

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum

2.1.1. Definisi *Recreational Oceanfront*

Waterfront secara terminologis diartikan sebagai kawasan tepi air, yaitu bagian wilayah yang berbatasan langsung dengan badan air seperti sungai, danau, teluk, maupun laut. Wrenn (1983) mendefinisikan *waterfront* sebagai antarmuka (*interface*) antara daratan dan perairan yang memiliki potensi strategis dalam pembentukan struktur ruang kota. Sejalan dengan itu, Breen dan Rigby (1994) menyatakan bahwa *waterfront* merupakan kawasan dinamis yang menjadi ruang interaksi antara aktivitas kota dan elemen air, serta berpotensi dikembangkan sebagai ruang publik yang hidup (*livable urban space*).

Dalam perkembangan perencanaan kota modern, *waterfront* tidak lagi dipahami sekadar sebagai batas fisik antara darat dan air, tetapi sebagai elemen penting kota yang mampu membentuk identitas, meningkatkan kualitas lingkungan, serta mewadahi aktivitas sosial dan rekreasi masyarakat. Revitalisasi kawasan tepi air sejak dekade 1980-an menunjukkan pergeseran fungsi dari kawasan industri menuju ruang publik yang berorientasi pada pengalaman pengguna dan kualitas spasial (Breen & Rigby, 1994).

Dalam konteks pesisir laut, istilah yang lebih spesifik adalah *oceanfront*, yaitu kawasan tepi laut yang memiliki orientasi langsung terhadap perairan laut sebagai elemen visual, spasial, dan aktivitas. Karakter laut sebagai ruang terbuka horizontal yang luas dengan horizon yang kuat menjadikan orientasi visual dan keterbukaan ruang sebagai prinsip utama dalam perancangan *oceanfront*. Oleh karena itu, *oceanfront* dipahami sebagai kawasan tepi laut yang dirancang untuk memaksimalkan hubungan visual dan fisik antara pengguna dengan laut, serta mengintegrasikan aktivitas rekreasi berbasis pantai.

Berdasarkan klasifikasi Breen dan Rigby (1994), *waterfront* dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, antara lain *cultural waterfront*, *environmental waterfront*, *historical waterfront*, *mixed-use waterfront*, *residential waterfront*, *working waterfront*, dan *recreational waterfront*. Dalam konteks perancangan ini, fokus

diarahkan pada *recreational waterfront*, yaitu kawasan tepi air yang berorientasi pada aktivitas rekreasi dan ruang publik.

Recreational oceanfront memiliki elemen utama yang membentuk kualitas pengalaman ruang, antara lain: *shoreline* sebagai batas interaksi darat–laut; *promenade* sebagai jalur pedestrian linear yang menjadi tulang punggung kawasan (Wrenn, 1983); plaza sebagai simpul aktivitas; ruang hijau sebagai penyeimbang *hardscape*; *viewing deck* sebagai penguat orientasi visual; serta fasilitas pendukung rekreasi yang menentukan kualitas destinasi (Gunn & Var, 2002). Selain elemen fisik, aktivitas menjadi unsur non-fisik yang menghidupkan kawasan, karena ruang publik tanpa aktivitas tidak akan memiliki vitalitas (Breen & Rigby, 1994).

Dalam konteks fungsi sosial, proyek ini difokuskan sebagai **ruang rekreasi keluarga**. Rekreasi didefinisikan sebagai aktivitas waktu luang yang bertujuan memperoleh kesenangan, relaksasi, dan penyegaran fisik maupun mental (Gunn & Var, 2002). Inskeep (1991) menekankan bahwa ruang rekreasi yang baik harus mudah diakses, aman, mendukung aktivitas sosial, dan memberikan pengalaman yang menyenangkan. Pada ruang pantai terbuka, rekreasi keluarga umumnya meliputi aktivitas duduk bersama, mengawasi anak bermain, berjalan santai, bermain pasir, serta menikmati pemandangan laut.

Pendekatan berbasis **pola spasial rekreasi keluarga** berangkat dari pemahaman bahwa ruang terbentuk dari pola aktivitas manusia (Rapoport, 2005). Gehl (2011) menegaskan bahwa ruang publik yang baik adalah ruang yang mendukung aktivitas tinggal (*staying activities*), bukan sekadar pergerakan. Dalam konteks rekreasi keluarga di pantai, terbentuk relasi spasial antara zona duduk orang tua, zona bermain anak, dan orientasi visual ke laut. Hubungan visual antaranggota keluarga menjadi aspek penting dalam membentuk rasa aman dan kenyamanan.

Dengan demikian, definisi proyek ini dapat dirumuskan sebagai perancangan kawasan *recreational oceanfront* di Pantai Kejawanen Cirebon yang berfungsi sebagai ruang publik rekreasi keluarga, dengan pendekatan pengorganisasian ruang berbasis pola spasial interaksi keluarga serta orientasi utama ke arah laut.

Definisi ini menegaskan bahwa proyek tidak hanya berfokus pada pengembangan fisik kawasan tepi laut, tetapi juga pada pembentukan struktur ruang yang mendukung dinamika sosial keluarga, kualitas pengalaman visual terhadap laut, serta prinsip keselamatan dan kenyamanan pengguna.

2.1.2. Sejarah dan Perkembangan Waterfront

Perkembangan kawasan *waterfront* tidak dapat dilepaskan dari dinamika hubungan antara kota dan aktivitas maritim. Secara historis, *waterfront* berkembang sebagai pusat perdagangan, pelabuhan, dan distribusi komoditas. Pada fase awal perkembangan kota pesisir, kawasan tepi air berfungsi sebagai ruang ekonomi utama yang menghubungkan daratan dengan jaringan perdagangan laut.

Hoyle (2000) menjelaskan bahwa hubungan kota–pelabuhan mengalami beberapa fase evolusi, mulai dari integrasi penuh antara kota dan pelabuhan, ekspansi industri maritim, pemisahan akibat perkembangan teknologi transportasi, hingga fase revitalisasi kawasan tepi air. Pada fase industrialisasi, *waterfront* didominasi fungsi produktif dan infrastruktur pelabuhan sehingga akses publik terbatas. Namun, perubahan teknologi seperti kontainerisasi menyebabkan relokasi pelabuhan ke lokasi yang lebih luas dan dalam, meninggalkan kawasan *waterfront* lama dalam kondisi terdegradasi.

Sejak dekade 1960–1980, banyak kota di dunia melakukan revitalisasi *waterfront* sebagai respons terhadap degradasi tersebut. Breen dan Rigby (1994) mencatat bahwa proses revitalisasi ini mengubah orientasi kawasan dari fungsi industri menuju ruang publik, komersial, budaya, dan rekreasi. *Waterfront* mulai dipandang sebagai ruang strategis untuk membangun citra kota dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan.

Dalam konteks kontemporer, pengembangan *waterfront* semakin menekankan pada prinsip keberlanjutan dan akses publik. Mbata (2024) menegaskan bahwa pengembangan *waterfront* modern harus mengintegrasikan perlindungan ekosistem pesisir, ketahanan terhadap perubahan iklim, serta penyediaan ruang publik yang inklusif. Prinsip ini menjadi penting dalam konteks *oceanfront* yang memiliki risiko abrasi, pasang surut, dan paparan iklim pesisir.

Selain transformasi fungsi, perkembangan *waterfront* juga menunjukkan pergeseran paradigma perancangan dari orientasi ekonomi menuju orientasi pengalaman pengguna. Fu et al. (2026) menunjukkan bahwa ruang terbuka hijau dan *waterfront* memiliki efek restoratif yang signifikan terhadap kesejahteraan psikologis, terutama ketika ruang tersebut mendukung keterlibatan rekreasi pengguna. Hal ini memperkuat posisi *waterfront* sebagai ruang publik yang berfungsi tidak hanya secara fisik, tetapi juga secara psikologis dan sosial.

Dalam konteks Indonesia, pengembangan kawasan tepi laut sebagai ruang rekreasi publik masih menghadapi berbagai tantangan, antara lain degradasi lingkungan, kurangnya fasilitas terstruktur, serta belum optimalnya pengorganisasian ruang berbasis perilaku pengguna. Oleh karena itu, perancangan Oceanfront Pantai Kejawanan Cirebon dapat diposisikan sebagai bagian dari fase revitalisasi *waterfront* kontemporer yang mengintegrasikan fungsi rekreasi keluarga dengan prinsip keberlanjutan pesisir.

Secara konseptual, perkembangan *waterfront* dapat diringkas dalam tiga fase utama:

1. **Fase Fungsional-Industrial** – *Waterfront* sebagai zona ekonomi dan pelabuhan.
2. **Fase Redundansi dan Transisi** – Relokasi fungsi maritim dan degradasi kawasan lama.
3. **Fase Revitalisasi dan Rekreasi** – Transformasi menjadi ruang publik dan destinasi rekreasi berkelanjutan.

Proyek Oceanfront Pantai Kejawanan berada pada fase ketiga, dengan penekanan pada penguatan relasi kota–laut melalui penyediaan ruang rekreasi keluarga yang terstruktur dan adaptif terhadap karakter pesisir.

2.1.3. Tipologi Proyek

a. Tipologi Waterfront

Kawasan *waterfront* dapat diklasifikasikan berdasarkan fungsi dominan dan pola pemanfaatan ruangnya. Breen dan Rigby (1994) mengemukakan bahwa pengembangan kawasan *waterfront* umumnya berkembang ke dalam beberapa tipologi utama, antara lain *recreational waterfront*, *working waterfront*, dan *mixed-use waterfront*. *Recreational waterfront* berorientasi pada aktivitas rekreasi dan ruang publik, *working waterfront* mempertahankan fungsi produktif maritim seperti perikanan dan pelabuhan, sedangkan *mixed-use waterfront* mengintegrasikan berbagai fungsi dalam satu kawasan.

Dalam perancangan ini, tipologi yang digunakan adalah *recreational waterfront*. Karena kawasan difokuskan pada fungsi rekreasi dan ruang publik, bukan pada integrasi fungsi produktif maritim.

b. Jenis Proyek

Jenis proyek *waterfront* dapat diklasifikasikan berdasarkan skala pelayanan dan fokus pengembangan kawasan. Klasifikasi ini penting dalam perencanaan kawasan karena menentukan tingkat fasilitas, intensitas aktivitas, serta pendekatan penataan ruang yang digunakan (Inskeep, 1991; Breen & Rigby, 1994).

1. Berdasarkan Skala Pelayanan

- a) Kawasan wisata *waterfront* skala internasional melayani wisatawan lintas negara dan berfungsi sebagai destinasi global. Inskeep (1991) menyatakan bahwa kawasan wisata skala internasional dicirikan oleh fasilitas berstandar tinggi, daya tarik unggulan berskala besar, serta sistem akses dan pelayanan yang kompleks. Dalam konteks *waterfront*, Breen dan Rigby (1994) menjelaskan bahwa kawasan ini umumnya dilengkapi dengan marina internasional, pusat komersial besar, dan ruang publik ikonik yang berfungsi sebagai citra kota.
- b) Kawasan wisata *waterfront* skala regional melayani wisatawan antar kota atau antar wilayah dalam satu kawasan geografis. Menurut Inskeep (1991), kawasan wisata skala regional memiliki fasilitas wisata yang cukup lengkap namun tidak sekompleks kawasan internasional, dengan fokus pada penguatan daya tarik kawasan sebagai tujuan wisata regional. Pada *waterfront* skala regional, penataan ruang menekankan keterpaduan fungsi wisata, aksesibilitas kawasan, dan kualitas ruang publik (Breen & Rigby, 1994).
- c) Kawasan wisata *waterfront* skala lokal melayani kebutuhan rekreasi masyarakat setempat dan wisatawan domestik dengan intensitas aktivitas yang relatif sedang. Inskeep (1991) menegaskan bahwa kawasan wisata skala lokal cenderung bersifat kontekstual terhadap lingkungan dan budaya setempat, serta menekankan kenyamanan, aksesibilitas, dan kualitas ruang publik. Breen dan Rigby (1994) menambahkan bahwa *waterfront* skala lokal sering berkembang sebagai ruang publik pesisir yang inklusif dengan dominasi aktivitas pejalan kaki dan interaksi sosial.

2. Berdasarkan Fokus Pengembangan Kawasan

- a) Revitalisasi Kawasan Pesisir Eksisting, yaitu upaya penataan ulang kawasan yang telah memiliki aktivitas eksisting untuk meningkatkan kualitas ruang, fungsi, dan lingkungan kawasan. Torre (1989) menjelaskan bahwa revitalisasi *waterfront* bertujuan untuk menghidupkan kembali kawasan tepi air tanpa menghilangkan fungsi dan karakter maritim yang telah ada. Pendekatan ini banyak diterapkan pada kawasan pelabuhan atau perikanan yang mengalami penurunan kualitas lingkungan.
- b) Pengembangan Kawasan Wisata Baru, yaitu dilakukan pada kawasan pesisir yang belum terbangun secara intensif. Wrenn (1983) menyebutkan bahwa pengembangan *waterfront* baru memungkinkan perancang membentuk struktur kawasan secara menyeluruh sejak awal, namun memerlukan perhatian besar terhadap dampak lingkungan dan keberlanjutan kawasan pesisir. Pendekatan ini umumnya diterapkan pada kawasan dengan aktivitas eksisting yang minimal.
- c) Pengembangan Terpadu (Revitalisasi dan Pengembangan), yaitu menggabungkan penataan kawasan eksisting dengan penambahan fungsi dan fasilitas baru. Menurut Torre (1989), pendekatan ini relevan pada kawasan pesisir yang telah memiliki aktivitas maritim aktif sekaligus potensi pengembangan wisata. Pendekatan pengembangan terpadu memungkinkan integrasi fungsi lama dan baru melalui pengaturan zonasi, ruang transisi, dan sistem sirkulasi yang jelas.

Berdasarkan klasifikasi jenis proyek *waterfront* menurut skala pelayanan (Inskeep, 1991) dan fokus pengembangan kawasan (Torre, 1989; Wrenn, 1983), perencanaan *oceanfront* Pantai Kejawanen Cirebon termasuk dalam kategori kawasan wisata *waterfront* skala lokal dengan fokus revitalisasi kawasan eksisting.

2.1.4. Pedoman Perencanaan Proyek

Pedoman perencanaan proyek merupakan kerangka konseptual yang digunakan untuk mengarahkan proses perancangan agar selaras dengan karakter tapak, fungsi kawasan, serta kebutuhan pengguna utama. Dalam konteks *oceanfront* sebagai ruang rekreasi keluarga, pedoman perencanaan tidak hanya mengatur

hubungan fisik antara daratan dan laut, tetapi juga membentuk struktur spasial yang mampu mewadahi pola interaksi keluarga secara aman, nyaman, dan berkelanjutan.

Torre (1989) menegaskan bahwa keberhasilan pengembangan *waterfront* sangat ditentukan oleh kejelasan visi perancangan, struktur ruang yang terorganisasi, serta kemampuan desain dalam merespons konteks ekologis pesisir. Breen dan Rigby (1994) menambahkan bahwa *waterfront* harus menjamin akses publik, kontinuitas ruang, serta pembentukan ruang publik yang aktif dan beridentitas.

Berdasarkan kajian tersebut, pedoman perencanaan Oceanfront Pantai Kejawanen disusun berdasarkan lima aspek utama, yaitu:

a. Pedoman Berdasarkan Konteks Oceanfront

Kawasan *oceanfront* memiliki karakter lingkungan spesifik berupa paparan angin laut, radiasi matahari tinggi, potensi korosi material, serta dinamika pasang surut. Torre (1989) menegaskan bahwa perancangan tepi laut harus adaptif terhadap kondisi alam agar kawasan berkelanjutan dan nyaman digunakan.

Wrenn (1983) menambahkan bahwa hubungan visual dan fisik antara daratan dan laut harus dijaga sebagai elemen utama pengalaman ruang. Oleh karena itu, pedoman perencanaan mencakup:

- Orientasi ruang utama ke arah laut
- Pemanfaatan *view* laut sebagai pengalaman rekreasi utama
- Penataan elevasi tepi laut yang aman bagi anak
- Penggunaan material tahan lingkungan pesisir
- Penyediaan ruang teduh terhadap iklim tropis

Implikasi spasialnya adalah dominasi ruang terbuka yang menghadap laut dengan bangunan sebagai pembingkai, bukan penghalang.

b. Pedoman Ruang Publik Berbasis Rekreasi Keluarga

Gehl (2011) menegaskan bahwa kualitas ruang publik diukur dari kemampuannya mendukung aktivitas tinggal (*staying activities*). Dalam konteks rekreasi keluarga, ruang harus memungkinkan interaksi simultan antara orang tua, anak, dan lansia. Rapoport (2005) menyatakan bahwa pola sosial menentukan konfigurasi ruang. Oleh karena itu, pedoman ruang publik meliputi:

- *Promenade* tepi laut yang kontinu

- Ruang duduk berkelompok (*cluster seating*)
- Area bermain anak yang terkontrol visual
- Jalur pedestrian ramah anak, *stroller*, dan lansia
- Ruang terbuka hijau sebagai penyeimbang *hardscape*

Pedoman ini mengarahkan desain agar *human scale* dan responsif terhadap kebutuhan keluarga.

c. Pedoman Zonasi dan Intensitas Aktivitas

Waterfront tidak dapat menjadi ruang tanpa struktur. Breen dan Rigby (1994) menekankan pentingnya pengaturan aktivitas agar tidak terjadi konflik ruang. Pedoman zonasi meliputi:

- Zona aktivitas intensitas tinggi (*play area*, plaza)
- Zona aktivitas intensitas sedang (*promenade*)
- Zona aktivitas rendah (area duduk santai)
- Zona servis tersembunyi

Hierarki ini menjaga keteraturan ruang dan menghindari kepadatan berlebih pada satu titik.

d. Pedoman Keamanan dan Sirkulasi

Dalam konteks keluarga, keamanan merupakan bagian dari struktur spasial, bukan hanya fasilitas tambahan. Gehl (2011) menyatakan bahwa rasa aman menentukan intensitas penggunaan ruang publik. Oleh karena itu:

- Tidak ada konflik antara kendaraan dan pejalan kaki
- Elevasi atau pembatas alami di tepi laut
- Jalur evakuasi jelas
- Pencahayaan kawasan memadai

Sistem sirkulasi harus terstruktur, dengan *promenade* sebagai sumbu utama dan akses masuk yang mudah dikenali.

e. Pedoman Identitas Kawasan

Lynch (1960) menyatakan bahwa citra kawasan terbentuk melalui *paths*, *nodes*, *edges*, *districts*, dan *landmarks*. Dalam *oceanfront*, *edge* utama adalah garis laut. Pedoman identitas mencakup:

- Penegasan *promenade* sebagai *edge* utama
- Pembentukan *landmark* tepi laut
- Elemen arsitektural yang merefleksikan karakter pesisir

- Ruang publik sebagai simpul aktivitas keluarga

Identitas kawasan tidak hanya dibentuk oleh bentuk fisik, tetapi juga oleh pola aktivitas keluarga yang berulang dan konsisten.

2.1.5. Pengunjung Proyek Sejenis

Analisis pengunjung proyek sejenis bertujuan untuk memahami karakteristik pengguna kawasan *recreational waterfront* sebagai dasar pembentukan program ruang dan struktur aktivitas. Dalam perencanaan kawasan wisata, pemahaman terhadap profil pengunjung sangat penting karena akan menentukan kapasitas, jenis fasilitas, sistem sirkulasi, serta kualitas ruang publik yang dibutuhkan (Inskeep, 1991).

a. Klasifikasi Pengunjung Waterfront Rekreasi

Berdasarkan literatur perencanaan pariwisata dan ruang publik, pengunjung *waterfront* rekreasi umumnya dapat diklasifikasikan berdasarkan asal, pola kunjungan, serta komposisi kelompok.

1. Berdasarkan Asal

Menurut Inskeep (1991), kawasan wisata skala lokal–regional umumnya melayani:

- **Pengunjung lokal**, yaitu masyarakat kota atau wilayah sekitar yang memanfaatkan kawasan sebagai ruang rekreasi rutin.
- **Pengunjung regional**, yaitu wisatawan dari kota atau kabupaten sekitar dengan pola kunjungan harian (*day trip*).

Pada kawasan *waterfront* skala lokal, dominasi pengunjung lokal menyebabkan ruang berfungsi sebagai ruang publik kota, bukan destinasi wisata massal berskala internasional.

2. Berdasarkan Pola Kunjungan

Gunn dan Var (2002) menyatakan bahwa kawasan rekreasi berbasis ruang terbuka umumnya memiliki pola kunjungan:

- Kunjungan tanpa menginap (*day trip*)
- Durasi tinggal relatif singkat (2–4 jam)
- Intensitas tinggi pada akhir pekan dan sore hari

Gehl (2011) menambahkan bahwa ruang publik yang nyaman secara iklim akan menunjukkan pola aktivitas meningkat pada waktu tertentu, terutama ketika kondisi termal lebih nyaman.

3. Berdasarkan Komposisi Kelompok

Rapoport (2005) menjelaskan bahwa struktur kelompok sosial sangat memengaruhi konfigurasi ruang. Pada *waterfront* rekreasi keluarga, komposisi pengunjung umumnya terdiri atas:

- Keluarga inti (orang tua dan anak)
- Keluarga besar (termasuk lansia)
- Kelompok kecil teman sebaya
- Komunitas informal

Dominasi kelompok keluarga menunjukkan bahwa ruang harus mendukung aktivitas kolektif dan memungkinkan kontrol visual antaranggota keluarga.

b. Karakteristik Spasial Pengunjung Rekreasi Keluarga

Dalam konteks ruang publik, perilaku pengguna membentuk pola spasial tertentu. Gehl (2011) membedakan aktivitas ruang publik menjadi aktivitas perlu, pilihan, dan sosial. Pada *recreational waterfront*, aktivitas keluarga didominasi aktivitas pilihan dan sosial, seperti duduk bersama, bermain anak, berjalan santai, serta menikmati pemandangan. Karakteristik spasial pengunjung keluarga dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Kolektif dan Berorientasi Kebersamaan

Aktivitas dilakukan dalam kelompok kecil dengan kebutuhan ruang duduk berkelompok.

2. Relasi Statis–Dinamis

Orang tua cenderung statis (duduk, mengawasi), sedangkan anak bersifat dinamis (bermain, bergerak).

3. Orientasi Visual ke Laut

Laut menjadi elemen visual utama yang membentuk arah hadap ruang.

4. Kebutuhan Keamanan Tinggi

Keluarga, khususnya yang membawa anak, memerlukan ruang yang memiliki batas aman dan kontrol visual jelas.

c. Implikasi terhadap Perancangan Oceanfront Pantai Kejawan

Berdasarkan karakter pengunjung proyek sejenis, implikasi terhadap perancangan adalah:

- Penyediaan ruang duduk klaster keluarga

- Zona bermain anak yang tidak terpisah secara visual
- *Promenade* sebagai ruang berjalan santai yang aman
- Pemisahan tegas jalur kendaraan dan pejalan kaki
- Penyediaan fasilitas dasar mudah dijangkau

Dengan demikian, analisis pengunjung tidak hanya berfungsi sebagai deskripsi demografis, tetapi menjadi dasar pembentukan struktur ruang berbasis pola spasial rekreasi keluarga.

Pengunjung proyek *waterfront* rekreasi umumnya didominasi kelompok keluarga dengan pola kunjungan harian dan aktivitas kolektif ringan. Karakter ini menuntut ruang yang aman, *human scale*, berorientasi visual ke laut, serta memiliki konfigurasi spasial yang memungkinkan interaksi simultan antara orang tua dan anak. Oleh karena itu, pemahaman terhadap profil pengunjung menjadi dasar penting dalam merumuskan organisasi ruang dan fasilitas Oceanfront Pantai Kejawanan Cirebon.

2.1.6. Aktivitas Proyek Sejenis

Analisis aktivitas pada proyek *recreational waterfront* bertujuan untuk mengidentifikasi jenis kegiatan yang berlangsung dalam kawasan serta implikasinya terhadap kebutuhan ruang. Dalam perancangan arsitektur berbasis perilaku, aktivitas merupakan faktor utama pembentuk struktur spasial (Rapoport, 2005). Ruang tidak berdiri secara netral, melainkan terbentuk dan dimaknai melalui pola penggunaan oleh penggunanya.

a. Klasifikasi Aktivitas Ruang Publik Waterfront

Gehl (2011) membagi aktivitas ruang publik menjadi tiga kategori utama, yaitu aktivitas perlu (*necessary activities*), aktivitas pilihan (*optional activities*), dan aktivitas sosial (*social activities*). Klasifikasi ini relevan dalam memahami dinamika aktivitas pada kawasan *recreational oceanfront*.

1. Aktivitas Perlu (*Necessary Activities*)

Aktivitas perlu adalah kegiatan yang tetap dilakukan meskipun kualitas ruang kurang ideal. Dalam konteks *waterfront* rekreasi, aktivitas ini meliputi:

- Akses masuk dan keluar kawasan
- Parkir kendaraan
- Berjalan menuju zona pantai

- Penggunaan fasilitas dasar (toilet, mushola)
- Pembelian makanan atau tiket

Aktivitas ini bersifat fungsional dan membutuhkan sistem sirkulasi yang jelas serta fasilitas pendukung yang mudah dijangkau (Gunn & Var, 2002). Implikasi spasialnya adalah perlunya jalur sirkulasi yang efisien, orientasi ruang yang terbaca, serta pemisahan antara jalur servis dan jalur pengunjung.

2. Aktivitas Pilihan (*Optional Activities*)

Aktivitas pilihan terjadi apabila kualitas ruang mendukung kenyamanan pengguna. Pada *recreational oceanfront*, aktivitas ini mencakup:

- Duduk menikmati pemandangan laut
- Berjalan santai di *promenade*
- Piknik keluarga
- Bermain pasir
- Berfoto dan menikmati sunset

Aktivitas ini sangat dipengaruhi oleh kenyamanan termal, ketersediaan tempat duduk, kualitas visual, serta rasa aman (Gehl, 2011). Oleh karena itu, ruang harus menyediakan area teduh, orientasi visual yang terbuka ke laut, serta ruang duduk berkelompok yang mendukung interaksi keluarga.

3. Aktivitas Sosial (*Social Activities*)

Aktivitas sosial muncul sebagai konsekuensi dari keberadaan orang lain dalam ruang publik. Dalam konteks *waterfront* keluarga, aktivitas sosial meliputi:

- Interaksi antar keluarga
- Anak bermain bersama
- Kegiatan komunitas kecil
- Pertunjukan atau *event* informal

Gehl (2011) menyatakan bahwa aktivitas sosial hanya terjadi apabila kualitas ruang publik memadai. Ruang terbuka fleksibel seperti plaza atau *lawn* menjadi elemen penting untuk memfasilitasi aktivitas ini.

b. Karakter Aktivitas Rekreasi Keluarga di Waterfront

Berdasarkan kajian teori dan pengamatan pada proyek sejenis, aktivitas rekreasi keluarga memiliki karakter sebagai berikut:

1. **Ringan dan Non-Kompetitif**, yaitu aktivitas bersifat santai dan tidak membutuhkan fasilitas kompleks.
2. **Berbasis Kebersamaan**, yaitu aktivitas dilakukan dalam kelompok kecil (keluarga inti atau keluarga besar).
3. **Berorientasi Visual**, yaitu laut menjadi latar utama aktivitas, sehingga orientasi ruang menghadap ke perairan.
4. **Memerlukan Kontrol Visual**, yaitu orang tua membutuhkan visibilitas langsung terhadap area bermain anak.

Karakter ini menunjukkan bahwa struktur kawasan perlu memadukan pola linear (*promenade*) dengan pola klaster (ruang duduk dan area bermain), sehingga aktivitas tidak terkonsentrasi pada satu titik dan tetap nyaman dalam kondisi padat.

c. Implikasi Aktivitas terhadap Struktur Kawasan

Berdasarkan klasifikasi dan karakter aktivitas, implikasi perancangan meliputi:

- *Promenade* sebagai sumbu pergerakan utama
- *Node* aktivitas berupa plaza atau *viewing deck*
- Area duduk terdistribusi sepanjang jalur
- Zona bermain anak terintegrasi secara visual
- Ruang terbuka fleksibel untuk aktivitas sosial

Dengan demikian, analisis aktivitas menjadi dasar dalam membentuk hierarki ruang serta sistem zonasi kawasan *recreational oceanfront*.

2.1.7. Fasilitas Proyek Sejenis

Analisis fasilitas bertujuan untuk mengidentifikasi jenis dan kebutuhan fasilitas yang harus disediakan dalam Oceanfront Pantai Kejawan Cirebon berdasarkan karakter pengunjung dan aktivitas yang berlangsung. Menurut Gunn dan Var (2002), fasilitas merupakan komponen penting dalam sistem destinasi wisata yang mendukung kenyamanan dan keberfungsian kawasan. Inskeep (1991) juga menegaskan bahwa penyediaan fasilitas yang memadai akan meningkatkan kualitas pengalaman wisata serta keberlanjutan kawasan.

Dalam konteks *recreational oceanfront* berbasis pola rekreasi keluarga, fasilitas yang direncanakan harus mendukung aktivitas rekreasi ringan, kenyamanan bersama, dan keamanan anak.

a. Klasifikasi Fasilitas

Berdasarkan literatur perencanaan pariwisata (Inskeep, 1991; Gunn & Var, 2002) dan teori ruang publik (Gehl, 2011), fasilitas dapat diklasifikasikan menjadi:

1. Fasilitas Utama Rekreasi

Fasilitas utama merupakan fasilitas yang secara langsung mendukung aktivitas rekreasi keluarga di tepi air. Meliputi:

- *Promenade* tepi air
- Plaza publik
- *Viewing deck*
- Area bermain anak
- Ruang terbuka hijau/*picnic lawn*

Menurut Breen dan Rigby (1994), *promenade* dan ruang publik tepi air merupakan elemen inti dalam *recreational oceanfront* karena menjadi ruang utama interaksi antara pengguna dan perairan. Dalam konteks wisatawan keluarga, fasilitas utama harus:

- Aman dan tidak berisiko
- Ramah anak
- Teduh dan nyaman
- Menghadap langsung ke laut

2. Fasilitas Pendukung Pengunjung

Fasilitas pendukung merupakan fasilitas yang menunjang kenyamanan dan kebutuhan dasar pengunjung selama berada di kawasan wisata (Gunn & Var, 2002). Meliputi:

- Toilet umum
- Mushola
- Area kuliner tertata
- Tempat duduk dan gazebo
- Area parkir
- *Signage* dan informasi kawasan

Inskeep (1991) menyatakan bahwa fasilitas pendukung yang baik akan meningkatkan lama tinggal (*length of stay*) dan kepuasan wisatawan. Dalam konteks wisatawan keluarga, fasilitas pendukung harus:

- Mudah dijangkau dari zona utama
- Terintegrasi dalam sistem sirkulasi
- Tidak mengganggu *view* utama ke laut
- Memiliki standar kebersihan tinggi

3. Fasilitas Pengelolaan dan Servis

Fasilitas pengelolaan dan servis merupakan fasilitas yang mendukung operasional kawasan namun tidak menjadi fokus utama pengalaman pengunjung. Meliputi:

- Kantor pengelola
- Pos keamanan
- Ruang penyimpanan peralatan
- Area utilitas (MEP)
- Ruang kebersihan dan pengelolaan sampah

Menurut Gunn dan Var (2002), manajemen destinasi wisata harus dirancang terintegrasi dengan sistem ruang agar operasional tidak mengganggu pengalaman pengunjung. Dalam kawasan *recreational waterfront* berbasis keluarga, fasilitas servis harus:

- Tersembunyi secara visual
- Tidak berada di jalur utama *promenade*
- Memiliki akses servis tersendiri

Tabel 2.1 Analisis Kebutuhan Fasilitas Berdasarkan Aktivitas

Aktivitas	Fasilitas yang Dibutuhkan	Karakter Penempatan
Berjalan santai	<i>Promenade</i>	Linear, tepi air
Duduk bersama keluarga	Plaza, tempat duduk	Teduh, dekat <i>view</i>
Bermain anak	<i>Play area</i>	Aman, terkontrol
Menikmati sunset	<i>Viewing deck</i>	Titik orientasi utama
Makan santai	Area kuliner	Terpisah dari jalur utama
Kebutuhan dasar	Toilet, mushola	Mudah dijangkau

(Sumber: sintesis dari Gehl, 2011; Gunn & Var, 2002; Inskeep, 1991)

b. Prinsip Penataan Fasilitas dalam Kawasan

Berdasarkan kajian teori dan karakter wisatawan keluarga, penataan fasilitas dalam kawasan harus memenuhi prinsip berikut:

- 1. Hierarki ruang jelas**
(ruang utama → ruang pendukung → ruang servis)
- 2. Sirkulasi terstruktur**
(pejalan kaki diprioritaskan)
- 3. Orientasi ke laut dipertahankan**
(fasilitas tidak menutup *view* utama)
- 4. Keamanan anak menjadi prioritas**
(tidak ada konflik dengan kendaraan)
- 5. Kenyamanan termal**
(vegetasi dan shading memadai)

2.1.8. Pengelolaan Proyek Sejenis

Pengelolaan kawasan *recreational waterfront* merupakan aspek penting dalam menjaga keberlanjutan fungsi, kualitas ruang publik, serta kenyamanan pengunjung. Dalam sistem destinasi wisata, pengelolaan tidak hanya berkaitan dengan operasional harian, tetapi juga mencakup manajemen fasilitas, keamanan, kebersihan, dan pengendalian aktivitas kawasan (Gunn & Var, 2002).

a. Model Pengelolaan Waterfront

Secara umum, pengelolaan *waterfront* rekreasi dapat dibedakan menjadi beberapa model:

1. Pengelolaan oleh Badan Usaha (Korporasi)

Model ini diterapkan pada *waterfront* yang bersifat komersial atau terpadu, seperti kawasan wisata berskala besar. Pengelolaan dilakukan secara terpusat oleh perusahaan atau badan usaha yang bertanggung jawab atas operasional, pemeliharaan, dan pengembangan kawasan. Breen dan Rigby (1994) menyatakan bahwa model ini memungkinkan kontrol kualitas yang tinggi, namun berpotensi meningkatkan komersialisasi ruang publik.

2. Pengelolaan oleh Pemerintah Daerah

Pada *waterfront* yang berfungsi sebagai ruang publik kota, pengelolaan umumnya dilakukan oleh pemerintah daerah melalui dinas terkait. Model ini menekankan aksesibilitas publik dan

inklusivitas ruang, namun sering menghadapi keterbatasan dalam pendanaan dan pemeliharaan (Torre, 1989).

3. Model Pengelolaan Terpadu (*Public–Private Partnership*)

Model ini mengintegrasikan peran pemerintah dan swasta dalam pengelolaan kawasan. Pendekatan ini memungkinkan keseimbangan antara kepentingan publik dan efisiensi manajerial.

Dalam konteks Pantai Kejawanen yang berfungsi sebagai ruang rekreasi keluarga skala lokal–regional, model pengelolaan yang relevan adalah pengelolaan oleh pemerintah daerah dengan kemungkinan dukungan kemitraan terbatas untuk fasilitas tertentu.

b. Komponen Sistem Pengelolaan

Pengelolaan *recreational waterfront* mencakup beberapa komponen utama:

1. Pengelolaan Operasional Harian

Meliputi:

- Pengaturan jam operasional
- Pengawasan aktivitas pengunjung
- Penataan pedagang
- Pengelolaan parkir

Sistem operasional harus mendukung keteraturan ruang dan mencegah konflik fungsi (Gunn & Var, 2002).

2. Pemeliharaan dan Kebersihan

Waterfront memiliki tingkat paparan lingkungan tinggi, terutama terhadap angin laut dan kelembaban. Oleh karena itu, sistem pemeliharaan harus rutin dan terjadwal, mencakup:

- Perawatan *promenade*
- Pengelolaan sampah
- Pemeliharaan vegetasi
- Perawatan fasilitas umum

Kualitas pemeliharaan sangat memengaruhi persepsi kenyamanan dan keamanan pengguna.

3. Sistem Keamanan

Gehl (2011) menekankan bahwa rasa aman merupakan faktor penentu keberhasilan ruang publik. Dalam kawasan *oceanfront*, sistem keamanan meliputi:

- Pengawasan visual terbuka
- Pos keamanan
- Pencahayaan kawasan
- Pengendalian akses kendaraan

Keamanan menjadi aspek krusial dalam konteks rekreasi keluarga.

4. Manajemen Aktivitas dan *Event*

Waterfront rekreasi sering menjadi lokasi kegiatan komunitas, *event* lokal, dan aktivitas sosial. Oleh karena itu, pengelolaan harus mampu mengatur distribusi aktivitas agar tidak mengganggu fungsi utama sebagai ruang rekreasi keluarga.

c. Implikasi Pengelolaan terhadap Perancangan

Struktur pengelolaan memiliki implikasi langsung terhadap kebutuhan ruang dalam perancangan, antara lain:

- Penyediaan kantor pengelola
- Pos keamanan strategis
- Akses servis terpisah dari jalur utama
- Area pengelolaan sampah terkontrol
- Sistem sirkulasi kendaraan operasional tersendiri

Dengan demikian, aspek pengelolaan tidak dapat dipisahkan dari perencanaan ruang, karena sistem operasional yang tidak terintegrasi akan menurunkan kualitas ruang publik.

2.1.9. Organisasi Ruang Proyek Sejenis

Organisasi ruang kawasan merupakan pengaturan hubungan antar elemen ruang—baik ruang terbuka, massa bangunan, maupun sistem sirkulasi—dalam satu kesatuan struktur yang terintegrasi. Shirvani (1985) menyatakan bahwa organisasi ruang kawasan harus memperhatikan keterkaitan antara tata guna lahan, sirkulasi, ruang terbuka, dan elemen visual agar tercipta struktur ruang yang jelas dan terbaca.

Dalam konteks *recreational oceanfront*, organisasi ruang tidak hanya bertujuan mengatur fungsi, tetapi juga membentuk pengalaman ruang tepi air yang berorientasi pada pengguna. Breen dan Rigby (1994) menekankan bahwa

keberhasilan *oceanfront* sangat ditentukan oleh bagaimana ruang publik, *promenade*, dan zona aktivitas disusun secara hierarkis dan terhubung secara visual dengan perairan.

a. Prinsip Dasar Organisasi Ruang

Berdasarkan kajian teori *urban design* dan *waterfront*, terdapat beberapa prinsip dasar dalam organisasi ruang kawasan:

1. Orientasi ke Perairan

Wrenn (1983) dan Torre (1989) menyatakan bahwa *waterfront* harus menjadikan perairan sebagai orientasi utama kawasan. Oleh karena itu:

- Ruang publik utama menghadap laut
- Koridor visual ke arah air dipertahankan
- Massa bangunan tidak menutup *view* utama

Dalam Pantai Kejawanan, struktur ruang diarahkan linear mengikuti garis pantai dengan orientasi dominan ke arah laut.

2. Hierarki Ruang

Shirvani (1985) menjelaskan bahwa kawasan yang baik memiliki hierarki ruang yang jelas, mulai dari ruang utama hingga ruang pendukung. Dalam *recreational oceanfront* berbasis pola rekreasi keluarga, hierarki ruang dapat dibagi menjadi:

- Ruang publik utama (*promenade* dan plaza tepi air)
- Ruang rekreasi keluarga (*lawn, play area*)
- Ruang pendukung (kuliner, fasilitas umum)
- Ruang servis (pengelolaan dan utilitas)

Hierarki ini bertujuan untuk menghindari konflik fungsi dan meningkatkan keterbacaan kawasan.

3. Hubungan Solid dan Void

Trancik (1986) menyatakan bahwa kualitas ruang kawasan ditentukan oleh hubungan antara massa bangunan (*solid*) dan ruang terbuka (*void*). Dalam *recreational oceanfront*, ruang terbuka menjadi elemen dominan. Implikasinya:

- Massa bangunan berfungsi sebagai pembingkai ruang terbuka
- Ruang publik lebih dominan dibanding bangunan

- Bangunan tidak menjadi penghalang *view*

Dengan demikian, organisasi ruang lebih menekankan pada pembentukan ruang terbuka tepi air sebagai elemen utama.

4. Pembentukan *Node* dan *Landmark*

Lynch (1960) menjelaskan bahwa citra kawasan terbentuk melalui *paths*, *nodes*, *edges*, *districts*, dan *landmarks*. Pada *waterfront* rekreasi:

- *Promenade* berfungsi sebagai *path*
- Garis laut sebagai *edge*
- Plaza dan *play area* sebagai *nodes*
- *Viewing deck* atau elemen arsitektural sebagai *landmark*

Pembentukan elemen-elemen ini membantu pengunjung memahami dan mengingat struktur kawasan.

b. Pola Organisasi Ruang Kawasan

Berdasarkan karakter tapak pesisir dan aktivitas rekreasi keluarga, pola organisasi ruang kawasan dapat dikembangkan dalam bentuk:

1. Pola Linear

Mengikuti garis pantai sebagai tulang punggung utama kawasan. *Promenade* menjadi sumbu utama yang menghubungkan:

- *Entrance*
- Plaza
- Area rekreasi keluarga
- *Viewing point*

Pola linear sesuai dengan karakter *oceanfront* dan memudahkan orientasi.

2. Pola Terklaster

Pada titik-titik tertentu sepanjang *promenade*, dibentuk simpul aktivitas berupa:

- Plaza keluarga
- *Viewing deck*
- Area bermain anak
- Titik kuliner

Pola ini memungkinkan distribusi aktivitas agar tidak terpusat pada satu titik saja.

c. Sistem Zonasi Kawasan

Berdasarkan prinsip organisasi ruang, zonasi kawasan *recreational oceanfront* dapat dibagi menjadi:

1. **Zona *Entrance* dan Transisi**
2. **Zona *Promenade* Utama**
3. **Zona Rekreasi Keluarga**
4. **Zona *Viewing* dan *Landmark***
5. **Zona Fasilitas Pendukung**
6. **Zona Servis**

Zonasi ini disusun untuk mendukung pola aktivitas keluarga dan sistem sirkulasi yang aman serta efisien.

Tabel 2.2 Organisasi Ruang Oceanfront Pantai Kejawanon Cirebon

Zona Kawasan	Fungsi Utama	Aktivitas Dominan	Elemen Ruang	Karakter Ruang
Zona <i>Entrance</i> & Transisi	Penerimaan dan orientasi awal	Datang, orientasi, akses masuk	Gerbang, <i>signage</i> , plaza kecil, <i>drop-off</i>	Terbuka, mudah dikenali
Zona <i>Promenade</i> Utama	Sirkulasi utama tepi air	Berjalan santai, menikmati <i>view</i>	Jalur pedestrian, bangku, railing, vegetasi tepi	Linear, terbuka ke laut
Zona Rekreasi Keluarga	Ruang aktivitas keluarga	Duduk bersama, piknik, bermain anak	<i>Lawn</i> , <i>play area</i> , gazebo, tempat duduk	Teduh, aman, <i>human scale</i>
Zona <i>Viewing</i> & <i>Landmark</i>	Penguatan pengalaman visual	Foto, menikmati sunset	<i>Viewing deck</i> , platform, elemen <i>landmark</i>	Orientasi kuat ke laut
Zona Fasilitas Pendukung	Mendukung kenyamanan pengunjung	Makan santai, ibadah, kebutuhan dasar	Area kuliner, toilet, mushola	Terintegrasi, tidak menutup <i>view</i>
Zona Servis & Pengelolaan	Operasional kawasan	Pengelolaan, keamanan, utilitas	Kantor pengelola, pos keamanan, ruang utilitas	Tersembunyi, akses servis tersendiri

(Sumber: sintesis dari Breen & Rigby, 1994; Gehl, 2011; Gunn & Var, 2002; Inskeep, 1991; Lynch, 1960; Shirvani, 1985; Torre, 1989)

2.1.10. Dasar Perencanaan Proyek

Dasar perencanaan proyek merupakan sintesis konseptual yang dirumuskan berdasarkan kajian definisi proyek, tipologi, karakter pengunjung, aktivitas, fasilitas,

pengelolaan, dan organisasi ruang pada proyek sejenis. Subbab ini berfungsi sebagai landasan argumentatif yang menjembatani kajian teoritis (Bab II) dengan pendekatan program perencanaan dan perancangan (Bab IV).

Berdasarkan hasil kajian pada subbab sebelumnya, terdapat beberapa prinsip dasar yang menjadi fondasi perencanaan Oceanfront Pantai Kejawanan Cirebon berbasis pola spasial rekreasi keluarga.

a. Dasar Konseptual: *Recreational Oceanfront*

Secara tipologis, proyek ini termasuk dalam kategori *recreational waterfront* dengan fokus revitalisasi kawasan pesisir eksisting (Breen & Rigby, 1994; Torre, 1989). Orientasi utama kawasan adalah fungsi rekreasi dan ruang publik, bukan aktivitas produktif maritim.

Sebagai *oceanfront*, laut berfungsi sebagai elemen orientasi visual utama dan pembentuk identitas kawasan (Wrenn, 1983). Oleh karena itu, struktur ruang harus mengutamakan keterbukaan visual, akses publik ke tepi laut, serta kontinuitas *promenade* sepanjang garis pantai.

b. Dasar Perilaku: Pola Spasial Rekreasi Keluarga

Pendekatan perencanaan proyek ini berbasis pada pola spasial rekreasi keluarga. Rapoport (2005) menyatakan bahwa konfigurasi ruang terbentuk dari pola aktivitas sosial penggunaannya. Gehl (2011) menambahkan bahwa ruang publik yang baik adalah ruang yang mendukung aktivitas tinggal dan interaksi sosial. Dari analisis pengunjung dan aktivitas, karakter utama rekreasi keluarga di *waterfront* meliputi:

- Aktivitas kolektif dan berkelompok
- Relasi spasial statis–dinamis (orang tua duduk, anak bermain)
- Orientasi visual ke laut
- Kebutuhan kontrol visual dan keamanan

Implikasinya, ruang harus disusun dalam relasi zona duduk, zona bermain, lalu orientasi laut. Struktur ini menjadi dasar pembentukan zonasi dan hubungan ruang dalam tahap perencanaan berikutnya.

c. Dasar Spasial: Struktur Linear dan Klaster

Berdasarkan teori organisasi ruang *waterfront* (Shirvani, 1985; Trancik, 1986), struktur kawasan harus memiliki hierarki ruang dan relasi solid–void yang jelas. Pada *recreational oceanfront*, ruang terbuka menjadi

elemen dominan, sedangkan massa bangunan berfungsi sebagai pembingkai ruang. Struktur spasial yang relevan bagi proyek ini adalah:

- Pola linear mengikuti garis pantai (*promenade* sebagai sumbu utama)
- *Node* aktivitas keluarga dalam pola klaster
- Zonasi hierarkis (utama – pendukung – servis)
- Pemisahan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki

d. Dasar Lingkungan dan Keberlanjutan

Sebagai kawasan pesisir, perencanaan harus mempertimbangkan kondisi ekologis *oceanfront*. Torre (1989) menekankan pentingnya adaptasi terhadap kondisi alam, sedangkan pendekatan *waterfront* kontemporer menuntut keberlanjutan dan perlindungan lingkungan pesisir. Implikasinya meliputi:

- Penggunaan material tahan korosi
- Penyediaan vegetasi peneduh
- Penataan elevasi aman terhadap pasang surut
- Pengelolaan drainase dan limpasan air hujan

Dengan demikian, keberlanjutan menjadi bagian dari struktur perencanaan, bukan elemen tambahan.

e. Sintesis Dasar Perencanaan

Berdasarkan keseluruhan kajian, dasar perencanaan proyek Oceanfront Pantai Kejawanen Cirebon dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Mengembangkan *recreational oceanfront* skala lokal–regional dengan fokus revitalisasi kawasan pesisir eksisting.
2. Menjadikan laut sebagai orientasi visual dan identitas utama kawasan.
3. Menyusun struktur ruang berbasis pola spasial rekreasi keluarga.
4. Menerapkan pola linear *promenade* dengan *node* aktivitas keluarga.
5. Menjamin keamanan, aksesibilitas, dan kenyamanan ruang publik.
6. Mengintegrasikan prinsip adaptasi lingkungan pesisir dalam perancangan.

Dasar-dasar ini akan menjadi acuan dalam penyusunan pendekatan fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan visual arsitektural pada Bab IV.

2.2 Tinjauan Pendekatan Desain

2.2.1. Pendekatan Berbasis Pola Rekreasi Keluarga

a. Latar Belakang Teoretis Pendekatan

Pendekatan berbasis pola aktivitas manusia berkembang sebagai kritik terhadap arsitektur modern yang terlalu menekankan bentuk dan rasionalitas teknis. Pada pertengahan abad ke-20, muncul pemikiran yang menempatkan manusia sebagai pusat pembentukan ruang.

Dua tokoh utama yang menjadi landasan teoritis pendekatan ini adalah:

1. Christopher Alexander

Dalam *A Pattern Language* (1977), Alexander menyatakan bahwa ruang terbentuk dari pola aktivitas berulang dalam kehidupan sehari-hari. Ia menekankan bahwa desain harus lahir dari pola sosial manusia, bukan dari komposisi formal semata.

2. Amos Rapoport

Rapoport (2005) menegaskan bahwa lingkungan binaan merupakan refleksi budaya dan pola perilaku penggunanya. Konfigurasi ruang tidak netral, tetapi dibentuk oleh kebutuhan sosial dan struktur interaksi manusia.

Pendekatan ini kemudian dikembangkan lebih operasional dalam konteks ruang publik oleh Jan Gehl, yang hingga kini masih berpengaruh secara global. Gehl (2011) melalui pendekatan *human-centered design* menekankan pentingnya observasi aktivitas manusia sebagai dasar desain ruang publik. Ia membedakan aktivitas perlu, pilihan, dan sosial, serta menunjukkan bahwa kualitas ruang menentukan intensitas interaksi sosial.

Dengan demikian, pendekatan berbasis pola rekreasi keluarga memiliki akar kuat dalam teori pola ruang (Alexander), teori perilaku-budaya (Rapoport), dan desain ruang publik berbasis observasi (Gehl).

b. Definisi Pendekatan Berbasis Pola Rekreasi Keluarga

Pendekatan berbasis pola rekreasi keluarga adalah metode perancangan yang menjadikan pola aktivitas kolektif keluarga sebagai dasar pembentukan konfigurasi ruang.

Berbeda dengan pendekatan formalistik yang berangkat dari komposisi massa dan ekspresi bentuk, pendekatan ini berorientasi pada *user-oriented design*, yaitu desain yang dibangun dari kebutuhan nyata pengguna

(Rapoport, 2005). Dalam konteks rekreasi keluarga di ruang terbuka pesisir, pola aktivitas yang dominan meliputi:

- Duduk dan berkumpul bersama
- Mengawasi anak bermain
- Anak bermain di area pasir atau *playground*
- Berjalan santai di tepi laut
- Menikmati pemandangan dan sunset

Menurut Gehl (2011), aktivitas tersebut termasuk aktivitas pilihan dan sosial, yang hanya muncul apabila ruang memiliki kualitas kenyamanan, keamanan, dan keterhubungan visual yang baik. Oleh karena itu, pendekatan ini menuntut ruang yang:

- Mendukung kebersamaan (*collective space*)
- Aman bagi anak
- Mudah dipahami secara spasial
- Memiliki orientasi visual kuat ke laut

Dalam konteks perencanaan wisata, Inskeep (1991) dan Gunn & Var (2002) menekankan bahwa struktur ruang harus selaras dengan karakter pasar dan pola penggunaan ruang agar tercipta kesesuaian antara kebutuhan pengguna dan organisasi kawasan.

Dengan demikian, desain tidak berangkat dari bentuk, tetapi dari pemahaman bagaimana keluarga bergerak, berkumpul, dan berinteraksi dalam ruang pantai.

c. Pembeda dengan Pendekatan Lain

Agar posisi pendekatan ini jelas, perlu dibandingkan dengan pendekatan yang sering dianggap serupa.

1. Pendekatan Berbasis Pola Spasial Keluarga vs *Functional Zoning*

Functional zoning membagi ruang berdasarkan fungsi teknis (zona bermain, zona duduk, zona servis) secara terpisah. Pendekatan berbasis pola keluarga tidak sekadar memisahkan fungsi, tetapi menyusun relasi spasial antar fungsi berdasarkan interaksi sosial, misalnya hubungan visual langsung antara zona duduk orang tua dan zona bermain anak.

2. Pendekatan Berbasis Pola Spasial Keluarga vs Kontekstualisme

Kontekstualisme menekankan kesesuaian bentuk dan karakter dengan lingkungan sekitar. Pendekatan berbasis pola keluarga tidak berhenti pada kesesuaian konteks fisik, tetapi menekankan struktur interaksi sosial pengguna sebagai penentu utama organisasi ruang.

3. Pendekatan Berbasis Pola Spasial Keluarga vs *Universal Design*

Universal design berfokus pada aksesibilitas bagi semua kelompok. Pendekatan berbasis pola keluarga berfokus pada dinamika relasi sosial antar anggota keluarga (orang tua–anak–lansia), bukan hanya akses fisik.

Dengan demikian, pendekatan ini bersifat sosial-spasial, bukan sekadar fungsional, kontekstual, atau aksesibilitas.

2.2.2. Karakteristik Pendekatan Berbasis Pola Rekreasi Keluarga

Pendekatan ini memiliki beberapa karakteristik utama yang membedakannya dari pendekatan *waterfront* konvensional.

1. *Human scale* dan *Child-sensitive Design*

Gehl (2011) menekankan pentingnya *human scale* dalam ruang publik, yaitu ruang yang dirancang sesuai skala tubuh manusia dan pengalaman berjalan kaki. Dalam konteks keluarga, ruang juga harus *child-sensitive*, artinya aman dan dapat diawasi dengan mudah. Implikasi:

- Jalur pedestrian lebar dan tidak licin
- Elevasi tepi laut sebagai transisi aman
- Area bermain terintegrasi dengan area duduk orang tua

2. Konfigurasi Ruang Kolektif

Rapoport (2005) menyatakan bahwa pola sosial menentukan konfigurasi ruang. Rekreasi keluarga bersifat kolektif dan multi-generasi, sehingga ruang harus memungkinkan interaksi simultan antara orang tua, anak, dan lansia. Implikasi:

- Ruang duduk berkelompok
- Tidak terfragmentasi secara ekstrem
- Hubungan visual antar anggota keluarga terjaga

3. Struktur Linear dengan *Node* Aktivitas

Dalam konteks *waterfront*, Breen dan Rigby (1994) menyatakan bahwa *promenade* merupakan tulang punggung utama kawasan rekreasi tepi air. Namun, dalam pendekatan berbasis keluarga, struktur linear tersebut

harus diperkuat dengan *node* aktivitas seperti *playground*, plaza keluarga, dan *viewing deck*. Implikasi:

- *Promenade* sebagai sumbu utama
- Simpul aktivitas tersebar
- Distribusi kepadatan ruang

4. Keamanan sebagai Struktur Ruang

Keamanan bukan hanya fasilitas tambahan, tetapi bagian dari struktur spasial. Gehl (2011) menjelaskan bahwa rasa aman menentukan intensitas penggunaan ruang publik. Implikasi:

- Tidak ada konflik kendaraan dan pejalan kaki
- Pembatas laut yang tidak berbahaya
- Pencahayaan kawasan memadai

5. Orientasi Visual sebagai Pengikat Spasial

Karakter khas *oceanfront* adalah orientasi visual ke arah laut. Dalam pendekatan berbasis keluarga, orientasi ini menjadi pengikat antar zona. Laut bukan sekadar latar belakang, tetapi:

- Titik fokus visual
- Elemen psikologis rekreasi
- Pembentuk identitas kawasan

Zona duduk, plaza, dan *viewing deck* harus dirancang agar memiliki keterhubungan visual langsung dengan horizon laut. Hal ini memperkuat pengalaman ruang sekaligus menjaga kohesi spasial kawasan.

Karakteristik pendekatan berbasis pola rekreasi keluarga meliputi penerapan *human scale* dan *child-sensitive design*, konfigurasi ruang kolektif yang tidak terfragmentasi, struktur linear *promenade* yang diperkuat *node* aktivitas, keamanan sebagai bagian dari organisasi ruang, serta orientasi visual kuat ke arah laut. Karakteristik ini memastikan bahwa *oceanfront* tidak hanya menjadi ruang terbuka pesisir, tetapi ruang sosial yang responsif terhadap dinamika keluarga sebagai pengguna utama.

2.2.3. Implikasi Pendekatan Desain terhadap Perancangan Oceanfront

Pendekatan berbasis pola rekreasi keluarga berimplikasi langsung pada struktur perancangan *oceanfront*, antara lain:

1. Struktur Ruang

Mengacu pada Shirvani (1985) dan Trancik (1986), organisasi ruang harus memperhatikan hubungan antara solid dan void. Dalam *oceanfront* rekreasi keluarga:

- Void (ruang terbuka) menjadi elemen dominan
- Bangunan berfungsi sebagai pembingkai ruang
- Laut menjadi orientasi utama (Torre, 1989)

2. Sistem Zonasi

Zonasi dibentuk berdasarkan pola aktivitas:

- Zona *promenade (linear movement)*
- Zona bermain anak (*dynamic cluster*)
- Zona duduk keluarga (*static cluster*)
- Zona fasilitas pendukung
- Zona servis tersembunyi

3. Sistem Sirkulasi

Mengacu pada Gunn & Var (2002), alur pergerakan harus jelas dan tidak membingungkan.

- Pemisahan kendaraan dan pejalan kaki
- *Entrance* mudah dikenali
- Jalur *stroller-friendly*
- Tidak ada *bottleneck*

4. Pembentukan Identitas Oceanfront

Breen & Rigby (1994) dan Lynch (1960) menyatakan bahwa *waterfront* yang berhasil memiliki identitas kuat melalui *edge*, *node*, dan *landmark*. Implikasi:

- *Promenade* sebagai *edge* utama
- *Viewing deck* sebagai *landmark*
- Plaza keluarga sebagai *node* sosial

Pendekatan berbasis pola rekreasi keluarga menghasilkan perancangan *oceanfront* yang berorientasi pada ruang terbuka dominan, sistem zonasi berbasis aktivitas, sirkulasi pedestrian yang aman, serta pembentukan identitas tepi laut yang kuat. Desain tidak semata menata pantai sebagai objek visual, tetapi membentuk struktur ruang yang secara langsung merespons pola rekreasi keluarga.

2.3. Studi Banding

2.3.1. Pantai Ancol, Jakarta

a. Lokasi dan Konteks Kawasan

Pantai Ancol terletak di pesisir utara Jakarta dan merupakan bagian dari kawasan wisata terpadu Taman Impian Jaya Ancol, tepatnya di Jalan Lodan Timur No.7, RT.14/RW.10, Ancol, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, Jakarta. Luas kawasan ± 552 ha (kawasan terpadu), kawasan ini dikembangkan sebagai kawasan wisata *waterfront* berskala besar dengan orientasi utama pada aktivitas rekreasi dan hiburan pesisir. Selain itu, lokasinya strategis sehingga mudah diakses oleh beragam transportasi, seperti Commuter Line, Transjakarta, dan kendaraan pribadi. Karakter kawasan bersifat komersial-terkelola dengan sistem tiket masuk.



Gambar 2.1 Pantai Ancol

(Sumber : <https://sl.bing.net/iUnxQDuxCxxw>)

b. Data Fisik Kawasan

- Struktur ruang: zonasi tersegmentasi (pantai, wahana, komersial)
- *Promenade*: ada dan menjadi elemen utama sirkulasi tepi air
- Ruang hijau: tersedia namun tidak dominan
- *Node* aktivitas: terpusat pada zona wahana dan plaza
- Bangunan: fasilitas komersial dan hiburan berada di belakang garis Pantai

Hierarki ruang cukup jelas:

Pantai → *promenade* → zona fasilitas → zona komersial

c. Data Non Fisik Kawasan

- Target pengguna: keluarga, wisatawan domestik hingga mancanegara
- Sistem pengelolaan: PT Pembangunan Jaya Ancol (Badan Usaha)
- Sistem operasional: terpusat dan profesional
- Akses publik: berbayar

Karakter nonfisik menunjukkan model *recreational waterfront* yang bersifat terkontrol dan komersial.

d. Analisis Spasial terhadap Pendekatan Pola Keluarga

Kelebihan:

- *Promenade* jelas sebagai sumbu utama
- Fasilitas keluarga lengkap
- Pemisahan sirkulasi pengunjung dan servis

Keterbatasan:

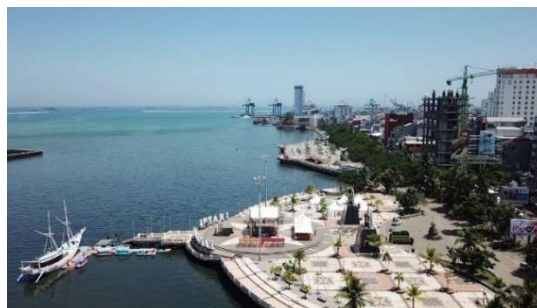
- Skala terlalu besar untuk konteks lokal
- Komersialisasi tinggi
- Fragmentasi zona cukup kuat

2.3.2. Pantai Losari, Makassar

a. Lokasi dan Konteks Kawasan

Pantai Losari terletak di pusat Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dan merupakan *waterfront* kota yang berbatasan langsung dengan Selat Makassar. Kawasan ini berkembang sebagai ruang publik utama kota dan menjadi ikon wisata urban.

Secara konteks, Pantai Losari berada dalam struktur kota yang padat dan terhubung langsung dengan jaringan jalan utama. *Waterfront* ini tidak berfungsi sebagai kawasan *resort*, melainkan sebagai ruang publik terbuka yang dapat diakses secara bebas oleh masyarakat. Konteks urban yang kuat menjadikan Pantai Losari sebagai contoh *recreational waterfront* kota dengan skala publik yang luas, tetapi tidak memiliki area pantai berpasir luas, melainkan plaza dan tanggul tepi laut.



Gambar 2.2 Pantai Losari

(Sumber : <https://sl.bing.net/bU12hROUYWO>)

b. Data Fisik Kawasan

- Struktur ruang: linear *promenade*
- Dominasi *hardscape* (plaza dan tanggul)

- *Node* aktivitas: plaza publik dan area *landmark*
 - Ruang hijau: terbatas
 - *Landmark* kuat (Tulisan Pantai Losari, Masjid Terapung)
- c. Data Non Fisik Kawasan
- Pengguna: masyarakat lokal, komunitas, wisatawan
 - Pengelolaan: Pemerintah Kota Makassar
 - Aktivitas: duduk santai, *event*, interaksi komunitas
 - Akses: gratis dan terbuka
- d. Analisis Spasial terhadap Pendekatan Pola Keluarga
- Kelebihan:
- Struktur linear jelas
 - *Node* aktivitas memperkuat dinamika ruang
 - Identitas visual kuat
- Keterbatasan:
- Minim ruang hijau
 - Kurang fasilitas spesifik anak
 - Dominasi *hardscape* mengurangi kenyamanan termal

2.3.3. East Coast Park, Singapore

a. Lokasi dan Konteks Kawasan

East Coast Park terletak di pesisir timur Singapura dengan luas ± 185 ha dan merupakan kawasan *recreational waterfront* terbesar di negara tersebut. Kawasan ini dirancang sebagai taman pesisir publik dengan fungsi rekreasi keluarga dan aktivitas luar ruang. Berbeda dengan Pantai Losari yang urban padat, East Coast Park memiliki konteks lanskap terbuka dengan dominasi ruang hijau dan jalur rekreasi.



Gambar 2.3 East Coast Park

(Sumber : <https://sl.bing.net/qpjHTEe92y>)

b. Data Fisik Kawasan

- Struktur ruang: linear mengikuti garis pantai
- *Promenade* terintegrasi jalur sepeda
- Ruang hijau dominan
- *Node* aktivitas tersebar (*playground, picnic lawn, shelter*)
- Bangunan tidak mendominasi visual

Relasi ruang:

Promenade → *lawn* → pantai → laut

c. Data Non Fisik Kawasan

- Pengelola: National Parks Board (NParks)
- Pengguna: keluarga, komunitas, wisatawan
- Aktivitas: piknik, bermain anak, olahraga ringan
- Sistem perawatan: profesional dan terintegrasi

Karakter nonfisik menunjukkan model *recreational waterfront* berbasis lanskap dan keluarga.

d. Analisis Spasial terhadap Pendekatan Pola Keluarga

Kelebihan:

- Ruang hijau dominan dan nyaman
- *Node* aktivitas keluarga tersebar
- *Human scale* kuat
- Keamanan dan pengawasan baik

Keterbatasan:

- Skala sangat besar
- Butuh manajemen intensif

Tabel 2.3 Perbandingan Studi Preseden

Aspek Perbandingan	Pantai Ancol, Jakarta	Pantai Losari, Makassar	East Coast Park, Singapore
(1)	(2)	(3)	(4)
Skala Kawasan	Nasional	Kota	Nasional
Konteks Lokasi	Kawasan wisata terpadu di pesisir Jakarta Utara	<i>Waterfront</i> pusat Kota Makassar	Kawasan taman pesisir timur Singapura
Karakter Utama	<i>Recreational waterfront</i> terintegrasi dan komersial	<i>Waterfront</i> publik urban	<i>Recreational waterfront</i> berbasis lanskap

(1)	(2)	(3)	(4)
Fokus Aktivitas	Rekreasi keluarga, hiburan, wahana wisata	Duduk santai, menikmati sunset, <i>event</i> kota	Piknik keluarga, olahraga ringan, bersepeda
Struktur Ruang	Zonasi tersegmentasi dan terkelola	Linear <i>promenade</i> dengan plaza <i>node</i>	Linear <i>promenade</i> dengan zona lanskap
Promenade	Ada dan menjadi sirkulasi utama	Dominan sebagai ruang publik utama	Dominan dan terintegrasi jalur sepeda
Ruang Hijau	Ada namun tidak dominan	Terbatas (dominan <i>hardscape</i>)	Sangat dominan dan terstruktur
Node Aktivitas	Terpusat pada wahana dan zona tertentu	Plaza publik sebagai <i>node</i> utama	<i>Node</i> tersebar sepanjang <i>promenade</i>
Landmark Kawasan	Dunia Fantasi, Sea World, ikon kawasan	Tulisan “Pantai Losari”, Masjid Terapung	Struktur <i>shelter</i> , <i>signage</i> , lanskap khas
Fasilitas Keluarga	Lengkap (<i>playground</i> , kuliner, <i>event</i>)	Terbatas pada ruang duduk & kuliner	Lengkap (<i>playground</i> , <i>picnic lawn</i> , <i>cycling</i>)
Sistem Pengelolaan	PT Pembangunan Jaya Ancol (Badan Usaha)	Pemkot Makassar	National Parks Board (NParks)
Aksesibilitas Publik	Tiket masuk kawasan	Gratis dan terbuka	Gratis dan terbuka
Kelebihan	Sistem zonasi jelas, fasilitas lengkap	Ikon kota kuat, <i>promenade</i> aktif	Kenyamanan tinggi, lanskap matang
Kekurangan	Komersialisasi tinggi, kurang natural	Minim ruang hijau	Skala besar, butuh manajemen tinggi
Relevansi untuk Kejawanan	Referensi struktur <i>recreational waterfront</i>	Referensi <i>waterfront</i> kota linear	Referensi <i>waterfront</i> keluarga berbasis lanskap

(Sumber: Analisis Penulis, 2026)

Berdasarkan tabel perbandingan ketiga preseden, dapat disimpulkan bahwa Pantai Ancol menunjukkan model *recreational waterfront* dengan sistem zonasi dan fasilitas terintegrasi dalam skala besar, Pantai Losari merepresentasikan *waterfront* kota dengan struktur linear *promenade* yang kuat dan identitas kawasan yang jelas, sedangkan East Coast Park menampilkan *recreational waterfront* berbasis lanskap dengan orientasi pada kenyamanan keluarga dan keseimbangan ruang hijau serta ruang keras. Sintesis dari ketiga preseden tersebut menunjukkan bahwa perancangan Oceanfront Pantai Kejawanan Cirebon perlu mengadopsi struktur *promenade* linear yang berorientasi ke laut, distribusi *node* aktivitas keluarga secara terencana, serta penguatan ruang terbuka hijau untuk menciptakan kawasan rekreasi pesisir yang kontekstual, nyaman, dan beridentitas.