

BAB III

METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN

Bab Metode Penelitian dan Perancangan terdiri atas dua bagian berbeda. Bagian pertama dari penjabaran akan menjelaskan metode yang dipilih untuk proses penelitian, serta alur analisis data dan variabel pemikiran. Bagian kedua akan membahas tentang metode dalam melakukan proses perancangan dan keterhubungannya dengan analisis penelitian.

3.1 Analisis Tapak dan SWOT

Analisis tapak dilakukan untuk memahami kondisi kawasan secara keseluruhan sebelum penulis melakukan proses perancangan. Analisis tapak terdiri dari beberapa tahapan, yaitu ; (1) Observasi Lapangan dan (2) Cultural Mapping. Melalui analisis tapak, penulis dapat menjabarkan potensi serta isu yang kemudian akan dirumuskan ke dalam analisis SWOT.

3.1.1 Observasi Lapangan

Penulis melakukan observasi lapangan secara langsung di pesisir Cituis. Observasi lapangan diperlukan untuk mendapatkan data aktual mengenai kondisi eksisting tapak. Beberapa aspek yang diamati oleh penulis meliputi:

1. Data kondisi eksisting jenis-jenis ekonomi maritim di pesisir Cituis
2. Data dan kondisi eksisting elemen pembentuk kawasan seperti jaringan jalan, ruang-ruang publik, serta hubungannya dengan berbagai tipologi ekonomi maritim di kawasan pesisir Cituis
3. Aktivitas serta tipologi aktor ekonomi maritim pesisir Cituis
4. Jaringan ekonomi pesisir Cituis ke daerah-daerah penting di sekitarnya seperti Tanggerang dan Kepulauan Seribu

Selain observasi yang dilakukan oleh penulis, wawancara dengan warga sekitar juga dilakukan untuk mengetahui berbagai konteks eksisting secara lebih mendalam.

3.1.2 Cultural Mapping

Cultural mapping dalam proses perancangan ini digunakan sebagai pengolahan data hasil observasi lapangan di Pesisir Cituis. Hasil pengolahan data observasi lapangan kemudian disajikan dalam bentuk visual dua dimensi. *Cultural mapping* juga menggambarkan kondisi fisik dan spasial eksisting dari masing-masing jenis ekonomi maritim di pesisir Cituis.

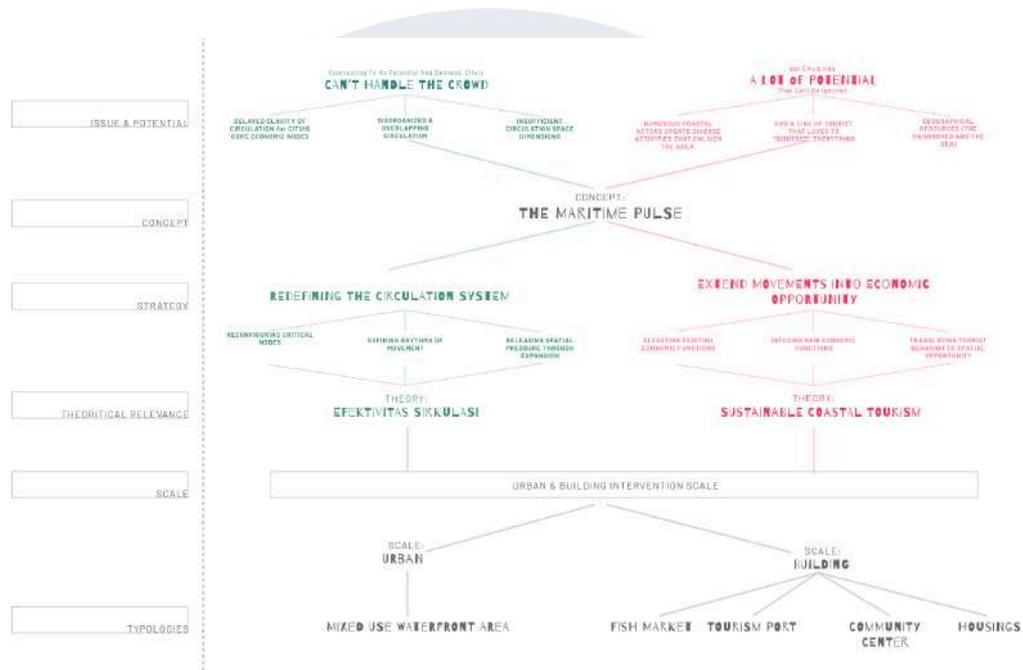
3.1.3 Analisis potensi dan permasalahan (SWOT)

Analisis SWOT merupakan sebuah bagian yang merangkum kesimpulan mengenai potensi dan isu dari tapak kedalam suatu sistem eksplanasi yang terpadu. Metode SWOT digunakan dalam proses mengidentifikasi kelemahan, kekuatan, peluang, serta ancaman yang terjadi di kawasan pesisir Cituis.

3.2 Studi Preseden & Teori Perancangan

Pada tahap Studi Preseden & Teori Perancangan, penulis akan menetapkan teori perancangan yang akan digunakan sebagai acuan dasar dalam proses desain. Penetapan acuan dalam proses perancangan dilakukan dengan pencarian literatur, artikel, dan teori yang relevan sebagai dasar dalam merumuskan pendekatan perancangan, terkhususnya yang berkaitan dengan pendekatan Efektivitas Sirkulasi dan *Sustainable Coastal Tourism*. Studi preseden juga dilakukan oleh penulis sebagai tahap dalam mempelajari lebih dalam mengenai topik, serta tipologi rancangan penulis. Preseden yang dipilih oleh penulis, memiliki relevansi yang kuat dan berperan sebagai salah satu sumber acuan dari rancangan penulis.

3.3 Penentuan Fokus Perancangan & Pendekatan Desain



Gambar 3.1: Kerangka Pemikiran Pendekatan Desain

Diolah oleh: penulis

Kerangka berpikir perancangan arsitektur berangkat dari ketimpangan antara potensi kawasan pesisir Cituis dengan kapasitasnya dalam menangani pergerakan masyarakat dan aktivitas ekonomi. Permasalahan seperti ketidakjelasan alur sirkulasi, tumpang tindih pergerakan, serta dimensi ruang yang tidak memadai, mendorong perumusan konsep *The Maritime Pulse* sebagai upaya untuk menghubungkan sistem sirkulasi dengan peluang pertumbuhan ekonomi maritim. Strategi perancangan dibagi ke dalam dua arah utama: redefinisi sistem sirkulasi melalui konfigurasi ulang simpul aktivitas, ritme pergerakan, dan pelepasan tekanan spasial; serta perluasan pergerakan menjadi peluang ekonomi dengan mengoptimalkan aksesibilitas ruang. Dua teori yang melandasi pendekatan ini adalah **Efektivitas Sirkulasi** dan **Sustainable Coastal Tourism**, yang diterapkan dalam dua skala intervensi, yaitu skala urban melalui pengembangan kawasan waterfront multifungsi, dan skala bangunan melalui penguatan fungsi-fungsi ekonomi maritim utama seperti pasar ikan, pelabuhan wisata, pusat komunitas, dan hunian.

3.4 Studi Program Ruang

Tahapan studi program ruang bertujuan untuk merumuskan berbagai fungsi-fungsi yang akan diakomodasi pada proses perancangan. Studi program ruang didasarkan terhadap pertimbangan akan kebutuhan kawasan, hasil kajian preseden, dan analisis terhadap kondisi tapak. Tujuan dari program ruang yang diimplementasikan adalah untuk merancang sistem kawasan Cituis sebagai nadi utama (*pulse*) dalam sistem ekonomi maritim di wilayah pesisir tangerang. Sistem ekonomi yang digagas mengintegrasikan berbagai jenis perekonomian yang bergantung pada laut dan hasilnya sebagai sebuah solusi spasial dengan sirkulasi yang efektif, dan program ruang yang kontekstual. Hasil akhir yang diharapkan dari program ruang adalah untuk memunculkan berbagai sistem ekonomi maritim berorientasi *tourism* yang berkelanjutan. Program ruang yang dirumuskan terbagi menjadi beberapa fungsi utama, yang meliputi:

1. **Fish Market**, yang tidak hanya berperan sebagai pusat distribusi dan perdagangan hasil laut, tetapi juga sebagai simpul aktivitas publik yang terintegrasi dengan struktur kota secara menyeluruh
2. **Tourism Port**, merupakan pengembangan Pelabuhan Rawasaban untuk mengoptimalkan fungsi sebagai dermaga penumpang menuju Kepulauan Seribu.
3. **Housings**, dirancang sebagai elemen pendukung yang memperkuat struktur utama sumbu wisata pesisir. Tipologi perumahan dibedakan menjadi dua jenis utama, yaitu **shophouses dan fishermen's housing**.
4. **Community Center**, sebagai elemen pendukung yang menjadi ruang aktivitas warga setempat.

Perumusan program ruang pada proses perancangan pesisir Cituis mempertimbangkan berbagai kondisi, seperti kondisi fisik kawasan eksisting, dinamika aktivitas dan sistem ekonomi eksisting, alur sirkulasi dan akses dari darat dan laut, serta peningkatan kapasitas ruang-ruang ekonomi. Program

ruang pun dirancang dengan teori acuan *Efektivitas Sirkulasi* dan *Sustainable Coastal Tourism*.

3.5 Pengembangan Skematik Perancangan

Tahap skematik perancangan dilakukan sebagai langkah implementasi konsep *The Maritime Pulse* kedalam perancangan. Pada tahap ini, penulis menyusun berbagai strategi spasial berdasarkan hasil analisis tapak, serta penentuan isu dan potensi tapak. Proses tersebut menghasilkan 2 terminologi utama yang menjadi strategi dalam perancangan, yaitu *Redefining the Circulation System* dan *Amplifying The Potential*. Implementasi pengembangan skematik desain kemudian menjadi dasar dalam pembentukan masterplan, serta sistem integrasi kawasan di sekitarnya.

1. *Redefining the Circulation System*: Strategi pertama perancang dalam merangkai kembali nadi ekonomi pesisir Cituis adalah dengan memastikan bahwa seluruh sistem ekonomi di Cituis terhubung dengan sirkulasi yang efektif. Dengan acuan teori *Efektivitas Sirkulasi*, perancang melakukan berbagai implementasi rancangan seperti *Reconfiguring Critical Nodes*, *Defining Rhythms of Movement*, dan *Releasing Spatial Pressure Through Expansion*.
2. *Amplifying the Potential*: Strategi kedua perancang berfokus kepada bagaimana potensi ekonomi pesisir Cituis dimaksimalkan. Berorientasi kepada teori *Sustainable Coastal Tourism*, perancang mengimplementasikan sistem ekonomi maritim yang integral melalui berbagai tahapan, yaitu *Elevating existing economic functions*, *Infusing new economic functions*, dan *Translating tourist behavior into spatial opportunity*.

3.6 Hasil Akhir Desain

Pada tahap finalisasi desain, seluruh elemen hasil perancangan ditampilkan secara menyeluruh, mencerminkan implementasi dari setiap konsep dan strategi perancangan yang telah dirumuskan sebelumnya. Beberapa aspek utama menjadi dasar dalam proses evaluasi desain, yaitu:

1. Penerapan Konsep ke dalam Siteplan

Mencerminkan proses artikulasi ide utama perancangan ke dalam konfigurasi spasial di atas lahan, meliputi pembagian zona, hubungan fungsional antar area, serta respons terhadap kondisi eksisting dan potensi lingkungan sekitar.

2. *Form Finding*

Merupakan proses penelusuran bentuk bangunan berdasarkan prinsip konseptual, kebutuhan fungsional, serta karakteristik tapak untuk menghasilkan komposisi massa yang memiliki nilai estetika, logika struktural, dan relevansi kontekstual.

3. Tata Letak Ruang

Penataan fungsi dan ruang dalam kawasan maupun bangunan, yang memperhatikan pola sirkulasi per sistem ekonomi, struktur hierarki spasial, serta keterkaitan antar program untuk menciptakan kesinambungan pengalaman ruang yang terstruktur dan efisien.

4. Pengembangan Sistem Struktur & Utilitas

Pengembangan sistem struktur dan utilitas dirancang untuk merepresentasikan aspek keterbangunan fisik serta mendukung operasionalisasi fungsi kawasan, dengan fokus penerapan pada dua tipologi utama, yaitu Fish Market dan Tourism Port. Pemilihan sistem struktur dan material didasarkan pada keselarasan terhadap tujuan desain, integrasi dengan karakter lokal, serta adaptasi terhadap kondisi geografis

pesisir. Kajian sistem utilitas difokuskan pada tipologi Fish Market, mencakup sistem penyediaan air bersih, pengelolaan air kotor, drainase air hujan, serta pengolahan limbah padat, dengan tujuan untuk meminimalisasi dampak limbah terhadap lingkungan sekitar.

5. Pengembangan Skema Keberlanjutan

Perumusan skema keberlanjutan dalam desain kawasan dilakukan dengan menjadikan prinsip-prinsip *Sustainable Coastal Tourism* sebagai landasan utama perancangan. Wilayah pesisir Cituis, meskipun memiliki berbagai keterbatasan, menunjukkan potensi strategis melalui keberagaman aktor dan aktivitas dalam ekonomi maritim, keterhubungan jaringan ekonomi lokal yang terbangun, karakter wisatawan yang memiliki kecenderungan terhadap eksplorasi kawasan pesisir, serta kualitas lanskap alami seperti ekosistem mangrove dan perairan pantai. Melalui pendekatan desain berbasis konteks, seluruh potensi tersebut dianalisis, dimaksimalkan, dan diintegrasikan secara sistematis sebagai bagian dari strategi pengembangan kawasan pariwisata pesisir berkelanjutan.

