

## PECINAN MEDAN (*CHINATOWN MEDAN*)

Ricky<sup>1)</sup> dan Isniar T.L. Ritonga<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Sains dan Teknologi T.D.Pardede

[Rickyrusli7@gmail.com](mailto:Rickyrusli7@gmail.com)

<sup>2)</sup>Dosen Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Sains dan Teknologi T.D.Pardede  
Jalan Dr. TD. Pardede No.8 Medan 20153, Medan, Sumatera Utara

[isniarritonga@istp.ac.id](mailto:isniarritonga@istp.ac.id)

### ABSTRAK

Pecinan dapat didefinisikan sebagai kampung cina / daerah perkumpulan masyarakat cina di luar Cina, atau yang disebut di Medan orang Tionghua. Umumnya pecinan di luar Cina merupakan kawasan penduduk yang selain memiliki rumah berbentuk oriental cina, rumahnya dihuni juga difungsi gandakan sebagai toko-toko yang menjual barang kebutuhan sehari-hari, masakan khas Cina, baju-baju Oriental Cina, dan lain sebagainya. Sehingga penduduk lokal ataupun wisatawan yang datang ke kota tersebut dapat merasakan suasana seperti Kota Cina.

Pecinan Medan merupakan suatu perencanaan bangunan fasilitas Perdagangan, wisata, dan wisata kuliner di Kota Medan. Pecinan ini berfungsi memberikan akomodasi perdagangan yang bangunannya bertema-kan Arsitektur Oriental Cina. Sehingga selain orang yang datang dapat berbelanja, juga dapat merasakan suasana seperti Kota Cina selayaknya pecinan-pecinan di luar Kota Cina.

Perencanaan dan perancangan Pecinan Medan ini menggunakan tema Arsitektur Oriental China, yang dimaksudkan sebagai konsep dan desain. Dengan tema Arsitektur Oriental China Pecinan ini akan terlihat lebih alami seperti bangunan khas timur, dengan begitu masyarakat maupun wisatawan dari luar akan lebih tertarik untuk datang dan beraktivitas pada bangunannya.

**Kata Kunci :** arsitektur, arsitektur oriental china, perdagangan, wisata, kuliner

### ABSTRACT

*Chinatown can be defined as a Chinese village / area of Chinese community association outside China, or what is called in Medan, Chinese. Generally, Chinatown outside of China is a population area which besides having an oriental Chinese house, the house is occupied as well as functions as shops selling daily necessities, Chinese specialties, Oriental Chinese clothes, and so on. So that local residents or tourists who come to the city can feel the atmosphere like the City of China.*

*Medan Chinatown is a plan to build trade, tourism and culinary tourism facilities in the city of Medan. This store serves to provide trade accommodation whose buildings are themed Oriental Chinese Architecture. So that besides people who come to shop, they can also feel the atmosphere like a Chinese City like Chinatown outside the City of China.*

*The planning and design of the Medan Chinatown uses the theme of Oriental Chinese Architecture, which is intended as a concept and design. With the theme of Oriental Chinese Architecture, this Chinatown will look more natural like a typical eastern building, so people and tourists from outside will be more interested in coming and doing activities in the building.*

**Keywords:** *architecture, oriental architecture, china, trade, tourism, culinary*

### **1.1. Latar Belakang**

Negara-negara yang memiliki kawasan pecinan (China Town) rata-rata adalah negara-negara yang berkembang, dan memiliki tingkat pendapatan baik dari sektor pariwisata, maupun dari sektor kuliner yang memang sudah terkenal sampai ke manca negara. Seperti halnya di Indonesia yang memiliki kawasan pecinan (*ChinaTown*) sudah pasti memiliki tingkat pendapatan yang tinggi dari sektor pariwisata dan dari sektor kuliner yang mana memiliki masakan khas daerahnya masing-masing.

Di Medan sendiri merupakan salah satu kota di Indonesia yang memiliki kawasan-kawasan yang memiliki mayoritas penduduk orang *Tionghua*, akan tetapi belum memiliki suatu tempat yang pantas untuk disebut sebagai “Kawasan Pecinan Medan (*ChinaTown* Medan)”. Padahal Kota Medan sudah terkenal dengan masakan-masakan yang memiliki ciri khas-nya sendiri dan dapat membuat orang-orang luar kota yang sudah memakan masakan khas Medan kembali untuk kembali mencicipi makanan tersebut. Ditambah dengan perkembangan jaman, teknologi, dan informasi, sekarang di Kota Medan untuk membeli makanan saja sudah menggunakan teknologi seperti Go-Food.

### **1.2. Maksud dan Tujuan**

Adapun Maksud dan Tujuan dalam judul proyek ini adalah :

1. Menciptakan suatu kawasan Pecinan sehingga pengunjung bisa merasakan suasana berada di Kota China.
2. Merencanakan dan merancang suatu wadah untuk tempat wisata,

perdagangan dan kuliner di Kota Medan.

3. Memperkenalkan budaya China kepada seluruh lapisan masyarakat, khususnya di Kota Medan.

### **1.3. Rumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang muncul dari proyek Pecinan Medan (*Chinatown* Medan) adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana cara mendesain kawasan Pecinan?
2. Apasaja yang dibutuhkan di sebuah Pecinan?
3. Bagaimana cara menciptakan suasana Pecinan?
4. Bagaimana konsep yang disajikan untuk mendukung adanya wisata, perdagangan, dan kuliner?

### **1.4. Batasan Masalah**

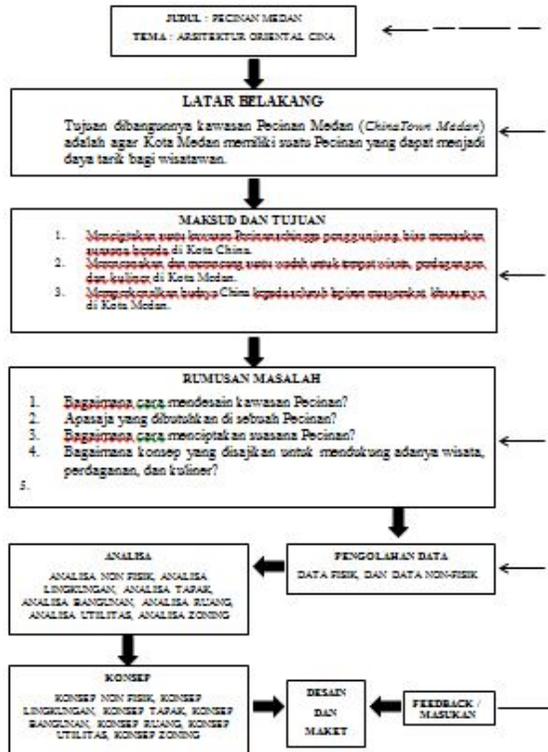
Adapun batasan masalah yang akan dibahas dalam proyek “Pecinan Medan (*Chinatown* Medan)” adalah sebagai berikut:

1. Proyek ini merupakan perencanaan “Pecinan Medan (*ChinaTown* Medan)” yang berlokasi di kawasan yang berpenghuni mayoritas etnis *Tionghua* di Kota Medan, Sumatera Utara;
2. Perencanaan dan perancangan proyek “Pecinan Medan (*ChinaTown* Medan)” tidak termasuk pada perhitungan RAB (Rencana Anggaran Bangunan);
3. Lingkup perencanaan dan perancangan proyek adalah Menata suatu kawasan dari segi arsitektur untuk menjadi sebuah Pecinan yang merupakan tempat wisata, perdagangan, dan kuliner; dan

- Hal-hal yang diluar disiplin ilmu arsitektur bila mempengaruhi proses perencanaan dan perancangan akan dibahas melalui asumsi, logika maupun hipotesa sesuai dengan kemampuan penulis.

### 1.5. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir proyek Pecinan Medan (*Chinatown Medan*) dapat dilihat padadiagram dibawah.



### 2.1. Deskripsi Judul

Adapun judul yang diambil dalam tugas akhir ini adalah “Pecinan Medan (*Chinatown Medan*)” yang dapat diuraikan artinya masing-masing sebagai berikut:

- Pecinan : adalah suatu kawasan yang merupakan tujuan wisata bagi turis mancanegara maupun turis dari luar kota yang didalamnya memiliki toko-toko yang menjual souvenir, toko obat cina, restoran masakan cina, dan gaya arsitektur bangunannya yang memiliki ciri khas arsitektur bangunan Cina, yang merupakan daya tarik untuk menjadi tujuan wisata.

- Medan : adalah ibu kota Sumatera Utara, Indonesia. Medan juga adalah kota multietnis yang mana penduduknya terdiri dari orang-orang dengan latar belakang budaya dan agama yang berbeda-beda.

### Kesimpulan :

Jadi, berdasarkan data diatas dapat disimpulkan bahwa “Pecinan Medan (*ChinaTown Medan*)” adalah suatu kawasan wisata bagi turis mancanegara maupun turis dari luar kota yang didalamnya memiliki toko-toko yang menjual souvenir, toko obat cina, restoran masakan cina, dan gaya arsitektur bangunannya memiliki ciri khas arsitektur bangunan Cina di Kota Medan, Sumatera Utara.

### 2.1.1. Intepretasi Tema

Kawasan Pecinan merupakan kawasan tempat tinggal mayoritas penduduk Tionghoa dengan beragam budaya-nya. Budaya Tionghoa di dalam kawasan Pecinan diwujudkan dalam 2 bentuk yaitu bentuk fisik (tangible) dan non-fisik (intangible).

Budaya fisik Tionghoa diwujudkan dalam elemen arsitektural yang terdapat pada bangunan rumah tinggal dan bangunan peribadatan seperti vihara/klenteng, sedangkan budaya non-fisik Tionghoa berupa seni tari, seni musik, upacara adat maupun keagamaan.

### 3.1. Kriteria Pemilihan Lokasi Tapak

Pemilihan lokasi untuk Kawasan Pecinan di Medan terdiri dari beberapa kriteria-kriteria pemilihan sebagai berikut :

- Kawasan yang akan di bangun adalah kawasan yang mayoritas jumlah penduduknya ber-etnis *Tionghua*.
- Luasan Kawasan pecinan yang akan dibangun
  - Perbandingan luas total kawasan pecinan
  - Perbandingan luas kawasan-kawasan lainnya seperti :
    - Tempat wisata

- b. Perdagangan
  - c. Pendidikan
  - d. Wisata kuliner
  - e. Kawasan pemukiman
3. Pertimbangan kelayakan Tapak untuk dijadikan kawasan pecinan
  4. Karakteristik lokasi di sekitar tapak seperti :
    - A. Jarak dari pusat kota
    - B. Kawasan sekitar apakah ramai penduduk dan ramai kegiatan
    - C. Yang mendukung di sekitar kawasan
  5. Perbandingan populasi / lebar tanah.
  6. Kelayakan Lahan untuk dijadikan *ChinaTown*.

Pendidikan ± 2,8 Ha  
 Wisata Kuliner ± 20,8 Ha  
 Usaha Penginapan ±0.7 Ha  
 Pemukiman ±23,4 Ha

**3.1.1. Alternatif Pemilihan Lokasi**

Sesuai dengan fungsi bangunan, maka terdapat alternatif lokasi yang memungkinkan untuk pembangunan proyek ini. Kedua lokasi ini tentunya berada di Kota Medan, dan dianalisis berdasarkan kriteria pemilihan lokasi untuk mendapatkan lokasi yang terbaik untuk proyek Kawasan Pecinaan di Medan.

1. Alternatif Tapak 1 :  
 Kelurahan Pandau Hulu I, Kecamatan Medan Kota.



Luas Kelurahan Pandau Hulu I adalah ± 43,9 Ha. Di kawasan pecinan Jakarta ini memiliki bagian-bagian antara lain :

Tempat Wisata ±0.8 Ha  
 Perdagangan ± 4,7 Ha

2. Alternatif Tapak 2:  
 Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area.



Luas Kelurahan Sukaramai II adalah ± 29,8 Ha. Di kawasan pecinan Jakarta ini memiliki bagian-bagian antara lain :

Tempat Wisata ± 1,5 Ha  
 Perdagangan ± 6 Ha  
 Pendidikan ± 0,5 Ha  
 Wisata Kuliner ± 12,7 Ha  
 Usaha Penginapan ±2 Ha  
 Pemukiman ±21,9 Ha

Penilaian Alternatif Pemilihan Tapak adalah proses menilai kecocokan antara alternatif tapak dengan kriteria tapak yang telah ditentukan, dinilai dengan skala penilaian 1-3. Tapak dengan penilaian tertinggi dipilih sebagai tapak proyek Pecinan Medan (*Chinatown Medan*).

Kriteria Pemilihan Lokasi Tapak	Lokasi		
	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3
Kawasan yang mayoritas orang <i>Tionghua</i>	3	3	2
Luasan Tapak	1	2	3
Kelayakan Tapak	2	3	2
Karakteristik sekitar Tapak	2	3	3
Populasi / Luas Tanah	3	2	2
Total	11	13	12
Tapak yang dipilih	x	x	✓

Keterangan : 1 = Buruk 2 = Sedang 3 = Baik

### Kesimpulan:

Maka berdasarkan kriteria diatas dapat diambil kesimpulan bahwa lokasi yang tepat untuk Pecinan Medan adalah Lokasi tapak Alternatif 2.

### 3.2. Deskripsi Proyek

Proyek “Pecinan Medan” ini terletak di Kelurahan Sukaramai II, bertujuan untuk mengembangkan suatu lahan pemukiman yang memiliki fungsi tambahan seperti perdagangan, tempat wisata, dan wisata kuliner di dalam satu tempat dan membangun dengan konsep Oriental Cina. Yang mana bertujuan untuk menjadikannya sebagai salah satu tempat wisata supaya orang yang datang dapat merasakan suasana sebuah Pecinan dengan cara menambahkan ornamen-ornamen yang sesuai dengan Tema Oriental Cina pada bangunan-bangunan yang sudah ada seperti atap khas Oriental Cina yang memiliki Ujung yang melengkung naik, lampion merah, dan lain sebagainya.

#### 3.2.1. Tinjauan Lokasi Tapak

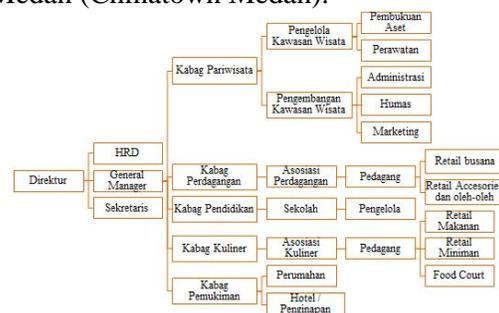
Lokasi : Kelurahan Sukaramai II, Kecamatan Medan Area

- Luas Tapak : ± 16,5 Ha

- Batasan Tapak :
  - Sebelah Timur : Jl. A.R.Hakim
  - Sebelah Selatan : Ruko, Rumah Penduduk
  - Sebelah Barat : Jl.Kapten Jumhana
  - Sebelah Utara : Vihara Gunung Timur, dan Jalur Kereta Api
- KDB : 100%
- GSB : 0
- Topografi : Relatif datar
- Potensi site :
  1. Di dalam Komplek Asia Mega Mas, Jl. Asia Raya yang mana merupakan perumahan rumah toko ( Ruko) yang di fungsikan sebagai tempat tinggal dan toko.
  2. Di Jl. Kapten Jumhana yang berada dari Simpang Jl. Asia hingga Simpang Jl. Sutrisno, merupakan perumahan baik yang merupakan rumah toko ( Ruko) maupun rumah tinggal 1 lantai.

#### 3.2.2. Struktur Organisasi

Berikut merupakan struktur organisasi yang berlangsung dalam Pecinan Medan (Chinatown Medan).



### 4.1. Analisa Tapak

#### 4.1.1. Analisa Entrance

Analisa *Entrance* pada site dapat dilihat pada gambar dibawah.

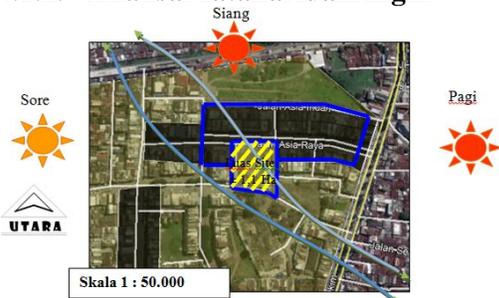
### Kesimpulan :

Pada titik A dan D dimana memiliki jalan paling lebar yaitu Jl. Asia Raya, akan

dibangun Gerbang Besar yang berfungsi untuk menentukan batasan kawasan Pecinan/*ChinaTown* yang pada malam hari tidak dapat dilalui oleh kendaraan

Pada titik B dan C akan dibangun gerbang kecil yang memiliki fungsi yang sama pada gerbang yang ada pada Titik A dan D, yang menentukan batasan kawasan Pecinan / *ChinaTown* yang pada malam harinya tidak dapat dilalui oleh kendaraan.

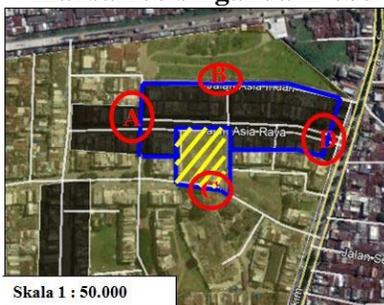
#### 4.1.2. Analisa Matahari dan Angin



#### **Kesimpulan :**

Pada atap teritisan yang akan digunakan untuk menanggulangi terik matahari, bentuk atap dapat disesuaikan dengan tema. Atap dibuat agak melengkung dan melebar.

#### 4.1.3. Analisa Kebisingan dan Debu



#### **Kesimpulan:**

Untuk mengurangi tingkat kebisingan pada Pecinan maupun bangunan yang hendak dibangun akan digunakan Tanaman dan pagar sebagai buffer kebisingan dan debu untuk bangunan yang bersebelahan dengan Jl. Timah Putih, sedangkan daerah konsentrasi pecinan akan dijauhkan dari Jl Utama yang memiliki tingkat kebisingan dan debu yang tinggi seperti pada Jl. A.R. Hakim dengan cara dibangun gerbang pecinan sebagai pembatas untuk

menambahkan jarak dari Pecinan dengan Jl. A.R. Hakim.

#### 4.1.4. Analisa Vegetasi

Pada ruas Jl. Asia Raya terdapat beberapa tanaman yang terletak pada median jalan dan tepi, namun jumlahnya tidak begitu banyak. Pada sekitar site bangunan baru juga hanya didapati beberapa tanaman berjenis tanaman pelindung seperti pohon Tanjung yang memang sudah ada pada bidang pulau jalan, dan akan digunakan tanaman bambu cina yang ditanamkan pada sisi dalam pagar untuk bangunan utama.

#### **Kesimpulan :**

Karena pada Pecinan Medan ini memiliki banyak kegiatan di luar bangunan, maka dibutuhkan pohon peneduh yaitu menggunakan pohon Tanjung, dan untuk menambah estetika pada bangunan utama, serta menutupi jarak pandang akan digunakan bambu cina yang ditanam sepanjang jalan pagar.

#### 4.1.5. Analisa Parkir

Parkir merupakan salah satu fasilitas mendasar bagi kenyamanan pengunjung terutama pengendara kendaraan, beberapa kriteria yang harus diperhatikan antara lain sebagai berikut :

1. Pencapaian mudah, tidak mengganggu sirkulasi yang telah ada;
2. Kapasitas sesuai dengan kebutuhan;
3. Menggunakan lahan secara maksimal;
4. Sirkulasi dan pencapaian yang jelas;
5. Disesuaikan dengan penggunaan (kendaraan pribadi, umum dan servis).

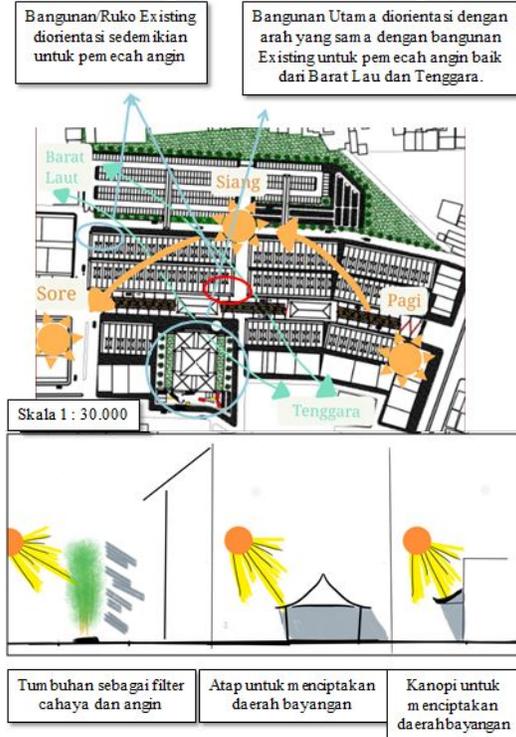
#### **Kesimpulan :**

Untuk parkir akan digunakan parkir Suffice Car Park dimana lahan Utara / Lahan Parkir Vihara Gunung Timur akan dikelola menjadi lahan parkir untuk kegiatan vihara dan kegiatan Pecinan, sedangkan untuk parkir pribadi bagian pengelola dan loading dock untuk bangunan utama akan dibangun dibelakang bangunan. Sistem parkir untuk pengunjung menggunakan parkir Mobil 90°,

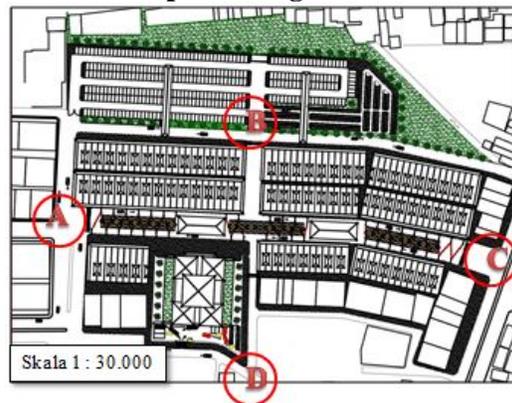


maupun pejalan kaki. Sama seperti pada titik 1 dan 2 gerbang ini akan ditutup pada jam 6 ke atas untuk kendaraan bermotor namun tetap dapat dilalui oleh pejalan kaki.

### 5.1.2. Konsep Matahari dan Angin



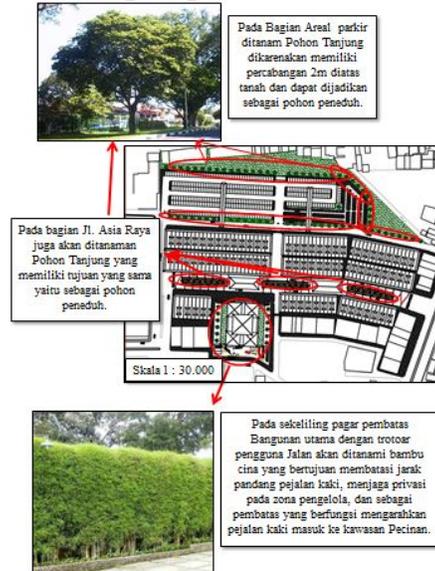
### 5.1.3. Konsep Kebisingan dan Debu



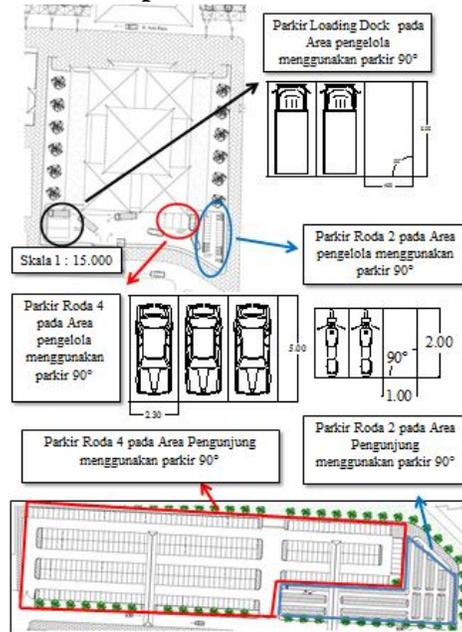
Intensitas Debu dan Kebisingan di A menengah;  
 Intensitas Debu di B kecil dan Kebisingan di B menengah;  
 Intensitas Debu di C tinggi dan Kebisingan di C tinggi;  
 Intensitas Debu di D tinggi dan Kebisingan di D tinggi.

Penanggulangan untuk kebisingan dan debu di titik A dan C menggunakan penambahan jarak dari sumber kebisingan dengan cara membangun gerbang pembatas yang ditutup ketika jam 6 sore. Penanggulangan untuk kebisingan dan debu di titik D menggunakan tanaman dan pagar sebagai buffer.

### 5.1.4. Konsep Vegetasi



### 5.1.5. Konsep Parkiran



## 5.2. Konsep Bangunan

### 5.2.1. Konsep Bentuk Bangunan

Penggabungan konsep karakteristik massa bangunan dari tema yang diambil (Arsitektur Oriental Cina) dengan bentuk massa bangunan yang menggunakan bentuk dasar petak menghasilkan bangunan yang dinamis (stabil).



## DAFTAR PUSTAKA

- Antariksa. 2010. Melihat Sejarah dan Arsitektur Kawasan Pecinan. Architecture Articlws.
- Baidlowi, H dan Daniyanto, E. 2003. Arsitektur Permukiman Surabaya: Karya Harapan
- Gin Djin Su. 1964. Chinese Architecture, Last and Contemporer, Hongkong: the Sinpoh Amalgamated Ltd.
- Kohl, David G. 1984. “Chinese Architecuture in the Straits Settlements and Western Malaya : Temples, Kongsis and Houses. Singapore”

## 5.3. Konsep Fungsional Bangunan

### 5.3.1. Konsep Program Ruang

#### a. Hotel

Aktivitas	Total Luasan (m <sup>2</sup> )
Hotel	4251
Pengelola	443.3
Parkir Pengelola	231.75
<b>Total</b>	<b>4926.05</b>

Aktivitas	Detail Aktivitas	Nama Ruang	Kapasitas Ruang	Jumlah Unit	Standar (m <sup>2</sup> )	Sumber	Total Besaran (m <sup>2</sup> )
Jualan	Menjual dagangan	Retail	2 Orang	72	12	DP	864
Makan	Tempat Makan	Tempat Makan Outdoor	144 Orang	2	216	DP	432

Aktivitas	Detail Aktivitas	Nama Ruang	Kapasitas Ruang	Jumlah Unit	Standar (m <sup>2</sup> )	Sumber	Total Besaran (m <sup>2</sup> )
Parkir	Memarkirkan motor	Parkir motor	1 motor	463	2	DA	926
	Memarkirkan mobil	Parkir Mobil	1 mobil	330	12.5	DA	4125

#### b. Kantor Pengelola

Aktivitas	Total Luasan
Pengelola	344,5 m <sup>2</sup>
Pengunjung	117,716 m <sup>2</sup>
Wisata Kuliner dan Perdagangan	4.722,9 m <sup>2</sup>
Mekanikal Elektrikal	495,3 m <sup>2</sup>
Areal Parkir	8.967 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>14.647,416 m<sup>2</sup></b>