

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Wilayah pesisir memiliki peran strategis dalam struktur perkembangan kota karena berfungsi sebagai ruang transisi antara daratan dan laut yang menyimpan potensi ekologis, sosial, dan rekreatif. Dalam konteks kota-kota pesisir, kawasan tepi laut atau *oceanfront* berkembang tidak hanya sebagai ruang ekonomi maritim, tetapi juga sebagai ruang publik yang menawarkan pengalaman rekreasi berbasis lanskap laut dan horizon terbuka. Torre (1989) menyatakan bahwa pengembangan kawasan tepi air memiliki potensi besar untuk membentuk kembali hubungan kota dengan perairan melalui penyediaan ruang publik yang terorientasi pada pengalaman visual dan aksesibilitas terhadap air. Sejalan dengan itu, Breen dan Rigby (1994) menjelaskan bahwa kawasan tepi laut yang berhasil dikembangkan sebagai ruang rekreasi kota umumnya memiliki struktur spasial yang mendukung aktivitas pengunjung, keterhubungan visual dengan perairan, serta sistem ruang publik yang terorganisasi.

Dalam konteks ruang publik pesisir, tipologi pengembangan yang relevan adalah *recreational oceanfront*, yaitu kawasan tepi laut yang difungsikan sebagai ruang rekreasi dan aktivitas keluarga. Wrenn (1983) menegaskan bahwa kawasan tepi air memiliki nilai rekreatif tinggi apabila dirancang dengan memperhatikan akses publik, kenyamanan pengguna, dan hubungan spasial antara daratan dan laut. Dengan demikian, keberhasilan pengembangan *oceanfront* tidak hanya ditentukan oleh kedekatan dengan laut, tetapi juga oleh bagaimana ruang tersebut mewadahi pola aktivitas penggunanya.

Kota Cirebon sebagai kota pesisir di jalur Pantura Jawa Barat memiliki satu kawasan *oceanfront* publik utama, yaitu Pantai Kejawan. Pantai ini menjadi destinasi rekreasi utama masyarakat kota dan sekitarnya, terutama pada akhir pekan dan musim liburan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kota Cirebon (2025), jumlah kunjungan wisatawan ke Kota Cirebon terus meningkat sejak tahun 2021 hingga 2024. Data kunjungan objek wisata menunjukkan bahwa Pantai Kejawan termasuk dalam objek wisata dengan jumlah pengunjung tertinggi di Kota Cirebon, dengan lonjakan signifikan pada periode 2023–2024. Kondisi ini menunjukkan bahwa Pantai Kejawan memiliki peran strategis sebagai ruang rekreasi pesisir kota dengan dominasi pengunjung keluarga.

Namun demikian, berdasarkan observasi lapangan, aktivitas rekreasi keluarga di Pantai Kejawanan belum sepenuhnya terwadahi dalam struktur spasial yang terencana. Rekreasi keluarga di kawasan ini bersifat kombinatif, meliputi aktivitas duduk santai dengan orientasi ke laut, pengawasan anak di area *playground*, serta partisipasi langsung orang tua dan anak dalam bermain pasir di tepi pantai. Pola ini menunjukkan bahwa ruang rekreasi keluarga di *oceanfront* memiliki karakter spasial yang spesifik dan berbeda dengan ruang publik perkotaan lainnya.

Gehl (2011) menyatakan bahwa kualitas ruang publik sangat dipengaruhi oleh kemampuannya dalam mendukung aktivitas manusia secara nyata, baik aktivitas menetap seperti duduk dan beristirahat, maupun aktivitas dinamis seperti bermain dan berjalan. Rapoport (2005) menegaskan bahwa lingkungan binaan harus dirancang berdasarkan pemahaman terhadap pola penggunaan ruang oleh manusia, karena hubungan antara perilaku dan ruang membentuk makna serta kualitas pengalaman pengguna. Dalam konteks rekreasi keluarga, kebutuhan akan ruang duduk semi-privat, hubungan visual antara orang tua dan anak, serta ruang terbuka partisipatif menjadi elemen penting dalam pembentukan pola spasial rekreasi.

Observasi di Pantai Kejawanan menunjukkan adanya tiga pola spasial utama yang terbentuk secara alami, yaitu: (1) pola teritori duduk semi-privat pada gazebo, kursi payung, dan elevasi pembatas pantai yang berorientasi ke laut; (2) pola pengawasan visual pada area *playground*, di mana orang tua mengawasi anak dari perimeter ruang; dan (3) pola partisipatif cair pada area pasir pantai, di mana orang tua dan anak berinteraksi langsung dalam satu ruang tanpa batas formal yang tegas. Meskipun pola-pola tersebut terjadi secara nyata, kawasan belum memiliki struktur *promenade* yang jelas, belum terdapat integrasi spasial antar zona aktivitas, serta elemen pembatas elevasi belum dirancang secara optimal dari sisi kenyamanan dan fungsi ruang.

Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara pola rekreasi keluarga yang terjadi di lapangan dan struktur spasial kawasan yang tersedia. Sebagai *oceanfront* publik dengan tingkat kunjungan tinggi, Pantai Kejawanan membutuhkan perancangan yang tidak hanya berorientasi pada estetika kawasan, tetapi berbasis pada pemahaman terhadap pola spasial rekreasi keluarga sebagai pengguna utama ruang.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, diperlukan perancangan Oceanfront Pantai Kejawanan Cirebon berbasis pola spasial rekreasi keluarga, sehingga struktur ruang yang dirancang mampu mewadahi aktivitas nyata pengguna, meningkatkan kenyamanan dan

keamanan keluarga, serta memperkuat fungsi pantai sebagai ruang publik pesisir kota yang terstruktur dan fungsional.

1.2. Rumusan Masalah

Pantai Kejawanan Cirebon merupakan satu-satunya kawasan *oceanfront* publik di Kota Cirebon yang dimanfaatkan sebagai ruang rekreasi keluarga dengan tingkat kunjungan yang terus meningkat. Namun, konfigurasi ruang eksisting belum dirancang berdasarkan pemahaman terhadap pola spasial rekreasi keluarga yang terbentuk dari aktivitas nyata pengguna, seperti pola duduk semi-privat, pola pengawasan anak, dan pola partisipatif bermain di tepi pantai.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan perancangan Oceanfront Pantai Kejawanan Cirebon Berbasis Pola Spasial Rekreasi Keluarga adalah merumuskan konsep dan strategi perancangan kawasan tepi laut yang mampu mewadahi aktivitas rekreasi keluarga secara optimal melalui pembentukan struktur ruang yang sesuai dengan pola spasial rekreasi keluarga hasil observasi dan analisis lapangan.

1.3.2. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dalam perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. Terbentuknya konfigurasi ruang *oceanfront* yang mampu mengakomodasi pola berkumpul, mengawasi, bermain, dan menikmati laut secara terstruktur dan aman.
2. Tersusunnya sistem zonasi rekreasi keluarga yang jelas, dengan hubungan visual yang mendukung pengawasan anak dan interaksi keluarga.
3. Terbentuknya sistem sirkulasi pejalan kaki yang mudah dipahami, aman bagi anak, serta terintegrasi dengan ruang duduk dan area bermain.
4. Terwujudnya masterplan Oceanfront Pantai Kejawanan sebagai ruang rekreasi keluarga yang berbasis pada pola spasial pengguna.

1.4. Manfaat

Manfaat dari perencanaan kawasan wisata *waterfront* Pantai Kejawanan Cirebon ini meliputi manfaat subjektif dan manfaat objektif.

1.4.1. Subjektif

Memberikan pengalaman akademik kepada penulis dalam menerapkan pendekatan perancangan berbasis observasi empiris dan analisis pola spasial pengguna sebagai dasar pembentukan ruang rekreasi keluarga di kawasan pesisir.

1.4.2. Objektif

Memberikan kontribusi konseptual dalam pengembangan ruang pantai berbasis pola spasial rekreasi keluarga yang dapat menjadi referensi perancangan ruang publik pesisir di Kota Cirebon maupun kota pesisir lainnya.

1.5. Ruang Lingkup

Ruang lingkup perencanaan *oceanfront* Pantai Kejawan Cirebon menjelaskan batasan dan cakupan pembahasan yang digunakan dalam proses perencanaan dan perancangan. Ruang lingkup ini dibagi ke dalam dua bagian utama, yaitu ruang lingkup substansial dan ruang lingkup spasial. Kedua ruang lingkup tersebut menggambarkan cakupan keseluruhan dari perencanaan kawasan wisata *waterfront* yang diusulkan.

1.5.1. Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial mencakup kajian dan perancangan kawasan pesisir yang berfokus pada pembentukan struktur ruang *oceanfront* berbasis pola spasial rekreasi keluarga. Pembahasan difokuskan pada:

- Identifikasi dan klasifikasi pola spasial rekreasi keluarga hasil observasi lapangan
- Analisis hubungan antara aktivitas keluarga dan konfigurasi ruang pesisir
- Perumusan prinsip perancangan berbasis pola spasial pengguna
- Penyusunan zonasi, organisasi ruang, dan sistem sirkulasi berbasis kebutuhan keluarga
- Penyusunan masterplan *oceanfront* sebagai ruang rekreasi keluarga

Aspek di luar perancangan arsitektural, seperti kebijakan ekonomi makro, manajemen operasional kawasan, dan pengelolaan kelembagaan, tidak dibahas secara mendalam dan dibatasi sepanjang mendukung proses perancangan kawasan.

1.5.2. Ruang Lingkup Spasial

Secara spasial, perancangan berlokasi di Kawasan Pantai Kejawan, Kota Cirebon, dengan fokus pada zona tepi laut (*oceanfront*) yang berfungsi sebagai ruang rekreasi publik. Lingkup spasial meliputi:

- Penentuan batas tapak perancangan *oceanfront*
- Perancangan zonasi rekreasi keluarga (zona duduk, zona bermain, zona pasir, zona transisi)
- Perancangan sistem sirkulasi pejalan kaki berbasis keamanan anak
- Penataan ruang terbuka tepi laut yang terorientasi visual ke arah laut

- Perancangan bangunan atau struktur penunjang rekreasi keluarga
- Keluaran berupa masterplan dan rancangan bangunan penunjang utama.

1.6. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan LP3A ini meliputi:

1.6.1. Metode Deskriptif

Metode deskriptif digunakan untuk memperoleh pemahaman teoritis dan empiris mengenai perancangan ruang rekreasi keluarga berbasis pola spasial pengguna. Metode ini dilakukan melalui dua tahapan utama, yaitu studi literatur dan observasi lapangan.

Studi literatur dilakukan dengan mengkaji teori ruang publik, *oceanfront*, perilaku spasial, serta perencanaan rekreasi keluarga (Torre, 1989; Breen & Rigby, 1994; Gehl, 2011; Rapoport, 2005; Gunn & Var, 2002; Inskeep, 1991).

Observasi lapangan dilakukan untuk mengidentifikasi pola spasial rekreasi keluarga yang terbentuk dari aktivitas nyata pengguna. Metode ini bertujuan untuk memperoleh gambaran aktual mengenai pola spasial rekreasi keluarga di Pantai Kejawanan sebagai dasar dalam merumuskan prinsip dan konsep perancangan *oceanfront* yang responsif terhadap perilaku pengguna.

1.6.2. Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif yaitu metode pengumpulan dan pengolahan data berupa dokumen tertulis dan visual yang berkaitan dengan objek kajian. Data yang dikumpulkan meliputi peta kawasan, foto kondisi eksisting, data statistik kunjungan wisatawan, serta dokumen kebijakan tata ruang wilayah yang berlaku.

Sumber data diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kota Cirebon, dokumen perencanaan daerah (RTRW dan RDTR), serta instansi terkait yang relevan. Metode ini bertujuan untuk memperoleh data faktual dan terverifikasi sebagai dasar analisis spasial, identifikasi potensi kawasan, serta perumusan kebutuhan ruang rekreasi keluarga dalam kawasan *oceanfront*.

1.6.3. Metode Komparatif

Metode komparatif yaitu metode yang digunakan untuk membandingkan dua atau lebih objek kajian guna memperoleh persamaan dan perbedaan karakteristik. Studi banding dilakukan ruang pantai publik yang berhasil mengakomodasi rekreasi keluarga berbasis pola spasial pengguna.

Metode ini bertujuan untuk memperoleh referensi desain, mengidentifikasi kelebihan dan kekurangan proyek sejenis, serta menemukan celah pengembangan

yang relevan dengan konteks Pantai Kejawanan. Hasil studi komparatif menjadi bahan pertimbangan dalam merumuskan konsep perancangan *oceanfront* yang berorientasi pada rekreasi keluarga.

1.7. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, serta alur pikir perancangan. Bab ini menjadi dasar konseptual dalam memahami urgensi dan arah perancangan yang berorientasi pada keluarga sebagai pengguna utama kawasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas landasan teoritis yang menjadi dasar perancangan, meliputi definisi proyek, sejarah dan perkembangan proyek, tipologi proyek, pedoman perencanaan proyek, analisis pengunjung, aktivitas, fasilitas, organisasi ruang proyek sejenis dan dasar perencanaan proyek. Selain itu, bab ini menguraikan pendekatan berbasis pola spasial rekreasi keluarga beserta karakteristik dan implikasinya terhadap perencanaan kawasan. Studi banding proyek juga dibahas sebagai referensi dalam penyusunan konsep perancangan.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Bab ini berisi tinjauan kondisi lokasi perencanaan yang meliputi keadaan geografis, topografi, dan klimatologis kawasan Pantai Kejawanan Cirebon, kebijakan tata ruang wilayah yang berlaku, serta perkembangan proyek sejenis dan data pengunjung sebagai dasar dalam memahami potensi dan permasalahan kawasan. Bab ini menjadi landasan analisis tapak dan kawasan dalam proses perancangan.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

Bab ini membahas berbagai pendekatan yang digunakan dalam penyusunan program perencanaan dan perancangan proyek, meliputi pendekatan aspek fungsional yang mencakup analisis pelaku dan aktivitas, kebutuhan dan persyaratan ruang, hubungan ruang, program ruang, serta sistem sirkulasi. Selain itu, dibahas pula pendekatan aspek kontekstual melalui pemilihan lokasi dan tapak, aspek kinerja bangunan, aspek teknis, dan aspek visual arsitektural sebagai dasar pembentukan karakter dan ekspresi bangunan.

BAB V PROGRAM DASAR PERENCANAAN

Bab ini menguraikan hasil akhir berupa program dasar perencanaan dan perancangan proyek yang telah dirumuskan berdasarkan pendekatan pada bab sebelumnya, meliputi program ruang dan tapak terpilih sebagai dasar perencanaan, serta program dasar perancangan yang mencakup aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek visual arsitektural. Bab ini menjadi acuan utama dalam pengembangan konsep desain dan perwujudan rancangan proyek secara menyeluruh.

1.8. Alur Pikir

