

**PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS
TIONGHOA INDONESIA DI TELUK BETUNG SELATAN DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL**

(Skripsi)

Disusun Oleh:

Sayida Asih

2115012069



**PROGRAM STUDI S1
ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

**PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS
TIONGHOA INDONESIA DI TELUK BETUNG SELATAN DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL**

(Skripsi)

Disusun Oleh:

Sayida Asih

2115012069



**PROGRAM STUDI S1
ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

Kawasan Teluk Betung Selatan adalah salah satu daerah tertua di Kota Bandar Lampung. Sejak tahun 1800-an, itu telah menjadi pusat perdagangan dan pemukiman multikultural. Identitas lokal semakin terancam oleh keberadaan komunitas etnis Tionghoa di Pecinan karena aktivitas ekonomi, budaya, dan arsitektur Pecinan yang didominasi oleh toko (ruko) dan bangunan bersejarah seperti Vihara Thay Hin Bio. Saat ini, membangun pusat kuliner menjadi sangat penting untuk mempertahankan budaya dan meningkatkan ekonomi lokal. Dengan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual, penelitian dan perancangan ini bertujuan untuk mendirikan Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan. Mereka memiliki tujuan untuk mempertahankan karakteristik Pecinan dan menggabungkan elemen arsitektur lokal yang terkait. Kuantitatif deskriptif digunakan dengan wawancara, observasi lapangan, dan penelitian literatur dan preseden. Metode kontekstual digunakan dengan mempertimbangkan bentuk, skala, material, warna, dan pola tata massa yang sesuai dengan tipologi ruko linear sebagai identitas area. Hasil perancangan menghasilkan konsep ruang makan yang dapat digunakan untuk makan, bersosialisasi, belajar, dan berbudaya. Prinsip kontekstual diwujudkan melalui penggunaan bukaan lebar pada lantai dasar yang menyerupai ruko untuk aktivitas kuliner dan penguatan identitas visual dengan atap pelana, ornamen, dan warna Pecinan yang unik. Secara berkelanjutan, perancangan ini diharapkan akan menjadi ikon wilayah yang akan mempertahankan identitas budaya, meningkatkan daya tarik wisata kuliner, dan mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat Teluk Betung Selatan.

Kata kunci: *Pusat Kuliner, Etnis Tionghoa Indonesia, Arsitektur Kontekstual, Teluk Betung Selatan, Rumah Toko.*

ABSTRACT

Teluk Betung Selatan is one of the oldest areas in Bandar Lampung City. Since the 1800s, it has served as a center of trade and multicultural settlement. Local identity has increasingly been challenged by the presence of the Chinese ethnic community in the Chinatown area, whose economic, cultural, and architectural activities are dominated by shophouses (ruko) and historic buildings such as Vihara Thay Hin Bio. Currently, establishing a culinary center is considered essential to preserve cultural heritage and enhance the local economy. By applying a contextual architectural approach, this research and design aim to develop an Indonesian Chinese Ethnic Culinary Center in Teluk Betung Selatan. The objective is to preserve the characteristics of the Chinatown area while integrating relevant local architectural elements. A descriptive quantitative method was employed, including interviews, field observations, and literature and precedent studies. The contextual method considers aspects such as form, scale, materials, colors, and massing patterns that align with the linear shophouse typology as the area's identity. The design results in a dining space concept that accommodates eating, socializing, learning, and cultural activities. Contextual principles are manifested through wide ground-floor openings resembling shophouses to support culinary activities, as well as the reinforcement of visual identity through gable roofs, ornaments, and distinctive Chinatown color schemes. In the long term, this design is expected to become a regional icon that preserves cultural identity, enhances culinary tourism appeal, and promotes the economic growth of the Teluk Betung Selatan community.

Keywords: Culinary center, Indonesian Chinese Ethnicity, Contextual Architecture, Teluk Betung Selatan, Shophouse.

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : PENATAAN PERANCANGAN PUSAT
BUDAYA KULINER ETNIS TIONGHOA
INDONESIA DI TELUK BETUNG
SELATAN DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

Nama Mahasiswa : Sayida Asih

Nomor Induk Mahasiswa : 2115012069

Program Studi : SI Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Univeristas Lampung

MENYETUJUI,

I. Komisi Pembimbing

Pembimbing 1

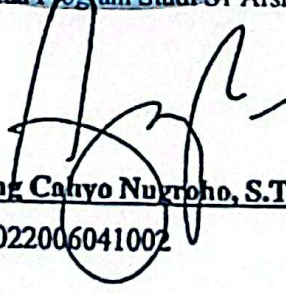
Pembimbing 2


Ir. Ar. Agung C Nugroho, S.T., M.T.
NIP.197603022006041002


Ar. Diana Lisa, S.T., M.T
NIP. 197407172024212004

MENGETAHUI,

I. Ketua Program Studi SI Arsitektur


Ir. Ar. Agung Cahyo Nugroho, S.T., M.T.
NIP.197603022006041002

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

1. Tim Penguji
Pembimbing 1

: Ir. Agung Cahyo, S.T., M.T
NIP. 197603022006041002

Pembimbing 2

: Ar. Diana Lisa, S.T., M.T
NIP. 197407172024212004

Penguji

: Ir. Ar. Kelik Hendro B., S.T., M.T
NIP. 197312182005011002



: Dr. Ahmad Herison, S.T., M.T.
NIP. 196910302000031001

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: Selasa, 06 Januari 2026

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sayida Asih
NIM : 2115012069
Judul Skripsi : **PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA
KULINER ETNIS TIONGHOA INDONESIA DI
TELUK BETUNG SELATAN DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi/Laporan Pra Tugas Akhir ini merupakan karya asli saya dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik (Sarjana/Ahli Madya) di Universitas Lampung maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini sepenuhnya merupakan hasil pemikiran, perumusan, dan penelitian saya sendiri, yang dilaksanakan dengan bimbingan tim pembimbing.
3. Dalam karya ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh pihak lain, kecuali yang secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dan disebutkan dalam daftar Pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat penyimpangan atau ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan Pasal 36 Ayat (2) Peraturan Akademik Universitas Lampung berdasarkan Surat Keputusan Rektor Nomor 6 Tahun 2016.

Bandar Lampung, 18 Februari 2026

Yang Membuat Pernyataan



METERAI
TEMPEL
DS36EANX283493482

Sayida Asih

2115012069

RIWAYAT HIDUP

Penulis lahir di Tangerang pada tanggal 2 April 2003. Merupakan anak pertama dua bersaudara, yang terlahir dari pasangan suami-istri bapak Irwan Mulyanto dan ibu Titi Retnowati.

Pendidikan yang telah ditempuh penulis antara lain sebagai berikut:

1. Pendidikan di SDN Ciakar 2, Tangerang diselesaikan pada tahun 2015.
2. Kemudian Pendidikan di SMPN 1 Panongan, Tangerang diselesaikan pada tahun 2018.
3. Dilanjutkan Pendidikan di SMA Yadika 6, Tangerang Selatan diselesaikan pada tahun 2021.

Pada tahun 2021, penulis terdaftar sebagai mahasiswa pada Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Lampung. Pada tahun 2026, penulis telah menyelesaikan skripsi dengan judul “PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS TIONGHOA INDONESIA DI TELUK BETUNG SELATAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL” sebagai salah satu syarat untuk kelulusan pada Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Lampung.

PERSEMBAHAN
Bismillahirrahmanirohim.

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan hidayahnya yang begitu besar sehingga hamba masih diberi kekuatan untuk menyelesaikan laporan ini.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta sahabat yang telah banyak mengajarkan arti sebuah perjuangan, pengorbanan dan ketaqwaan, semoga kita tetap istiqomah menjalankan sunahnya serta mendapatkan syafaatnya di yaumul akhir kelak, amin ya rabbal alamin.

Laporan ini saya persembahkan kepada

*Kedua orang
tuaku tercinta*

Yang telah banyak memotivasi, berkorban, dan mendoakan dengan tulus ikhlas demi keberhasilanku dunia dan akhirat

Dosen Pembimbing, rekan-Rekan Mahasiswa Arsitektur Universitas Lampung Serta Almamater tercinta.

SANWACANA

Segala puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan lahir dan batin, sehingga dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan dan menyusun skripsi ini dengan baik. Skripsi yang berjudul “Penataan Perancangan Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual” disusun guna memenuhi syarat menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Strata 1 (S1) pada Program Studi Arsitektur, Universitas Lampung.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Laporan Seminar ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang terhormat:

1. Bapak Dr. Hi. Ahmad Herison, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Lampung.
2. Bapak Ir. Agung Cahyo Nugroho, S.T., M.T selaku Ketua Jurusan dan Kepala Program Studi S1 Arsitektur Universitas Lampung.
3. Bapak Ir. Ar. Kelik Hendro Basuki, S.T., M.T., I.A.I. selaku Ketua Prodi S1 Arsitektur Universitas Lampung.
4. Bapak Ir. Agung Cahyo Nugroho, S.T, M.T. selaku dosen pembimbing 1 yang telah memberikan masukan berupa ide dan motivasi dalam pengerjaan karya ilmiah.
5. Ibu Ar. Diana Lisa, S.T., M.T., I.A.I., selaku dosen pembimbing 2 yang telah memberikan masukan berupa ide dan motivasi dalam pengerjaan karya ilmiah.
6. Bapak Ir. Ar. Kelik Hendro Basuki, S.T., M.T., I.A.I. selaku dosen pembahas yang telah memberikan masukan dalam hasil dari karya ilmiah.
7. Bapak dan Ibu dosen beserta Staff Arsitektur Universitas Lampung atas ilmu, pelajaran, maupun pengalaman yang penulis terima sehingga dapat membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Teristimewa kepada Mama dan Papa yang saya sayangi dan adek saya yang turut memberi semangat, dukungan, doa serta menghibur dikala saya lelah.
9. Spesial untuk Nayla Khalisa Fardiansyah, terima kasih sudah memberi masukan, semangat, dan komentar membangun. Terima kasih juga sudah mau direpotkan.

10. Terima kasih untuk para sahabatku tersayang yaitu Audy Nadhifah, Berneta Rendiana, Mega Vetra, Noerma Andesta, Nabila Aniq, dan Rini Apriliani yang sudah menjadi sahabat saya selama ini dan memberikan saya semangat hingga saat ini.
11. Terima kasih kepada seluruh kawan-kawan Studio TA 20, Ade Juniarto, Andika Listo P, Audy Nadhifa S, Azyumara Gumanti, Berneta Rendiana D, Farhani Fareska, Fatimah Mahfudhah, Ica Azzahra P, Monica Alda S, Muhammad Tulus T, dan Reni Sugiyatmi, atas segala dukungan dan telah menghibur selama mengerjakan studio bersama.
12. Terima kasih kepada para kawan ku Tsabita Dyanie, Felicia Aziza, Pitri Yani dan Ninda Lupita yang telah menghibur ketika saya lelah dan jenuh selama proses ini.
13. Terima kasih kepada kawan-kawan radio jawa ku yang selalu menemani proses pengerjaan skripsi dan memberi dukungan selalu.
14. Terima kasih kepada kucing ku tersayang Tuan Muda Oyen, yang selalu menghibur dan menemani saya selama saya mengerjakan laporan kerja praktik ini.

Akhir kata, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat kekurangan baik dari segi penyusunan bahasa dan aspek lainnya. Oleh karena itu, saya mengharapkan kritik dan saran dibutuhkan guna memperbaiki laporan ini. Semoga laporan ini bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca.

Bandar Lampung, 18 Febuari 2026

Savida Asih

2115012069

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL LUAR.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	v
PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS	v
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	vi
SURAT PERNYATAAN	vii
PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
<i>PERSEMBAHAN</i>	<i>ix</i>
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Perancangan	3
1.4 Manfaat Perancangan	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
1.6 Kerangka Berpikir	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Sejarah Teluk Betung Selatan	8
2.2 Sejarah Pecinan Di Teluk Betung Selatan.....	11
2.3 Perkembangan Arsitektur Pecinan Teluk Betung Selatan.....	13
2.4 Tipologi Bangunan Pecinan Di Teluk Betung Selatan.....	14
2.5 Langgam Bangunan Pecinan Di Teluk Betung Selatan	18
2.6 Tinjauan Pusat Kuliner	22
2.7 Tinjauan Rumah Toko	33
2.8 Tinjauan Arsitektur Kontekstual	38
2.9 Studi Preseden Pecinan	40
2.10 Studi Preseden Arsitektur Kontekstual.....	42

2.11	Studi Komparasi Preseden.....	46
2.12	Pergerakan Alur Wisata.....	48
2.13	Pemilihan Site.....	50
2.14	Analisis Potensi Site.....	53
BAB III METODE PERANCANGAN.....		55
3.1	Ide Perancangan	55
3.2	Pendekatan Perancangan	55
3.3	Sumber Data	55
3.4	Teknik Pengumpulan Data	56
3.5	Metode Pengumpulan Data	56
3.6	Konsep Perancangan	56
3.7	Alur Perancangan	57
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....		58
4.1	Analisis Site Makro	58
4.2	Analisis Site Messo	62
4.3	Analisis Site Mikro.....	69
4.4	Analisis Fungsional	89
4.5	Analisis Tipologi Fasad Bangunan Pecinan Teluk Betung Selatan	93
4.6	Analisis Spasial	116
BAB V KONSEP PERANCANGAN.....		135
5.1	Konsep Dasar Perancangan	135
5.2	Penerapan Prinsip Arsitektur Kontekstual Dalam Perancangan	135
5.3	Konsep Perancangan Tapak	144
5.4	Konsep Perancangan Arsitektur	154
5.5	Konsep Struktur.....	167
5.6	Konsep Sistem Utilitas	171
5.7	Hasil Perancangan	175
BAB VI PENUTUP		188
6.1	Kesimpulan.....	188
6.2	Saran.....	189
DAFTAR PUSTAKA		190

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jenis-Jenis Kuliner Di Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia	32
Tabel 2. 2 Studi Komparasi.....	47
Tabel 2. 3 Analisis SWOT	54
Tabel 4. 1 Kecamatan di Bandar Lampung.....	60
Tabel 4. 2 Rangkuman Data Profil Tapak Perancangan	71
Tabel 4. 3 Rangkuman Analisis SWOT.....	75
Tabel 4. 4 Rangkuman Tata Guna Lahan dan Zonasi Tapak.....	79
Tabel 4. 5 Rangkuman Tata Guna Lahan dan Zonasi Tapak.....	89
Tabel 4. 6 Rangkuman Fungsi Utama Etnis Tionghoa	91
Tabel 4. 7 Rangkuman Pengguna Utama Pusat Kuliner.....	93
Tabel 4. 8 Rangkuman Pengguna Utama Pusat Kuliner.....	95
Tabel 4. 9 Deret 2 Ruko Pecinan	96
Tabel 4. 10 Deret 3 Ruko Pecinan	97
Tabel 4. 11 Deret 4 Ruko Pecinan	98
Tabel 4. 12 Deret 4 Ruko Pecinan	99
Tabel 4. 13 Tipologi Fasad Deret 1 Ruko Pecinan	103
Tabel 4. 14 Tipologi Fasad Deret 2 Ruko Pecinan	109
Tabel 4. 15 Tipologi Fasad Deret 3 Ruko Pecinan	111
Tabel 4. 16 Tipologi Fasad Deret 4 Ruko Pecinan	113
Tabel 4. 17 Tipologi Fasad Deret 5 Ruko Pecinan	115
Tabel 4. 18 Analisis Pengguna dan Kebutuhan Ruang Pusat	119
Tabel 4. 19 Analisis Fungsi dan Kebutuhan Ruang.....	121
Tabel 4. 20 Analisis Zona dan Sifat Ruang Pusat Kuliner Etnis	122
Tabel 4. 21 Analisis Program Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa.....	130
Tabel 5. 1 Konsep Implementasi Fasad dan Elemen Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	138
Tabel 5. 2 Konsep Implementasi Tata Massa dan Pola Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa.....	140
Tabel 5. 3 Konsep Implementasi Material dan Tekstur Pusat Kuliner Etnis Tionghoa.....	141
Tabel 5. 4 Konsep Implementasi Fungsi Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	143
Tabel 5. 5 Konsep Implementasi Sosial Budaya Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	144

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Administrasi Teluk Betung Selatan.....	10
Gambar 2. 2 Vihara Thay Hin Bio	14
Gambar 2. 3 Rumah Tinggal Murni	15
Gambar 2. 4 Rumah Toko	16
Gambar 2. 5 Bangunan Ibadah.....	16
Gambar 2. 6 Bangunan Usaha.....	17
Gambar 2. 7 Bangunan Publik	18
Gambar 2. 8 Vihara Amurwa Bhumi Graha	19
Gambar 2. 9 Vihara Nagasena	20
Gambar 2. 10 Vihara Thay Hin Bio	21
Gambar 2. 11 Maitreya Giri	22
Gambar 2. 12 Petak Enam Glodok.....	41
Gambar 2. 13 Old Shanghai	42
Gambar 2. 14 Butterfield House	43
Gambar 2. 15 Butterfield House	44
Gambar 2. 16 Zaha Hadid York Apartment.....	44
Gambar 2. 17 Zaha Hadid York Apartment.....	45
Gambar 2. 18 Pola Pergerakan Wisatawan Di Pecinan TBS	49
Gambar 2. 19 Lokasi Site.....	50
Gambar 2. 20 Site 1.....	51
Gambar 2. 21 Site 2.....	51
Gambar 2. 22 Site 3.....	52
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Provinsi Lampung.....	59
Gambar 4. 2 Peta Administrasi Bandar Lampung	62
Gambar 4. 3 Peta Administrasi Teluk Betung Selatan.....	64
Gambar 4. 4 Tata Guna Lahan Di Sekitar Tapak.....	65
Gambar 4. 5 Grafik Temperature dalam 1 Tahun di Teluk Betung	66
Gambar 4. 6 Grafik Temperature dan curah hujan di Teluk Betung	67
Gambar 4. 7 Grafik Kecepatan dan arah angin di Teluk Betung	68
Gambar 4. 8 Lokasi Tapak	71
Gambar 4. 9 Tata Guna Lahan Eksisting 1	75
Gambar 4. 10 Tata Guna Lahan Eksisting 2	76
Gambar 4. 11 Peta Kontur Tapak Perancangan	80
Gambar 4. 12 Vegetasi Tapak Perancangan	82
Gambar 4. 13 Hidrologi Tapak Perancangan.....	83
Gambar 4. 14 Arah Mata Angin Pada Tapak Perencanaan.....	84
Gambar 4. 15 Arah matahari pada tapak di pukul 07.00 WIB.....	84
Gambar 4. 16 Arah matahari pada tapak di pukul 12.00 WIB.....	85
Gambar 4. 17 Arah matahari pada tapak di pukul 18.00 WIB.....	85

Gambar 4. 18 Kebisingan Pada Area Site.....	87
Gambar 4. 19 View Pada Site	88
Gambar 4. 20 Masterplan Kawasan Jl. Ikan Tongkol.....	94
Gambar 4. 21 Skema Kegiatan Pelaku Usaha Kuliner	116
Gambar 4. 22 Skema Kegiatan Pengunjung dan Konsumen	117
Gambar 4. 23 Skema Kegiatan Pengelola dan Pihak Internal	117
Gambar 4. 24 Skema Kegiatan Pihak Pendukung Eksternal	117
Gambar 4. 25 Skema Kegiatan Masyarakat Sekitar.....	118
Gambar 4. 26 Diagram Matriks Rumah Toko	131
Gambar 4. 27 Diagram Matriks Bangunan Parkir	131
Gambar 4. 28 Diagram Matriks Ruang Pengelolaan	132
Gambar 4. 29 Diagram Matriks Ruang Publik & Lanskap.....	132
Gambar 4. 30 Diagram Bubble Bangunan Toko.....	133
Gambar 4. 31 Diagram Bubble Bangunan Parkir	133
Gambar 4. 32 Diagram Bubble Ruang Pengelola	134
Gambar 4. 33 Diagram Bubble Ruang Publik	134
Gambar 5. 1 Arah Angin Pada Tapak Perancangan.....	145
Gambar 5. 2 Arah Angin Pada Tapak Perancangan.....	146
Gambar 5. 3 Arah Angin Pada Tapak Perancangan.....	147
Gambar 5. 4 Tingkat Kebisingan Pada Tapak Perancangan	148
Gambar 5. 5 Area Pedestrian	149
Gambar 5. 6 Orientasi & View Pada Tapak Perancangan	150
Gambar 5. 7 Sirkulasi Pada Tapak Perancangan	151
Gambar 5. 8 Aksonometri Site Perancangan	152
Gambar 5. 9 Area Pedestrian Site Perancangan.....	152
Gambar 5. 10 Sirkulasi Pada Tapak Perancangan	153
Gambar 5. 11 Konsep Gubahan Massa Pada Tapak Perancangan.....	154
Gambar 5. 12 Gubahan Massa Bangunan Ruko 2 Lantai	155
Gambar 5. 13 Contoh Fasad Bangunan Tionghoa	156
Gambar 5. 14 Kuala Lumpur Chinatown.....	157
Gambar 5. 15 Pecinan Semarang	157
Gambar 5. 16 Pecinan Magelang	158
Gambar 5. 17 Atap Bangunan Pecinan	158
Gambar 5. 18 Contoh Pintu & Jendela Bangunan Pecinan.....	159
Gambar 5. 19 Ornamen Tambahan Pada Bangunan Pecinan	159
Gambar 5. 20 Contoh Konsep Tata Ruang Dalam.....	160
Gambar 5. 21 Denah A Tipe 1	161
Gambar 5. 22 Denah A Tipe 2	161
Gambar 5. 23 Denah A Tipe 3	162
Gambar 5. 24 Denah B Tipe 1	162
Gambar 5. 25 Denah B Tipe 2	163
Gambar 5. 26 Denah B Tipe 3	163

Gambar 5. 27 Denah C Tipe 1	164
Gambar 5. 28 Denah C Tipe 2	164
Gambar 5. 29 Denah C Tipe 3	165
Gambar 5. 30 Konsep Tata Ruang Luar.....	166
Gambar 5. 31 Contoh Tata Ruang Taman	166
Gambar 5. 32 Pondasi Ceker Ayam.....	167
Gambar 5. 33 Struktur Beton Bertulang	168
Gambar 5. 34 Struktur Dinding Bata Merah.....	169
Gambar 5. 35 Proses Pengaplikasian Plesteran & Acian Dinding.....	169
Gambar 5. 36 Atap Hip Roof.....	170
Gambar 5. 37 Struktur Atap Hip Roof.....	171
Gambar 5. 38 Struktur TritisanAtap Hip Roof.....	171
Gambar 5. 39 Sistem Jaringan Air Bersih.....	172
Gambar 5. 40 Sistem Jaringan Air Kotor.....	173
Gambar 5. 41 Sistem Jaringan Air Hujan	173
Gambar 5. 42 Sistem Jaringan Sampah	174
Gambar 5. 43 Sistem Jaringan Listrik.....	175
Gambar 5. 44 Siteplan.....	175
Gambar 5. 45 Denah Tipe A2	176
Gambar 5. 46 Denah Tipe B1	177
Gambar 5. 47 Denah Tipe B1	177
Gambar 5. 48 Denah Tipe C1	177
Gambar 5. 49 Denah Tipe C2	178
Gambar 5. 50 Tampak Ruko Tipe A.....	178
Gambar 5. 51 Tampak Ruko Tipe B	179
Gambar 5. 52 Tampak Ruko Tipe C	179
Gambar 5. 53 Tampak Ruko Tipe D.....	180
Gambar 5. 54 Tampak Ruko Tipe E	180
Gambar 5. 55 Tampak Ruko Tipe F.....	180
Gambar 5. 56 Tampak Ruko Tipe G.....	181
Gambar 5. 57 Potongan A-A.....	181
Gambar 5. 58 Potongan B-B Bagian 1.....	181
Gambar 5. 59 Potongan B-B Bagian 2.....	182
Gambar 5. 60 Potongan B-B Bagian 3.....	182
Gambar 5. 61 Potongan B-B Bagian 4.....	183
Gambar 5. 62 Detail Arsitektur.....	183
Gambar 5. 63 Detail Arsitektur.....	183
Gambar 5. 64 Detail Arsitektur.....	183
Gambar 5. 65 Man Eye View.....	184
Gambar 5. 66 Man Eye View.....	184
Gambar 5. 67Man Eye View.....	184
Gambar 5. 68 Man Eye View.....	185

Gambar 5. 69 Man Eye View.....	185
Gambar 5. 70 Bird Eye View	185
Gambar 5. 71 Bird Eye View	185
Gambar 5. 72 Bird Eye View	186
Gambar 5. 73 Bird Eye View	186
Gambar 5. 74 Eksterior	186
Gambar 5. 75 Eksterior	186
Gambar 5. 76 Eksterior	187
Gambar 5. 77 Interior.....	187
Gambar 5. 78 Interior.....	187
Gambar 5. 79 Interior.....	187

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan Teluk Betung Selatan merupakan salah satu wilayah tertua di Kota Bandar Lampung yang sejak abad ke-19 berkembang sebagai pusat perdagangan strategis karena kedekatannya dengan pelabuhan. Kedudukan geografis ini menjadikan Teluk Betung Selatan sebagai titik persinggahan dan pemukiman berbagai etnis perantau, baik dari dalam maupun luar negeri (Lisa, Yunita, & Hendro, 2022). Kehadiran masyarakat Lampung Pesisir, khususnya Marga Balak, menjadi tonggak awal terbentuknya permukiman di kawasan ini, yang kemudian semakin berkembang dengan masuknya etnis Bugis, Jawa-Serang, serta Tionghoa. Proses interaksi antar kelompok etnis ini melahirkan lanskap sosial multikultural yang khas dan menjadikan Teluk Betung Selatan sebagai kawasan dengan identitas unik, berbeda dari wilayah lain di Bandar Lampung. Dari berbagai etnis yang hadir, etnis Tionghoa menjadi salah satu komunitas dominan karena perannya yang signifikan dalam perdagangan dan ekonomi, serta meninggalkan jejak kuat dalam bentuk kawasan Pecinan, rumah toko (ruko), dan bangunan bersejarah seperti Vihara Thay Hin Bio yang berdiri sejak tahun 1850 (Koentjaraningrat, 2010; Octadynata et al., 2020).

Keberadaan Pecinan Teluk Betung Selatan memperlihatkan karakter budaya yang unik sekaligus dominan, tercermin dalam arsitektur berlanggam Cina, warna khas merah dan emas, bentuk rumah toko yang multifungsi, serta tradisi budaya seperti perayaan Imlek dan seni barongsai yang masih berlangsung hingga kini (Koentjaraningrat, 2010; Lucy, 2020). Pecinan tidak hanya berfungsi sebagai ruang hunian, tetapi juga menjadi pusat aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya bagi

komunitas Tionghoa, sehingga identitas kawasan ini tetap terjaga meskipun dihuni oleh beragam etnis lain seperti Bugis, Jawa, Sunda, dan Minangkabau (Pelras, 2006; BPS, 2024). Namun demikian, dinamika modernisasi dan tekanan urbanisasi yang terus berkembang telah mengancam kelestarian nilai historis serta visual kawasan Pecinan. Pergeseran fungsi bangunan, perubahan wajah arsitektur, hingga berkurangnya elemen tradisional menyebabkan identitas khas kawasan ini semakin terpinggirkan (Budihardjo, 2011). Oleh karena itu, diperlukan strategi pelestarian yang tidak hanya menjaga aspek fisik bangunan, tetapi juga mempertahankan nilai budaya dan fungsi sosial yang melekat pada kawasan Pecinan tersebut (Setiawan, 2021; Widiani & Handoko, 2019).

Dalam konteks pengembangan perkotaan dan pariwisata, kawasan Pecinan Teluk Betung Selatan memiliki potensi strategis untuk diarahkan menjadi pusat konservasi kuliner berbasis budaya Tionghoa. Kuliner sebagai bagian dari warisan budaya tak benda tidak hanya berperan dalam melestarikan tradisi gastronomi, tetapi juga menjadi daya tarik wisata yang unik dan autentik (Harsana, 2020; Rochman et al., 2023). Kehadiran pusat kuliner mampu memberikan pengalaman berwisata yang berbeda melalui sajian makanan khas, teknik pengolahan tradisional, serta nuansa arsitektur yang kontekstual dengan lingkungan Pecinan. Selain itu, pusat kuliner ini berfungsi sebagai sarana pemberdayaan masyarakat, membuka peluang usaha bagi UMKM, serta memperkuat perekonomian lokal secara berkelanjutan (Amaliah, 2025; Sinaga, 2023). Studi preseden dari kawasan kuliner pecinan seperti Petak Enam di Glodok dan Old Shanghai di Sedayu City membuktikan bahwa integrasi antara arsitektur tematik, pengelolaan budaya, dan strategi pariwisata yang efektif dapat menciptakan destinasi kuliner yang berhasil (Ramadhani et al., 2023; Jesslyn, 2024). Dengan demikian, urgensi Penataan Perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan terletak pada upaya mempertahankan identitas khas kawasan, memperkuat daya tarik wisata, sekaligus mendorong pembangunan ekonomi masyarakat secara berkelanjutan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasar latar belakang diatas maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara merancang Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan tetap mempertahankan identitas budaya dan arsitektur lokal yang khas?
2. Apa saja elemen-elemen arsitektur yang dapat diterapkan dalam perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual?
3. Bagaimana tantangan dan potensi yang perlu dipertimbangkan dalam pelestarian dan pengembangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan sebagai destinasi wisata kuliner dengan pendekatan arsitektur kontekstual?

1.3 Tujuan Perancangan

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka didapatkan tujuan perancangan sebagai berikut:

1. Merancang Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan pendekatan arsitektur kontekstual yang tetap mempertahankan identitas budaya dan arsitektur lokal kawasan tersebut.
2. Mengidentifikasi dan memadukan elemen-elemen arsitektur tradisional dan lokal dalam perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan menggunakan pendekatan kontekstual.
3. Menganalisis tantangan dan potensi yang perlu dipertimbangkan dalam pelestarian dan pengembangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan sebagai destinasi wisata kuliner.

1.4 Manfaat Perancangan

Berdasarkan tujuan perancangan diatas maka didapatkan sebuah manfaat sebagai berikut:

1. Perancangan ini memberikan kontribusi terhadap perkembangan teori arsitektur yang mengintegrasikan pendekatan kontekstual dengan konteks lokal dalam perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia

di Teluk Betung Selatan.

2. Hasil perancangan ini di harapkan menghasilkan konsep desain untuk Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan, namun tetap mempertahankan identitas budaya yang ada.
3. Perancangan ini di harapkan dapat memperkuat identitas lokal masyarakat, meningkatkan rasa kebanggaan budaya, serta mempererat hubungan antar etnis yang hidup berdampingan di kawasan tersebut.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika atau urutan yang digunakan dalam penyusunan perancangan ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan latar belakang perancangan mengenai Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan yang kaya akan nilai sejarah dan budaya namun menghadapi tantangan dalam hal pelestarian dan pengembangan. Perancangan ini bertujuan untuk merancang Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual, mempertahankan identitas budaya lokal, serta meningkatkan daya tarik wisata. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, dengan teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara. Bab ini juga mencakup rumusan masalah, tujuan perancangan, manfaat perancangan, dan batasan masalah.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas teori-teori yang relevan dengan Penataan Perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan. Konsep arsitektur kontekstual dijelaskan sebagai pendekatan desain yang mengintegrasikan elemen tradisional dan lokal dengan inovasi modern, sementara pelestarian kawasan heritage berfokus pada pentingnya menjaga nilai sejarah melalui konservasi fisik dan sosial. Selain itu, bab ini juga

mengulas bagaimana wisata berbasis budaya dapat memperkuat ekonomi lokal tanpa mengorbankan aspek sosial dan kultural.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan metode perancangan yang digunakan, yaitu pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Perancangan ini berfokus pada Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan subjek yang terdiri dari masyarakat lokal, pengunjung, serta pengelola kawasan. Data yang terkumpul akan dianalisis secara kualitatif menggunakan teknik reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan secara induktif.

BAB IV PERANCANGAN PECINAN TELUK BETUNG SELATAN

Bab ini menjelaskan rancangan desain Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual. Desain ini mengutamakan penataan ruang, penggunaan material lokal, dan elemen arsitektur tradisional yang disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan.

BAB V HASIL PERANCANGAN

Proses mengimplementasikan konsep perancangan sebelumnya telah melalui tahapan telaah yang mendalam untuk memastikan setiap elemen desain sesuai dengan tujuan dan kebutuhan proyek. Setelah konsep-konsep tersebut dianalisis secara komprehensif, langkah selanjutnya adalah memvisualisasikan ide-ide tersebut dalam bentuk hasil rancangan yang konkret dan dapat dipahami secara visual.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

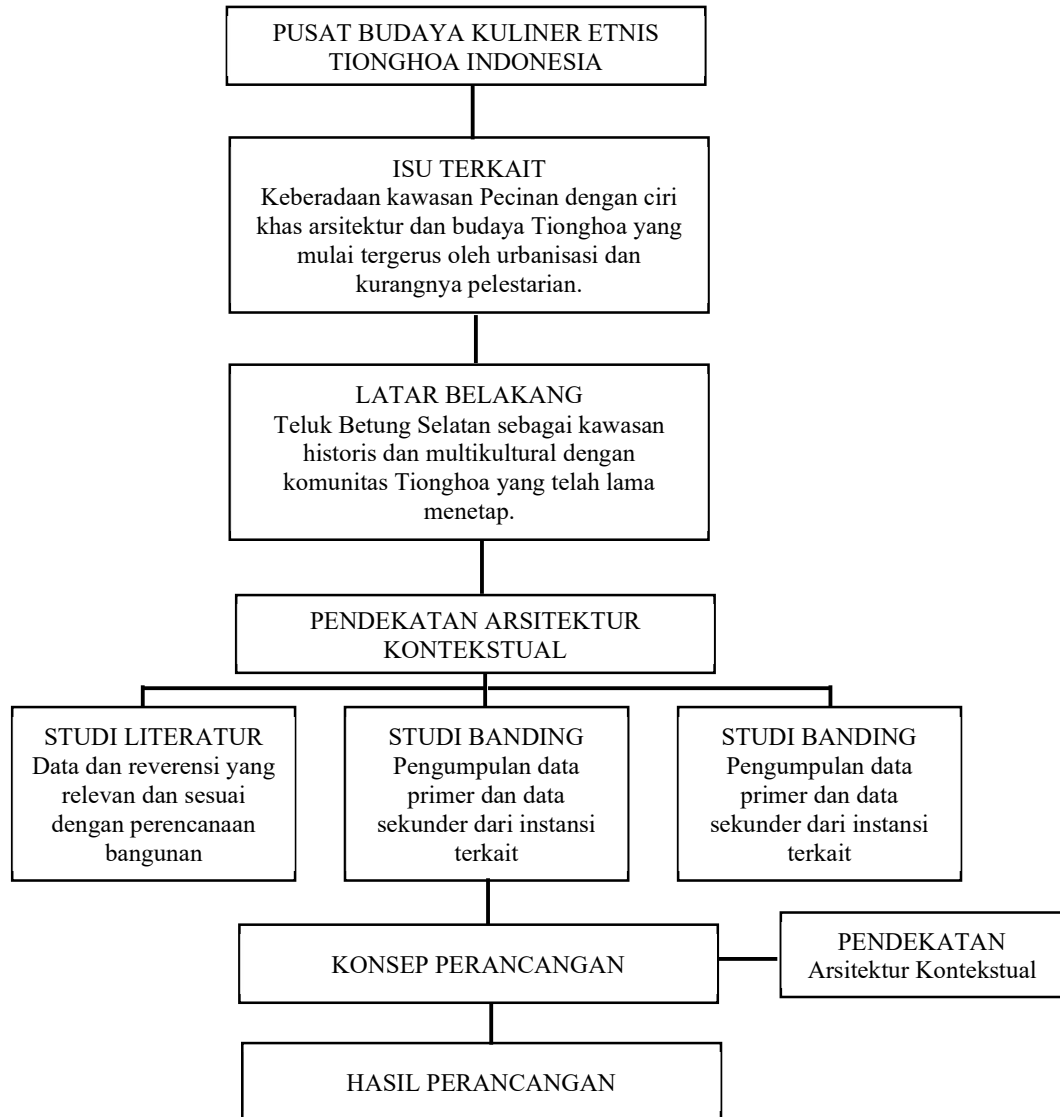
Bab terakhir menyimpulkan hasil perancangan yang menunjukkan bahwa pendekatan arsitektur kontekstual mampu menjaga identitas lokal Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan sambil memenuhi kebutuhan pariwisata. Selain itu, perancangan ini juga memberikan dampak positif terhadap pelestarian budaya, pengembangan

pariwisata, dan keberlanjutan sosial-ekonomi masyarakat. Saran diberikan kepada pemerintah, masyarakat, dan stakeholder terkait untuk memperhatikan pelibatan masyarakat dalam implementasi desain ini, serta mendorong kerjasama antara sektor publik dan swasta dalam pengelolaan kawasan wisata berbasis heritage.

DAFTAR PUSTAKA

Bab ini mencantumkan semua sumber referensi yang digunakan dalam penulisan makalah ini, disusun sesuai dengan format penulisan yang berlaku.

1.6 Kerangka Berpikir



Bagan 1.1 Kerangka Berpikir
Sumber: Analisis Penulis 2025

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Sejarah Teluk Betung Selatan

a. Profil Teluk Betung Selatan

Teluk Betung Selatan merupakan salah satu kecamatan tertua dan strategis di Kota Bandar Lampung, yang sejak sebelum abad ke-19 telah dikenal sebagai pusat kegiatan perdagangan di wilayah pesisir. Sejak penetapannya sebagai pelabuhan utama pada tahun 1865, kawasan ini tumbuh menjadi simpul ekonomi penting di Karesidenan Lampung, menarik berbagai kelompok etnis untuk bermukim dan menjalankan aktivitas sosial-ekonomi, termasuk etnis Tionghoa, Bugis, Jawa, dan Minang (Ariwibowo, 2018).

Pusat Teluk Betung Selatan, sebagai kawasan pesisir yang menghadap langsung ke Teluk Lampung, telah menjadi titik pertemuan budaya dan peradaban yang kaya sejak lama. Komposisi etnis di wilayah ini mencerminkan sejarahnya sebagai kota pelabuhan dan pusat perdagangan sejak era kolonial, bahkan jauh sebelumnya. Etnis Lampung Pesisir merupakan penduduk asli dan pemegang otoritas adat, diwakili oleh marga-marga yang berada di sekitar Teluk Lampung, dengan jejak historis seperti Kampung Negeri yang kemudian menjadi Kampung Negeri Olok Gading (Irfan *et al.*, 2023).

Alur kedatangan etnis pendatang di Teluk Betung Selatan dapat diidentifikasi dalam beberapa gelombang utama:

1. Gelombang Pelaut dan Pedagang Awal (Pra-Kolonial hingga Abad ke-19)

Salah Etnis Bugis adalah salah satu kelompok etnis pertama yang mendominasi wilayah pesisir. Sebagai pelaut dan pedagang terkenal dari Sulawesi Selatan, terutama Bugis Wajo dan Bone, mereka tiba di

Lampung (termasuk Teluk Betung) (Sinatra et al., 2024). Mereka datang karena alasan ekonomi (pasompe) dan mencari tempat aman, bahkan membantu menjaga keamanan laut Teluk Lampung. Permukiman awal mereka dan partisipasi mereka dalam penyebaran Islam menunjukkan peran mereka. Ini termasuk membangun Masjid Jami' Al-Anwar, yang didirikan sekitar tahun 1888 (Iskarina & Nunu, 2022). Seiring dengan orang Bugis, orang Palembang juga datang dan membentuk permukiman yang disebut Kampung Palembang, terutama di sekitar Kelurahan Pesawahan. Mereka memainkan peran penting dalam pembangunan Islam lokal (Teraslampung.com, 2016).

2. Gelombang Kolonial dan Ekonomi (Abad ke-18 hingga Awal Abad ke-20)

Kedatangan Etnis Tionghoa di Teluk Betung, yang terkonsentrasi di Kampung Pecinan (sekitar Kelurahan Pesawahan), berakar kuat pada kebijakan kolonial Belanda (*wijkenstelsel*) yang membatasi pergerakan mereka dan peran mereka sebagai penggerak roda perekonomian. Mereka dikenal sebagai pekerja keras, terutama dari puak Hakka, dan banyak yang menguasai perdagangan serta mendirikan pusat-pusat perniagaan di sepanjang jalan strategis, mengubah kawasan tersebut menjadi sentra bisnis (Putri *et al.*, 2020; Teraslampung.com, 2016).

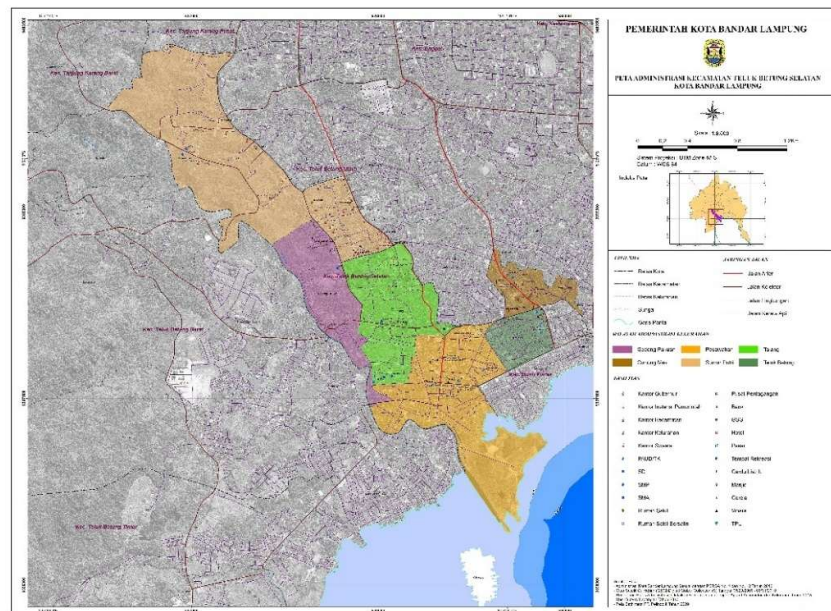
3. Gelombang Migrasi Pasca-Krakatau dan Transmigrasi (Akhir Abad ke-19 hingga Masa Kemerdekaan)

Setelah letusan Gunung Krakatau pada tahun 1883, Kampung Negeri hancur, tetapi pemulihan wilayah itu menarik orang dari berbagai etnis seperti Jawa-Serang (Jaseng), Banten, dan suku-suku lain dari Sumatera. Permukiman pendatang di Teluk Betung Selatan biasanya mengelompokkan orang berdasarkan etnis mereka sebelumnya, yang menghasilkan keragaman yang sehat (ITERA Repository, 2020). Ini terjadi meskipun banyak suku yang tinggal di Teluk Betung Selatan saat ini.

Karakteristik multikultural Teluk Betung Selatan dibentuk oleh keragaman

etnis yang meningkat sejak era kolonial. Pecinan Teluk Betung, yang terletak di sekitar Jalan Ikan Kakap, adalah salah satu tempat yang mewakili dinamika ini. Bangunan-bangunan historis seperti Vihara Thay Hin Bio, yang didirikan pada tahun 1850, serta aktivitas perdagangan dan budaya yang telah berlangsung selama bertahun-tahun, menandai area ini sebagai permukiman utama komunitas Tionghoa (Octadinata et al., 2020; Lisa et al., 2022).

Secara administratif, Teluk Betung Selatan terdiri atas enam kelurahan dengan luas wilayah ± 369 ha dan kepadatan penduduk yang cukup tinggi, terutama di Kelurahan Pesawahan dan Sumur Putri (BPS, 2013). Kondisi fisiknya berupa dataran rendah di wilayah pesisir dan sebagian kecil perbukitan di utara, menjadikan kawasan ini rawan terhadap banjir, dengan tingkat bahaya mencapai 49,34% dari total wilayah (BNPB, 2023). Selain permasalahan lingkungan, kawasan ini juga menghadapi tantangan dalam penataan tata ruang dan infrastruktur jalan, seperti yang terjadi pada koridor Jalan Laksamana Malahayati dan Jalan Ikan Kakap yang menjadi pusat aktivitas niaga namun belum tertata secara optimal.



Gambar 2. 1 Peta Administrasi Teluk Betung Selatan

Sumber: Pemerintah Kota Bandar Lampung

10. Terima kasih untuk para sahabatku tersayang yaitu Audy Nadhifah, Berneta Rendiana, Mega Vetra, Noerma Andesta, Nabila Aniq, dan Rini Apriliani yang sudah menjadi sahabat saya selama ini dan memberikan saya semangat hingga saat ini.
11. Terima kasih kepada seluruh kawan-kawan Studio TA 20, Ade Juniarto, Andika Listo P, Audy Nadhifa S, Azyumara Gumanti, Berneta Rendiana D, Farhani Fareska, Fatimah Mahfudhah, Ica Azzahra P, Monica Alda S, Muhammad Tulus T, dan Reni Sugiyatmi, atas segala dukungan dan telah menghibur selama mengerjakan studio bersama.
12. Terima kasih kepada para kawan ku Tsabita Dyanie, Felicia Aziza, Pitri Yani dan Ninda Lupita yang telah menghibur ketika saya lelah dan jenuh selama proses ini.
13. Terima kasih kepada kawan-kawan radio jawa ku yang selalu menemani proses pengerjaan skripsi dan memberi dukungan selalu.
14. Terima kasih kepada kucing ku tersayang Tuan Muda Oyen, yang selalu menghibur dan menemani saya selama saya mengerjakan laporan kerja praktik ini.

Akhir kata, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih terdapat kekurangan baik dari segi penyusunan bahasa dan aspek lainnya. Oleh karena itu, saya mengharapkan kritik dan saran dibutuhkan guna memperbaiki laporan ini. Semoga laporan ini bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca.

Bandar Lampung, 18 Febuari 2026

Sayida Asih

2115012069

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL LUAR.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	v
PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS	v
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	vi
SURAT PERNYATAAN	vii
PENATAAN PERANCANGAN PUSAT BUDAYA KULINER ETNIS	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Perancangan	3
1.4 Manfaat Perancangan	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Berpikir	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Sejarah Teluk Betung Selatan	8
2.2 Sejarah Pecinan Di Teluk Betung Selatan.....	11
2.3 Perkembangan Arsitektur Pecinan Teluk Betung Selatan.....	13
2.4 Tipologi Bangunan Pecinan Di Teluk Betung Selatan.....	14
2.5 Langgam Bangunan Pecinan Di Teluk Betung Selatan	18
2.6 Tinjauan Pusat Kuliner	22
2.7 Tinjauan Rumah Toko	33
2.8 Tinjauan Arsitektur Kontekstual	38
2.9 Studi Preseden Pecinan.....	40
2.10 Studi Preseden Arsitektur Kontekstual.....	42

2.11	Studi Komparasi Preseden.....	46
2.12	Pergerakan Alur Wisata.....	48
2.13	Pemilihan Site.....	50
2.14	Analisis Potensi Site	53
BAB III	METODE PERANCANGAN.....	55
3.1	Ide Perancangan.....	55
3.2	Pendekatan Perancangan	55
3.3	Sumber Data	55
3.4	Teknik Pengumpulan Data	56
3.5	Metode Pengumpulan Data	56
3.6	Konsep Perancangan	56
3.7	Alur Perancangan	57
BAB IV	ANALISIS PERANCANGAN.....	58
4.1	Analisis Site Makro	58
4.2	Analisis Site Messo	62
4.3	Analisis Site Mikro	69
4.4	Analisis Fungsional	89
4.5	Analisis Tipologi Fasad Bangunan Pecinan Teluk Betung Selatan	93
4.6	Analisis Spasial	116
BAB V	KONSEP PERANCANGAN.....	135
5.1	Konsep Dasar Perancangan	135
5.2	Penerapan Prinsip Arsitektur Kontekstual Dalam Perancangan	135
5.3	Konsep Perancangan Tapak	144
5.4	Konsep Perancangan Arsitektur	154
5.5	Konsep Struktur.....	167
5.6	Konsep Sistem Utilitas	171
5.7	Hasil Perancangan	175
BAB VI	PENUTUP	188
6.1	Kesimpulan	188
6.2	Saran	189
DAFTAR PUSTAKA.....		190

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Jenis-Jenis Kuliner Di Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia	32
Tabel 2. 2 Studi Komparasi.....	47
Tabel 2. 3 Analisis SWOT	54
Tabel 4. 1 Kecamatan di Bandar Lampung.....	60
Tabel 4. 2 Rangkuman Data Profil Tapak Perancangan	71
Tabel 4. 3 Rangkuman Analisis SWOT	75
Tabel 4. 4 Rangkuman Tata Guna Lahan dan Zonasi Tapak	79
Tabel 4. 5 Rangkuman Tata Guna Lahan dan Zonasi Tapak	89
Tabel 4. 6 Rangkuman Fungsi Utama Etnis Tionghoa	91
Tabel 4. 7 Rangkuman Pengguna Utama Pusat Kuliner	93
Tabel 4. 8 Rangkuman Pengguna Utama Pusat Kuliner	95
Tabel 4. 9 Deret 2 Ruko Pecinan.....	96
Tabel 4. 10 Deret 3 Ruko Pecinan.....	97
Tabel 4. 11 Deret 4 Ruko Pecinan.....	98
Tabel 4. 12 Deret 4 Ruko Pecinan.....	99
Tabel 4. 13 Tipologi Fasad Deret 1 Ruko Pecinan	103
Tabel 4. 14 Tipologi Fasad Deret 2 Ruko Pecinan	109
Tabel 4. 15 Tipologi Fasad Deret 3 Ruko Pecinan	111
Tabel 4. 16 Tipologi Fasad Deret 4 Ruko Pecinan	113
Tabel 4. 17 Tipologi Fasad Deret 5 Ruko Pecinan	115
Tabel 4. 18 Analisis Pengguna dan Kebutuhan Ruang Pusat	119
Tabel 4. 19 Analisis Fungsi dan Kebutuhan Ruang.....	121
Tabel 4. 20 Analisis Zona dan Sifat Ruang Pusat Kuliner Etnis.....	122
Tabel 4. 21 Analisis Program Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	130
Tabel 5. 1 Konsep Implementasi Fasad dan Elemen Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	137
Tabel 5. 2 Konsep Implementasi Tata Massa dan Pola Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa.....	139
Tabel 5. 3 Konsep Implementasi Material dan Tekstur Pusat Kuliner Etnis Tionghoa.....	140
Tabel 5. 4 Konsep Implementasi Fungsi Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	142
Tabel 5. 5 Konsep Implementasi Sosial Budaya Pusat Kuliner Etnis Tionghoa	143

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Administrasi Teluk Betung Selatan.....	9
Gambar 2. 2 Vihara Thay Hin Bio	13
Gambar 2. 3 Rumah Tinggal Murni	14
Gambar 2. 4 Rumah Toko	15
Gambar 2. 5 Bangunan Ibadah.....	15
Gambar 2. 6 Bangunan Usaha.....	16
Gambar 2. 7 Bangunan Publik	17
Gambar 2. 8 Vihara Amurwa Bhumi Graha	18
Gambar 2. 9 Vihara Nagasena.....	19
Gambar 2. 10 Vihara Thay Hin Bio	20
Gambar 2. 11 Maitreya Giri	21
Gambar 2. 12 Petak Enam Glodok.....	40
Gambar 2. 13 Old Shanghai	41
Gambar 2. 14 Butterfield House	42
Gambar 2. 15 Butterfield House	43
Gambar 2. 16 Zaha Hadid York Apartment.....	43
Gambar 2. 17 Zaha Hadid York Apartment.....	44
Gambar 2. 18 Pola Pergerakan Wisatawan Di Pecinan TBS	48
Gambar 2. 19 Lokasi Site	49
Gambar 2. 20 Site 1.....	50
Gambar 2. 21 Site 2.....	50
Gambar 2. 22 Site 3.....	51
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Provinsi Lampung.....	57
Gambar 4. 2 Peta Administrasi Bandar Lampung.....	60
Gambar 4. 3 Peta Administrasi Teluk Betung Selatan.....	63
Gambar 4. 4 Tata Guna Lahan Di Sekitar Tapak	64
Gambar 4. 5 Grafik Temperature dalam 1 Tahun di Teluk Betung	65
Gambar 4. 6 Grafik Temperature dan curah hujan di Teluk Betung.....	66
Gambar 4. 7 Grafik Kecepatan dan arah angin di Teluk Betung	67
Gambar 4. 8 Lokasi Tapak	69
Gambar 4. 9 Tata Guna Lahan Eksisting 1	74
Gambar 4. 10 Tata Guna Lahan Eksisting 2	75
Gambar 4. 11 Peta Kontur Tapak Perancangan	79
Gambar 4. 12 Vegetasi Tapak Perancangan.....	81
Gambar 4. 13 Hidrologi Tapak Perancangan	82
Gambar 4. 14 Arah Mata Angin Pada Tapak Perencanaan	83
Gambar 4. 15 Arah matahari pada tapak di pukul 07.00 WIB.....	83
Gambar 4. 16 Arah matahari pada tapak di pukul 12.00 WIB.....	84
Gambar 4. 17 Arah matahari pada tapak di pukul 18.00 WIB.....	84

Gambar 4. 18 Kebisingan Pada Area Site	86
Gambar 4. 19 View Pada Site	87
Gambar 4. 20 Masterplan Kawasan Jl. Ikan Tongkol.....	93
Gambar 4. 21 Skema Kegiatan Pelaku Usaha Kuliner.....	115
Gambar 4. 22 Skema Kegiatan Pengunjung dan Konsumen	116
Gambar 4. 23 Skema Kegiatan Pengelola dan Pihak Internal.....	116
Gambar 4. 24 Skema Kegiatan Pihak Pendukung Eksternal	116
Gambar 4. 25 Skema Kegiatan Masyarakat Sekitar.....	117
Gambar 4. 26 Diagram Matriks Rumah Toko.....	130
Gambar 4. 27 Diagram Matriks Bangunan Parkir.....	130
Gambar 4. 28 Diagram Matriks Ruang Pengelolaan.....	131
Gambar 4. 29 Diagram Matriks Ruang Publik & Lanskap	131
Gambar 4. 30 Diagram Bubble Bangunan Toko.....	132
Gambar 4. 31 Diagram Bubble Bangunan Parkir	132
Gambar 4. 32 Diagram Bubble Ruang Pengelola	133
Gambar 4. 33 Diagram Bubble Ruang Publik.....	133
Gambar 5. 1 Arah Angin Pada Tapak Perancangan	144
Gambar 5. 2 Arah Angin Pada Tapak Perancangan	145
Gambar 5. 3 Arah Angin Pada Tapak Perancangan	145
Gambar 5. 4 Tingkat Kebisingan Pada Tapak Perancangan	146
Gambar 5. 5 Area Pedestrian.....	147
Gambar 5. 6 Orientasi & View Pada Tapak Perancangan	148
Gambar 5. 7 Sirkulasi Pada Tapak Perancangan.....	149
Gambar 5. 8 Aksonometri Site Perancangan	150
Gambar 5. 9 Area Pedestrian Site Perancangan	150
Gambar 5. 10 Sirkulasi Pada Tapak Perancangan.....	151
Gambar 5. 11 Konsep Gubahan Massa Pada Tapak Perancangan	152
Gambar 5. 12 Gubahan Massa Bangunan Ruko 2 Lantai	153
Gambar 5. 13 Contoh Fasad Bangunan Tionghoa	154
Gambar 5. 14 Kuala Lumpur Chinatown.....	155
Gambar 5. 15 Pecinan Semarang	155
Gambar 5. 16 Pecinan Magelang	156
Gambar 5. 17 Atap Bangunan Pecinan	156
Gambar 5. 18 Contoh Pintu & Jendela Bangunan Pecinan.....	157
Gambar 5. 19 Ornamen Tambahan Pada Bangunan Pecinan.....	157
Gambar 5. 20 Contoh Konsep Tata Ruang Dalam.....	158
Gambar 5. 21 Denah A Tipe 1	159
Gambar 5. 22 Denah A Tipe 2	159
Gambar 5. 23 Denah A Tipe 3	160
Gambar 5. 24 Denah B Tipe 1.....	160
Gambar 5. 25 Denah B Tipe 2.....	161
Gambar 5. 26 Denah B Tipe 3.....	161

Gambar 5. 27 Denah C Tipe 1.....	162
Gambar 5. 28 Denah C Tipe 2.....	162
Gambar 5. 29 Denah C Tipe 3.....	163
Gambar 5. 30 Konsep Tata Ruang Luar.....	164
Gambar 5. 31 Contoh Tata Ruang Taman.....	164
Gambar 5. 32 Pondasi Ceker Ayam.....	165
Gambar 5. 33 Struktur Beton Bertulang.....	166
Gambar 5. 34 Struktur Dinding Bata Merah.....	167
Gambar 5. 35 Proses Pengaplikasian Plesteran & Acian Dinding.....	167
Gambar 5. 36 Atap Hip Roof.....	168
Gambar 5. 37 Struktur Atap Hip Roof.....	169
Gambar 5. 38 Struktur TritisanAtap Hip Roof.....	169
Gambar 5. 39 Sistem Jaringan Air Bersih.....	170
Gambar 5. 40 Sistem Jaringan Air Kotor.....	171
Gambar 5. 41 Sistem Jaringan Air Hujan.....	171
Gambar 5. 42 Sistem Jaringan Sampah.....	172
Gambar 5. 43 Sistem Jaringan Listrik.....	173
Gambar 5. 44 Siteplan.....	173
Gambar 5. 45 Denah Tipe A2.....	174
Gambar 5. 46 Denah Tipe B1.....	175
Gambar 5. 47 Denah Tipe B1.....	175
Gambar 5. 48 Denah Tipe C1.....	175
Gambar 5. 49 Denah Tipe C2.....	176
Gambar 5. 50 Tampak Ruko Tipe A.....	176
Gambar 5. 51 Tampak Ruko Tipe B.....	177
Gambar 5. 52 Tampak Ruko Tipe C.....	177
Gambar 5. 53 Tampak Ruko Tipe D.....	178
Gambar 5. 54 Tampak Ruko Tipe E.....	178
Gambar 5. 55 Tampak Ruko Tipe F.....	178
Gambar 5. 56 Tampak Ruko Tipe G.....	179
Gambar 5. 57 Potongan A-A.....	179
Gambar 5. 58 Potongan B-B Bagian 1.....	179
Gambar 5. 59 Potongan B-B Bagian 2.....	180
Gambar 5. 60 Potongan B-B Bagian 3.....	180
Gambar 5. 61 Potongan B-B Bagian 4.....	181
Gambar 5. 62 Detail Arsitektur.....	181
Gambar 5. 63 Detail Arsitektur.....	181
Gambar 5. 64 Detail Arsitektur.....	181
Gambar 5. 65 Man Eye View.....	182
Gambar 5. 66 Man Eye View.....	182
Gambar 5. 67Man Eye View.....	182
Gambar 5. 68 Man Eye View.....	183

Gambar 5. 69 Man Eye View	183
Gambar 5. 70 Bird Eye View	183
Gambar 5. 71 Bird Eye View	183
Gambar 5. 72 Bird Eye View	184
Gambar 5. 73 Bird Eye View	184
Gambar 5. 74 Eksterior	184
Gambar 5. 75 Eksterior	184
Gambar 5. 76 Eksterior	185
Gambar 5. 77 Interior	185
Gambar 5. 78 Interior	185
Gambar 5. 79 Interior	185

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan Teluk Betung Selatan merupakan salah satu wilayah tertua di Kota Bandar Lampung yang sejak abad ke-19 berkembang sebagai pusat perdagangan strategis karena kedekatannya dengan pelabuhan. Kedudukan geografis ini menjadikan Teluk Betung Selatan sebagai titik persinggahan dan pemukiman berbagai etnis perantau, baik dari dalam maupun luar negeri (Lisa, Yunita, & Hendro, 2022). Kehadiran masyarakat Lampung Pesisir, khususnya Marga Balak, menjadi tonggak awal terbentuknya permukiman di kawasan ini, yang kemudian semakin berkembang dengan masuknya etnis Bugis, Jawa-Serang, serta Tionghoa. Proses interaksi antar kelompok etnis ini melahirkan lanskap sosial multikultural yang khas dan menjadikan Teluk Betung Selatan sebagai kawasan dengan identitas unik, berbeda dari wilayah lain di Bandar Lampung. Dari berbagai etnis yang hadir, etnis Tionghoa menjadi salah satu komunitas dominan karena perannya yang signifikan dalam perdagangan dan ekonomi, serta meninggalkan jejak kuat dalam bentuk kawasan Pecinan, rumah toko (ruko), dan bangunan bersejarah seperti Vihara Thay Hin Bio yang berdiri sejak tahun 1850 (Koentjaraningrat, 2010; Octadynata et al., 2020).

Keberadaan Pecinan Teluk Betung Selatan memperlihatkan karakter budaya yang unik sekaligus dominan, tercermin dalam arsitektur berlanggam Cina, warna khas merah dan emas, bentuk rumah toko yang multifungsi, serta tradisi budaya seperti perayaan Imlek dan seni barongsai yang masih berlangsung hingga kini (Koentjaraningrat, 2010; Lucy, 2020). Pecinan tidak hanya berfungsi sebagai ruang hunian, tetapi juga menjadi pusat aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya bagi

komunitas Tionghoa, sehingga identitas kawasan ini tetap terjaga meskipun dihuni oleh beragam etnis lain seperti Bugis, Jawa, Sunda, dan Minangkabau (Pelras, 2006; BPS, 2024). Namun demikian, dinamika modernisasi dan tekanan urbanisasi yang terus berkembang telah mengancam kelestarian nilai historis serta visual kawasan Pecinan. Pergeseran fungsi bangunan, perubahan wajah arsitektur, hingga berkurangnya elemen tradisional menyebabkan identitas khas kawasan ini semakin terpinggirkan (Budihardjo, 2011). Oleh karena itu, diperlukan strategi pelestarian yang tidak hanya menjaga aspek fisik bangunan, tetapi juga mempertahankan nilai budaya dan fungsi sosial yang melekat pada kawasan Pecinan tersebut (Setiawan, 2021; Widiani & Handoko, 2019).

Dalam konteks pengembangan perkotaan dan pariwisata, kawasan Pecinan Teluk Betung Selatan memiliki potensi strategis untuk diarahkan menjadi pusat konservasi kuliner berbasis budaya Tionghoa. Kuliner sebagai bagian dari warisan budaya tak benda tidak hanya berperan dalam melestarikan tradisi gastronomi, tetapi juga menjadi daya tarik wisata yang unik dan autentik (Harsana, 2020; Rochman et al., 2023). Kehadiran pusat kuliner mampu memberikan pengalaman berwisata yang berbeda melalui sajian makanan khas, teknik pengolahan tradisional, serta nuansa arsitektur yang kontekstual dengan lingkungan Pecinan. Selain itu, pusat kuliner ini berfungsi sebagai sarana pemberdayaan masyarakat, membuka peluang usaha bagi UMKM, serta memperkuat perekonomian lokal secara berkelanjutan (Amaliah, 2025; Sinaga, 2023). Studi preseden dari kawasan kuliner pecinan seperti Petak Enam di Glodok dan Old Shanghai di Sedayu City membuktikan bahwa integrasi antara arsitektur tematik, pengelolaan budaya, dan strategi pariwisata yang efektif dapat menciptakan destinasi kuliner yang berhasil (Ramadhani et al., 2023; Jesslyn, 2024). Dengan demikian, urgensi Penataan Perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan terletak pada upaya mempertahankan identitas khas kawasan, memperkuat daya tarik wisata, sekaligus mendorong pembangunan ekonomi masyarakat secara berkelanjutan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasar latar belakang diatas maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara merancang Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan tetap mempertahankan identitas budaya dan arsitektur lokal yang khas?
2. Apa saja elemen-elemen arsitektur yang dapat diterapkan dalam perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual?
3. Bagaimana tantangan dan potensi yang perlu dipertimbangkan dalam pelestarian dan pengembangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan sebagai destinasi wisata kuliner dengan pendekatan arsitektur kontekstual?

1.3 Tujuan Perancangan

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka didapatkan tujuan perancangan sebagai berikut:

1. Merancang Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan pendekatan arsitektur kontekstual yang tetap mempertahankan identitas budaya dan arsitektur lokal kawasan tersebut.
2. Mengidentifikasi dan memadukan elemen-elemen arsitektur tradisional dan lokal dalam perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan menggunakan pendekatan kontekstual.
3. Menganalisis tantangan dan potensi yang perlu dipertimbangkan dalam pelestarian dan pengembangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan sebagai destinasi wisata kuliner.

1.4 Manfaat Perancangan

Berdasarkan tujuan perancangan diatas maka didapatkan sebuah manfaat sebagai berikut:

1. Perancangan ini memberikan kontribusi terhadap perkembangan teori arsitektur yang mengintegrasikan pendekatan kontekstual dengan konteks lokal dalam perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia

di Teluk Betung Selatan.

2. Hasil perancangan ini di harapkan menghasilkan konsep desain untuk Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan, namun tetap mempertahankan identitas budaya yang ada.
3. Perancangan ini di harapkan dapat memperkuat identitas lokal masyarakat, meningkatkan rasa kebanggaan budaya, serta mempererat hubungan antar etnis yang hidup berdampingan di kawasan tersebut.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika atau urutan yang digunakan dalam penyusunan perancangan ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan latar belakang perancangan mengenai Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan yang kaya akan nilai sejarah dan budaya namun menghadapi tantangan dalam hal pelestarian dan pengembangan. Perancangan ini bertujuan untuk merancang Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual, mempertahankan identitas budaya lokal, serta meningkatkan daya tarik wisata. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, dengan teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara. Bab ini juga mencakup rumusan masalah, tujuan perancangan, manfaat perancangan, dan batasan masalah.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas teori-teori yang relevan dengan Penataan Perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan. Konsep arsitektur kontekstual dijelaskan sebagai pendekatan desain yang mengintegrasikan elemen tradisional dan lokal dengan inovasi modern, sementara pelestarian kawasan heritage berfokus pada pentingnya menjaga nilai sejarah melalui konservasi fisik dan sosial. Selain itu, bab ini juga

mengulas bagaimana wisata berbasis budaya dapat memperkuat ekonomi lokal tanpa mengorbankan aspek sosial dan kultural.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan metode perancangan yang digunakan, yaitu pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Perancangan ini berfokus pada Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan dengan subjek yang terdiri dari masyarakat lokal, pengunjung, serta pengelola kawasan. Data yang terkumpul akan dianalisis secara kualitatif menggunakan teknik reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan secara induktif.

BAB IV PERANCANGAN PECINAN TELUK BETUNG SELATAN

Bab ini menjelaskan rancangan desain Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual. Desain ini mengutamakan penataan ruang, penggunaan material lokal, dan elemen arsitektur tradisional yang disesuaikan dengan kebutuhan wisatawan.

BAB V HASIL PERANCANGAN

Proses mengimplementasikan konsep perancangan sebelumnya telah melalui tahapan telaah yang mendalam untuk memastikan setiap elemen desain sesuai dengan tujuan dan kebutuhan proyek. Setelah konsep-konsep tersebut dianalisis secara komprehensif, langkah selanjutnya adalah memvisualisasikan ide-ide tersebut dalam bentuk hasil rancangan yang konkret dan dapat dipahami secara visual.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

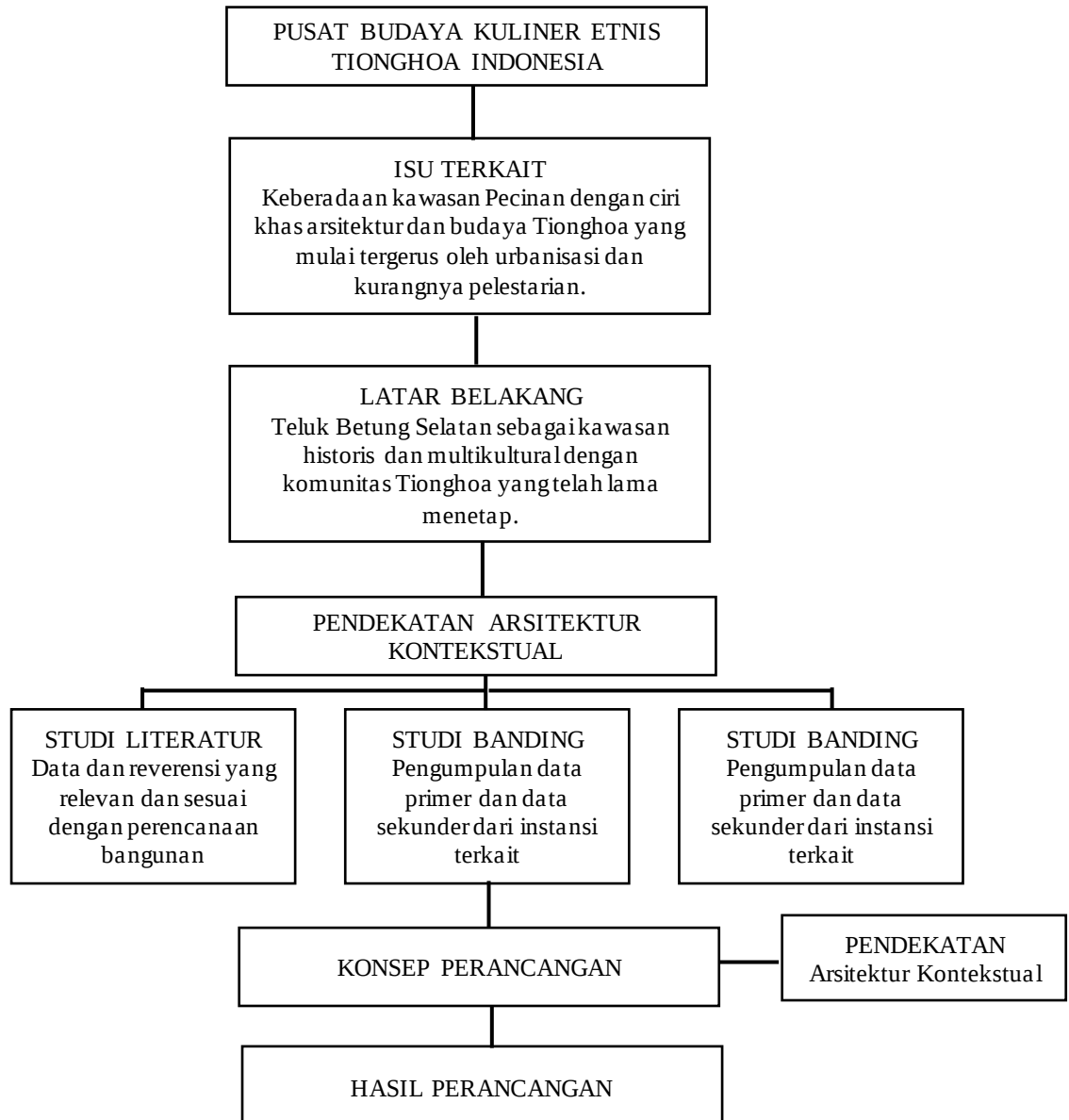
Bab terakhir menyimpulkan hasil perancangan yang menunjukkan bahwa pendekatan arsitektur kontekstual mampu menjaga identitas lokal Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan sambil memenuhi kebutuhan pariwisata. Selain itu, perancangan ini juga memberikan dampak positif terhadap pelestarian budaya, pengembangan

pariwisata, dan keberlanjutan sosial-ekonomi masyarakat. Saran diberikan kepada pemerintah, masyarakat, dan stakeholder terkait untuk memperhatikan pelibatan masyarakat dalam implementasi desain ini, serta mendorong kerjasama antara sektor publik dan swasta dalam pengelolaan kawasan wisata berbasis heritage.

DAFTAR PUSTAKA

Bab ini mencantumkan semua sumber referensi yang digunakan dalam penulisan makalah ini, disusun sesuai dengan format penulisan yang berlaku.

1.6 Kerangka Berpikir



Bagan 1.1 Kerangka Berpikir
Sumber: Analisis Penulis 2025

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Sejarah Teluk Betung Selatan

a. Profil Teluk Betung Selatan

Teluk Betung Selatan merupakan salah satu kecamatan tertua dan strategis di Kota Bandar Lampung, yang sejak sebelum abad ke-19 telah dikenal sebagai pusat kegiatan perdagangan di wilayah pesisir. Sejak penetapannya sebagai pelabuhan utama pada tahun 1865, kawasan ini tumbuh menjadi simpul ekonomi penting di Karesidenan Lampung, menarik berbagai kelompok etnis untuk bermukim dan menjalankan aktivitas sosial-ekonomi, termasuk etnis Tionghoa, Bugis, Jawa, dan Minang (Ariwibowo, 2018).

Pusat Teluk Betung Selatan, sebagai kawasan pesisir yang menghadap langsung ke Teluk Lampung, telah menjadi titik pertemuan budaya dan peradaban yang kaya sejak lama. Komposisi etnis di wilayah ini mencerminkan sejarahnya sebagai kota pelabuhan dan pusat perdagangan sejak era kolonial, bahkan jauh sebelumnya. Etnis Lampung Pesisir merupakan penduduk asli dan pemegang otoritas adat, diwakili oleh marga-marga yang berada di sekitar Teluk Lampung, dengan jejak historis seperti Kampung Negeri yang kemudian menjadi Kampung Negeri Olok Gading (Irfan *et al.*, 2023).

Alur kedatangan etnis pendatang di Teluk Betung Selatan dapat diidentifikasi dalam beberapa gelombang utama:

1. Gelombang Pelaut dan Pedagang Awal (Pra-Kolonial hingga Abad ke-19)

Salah Etnis Bugis adalah salah satu kelompok etnis pertama yang mendominasi wilayah pesisir. Sebagai pelaut dan pedagang terkenal dari Sulawesi Selatan, terutama Bugis Wajo dan Bone, mereka tiba di

Lampung (termasuk Teluk Betung) (Sinatra et al., 2024). Mereka datang karena alasan ekonomi (pasampe) dan mencari tempat aman, bahkan membantu menjaga keamanan laut Teluk Lampung. Permukiman awal mereka dan partisipasi mereka dalam penyebaran Islam menunjukkan peran mereka. Ini termasuk membangun Masjid Jami' Al-Anwar, yang didirikan sekitar tahun 1888 (Iskarina & Nunu, 2022). Seiring dengan orang Bugis, orang Palembang juga datang dan membentuk permukiman yang disebut Kampung Palembang, terutama di sekitar Kelurahan Pesawahan. Mereka memainkan peran penting dalam pembangunan Islam lokal (Teraslampung.com, 2016).

2. Gelombang Kolonial dan Ekonomi (Abad ke-18 hingga Awal Abad ke-20)

Kedatangan Etnis Tionghoa di Teluk Betung, yang terkonsentrasi di Kampung Pecinan (sekitar Kelurahan Pesawahan), berakar kuat pada kebijakan kolonial Belanda (*wijkenstelsel*) yang membatasi pergerakan mereka dan peran mereka sebagai penggerak roda perekonomian. Mereka dikenal sebagai pekerja keras, terutama dari puak Hakka, dan banyak yang menguasai perdagangan serta mendirikan pusat-pusat perniagaan di sepanjang jalan strategis, mengubah kawasan tersebut menjadi sentra bisnis (Putri *et al.*, 2020; Teraslampung.com, 2016).

3. Gelombang Migrasi Pasca-Krakatau dan Transmigrasi (Akhir Abad ke-19 hingga Masa Kemerdekaan)

Setelah letusan Gunung Krakatau pada tahun 1883, Kampung Negeri hancur, tetapi pemulihan wilayah itu menarik orang dari berbagai etnis seperti Jawa-Serang (Jaseng), Banten, dan suku-suku lain dari Sumatera. Permukiman pendatang di Teluk Betung Selatan biasanya mengelompokkan orang berdasarkan etnis mereka sebelumnya, yang menghasilkan keragaman yang sehat (ITERA Repository, 2020). Ini terjadi meskipun banyak suku yang tinggal di Teluk Betung Selatan saat ini.

Karakteristik multikultural Teluk Betung Selatan dibentuk oleh keragaman

2.2 Sejarah Pecinan Di Teluk Betung Selatan

Sejarah orang Tionghoa di Lampung, terutama di wilayah Teluk Betung Selatan, dimulai dengan perdagangan sejak zaman kerajaan dan berlanjut hingga zaman kolonial. Banyak orang Tionghoa menetap di sana karena lokasinya yang strategis sebagai pusat pelabuhan dan perniagaan. Tempat pertama mereka tinggal di sekitar Jalan Ikan Kakap, Kelurahan Pasawahan, dan kemudian berkembang menjadi area yang dikenal sebagai pecinan oleh penduduk lokal (Arif et al., 2020).

a. Pada 618-907 Masehi

Sejarah keberadaan etnis Tionghoa di Indonesia, termasuk di Teluk Betung Selatan, tidak bisa dilepaskan dari konteks migrasi maritim yang telah berlangsung sejak masa Dinasti Tang (618–907 M). Pada masa itu, pelabuhan-pelabuhan di pesisir tenggara Tiongkok, seperti Quanzhou dan Guangzhou, menjadi pusat aktivitas perdagangan internasional yang mendorong masyarakat Tionghoa merantau ke berbagai wilayah Asia Tenggara, termasuk Nusantara (Hidajat, 1984). Daerah-daerah pelabuhan seperti Palembang, Semarang, dan akhirnya Lampung menjadi titik penting migrasi mereka. Seiring dengan berkembangnya perdagangan di Teluk Betung sebagai pelabuhan strategis sejak abad ke-19, komunitas Tionghoa mulai menetap dan membentuk jaringan permukiman, yang kemudian berkembang menjadi kawasan pecinan.

b. Pada Tahun 1839

Sejak tahun 1839, kawasan ini telah dikenal sebagai pusat perdagangan strategis yang tumbuh seiring dengan berdirinya pelabuhan nelayan di bibir pantai Teluk Betung (Ishar & Sadad, 2017). Wilayah ini juga dikenal sebagai bagian dari sistem administratif kolonial Hindia Belanda dengan status sebagai Onder Afdeling Telokbetong, yang mempercepat integrasi wilayah ke dalam sistem niaga kolonial, termasuk pendistribusian hasil bumi seperti lada hitam yang menjadi komoditas unggulan saat itu (Masroh, 2015). Jalur perdagangan ini menarik migrasi komunitas Tionghoa yang kemudian menetap dan membentuk jaringan sosial dan ekonomi berbasis permukiman (Lombard, 2005).

Kawasan Pecinan dimulai sebagai pusat spiritual, sosial, dan ekonomi

masyarakat Tionghoa di sekitar Jalan Ikan Kakap pada 1830-an ketika Klenteng Bodhisattva didirikan (Koentjaraningrat, 2010). Identitas Pecinan yang kuat diwakili oleh bangunan bergaya arsitektur Tionghoa seperti klenteng, rumah toko (ruko), dan tanda-tanda khas. Dengan lokasi ini, Teluk Betung menjadi tempat ramai bagi orang-orang yang datang dari berbagai tempat di Nusantara dan di luar negeri, termasuk orang Tionghoa. Mereka kemudian tinggal di sana dan membangun permukiman permanen.

c. Pada Tahun 1850

Pendirian Kelenteng Thay Hin Bio pada tahun 1850 menjadi tonggak penting identitas komunitas Tionghoa di Teluk Betung. Kelenteng ini tidak hanya menjadi pusat spiritual, tetapi juga menjadi pengikat sosial yang memperkuat pola permukiman dan aktivitas niaga masyarakat Tionghoa di sekitarnya (Winnie, 2015 dalam Arif et al., 2020). Dalam konteks sejarah urban, Teluk Betung berkembang menjadi kawasan perdagangan yang ramai, di mana etnis Tionghoa membentuk pola permukiman linear dan mengelompok di sepanjang jalur niaga utama untuk mendukung kegiatan dagang mereka (Koentjaraningrat, 2010).

Penerapan kebijakan Wijkenstelsel oleh pemerintah kolonial Belanda turut mempengaruhi pengelompokan masyarakat Tionghoa di wilayah ini, demi mempermudah pengawasan administratif. Setelah kemerdekaan Indonesia, kebijakan pemerintah seperti PP No. 10 Tahun 1959 juga mendorong konsentrasi warga Tionghoa ke kota-kota besar, termasuk Teluk Betung, sehingga memperkuat status kawasan ini sebagai sentra permukiman dan ekonomi etnis Tionghoa (Suryadinata, 2003).

d. Pada Tahun 1905

Sejarah pecinan di Teluk Betung Selatan bermula dari gelombang kedatangan masyarakat Tionghoa, khususnya puak Hakka, ke wilayah Lampung pada awal abad ke-20. Pada tahun 1905, tercatat terdapat sekitar 486 orang Tionghoa yang menetap di Lampung, dengan 100 di antaranya berasal dari puak Hakka (Merlinda, 2012). Mereka bermukim terutama di kawasan pesisir dan pusat perdagangan, seperti Teluk Betung, karena pelabuhannya yang strategis sebagai pintu keluar masuk menuju Batavia. Aktivitas

perdagangan menjadi sektor utama yang digeluti oleh para perantau Tionghoa, dan kawasan Teluk Betung pun berkembang sebagai pusat pertokoan yang kemudian dikenal sebagai pecinan.

e. Pada Tahun 1961

Selain sebagai pusat perdagangan, pecinan Teluk Betung Selatan juga menjadi ruang sosial dan budaya komunitas Tionghoa, yang kemudian berbaaur secara terbatas dengan masyarakat lokal. Dalam konteks dakwah dan perkembangan Islam, kehadiran etnis Tionghoa Muslim juga tercatat, baik melalui perkawinan maupun konversi individu, yang kemudian dihimpun dalam organisasi PITI (Persatuan Islam Tionghoa Indonesia) sejak 1961. Di Lampung, organisasi ini aktif sejak 1970-an, dengan Teluk Betung Selatan tercatat sebagai salah satu wilayah dengan populasi Muslim Tionghoa terbanyak (PITI, 2005).

2.3 Perkembangan Arsitektur Pecinan Teluk Betung Selatan

Kawasan Teluk Betung Selatan di Kota Bandar Lampung tidak hanya berperan sebagai pusat perdagangan sejak masa kolonial, tetapi juga menjadi ruang hidup multikultural yang membentuk lanskap kota dengan identitas etnis yang khas. Salah satu komunitas yang memiliki pengaruh kuat terhadap perkembangan visual dan budaya kawasan ini adalah etnis Tionghoa. Keberadaan komunitas Tionghoa di Teluk Betung Selatan telah tercatat sejak pertengahan abad ke-19, seiring dengan ditetapkannya Teluk Betung sebagai pelabuhan utama Karesidenan Lampung pada tahun 1865 (Ariwibowo, 2018).

Jejak historis komunitas ini paling nyata terlihat melalui perkembangan kawasan Pecinan Teluk Betung, khususnya di sepanjang Jalan Ikan Kakap dan sekitarnya. Kawasan ini menjadi pusat permukiman dan aktivitas perdagangan warga Tionghoa, ditandai oleh deretan rumah toko (ruko), bioskop tua, serta bangunan ibadah seperti Vihara Thay Hin Bio yang dibangun pada tahun 1850 oleh arsitek Po Heng.



Gambar 2. 2 Vihara Thay Hin Bio

Sumber: wihara.org

Secara arsitektural, bangunan-bangunan di kawasan Pecinan menampilkan gaya peranakan Tionghoa dengan pengaruh arsitektur kolonial *Indische* dan art deco, menciptakan lanskap kota yang unik dan bersejarah. Ciri khas arsitektur tersebut antara lain dapat dilihat dari bentuk atap pelana, ventilasi tinggi, struktur rumah toko dua lantai, serta dominasi warna merah dan kuning keemasan pada bangunan keagamaan (Ishar & Sadad, 2017). Meskipun sebagian bangunan kini mengalami degradasi visual akibat kurangnya perawatan dan perubahan fungsi, nilai historis dan simbolik dari arsitektur Pecinan di Teluk Betung Selatan tetap menjadi bagian penting dari identitas kota tua Bandar Lampung.

2.4 Tipologi Bangunan Pecinan Di Teluk Betung Selatan

Berdasarkan studi yang dilakukan pada kawasan Pecinan Teluk Betung Selatan, khususnya di sepanjang Jalan Ikan Kakap dan sekitarnya, tipologi bangunan yang didirikan oleh komunitas Tionghoa sejak masa kolonial hingga pertengahan abad ke-20 dapat dikategorikan ke dalam lima jenis utama berdasarkan fungsi dan karakter fisiknya. Tipologi tersebut meliputi:

a. Rumah Tinggal Murni

Rumah tinggal murni hanya berfungsi sebagai tempat tinggal dan tidak memiliki aktivitas bisnis di lantai bawah seperti rumah toko (ruko). Bangunan ini terdiri dari dua lantai dengan massa bangunan yang padat dan tertutup oleh pagar permanen tinggi, yang merupakan karakteristik rumah tinggal perkotaan yang mengutamakan privasi dan keamanan.

Fasad Bangunan ini memiliki fasad yang cenderung sederhana, dengan bukaan jendela horizontal dan ventilasi kecil di lantai atas yang menunjukkan fungsinya sebagai ruang keluarga atau kamar tidur. Di lantai dua, balkon terbuka dengan overstek lebar berfungsi sebagai ruang transisi dari dalam ke luar dan melindungi dari hujan dan cahaya matahari. Atap datar dengan struktur tambahan di atasnya menunjukkan potensi area servis atau jemur.



Gambar 2. 3 Rumah Tinggal Murni

Sumber: Google Maps 2025

b. Rumah Toko (Ruko)

Bangunan pada gambar merupakan contoh tipikal rumah toko (ruko) yang umum dijumpai di kawasan Pecinan Teluk Betung Selatan. Ruko adalah bentuk arsitektur multifungsi yang menggabungkan fungsi komersial di lantai dasar dan fungsi hunian di lantai atas, mencerminkan efisiensi ruang serta kedekatan antara tempat usaha dan tempat tinggal, sebagaimana lazim dalam tradisi dagang komunitas Tionghoa. Ciri khas bangunan ini meliputi penggunaan lantai dasar sebagai ruang usaha seperti laundry, toko roti, atau minimarket dengan bukaan rolling door yang menghadap langsung ke jalan, serta lantai atas yang difungsikan sebagai ruang tinggal dengan jendela kecil yang menunjukkan keberadaan kamar atau ruang keluarga. Fasad bangunan cenderung sederhana dan modular, sering kali dicat dengan warna mencolok untuk menarik perhatian konsumen, serta dilengkapi kanopi logam sebagai pelindung dari hujan dan panas. Ruko ini dibangun berdempetan dalam satu deret, menciptakan blok komersial yang padat dan terorganisir, serta menjadi

bagian integral dari wajah ekonomi dan arsitektur khas Pecinan.



Gambar 2. 4 Rumah Toko

Sumber: Google Maps 2025

c. Bangunan Ibadah

Bangunan Bangunan ibadah di Teluk Betung Selatan menunjukkan keragaman budaya dan etnis yang telah hidup berdampingan sejak kolonial. Salah satunya adalah Vihara Thay Hin Bio, yang berada di Jalan Ikan Kakap di Pecinan. Salah satu vihara tertua di Kota Bandar Lampung dibangun pada tahun 1850. Dalam arsitekturnya, ada banyak ciri khas Tionghoa, seperti penggunaan warna merah dan emas, atap bertingkat dengan ornamen naga, dan pintu gerbang utama berbentuk lengkung yang melambangkan keseimbangan dan keberuntungan. Vihara ini berfungsi sebagai tempat ibadah bagi orang Konghucu dan Buddha serta sebagai pusat aktivitas sosial dan budaya Tionghoa, terutama selama perayaan hari besar seperti Imlek dan Cap Go Meh.



Gambar 2. 5 Bangunan Ibadah

Sumber: Google Maps 2025

d. Bangunan Usaha

Bangunan usaha di kawasan Teluk Betung Selatan umumnya berkembang di sepanjang koridor jalan utama seperti Jalan Ikan Kakap, Jalan Ikan Tongkol, dan Jalan Laksamana Malahayati. Kawasan ini sejak lama dikenal sebagai pusat perdagangan tradisional yang ramai, terutama di lingkungan Pecinan. Bangunan usaha di sini didominasi oleh rumah toko (ruko) yang difungsikan sebagai tempat berdagang di lantai bawah dan hunian di lantai atas. Jenis usaha yang berkembang meliputi toko kelontong, toko bahan makanan, laundry, rumah makan, apotek, hingga layanan jasa. Ciri khas bangunan usaha di kawasan ini adalah bukaan lebar di lantai dasar, penggunaan rolling door, kanopi sebagai pelindung fasad, serta penataan ruang yang efisien dan menyatu dengan arus sirkulasi jalan. Bangunan-bangunan tersebut memperlihatkan perpaduan antara fungsi ekonomi dan kehidupan keluarga, mencerminkan pola bisnis turun-temurun yang banyak dijalankan oleh komunitas Tionghoa. Keberadaan bangunan usaha ini tidak hanya menjadi penggerak ekonomi lokal, tetapi juga membentuk karakter visual dan sosial kawasan Teluk Betung Selatan sebagai sentra niaga tradisional yang dinamis.



Gambar 2. 6 Bangunan Usaha

Sumber: Google Maps 2025

e. Bangunan Publik

Bangunan publik di kawasan Teluk Betung Selatan memiliki peran penting

dalam mendukung fungsi sosial, budaya, dan administratif masyarakat setempat. Bangunan-bangunan ini tersebar di berbagai kelurahan dan meliputi fasilitas seperti pasar tradisional, kantor kelurahan, sekolah, masjid, serta fasilitas kesehatan dan transportasi umum. Salah satu bangunan publik bersejarah yang menonjol adalah Pasar Buah dan Pasar Tradisional di sekitar Jalan Ikan Kakap, yang telah menjadi pusat aktivitas ekonomi rakyat sejak masa kolonial. Selain itu, keberadaan Bioskop Queen yang kini sudah tidak difungsikan juga menjadi bagian dari jejak bangunan publik lama yang pernah menjadi pusat hiburan warga. Bangunan-bangunan publik di kawasan ini umumnya memiliki karakter arsitektur fungsional dengan sentuhan lokal dan kolonial, mencerminkan dinamika perkembangan kawasan dari masa ke masa. Keberadaan dan fungsi bangunan publik tersebut memperkuat identitas Teluk Betung Selatan sebagai kawasan yang tidak hanya padat penduduk, tetapi juga kaya akan fasilitas pelayanan masyarakat yang mendukung kehidupan perkotaan secara menyeluruh.



Gambar 2. 7 Bangunan Publik

Sumber: Google Maps 2025

2.5 Langgam Bangunan Pecinan Di Teluk Betung Selatan

Kawasan Pecinan di Teluk Betung Selatan merupakan bagian penting dari Kota Tua Bandar Lampung yang menyimpan nilai historis dan budaya tinggi, khususnya dari komunitas etnis Tionghoa yang telah menetap di kawasan ini sejak abad ke-19. Keseluruhan langgam ini menciptakan identitas visual kawasan yang kuat,

menjadikan Pecinan Teluk Betung Selatan sebagai bagian integral dari lanskap budaya dan arsitektur kota tua Bandar Lampung (Octadynata et al., 2020).

a. Vihara Amurwa Bhumi Graha

Vihara Amurwa Bhumi Graha, yang berdiri sejak tahun 1983 di Jalan Ikan Bawal No. 09/52, Teluk Betung, merupakan salah satu tempat ibadah penting komunitas Buddha di Bandar Lampung. Bangunan vihara ini memiliki langgam arsitektur yang unik karena menggabungkan unsur gaya Mediterania, Buddhis, dan lokal nusantara. Perpaduan gaya ini menciptakan suasana religius yang tidak hanya sakral, tetapi juga terbuka untuk dijadikan destinasi wisata religi oleh masyarakat umum, lintas agama (Sika, 2022).

Struktur bangunan terdiri dari tiga lantai, masing-masing dengan fungsi yang berbeda: lantai pertama sebagai ruang serbaguna (Sandjaja Lounge), lantai dua sebagai ruang rapat dan penerimaan tamu (JLC Executive Room), dan lantai tiga sebagai ruang utama ibadah (Hai An Dian) yang dapat menampung hingga 300 umat. Fasilitas modern seperti lift dan eskalator juga disediakan, menunjukkan pendekatan kontemporer dalam desain vihara ini.



Gambar 2. 8 Vihara Amurwa Bhumi Graha

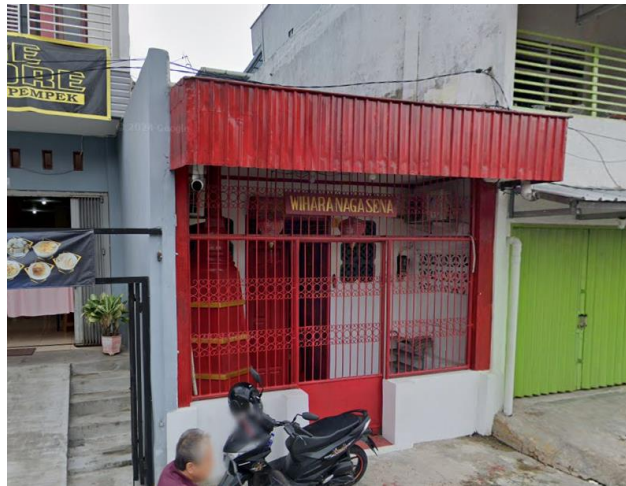
Sumber: wihara.org

b. Vihara Naga Sena

Vihara Naga Sena merupakan salah satu tempat ibadah umat Buddha yang terletak di Jalan Ikan Tenggiri No. 46, Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung. Secara visual, langgam bangunan vihara ini mengikuti gaya arsitektur Tionghoa tradisional, yang

ditandai dengan penggunaan warna dominan merah dan emas, serta keberadaan ornamen naga, yang menjadi simbol perlindungan dan kekuatan dalam budaya Tionghoa.

Ciri khas lain dari langgam bangunan Vihara Naga Sena antara lain adalah atap pelana bertingkat dengan ujung melengkung, hiasan patung singa penjaga (shi shi) di bagian depan, serta gapura dengan bentuk simetris dan elemen dekoratif khas Tionghoa. Elemen-elemen tersebut mencerminkan filosofi kepercayaan umat Buddha-Tionghoa dan menjadikan bangunan ini tidak hanya sebagai tempat ibadah, tetapi juga sebagai simbol budaya yang memperkuat identitas kawasan Pecinan Teluk Betung Selatan.



Gambar 2. 9 Vihara Nagasena

Sumber: Google Maps 2025

c. Vihara Thay Hin Bio

Vihara Thay Hin Bio, yang berdiri sejak tahun 1850, merupakan salah satu vihara tertua di Bandar Lampung dan menjadi simbol utama warisan budaya Tionghoa di kawasan Teluk Betung Selatan. Dari segi arsitektur, vihara ini menampilkan langgam khas Tionghoa klasik, yang ditandai dengan atap pelana bertingkat yang melengkung ke atas, dihiasi ornamen naga dan burung hong, serta dominasi warna merah dan emas sebagai simbol keberuntungan dan kemakmuran.

Bagian depan vihara dilengkapi dengan patung singa penjaga (shi shi) di sisi kiri dan kanan pintu masuk, serta gapura utama yang megah dengan elemen

ukiran dan kaligrafi Mandarin. Di dalamnya terdapat altar utama, patung dewa-dewi, hiolo dupa, serta lampion gantung dan ukiran kayu emas yang memperkuat nuansa sakral sekaligus artistik dari bangunan ini. Komposisi bangunan dibuat simetris dan penuh makna filosofis sesuai prinsip feng shui dan kepercayaan Tao-Buddha.



Gambar 2. 10 Vihara Thay Hin Bio

Sumber: strategi.id

d. Vihara Maitreya Giri

Vihara Maitreya Giri, yang berlokasi di Jalan Ikan Kakap, Kelurahan Pesawahan, Teluk Betung Selatan, Bandar Lampung, merupakan salah satu tempat ibadah umat Buddha aliran Maitreya. Secara arsitektural, bangunan vihara ini menampilkan langgam arsitektur sederhana dan modern, berbeda dari vihara-vihara klasik Tionghoa yang sarat ornamen tradisional. Bangunan didominasi oleh struktur beton bertingkat dengan atap datar, yang lebih fungsional dan menyesuaikan dengan lingkungan urban padat di kawasan Pecinan.

Meskipun tampil sederhana, elemen budaya Tionghoa tetap hadir dalam bentuk ornamen merah pada pintu, patung Buddha Maitreya (Mi Le Fo) di dalam ruang utama, serta penggunaan lampion dan hiolo dupa sebagai perlengkapan ritual. Ciri khas bangunan vihara ini adalah kesederhanaan fasad yang tidak mencolok dari luar, namun menyimpan fungsi religius penting bagi komunitas umat Buddha di sekitarnya.

Dengan gaya arsitektur yang lebih kontemporer, Vihara Maitreya Giri mencerminkan adaptasi spiritualitas tradisional ke dalam konteks modern, sekaligus memperkuat identitas kawasan Teluk Betung Selatan sebagai pusat kehidupan multikultural di Bandar Lampung.



Gambar 2. 11 Maitreya Giri

Sumber: Google Maps 2025

2.6 Tinjauan Pusat Kuliner

a. Pengertian Pusat Kuliner

Pusat kuliner merupakan suatu kawasan yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat penyediaan makanan dan minuman, tetapi juga menjadi ruang interaksi sosial, rekreasi, edukasi, serta promosi budaya lokal. Dalam konteks perancangan kawasan wisata kuliner, pusat kuliner dirancang untuk menghadirkan pengalaman menyeluruh yang mencakup aktivitas konsumsi, relaksasi, hingga eksplorasi nilai-nilai kearifan lokal melalui tata ruang, arsitektur, dan penyajian produk lokal. Sebagaimana dijelaskan oleh Rudiyanto (2019), pusat kuliner idealnya mampu memberikan nilai rekreatif dan edukatif bagi pengunjung dengan memadukan fungsi ekonomi, sosial, dan budaya secara harmonis, serta didukung oleh pendekatan desain yang kontekstual terhadap lingkungan dan budaya masyarakat setempat.

b. Pengertian Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia

Pusat kuliner etnis Tionghoa di Indonesia, yang sering dikenal dengan

istilah Pecinan atau *Chinatown*, merupakan sebuah fenomena budaya dan ekonomi yang kompleks. Lebih dari sekadar area komersial, Pecinan adalah sentra gastronomi yang kaya akan sejarah, di mana setiap hidangan menceritakan kisah migrasi, interaksi, dan adaptasi (Sunuantari, 2019). Pusat kuliner ini secara unik menyajikan kuliner Tionghoa Peranakan, yaitu perpaduan harmonis antara tradisi memasak Tionghoa dengan kekayaan bahan baku dan cita rasa lokal Indonesia. Proses ini tidak terjadi dalam semalam, melainkan melalui penyesuaian yang cermat terhadap kondisi sosial dan preferensi rasa masyarakat pribumi (Dewi, 2023).

Misalnya, hidangan seperti Bakso yang berasal dari kata Hokkian *bak* (daging) dan *so* (makanan), yang secara tradisional menggunakan daging babi, di Indonesia diadaptasi menjadi daging sapi, ayam, atau ikan. Perubahan ini dilakukan untuk memenuhi kaidah halal dan menjangkau pasar yang lebih luas (Kemenparekraf, 2021). Demikian pula dengan Lumpia, yang di Semarang terkenal sebagai hasil perkawinan budaya antara imigran Tionghoa dengan perempuan Jawa. Lumpia Semarang menggabungkan kulit gandum khas Tionghoa dengan isian rebung dan udang yang disesuaikan dengan selera lokal (Sienatra et al., 2020).

Pecinan juga menjadi tempat di mana makanan yang dulunya otentik Tionghoa mengalami evolusi signifikan. Bakpia, misalnya, yang nama aslinya adalah *Tou Luk Pia* atau kue berisi daging, di Yogyakarta berubah wujud menjadi kudapan manis dengan isian kacang hijau, menghilangkan isian daging aslinya agar dapat dinikmati semua kalangan (Rato & Hadi, 2024). Di sisi lain, hidangan mi seperti Bakmi dan Kwetiau tidak hanya menjadi makanan sehari-hari, tetapi juga memiliki makna simbolis. Hidangan mi yang panjang dianggap sebagai representasi dari umur panjang, menjadikannya menu wajib dalam perayaan khusus, meskipun bahan dan sausnya telah disesuaikan dengan bumbu lokal (Utomo, 2022).

c. Karakteristik Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia

Karakteristik pusat kuliner mencakup keberagaman fungsi yang terintegrasi dalam satu kawasan, mulai dari penyediaan makanan khas lokal, ruang interaksi sosial, hingga sarana edukasi dan rekreasi. Menurut Rudiyanto

(2019), pusat kuliner yang ideal memiliki elemen-elemen seperti area makan indoor dan outdoor, jalur pedestrian yang nyaman, ruang workshop atau edukasi kuliner, serta ruang terbuka hijau yang mendukung suasana alami dan bersahabat bagi pengunjung. Selain itu, karakteristik lainnya terletak pada penggunaan material lokal, tata ruang yang fleksibel namun teratur (linear, radial, atau cluster), serta desain bangunan yang mempertahankan identitas arsitektur lokal. Semua unsur tersebut dirancang untuk menciptakan suasana khas yang tidak hanya fungsional secara komersial, tetapi juga memperkuat nilai budaya dan daya tarik wisata daerah.

Pusat kuliner etnis Tionghoa di Indonesia, yang sering disebut Pecinan, memiliki karakteristik yang khas sebagai hasil dari proses akulturasi yang panjang antara budaya Tionghoa dan budaya lokal. Karakteristik utama dari pusat kuliner ini adalah kekayaan hidangan Peranakan yang berlimpah, di mana resep asli Tiongkok dimodifikasi dengan bahan dan rempah-rempah asli Indonesia (Sienatra et al., 2020). Akulturasi ini tidak hanya terjadi pada komposisi bahan, tetapi juga pada nama dan penyajian makanan. Misalnya, istilah "soto" yang populer di berbagai daerah di Indonesia, termasuk di Pecinan, disinyalir berasal dari kata serapan Hokkian *cau do* atau *jao to* yang berarti "jeroan dengan rempah-rempah" (Tanjung et al., 2022). Karakteristik lainnya adalah adanya akomodasi budaya, di mana kuliner non-halal (mengandung babi) dan kuliner halal (tanpa babi) sering kali tersedia secara terpisah untuk menghormati mayoritas penduduk Muslim. Hal ini terlihat pada adaptasi hidangan seperti bakso, yang aslinya berarti "daging babi giling," namun di Indonesia mayoritas diubah menjadi daging sapi, ayam, atau ikan (Kemenparekraf, 2021). Selain itu, kawasan Pecinan juga berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi dan sosial yang padat, dengan warung makan dan restoran yang berjejer rapi, mencerminkan identitas komunitas Tionghoa yang telah berintegrasi dan berkontribusi terhadap perkembangan kuliner lokal (Dewi, 2023).

d. Kegiatan Pusat Kuliner Etnis Tionghoa

Kegiatan dalam pusat kuliner tidak terbatas pada aktivitas makan dan minum semata, melainkan mencakup berbagai kegiatan pendukung yang

memperkaya pengalaman pengunjung. Menurut Rudiyanto (2019), pusat kuliner ideal dirancang untuk menampung aktivitas seperti penyajian dan penjualan makanan khas lokal, edukasi kuliner melalui workshop atau kebun bahan pangan, serta aktivitas sosial dan rekreatif di ruang terbuka seperti taman atau area bermain. Selain itu, kegiatan ekonomi kreatif seperti penjualan produk kerajinan lokal juga menjadi bagian integral dari pusat kuliner. Kegiatan-kegiatan ini saling mendukung dalam menciptakan lingkungan yang tidak hanya sebagai tujuan konsumsi, tetapi juga sebagai ruang publik yang mendidik, menghibur, dan memberdayakan masyarakat sekitar.

1. Kegiatan Gastromi dan Adaptasi Resep

- Adaptasi Bahan Lokal (Akulturasi Resep)
 - Kegiatan utama adalah modifikasi resep Tionghoa klasik untuk menggunakan bahan-bahan lokal dan rempah-rempah Nusantara.
 - Contohnya, di Pecinan Surakarta, hidangan sup Tionghoa *kimlo* diadaptasi menjadi *timlo* dengan penggantian bahan babi menjadi telur atau jeroan ayam agar dapat diterima masyarakat Jawa (Utomo, 2022).
- Akomodasi Pilihan Halal dan Non-Halal
 - Pusat kuliner aktif dalam menyediakan dua kategori masakan untuk menghormati mayoritas Muslim.
 - Hidangan seperti bakso (daging giling) diadaptasi dari babi menjadi sapi atau ayam, sementara hidangan otentik non-halal (seperti *sekba* atau masakan Peranakan totok) dijual di kedai atau area khusus (Kemenparekraf, 2021).
- Inovasi dan Kreasi Peranakan
 - Terdapat kegiatan inovasi resep yang berkelanjutan, menghasilkan hidangan *fusion* baru.
 - Para pedagang secara aktif menciptakan variasi rasa dan penyajian yang disukai konsumen lokal tanpa menghilangkan esensi Tionghoa. Ini adalah inti dari kuliner Peranakan (Sienatra et al., 2020).

2. Kegiatan Ekonomi dan Sosial

- Pusat Perdagangan dan Jasa Kuliner
 - Kawasan Pecinan berfungsi sebagai pusat ekonomi padat di mana ratusan warung, kedai, dan restoran etnis Tionghoa beroperasi secara terpusat.
 - Aktivitas ini mencakup pedagang keliling hingga restoran permanen yang menarik keramaian secara intensif (Dewi, 2023).
- Interaksi Sosial dan Pertukaran Budaya
 - Pecinan menjadi ruang di mana keturunan Tionghoa dan masyarakat lokal berinteraksi secara intensif, menjadikan makanan sebagai alat pemersatu dan pertukaran budaya.
 - Aktivitas makan bersama (komunal) di pusat-pusat ini memperkuat hubungan antar etnis di tengah hiruk pikuk perdagangan (Sunuantari, 2019).

3. Kegiatan Pelestarian dan Pariwisata

- Pelestarian *Ethno-Gastronomy*
 - Melalui kegiatan memasak dan berdagang, komunitas Tionghoa secara tidak langsung melestarikan identitas etno-gastronomi mereka yang khas Indonesia.
 - Aktivitas ini mempertahankan warisan resep lama dan makna filosofis makanan, menjadikannya warisan tak benda (Sunuantari, 2019).
- Daya Tarik Pariwisata Budaya
 - Pusat kuliner Pecinan secara aktif dipromosikan sebagai destinasi wisata, di mana kegiatan utama adalah menarik pengunjung dengan suasana unik (arsitektur Tionghoa) dan kekayaan kuliner yang khas (Simatupang, 2022).

e. Jenis Kuliner di Pusat Kuliner

Berikut adalah tabel terkait jenis-jenis kuliner di Pusat Kuliner Etnis Tionghoa

<i>Jenis</i>	<i>Nama Makanan Minuman</i>	<i>Gambar</i>	<i>Keterangan</i>
Hidangan Utama <i>(Mie, Nasi, dan Kuah)</i>	Bakmi & Kwetiau	 Gambar 2.12 Bakmi & Kwetiaw <i>Sumber: Google</i>	Merupakan hidangan mi yang paling ikonik, melambangkan panjang umur dalam tradisi Tionghoa. Sering dimodifikasi dengan bumbu dan <i>topping</i> lokal. Varian seperti Mi Ayam (menggunakan bumbu ayam kecap lokal) dan Kwetiau Siram (disajikan dengan kuah kental gurih) adalah contoh modifikasi populer (Utomo, 2022). Varian Mi Titee (khususnya di Semarang) adalah mi yang diolah dengan kuah kental kecap manis, sering disajikan dengan babi.
	Bakso	 Gambar 2.13 Bakso <i>Sumber: Google</i>	Berasal dari kata Hokkian <i>bak</i> (daging) dan <i>so</i> (makanan), yang awalnya merujuk pada bola daging giling. Di Indonesia, hidangan ini mengalami penyesuaian bahan utama dari daging babi menjadi daging sapi, ayam, atau ikan agar dapat diterima oleh masyarakat Muslim, menjadikannya makanan <i>fusion</i> nasional (Kemenparekraf, 2021).
	Soto	 Gambar 2.14 Soto <i>Sumber: Google</i>	Akulturasi yang sangat kuat, di mana istilah <i>soto</i> disinyalir berasal dari kata serapan Hokkian <i>cau do</i> atau <i>jao to</i> , yang merujuk pada hidangan jeroan dengan rempah-rempah. Sering menggunakan kunyit dan santan yang merupakan ciri khas rempah Nusantara (Tanjung et al., 2022).

Makanan Ringan dan Kue Peranakan	Nasi Capcay dan Nasi Goreng Tionghoa	 Gambar 2.15 Nasi Capcay & Nasi Goreng Tionghoa Sumber: Google	Capcay (<i>cap chai</i> berarti "sepuluh sayuran") adalah hidangan tumis sayuran khas Tionghoa yang diadaptasi dengan kekayaan sayur mayur lokal Indonesia, sering disajikan di atas nasi. Nasi Goreng Tionghoa dibedakan dari nasi goreng lokal karena umumnya menggunakan bumbu yang lebih sederhana (kecap asin dan merica) dan teknik tumis Tiongkok <i>stir-fry</i> (Wicaksana & Irawati, 2023).
	Lontong Cap Go Meh	 Gambar 2.16 Lontong Cap Go Meh Sumber: Google	Merupakan hidangan spesial Peranakan Jawa, khususnya di Semarang dan Surabaya, yang disajikan pada perayaan Cap Go Meh (hari ke-15 Imlek). Ini adalah adaptasi Tionghoa terhadap makanan pokok lokal (lontong) yang disajikan dengan kuah opor ayam, sayur lodeh, sambal goreng ati, dan bubuk kedelai, sebuah manifestasi kuat akulturasi (Kemenparekraf, 2021).
	Lumpia (Lun Pia)	 Gambar 2.17 Lumpia Sumber: Google	Kudapan populer, terutama di Semarang. Merupakan hasil akulturasi yang menggabungkan kulit dari tepung gandum Tiongkok dengan isian yang disesuaikan dengan selera lokal (rebung, telur, daging ayam/udang) dan disajikan dengan saus kental manis pedas khas Indonesia (Sienatra et al., 2020).

	Bakpia	 Gambar 2.18 Lumpia <i>Sumber: Google</i>	Aslinya dikenal sebagai <i>Tou Luk Pia</i> (roti berisi daging) dari Tiongkok. Di Indonesia, khususnya Yogyakarta, isiannya dimodifikasi menjadi kacang hijau manis tanpa minyak babi, menjadikannya kudapan yang diterima secara massal sebagai oleh-oleh (Rato & Hadi, 2024).
	Dimsum (Siomay, Hakau, Bakpao)	 Gambar 2.19 Dim Sum <i>Sumber: Google</i>	Aneka kudapan khas Tionghoa. Bakpao (daging/kue) juga disesuaikan isiannya, dari daging babi menjadi coklat, kacang-kacangan, atau daging ayam untuk menjangkau masyarakat Muslim (Parwati, 2022). Siomay Peranakan (khususnya Bandung) biasanya menggunakan ikan tenggiri dan disajikan dengan saus kacang pedas yang sangat Indonesia.
	Bihun Goreng/Kuah	 Gambar 2.20 Bihun Goreng & Kuah <i>Sumber: Google</i>	Bihun (<i>bee hoon</i> dalam dialek Tionghoa) adalah mi beras tipis. Di Pecinan, hidangan ini disajikan dengan bumbu dan teknik tumis lokal. Seringkali menggunakan <i>petis</i> (pasta udang khas Jawa Timur) di daerah pesisir, menunjukkan integrasi regional.

Hidangan Khas Otentik dan Spesifik	Asinan	 Gambar 2.21 Asinan <i>Sumber: Google</i>	Hidangan yang diyakini merupakan akulturasi dari tradisi Tionghoa mengolah sayuran asin (seperti <i>kiam cai</i>) dengan konsep pengawetan dan <i>salad</i> buah/sayuran Indonesia. Asinan Betawi dan Asinan Bogor adalah contoh yang kuat dipengaruhi oleh teknik ini.
	Sekba & Sate Babi	 Gambar 2.22 Sekba & Sate Babi <i>Sumber: Google</i>	Hidangan sup atau rebusan Sekba berisi jeroan babi yang direbus dengan kuah kecap dan bumbu khas Tionghoa, lebih otentik Peranakan Totok (Tionghok asli) (Sienatra et al., 2020). Sate Babi adalah adaptasi babi yang dimasak dengan teknik sate (tusuk dan bakar) khas Indonesia, sering ditemukan di Pecinan yang padat etnis Tionghoa.
	Swike Kodok	 Gambar 2.23 Swike Kodok <i>Sumber: Google</i>	Hidangan kaki kodok yang populer di Pecinan, terutama di Purwodadi dan sekitarnya. Kata <i>swi ke</i> berarti "ayam air" dalam dialek Hokkian, merujuk pada daging kodok yang dimasak dengan kuah tauco (kedelai fermentasi) Tionghoa, namun sering ditambahkan rempah lokal.

Minuman Khas Peranakan Tionghoa	Kue Moho & Kue Ku (Ang Ku Kue)	 Gambar 2.24 Kue Moho & Kue Ku Sumber: Google	Kue Moho (kue apem kukus) dan Kue Ku (<i>Ang Ku Kue</i> - kue kura-kura merah) adalah kue-kue upacara khas Tionghoa yang dibuat menggunakan bahan lokal seperti tepung beras ketan, sering dimakan selama festival atau upacara adat (Parwati, 2022).
	Ci Cong Fan (Jyu Cheong Fun)	 Gambar 2.25 Ci Cong Fan Sumber: Google	Hidangan mi gulung dari tepung beras, asalnya dari Kanton. Di Indonesia, ia disajikan dengan saus manis-pedas dan ditaburi bawang goreng, menjadi jajanan pasar yang khas di Pecinan Jakarta dan Medan (Tanjung et al., 2022).
	Es Lilin & Es Goyang	 Gambar 2.26 Es Lilin & Es Goyang Sumber: Google	Minuman dingin ini adalah produk akulturasi. Es Lilin adalah es krim tradisional yang dibekukan dalam bentuk tabung kecil, sementara Es Goyang adalah es <i>stick</i> yang dibuat dengan cara digoyang-goyang dalam wadah es batu. Metode pembuatan dan penyajiannya menjadi ikon khas kuliner <i>street food</i> Pecinan.

	Kopi O (Kopi Hitam Tionghoa)	 Gambar 2.27 Kopi O Sumber: Google	Merupakan kopi hitam pekat khas Tionghoa-Melayu yang diseduh dengan cara tradisional. Sering disajikan di <i>Kopitiam</i> (kedai kopi Tionghoa) di mana kopi disaring dengan kain dan disajikan dengan susu kental manis atau tanpa gula (<i>Kopi O Kosong</i>) (Luthfiya, 2021).
	Wedang Ronde	 Gambar 2.28 Wedang Ronde Sumber: Google	Minuman penghangat yang sangat populer, merupakan adaptasi dari <i>tangyuan</i> (bola ketan) Tionghoa. Di Indonesia, ia disajikan dengan kuah jahe pedas (<i>wedang</i> adalah istilah Jawa untuk minuman hangat), kacang, dan kolang-kaling, menjadikannya minuman herbal yang hangat (Kemenparekraf, 2021).
	Liang Teh (Teh Herbal Dingin)	 Gambar 2.29 Liang Teh Sumber: Google	Minuman herbal tradisional Tionghoa yang dipercaya memiliki khasiat pendingin tubuh. Di Pecinan, ia disajikan dingin dan manis, sering dijual di warung kaki lima, yang merupakan adaptasi minuman kesehatan Tiongkok untuk iklim tropis.

Tabel 2. 1 Jenis-Jenis Kuliner Di Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia
Sumber: Analisis Penulis

2.7 Tinjauan Rumah Toko

a. Pengertian Rumah Toko

Rumah Toko (Ruko) merupakan jenis bangunan yang sangat khas dan dominan di kawasan Pecinan (pusat etnis Tionghoa) Indonesia, berfungsi ganda sebagai tempat usaha/perdagangan (toko) di lantai bawah dan hunian (rumah tinggal) bagi pemiliknya di lantai atas atau belakang (Widayati, 2003; Santi, 2011). Konsep Ruko ini adalah solusi arsitektural yang cerdas yang muncul akibat kebutuhan komunitas Tionghoa, yang secara historis dibatasi dalam ruang gerak dan lahan oleh pemerintah kolonial, untuk mengintegrasikan kegiatan ekonomi dan domestik dalam satu unit bangunan dengan kepadatan tinggi (Antariksa, 2010). Secara tipologi, Ruko di Pecinan umumnya memiliki denah berbentuk persegi panjang yang sempit di bagian depan namun memanjang ke belakang, dibangun secara berderet dengan dinding saling menempel, yang mencerminkan pola pemukiman Tionghoa tradisional di kota-kota pelabuhan Tiongkok Selatan, serta dipengaruhi oleh pola *stads wooningen* (rumah kota) Kolonial Belanda (Khol, 1984 dalam Roesli & Rachmayanti, 2014; Simatupang, 2022).

b. Sejarah Perkembangan Rumah Toko

Perkembangan Ruko di kawasan etnis Tionghoa merupakan respons arsitektural terhadap kondisi sosial-ekonomi dan kebijakan politik masa lampau.

1. Akar Historis dan Pendorong Utama

- Penerapan Zonasi Kolonial (Abad ke-18 hingga ke-19)
 - Pemerintah kolonial Belanda memberlakukan sistem zonasi pemukiman (*wijkenstelsel*), yang secara ketat membatasi etnis Tionghoa untuk tinggal di kawasan-kawasan tertentu yang disebut Pecinan (Antariksa, 2010).
 - Pentingnya Integrasi Fungsi, keterbatasan lahan di area Pecinan yang padat memaksa para pedagang Tionghoa untuk menciptakan satu unit bangunan yang dapat mengakomodasi tempat tinggal (hunian) dan tempat usaha (toko) sekaligus, dari sinilah konsep Ruko lahir (Widayati, 2003).

2. Evolusi Desain dan Akulturasi Arsitektur

- Dominasi Arsitektur Tiongkok Awal

Pada fase awal perkembangan, Ruko menonjolkan ciri khas Tiongkok seperti penggunaan atap pelana *Ngang Shan* (yang cocok untuk bangunan deret) dan ornamen-ornamen yang sarat dengan simbol keberuntungan Tionghoa (Roesli & Rachmayanti, 2014).

- Pencampuran Gaya Abad ke-19 dan ke-20

- Terjadi akulturasi arsitektur yang signifikan dengan masuknya elemen Kolonial Eropa. Fasad Ruko mulai dihiasi dengan detail neoklasik seperti kolom dan hiasan bergaya Yunani (Roesli & Rachmayanti, 2014).
- Penggunaan material bangunan dan teknik konstruksi juga mulai mengadopsi teknologi Eropa yang lebih maju.

- Adaptasi Iklim Tropis

Ruko Peranakan melakukan penyesuaian fungsional terhadap iklim Indonesia, seperti penambahan jendela jalusi (*jalousie*) dan teras (koridor) di depan Ruko untuk sirkulasi udara dan perlindungan dari panas, yang tidak ditemukan pada arsitektur Ruko asli di Tiongkok Daratan (Widayati, 2003).

3. Pergeseran Fungsi dalam Era Kontemporer

- Transformasi Fungsi Utama (Akhir Abad ke-20)

- Meskipun Ruko awalnya memiliki fungsi ganda, terjadi pergeseran fungsi yang masif. Kenaikan nilai komersial lahan di Pecinan mendorong pemilik untuk mendedikasikan seluruh atau sebagian besar bangunan untuk tujuan komersial.
- Fungsi hunian cenderung diminimalkan atau bahkan dieliminasi, terutama di lantai dasar, untuk memaksimalkan area toko, gudang, atau usaha jasa (Widayati, 2003).

- Peran Sebagai Sentra Kuliner

Saat ini, Ruko berfungsi sebagai tulang punggung perekonomian kuliner di Pecinan. Lantai dasarnya bertransformasi menjadi area penyajian dan interaksi yang efisien untuk menjajakan kuliner

Peranakan, menegaskan peran Ruko sebagai wadah adaptasi sosial dan ekonomi komunitas Tionghoa di Indonesia (Simatupang, 2022).

c. Karakteristik Rumah Toko di Pecinan

Ruko di Pecinan menampilkan kekayaan akulturasi arsitektur yang jelas, menjadikannya penanda identitas yang unik. Arsitektur Ruko Tionghoa Peranakan di Indonesia menunjukkan perpaduan antara prinsip-prinsip arsitektur tradisional Tiongkok dan elemen-elemen lokal atau Eropa. Ciri khas Tiongkok terlihat dari penggunaan atap pelana *Ngang Shan* (model atap yang paling banyak dipakai karena adaptif terhadap kavling sempit), serta adanya unsur ornamen Tionghoa seperti simbol-simbol keberuntungan dan warna-warna khas (merah, emas). Sementara itu, pengaruh lokal dan Eropa muncul melalui penggunaan jendela jalusi (*jalousie*) untuk iklim tropis, serta penambahan detail arsitektur bergaya klasik Eropa pada fasad, terutama yang dibangun pada era Kolonial (Roesli & Rachmayanti, 2014).

d. Fungsi dan Peran Sosial-Ekonomi

Ruko di Pecinan memiliki peran ganda yang sangat krusial, baik dalam dimensi ekonomi maupun sosial, bagi komunitas etnis Tionghoa dan perkembangan kota.

1. Peran Ekonomi sebagai Pusat Perdagangan

Sejak awal, Ruko berfungsi sebagai pusat kegiatan ekonomi yang terpadu. Menurut Widayati (2003), ruko menjadi infrastruktur penting bagi etnis Tionghoa untuk melakukan perdagangan dan menjadi sumber pendapatan utama mereka selama masa kolonial. Lantai dasar Ruko sepenuhnya digunakan sebagai toko, workshop, atau area jasa, memungkinkan pemilik memajang barang mereka dan melayani pembeli secara langsung dari jalan. Konsentrasi Ruko di satu wilayah (Pecinan) menciptakan efek aglomerasi yang kuat, menarik pembeli dari luar wilayah, dan menjadikan Pecinan sebagai pusat distribusi barang dan jasa penting bagi kota, termasuk makanan (Simatupang, 2022). Peran Ruko sebagai pusat perekonomian etnis Tionghoa di Indonesia diperkuat oleh berbagai bisnisnya, mulai dari toko kelontong hingga restoran Peranakan (Antariksa, 2010).

2. Fungsi Sosial sebagai Wadah Domestik dan Adaptasi

Ruko tidak hanya melakukan pekerjaan ekonomi, tetapi juga memainkan peran sosial penting sebagai tempat di mana orang dapat beradaptasi budaya. Ketika ruang gerak dan lahan terbatas, lantai atas Ruko digunakan sebagai tempat tinggal dan ruang privat keluarga. Ini memastikan bahwa pekerjaan dan kehidupan keluarga dapat dijalankan secara bersamaan tanpa terpisah. Dalam budaya Tionghoa, konsep kesatuan tempat kerja dan hunian sangat penting karena menjunjung tinggi kekeluargaan dan hubungan bisnis antar generasi. Ruko adalah tempat sosial di mana akulturasi budaya terjadi. Arsitekturnya menggabungkan elemen Tionghoa dan Eropa, dan interaksi antara pedagang Tionghoa dan pelanggan pribumi membantu pertukaran budaya, terutama melalui adaptasi kuliner yang dijual (Roesli & Rachmayanti, 2014).

3. Pergeseran dan Dinamika Fungsional Modern

Meskipun fungsi Ruko secara tradisional adalah ganda, tekanan ekonomi kontemporer telah mengubah peran ini. Saat ini, banyak Ruko telah bertransformasi menjadi bangunan komersial murni, di mana fungsi hunian sering kali ditiadakan untuk memaksimalkan keuntungan ruang (Widayati, 2003). Namun, peran Ruko sebagai penanda kawasan Pecinan tetap tak tergantikan. Dalam konteks kuliner, Ruko modern di Pecinan berfungsi sebagai laboratorium dan etalase *ethno-gastronomy*, di mana kegiatan memasak, menjual, dan melestarikan resep-resep Peranakan Tionghoa-Indonesia berlangsung secara intensif. Dengan demikian, Ruko tidak hanya berperan sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai monumen hidup yang melestarikan sejarah dan identitas komunitas Tionghoa di tengah perkembangan perkotaan yang pesat (Simatupang, 2022).

e. Aspek Arsitektural dan Tata Ruang

Ruko di kawasan Pecinan Indonesia menampilkan ciri arsitektural dan organisasi ruang yang unik, lahir dari kombinasi tradisi Tionghoa, adaptasi iklim tropis, dan pengaruh kolonial.

1. Karakteristik Fasad dan Akulturasi Desain

Ruko memiliki fasad yang sempit tetapi panjang dan dibangun berderet

dengan dinding bersama yang saling menempel, menunjukkan efisiensi penggunaan lahan yang tinggi (Nugraha Lo, 2024). Fasadnya menjadi etalase yang memamerkan akulturasi budaya. Awalnya didominasi oleh elemen Tiongkok seperti penggunaan atap pelana Ngang Shan—model atap yang sesuai untuk rumah deret (Roesli & Rachmayanti, 2014)—serta ornamen yang sarat simbol keberuntungan. Seiring waktu, fasad Ruko menyerap pengaruh Eropa (gaya Indische) dengan penambahan detail kolom klasik dan penggunaan material modern. Adaptasi paling penting adalah penambahan jendela jalusi (jalousie) dan ketinggian plafon yang tinggi, yang merupakan respons pragmatis terhadap iklim tropis untuk memaksimalkan sirkulasi udara dan mengurangi panas (Widayati, 2003).

2. Organisasi Ruang Vertikal dan Prinsip Fengshui

Tata ruang Ruko diorganisasikan secara vertikal berdasarkan fungsi dan tingkat privasi, seringkali mematuhi prinsip Fengshui yang memengaruhi penempatan pintu, jendela, dan pembagian ruang (Utomo, 2022). Secara umum, pola ruang Ruko terbagi menjadi:

- Lantai Dasar (Publik/Komersial)
Didedikasikan untuk fungsi toko atau ruang usaha yang bersifat publik. Area ini adalah zona transisi yang menghubungkan kegiatan komersial dengan jalan utama, dengan area layanan atau gudang di bagian belakang.
- Lantai Atas (Privat/Hunian)
Difungsikan sebagai tempat tinggal keluarga. Pemisahan vertikal ini secara efektif membedakan ruang kerja (publik) dan ruang hidup (privat), memberikan ketenangan bagi penghuni di tengah kepadatan kawasan dagang (Santi, 2011).

3. Fleksibilitas dan Perubahan Tipologi Ruang

Seiring perubahan ekonomi, tata ruang Ruko menunjukkan tingkat fleksibilitas yang tinggi. Pola ruang dalam Ruko terus mengalami penyesuaian untuk memaksimalkan potensi komersial. Pada Ruko modern, terjadi pergeseran di mana area hunian di lantai atas dapat diubah menjadi ruang kantor atau disewakan, dan area lantai dasar diperluas untuk menampung skala

bisnis yang lebih besar (Widayati, 2003). Fleksibilitas ini membuktikan bahwa Ruko bukan hanya struktur statis, tetapi merupakan tipologi bangunan yang hidup dan terus beradaptasi dengan dinamika sosial-ekonomi komunitas Pecinan.

2.8 Tinjauan Arsitektur Kontekstual

a. Pengertian Arsitektur Kontekstual

Arsitektur kontekstual merupakan pendekatan perancangan yang menekankan keselarasan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, baik secara fisik, budaya, maupun sosial. Tujuan utama pendekatan ini adalah menciptakan harmoni visual dan makna ruang yang relevan dengan tapak, melalui pemahaman terhadap karakter lokasi, iklim, budaya lokal, serta struktur eksisting di sekitarnya (Widiani & Handoko, 2019). Dalam praktiknya, arsitektur kontekstual tidak hanya mempertimbangkan bentuk dan material, tetapi juga aspek simbolis dan sosial budaya agar bangunan baru dapat menyatu dengan identitas kawasan secara menyeluruh (Dina, 2007; Yulianto, 2018). Pendekatan ini dapat diwujudkan melalui prinsip harmoni dengan menyelaraskan elemen bangunan terhadap lingkungan atau kontras dengan menonjolkan keberbedaan namun tetap mempertahankan kesesuaian konteks visual (Septian & Purwantiasning, 2021; Budiarto et al., 2024).

1) Ciri-ciri Arsitektur Kontekstual:

- Bentuk bangunan tidak mendominasi terhadap bangunan sekitar.
- Memasukkan unsur-unsur kebudayaan dimana bangunan tersebut dibangun.
- Mengabstraksi bentuk asli untuk memberikan kontas namun tetap kontekstual

2) Jenis- Jenis Arsitektur Kontekstual:

- Selaras

Konsep arsitektur kontekstual selaras perlu kesinambungan dengan bangunan yang sudah ada. Beberapa elemen apa yang berpotensi diselaraskan dengan bangunan baru. Sehingga dengan adanya bangunan

yang baru dapat menunjang nilai – nilai yang ada pada bangunan yang lama.

- **Kontras**

Konsep arsitektur kontekstual yang kontras dapat menciptakan lingkungan yang menarik. Namun dalam penggunaannya harus bijaksana. Jika tidak tepat dalam menggunakannya maka citra lingkungan akan rusak. Namun jika berhasil akan membentuk citra yang menarik pada suatu lingkungan.

- **Selaras dan Kontras**

Perpaduan antara selaras dengan kontras dalam arsitektur kontekstual merupakan sebuah keputusan yang dipilih oleh arsitek dalam desainnya. Bisa jadi pada salah satu sisi bangunan yang baru di desain dengan menyesuaikan bangunan yang lama dan bisa jadi pula pada sisi yang lain berlawanan dengan bangunan yang lama.

b. Pola Penerapan Arsitektur Kontekstual

Pola penerapan arsitektur kontekstual dilakukan melalui dua pendekatan utama, yaitu harmoni dan kontras. Pendekatan harmoni diterapkan dengan menyesuaikan bentuk, skala, material, warna, dan elemen-elemen visual bangunan baru agar menyatu dengan lingkungan sekitar, seperti diterapkan pada proyek-proyek di kawasan cagar budaya dan tapak bersejarah (Septian & Purwantiasning, 2021; Dina, 2007). Sementara itu, pendekatan kontras digunakan ketika bangunan baru sengaja dirancang berbeda namun tetap mempertimbangkan hubungan visual dan makna dengan lingkungan, sehingga tercipta dialektika antara lama dan baru secara estetis (Yulianto, 2018; Budiarto et al., 2024). Selain bentuk, pola penerapan juga menyentuh aspek fungsi sosial dan simbolik, termasuk pencerminan budaya lokal melalui material, ornamen, atau tata massa yang merespon pola permukiman dan aktivitas masyarakat setempat (Widiani & Handoko, 2019; Dantrivani et al., 2021).

c. Pertimbangan Penerapan Arsitektur Kontekstual

Dalam perancangan pusat konservasi kuliner etnis Tionghoa di Teluk

Betung Selatan, arsitektur kontekstual harus mempertimbangkan bagaimana bangunan berinteraksi dengan konteks sosial, budaya, dan historis Pecinan setempat. Kawasan ini memiliki pola ruko linear yang menjadi identitas visual lingkungan, serta atap pelana melengkung dan penggunaan warna merah dan emas, yang merupakan ciri arsitektur Tionghoa (Widiani & Handoko, 2019; Yulianto, 2018). Akibatnya, desain pusat kuliner tidak hanya harus menyatu secara bentuk dan skala, tetapi juga harus mencerminkan nilai simbolik komunitas Tionghoa melalui penggunaan material lokal, ornamen budaya, dan tata massa yang memungkinkan makan bersama dan perayaan tradisi (Dantrivani et al., 2021).

Untuk menghindari mengganggu kontinuitas visual area, pendekatan kontekstual juga harus mempertimbangkan prinsip yang sesuai dengan bangunan yang sudah ada. Dengan demikian, pendekatan ini dapat berfungsi sebagai ikon baru yang fleksibel dan berguna (Septian & Purwantiasning, 2021; Budiarto et al., 2024). Metode ini memungkinkan pusat kuliner untuk berfungsi sebagai bukan hanya tempat konsumsi tetapi juga sebagai ruang yang mempertahankan identitas budaya dan memperkuat hubungan antar bagian kota.

2.9 Studi Preseden Pecinan

a. Petak Enam

Petak Petak Enam Glodok terletak di kompleks Gedung Chandra di Jalan Pancoran, Glodok, Jakarta Barat. Ini merupakan bagian dari revitalisasi kawasan Pecinan tertua di Indonesia. Tempat ini dibangun untuk menjadi pusat kuliner kontemporer yang tetap mempertahankan identitas budaya Tionghoa yang kuat sambil mempertahankan nuansa. Baik di dalam maupun di luar Petak Enam, gaya arsitektur kolonial Tionghoa digunakan, dengan penggunaan material bata ekspos, ornamen kayu, lampion merah, dan tanda-tanda beraksara Mandarin yang menciptakan suasana khas Pecinan. Berbagai hidangan khas Tionghoa dan peranakan, seperti bakmi, lumpia, kue keranjang, hingga minuman herbal, dapat ditemukan di puluhan toko makanan dan minuman.

Studi Studi preseden tentang pusat kuliner Petak Enam di Glodok, Jakarta, menunjukkan bagaimana budaya, arsitektur, dan kuliner dapat digabungkan

untuk membuat destinasi wisata yang asli dan berdaya tarik. Petak Enam adalah bagian dari kawasan Pecinan Glodok yang berhasil merevitalisasi bangunan lama menjadi tempat makan modern sambil mempertahankan identitas budaya Tionghoa. Penggunaan elemen arsitektural khas, seperti lampion merah, fasad Tionghoa kolonial, tanda-tanda beraksara Mandarin, dan interior yang menggabungkan konsep food court modern dengan nuansa peranakan, meningkatkan karakter visual kawasan ini (Andini & Nugraha, 2023). Petak Enam bukan hanya tempat makan, tetapi juga tempat pelestarian kuliner tradisional dan tempat interaksi sosial. Di sana, pengunjung dapat menemukan bakmi, kue keranjang, dan wedang ronde, serta makanan khas Tionghoa lainnya.



Gambar 2. 12 Petak Enam Glodok

Sumber: manual.co.id, salsawisata.com

b. Old Shanghai

Kawasan Old Shanghai Sedayu City di Kelapa Gading, Jakarta Utara, merupakan kawasan kuliner tematik yang menghadirkan nuansa Pecinan klasik melalui penggunaan warna merah dan emas, lampion, ornamen kayu ukir, serta gerbang bergaya arsitektur Tiongkok. Deretan restoran di kawasan ini menyajikan aneka hidangan Tionghoa dan peranakan seperti dim sum, bakmi, hingga dessert tradisional, dengan tata ruang menyerupai gang sempit khas Pecinan. Suasana semakin hidup dengan musik tradisional, pencahayaan ambient, serta fasad tematik yang mendukung pengalaman bersantap sekaligus menjadi sarana promosi budaya. Kawasan ini mencerminkan keberhasilan perpaduan antara warisan budaya dan strategi bisnis modern (Jesslyn, 2024)..

Menurut studi preseden tentang Old Shanghai Sedayu, pembangunan kawasan kuliner bertema budaya Tionghoa yang berfungsi sebagai tempat

makan dan tempat wisata berbasis pengalaman budaya telah berhasil. Penggunaan elemen visual seperti lampion merah, ornamen kayu, gerbang Tiongkok, dan tanda-tanda beraksara Mandarin yang kuat menciptakan suasana pecinan klasik di Old Shanghai. Selain itu, divisi pemasaran bertanggung jawab atas program sponsorship dan acara di wilayah tersebut. Tujuannya adalah untuk menarik pengunjung melalui acara tematik, festival makanan, dan bekerja sama dengan merek lokal (Jesslyn, 2024). Kesuksesan Old Shanghai sebagai pusat kuliner dan hiburan menunjukkan bahwa menggunakan promosi digital, manajemen event, dan arsitektur tematik dapat membuat ruang komersial yang hidup, kontekstual, dan berkelanjutan secara ekonomi maupun budaya.



Gambar 2. 13 Old Shanghai

Sumber: salsawisata.com, travel.kompas.com

2.10 Studi Preseden Arsitektur Kontekstual

a. Butterfield House, New York

Butterfield House adalah sebuah kompleks apartemen yang terletak di Manhattan, New York City, yang dirancang oleh arsitek Edward Durell Stone dan selesai dibangun pada tahun 1962. Bangunan ini merupakan contoh penting dari pendekatan arsitektur kontekstual pada kawasan urban padat. Fasad bangunan menunjukkan adanya perbedaan desain balkon yang telah disesuaikan. Pada bangunan lama, balkon memiliki bukaan datar, sementara pada bangunan Butterfield House, balkon dirancang melengkung dan menonjol keluar. Perbedaan ini justru menciptakan harmoni melalui kesatuan bentuk dasar dan pola yang serupa.



Gambar 2. 14 Butterfield House

Sumber: www.compass.com

Butterfield House dirancang dengan mempertimbangkan konteks lingkungan sekitarnya yang merupakan area perumahan kelas menengah ke atas dengan karakter bangunan bertingkat sedang dan suasana urban yang relatif tenang. Pendekatan kontekstual terlihat dari:

- Skala dan proporsi yang disesuaikan dengan bangunan-bangunan sekitarnya sehingga tidak tampak terlalu mencolok di antara gedung lain di West Village, Manhattan.
- Penggunaan material dan warna yang harmonis dengan lingkungan sekitar, menghindari kontras yang tajam agar bangunan menyatu secara visual.
- Pengaturan ruang terbuka dan lanskap yang memberikan ruang hijau bagi penghuni sekaligus mempertahankan keseimbangan antara ruang privat dan publik dalam konteks kota yang padat.
- Perhatian pada orientasi bangunan untuk memaksimalkan pencahayaan alami dan ventilasi, menyesuaikan dengan pola angin dan cahaya di lokasi.
- Respon terhadap kebutuhan sosial dan budaya komunitas sekitar dengan menyediakan fasilitas yang mendukung kualitas hidup penghuni serta menjaga karakter lingkungan.



Gambar 2. 15 Butterfield House

Sumber: www.hlres.com

b. Zaha Hadid York Apartment

Apartemen rancangan Zaha Hadid yang terletak di Manhattan menerapkan prinsip arsitektur kontekstual. Dibangun pada tahun 2016, bangunan ini berfungsi sebagai hunian apartemen dengan desain fasad modern, namun tetap mengadaptasi elemen-elemen dari gaya arsitektur klasik.



Gambar 2. 16 Zaha Hadid York Apartment

Sumber: lazzoni.com

Meskipun dikenal dengan gaya desain futuristik dan dinamis, dalam proyek York Apartment, Zaha Hadid menerapkan pendekatan kontekstual dengan cara berikut:

- Respon terhadap skala dan karakter lingkungan sekitar, dengan mengadaptasi proporsi dan massa bangunan agar sesuai dengan bangunan sekitarnya, tanpa mendominasi atau merusak harmoni kawasan.
- Penggunaan bentuk dan material yang mengacu pada elemen lokal,

seperti penggunaan warna dan tekstur fasad yang beresonansi dengan bangunan tradisional di York, sehingga bangunan tetap terasa relevan dan menyatu dalam konteks sejarah.

- Orientasi dan tata letak yang mempertimbangkan pola sirkulasi dan cahaya alami, menyesuaikan dengan kondisi matahari dan angin lokal untuk kenyamanan penghuni sekaligus mengoptimalkan efisiensi energi.
- Pengintegrasian ruang publik dan privat secara seimbang, memberikan kontribusi positif terhadap kehidupan sosial di lingkungan tersebut.



Gambar 2. 17 Zaha Hadid York Apartment

Sumber: lazzoni.com

2.11 Studi Komparasi Preseden

No.	Aspek	Nama Bangunan			
		Petak Enam, Jakarta	Old Shanghai Sedayu, Jakarta	Butterfield House, New York	Zaha Hadid York Apartment, New York
1.	Fungsi	Kawasan kuliner dan ruang publik	Kawasan kuliner tematik	Kompleks apartemen residensial	Apartemen residensial
2.	Pendekatan Arsitektur	Kontekstual Budaya (Kolonial-Tionghoa)	Kontekstual Budaya (Pecinan Klasik)	Kontekstual Urban, responsif pada lingkungan	Kontekstual Urban, dengan gaya modern futuristik
3.	Ciri Khas Desain	Bata ekspos ornamen kayu, lampion merah, signage Mandari, Food court modern	Lampion merah, ornamen kayu ukir, gerbang khas tiongkok, layout gang pasar malem	Balkon melengkung skala disesuaikan, warna harmonis	Fasade modern, adaptasi warna & tekstur lokal, massa bangunan proporsional
4.	Hubungan Dengan Konteks	Mempertahankan identitas budaya Tionghoa, ruang interaksi sosial, pelestarian kuliner	Menciptakan suasana pecinan klasik, event tematik, integrasi promossi digital	Penyesuaian skala dan proporsi dengan bangunan sekitar, ruang terbuka hijau	Menyesuaikan proporsi dan massa agar harmonis dengan bangunan sekitar, integrasi ruang publik-privat

5.	Penggunaan Material	Material tradisional dan modern	Material tradisional dan dekorasi tematik	Material dan warna yang harmonis dengan lingkungan	Material modern yang mengacu pada elemen lokal
6.	Interaksi Sosial	Ruang publik untuk interaksi dan promosi UMKM	Ruang sosial dengan event dan festival Kuliner	Menjaga keseimbangan ruang privat dan publik	Memberi kontribusi pada kehidupan sosial di lingkungan sekitar
7.	Konteks Budaya	Identitas budaya Tionghoa dan Peranakan	Budaya Pecinan Klasik	Kebutuhan sosial komunitas perumahan kelas menengah	Memperkuat identitas kawasan dengan desain yang relevan secara sejarah
8.	Fungsi Tambahan	Pelestarian kuliner tradisional dan wisata kuliner	Destinasi wisata kuliner berbasis pengalaman budaya	Fasilitas penghuni yang mendukung kualitas hidup	Efisiensi energi dan kenyamanan penghuni dengan orientasi optimal
9.	Keunggulan	Revitalisasi kawasan pecinan dengan sentuhan modern	Penggabungan tema budaya dan strategi komersial modern	Balkon melengkung unik yang harmonis dengan bangunan lama	Pendekatan modern futuristik yang tetap responsif secara kontekstual

Tabel 2. 2 Studi Komparasi

Sumber: Analisis Penulis

Keempat bangunan ini menerapkan pendekatan arsitektur kontekstual dengan menyesuaikan desain pada karakter fisik dan budaya sekitarnya. Petak Enam dan Old Shanghai mengangkat identitas budaya Tionghoa sebagai pusat kuliner dan ruang sosial, sedangkan Butterfield House dan York Apartment menyesuaikan skala dan material agar harmonis dengan lingkungan urban. Semua bangunan berhasil menggabungkan modernitas dengan penghormatan pada konteks lokal, menciptakan ruang yang fungsional sekaligus memperkuat nilai budaya.

2.12 Pergerakan Alur Wisata

a. Definisi dan Konsep Alur Wisata

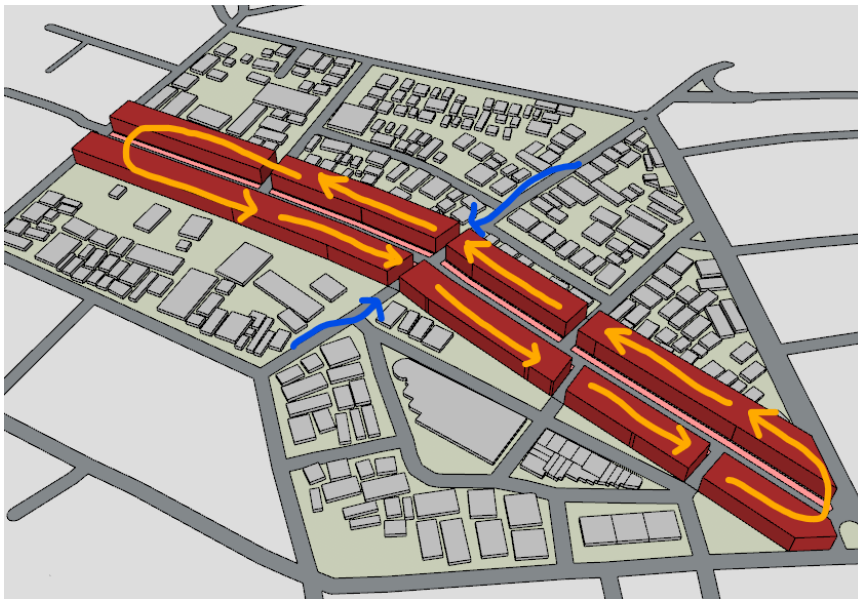
Alur wisata, juga dikenal sebagai visitor flow, dapat didefinisikan sebagai pola pergerakan pengunjung yang direncanakan atau terjadi di dalam suatu area, fasilitas, atau destinasi wisata untuk menikmati berbagai atraksi dan layanan yang tersedia di sana (Fardhana & Rachmawati, 2020). Konsep ini lebih dari sekadar jalur fisik; itu mencakup urutan logis pengalaman yang dirancang untuk pengunjung, mulai dari titik kedatangan, mengeksplorasi atraksi utama, menggunakan fasilitas pendukung, dan pergi (Bastian & Putri, 2019). Analisis dan perancangan alur wisata ini adalah alat penting untuk manajemen ruang. Tujuannya adalah untuk memandu, mengarahkan, dan mengoptimalkan interaksi antara pengunjung dan lingkungan destinasi. Dengan kata lain, alur wisata adalah narasi spasial yang mengatur bagaimana cerita pengalaman wisata dihidupkan.

Alur wisata sangat penting untuk desain ruang wisata karena memengaruhi tiga elemen utama: kenyamanan, keamanan, dan pengalaman pengunjung (Fardhana & Rachmawati, 2020). Sementara alur yang efisien meminimalkan penumpukan (kongesti) di titik penting seperti loket atau pintu masuk dan memastikan akses mudah ke fasilitas penting seperti toilet dan food court, keamanan ditingkatkan dengan merancang titik evakuasi yang jelas dan mudah diakses, terutama di kawasan wisata yang padat. Yang paling penting, rute wisata yang dirancang dengan baik akan memastikan bahwa pengunjung menikmati atraksi unggulan dengan cara yang masuk akal dan menarik, menciptakan kesan positif dan mendorong word-of-mouth.

b. Jenis Pola Pergerakan Wisatawan

Wisatawan paling sering menemukan pola pergerakan sirkular (berputar) di Pecinan Teluk Betung Selatan, terutama di daerah Pesawahan Kota Bandar Lampung. Pola ini dikenal sebagai alur pergerakan yang mengembalikan pengunjung ke titik awal setelah mereka melewati sejumlah atraksi atau fasilitas (Simatupang, 2022). Pola sirkular sangat cocok untuk kawasan wisata kecil atau menengah, seperti Pecinan, karena memungkinkan pengunjung melakukan banyak hal tanpa tersesat. Mereka dapat memulai perjalanan dari satu tempat, menikmati setiap sudut Pecinan, dan kembali ke tempat parkir atau tempat keberangkatan semula.

Pola sirkular dengan titik awal dan akhir yang sama akan berhasil di wilayah Pecinan Teluk Betung Selatan. Misalnya, pengunjung dapat memulai perjalanan mereka dari salah satu gerbang Pecinan, berjalan menyusuri deretan rumah toko (ruko) yang menjual makanan Peranakan, melewati klenteng bersejarah, dan berbicara dengan pedagang. Selain itu, pola sirkular memungkinkan interaksi yang lebih intens dengan setiap atraksi karena pengunjung tidak perlu khawatir akan melewatkan sesuatu dan dapat kembali ke area yang menarik perhatian mereka (Fardhana & Rachmawati, 2020). Berjalan-jalan di Pecinan, yang juga disebut sebagai jalan sejarah, menjadi lebih nyaman, aman, dan menarik berkat desain alur yang rapi ini.

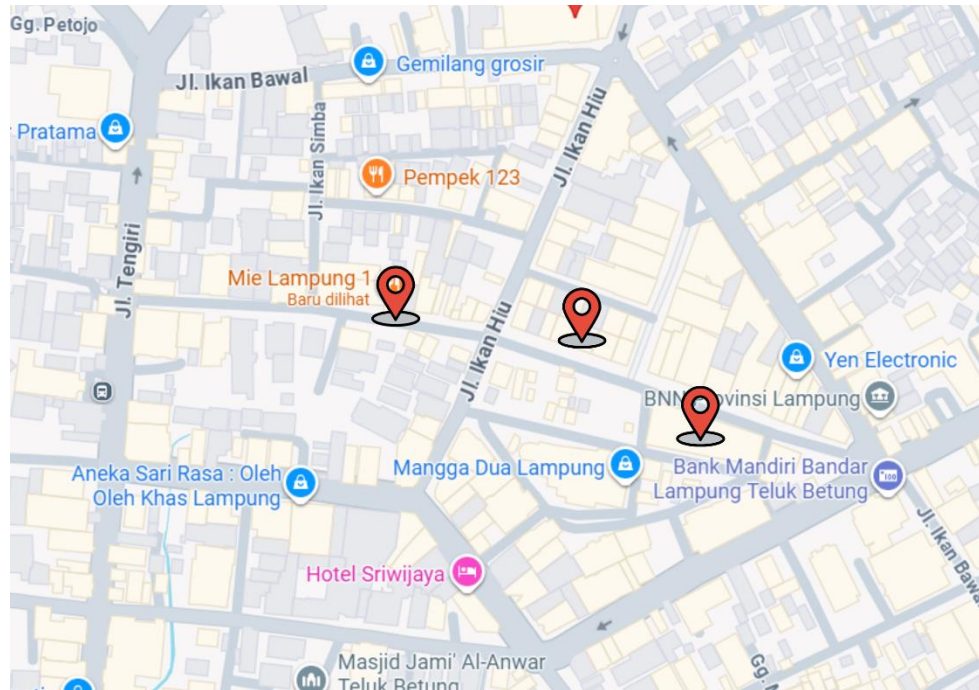


Gambar 2. 18 Pola Pergerakan Wisatawan Di Pecinan TBS

Sumber: Penulis 2025

2.13 Pemilihan Site

Seluruh letak site berada di kawasan Pesawahan Teluk Betung Selatan, perbedaan terdapat dari ukuran serta letak dari beberapa site berikut:

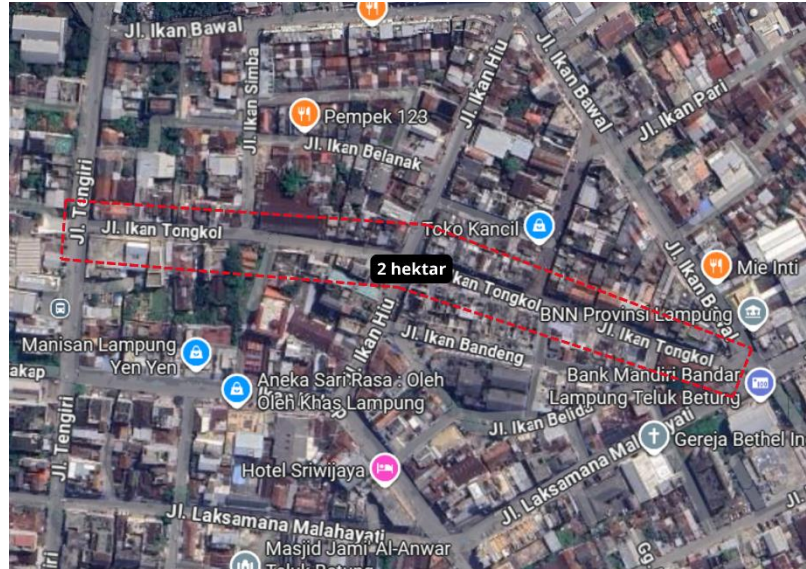


Gambar 2. 19 Lokasi Site

Sumber: Google Maps 2025

a. Site 1

Situs tersebut terletak di kawasan perkotaan padat, tepatnya di sepanjang Jalan Ikan Tongkol Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Telukbetung Selatan, dan memiliki luas area sekitar 2 hektar. Area tersebut dibatasi oleh jalan dan permukiman padat di sekitarnya. Situs tersebut terletak di tengah permukiman yang tersusun rapat, yang menunjukkan bahwa lingkungan tersebut memiliki banyak orang dan banyak aktivitas. Jalan utama dan beberapa gang kecil menghubungkan lokasi ke lokasi di sekitarnya.



Gambar 2. 20 Site 1

Sumber: Google Maps 2025

b. Site 2

Site dengan luas sekitar 3.300 m² ini terletak di Jalan Ikan Tongkol, Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung. Lokasi ini berada di kawasan permukiman padat dengan tata letak bangunan yang rapat dan akses jalan yang terbatas, mencerminkan karakter urban yang padat dan berorientasi pada fungsi hunian dan perdagangan kecil.



Gambar 2. 21 Site 2

Sumber: Google Maps 2025

Site dibatasi oleh jalan lingkungan yang menghubungkan ke jalan utama di

sekitarnya, memberikan akses cukup baik untuk kendaraan dan pejalan kaki. Lingkungan sekitar didominasi oleh rumah tinggal dengan beberapa fungsi perdagangan kecil yang tersebar di sepanjang jalan, menandakan aktivitas ekonomi lokal yang berkembang di area ini.

c. Site 3

Site seluas sekitar 2.500 m² ini terletak di Jl. Ikan Bandeng Blok B No. 31-32, Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung. Area ini berada dalam kawasan permukiman padat dengan pola tata ruang yang rapat dan penggunaan lahan yang intensif.



Gambar 2. 22 Site 3

Sumber: Google Maps

Site berbatasan dengan jalan lingkungan yang menghubungkan ke jalan utama di sekitarnya, sehingga memiliki aksesibilitas yang cukup baik meskipun berada di tengah area yang padat bangunan. Sekitar site didominasi oleh rumah tinggal dan beberapa fasilitas komersial kecil, menandakan aktivitas sosial dan ekonomi yang aktif dalam lingkungan ini.

2.14 Analisis Potensi Site

No.	Aspek	Lokasi		
		Site 1	Site 2	Site 3
1.	Strengths (Kekuatan)	- Luas area terbesar (20.000 m²) memungkinkan berbagai fungsi pengembangan - Letak dekat Gereja Katolik sebagai landmark sosial - Akses jalan cukup baik dan konektivitas dengan lingkungan sekitar	- Ukuran sedang (3.300 m²) memudahkan pengelolaan dan pengembangan terfokus - Terletak di jalur jalan utama dengan aktivitas ekonomi yang tinggi - Lingkungan padat dengan potensi pasar lokal yang besar	- Ukuran kecil (2.500 m²) cocok untuk pengembangan skala menengah - Aksesibilitas baik dengan jalan lingkungan mengelilingi site - Dekat fasilitas pemerintahan (National Narcotics Agency) menambah nilai strategis
2.	Weaknesses (Kelemahan)	- Kepadatan lingkungan sekitar dapat membatasi pengembangan ruang terbuka - Akses mungkin terbatas di beberapa sisi akibat kepadatan bangunan	- Luas terbatas, kurang fleksibel untuk pengembangan besar - Lingkungan sangat padat sehingga ruang sirkulasi terbatas	- Area terkecil dari ketiga site, keterbatasan ruang untuk fungsi kompleks - Kepadatan bangunan di sekitar dapat menghambat pengembangan optimal
3.	Opportunities (Peluang)	- Potensi pengembangan mixed-use (hunian, komersial, fasilitas sosial) - Dapat menjadi pusat aktivitas komunitas berkat posisi strategis dan luas area - Potensi revitalisasi kawasan permukiman	- Pengembangan fasilitas komersial dan hunian dengan fokus pasar lokal - Peluang optimasi ruang terbuka terbatas dengan desain efisien - Potensi peningkatan aksesibilitas dan konektivitas jalan	- Pengembangan skala kecil-menengah yang fokus pada kebutuhan lokal - Pemanfaatan dekat fasilitas pemerintahan untuk fungsi pendukung - Potensi renovasi dan peningkatan kualitas lingkungan

4.

Threats (Ancaman)	- Risiko gangguan lalu lintas dan kepadatan yang dapat menurunkan kualitas lingkungan - Kemungkinan konflik penggunaan lahan akibat kepadatan	- Tekanan ruang dan kemungkinan konflik penggunaan lahan - Risiko kurangnya ruang terbuka hijau yang memadai - Tantangan manajemen akses dan parkir di area padat	- Batasan ruang dan kemungkinan konflik sosial dari pengembangan - Risiko ketidaksesuaian dengan peruntukan lahan dan aturan tata ruang - Tekanan urbanisasi yang tinggi di sekitar lokasi
---------------------------------	--	---	--

Tabel 2. 3 Analisis SWOT

Sumber: Penulis 2025

Ketiga site di Pesawahan Telukbetung Selatan memiliki potensi dan tantangan masing-masing. Site Jl. Ikan Tongkol luas dan cocok untuk pengembangan multifungsi tapi terbatas oleh kepadatan. Site Jl. Ikan Bandeng No.43-44 strategis dengan pasar lokal kuat namun ruang terbatas. Site Jl. Ikan Bandeng Blok B No.31-32 cocok untuk skala menengah tapi menghadapi keterbatasan ruang. Pengembangan yang sesuai konteks lingkungan sangat penting untuk keberhasilan.

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Ide Perancangan

Perancangan Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia di Teluk Betung Selatan didasari oleh kebutuhan untuk melestarikan identitas budaya dan arsitektur khas kawasan pecinan yang mulai tergerus oleh modernisasi dan urbanisasi (Budihardjo, 2011; Octadynata et al., 2020). Ide ini berfokus pada pengembangan ruang publik multifungsi yang mengintegrasikan fungsi kuliner, edukasi budaya, serta ruang interaksi sosial dengan pendekatan arsitektur kontekstual agar selaras dengan lingkungan dan nilai-nilai lokal (Widiani & Handoko, 2019; Dantrivani et al., 2021). Perancangan diharapkan menjadi sarana pelestarian sekaligus pengembangan potensi wisata kuliner berbasis budaya Tionghoa yang autentik (Ramadhani et al., 2023).

3.2 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode arsitektur kontekstual (Widiani & Handoko, 2019; Yulianto, 2018). Pendekatan ini menekankan keselarasan antara desain bangunan dengan konteks fisik, sosial, dan budaya di sekitar site, dengan prinsip harmoni dan kontras yang memperhatikan elemen arsitektur lokal seperti bentuk atap pelana melengkung, warna merah dan emas, serta pola bangunan ruko linear (Septian & Purwantiasning, 2021; Budiarto et al., 2024). Pendekatan ini juga mempertimbangkan fungsi sosial budaya sebagai pusat konservasi dan destinasi wisata berkelanjutan (Dantrivani et al., 2021).

3.3 Sumber Data

a. Data Primer

Observasi lapangan dan wawancara langsung dengan masyarakat lokal, pelaku usaha kuliner, serta pengelola kawasan (Sugiyono, 2020).

b. Data Sekunder

Studi literatur dan dokumentasi dari jurnal, buku, dan dokumen resmi terkait sejarah pecinan, arsitektur kontekstual, dan studi preseden kawasan kuliner seperti Petak Enam dan Old Shanghai (Andini & Nugraha, 2023; Jesslyn, 2024).

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data menggunakan:

- Observasi untuk mendapatkan gambaran kondisi fisik dan sosial budaya di site (Sugiyono, 2020).
- Wawancara guna mendalami kebutuhan dan tantangan masyarakat serta stakeholder terkait (Ramli et al., 2024).
- Studi dokumentasi untuk melengkapi data primer dengan informasi pendukung yang valid dan relevan (Widiani & Handoko, 2019).

3.5 Metode Pengumpulan Data

Data diolah secara kualitatif melalui tahap:

- Reduksi data dengan memilah dan menyaring informasi yang relevan (Sugiyono, 2020).
- Penyajian data melalui peta, diagram, dan tabel analisis untuk mempermudah pemahaman konteks (Ramli et al., 2024).
- Penarikan kesimpulan induktif sebagai dasar pengambilan keputusan desain yang sesuai karakter lokal dan kebutuhan fungsional (Dantrivani et al., 2021).

3.6 Konsep Perancangan

Konsep perancangan mengacu pada prinsip arsitektur kontekstual yang mengutamakan:

- Harmoni antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya, termasuk penggunaan elemen arsitektur tradisional seperti atap pelana melengkung,

warna merah dan emas, ornamen budaya Tionghoa, serta pola tata massa linear.

- Fleksibilitas ruang guna mengakomodasi fungsi kuliner, edukasi, dan ruang publik terbuka.
- Pelestarian nilai budaya dan penguatan identitas lokal melalui desain yang merefleksikan sejarah komunitas Tionghoa Teluk Betung Selatan.
- Penciptaan ikon baru yang adaptif, fungsional, dan berkelanjutan.

3.7 Alur Perancangan

Alur konsep perancangan meliputi:

- a. Analisis Konteks
Mempelajari kondisi fisik, sosial, budaya, dan sejarah site.
- b. Pengumpulan Data
Observasi, wawancara, dan studi literatur.
- c. Sintesis Data
Pengolahan data primer dan sekunder untuk menemukan kebutuhan dan potensi desain.
- d. Perumusan Konsep
Mendefinisikan konsep arsitektur kontekstual yang sesuai.
- e. Pengembangan Desain
Implementasi konsep ke dalam rancangan fisik dengan mempertimbangkan aspek estetika, fungsi, dan.
- f. Evaluasi dan Revisi
Melibatkan stakeholder untuk penyempurnaan desain akhir.

BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

4.1 Analisis Site Makro

4.1.1 Provinsi Lampung

Provinsi Lampung secara resmi didirikan pada tanggal 18 Maret 1964 melalui Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1964, yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1964. Area ini sebelumnya termasuk dalam Karesidenan yang digabungkan ke Provinsi Sumatera Selatan. Historisnya, Lampung menjadi bagian dari Kerajaan Tarumanagara dan Kerajaan Sunda hingga abad ke-16. Setelah Pajajaran runtuh, ibu kota Kerajaan Sunda, Kesultanan Banten mewarisinya.

Secara geografis, Lampung terletak di ujung selatan Pulau Sumatera dengan luas 35.376,50 km² pada koordinat 103°48'–105°45' BT dan 3°45'–6°45' LS. Di barat berbatasan dengan Selat Sunda, di timur dengan Laut Jawa, serta memiliki pulau-pulau di sekitar Teluk Lampung seperti Sebesi, Legundi, Tegal, dan Krakatau. Secara administratif, provinsi ini terdiri dari 13 kabupaten dan 2 kota, dengan Bandarlampung sebagai ibu kota dan Metro sebagai kota administratif lainnya



Gambar 4. 1 Peta Administrasi Provinsi Lampung

Sumber: Peta Tematik Indonesia

Kondisi alam Provinsi Lampung sangat beragam dan memiliki karakteristik topografi yang unik, seperti perbukitan di bagian barat dan selatan Pegunungan Bukit Barisan, dataran rendah di bagian tengah, dan area pesisir yang luas di sisi timur yang menghadap Laut Jawa. Kondisi alam ini menjadikan Lampung sebagai salah satu tempat yang potensial untuk menerapkan pendekatan arsitektur kontekstual, terutama dalam desain pusat budaya.

4.1.2 Kota Bandar Lampung

Kota Bandar Lampung merupakan ibu kota Provinsi Lampung sekaligus salah satu dari 15 kabupaten/kota yang membentuk struktur administratif provinsi ini. Sebagai pusat pemerintahan dan perekonomian, kota yang dikenal dengan semboyan *Ragom Gawi* yang bermakna gotong royong dan kebersamaan menjadi simpul utama aktivitas sosial, budaya, dan ekonomi. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1983, Kota Tanjungkarang–Telukbetung secara resmi berubah menjadi Kotamadya Bandar Lampung, yang kemudian disebut sebagai Pemerintah Kota Bandar Lampung berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 43 Tahun

1998 dan Keputusan Walikota No. 17 Tahun 1999.

Secara geografis, Bandar Lampung terletak di kawasan Teluk Lampung pada ujung selatan Pulau Sumatera, menjadikannya pintu gerbang utama menuju pulau ini dari arah Jawa, hanya berjarak sekitar 165 km dari Jakarta. Koordinat wilayahnya berada antara 5°20'–5°30' LS dan 105°28'–105°37' BT. Posisi strategis ini tidak hanya menjadikan Bandar Lampung sebagai pusat administratif, tetapi juga memperkuat peranannya dalam perkembangan pendidikan, kebudayaan, dan interaksi multietnis, termasuk komunitas Tionghoa yang telah lama menetap di wilayah ini.

Kota Bandar Lampung menunjukkan dinamika urban yang kompleks dan menjadi representasi keragaman sosial yang relevan dalam konteks perancangan pusat pelestarian budaya, dengan populasi lebih dari 1,25 juta jiwa dan kepadatan penduduk yang mencapai lebih dari 8.300 jiwa/km². Keberagaman etnis, seperti dominasi etnis Jawa, Sunda, serta kehadiran etnis Tionghoa, Batak, Bugis, dan lainnya, menjadi landasan penting dalam merancang ruang budaya yang inklusif dan berakar pada nilai-nilai lokal. Kota ini memiliki luas daratan sekitar 197,22 km², yang terbagi ke dalam 20 kecamatan dan 126 kelurahan. Berikut beberapa kecamatan yang berada di Bandar Lampung:

No	Nama Kecamatan	No	Nama Kecamatan
1.	Teluk Betung Barat	11.	Tanjung Karang Barat
2.	Teluk Betung Timur	12.	Kemiling
3.	Teluk Betung Selatan	13.	Langkapura
4.	Bumi Waras	14.	Kedaton
5.	Panjang	15.	Rajabasa
6.	Tanjung Karang Timur	16.	Tanjung Senang
7.	Kedamaian	17.	Labuhan Ratu
8.	Teluk Betung Utara	18.	Sukarame
9.	Tanjung Karang Pusat	19.	Sukabumi
10.	Enggal	20.	Way Halim

Tabel 4. 1 Kecamatan di Bandar Lampung

Sumber: Provinsi Lampung Dalam Angka 2022

- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan.
- 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Padang Cermin Kabupaten Pesawaran dan Kecamatan Ketibung serta Teluk Lampung.
- 3) Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Gedong Tataan dan Padang Cermin Kabupaten Pesawaran.
- 4) Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Bintang Kabupaten Lampung Selatan.



Gambar 4. 2 Peta Administrasi Bandar Lampung

Sumber: muhammadrozadi.wordpress.com

4.2 Analisis Site Messo

4.2.1 Profil Teluk Betung Selatan

Kecamatan Teluk Betung Selatan merupakan salah satu kecamatan pada Kota Bandar Lampung. Kota Bandar Lampung merupakan Ibu Kota Provinsi Lampung, di mana menjadi pusat pemerintahan, sosial, politik, pendidikan dan kebudayaan, serta kegiatan perekonomian daerah Lampung. Kota Bandar Lampung terletak di wilayah yang strategis karena merupakan daerah transit kegiatan perekonomian antar pulau Sumatera dan pulau Jawa, sehingga menguntungkan bagi pertumbuhan dan pengembangan kota Bandar Lampung sebagai pusat perdagangan, industri dan pariwisata. Kecamatan ini merupakan salah satu kecamatan yang tertua dalam wilayah Kota Bandar Lampung, yang pada saat itu pemerintah Kota Bandar Lampung masih Bernama Kotamadya Tanjungkarang Telukbetung, dengan 4 wilayah pemerintahan kecamatan yaitu: kecamatan Teluk Betung Utara, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Kecamatan Tanjungkarang Barat dan Kecamatan Teluk Betung Selatan.

Kecamatan Telukbetung selatan pada waktu itu membawahi 6 pemerintahan Kelurahan yang antaranya: kelurahan Sukaraja, Kelurahan Bumi Waras, Kelurahan Telukbetung, Kelurahan Kangkung, Kelurahan Pesawahan dan Kelurahan Gedung Pakuon.

Bedasarkan Peraturan Pemerintah No.3 tahun 1982 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Tanjungkarang Telukbetung dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1983 Tentang perbahan nama Kota Madya Tanjungkarang Telukbetung menjadi Kotamadya Bandar Lampung, Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandar Lmapung dimekarkan menjadi 9 Pemerintahan Kecamatan. Sedangkan wilayah Kecamatan Telukbetung Selatan dari 6 Kelurahan dimekarkan menjadi 9 kelurahan, dengan mepecahan dari Kelurahan yang ada di wilayah Telukbetung Selatan antaranya yaitu:

- Kelurahan gedung Pakuon Talang dipecahkan menjadi 2 Kelurahan yaitu Kelurahan Talang dan Kelurahan Gedung Pakuon.
- Kelurahan Bumi Waras di pecahkan menjadi 2 Kelurahan yaitu Kelurahan Bumi Waras dan Kelurahan Pecoh Raya.
- Kelurahan Sukaraja dibagi menjadi 2 Kelurahan yaitu Kelurahan Suka Raja dan Kelurahan Garuntang.

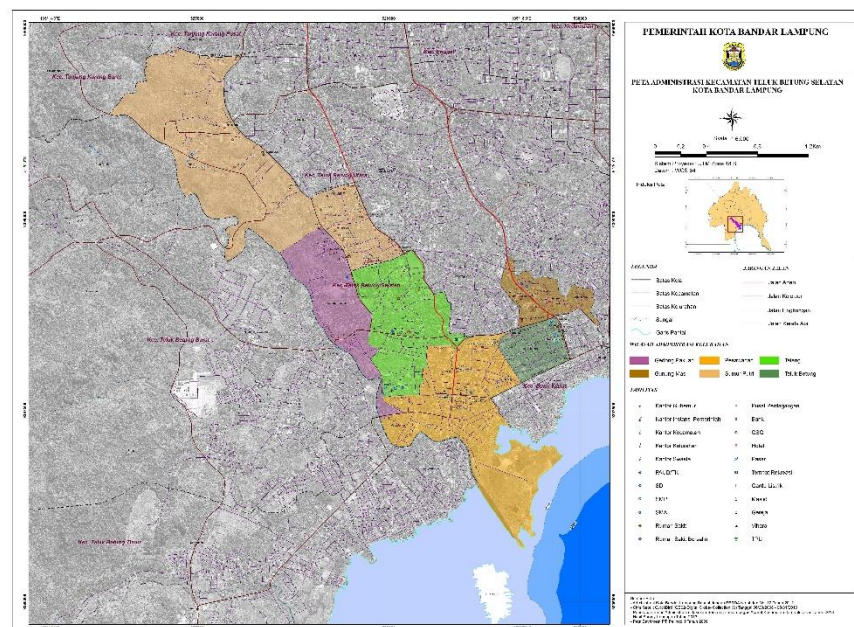
Berdasarkan Dokumen Kecamatan Teluk Betung Selatan dalam Angka tahun 2018, Kecamatan Teluk Betung Selatan memiliki 6 (enam) kelurahan yaitu Kelurahan Sumur, Kelurahan Gunung. Kelurahan Gedong, Kelurahan Talang, Kelurahan Pesawahan, dan Kelurahan Teluk Betung. Kelurahan Sumur Putri merupakan kelurahan yang memiliki wilayah terluas di Kecamatan Teluk Betung Selatan dengan luas wilayah 140 ha yang diikuti oleh Kelurahan Pesawahan (92 ha), Kelurahan Talang (56 ha), Kelurahan Gedong Pakuon (44 ha) , Kelurahan Gunung Mas (20 ha), dan Kelurahan Teluk Betung (18 ha). Kecamatan Teluk Betung Selatan merupakan bagian dari wilayah Kota Bandar Lampung yang memiliki luas wilayah 369 ha yang tertera dalam RTRW Kota Bandar Lampung Tahun 2011 – 2030 dengan pusat pemerintahan berada di Kelurahan Gedong Pakuon. Kecamatan Teluk Betung Selatan memiliki batas-batas administrasi sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Karang Pusat
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Betung Timur
3. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Teluk Betung Utara
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Teluk Betung Barat dan Kecamatan Teluk Betung Timur

Dalam Dokumen Kecamatan Teluk Betung Selatan dalam Angka Tahun 2018, dijelaskan bahwa kondisi fisik wilayah Kecamatan Teluk Betung Selatan secara garis besar dapat dilihat melalui kondisi geografi, topografi, klimatologi, dan jenis tanah. Kecamatan Teluk Betung Selatan secara geografis merupakan wilayah pantai yang membujur dari Timur ke arah Barat pantai Teluk Lampung. Sedangkan, secara topografi Kecamatan

Teluk Betung Selatan mempunyai wilayah yang relatif datar terutama bagian yang menyusuri pantai dan sebagian kecil mempunyai wilayah berbukit atau bergelombang, terutama di bagian utara wilayah Kecamatan Teluk Betung Selatan. Untuk curah hujan di Kecamatan Teluk Betung memiliki curah hujan rata-rata 2000 – 3000 mm setiap tahun yang termasuk wilayah beriklim tropis. Kecamatan Teluk Betung Selatan mempunyai struktur tanah berwarna merah kehitaman dan sedikit jenis padsilik serta latosol berkategori sedang.

Kecamatan Teluk Betung Selatan memiliki jumlah penduduk sebesar 41.550 jiwa pada tahun 2018 (Badan Pusat Statistik, 2019), di mana jumlah penduduk tersebut terdiri dari 21.045 jiwa penduduk laki-laki dan 20.505 jiwa penduduk perempuan. Sementara itu, besarnya angka sex ratio penduduk pada tahun 2018 yaitu sebesar 103 yang berarti setiap 100 jiwa penduduk perempuan terdapat 103 jiwa penduduk laki-laki. Angka sex ratio didapat dengan membagi jumlah penduduk laki-laki dengan jumlah penduduk wanita yang kemudian dikalikan dengan 100. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah penduduk laki-laki di Kecamatan Teluk Betung Selatan lebih banyak dari penduduk berjenis kelamin perempuan.

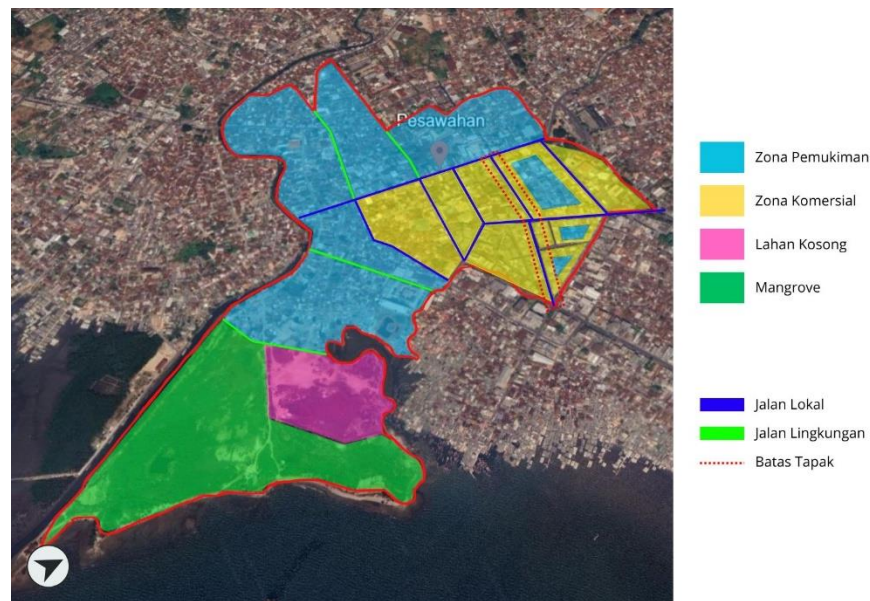


Gambar 4. 3 Peta Administrasi Teluk Betung Selatan

Sumber: Pemerintah Kota Bandar Lampung

4.2.2 Aksesibilitas dan Tata Guna Lahan

Kawasan Pesawahan yang terletak di Kecamatan Teluk Betung Selatan merupakan wilayah pesisir dengan karakter lahan beragam, mulai dari zona permukiman hingga kawasan konservasi mangrove. Berdasarkan peta tata guna lahan, aksesibilitas ke lokasi tapak didukung oleh jaringan jalan lokal (berwarna biru) dan jalan lingkungan (berwarna hijau) yang saling terhubung, memudahkan pergerakan dari zona permukiman menuju zona komersial dan area pesisir. Jalan lokal berfungsi sebagai jalur utama dalam kawasan yang menghubungkan area hunian masyarakat dengan pusat kegiatan ekonomi dan distribusi barang, sedangkan jalan lingkungan menghubungkan area permukiman dengan lahan kosong, mangrove, dan akses ke tepi pantai.



Gambar 4. 4 Tata Guna Lahan Di Sekitar Tapak

Sumber: Google earth, diolah 2025

Dari sisi zonasi, kawasan sekitar tapak didominasi oleh zona permukiman (warna biru muda) yang tersebar luas di bagian utara dan timur tapak, menjadi pusat aktivitas masyarakat lokal. Zona komersial (warna kuning) terkonsentrasi di bagian timur laut, berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa yang mendukung perekonomian warga. Lahan kosong (warna ungu) terletak di bagian selatan, berpotensi untuk

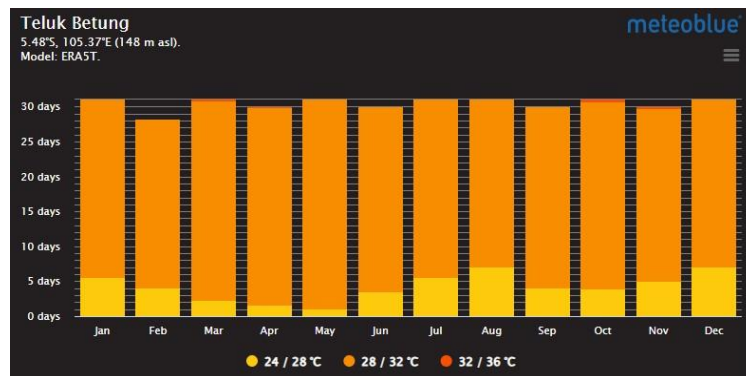
pengembangan fasilitas baru. Sementara itu, kawasan mangrove (warna hijau) di sisi barat dan selatan berperan penting dalam perlindungan ekosistem pesisir dan mitigasi bencana. Keberadaan kombinasi zona permukiman, komersial, lahan kosong, dan mangrove ini menunjukkan potensi pengembangan kawasan yang terintegrasi, dengan tetap mempertahankan fungsi ekologis serta mendukung aktivitas sosial-ekonomi masyarakat.

4.2.3 Analisis Cuaca dan Iklim Teluk Betung Selatan

A. Analisis suhu, kelembapan, curah hujan, dan arah angin di Teluk Betung

Teluk Betung memiliki karakteristik iklim tropis basah dengan suhu yang relatif stabil sepanjang tahun. Berdasarkan data historis dari Meteoblue, suhu maksimum harian rata-rata berada pada kisaran 30°C hingga 32°C, sedangkan suhu minimum rata-rata berkisar antara 23°C hingga 25°C. Rata-rata hari terpanas tercatat pada pertengahan tahun, sementara malam terdingin umumnya terjadi di awal tahun.

Variasi suhu harian tergolong kecil, namun kondisi iklim tropis menyebabkan perbedaan nyata antara musim hujan dan musim kemarau. Pada periode tertentu, suhu dapat meningkat lebih tinggi dari rata-rata, sementara malam bisa lebih dingin dari biasanya. Hal ini menciptakan pola iklim yang tetap hangat sepanjang tahun, sehingga mendukung aktivitas masyarakat pesisir serta dinamika lingkungan tropis di wilayah Teluk Betung.

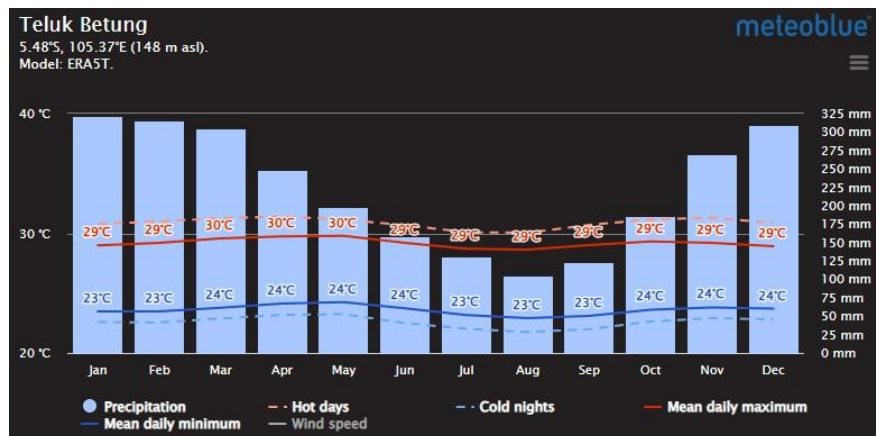


Gambar 4. 5 Grafik Temperature dalam 1 Tahun di Teluk Betung

Sumber: Meteoblue.com

Pola curah hujan di Teluk Betung menunjukkan perbedaan yang cukup jelas antara musim hujan dan musim kemarau. Musim hujan umumnya berlangsung dari November hingga April, dengan curah hujan bulanan yang dapat melampaui 200 mm, bahkan mencapai puncaknya di bulan Januari. Pada periode ini, jumlah hari hujan rata-rata berkisar antara 15 hingga 20 hari per bulan, sehingga aktivitas luar ruangan sering dipengaruhi oleh kondisi cuaca basah. Sementara itu, musim kemarau terjadi dari Mei hingga Oktober, dengan curah hujan yang menurun drastis hingga sekitar 50–70 mm per bulan, terutama pada bulan Agustus sebagai periode terkering.

Kondisi tutupan awan juga memperkuat pola musiman tersebut. Pada musim hujan, hari dengan mendung dan berawan sebagian mendominasi, sedangkan pada musim kemarau frekuensi hari cerah meningkat signifikan. Meskipun demikian, di wilayah tropis seperti Teluk Betung, jumlah hari hujan terkadang dapat diperkirakan berlebih akibat faktor iklim lokal dan topografi yang kompleks.

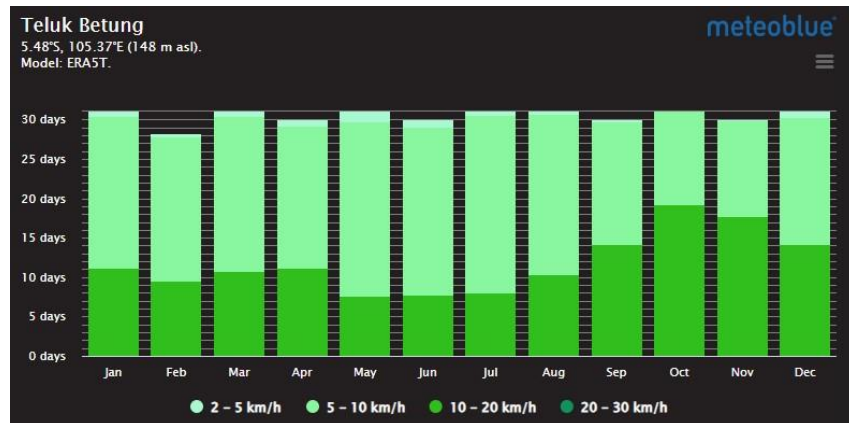


Gambar 4. 6 Grafik Temperatur dan curah hujan di Teluk Betung

Sumber: Meteoblue.com

Angin di Teluk Betung menunjukkan pola musiman yang dipengaruhi oleh siklus monsun. Arah angin dominan umumnya berasal dari barat daya hingga barat laut pada bulan November–Maret, kemudian bergeser dari timur hingga tenggara pada bulan April–Oktober. Kecepatan angin cenderung lebih kencang pada

periode muson barat, dengan hembusan maksimum mencapai sekitar 12–14 km/jam, sementara pada musim kemarau angin bertiup lebih tenang dengan rata-rata tahunan berkisar antara 8–12 km/jam. Karakteristik ini berpengaruh terhadap aktivitas pelayaran, perikanan, serta kenyamanan wisata bahari di kawasan pesisir Teluk Betung.



Gambar 4. 7 Grafik Kecepatan dan arah angin di Teluk Betung

Sumber: Meteoblue.com

B. Analisis Potensi Bencana Alam di Teluk Betung Selatan

Kecamatan Teluk Betung Selatan memiliki potensi bencana alam yang menonjol terutama banjir rob, dipicu oleh posisi pesisir dengan topografi rendah, penurunan muka tanah, dan kerusakan/drainase yang kurang memadai (Kurniawan, 2003; Marfai et al., 2014; Atmojo et al., 2021). Kepadatan penduduk yang sangat tinggi mencapai 12.466 jiwa/km² meningkatkan paparan dan kerentanan wilayah, apalagi konsentrasi permukiman di zona pesisir cenderung memperbesar risiko ketika peristiwa banjir terjadi (BPS, 2022; Adrian, 2016). Catatan kejadian menunjukkan banjir rob pernah menggenangi permukiman di Teluk Betung Selatan, menegaskan bahwa ancaman ini bersifat nyata dan berulang (Lampost, 2022).

Selain banjir rob, wilayah ini juga terdampak dinamika iklim yang memperkuat intensitas peristiwa ekstrem (mis. hujan lebat, kenaikan muka air laut, dan cuaca ekstrem) yang berpotensi

memperparah banjir pesisir (Ilmi et al., 2020). Dari sisi geologi regional, Indonesia berada pada pertemuan empat lempeng tektonik dan sabuk vulkanik, sehingga guncangan gempa dan efek ikutannya tetap menjadi ancaman konteks luas yang perlu diantisipasi dalam perencanaan pesisir (Anshori & Bahri, 2010). Risiko tersebut juga berdampak pada aktivitas ekonomi pesisir seperti Pasar Ikan Gudang Lelang dan Pulau Pasaran, sehingga gangguan akibat bencana berpotensi menimbulkan kerugian sosial-ekonomi yang signifikan (Shafira & Anwar, 2021; Atmojo et al., 2021).

4.3 Analisis Site Mikro

4.3.1 Profil Tapak Perencanaan: Jl. Ikan Tongkol Kec. Pesawahan

Tapak perancangan terletak di Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Secara administratif, tapak ini berada dalam wilayah perkotaan Bandar Lampung dan berlokasi di kawasan Pecinan Teluk Betung Selatan, sehingga memiliki nilai historis dan budaya yang kuat. Secara geografis, tapak terletak di sisi utara Teluk Betung Selatan dan langsung menghadap Laut Jawa, menjadikannya kawasan pesisir yang strategis baik secara ekologis maupun ekonomi.

Berdasarkan data dari publikasi Statistik Daerah Kecamatan Teluk Betung Selatan 2011, topografi wilayah ini mayoritas datar, dengan enam kelurahan memiliki medan datar dan lima lainnya terletak di sepanjang garis pantai. Dengan demikian, karakter tapak dapat dianggap relatif datar, mendukung pengembangan infrastruktur terutama yang berkaitan dengan pusat kuliner etnis Tionghoa namun tetap memerlukan mitigasi terhadap risiko lingkungan.

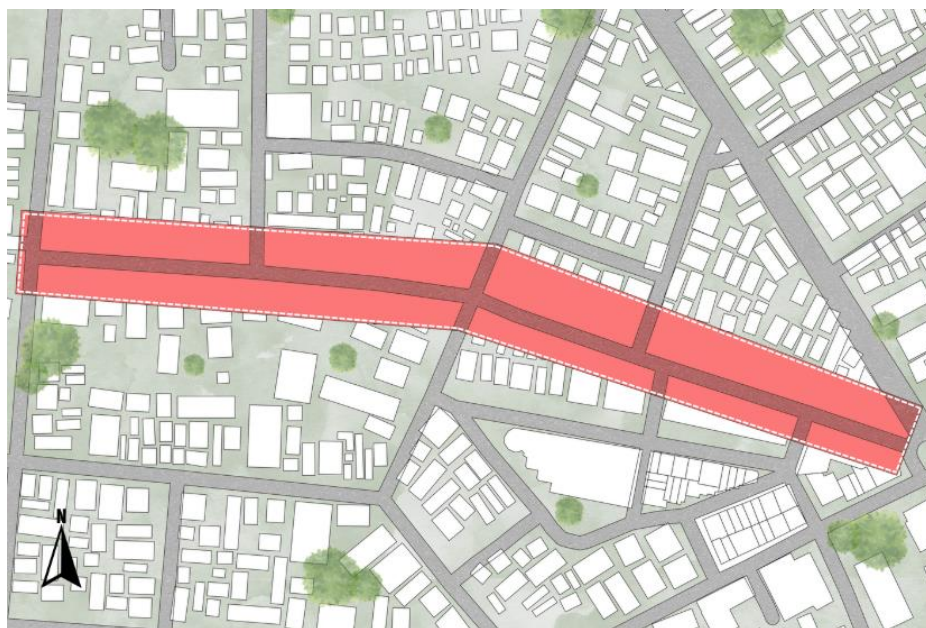
Tapak memiliki potensi tinggi sebagai pengembangan pusat kuliner etnis Tionghoa, karena kombinasi lokasi strategis, nilai budaya, dan ketersediaan aksesibilitas. Meski demikian, terdapat ancaman nyata seperti banjir rob, yang umumnya terjadi di kawasan datar pesisir dan perlu ditangani melalui strategi desain dan mitigasi lingkungan.

Tapak perancangan memiliki luas sekitar 2,5 hektar dengan keliling

total 1.105 meter. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang RTRW 2021–2041, pemanfaatan ruang wilayah kota harus memperhatikan ketentuan umum zonasi, termasuk penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) paling sedikit 30% dari luas kawasan perkotaan, serta pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang. Dengan mengacu pada ketentuan tersebut, maka dalam perancangan ini digunakan asumsi KDB maksimal sebesar 70%, yaitu sisa luas tapak setelah dikurangi alokasi minimum untuk RTH.

Secara kontekstual, tapak diapit oleh beberapa elemen penting: di sebelah utara berbatasan dengan Jalan Ikan Hiu dan permukiman padat; di timur terdapat Jalan Ikan Tongkol dengan deretan ruko-ruko; sisi selatan kembali berbatasan dengan Jalan Ikan Hiu serta area permukiman padat; sedangkan di barat bersebelahan langsung dengan Jalan Ikan Tongkol yang juga dipadati kawasan perdagangan ruko. Berdasarkan ketentuan RTRW 2021–2041, kawasan ini termasuk dalam zona perdagangan dan jasa, yang diarahkan untuk mendukung kegiatan ekonomi perkotaan serta menjadi bagian dari pusat pelayanan kota

Dengan kondisi demikian, tapak memiliki peluang pengembangan fungsi ganda, yakni sebagai pusat kegiatan ekonomi berbasis kawasan pecinan sekaligus kawasan pelestarian budaya. Hal ini selaras dengan arahan RTRW yang menempatkan kawasan perdagangan, jasa, dan kawasan strategis kota (KSK) sebagai prioritas pengembangan karena nilai pentingnya dalam aspek ekonomi, sosial, dan budaya.



Gambar 4. 8 Lokasi Tapak

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

Parameter	Keterangan
Lokasi Administrasi	Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan, Kec Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung.
Koordinat	5°27'29" LS, 105°16'11" BT
Elevasi	2-12 mdpl
Topografi	Datar
Luasan Tapak	± 2 Hektar
Zonasi RTRW	Tapak zona perdagangan & jasa, KDB maks. 70%, RTH min. 30%
Vegetasi	Beberapa tanaman warga seperti pohon mangga

Tabel 4. 2 Rangkuman Data Profil Tapak Perancangan

Sumber: Hasil observasi lapangan dan dokumen RTRW Teluk Betung Selatan

4.3.2 Analisis SWOT

Analisis SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) digunakan untuk mengkaji secara menyeluruh potensi serta hambatan yang dimiliki tapak perancangan. Kajian ini berfungsi sebagai landasan dalam merumuskan strategi desain yang responsif, berkelanjutan, serta selaras dengan karakter kawasan pesisir dan kebutuhan masyarakat setempat. Analisis ini mempertimbangkan konteks RTRW Kota Bandar Lampung No. 4 Tahun 2021,

kondisi eksisting Teluk Betung Selatan, serta karakter kawasan pesisir dan pecinan.

A. *Strengths* (Kekuatan)

1. Tapak berada di Teluk Betung Selatan, yang memiliki kedekatan dengan pusat pemerintahan Kota Bandar Lampung, Pelabuhan Panjang, serta pusat perdagangan tradisional. Hal ini membuat kawasan sangat strategis untuk dikembangkan karena adanya integrasi antara fungsi pemerintahan, perdagangan, dan transportasi laut.
2. Lokasi site termasuk dalam area Pecinan Teluk Betung yang telah lama dikenal sebagai pusat aktivitas etnis Tionghoa. Identitas ini menjadi kekuatan branding yang sangat berharga karena dapat dimanfaatkan untuk membangun kawasan kuliner dan wisata berbasis budaya (heritage + kuliner), yang jarang dimiliki kawasan lain di Bandar Lampung.
3. Jalan Ikan Tongkol terhubung dengan sistem jalan kolektor sebagaimana diatur dalam RTRW Kota Bandar Lampung 2021–2041. Kondisi ini memungkinkan pergerakan orang dan barang dapat berlangsung lancar, serta memudahkan koneksi ke pusat kota, pelabuhan, dan kawasan perdagangan lain.
4. Kedekatan dengan Laut Jawa di Teluk Semangka memberi nilai tambah berupa potensi wisata pesisir. Hal ini juga memperkuat daya tarik kawasan kuliner yang dapat memanfaatkan hasil laut sebagai ciri khas. Posisinya membuat kawasan memiliki peluang menjadi destinasi kuliner tematik pesisir.

B. *Weaknesses* (Kelemahan)

1. Teluk Betung Selatan merupakan salah satu wilayah dengan tingkat kepadatan penduduk tinggi, khususnya di daerah pesisir dan Pecinan. Hal ini membuat ketersediaan lahan terbuka untuk pengembangan sangat terbatas, sehingga desain tapak harus memperhatikan efisiensi penggunaan ruang.
2. Infrastruktur drainase kawasan sering kali tidak mampu menampung

debit air saat musim hujan, sehingga rawan terjadi genangan. Masalah ini dapat mengurangi kenyamanan pengunjung dan mengganggu aktivitas ekonomi, terutama untuk pusat kuliner yang menuntut kebersihan.

3. Luas site hanya sekitar $\pm 2,5$ hektar. Dengan keterbatasan ini, pengembangan harus memperhatikan aturan KDB/KLB sesuai perda, serta memaksimalkan pemanfaatan ruang secara vertikal. Tanpa perencanaan cermat, tapak berisiko menjadi sesak dan kurang menarik.
4. Jalan lingkungan di sekitar site relatif sempit, sehingga tidak mampu menampung volume kendaraan yang meningkat saat kawasan dikembangkan. Potensi kemacetan akibat parkir sembarangan dapat menurunkan kenyamanan dan citra kawasan.

C. Opportunities (Peluang)

1. Identitas kawasan Pecinan dapat dijadikan daya tarik utama untuk pengembangan pusat kuliner dengan karakter khas Tionghoa. Integrasi antara kuliner, budaya, dan wisata heritage akan memperkuat citra kawasan sebagai destinasi wisata unik di Bandar Lampung.
2. Dalam RTRW, kawasan Teluk Betung Selatan ditetapkan sebagai zona perdagangan dan jasa. Hal ini memperkuat legalitas peruntukan site sebagai kawasan komersial, sehingga pengembangan sesuai dengan arah pembangunan kota dan memiliki kepastian hukum.
3. Lokasi yang berdekatan dengan Pelabuhan Panjang dan pelabuhan perikanan membuat pasokan bahan baku, khususnya hasil laut, lebih mudah dan murah. Hal ini menjadi keuntungan untuk pengembangan pusat kuliner berbasis seafood dan industri pangan.
4. Dengan posisinya yang dekat dengan laut, site memiliki peluang untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata kuliner pesisir yang berpadu dengan konsep ekowisata. Pengunjung tidak hanya menikmati makanan khas, tetapi juga suasana pantai dan atraksi budaya.
5. Pemerintah Kota Bandar Lampung memiliki program untuk mendukung

UMKM serta sektor pariwisata. Hal ini dapat dimanfaatkan untuk memperoleh bantuan promosi, infrastruktur pendukung, maupun kemitraan dalam pengembangan kawasan.

D. Threats (Ancaman)

1. Karena elevasi tapak relatif rendah (± 2 meter di atas permukaan laut), kawasan ini sangat rentan terhadap banjir rob, abrasi pantai, maupun kenaikan muka air laut. Ancaman ini berpotensi merusak fasilitas kawasan dan menurunkan daya tarik wisata.
2. Jalan-jalan di sekitar site rawan kemacetan, terutama pada jam sibuk dan saat ada kegiatan di pusat perdagangan. Jika pengelolaan parkir dan sirkulasi kendaraan tidak diantisipasi sejak awal, kawasan bisa kehilangan daya tariknya.
3. Kota Bandar Lampung memiliki berbagai sentra kuliner seperti di Tanjung Karang dan Teluk Betung Tengah. Persaingan ini menjadi tantangan dalam membedakan identitas site agar memiliki keunikan yang tidak dimiliki kawasan lain.
4. Masalah lingkungan seperti pencemaran laut, sampah, dan reklamasi pesisir dapat menurunkan kualitas kawasan. Jika tidak ditangani dengan pendekatan berkelanjutan, kawasan akan kehilangan nilai ekologis dan estetisnya.
5. Kawasan kuliner dan wisata sangat sensitif terhadap fluktuasi ekonomi, seperti yang terjadi saat pandemi. Ketergantungan pada sektor ini bisa menjadi ancaman serius jika tidak ada diversifikasi kegiatan.

Kategori	Poin-Poin Umum
Strengths (Kekuatan)	• Lokasi strategis dekat pusat pemerintahan, pelabuhan, dan perdagangan. • Identitas Pecinan bernilai budaya & historis, daya tarik wisata kuliner-heritage. • Akses jalan terhubung dengan jaringan kolektor RTRW 2021–2041. • Dekat pesisir, potensi wisata laut & kuliner seafood.
Weaknesses (Kelemahan)	• Permukiman padat, lahan pengembangan terbatas. • Drainase buruk, rawan genangan saat hujan. • Luas site kecil ($\pm 2,5$ ha), butuh efisiensi & vertikalitas. • Jalan sempit, akses parkir terbatas, rawan macet.

Opportunities (Peluang)	• Pengembangan pusat kuliner etnis Tionghoa. • Legalitas kawasan sebagai zona perdagangan & jasa (RTRW). • Dekat pelabuhan → pasokan bahan baku murah & lancar. • Potensi wisata pesisir & ekowisata. • Dukungan pemerintah pada UMKM & pariwisata.
Threats (Ancaman)	• Risiko banjir rob, abrasi, dan kenaikan air laut. • Potensi kemacetan lalu lintas sekitar site. • Persaingan dengan sentra kuliner lain di Bandar Lampung. • Pencemaran & degradasi lingkungan pesisir. • Ketergantungan tinggi pada sektor pariwisata & ekonomi lokal.

Tabel 4. 3 Rangkuman Analisis SWOT

Sumber: Hasil analisis penulis (2025)

4.3.3 Tata Guna Lahan Zonasi Eksisting

Analisis tata guna lahan dan zonasi di Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan, dilakukan untuk mengetahui pola pemanfaatan ruang saat ini dan mengevaluasi seberapa sesuai dengan dokumen rencana tata ruang yang berlaku. Pemahaman ini penting untuk perencanaan pusat kuliner agar sesuai dengan kebijakan spasial.

A. Tata Guna Lahan Eksisting

Berikut ini adalah zonasi tapak saat ini berdasarkan data observasi lapangan dan gambar Google Earth.



Gambar 4. 9 Tata Guna Lahan Eksisting 1

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)



Gambar 4. 10 Tata Guna Lahan Eksisting 2

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

Kawasan Jalan Ikan Tongkol didominasi oleh aktivitas perdagangan dan jasa, dengan banyak bangunan ruko yang membentang di sepanjang koridor jalan utama. Pada sisi barat wilayah, terdapat bangunan dealer Yamaha dan rumah toko yang berderet. Rumah tinggal dan beberapa ruko dengan fungsi khusus seperti warteg, toko bangunan, dan salon diselingi dengan bangunan ini. Di sisi timur, zonasi lahan semakin beragam, dengan keberadaan ruko-ruko dengan tema tertentu seperti toko ikan hias, toko listrik, toko pakaian, dan ruko makanan dan souvenir yang melayani pelanggan sehari-hari dan wisatawan. Kawasan ini memiliki elemen sosial dan pelayanan publik seperti Yayasan Suaka Insan, serta beberapa warung kecil dan permukiman penduduk di barat daya wilayah, selain fungsi komersialnya.

Sisi lain koridor menampilkan peningkatan fungsi perdagangan yang lebih spesifik. Ini termasuk bank, apotek, toko lampu, toko tekstil, dan pusat refleksi. Adanya rumah makan dan ruko makanan menunjukkan

fungsi kuliner, sedangkan klinik gigi menunjukkan fungsi kesehatan. Area hijau atau ruang terbuka sangat terbatas, jadi hanya ada beberapa ruang kosong yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan. Karena terhubung langsung dengan jaringan jalan lokal seperti Jalan Ikan Tongkol, Ikan Bandeng, Ikan Pari, dan Ikan Bawal, kawasan ini sangat mudah diakses. Jalan-jalan ini juga menghubungkan kota. Dengan kondisi ini, tata guna lahan yang ada menunjukkan karakteristik kawasan perdagangan dan jasa dengan dukungan permukiman skala kecil dan fasilitas sosial. Namun, masih ada ruang kosong yang belum termanfaatkan dengan baik.

B. Zonasi Berdasarkan RTRW

Menurut Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang RTRW 2021–2041, Kecamatan Teluk Betung Selatan dimasukkan ke dalam Wilayah Perencanaan (WP I) dengan tujuan untuk menjadi pusat perdagangan dan jasa regional, pusat pemerintahan, dan simpul transportasi darat. Selain itu, direncanakan untuk berfungsi sebagai kawasan permukiman perkotaan dan pusat olahraga terpadu.

Kawasan Teluk Betung Selatan ditetapkan sebagai sub pusat pelayanan kota (SPPK) dan pusat pelayanan lingkungan (PL) untuk perdagangan, jasa, pariwisata, layanan pemerintahan, dan industri pengolahan skala kota. Selain itu, pembangunan harus tetap menyediakan setidaknya 20% area hijau dan mempertimbangkan infrastruktur dasar seperti air bersih, listrik, drainase, dan jalur evakuasi bencana.

Oleh karena itu, perancangan pusat kuliner etnis Tionghoa di Teluk Betung Selatan sejalan dengan arahan RTRW karena fungsi perdagangan, jasa, dan pariwisata memang diizinkan dan menjadi prioritas dalam pengembangan kawasan tersebut. Namun, pembangunan harus mempertimbangkan tingkat pemanfaatan ruang, jumlah prasarana yang diperlukan, dan tidak melanggar sempadan pantai sesuai dengan zonasi.

C. Kesesuaian Dan Potensi Konflik Ruang

Berdasarkan hasil analisis, perancangan pusat kuliner etnis Tionghoa, Pesawahan, relatif sesuai dengan arahan RTRW Kota Bandar

Lampung Nomor 4 Tahun 2021. Hal ini karena fungsi utama kawasan Teluk Betung Selatan memang ditetapkan sebagai pusat perdagangan, jasa, dan pariwisata yang mendukung keberadaan pusat kuliner. Namun demikian, terdapat beberapa catatan penting yang harus diperhatikan dalam perancangan:

- 1) Potensi konflik dapat muncul antara aktivitas perdagangan dan jasa dengan permukiman di barat daya kawasan, sehingga dibutuhkan zona penyangga untuk menjaga kenyamanan hunian.
- 2) Kehadiran usaha informal seperti warung kecil dan kios liar berpotensi mengganggu keteraturan tata ruang bila tidak ditata, sehingga perlu diakomodasi dalam desain ruang publik yang inklusif.
- 3) Keterbatasan ruang terbuka hijau dan lahan kosong dapat menimbulkan tekanan lingkungan, sehingga perlu diintegrasikan minimal 20% RTH sesuai ketentuan.
- 4) Interaksi antara sektor kuliner dan potensi wisata pesisir harus dikelola agar tidak berbenturan dengan aktivitas perikanan atau jalur transportasi.

Secara umum, tapak memiliki potensi pengembangan yang baik dari sisi kesesuaian tata ruang, dengan catatan prinsip keberlanjutan lingkungan dan sosial tetap dijaga dalam implementasi rancangan.

Jenis Penggunaan Lahan (Eksisting)	Status (Formal/Informal)	Fungsi menurut RTRW	Catatan
Ruko perdagangan umum (dealer Yamaha, toko bangunan, salon, toko listrik, toko tekstil, toko pakaian, dll.)	Formal	Perdagangan & Jasa	Sesuai RTRW; perlu pengaturan intensitas pemanfaatan ruang.
Rumah makan, warteg, ruko kuliner, kios makanan & souvenir	Formal/Informal	Perdagangan, Jasa, & Pariwisata	Mendukung fungsi kawasan; perlu integrasi agar tidak menimbulkan konflik dengan perikanan & transportasi.
Bank, apotek, pusat refleksi, klinik gigi	Formal	Perdagangan, Jasa, & Pelayanan Kesehatan	Sesuai RTRW; berperan sebagai penunjang kawasan perdagangan & jasa.

Yayasan Suaka Insan (fasilitas sosial)	Formal	Fasilitas Sosial	Mendukung keseimbangan fungsi kawasan.
Permukiman penduduk (barat daya kawasan)	Formal	Permukiman Perkotaan	Sesuai RTRW, tapi berpotensi konflik dengan aktivitas perdagangan/jasa, perlu buffer zone.
Warung kecil, kios liar, UMKM informal di sekitar TPI & ruko	Informal	Tidak tercantum spesifik, tapi bisa masuk fungsi perdagangan kecil	Berpotensi mengganggu keteraturan ruang; perlu ditata agar inklusif tanpa mengganggu fungsi utama.
Area kosong / lahan belum dimanfaatkan	-	Potensial untuk RTH / pengembangan	RTH sangat terbatas, wajib disediakan minimal 20% sesuai ketentuan RTRW.
Jalur akses jalan (Jl. Ikan Tongkol, Bandeng, Pari, Bawal)	Formal	Infrastruktur Transportasi	Mendukung aksesibilitas kawasan; potensi konflik lalu lintas, perlu pengaturan parkir & sirkulasi.

Tabel 4. 4 Rangkuman Tata Guna Lahan dan Zonasi Tapak

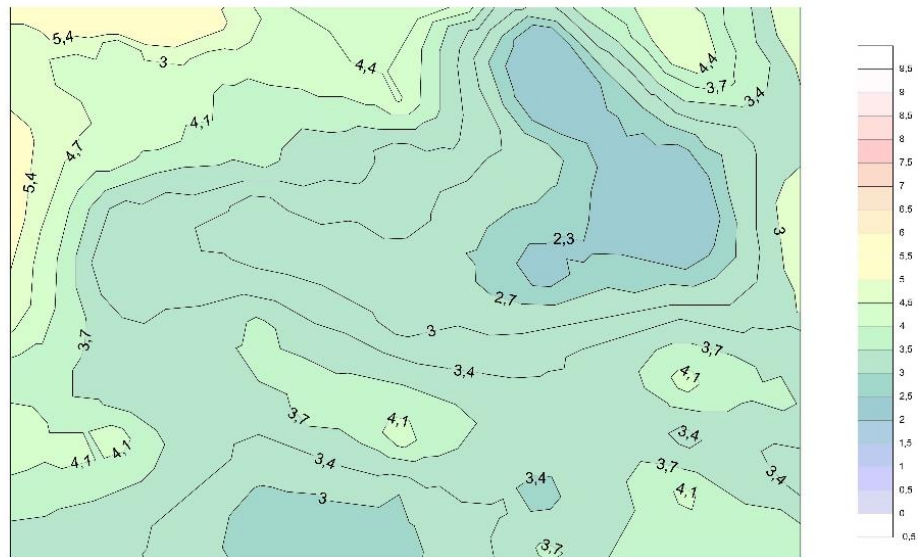
Sumber: Perda Kota Bandar Lampung Tahun 2021

4.3.4 Analisis Fisik Tapak

Analisis fisik dilakukan di lokasi perancangan untuk menentukan karakteristik utama lingkungan yang akan digunakan sebagai pusat kuliner etnis Tionghoa. Hasil analisis ini sangat penting untuk keputusan perencanaan struktur, orientasi bangunan, upaya mitigasi bencana, dan kenyamanan pengguna. Hasil analisis fisik lokasi perancangan dijelaskan di bawah ini.

A. Topografi dan Elevasi Pada Tapak Perancangan

Berikut merupakan data topografi di lokasi perancangan



Gambar 4. 11 Peta Kontur Tapak Perancangan

Sumber: *Ilustrasi Penulis (2025)*

Tapak perancangan di kawasan Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan, Teluk Betung Selatan memiliki kondisi topografi yang cenderung datar dengan kemiringan lereng relatif landai ($<5\%$), sesuai dengan karakter umum lahan pesisir. Berdasarkan peta kontur, elevasi lahan bervariasi antara $\pm 2,3$ meter hingga 5,4 meter di atas permukaan laut (dpl). Namun, pada area inti tapak, elevasi relatif berada pada kisaran 3–4,1 meter dpl. Kondisi elevasi yang cukup rendah ini menjadikan tapak rentan terhadap risiko banjir rob, terutama saat pasang maksimum bertepatan dengan curah hujan tinggi, serta potensi genangan air hujan karena drainase alami yang terbatas. Oleh karena itu, desain tapak perlu mempertimbangkan strategi mitigasi bencana pesisir melalui penerapan elevasi lantai bangunan, pembangunan sistem drainase yang memadai, serta kemungkinan penguatan lanskap berupa tanggul atau vegetasi pelindung untuk menambah ketahanan kawasan terhadap pasang dan genangan.

B. Jenis Tanah dan Daya Dukung Pada Tapak Perancangan

Wilayah Teluk Betung Selatan didominasi oleh jenis tanah aluvial hasil endapan pesisir dengan karakter tanah yang relatif subur, namun lunak dan

mudah jenuh air. Kondisi ini membuat kawasan rentan terhadap genangan maupun intrusi air laut, terutama pada area dengan elevasi rendah di kisaran 2–5 meter di atas permukaan laut. Di beberapa titik juga terdapat tanah berpasir dekat garis pantai yang memiliki daya dukung rendah sehingga kurang ideal untuk menopang bangunan berat. Secara umum, daya dukung tanah di kawasan ini terbatas, baik secara fisik maupun ekologis. Dari sisi fisik, tanah kurang mampu mendukung struktur bertingkat tanpa perkuatan pondasi khusus, sedangkan dari sisi ekologis, meningkatnya permukiman, perdagangan, dan aktivitas pembangunan telah menekan kapasitas lingkungan serta memperbesar risiko abrasi dan penurunan kualitas air tanah akibat intrusi laut.

C. Vegetasi Eksisting Pada Tapak Perancangan

Vegetasi pada area tapak di Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan, Kecamatan Teluk Betung Selatan, terbilang cukup terbatas. Berdasarkan pengamatan pada peta, jenis vegetasi yang ditemukan di antaranya pohon ketapang, mangga, jambu air, jambu biji, sawo, palem raja, dan beringin. Sebagian besar vegetasi ini terkonsentrasi di sisi barat daya kawasan dan bukan merupakan penanaman terencana, melainkan ditanam secara mandiri oleh pemilik ruko di sekitar jalan. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberadaan vegetasi di tapak masih minim dan cenderung bersifat sporadis, sehingga perlu dipertimbangkan strategi penambahan ruang hijau untuk mendukung kenyamanan lingkungan dan kualitas ekologi kawasan.

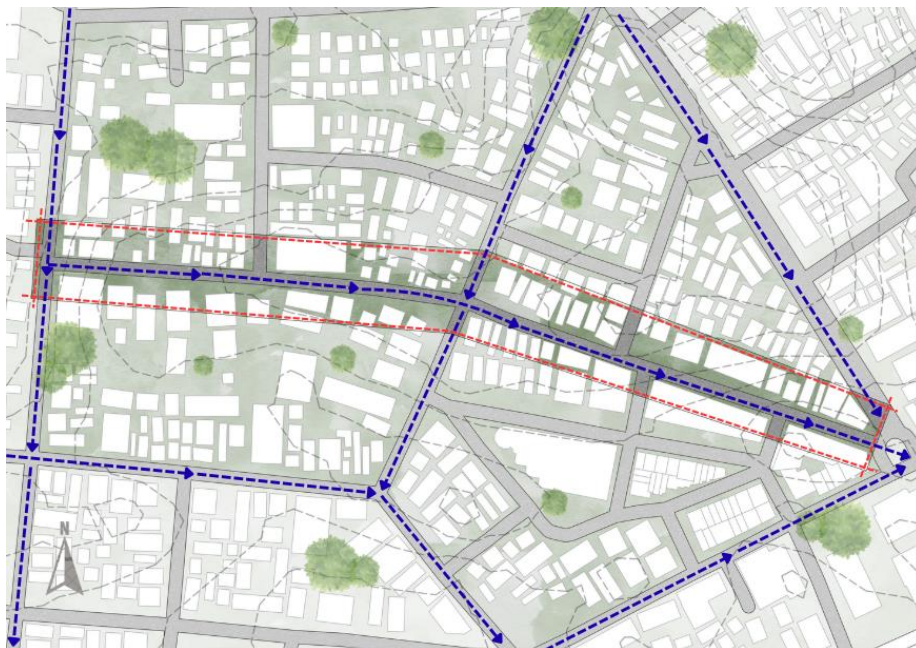


Gambar 4. 12 Vegetasi Tapak Perancangan

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

D. Hidrologi Pada Tapak Perancangan

Tapak perancangan terletak di Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, yang berdekatan langsung dengan laut Teluk Lampung sehingga kondisi hidrologinya sangat dipengaruhi oleh dinamika pesisir, terutama pasang-surut, gelombang, dan karakteristik iklim tropis. Berdasarkan data PasangLaut, pasang-surut di kawasan ini memiliki koefisien yang berbeda-beda dengan tinggi maksimum $\pm 1,5$ meter dan minimum $\pm 0,1$ meter, yang menunjukkan adanya potensi banjir rob atau genangan air laut pada titik tertentu, terutama saat terjadi hujan lebat, sehingga perencanaan tapak harus mempertimbangkan sistem drainase kawasan. Sementara itu, meskipun data gelombang laut yang tersedia masih terbatas, secara umum Teluk Lampung memiliki karakteristik gelombang sedang dengan arah dominan tertentu yang berpotensi menyebabkan abrasi pada garis pantai, sehingga strategi perlindungan tepi pantai, pemanfaatan vegetasi pesisir, serta pengaturan tata massa bangunan agar tidak terlalu dekat dengan sempadan air perlu diperhatikan dalam perancangan.



Gambar 4. 13 Hidrologi Tapak Perancangan

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

E. Arah Matahari dan Angin Dominan Pada Tapak Perancangan

Tapak perancangan mengarah ke arah selatan-timur laut. Berdasarkan diagram yang telah dijelaskan, Teluk Betung menunjukkan pola kecepatan angin yang cukup konsisten sepanjang tahun. Kecepatan angin dominan berada dalam kisaran sedang, yaitu antara 5 hingga 20 km/jam. Meskipun ada variasi bulanan, tidak ada periode yang secara signifikan mengalami angin sangat kencang atau sangat tenang dalam jumlah hari yang banyak. Secara spesifik, bulan November dan Desember cenderung memiliki hari-hari dengan kecepatan angin yang sedikit lebih rendah (5–10 km/jam), sementara bulan Agustus, September, dan Oktober menunjukkan frekuensi hari-hari dengan angin yang lebih kencang (10–20 km/jam). Secara keseluruhan, diagram ini menggambarkan bahwa penduduk dan wisatawan di Teluk Betung dapat memperkirakan angin yang stabil dan sedang hampir sepanjang tahun.

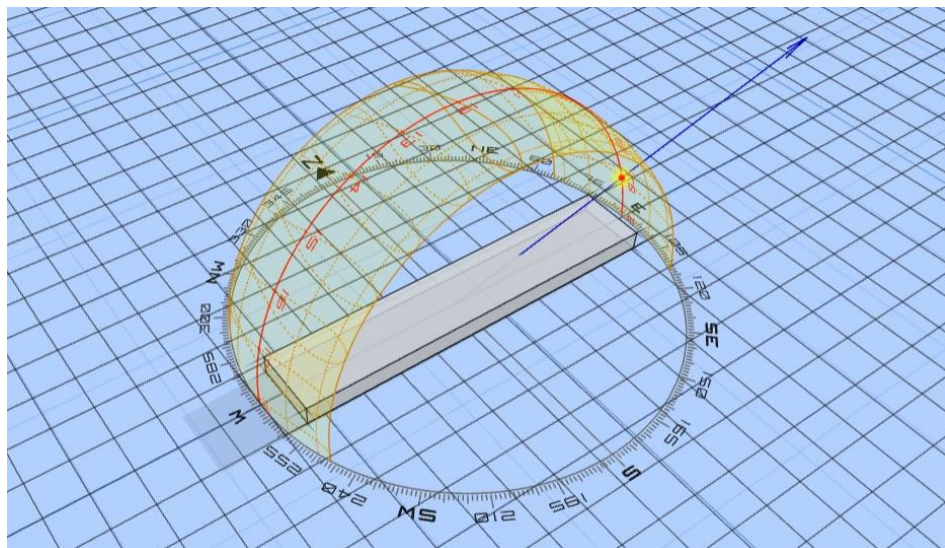
Hal ini menunjukkan bahwa orientasi bangunan dan tata letak ruang luar di kawasan tapak perlu memperhatikan dominasi arah angin dari selatan–barat daya, baik untuk kenyamanan termal maupun untuk strategi ventilasi alami. Selain itu, keberadaan vegetasi atau elemen penahan angin

pada sisi selatan–barat daya juga dapat membantu mengurangi dampak angin kencang sekaligus menjaga kenyamanan spasial pengguna di sekitar tapak.



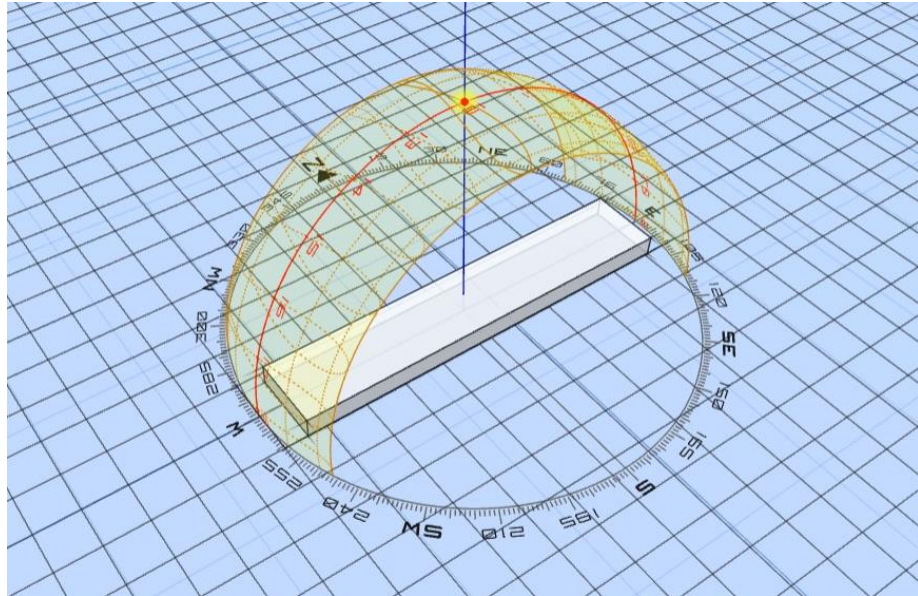
Gambar 4. 14 Arah Mata Angin Pada Tapak Perencanaan

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)



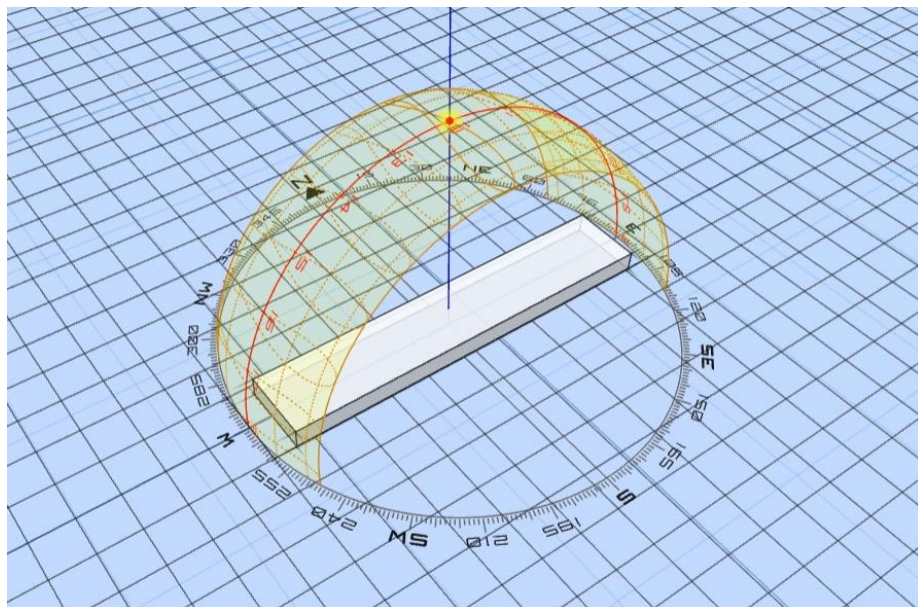
Gambar 4. 15 Arah matahari pada tapak di pukul 07.00 WIB

Sumber: Andrewmarsh.com



Gambar 4. 16 Arah matahari pada tapak di pukul 12.00 WIB

Sumber: Andrewmarsh.com



Gambar 4. 17 Arah matahari pada tapak di pukul 18.00 WIB

Sumber: Andrewmarsh.com

F. Kondisi Eksisting dan Potensi Gangguan Pada Tapak Perencanaan

Saat ini, tapak perancangan berada di kawasan koridor perdagangan dan jasa di Jl. Ikan Tongkol, dengan deretan ruko, rumah makan, dan aktivitas UMKM informal di tepi jalan. Jumlah ruang terbuka hijau yang

tersedia sangat terbatas dan terdiri dari tanaman tunggal yang ditanam oleh pemilik ruko, sementara sebagian area digunakan untuk parkir kendaraan.

Ada kemungkinan terjadinya gangguan, di antaranya:

1. kebisingan yang disebabkan oleh lalu lintas kendaraan dan aktivitas bongkar muat barang yang terjadi di sepanjang jalan
Sampah rumah tangga dan limbah bisnis kuliner dapat memburukkan lingkungan.
2. Potensi konflik ruang antara aktivitas formal, seperti toko dan pusat kuliner, dan aktivitas informal, seperti kios liar atau pedagang informal di sekitar lokasi.
3. Elevasi tapak yang rendah ($\pm 3-4$ m dpl) dan kedekatannya dengan garis pantai meningkatkan risiko banjir rob. Ini terutama berlaku saat pasang tinggi bertepatan dengan musim hujan.

Selain itu, kurangnya ruang hijau di daerah tersebut membuatnya rentan terhadap peningkatan suhu mikroklimat. Oleh karena itu, perancangan harus mempertimbangkan metode mitigasi seperti membangun zona buffer, sistem drainase yang memadai, dan menggabungkan ruang terbuka hijau dan komponen lanskap adaptif untuk meningkatkan kenyamanan dan ketahanan daerah terhadap gangguan lingkungan.

G. Sirkulasi Eksisting Pada Tapak Perencanaan

Sirkulasi saat ini di area Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan didominasi oleh jaringan jalan lokal yang terhubung langsung dengan jalan utama kota seperti Jl. Ikan Bandeng, Jl. Ikan Pari, dan Jl. Ikan Bawal. Pola sirkulasi linier mengikuti koridor jalan, dengan aktivitas utama berupa lalu lintas kendaraan bermotor, angkutan barang, dan parkir di jalan di depan ruko-ruko yang berjajar di sepanjang jalan. Pejalan kaki sering bercampur dengan aktivitas parkir dan arus kendaraan karena jalan sempit dan tidak terorganisir. Kondisi ini menimbulkan risiko konflik ruang antara kendaraan, pejalan kaki, dan pedagang informal yang memanfaatkan bahu jalan. Dibutuhkan perbaikan tata ruang jalan dan penggabungan jalur pedestrian yang lebih nyaman dan aman. Ini terjadi karena sistem sirkulasi

saat ini terutama ditujukan untuk kendaraan bermotor dan tidak ramah terhadap aktivitas publik yang lebih beragam. Meskipun demikian, wilayah tersebut masih sangat mudah diakses karena terhubung dengan jaringan jalan kota.



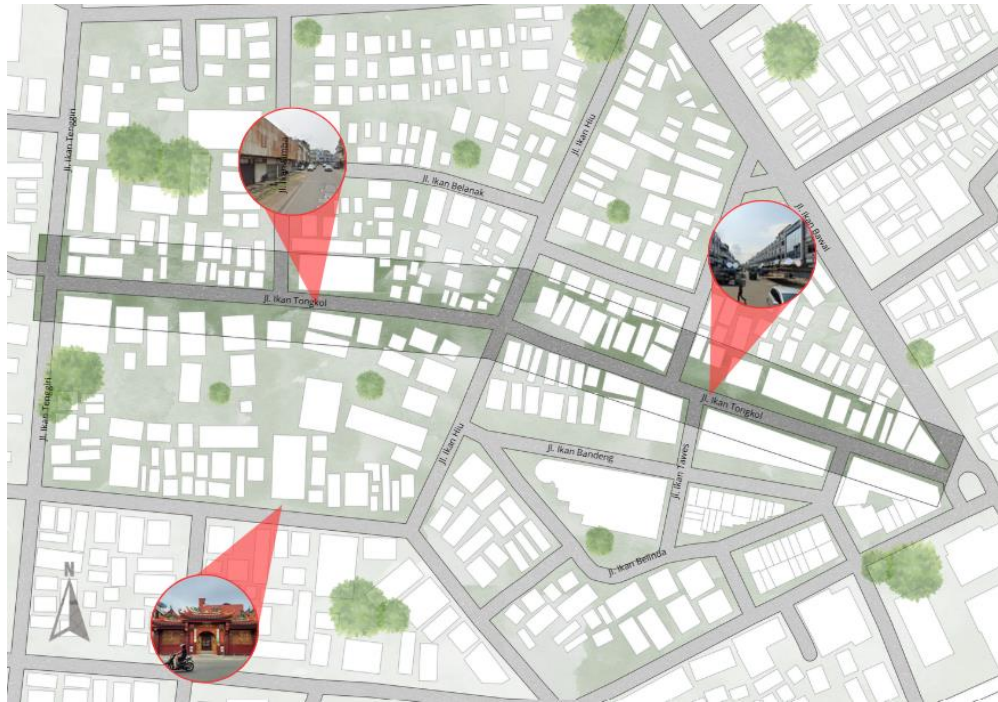
Gambar 4. 18 Kebisingan Pada Area Site

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

H. View Pada Tapak Perancangan

Tapak perancangan yang berlokasi di koridor Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan, memiliki view yang didominasi oleh deretan ruko, toko oleh-oleh, rumah makan, dan aktivitas perdagangan yang padat. Dari sisi barat hingga timur, pandangan diarahkan pada bangunan komersial yang saling berhimpitan, sehingga menciptakan kesan visual yang monoton dan kurang memiliki elemen pembeda. Keberadaan landmark seperti Vihara Thay Hin Bio serta toko-toko khas Lampung memberi sedikit nilai visual dan identitas kawasan, namun secara umum suasana jalan masih sangat dipenuhi dengan aktivitas ekonomi dan pergerakan kendaraan. Vegetasi di sekitar tapak sangat terbatas dan hanya berupa pohon sporadis yang ditanam masyarakat, sehingga tidak banyak memberikan kualitas visual alami. Hal ini menjadikan pandangan di tapak terkesan kaku, panas, dan

minim elemen peneduh.



Gambar 4. 19 View Pada Site

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

Aspek	Temuan Utama	Implikasi Desain
Topografi & Elevasi	Tapak relatif datar dengan kemiringan <5%; elevasi 2,3–5,4 m dpl, area inti tapak 3–4,1 m dpl; rentan banjir rob & genangan.	Sistem drainase perlu diperkuat, serta penggunaan tanggul lunak atau lanskap pelindung.
Jenis Tanah	Didominasi tanah aluvial endapan pesisir, lunak, jenuh air, daya dukung rendah; sebagian berpasir dekat pantai.	Pondasi perlu diperkuat (pondasi dalam/timbunan), perencanaan bangunan bertingkat dibatasi, serta perlunya buffer zone vegetasi untuk stabilitas.
Vegetasi	Vegetasi sangat terbatas, sporadis; jenis ketapang mangga, jambu, sawo, palem raja, beringin; ditanam individu oleh warga/ruko.	Perlu penambahan RTH minimal 20%, jalur hijau, pohon peneduh di koridor jalan, serta taman kecil untuk mendukung ekologi & kenyamanan.
Hidrologi	Kawasan pesisir rawan genangan & abrasi; limpasan air hujan tinggi akibat minim RTH & drainase kurang baik.	Sistem drainase kota perlu diperbaiki, tambahkan kolam retensi/taman resapan, serta perlindungan pantai dari abrasi.

Matahari & Angin	Orientasi tapak menghadap barat-barat laut → terpapar panas sore hari; angin dominan musiman: timur-tenggara (Apr-Jul), selatan (Jul-Des), barat-barat laut (Des-Apr); kecepatan maksimum ±13 km/jam.	Bukaan bangunan perlu dilindungi shading di sisi barat, ventilasi silang memanfaatkan arah angin dominan, serta vegetasi peneduh sebagai pelindung panas.
Kondisi Eksisting	Sebagian digunakan perdagangan (ruko, kuliner, UMKM), parkir, permukiman kecil; potensi gangguan: kebisingan, sampah, pedagang informal, risiko banjir rob.	Perlu pengelolaan zonasi jelas, area publik inklusif untuk UMKM, mitigasi banjir rob, serta tata kelola sampah terpadu.
Aksesibilitas	Terhubung dengan Jl. Ikan Tongkol, Bandeng, Pari, Bawal; akses baik, tapi padat kendaraan & parkir on-street; pedestrian terbatas.	Rancang sirkulasi yang jelas, parkir teratur, jalur pedestrian aman & nyaman, serta manajemen lalu lintas untuk kurangi konflik ruang.
View Tapak	View didominasi ruko & aktivitas perdagangan → monoton; landmark: Vihara Thay Hin Bio, toko oleh-oleh khas Lampung; vegetasi minim.	Tambahkan elemen lanskap, fasad atraktif, ruang terbuka hijau, serta desain visual yang memperkuat identitas kawasan kuliner.

Tabel 4. 5 Rangkuman Tata Guna Lahan dan Zonasi Tapak

Sumber: *Observasi Lapangan (2025), PasangLaut.com, Citra Google Earth*

4.4 Analisis Fungsional

4.4.1 Analisis Pusat Kuliner Etnis Tionghoa

Pada lokasi perancangan, pusat kuliner etnis Tionghoa berfungsi sebagai tempat untuk aktivitas perdagangan, wisata kuliner, dan interaksi sosial yang dapat memperkuat identitas kawasan. Fungsi utama kawasan ini adalah menyediakan ruang untuk aktivitas kuliner Tionghoa yang dapat menarik baik pengunjung lokal maupun wisatawan sekaligus menjadi sarana pelestarian budaya melalui rasa, arsitektur, dan suasana ruang yang unik. Selain itu, pusat kuliner ini berfungsi sebagai penggerak ekonomi lokal dengan memberi ruang formal bagi UMKM, pedagang kecil, dan bisnis kuliner untuk terintegrasi dengan ruko dan toko di sekitarnya. Pusat kuliner etnis Tionghoa membantu pertumbuhan pariwisata berbasis budaya di tata ruang kota dan melengkapi fungsi Jl. Ikan Tongkol, yang dulunya merupakan koridor perdagangan dan jasa.

A. Fungsi Ekonomi – Komersial

Pusat kuliner etnis Tionghoa sangat membantu bisnis dan ekonomi daerah, terutama di koridor Jl. Ikan Tongkol, yang sekarang menjadi jalur perdagangan dan jasa. Kehadiran pusat kuliner ini akan meningkatkan daya tarik daerah sebagai tempat belanja dan kuliner, menarik lebih banyak pengunjung lokal dan wisatawan. Ritel oleh-oleh, penyedia bahan baku, transportasi, dan jasa pendukung adalah beberapa contoh bisnis yang digerakkan oleh aktivitas ekonomi selain penjualan makanan. Pusat kuliner ini juga dapat membantu pedagang informal dan UMKM lokal bergabung untuk beroperasi dalam lingkungan yang lebih terorganisir, meningkatkan pendapatan masyarakat, dan menciptakan lebih banyak lapangan kerja.

B. Fungsi Produksi – Kuliner

Pusat kuliner etnis Tionghoa membuat makanan dan minuman khas Tionghoa dengan menggunakan berbagai bahan baku lokal dan asing. Proses memasak di dapur masing-masing tenan serta rantai pasokan bahan baku seperti daging, sayuran, seafood, bumbu, dan rempah, yang sebagian besar dibeli di pasar lokal, termasuk dalam aktivitas produksi ini. Dengan adanya pusat kuliner, proses produksi yang lebih terstandar, higienis, dan terintegrasi dapat dilakukan, yang berarti kualitas produk kuliner yang dijual tetap terjaga. Produksi tidak hanya menghasilkan makanan siap saji, tetapi juga memberikan ruang untuk inovasi menu, mengembangkan resep asli, dan menciptakan identitas kuliner unik yang menarik perhatian pengunjung.

C. Fungsi Edukasi – Budaya Kuliner

Pusat kuliner etnis Tionghoa bukan hanya tempat untuk menikmati makanan, tetapi mereka juga melakukan pekerjaan edukatif dengan mengajarkan masyarakat luas tentang budaya

kuliner Tionghoa dan melestarikannya. Wisatawan dapat belajar tentang sejarah, filosofi, dan tradisi yang terkandung dalam setiap hidangan melalui penyajian menu asli. Pusat kuliner juga dapat berfungsi sebagai sarana pertukaran pengetahuan. Ini dapat dicapai melalui kursus memasak, pelatihan pengelolaan bisnis kuliner, dan kegiatan promosi budaya yang melibatkan komunitas lokal. Fungsi edukasi ini diperkuat oleh elemen arsitektur, dekorasi, dan kisah budaya yang ada di kawasan. Pengunjung dapat menikmati makanan dan belajar tentang kearifan kuliner dan identitas budaya Tionghoa.

No	Kelompok Fungsi	Sub Fungsi	Keterangan Ruang & Aktivitas
1.	Fungsi Ekonomi	Komersial	Ruang ruko, kios, dan area penjualan makanan/minuman. Aktivitas meliputi perdagangan kuliner, transaksi jual beli, dan penyediaan ruang usaha formal bagi UMKM.
2.	Fungsi Produksi	Kuliner	Dapur bersama, area pengolahan makanan, ruang penyimpanan bahan baku. Aktivitas meliputi memasak, mengolah bahan makanan, penyajian menu, serta distribusi hidangan khas Tionghoa.
3.	Fungsi Edukasi	Budaya Kuliner	Ruang workshop kuliner, area pameran budaya, serta dekorasi tematik. Aktivitas meliputi pelatihan memasak, edukasi sejarah kuliner Tionghoa, promosi tradisi, dan penyelenggaraan event budaya.

Tabel 4. 6 Rangkuman Fungsi Utama Etnis Tionghoa

Sumber: Analisis Penulis (2025)

4.4.2 Analisis Pengguna Pusat Kuliner

A. Pelaku Usaha Kuliner/UMKM

Pelaku usaha merupakan salah satu pengguna utama pusat kuliner etnis Tionghoa. Mereka terdiri dari pemilik ruko, pengelola restoran, hingga pedagang kecil dan UMKM yang menjajakan makanan khas, minuman, maupun jajanan tradisional. Selain berfungsi sebagai produsen kuliner, mereka juga menjadi penggerak

ekonomi kawasan karena aktivitasnya melibatkan rantai pasok bahan baku dari pasar lokal hingga tenaga kerja di sekitar tapak.

B. Pengunjung dan Konsumen

Pengunjung pusat kuliner terdiri dari masyarakat lokal, wisatawan domestik, hingga wisatawan mancanegara. Bagi masyarakat setempat, pusat kuliner menjadi destinasi untuk memenuhi kebutuhan makan sekaligus tempat rekreasi dan interaksi sosial. Sementara itu, bagi wisatawan, pusat kuliner menghadirkan pengalaman budaya melalui cita rasa kuliner Tionghoa, sehingga sekaligus menjadi daya tarik wisata kota.

C. Pengelola dan Pihak Internal

Pengelola pusat kuliner berperan penting dalam memastikan kelancaran operasional kawasan. Mereka bertanggung jawab terhadap manajemen fasilitas, promosi, kebersihan, keamanan, serta kenyamanan pengunjung. Selain itu, pihak internal juga mencakup pekerja seperti koki, pelayan, kasir, petugas kebersihan, dan keamanan yang secara langsung menjaga aktivitas sehari-hari agar berjalan tertib.

D. Pihak Pendukung Eksternal

Pihak eksternal yang terlibat meliputi pemerintah daerah melalui dinas pariwisata, perdagangan, dan tata ruang yang mendukung dari sisi regulasi, pengawasan, serta promosi kawasan. Selain itu, komunitas budaya Tionghoa turut berperan dalam menjaga autentisitas tradisi dan kuliner yang disajikan, sementara investor maupun sponsor swasta dapat berkontribusi pada pengembangan fasilitas dan kegiatan di pusat kuliner.

E. Masyarakat Sekitar

Masyarakat sekitar juga menjadi bagian penting dari ekosistem pusat kuliner. Kehadiran kawasan ini memberikan dampak langsung berupa peningkatan peluang kerja, tumbuhnya usaha pendukung, serta perbaikan infrastruktur lingkungan. Di sisi lain, masyarakat juga dapat terlibat dalam kegiatan sosial maupun budaya, sehingga tercipta hubungan timbal balik antara pusat kuliner dengan lingkungan sekitarnya.

No	Kelompok Pengguna	Peran/Deskripsi Aktivitas	Waktu Aktivitas Dominan
1.	Pelaku Usaha Kuliner/UMKM	Menjalankan usaha kuliner, memasak, melayani pembeli, dan menjual makanan/minuman khas Tionghoa serta produk pendukung.	Siang hingga malam hari (jam makan siang & makan malam).
2.	Pengunjung dan Konsumen	Menjadi pengguna utama yang datang untuk makan, rekreasi kuliner, serta berinteraksi sosial; terdiri dari masyarakat lokal maupun wisatawan.	Jam makan (siang & malam), akhir pekan, serta musim liburan.
3.	Pengelola dan Pihak Internal	Mengatur manajemen operasional, kebersihan, keamanan, promosi, serta memastikan kenyamanan kawasan; termasuk koki, pelayan, kasir, petugas kebersihan, dan keamanan.	Sepanjang hari, dengan puncak aktivitas saat jam operasional pusat kuliner.
4.	Pihak Pendukung Eksternal	Pemerintah daerah (regulasi & promosi), komunitas budaya Tionghoa (pelestarian tradisi), serta investor/sponsor (pengembangan fasilitas).	Secara periodik, saat ada kegiatan khusus, event budaya, atau pengawasan regulasi.
5.	Masyarakat Sekitar	Mendukung aktivitas pusat kuliner dengan menyediakan tenaga kerja, usaha pendukung (parkir, logistik), serta terlibat dalam kegiatan sosial.	Fleksibel, mengikuti aktivitas pusat kuliner, dominan sore hingga malam hari.

Tabel 4. 7 Rangkuman Pengguna Utama Pusat Kuliner

Sumber: Analisis Penulis (2025)

4.5 Analisis Tipologi Fasad Bangunan Ruko Pecinan Teluk Betung Selatan

Dalam arsitektur, tipologi adalah pengelompokan berdasarkan tipe atau jenis dengan karakteristik struktur formal yang sama dan karakteristik dasar yang sama. Contohnya adalah tipologi rumah hunian, bangunan rumah sakit, gedung kantor, dan sebagainya. Teknik klasifikasi digunakan untuk mengatur ciri atau jenis tersebut. Berdasarkan standar tertentu, komponen yang dapat dikategorikan dapat berupa fungsi, bentuk, dan gaya (Naibaho & Ritonga, 2025).

Tjahyono (1992) menyatakan bahwa dalam bidang arsitektur, studi tipologi berarti penelitian yang bertujuan untuk memilih, mengklasifikasikan, dan menemukan perbedaan dan kesamaan antara produk arsitektur. Pada dasarnya,

tipologi adalah ide yang menganalisis kelompok objek berdasarkan kesamaan karakteristik dasar. Tiga tahap harus dilakukan untuk menentukan tipologi, yaitu:

- Menentukan bentuk dasar yang ada dalam setiap objek arsitektural.
- Menentukan sifat dasar yang dimiliki setiap objek arsitektural berdasarkan bentuk dasar yang ada dan melekat padanya.
- Meningkatkan relevansi dalam proses desain.

4.5.1 Tinjauan Site

Objek Penelitian : Ruko Pecinan

Lokasi Penelitian : Jl. Ikan Tongkol, Pesawahan, Kec. Teluk betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung.

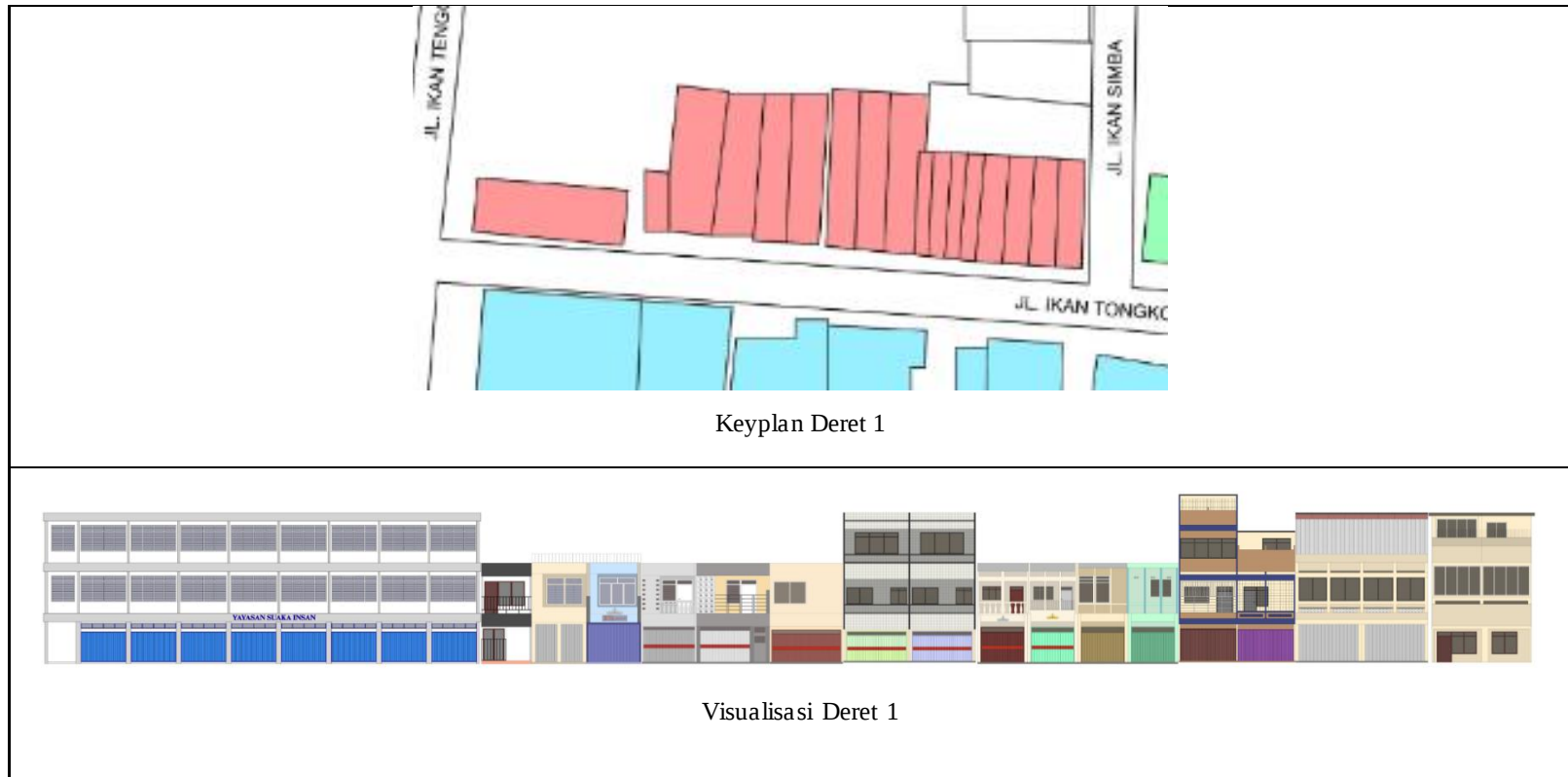


Gambar 4. 20 Masterplan Kawasan Jl. Ikan Tongkol

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

4.5.2 Deretan Ruko Pecinan di Jalan Ikan Tongkol, Pesawahan

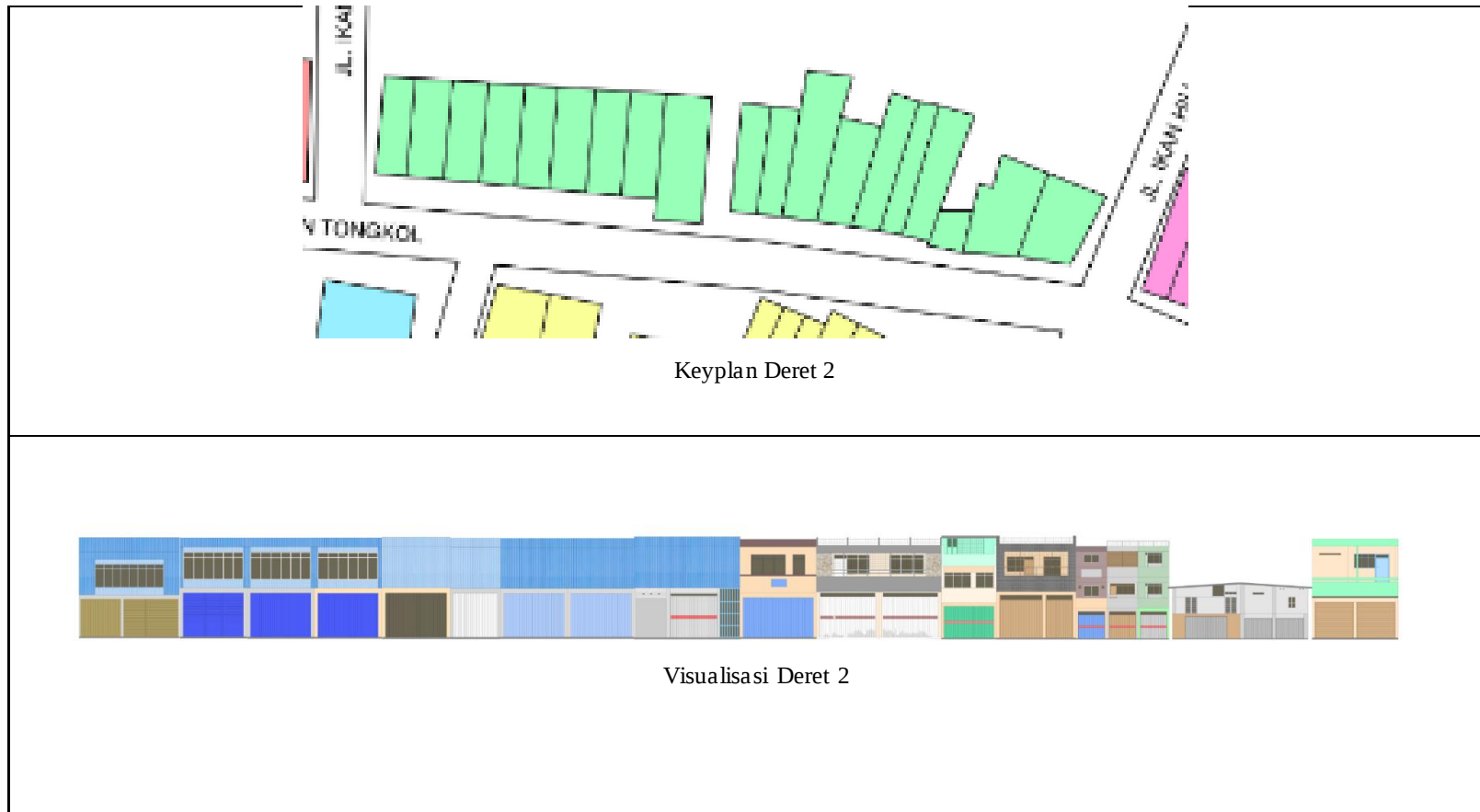
a. Deret 1 Ruko Pecinan



Tabel 4. 8 Rangkuman Pengguna Utama Pusat Kuliner

Sumber: Analisis Penulis (2025)

b. Deret 2 Ruko Pecinan



Tabel 4. 9 Deret 2 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

c. Deret 3 Ruko Pecinan



Tabel 4. 10 Deret 3 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

d. Deret 4 Ruko Pecinan



Keyplan Deret 4

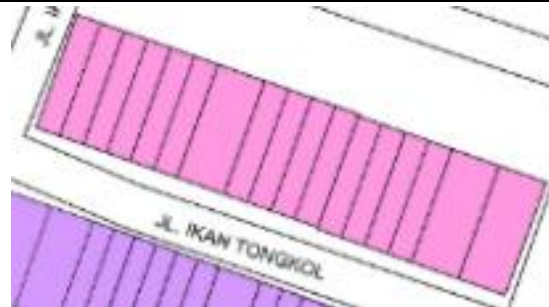


Visualisasi Deret 4

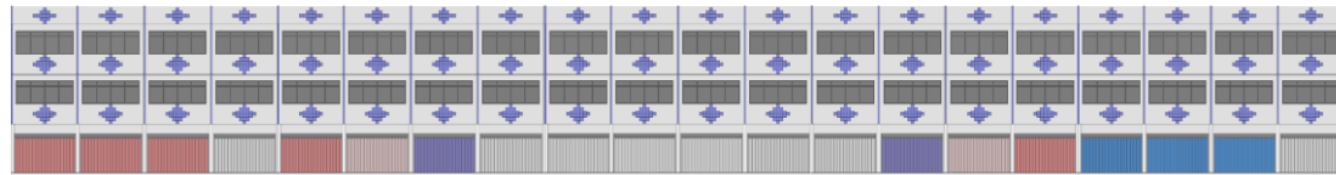
Tabel 4. 11 Deret 4 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

e. Deret 5 Ruko Pecinan



Keyplan Deret 5



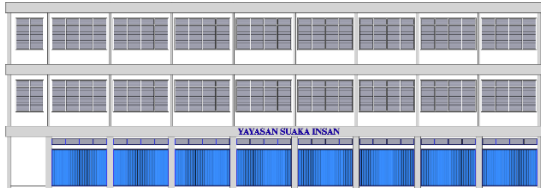
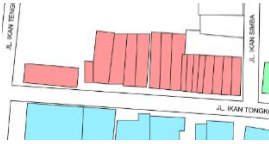
Visualisasi Deret 5

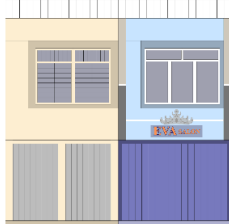
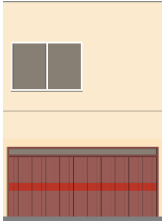
Tabel 4. 12 Deret 4 Ruko Pecinan

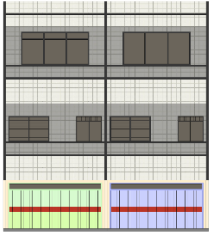
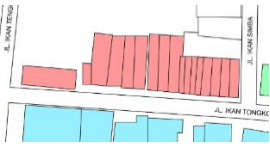
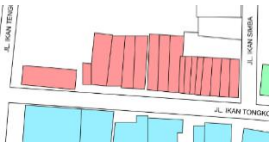
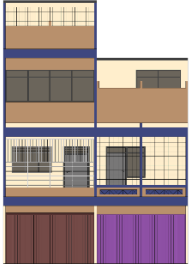
Sumber: Analisis Penulis (2025)

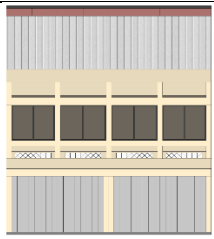
4.5.3 Tabel tipologi fasad ruko pecinan di Jalan Ikan Tongkol, Pesawahan

a. Deret 1

No.	Keyplan	Profil Bangunan	Elemen Fasad
1.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 1 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 1 Deret 1
2.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 2 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 2 Deret 1

3.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 3 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 3 Deret 1
4.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 4 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 4 Deret 1
5.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 5 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 5 Deret 1

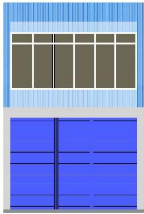
6.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 6 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 6 Deret 1
7.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 7 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 7 Deret 1
8.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 8 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 8 Deret 1

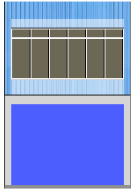
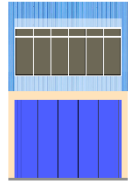
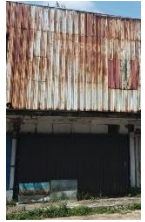
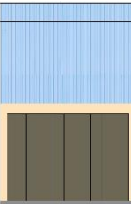
9.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 9 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 9 Deret 1
10.	 Keyplan Deret 1	 Bangunan 10 Deret 1	 Visualisasi Bangunan 10 Deret 1

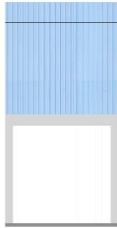
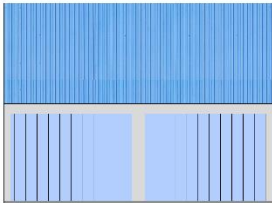
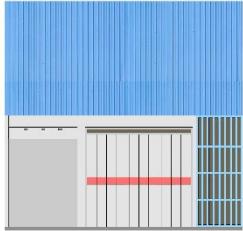
Tabel 4. 13 Tipologi Fasad Deret 1 Ruko Pecinan

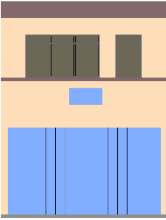
Sumber: Analisis Penulis (2025)

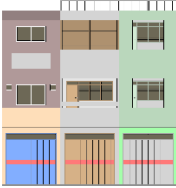
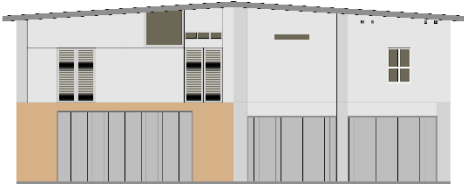
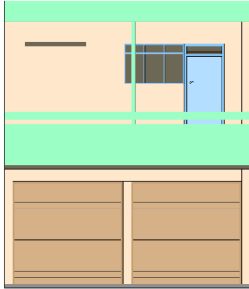
b. Deret 2

No.	Keyplan	Profil Bangunan	Elemen Fasad
1.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 1 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 1 Deret 2
2.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 2 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 2 Deret 2

3.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 3 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 3 Deret 2
4.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 4 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 4 Deret 2
5.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 5 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 5 Deret 2

6.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 6 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 6 Deret 2
7.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 7 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 7 Deret 2
8.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 8 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 8 Deret 2

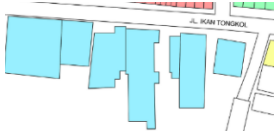
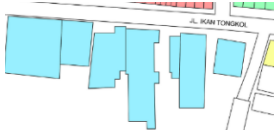
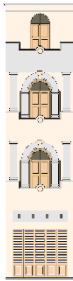
9.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 9 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 9 Deret 2
10.	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 10 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 10 Deret 2
	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 6 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 6 Deret 2

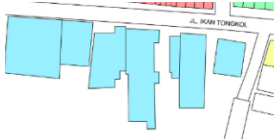
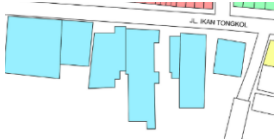
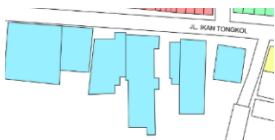
	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 7 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 7 Deret 2
	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 9 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 9 Deret 2
	 Keyplan Deret 2	 Bangunan 10 Deret 2	 Visualisasi Bangunan 10 Deret 2

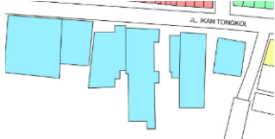
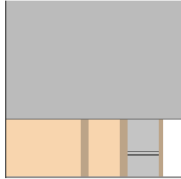
Tabel 4. 14 Tipologi Fasad Deret 2 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

c. Deret 3

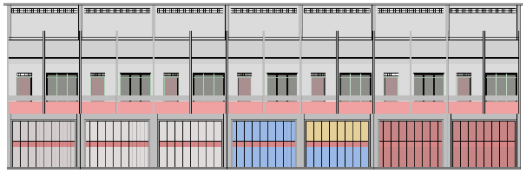
No.	Keyplan	Profil Bangunan	Elemen Fasad
1.	 Keyplan Deret 3	 Bangunan 1 Deret 3	 Visualisasi Bangunan 1 Deret 3
2.	 Keyplan Deret 3	 Bangunan 2 Deret 3	 Visualisasi Bangunan 2 Deret 3

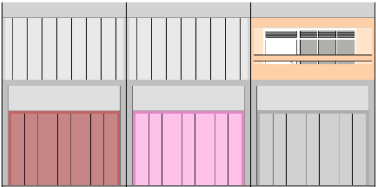
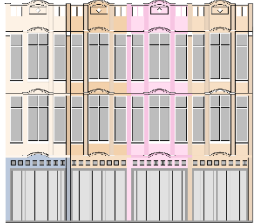
3.	 Keyplan Deret 3	 Bangunan 3 Deret 3	 Visualisasi Bangunan 3 Deret 3
4.	 Keyplan Deret 3	 Bangunan 4 Deret 3	 Visualisasi Bangunan 4 Deret 3
5.	 Keyplan Deret 3	 Bangunan 5 Deret 3	 Visualisasi Bangunan 5 Deret 3

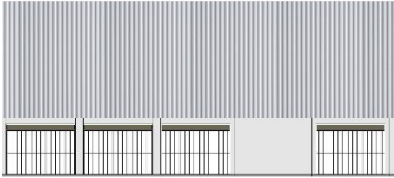
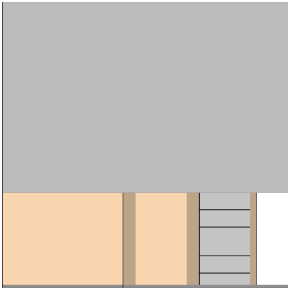
6.	 Keyplan Deret 3	 Bangunan 6 Deret 3	 Visualisasi Bangunan 6 Deret 3
----	--	--	---

Tabel 4. 15 Tipologi Fasad Deret 3 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

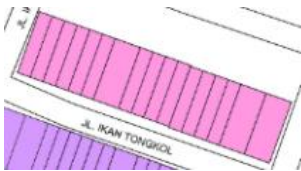
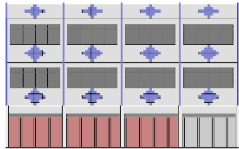
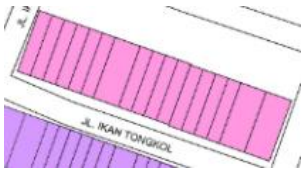
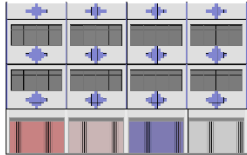
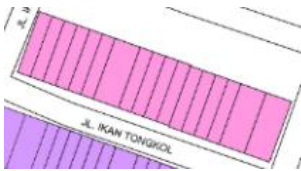
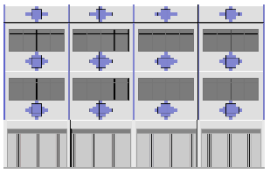
No.	Keyplan	Profil Bangunan	Elemen Fasad
1.	 Keyplan Deret 4	 Bangunan 1 Deret 4	 Visualisasi Bangunan 1 Deret 4

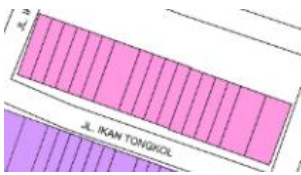
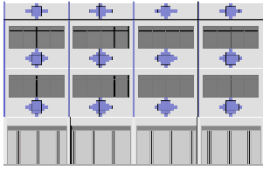
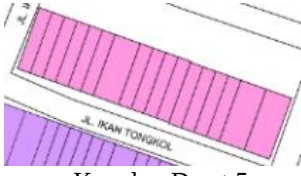
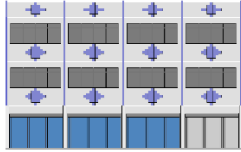
2.	 Keyplan Deret 4	 Bangunan 2 Deret 4	 Visualisasi Bangunan 2 Deret 4
4.	 Keyplan Deret 4	 Bangunan 4 Deret 4	 Visualisasi Bangunan 4 Deret 4
5.	 Keyplan Deret 4	 Bangunan 5 Deret 4	 Visualisasi Bangunan 5 Deret 4

6.	 Keyplan Deret 4	 Bangunan 6 Deret 4	 Visualisasi Bangunan 6 Deret 4
7.	 Keyplan Deret 4	 Bangunan 7 Deret 4	 Visualisasi Bangunan 7 Deret 4

Tabel 4. 16 Tipologi Fasad Deret 4 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

No.	Keyplan	Profil Bangunan	Elemen Fasad
1.	 Keyplan Deret 5	 Bangunan 1 Deret 5	 Visualisasi Bangunan 1 Deret 5
2.	 Keyplan Deret 5	 Bangunan 2 Deret 5	 Visualisasi Bangunan 2 Deret 5
3.	 Keyplan Deret 5	 Bangunan 3 Deret 5	 Visualisasi Bangunan 3 Deret 5

4.	 Keyplan Deret 5	 Bangunan 4 Deret 5	 Visualisasi Bangunan 4 Deret 5
5.	 Keyplan Deret 5	 Bangunan 5 Deret 5	 Visualisasi Bangunan 5 Deret 5

Tabel 4. 17 Tipologi Fasad Deret 5 Ruko Pecinan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

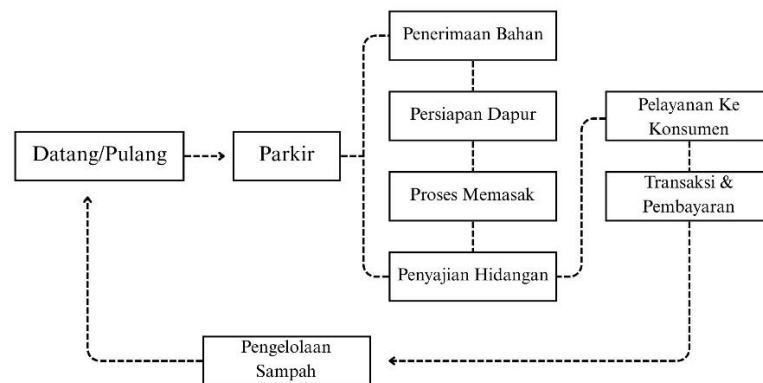
4.6 Analisis Spasial

Analisis spasial adalah tahapan penelitian yang menyelidiki keterkaitan antar ruang dengan mempertimbangkan aktivitas, kebutuhan pengguna, dan kondisi tapak untuk menghasilkan rancangan ruang yang efektif dan terstruktur. Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengidentifikasi aktivitas utama, kebutuhan ruang baru, pengelompokan zona, dan jalinan hubungan fungsional antar ruang. Selain itu, proses ini melibatkan pembuatan skema awal tata ruang yang terdiri dari matriks keterhubungan dan diagram balon, yang akan digunakan sebagai dasar untuk menyusun layout desain.

4.6.1 Skema Alur Kegiatan

Skema alur kegiatan menjelaskan tahapan runtut serta keterkaitan antara berbagai aktivitas, mulai dari awal hingga akhir, sehingga pergerakan manusia, barang, maupun kendaraan dapat berjalan lancar, tertata, dan terhindar dari potensi tumpang tindih fungsi. Berikut merupakan skema alur kegiatan pada pusat kuliner.

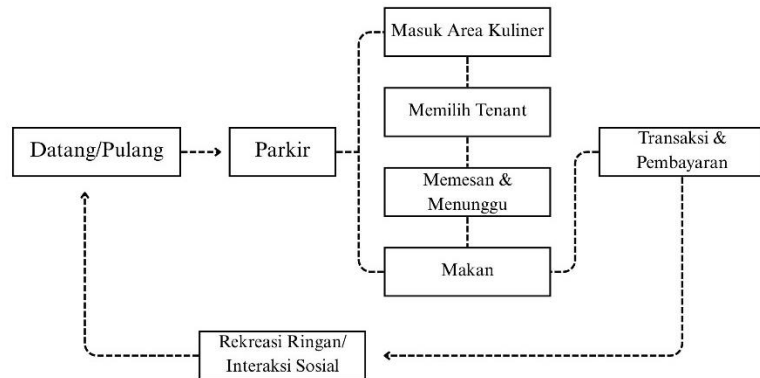
A. Pelaku Usaha Kuliner/UMKM



Gambar 4. 21 Skema Kegiatan Pelaku Usaha Kuliner

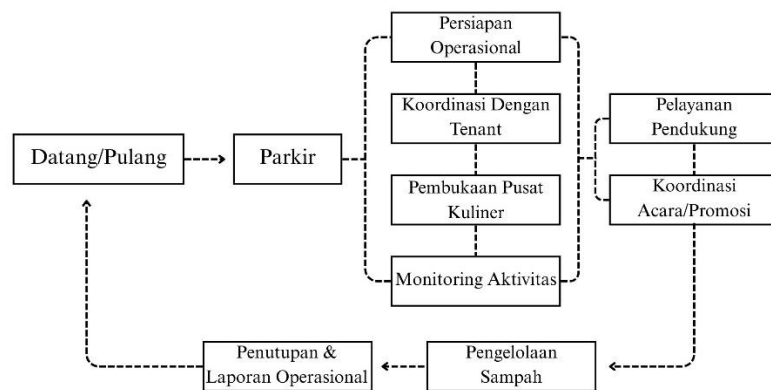
Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

B. Pengunjung dan Konsumen



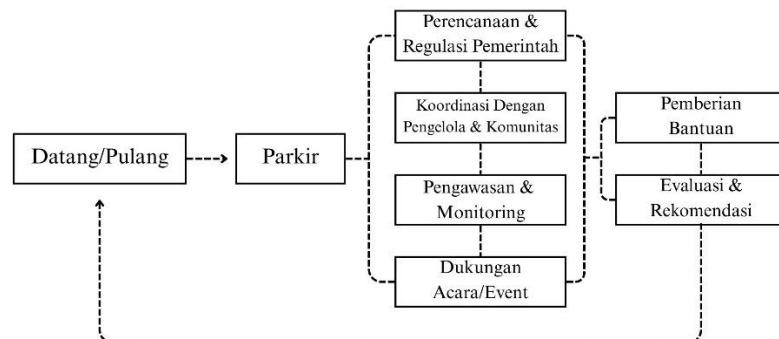
Gambar 4. 22 Skema Kegiatan Pengunjung dan Konsumen

C. Pengelola dan Pihak Internal



Gambar 4. 23 Skema Kegiatan Pengelola dan Pihak Internal

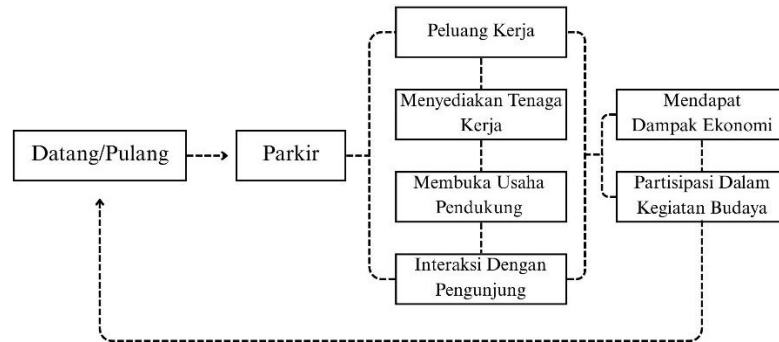
D. Pihak Pendukung Eksternal



Gambar 4. 24 Skema Kegiatan Pihak Pendukung Eksternal

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

E. Masyarakat Sekitar



Gambar 4. 25 Skema Kegiatan Masyarakat Sekitar

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

4.6.2 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

Pusat Kuliner Etnis Tionghoa di Pesawahan dirancang untuk mewadahi beragam aktivitas yang saling berkaitan antar pengguna, sebagai kawasan kuliner tematik yang melayani baik masyarakat lokal maupun wisatawan. Setiap aktivitas memiliki lokasi, intensitas, dan kebutuhan ruang yang berbeda. Produksi dan penyajian makanan, perdagangan dan transaksi, interaksi sosial, dan kegiatan pendidikan dan budaya adalah aktivitas utama. Berikut ini adalah klasifikasi fungsi utama dan kebutuhan ruang yang menjadi dasar perancangan:

No	Pengguna Utama	Alur Aktivitas	Waktu Dominan	Kebutuhan Ruang
1.	Pelaku Usaha Kuliner/UMKM	Menerima bahan baku → penyimpanan → persiapan dapur → memasak → penyajian makanan → transaksi → pengelolaan sampah	Siang – malam (jam makan siang & malam)	Dapur produksi, area penyimpanan, kios/ruko, area display makanan, ruang pengelolaan limbah
2.	Pengunjung dan Konsumen	Kedatangan & parkir → orientasi → memilih menu → pemesanan → menunggu & duduk →	Puncak saat jam makan (siang & malam), akhir pekan, libur	Area parkir, area masuk, koridor kuliner, ruang makan (indoor & outdoor), toilet, area rekreasi/interaksi

		makan & bersantai → transaksi → rekreasi ringan → keluar		
3.	Pengelola dan Pihak Internal	Persiapan operasional → pengecekan fasilitas → koordinasi tenant → monitoring kegiatan → pelayanan pendukung → pengelolaan sampah → penutupan & laporan	Sepanjang hari selama jam operasional	Ruang kantor pengelola, pos keamanan, ruang informasi, ruang staff, fasilitas kebersihan & pengelolaan limbah
4.	Pihak Pendukung Eksternal	Perencanaan & regulasi → koordinasi → monitoring & pengawasan → dukungan event budaya/kuliner → evaluasi	Periodik, saat ada event atau inspeksi	Ruang serbaguna/event, ruang pertemuan/koordinasi, ruang promosi budaya
5.	Masyarakat Sekitar	Penyediaan tenaga kerja → usaha pendukung (parkir, logistik, warung kecil) → interaksi dengan pengunjung → partisipasi kegiatan budaya → memperoleh manfaat ekonomi	Fleksibel, dominan sore – malam	Area usaha pendukung, ruang interaksi publik, area parkir tambahan, ruang komunitas

Tabel 4. 18 Analisis Pengguna dan Kebutuhan Ruang Pusat

Kuliner Etnis Tionghoa Teluk Betung Selatan

Sumber: Analisis Penulis (2025)

Selanjutnya, sistem kerja Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Teluk Betung Selatan diklasifikasikan dan dipelajari. Setiap fungsi memiliki aktivitas, waktu kerja, dan ruang yang diperlukan berdasarkan peran mereka dalam membantu area. Menurut analisis ini, ruang kuliner, perdagangan, dan jasa; ruang produksi makanan; dan ruang edukasi budaya adalah fungsi utama. Pengelolaan, layanan, dan ruang publik

juga merupakan fungsi pendukung. Tabel berikut menunjukkan hasil dari analisis aktivitas dan kebutuhan ruang yang didasarkan pada fungsi utama tersebut. Ini digunakan sebagai dasar untuk merancang program ruang untuk pusat kuliner.

No	Fungsi Bangunan Utama	Aktivitas Utama	Waktu Dominan	Kebutuhan Ruang
1.	Ruang Inti (Kuliner & Komersial)	Produksi, penyajian, dan transaksi kuliner	Siang – malam (jam makan siang & malam, akhir pekan)	- Area tenant/ruko kuliner (restoran, kios UMKM) - Food court/dining area (indoor & outdoor) - Dapur produksi (tenant + dapur bersama) - Gudang bahan baku & cold storage - Area display makanan/minuman
2.	Ruang Pendukung Pengunjung	Kedatangan, orientasi, rekreasi, kebutuhan dasar	Sepanjang jam operasional, puncak sore – malam	- Area parkir (mobil, motor, bus wisata) - Lobby/ruang tunggu & orientasi - Toilet umum & mushola - Area interaksi (teras, lounge) - Kids area / playground (opsional)
3.	Ruang Edukasi & Budaya	Edukasi kuliner, promosi budaya, event & workshop	Event khusus, akhir pekan, musim liburan	- Workshop/demo masak - Ruang pelatihan kuliner - Ruang pameran budaya Tionghoa (sejarah, ornamen, kuliner khas) - Amphitheater mini / event space
4.	Ruang Pengelolaan & Servis	Operasional, keamanan, kebersihan, distribusi	Sepanjang hari (sebelum, saat, dan setelah operasional)	- Ruang kantor pengelola - Pos keamanan & informasi - Ruang staff (ganti, istirahat) - Loading dock & area distribusi barang - Ruang kebersihan & pengelolaan sampah (organik, anorganik, limbah dapur)

5.	Ruang Publik & Lanskap	Interaksi sosial, rekreasi, festival, kenyamanan ruang luar	Sore – malam (jam rekreasi, festival, akhir pekan)	- Plaza publik/festival kuliner - Taman & jalur hijau (vegetasi peneduh, taman tematik) - Spot foto/ruang interaksi publik - Jalur pedestrian nyaman & aman - Area buffer zone (vegetasi penyangga & mitigasi banjir rob)
----	------------------------	---	--	---

Tabel 4. 19 Analisis Fungsi dan Kebutuhan Ruang

Sumber: Analisis Penulis (2025)

Pusat Kuliner Etnis Tionghoa di Teluk Betung Selatan memerlukan rancangan yang mengintegrasikan fungsi inti, pendukung, edukasi, pengelolaan, serta ruang publik. Area kuliner dan komersial menjadi pusat aktivitas, didukung fasilitas pengunjung, ruang edukasi budaya, serta pengelolaan operasional dan limbah. Kehadiran plaza, taman, dan jalur hijau memperkuat fungsi publik dan menciptakan suasana inklusif.

4.6.3 Analisis Klasifikasi Zona dan Sifat Ruang

Dalam memastikan bahwa beragam aktivitas kuliner, perdagangan, pendidikan, dan interaksi sosial di Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Teluk Betung Selatan dapat berlangsung secara tertata, efektif, dan tidak saling mengganggu, adalah penting untuk mengklasifikasikan area. Pusat kuliner adalah ruang publik yang multifungsi yang memungkinkan aktivitas komersial, pembuatan makanan, pendidikan budaya, dan layanan teknis. Oleh karena itu, intensitas aktivitas, jenis pengguna, kebutuhan sanitasi, dan tingkat aksesibilitas digunakan untuk membagi area. Empat parameter utama yang digunakan sebagai referensi adalah:

1. Akses publik, membedakan area umum (makan, plaza) dengan area terbatas (dapur, gudang).
2. Privasi & kontrol, ruang dengan pengawasan khusus (pengelola, staff, servis).

3. Sanitasi & kebersihan, dapur, penyimpanan, cold storage untuk jaga kualitas pangan.
4. Interaksi sosial & budaya, ruang komersial terhubung dengan edukasi (workshop, pameran, event).

Berdasarkan pertimbangan ini, area di Pusat Kuliner Etnis Tionghoa dibagi menjadi empat kategori utama, mulai dari ruang publik terbuka hingga ruang terbatas, seperti yang digambarkan dalam tabel berikut.

Zona	Fungsi Utama	Sifat Ruang	Pengguna Dominan	Keterangan
Zona Publik	Area makan, plaza kuliner, jalur pedestrian, taman terbuka	Terbuka, akses bebas untuk semua	Pengunjung, wisatawan, masyarakat umum	Menjadi ruang utama interaksi sosial, rekreasi, dan konsumsi; menciptakan citra kawasan yang inklusif.
	Food court indoor, ruang pameran budaya, area workshop kuliner	Terbuka dengan kontrol tertentu	Pengunjung, komunitas budaya, peserta event	Memfasilitasi aktivitas edukasi dan budaya dengan pengawasan ringan; mendukung promosi kuliner Tionghoa.
Zona Semi-Privat	Dapur tenant, area persiapan makanan, ruang penyimpanan bahan	Terbatas, akses hanya untuk pelaku usaha	Pelaku usaha kuliner, staf dapur	Menjamin higienitas dan kelancaran proses produksi makanan sebelum disajikan ke publik.
Zona Servis/Khusus	Loading dock, pengelolaan sampah, cold storage, ruang utilitas	Sangat terbatas, tidak untuk publik	Staf operasional, pengelola, tenaga servis	Fokus pada logistik, distribusi, dan kebersihan; menjaga kualitas dan kelancaran operasional harian.
Zona Administrasi & Edukasi	Ruang kantor pengelola, pos keamanan, ruang meeting, pusat informasi, ruang edukasi	Terbatas dengan kontrol tinggi	Pengelola, staf internal, pihak eksternal	Digunakan untuk manajemen kawasan, koordinasi tenant, promosi, serta kegiatan edukasi dan pelatihan.

Tabel 4. 20 Analisis Zona dan Sifat Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Teluk Betung Selatan
Sumber: Analisis Penulis (2025)

4.6.4 Analisis Besaran Ruang

Berikut merupakan tabel besaran ruang dari Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Teluk Betung Selatan

Nama Ruang	Lantai	Jumlah	Standar Besaran Ruang	Dimensi (m2)	Kapasitas	Luas Total (m2)	Sumber
Rumah Toko Tipe A 96m2 (Kuliner & Komersial)							
Area Toko	2	1	30 m2/unit Sirkulasi = 20 %	4x8 m	Area restoran/kuliner → 1 orang per $\pm 1,4 - 1,8 \text{ m}^2$. Area retail/komersial → 1 orang per $\pm 2,5 - 3 \text{ m}^2$ $13 \times 2 = 26 \text{ orang}$	32 m2	Time Saver Standard For Building Type
Gudang	2	1	30% dapur Sirkulasi = 20 %	4x3 m	Ruang gudang kecil → perhitungan kapasitas biasanya dihitung 1 orang/9–10 m ² (hanya untuk aktivitas penyimpanan). $9,6 \div 9 \approx 1 \text{ orang/lantai}$	12 m2	Data Arsitek 1
Dapur	2	2	11,15 m2 Sirkulasi = 20 % Total= 13,38 m2	4x6 m	Ruang kerja dapur komersial → rata-rata 1 orang/5 m ² (supaya ada ruang kerja & sirkulasi). Kapasitas per unit = $10,7 \div 5 \approx 2 \text{ orang}$	12 m2	Time Saver Standard For Building Type

					2 unit × 2 lantai = 4 unit dapur 4 × 2 orang = 8 orang total		
Wc	2	2	5,35 m ² Sirkulasi = 20 % Total = 6,42 m ²	1.75x2	1 kloset standar butuh ±1,5–2 m ² . Jadi 5,14 m ² bisa menampung ± 2–3 kloset . Dari segi kapasitas orang yang bisa menggunakan dalam satu waktu → ± 2 orang/unit . 2 unit × 2 lantai = 4 unit WC 4 × 2 orang = 8 orang total	3.5 m ²	Data Arsitek 1
Ruang Istirahat	2	1	3,5 m ² /orang Sirkulasi = 20 %	4x3 m	Kapasitas per unit = 9,60 ÷ 3,5 = 2,74 → 2 orang (pembulatan ke bawah) Jumlah unit total = 1 × 2 lantai = 2 unit → Total kapasitas = 2 × 2 = 4 orang	12 m ²	Data Arsitek 1
R. Keluarga	2	1	14,86 m ² Sirkulasi = 20 % Total = 17,83 m ²	3.5x3 m	Kapasitas per unit = 11,888 ÷ 4 = 2,97 → 2 orang Jumlah unit total = 1 × 2 lantai = 2 unit → Total kapasitas = 2 × 2 = 4 orang	10.5 m ²	Time Saver Standard For Building Type

R. Tidur	2	2	12,00 m ² Sirkulasi = 20 % Total = 14,4 m ²	3x4 m	Asumsi kapasitas per kamar = 2 orang (double) Jumlah unit total = 2 × 2 lantai = 4 kamar → Total kapasitas = 4 × 2 = 8 orang	12 m ²	Time Saver Standard For Building Type
R. Makan	2	1	1 set (1,75 m x 1,75 m) Sirkulasi = 20 %	3.5x2 m	Dinyatakan: 1 set (1,75 × 1,75 m) → meja ini umumnya untuk 4 orang Jumlah unit total = 1 × 2 lantai = 2 set → Total kapasitas = 2 × 4 = 8 orang	7 m ²	DM (Dimensi Manusia dan Ruang Interior)
R. Cuci	2	1	65,03 m ² Sirkulasi = 20 %	1.75x2 m	Kapasitas per unit = 52,024 ÷ 10 = 5,20 → 5 orang Jumlah unit total = 1 × 2 lantai = 2 unit → Total kapasitas = 2 × 5 = 10 orang	3.5 m ²	Time Saver Standard For Building Type
Luas Total						192 m ²	

Rumah Toko Tipe B 157m ² (Kuliner & Komersial)							
Area Toko	2	1	30 m ² /unit Sirkulasi = 20 %	6x8.5 m	Kapasitas/unit = 40,8 ÷ 2 ≈ 20 orang Total (2 lantai × 1 unit) = 40 orang	51 m ²	Time Saver Standard For Building Type

Gudang	2	1	30% dapur Sirkulasi = 20 %	6x8.5 m	Kapasitas/unit = $40,8 \div 9 \approx 4$ orang Total(2 lantai)= 8 orang	51 m2	Data Arsitek 1
Dapur	2	2	11,15 m2 Sirkulasi = 20 % Total= 13,38 m2	4x5 m	Kapasitas/unit = $16 \div 5 \approx 3$ orang Total(2 lantai $\times$ 2 unit) = 12 orang	20 m2	Time Saver Standard For Building Type
Wc	2	2	5,35 m2 Sirkulasi = 20 % Total= 6,42 m2	2.5x2.5 m	Standar: 1 kloset $\pm$ 2 $m^2 \rightarrow \pm 2$ orang/unit Total(2 lantai $\times$ 2 unit) = 8 orang	6.25 m2	Data Arsitek 1
Ruang Istirahat	2	1	3,5 m2/orang Sirkulasi = 20 %	6x8.5 m	Kapasitas/unit = $40,8 \div 3,5 \approx 11$ orang Total(2 lantai)= 22 orang	51 m2	Data Arsitek 1
R. Keluarga	2	1	14,86 m2 Sirkulasi = 20 % Total= 17,83 m2	6x3 m	Kapasitas/unit = $14,4 \div 4 = 3$ orang Total(2 lantai)= 6 orang	18 m2	Time Saver Standard For Building Type
R. Tidur	2	2	12,00 m2 Sirkulasi = 20 % Total= 14,4 m2	4x2.5 m	Standar kamar: diasumsikan 2 orang/kamar Total (2 lantai $\times$ 2 unit) = 8 orang	10 m2	Time Saver Standard For Building Type
R, Makan	2	1	1 set (1,75 m x 1,75 m) Sirkulasi = 20 %	3x3.5	1 set meja (1,75 $\times$ 1,75) ≈ 4 kursi Total(2 lantai)= 8 orang	10.5 m2	DM (Dimensi Manusia dan RuangInterior)

R. Cuci	2	1	65,03 m ² Sirkulasi = 20 %	2.5x2 m	Standar: 1 orang / 10 m ² → tetap 1 orang Total(2 lantai)= 2 orang	5 m ²	Time Saver Standard For Building Type
Luas Total						314 m ²	

Rumah Toko Tipe C 200m ² (Kuliner & Komersial)							
Area Toko	2	2	30 m ² /unit Sirkulasi = 20 %	10x10 m	Kapasitas/unit = $80 \div 2 = 40$ orang Total(2 unit × 2 lantai= 4 unit) = 160 orang	100 m ²	Time Saver Standard For Building Type
Gudang	2	2	30% dapur Sirkulasi = 20 %	5x4 m	Kapasitas/unit = $16 \div 9 \approx 1-2$ orang (ambil 2 maksimum) Total(2 unit × 2 lantai= 4 unit) = 8 orang	20 m ²	Data Arsitek 1
Dapur	2	2	11,15 m ² Sirkulasi = 20 % Total= 13,38 m ²	3x4 m	apasitas/unit = $9,6 \div 5 \approx 2$ orang Total(2 unit × 2 lantai= 4 unit) = 8 orang	12 m ²	Time Saver Standard For Building Type
Wc	2	3	5,35 m ² Sirkulasi = 20 % Total= 6,42 m ²	2x3 m	Standar: 1 kloset ≈ 2 m ² → 2 orang/unit Total(3 unit × 2 lantai= 6 unit) = 12 orang	6 m ²	Data Arsitek 1

Ruang Istirahat	2	1	3,5 m ² /orang Sirkulasi = 20 %	2x5 m	Kapasitas/unit = $8 \div 3,5 \approx 2$ orang Total(2 lantai)= 4 orang	10 m ²	Data Arsitek 1
R. Keluarga	2	1	14,86 m ² Sirkulasi = 20 % Total= 17, 83 m ²	5x5 m	Kapasitas/unit = $20 \div 4 = 5$ orang Total(2 lantai)= 10 orang	25 m ²	Time Saver Standard For Building Type
R. Tidur	2	3	12,00 m ² Sirkulasi = 20 % Total= 14,4 m ²	5x4 m	Standar: diasumsikan 2 orang/kamar Total(3 unit $\times$ 2 lantai= 6 unit)= 12 orang	20 m ²	Time Saver Standard For Building Type
R, Makan	2	1	1 set (1,75 m x 1,75 m) Sirkulasi = 20 %	2x5 m	1 set meja (1,75 $\times$ 1,75 m) $\rightarrow$ untuk 4 orang Total(2 lantai)= 8 orang	10 m ²	DM (Dimensi Manusia dan Ruang Interior)
R. Cuci	2	1	65,03 m ² Sirkulasi = 20 %	2x2 m	Standar laundry: 1 orang/10 m ² $\rightarrow$ hanya 1 orang/unit Total (2 lantai) = 2 orang	4 m ²	Time Saver Standard For Building Type
Luas Total						207 m ²	

Parkir (Ruang Pendukung Pengunjung)							
Parkir Mobil Pengunjung	2	2	25 m ² / mobil Sirkulasi = 20 %	15 $\times$ 24 m	12 mobil	360 m ²	Data Arsitek 2

Parkir Motor Pengunjung	2	2	1,8 m ² / mobil Sirkulasi = 20 %	3 × 9 m (27 m ²)	12 motor	25,92 m ²	Data Arsitek 2
Parkir Mobil Penghuni	2	2	25 m ² / mobil Sirkulasi = 20 %	15 × 24 m	12 mobil	360 m ²	Data Arsitek 2
Parkir Motor Penghuni	2	3	1,8 m ² / mobil Sirkulasi = 20 %	3 × 9 m (27 m ²)	12 motor	25,92 m ²	Data Arsitek 2
Parkir Mobil Pengelola	2	1	25 m ² / mobil Sirkulasi = 20 %	15 × 24 m	12 mobil	25,92 m ²	Data Arsitek 2
Parkir Motor Pengelola	2	1	1,8 m ² / mobil Sirkulasi = 20 %	3 × 9 m (27 m ²)	12 motor	360 m ²	Data Arsitek 2
Ruang Pengelola Parkir	2	1	3,5 m ² / orang Sirkulasi = 20 %	6 × 8.4 m	12 orang (staf)	50,40 m ²	Data Arsitek 1
wc	2	3	5,35 m ² Sirkulasi = 20 % Total = 6,42 m ²	2 × 1 m	(1 orang per unit)	2 m ²	Data Arsitek 1
Luas Total						1 285,20 m ² (± 1.29 × 10 ³ m ²)	

Ruang Publik & Lanskap (Edukasi & Budaya)							
Taman	2	2	4,8 m ² (0,4 m ² /org) kursi=0,45x0,45m Sirkulasi = 20 % Total= 19,20 m ²	20x20 m		400 m ²	AD
Area Duduk Outdoor	2	2	1.5 m ² /orang Sirkulasi = 20 %	10x5 m		50 m ²	Asumsi
Panggung Outdoor	2	2	9,5 m ² /orang Sirkulasi = 30 %	3x2 m		6 m ²	Asumsi
Luas Total						400 m ²	

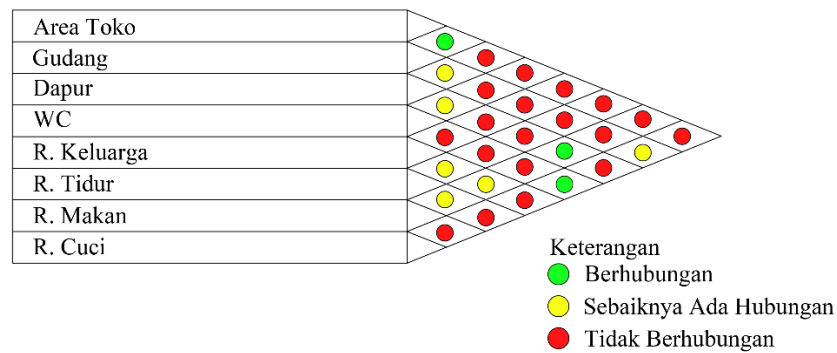
Tabel 4. 21 Analisis Program Ruang Pusat Kuliner Etnis Tionghoa

Sumber: Analisis Penulis (2025)

4.6.5 Matriks Hubungan Ruang

Matriks hubungan ruang berfungsi sebagai alat untuk memahami dan menggambarkan tingkat keterkaitan fungsional antar ruang dengan mempertimbangkan kebutuhan aktivitas, pola sirkulasi, dan kenyamanan pengguna. Dalam proses perancangan, matriks ini berfungsi sebagai pedoman untuk menentukan ruang yang harus saling terhubung langsung, berada di dekat, atau benar-benar terpisah. Untuk meningkatkan efisiensi operasional, keterpaduan fungsi, dan kualitas ruang yang lebih baik, zoning dan tata letak ruang didasarkan pada matriks. Berikut merupakan diagram matriks pada Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia Teluk Betung Selatan:

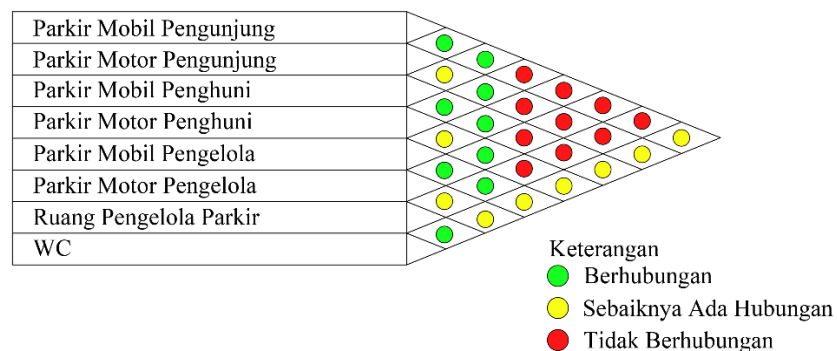
1. Rumah Toko (Kuliner & Komersial)



Gambar 4. 26 Diagram Matriks Rumah Toko

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

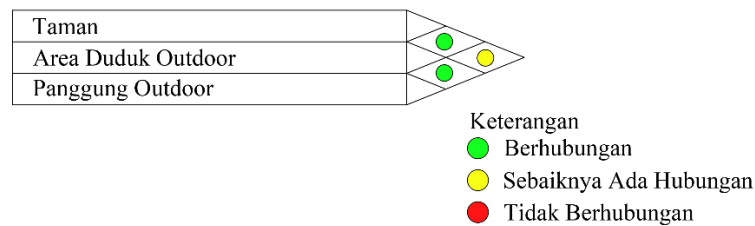
2. Bangunan Parkir (Ruang Pendukung Pengunjung)



Gambar 4. 27 Diagram Matriks Bangunan Parkir

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

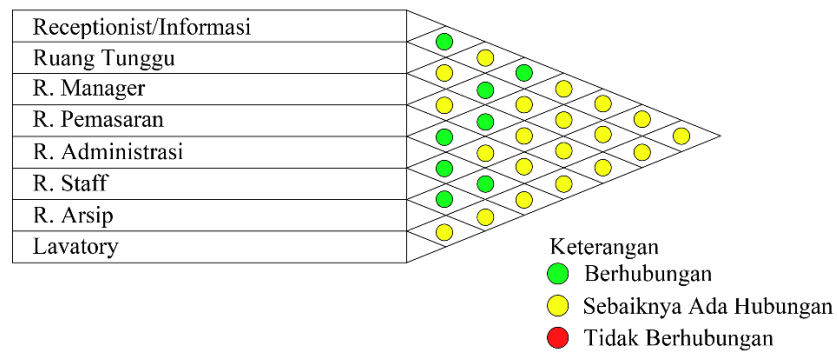
3. Ruang Pengelolaan (Ruang Servis)



Gambar 4. 28 Diagram Matriks Ruang Pengelolaan

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

4. Ruang Publik & Lanskap (Ruang Edukasi & Budaya)



Gambar 4. 29 Diagram Matriks Ruang Publik & Lanskap

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

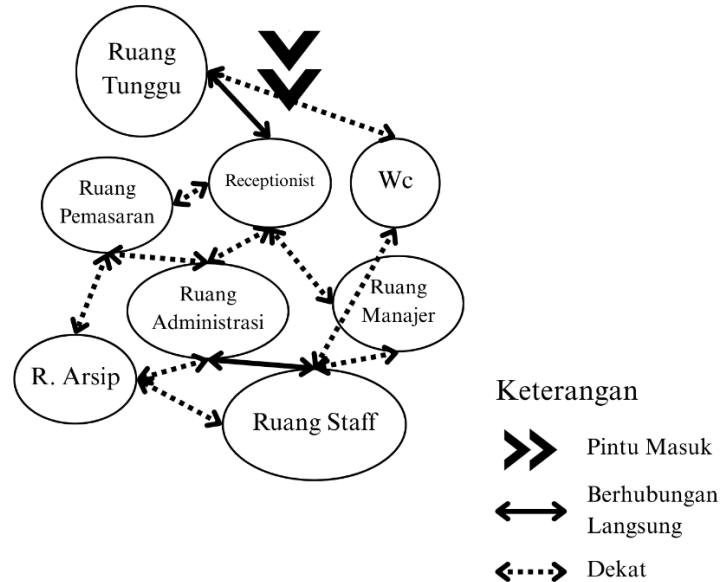
Pola perencanaan ruang disusun dengan memperhatikan fungsi, privasi, dan efisiensi. Ruang publik dirancang mudah diakses dan terhubung dengan ruang pendukung, ruang privat ditempatkan terpisah untuk menjaga kenyamanan, sementara ruang servis diatur dekat area yang membutuhkan agar operasional lebih praktis. Zonasi ini mencerminkan perencanaan yang fungsional, teratur, dan mendukung kelancaran kegiatan

4.6.6 Bubble Diagram

Bubble diagram merupakan gambaran awal zonasi ruang berdasarkan analisis matriks hubungan ruang, dengan mempertimbangkan keterkaitan fungsi, operasional, dan kenyamanan pengguna. Diagram ini menjadi dasar perancangan keterpaduan ruang sebelum pengembangan

layout yang lebih detail pada Pusat Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia Teluk Betung Selatan.

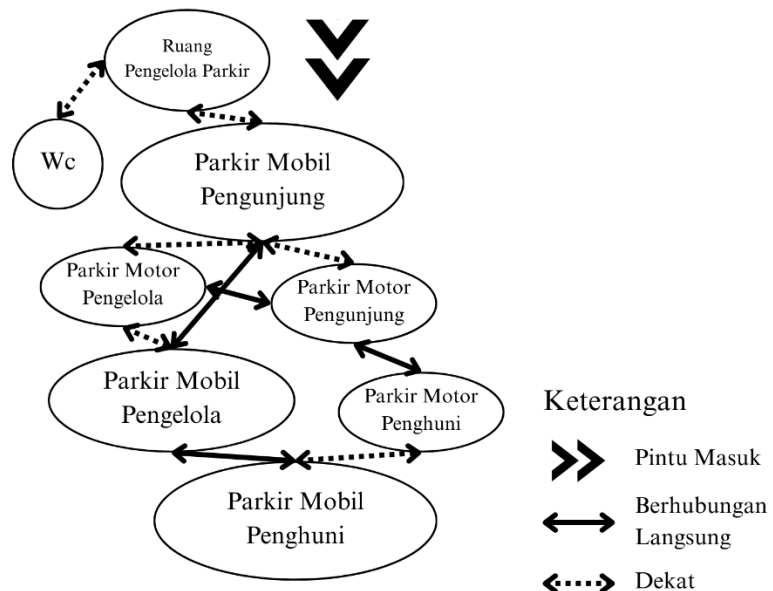
1. Bangunan Toko (Kuliner & Komersial)



Gambar 4. 30 Diagram Bubble Bangunan Toko

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

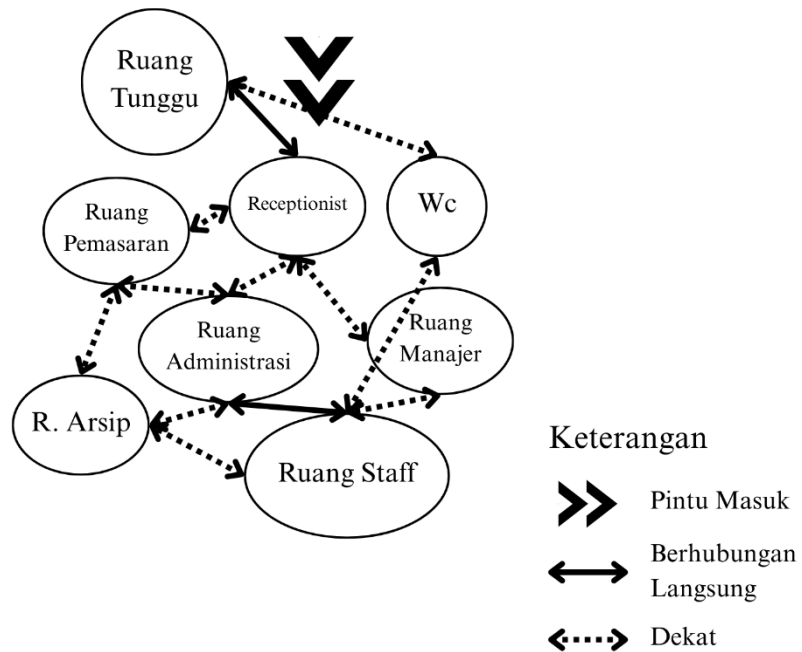
2. Bangunan Parkir (Ruang Pendukung Pengunjung)



Gambar 4. 31 Diagram Bubble Bangunan Parkir

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

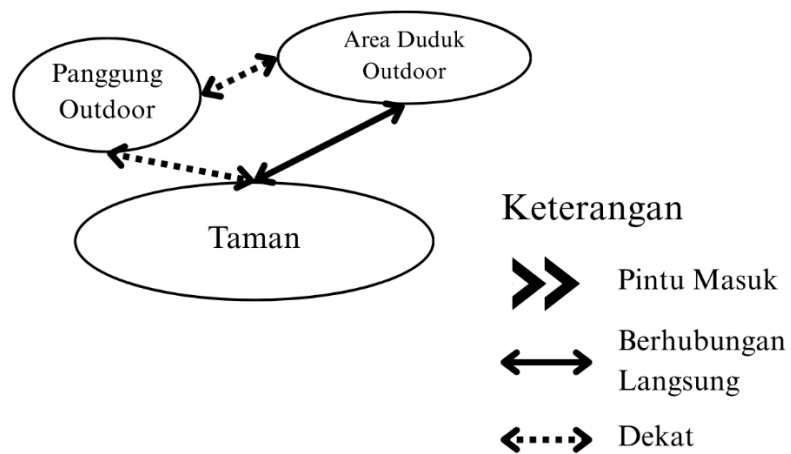
3. Ruang Pengelolaan (Servis)



Gambar 4. 32 Diagram Bubble Ruang Pengelola

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

4. Ruang Publik & Lanskap (Ruang Edukasi & Budaya)



Gambar 4. 33 Diagram Bubble Ruang Publik

Sumber: Ilustrasi Penulis (2025)

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Bedasarkan hasil analisis dan perancangan dari Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia Di Teluk Betung Selatan di dapatkan kesimpulan sebagai berikut:

- 1 Perancangan Pusat Kuliner Etnis Tionghoa di Teluk Betung Selatan bertujuan menciptakan ruang publik yang mewadahi aktivitas kuliner, budaya, sosial, dan ekonomi masyarakat.
- 2 Analisis tapak menunjukkan dominasi angin dari barat daya, orientasi utara–selatan, serta lokasi yang strategis sebagai penghubung kawasan pesisir.
- 3 Konsep perancangan menekankan pada efisiensi alur aktivitas, integrasi sosial-ekonomi, dan kenyamanan lingkungan melalui zonasi, sirkulasi, dan tata ruang luar yang terorganisir.
- 4 Prinsip arsitektur berkelanjutan dan identitas arsitektur Tionghoa diadaptasi dalam gubahan massa, struktur, material, serta elemen ruang luar.
- 5 Hasil rancangan diharapkan mampu menjadi pusat kuliner sekaligus ikon budaya yang memperkuat daya tarik wisata dan ekonomi lokal.

6.2 Saran

Bedasarkan kesimpulan dari Pusat Budaya Kuliner Etnis Tionghoa Indonesia Di Teluk Betung Selatan di dapatkan kesimpulan sebagai berikut:

- 1 Perancangan Pusat Kuliner Etnis Tionghoa di Teluk Betung Selatan bertujuan menciptakan ruang publik yang mewadahi aktivitas kuliner, budaya, sosial, dan ekonomi masyarakat.
Analisis tapak menunjukkan dominasi angin dari barat daya, orientasi utara–selatan, serta lokasi yang strategis sebagai penghubung kawasan pesisir.
- 2 Konsep perancangan menekankan pada efisiensi alur aktivitas, integrasi sosial-ekonomi, dan kenyamanan lingkungan melalui zonasi, sirkulasi, dan tata ruang luar yang terorganisir.
- 3 Prinsip arsitektur berkelanjutan dan identitas arsitektur Tionghoa diadaptasi dalam gubahan massa, struktur, material, serta elemen ruang luar.
- 4 Hasil rancangan diharapkan mampu menjadi pusat kuliner sekaligus ikon budaya yang memperkuat daya tarik wisata dan ekonomi lokal.

DAFTAR PUSTAKA

- Andini, D. A., & Nugraha, R. N. (2023). Kawasan Pecinan Glodok sebagai Daya Tarik Wisata Kuliner. *Jurnal Manajemen Perhotelan dan Pariwisata*, 6(2), 565–578.
- Ardiansyah, A., Waloejono, D., & Sumarwanto. (2021). Perancangan Pusat Wisata Kuliner Nusantara di Pantai Suradadi dengan Konsep Arsitektur Neo-Vernakular. *SARGA: Journal of Architecture and Urbanism*, 15(1), 10–19. <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/sarga>
- Budiarto, H., Nugroho, S., & Wibowo, Y. (2024). Eksplorasi Pendekatan Arsitektur Kontekstual dalam Karya Andra Matin. *Jurnal Arsitektur Kontemporer*, 7(1), 45–56.
- Dantrivani, D., Sutanto, H., & Santoso, R. (2021). Pendekatan Arsitektur Kontekstual pada Community Learning Center Kapuk. *Jurnal Desain dan Arsitektur*, 12(2), 89–102.
- Dina, A. S. M. (2007). Pendekatan Arsitektur Kontekstual: Irama, Datum, dan Pengulangan Motif. *Jurnal Arsitektur dan Perkotaan*, 5(3), 121–134.
- Fitriana, N. K. (2021). Perancangan Kompleks Taman Rekreasi Pantai Kartini Rembang dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual. Universitas Islam Sultan Agung.
- Ikrama. (2017). Kawasan Perdagangan dan Perniagaan Pecinan di Kota Makassar. Skripsi Arsitektur, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Jesslyn, A. (2024). Aktivitas Divisi Event & Sponsorship Sedayu City Kelapa Gading. Universitas Multimedia Nusantara.
- Mahasiswa 190117821. (2023). Bab 2 – Tinjauan Arsitektur Kontekstual. Universitas Tidak Disebutkan.
- Nina, A. (2020). Perancangan Taman Wisata Kuliner Peunayong Banda Aceh

- dengan Pendekatan Arsitektur Tropis. Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
- Ramadhani, M., Narottama, N., & Sunarta, I. N. (2023). Analisis SWOT dalam Menentukan Strategi Pemasaran Petak Enam sebagai Daya Tarik Wisata Kuliner di Kawasan Glodok Jakarta. *Jurnal Industri Perjalanan Wisata*, 11(1), 75-82.
- Rizal, M. (2020). Perancangan Pusat Kuliner Khas Aceh di Kota Lhokseumawe dengan Pendekatan Reinventing Tradition. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Rudiyanto, J. H. (2019). Perancangan Pusat Wisata Kuliner Dusun Santan, Desa Guwosari, Kecamatan Pajangan, Kabupaten Bantul dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Septian, R., & Purwantiasning, A. W. (2021). Kajian Konsep Kontekstual Bentuk pada Bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang. *Jurnal Nature*, 7(1), 66–79.
- Setiawan, D. T. (2021). Perancangan Sport Center di Kabupaten Gunung Kidul dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual. Universitas Teknologi Yogyakarta.
- Thania, B. M., & Purwantiasning, A. W. (2020). Kajian Konsep Kontekstual Bentuk pada Bangunan di Kawasan Kota Lama Semarang. *Jurnal Nature*, 7(1), 66–79.
- Widiani, N., & Handoko, A. (2019). Arsitektur Kontekstual Cottage Tumiyang Ecopark. *Prosiding SAKAPARI*, 3(1), 36–42.
- Yulianto, H. (2018). Pendekatan Arsitektur Kontekstual: Selaras dan Kontras. Universitas Tidak Disebutkan.
- Putri, N., dkk. (2020). Pola Permukiman Etnis Tionghoa di Bandar Lampung: Suatu Tinjauan Historis. *Sosiohumanika: Jurnal Pendidikan Sains Sosial dan Kemanusiaan*, 13(1).
- Sari, I., dkk. (2018). *Analisis Spirit of Place Kawasan Pasar Teluk Bandar Lampung sebagai Wujud Konservasi Kawasan*. Laporan Penelitian, Universitas

Bandar Lampung.

Yulianto, A. (2021). Identifikasi Konsep Arsitektur Tionghoa pada Vihara Thay Hin Bio di Teluk Betung Selatan. *Tekstureka: Jurnal Arsitektur*, 3(2).

Handinoto. (2008). Perkembangan Bangunan Etnis Tionghoa di Indonesia. *Prosiding Simposium Nasional Arsitektur Vernakular 2*, 1-17.

Purwantiasning, A. W. (2021). *Kajian Kontekstualitas Bangunan pada Kawasan Bersejarah*. Arsitektur UMJ Press.

Thania, R., & Purwantiasning, A. W. (2024). Kajian Kontekstualitas Bentuk Bangunan di Kawasan Pecinan, Parakan, Temanggung, Jawa Tengah. *Sinektika: Jurnal Arsitektur*, 21(2), 94-102.

Utomo, M. H., & Mau, I. A. (2024). Perancangan Pusat Kebudayaan Peranakan Tionghoa-Melayu di Kota Batam dengan Konsep Eco-Culture. *Jurnal Arsitektur Unrika*.

Nirmala, E. (2021). *Perancangan Pusat Kuliner dan Kesenian di Pasar Lama Tangerang: Penerapan Nuansa Tionghoa pada Tata Ruang Dalam* [Skripsi, Universitas Islam Indonesia]. Repository UII.

Rizal, M. (2020). *Perancangan Pusat Kuliner Khas Aceh di Kota Lhokseumawe dengan Pendekatan Reinvigorating Tradition* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang].

Sentana, N. G. (2021). *Perancangan Fasilitas Wisata Kuliner dengan Pendekatan Townscape di Kawasan Lungsir Bandar Lampung* [Skripsi, Universitas Lampung]. Digilib Unila.

Widyasari, A. (2023). Pendekatan Genius Loci dalam Implementasi Arsitektur Kontekstual pada Bangunan Pusat Wisata Kuliner dan Budaya di Suryakencana Kota Bogor. *ResearchGate*.