaya terlebih dahulu. Perlindungan dalam upaya pelestarian dilakukan sebagai upaya mencegah, dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, zonasi (penentuan batas keruangan cagar budaya sesuai kebutuhan), pemeliharaan, dan pemugaran cagar budaya (Dharma A.W, Lukman Hadi, dan Antariksa 2014). Menurut generasi muda berusia 17 sampai 40 tahun dalam diskusi terarah, pelestarian yang dimaksud yaitu upaya menghidupkan kembali sebuah kawasan kota atau bangunan, yang mengalami degradasi, melalui intervensi ekonomi, sosial, dan fisik. Selama ini pemilik bangunan hanya menyewakan bangunan, dan membersihkan seadanya, tidak berpedoman pada perawatan, dan pembersihan bangunan lama sesuai dengan prinsip-prinsip konservasi

bangunan. Keadaan seperti ini sering ditemukan di bangunan lama di kota lainnya, pemilik bangunan merupakan pihak swasta, atau pihak yang belum berkecimpung dalam bidang pelestarian bangunan cagar budaya, atau cagar budaya, belum paham mengenai perawatan, pembersihan, dan pengelolaan bangunan lama sehingga ketika akan memfungsikan kembali hanya melakukan perawatan, dan pembersihan seadanya.

Pelestarian dari sudut pandang arsitek merupakan usaha mencegah kerusakan bangunan sekaligus memperpanjang usia pakainya, dan terdiri dari tiga tahapan yaitu penelitian (pendokumentasian, identifikasi, inventarisasi, dan diagnosis kerusakan), perencanaan (pembuatan dokumen rencana pelestarian), dan pelaksanaan, termasuk pengawasan, evaluasi, dan laporan akhir (Subijono 2011). Berdasarkan Venice Charter (1964); Granada Convention (hlm. 198); ICOMOS Washington Charter (1987); Charlestown Principles (1990); Malta Convention (1992); dan Burra Charter (1994), dan (Soedarsono 2011), upaya pelestarian bangunan atau kawasan atau kota, harus memenuhi prinsip-prinsip sebagai berikut.

1. Multidisiplin

Kebijakan, upaya, dan konsep pelestarian harus mengakomodir berbagai disiplin ilmu, terutama ilmu-ilmu yang terkait dengan pelestarian seperti arkeologi, arsitektur, sejarah, antropologi, dan lainnya. Ilmu-ilmu ini harus saling bekerjasama, dan melengkapi untuk analisis pelestarian. Hal yang ditemukan di Kota Madiun, analisis pelestarian hanya dilakukan oleh keilmuan sejarah, arsitektur, dan arkeologi saja, sehingga kurang komprehensif.

2. Kelembagaan

Upaya pelestarian dengan konsep yang terpadu, harus didukung oleh kelembagaan yang kuat, baik yang dibentuk pemerintah, maupun perpaduan antara pemerintah, dan sektor swasta, serta perwakilan masyarakat seperti komunitas, sehingga kebijakan yang dikeluarkan akan mampu mendorong terwujudnya implementasi dari konsep pelestarian yang sudah dibuat. Di dalam kelembagaan ini harus jelas tanggung

- jawab, wilayah kerja, sanksi, prosedur administratif, dan pembiayaannya, serta monitor dan evaluasinya, sehingga tidak akan terjadi pelemparan tanggung jawab. Adanya kelembagaan ini juga memastikan peran tiap pihak yang berkepentingan dalam pelestarian. Selama ini yang terjadi di Kota Madiun, belum jelas peran tiap pihak, dan pihak pemerintah kota kurang aktif dalam memfasilitasi terbentuknya kelembagaan untuk pelestarian ini, hanya menempatkan di bawah koordinasi Dinas Kebudayaan Kota Madiun, yang tidak memiliki kekuatan untuk membuat kebijakan menyeluruh mengenai pelestarian, yang seharusnya berada di tangan kepala daerah.
3. Partisipasi dan Pembelajaran Masyarakat
Rencana pelestarian suatu bangunan, kawasan, atau kota, tentunya harus disampaikan kepada masyarakat secara transparan, dan informatif, sehingga masyarakat dapat menyumbangkan saran, dan usulnya, serta berpartisipasi dalam prosesnya. Di dalam tahap ini, pihak yang akan melestarikan juga mendapatkan persepsi masyarakat mengenai pelestarian yang dibayangkan, dan diharapkan oleh masyarakat di sekitar bangunan atau kawasan atau kota yang akan dipelestarian. Penyampaian ini harus dilakukan ke semua tingkatan umur, gender, pendidikan, dan kelas ekonomi.
 4. Keterpaduan dengan Rencana Kota
Pelestarian tentunya tidak bisa berdiri sendiri, melainkan menjadi bagian dalam rencana Tata Ruang Kota atau Wilayah, sehingga berpotensi mengurangi konflik atau friksi antarkepentingan dalam Tata Ruang Kota atau Wilayah. Menurut salah seorang anggota komunitas penggiat sejarah dan budaya Kota Madiun, sebuah pertemuan untuk membahas rencana ini sudah pernah dilakukan, bahkan mengundang semua elemen masyarakat, tokoh agama, dan tokoh masyarakat. Namun, sampai tulisan ini dibuat, belum ada implementasinya.
 5. Menghormati Warisan Budaya dan Keragaman Lokal
Konsep pelestarian tentunya tidak akan berbenturan dengan warisan budaya, baik

tangible maupun *intangible*, dan keragaman lokal wilayah tersebut. Misalnya, bangunan warung Bakso Solo yang akan (dilestarikan), tentunya harus dipastikan bahwa filosofi budaya Tionghoa yang terpresentasikan melalui bangunan seperti konsep feminin dan maskulin, serta penghormatan terhadap leluhur, tetap harus dipertahankan.

6. Kesesuaian dengan Karakter Fungsi dan Fisik
Proporsi menjadi kunci utama dalam pelestarian. Contohnya, pada rumah keluarga Njoo Swie Kian, perlu dibuat komposisi ruang publik yang disesuaikan dengan fungsinya sebagai *coffee shop*, ruang pameran, atau toko souvenir, dengan ruang yang akan dipertahankan sesuai dengan fungsi aslinya. Tentunya penyesuaian ini tidak akan merubah bentuk asli atau benda asli yang keadaannya masih bagus seperti tegel.
7. Pendokumentasian
Sebelum membuat konsep pelestarian, membuat kebijakan pelestarian, dan implementasi pelestariannya, hal yang harus dilakukan yaitu pendokumentasian kondisi *existing* dari sebuah bangunan. Pendokumentasian ini akan menjadi dasar untuk membuat konsep pelestariannya.

Untuk memenuhi prinsip-prinsip pelestarian di atas, tentunya diperlukan berbagai macam identifikasi, atau *assessment* atas bangunan yang akan (dilestarikan). Dari ketiga bangunan yang dibahas, semuanya memerlukan upaya pelestarian, namun untuk menuju pembuatan proses pelestarian, pemerintah Kota Madiun harus melakukan pendekatan kepada pemilik bangunan agar bersama-sama melakukan pelestarian. Pendekatan ini harus dilakukan secepatnya agar kondisi bangunan tidak semakin parah, dihancurkan atau diganti bangunan lain yang dianggap lebih 'modern', hemat biaya, dan waktu, serta lebih komersil. Sejalan dengan proses pelestarian yang dilakukan pada ketiga bangunan tersebut, pemberian pelatihan untuk perawatan dan pembersihan bangunan langgam Tionghoa sesuai dengan prinsip-prinsip pemeliharaan, dan pembersihan

bangunan lama secara sederhana bisa dilakukan.

Generasi muda Kota Madiun umumnya menganggap hal yang baik apabila tiga rumah tinggal berlanggam Tionghoa tersebut dilestarikan. Hasil wawancara dan diskusi dengan generasi muda Kota Madiun yang berprofesi sebagai pelajar, mahasiswa, penggiat komunitas sejarah budaya, pendidik, dan profesional, bangunan langgam Tionghoa yang ada di Kota Madiun bagi mereka tidak hanya dapat dijadikan bangunan cagar budaya, melainkan juga sebagai destinasi wisata, terutama wisata sejarah budaya. Potensi khas yang dimiliki bangunan ini dapat dilihat dari enam poin berikut yaitu:

1. Arsitekturnya yang unik dan berbeda-beda dari tiap bangunan. Arsitektur bangunan keluarga Kapiten Njoo Swie Kian bergaya *victorian indis*, warung Bakso Solo yang bergaya Tionghoa Selatan dan Kolonial (*art deco*) juga indis, dan Jawa, dan rumah keluarga Tjan yang bergaya Tionghoa Selatan, dan kolonial (*art deco*).
2. Sejarah bangunan, dan pemilik bangunan terdahulu yang terkait dengan sejarah perkembangan masyarakat kota Madiun, bahwa Kota Madiun dibangun, dan dikembangkan menjadi salah satu daerah yang maju secara ekonomi, sosial, budaya, dan pendidikan, oleh beragam suku bangsa yang ada di Madiun, bukan hanya etnis Jawa.
3. Warisan budaya *tangible* yang beragam untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan mengenai warisan budaya *intangible*. Pemerintah Indonesia saat ini tengah mendorong semua daerah untuk melestarikan warisan budayanya baik yang *tangible* maupun *intangible* yang diharapkan akan mendukung sektor pariwisata secara berkelanjutan. Jejak budaya berupa bangunan juga lebih mudah dipahami nilai-nilainya dikarenakan dapat dilihat dan dirasakan secara langsung (Budihardjo 1997).
4. Wisata pendidikan. Pendidikan informal bisa didapatkan dari bangunan lain. Misalnya, *training* atau *workshop* soal kopi,

atau kuliner di *coffee shop* yang ada di rumah keluarga Kapiten Njoo Swie Kian, dan warung Bakso Solo. Misalnya, pembuatan bakso khas warung Bakso Solo pun dapat dijadikan sebuah kursus keterampilan.

Empat poin di atas tentunya tidak akan berjalan dengan baik, apabila konsep pelestarian yang dibuat belum sesuai dengan prinsip-prinsip pelestarian, dan belum adanya peran aktif pemerintah setempat untuk melibatkan masyarakat, akademisi, komunitas, tokoh masyarakat, tokoh agama, dan lainnya yang mewakili elemen masyarakat serta niat baik untuk melakukan kesejahteraan masyarakat melalui sektor pariwisata.

PENUTUP

Kondisi bangunan langgam Tionghoa yang akan dijadikan cagar budaya berdasarkan pengamatan, pendokumentasian, dan wawancara dapat disimpulkan berada dalam keadaan yang cukup terawat, meskipun perawatan yang dilakukan oleh penghuni bangunan masih sekedarnya. Misalnya, dengan hanya mengganti genteng yang bocor, atau membersihkan lantai ruangan yang dipergunakan. Untuk perawatan keseluruhan bangunan sesuai dengan prinsip konservasi sama sekali belum dilakukan oleh penghuni, dan pemilik bangunan dikarenakan mahal biaya perawatan bangunan yang dibangun dengan bahan-bahan yang mahal, penghuni tidak sanggup untuk membiayai, dan penghuni tidak paham mengenai perawatan bangunan sesuai dengan prinsip konservasi. Selama ini penghuni bangunan juga belum pernah dikunjungi oleh pihak pemerintah kota untuk membicarakan secara khusus mengenai perawatan bangunan. Hasil dari penelitian ini dapat mendorong pemahaman baru pada generasi muda, yang merupakan peserta diskusi terarah untuk memikirkan lebih terencana, dan matang mengenai pelestarian bangunan langgam Tionghoa, dan rencana pemerintah menjadikan bangunan langgam Tionghoa menjadi cagar budaya. Pelibatan masyarakat secara aktif terutama generasi muda dalam rencana pelestarian cagar budaya

juga terlihat sangat diharapkan oleh para peserta diskusi. Generasi muda tidak hanya berperan dalam promosi bangunan setelah dijadikan cagar budaya, dan destinasi wisata, melainkan juga pada perencanaan, dan pelaksanaan pelestarian bangunan cagar budaya itu sendiri. Berdasarkan temuan dari hasil penelitian, diusulkan pada pemerintah kota untuk melakukan proses pelestarian sesuai dengan Undang-Undang Cagar Budaya, dan prinsip pelestarian yang berlaku secara

internasional, dan nasional, sehingga pelestarian bisa dijadikan program untuk pemberdayaan masyarakat dan destinasi wisata.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada teman-teman Kecapi Batara yang sudah mendukung pengumpulan data untuk penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Antariksa. 2016. *Teori dan Metode Pelestarian Kawasan Pecinan*. Jogjakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Batara, Kecapi. 2018. *Bangunan Cagar Budaya Berlanggam Cina di Jakarta*. Jakarta: Direktorat Cagar Budaya dan Permuseuman Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.
- Blusse, Leonard. 2017. "The Kai Ba Lidai Shiji, An Autonomous History of the Chinese Community of Batavia/Jakarta in the VOC Period." *Wacana Jurnal Ilmu Pengetahuan Budaya* 18 (2): 385-401.
- Budihardjo, Eko. 1997. 1997. "Marketing Cultural Heritage." Hlm 77-83 dalam *Preservation and Conservation of Cultural Heritage in Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Dharma A.W, Lukman Hadi, Antariksa, dan Eddi Basuki Kurniawan. 2014. "Pelestarian Kawasan dan Bangunan Kuno Bersejarah Pusat Kota Probolinggo." *Arsitektur E-Journal* 7 (2): 102-114.
- Gill, Ronald. 1997. "Dutch Colonial Settlements and Towns in Java." Hlm. 56-76 dalam *Preservation and Conservation of Cultural Heritage in Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Handinoto. 2010. *Arsitektur dan Kota-kota di Jawa pada Masa Kolonial*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Knapp, Ronald. G. 2010. *Chinese Houses of Southeast Asia*. Singapore: Tuttle Publishing.
- Ongkhokham. 2014. *Madiun dalam Kemelut Sejarah*. Jakarta: KPG.
- Passier, Cor. 2011. "Bangunan dan Teknologi Membangun di Zaman Kolonial." Hlm. 85 dalam *Pengantar Panduan Konservasi Bangunan Bersejarah Masa Kolonial*. Jakarta: Pusat Dokumentasi Arsitektur.
- Qijun, Wang. 2011. *Chinese Architecture*. Shanghai: Shanghai Press and Publishing Development Company and Better Link Press.
- Soedarsono, Woerjantari. 2011. *Pelestarian Kota Tua di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Cagar Budaya Bawah Air dan Masa Kolonial, Direktorat Jendral Sejarah dan Purbakala Kementrian Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia.
- Soma, Clarissa Jesslyn dan Dr.Ir. Alwin S. Sombu, M. T. 2018. "Adaptation and Conservation of the Sri Manganti Hall at Yogyakarta's Keraton Palace Complex." *Jurnal RISA (Riset Arsitektur)* 2(1):35-52.
- Subijono, Endy. 2011. "Konservasi Dari Sudut Pandang Etika Profesi Arsitek'." Hlm. 25-37 dalam *Pengantar Panduan Konservasi Bangunan Bersejarah Masa Kolonial*. Jakarta: Pusat Dokumentasi Arsitektur.