



Spatial Adaptation and Architectural Typology in the Coastal Area of North Leato Beach in Gorontalo City

Resza Rachmadyanti^{1*}, La Ode Juni Akbar², Bakhtiar³, Faturrahman⁴

¹reszarachmadyanti17@gmail.com, Program Studi Arsitektur, Universitas Bina Taruna Gorontalo

²junilaode23@gmail.com, Program Studi Perencanaan Wilayah, Universitas Bina Taruna Gorontalo

³archistudent69@gmail.com, Program Studi Arsitektur, Universitas Bina Taruna Gorontalo

*Corresponding author: reszarachmadyanti17@gmail.com

Received 24/07/2026	ABSTRACT
Received in revised form 24/08/2026	<i>The coastal area of Tamendao Beach in North Leato Urban Village, Gorontalo City has experienced the organic growth of culinary tourism activities that developed without being preceded by a structured spatial planning process, thereby giving rise to spatial adaptation and changes in the architectural typology of residential buildings in the area. Studies integrating spatial configuration and architectural typology in coastal tourism areas remain relatively limited, even though this phenomenon is important to understand as a form of adaptive architectural response to the socio-economic dynamics of coastal communities. This study aims to analyze the spatial adaptation and architectural typology in the coastal area of North Leato Beach, namely Tamendao Beach. The research employed a descriptive qualitative approach through observation, interviews, and documentation, analyzed using a spatial approach based on Geographic Information System (GIS) to compare imagery of the area between 2022 and 2026, as well as a typological approach visualized using ArchiCAD software. The results show that the area has transformed from a natural coastal space into a structured area with a 154.96-meter paving block pathway connecting the settlement to a cluster of micro, small, and medium enterprises (MSMEs) built on stilt structures above the water, forming three zones—settlement, transitional, and tourism-commercial—with building orientation shifting from facing the road to facing the sea. The architectural typology was identified in three building types: residential, residential-commercial, and MSME-commercial buildings oriented toward the sea. This research is beneficial as a basis for consideration in adaptive and sustainable coastal spatial planning for the government and local community. Overall, the spatial adaptation and architectural typology that emerged occurred without prior structured spatial planning, resulting in an irregular pattern of building distribution and public spatial circulation along the coast.</i>
Accepted 20/09/2026	Keywords: architectural typology, coastal zone, north Leato, spatial adaptation, tourism area.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara kepulauan dengan garis pantai terpanjang kedua di dunia sepanjang ± 81.000 km. Sehingga Indonesia seringkali disebut juga sebagai negara daerah pesisir atau negara bahari [1]. Hal ini menjadikan wilayah pesisir sebagai aset ekonomi strategis bagi penguatan perekonomian nasional, salah satunya melalui sektor pariwisata bahari, dan perdagangan [2]. Wilayah pesisir adalah area peralihan yang dinamis antara darat dan laut, sekaligus menjadi salah satu Kawasan yang mudah terdampak berbagai perubahan pemanfaatan lahan lingkungan, baik

yang terjadi secara alami maupun akibat aktivitas manusia [3], [4]. Disamping itu, wilayah pesisir pantai merupakan kawasan yang memiliki daya tarik dan potensi untuk pengembangan area publik pesisir pantai, sehingga mampu meningkatkan nilai ekonomi dan pariwisata kawasan secara berkelanjutan [5]. Salah satu fenomena dalam dinamika wilayah pesisir adalah perubahan pemanfaatan lahan yang didorong oleh pertumbuhan aktivitas ekonomi pariwisata [6]. Hal ini menjadi daya tarik tersendiri oleh para nelayan dan masyarakat pemukim untuk mendirikan bangunan hunian, dan bangunan komersil, dengan tujuan menambah penghasilan.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Gorontalo tahun 2019-2039 merupakan kawasan wisata pantai Karang Citra dan sebagai kawasan wisata bahari [7]. Kota Gorontalo sebagai salah satu kota yang terletak di Kawasan teluk tomini di semenanjung Utara Pulau Sulawesi, salah satu daerah yang berada di pesisir pantai tersebut ialah Kelurahan Leato Utara. Perbedaan kondisi geomorfologi kawasan pesisir dengan daratan membentuk karakter hunian yang khas sesuai konteks lokal, serta mendorong berkembangnya wisata kuliner sebagai ruang pendukung aktivitas ekonomi pariwisata di pesisir pantai Leato Utara yakni pantai Tamendao [8]. Kondisi ini mempengaruhi adaptasi bentuk bangunan, fungsi ruang, serta orientasi bangunan di kawasan pesisir. Sejalan dengan rencana strategis pariwisata Gorontalo 2021 – 2026, Kawasan ini diarahkan sebagai destinasi wisata kuliner berbasis lokalitas yang menjadi daya tarik bagi wisatawan lokal maupun internasional [9]. Keberadaan kawasan yang berada pada zona pesisir, masyarakat di wilayah tersebut telah berkembang membentuk perubahan fungsi ruang dan tipologi arsitektur yang berkembang secara adaptif sebagai respon terhadap kondisi lingkungan [10].

Pesisir Pantai Leato Utara lebih spesifik yaitu dikenal Pantai Tamendao merupakan salah satu kawasan pesisir yang menunjukkan fenomena adaptasi arsitektur yang signifikan. Kawasan ini tidak hanya dihuni oleh komunitas nelayan, tetapi juga mengalami transformasi fungsi akibat berkembangnya aktivitas usaha mikro kecil menengah (UMKM) pariwisata [9], khususnya di area Tamendao *Beach* atau Pantai Tamendao yang dikenal dengan kuliner terapung pesisir pantai [8]. Perkembangan aktivitas wisata kuliner di Kawasan ini tumbuh secara organik dan tidak terencana, sehingga menimbulkan bentuk adaptasi spasial yang mempengaruhi tipologi arsitektur bangunan hunian di sekitarnya [8]. Adaptasi spasial merupakan bentuk penyesuaian manusia terhadap perubahan ruang dan lingkungan fisik sebagai upaya mempertahankan keberlangsungan hidup secara berkelanjutan [11], [12]. Arsitektur adaptif adalah bentuk arsitektur yang mampu menyesuaikan diri dan berinteraksi dengan lingkungan serta penggunaanya [11], [13]. Ruang dapat mengalami transformasi mulai dari orientasi, hingga bentuk dan hubungan antara bagian dalam dan luar bangunan [14]. Bangunan yang adaptif dapat dimanfaatkan secara lebih efisien dan berfungsi lebih lama karena mampu merespon perubahan yang terjadi [15].

Perkembangan pemanfaatan ruang, khususnya kawasan wisata kuliner dipesisir pantai memengaruhi tipologi hunian yang terbentuk. Dalam arsitektur, tipologi adalah mengidentifikasi fungsi, struktur dan orientasi bangunan dan kemudian mengklasifikasikan bangunan yang memiliki fungsi sama dan perbedaan ciri yang diciptakan oleh masyarakat tersebut [16]. Sehingga pola ruang dan tipologi arsitektur maritim merepresentasikan bentuk adaptasi masyarakat pesisir dalam mengorganisasi ruang permukiman, memanfaatkan lahan, serta merancang bentuk bangunan [17], [18]. Proses tersebut dipengaruhi oleh pengetahuan lokal yang berkembang di masyarakat, kebutuhan sosial-ekonomi, serta karakteristik geografis kawasan pesisir.

Salah satu kawasan pesisir yang memiliki potensi pengembangan yang signifikan namun masih relatif terbatas dalam kajian ilmiah Arsitektur secara komprehensif adalah Kelurahan Leato Utara, kecamatan Dumbo Raya, Kota Gorontalo. Beberapa studi telah mengkaji tipologi pada

permukiman pesisir, namun kajian yang memadukan konfigurasi ruang dan tipologi arsitektur pada kawasan pariwisata pesisir masih terbatas.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu mengenai Spasial dan Tipologi Arsitektur

Judul Penelitian dan Tahun	Tujuan Penelitian	Subjek dan Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian
<i>Typology of Mass Configuration in Coastal Tourism Areas Based on Site Characteristics</i> [19]	Menganalisis pola konfigurasi gubahan massa bangunan pada Kawasan wisata pantai berdasarkan karakter tapak	Subjek: Heha Ocean View Yogyakarta, Obelix Sea View Yogyakarta, dan Pantai Marina Semarang Metodologi Penelitian: Kualitatif	Topografi memengaruhi konfigurasi massa. Kontur curam membentuk massa berkelompok-bertingkat, sedangkan tapak datar membentuk massa linear sejajar garis pantai. Menghasilkan tipologi konfigurasi massa kawasan wisata pesisir berbasis morfologi tapak.
Analisis Pola Ruang dan Tipologi Arsitektur Maritim di Pesisir Pantai Leato Selatan, Kota Gorontalo [2]	Menganalisis pola ruang permukiman dan tipologi arsitektur maritim yang berkembang di Kawasan pesisir Kelurahan Leato Selatan.	Subjek: Pesisir Pantai Leato Selatan Metodologi Penelitian: Kualitatif	Teridentifikasi tiga tipologi bangunan (rumah panggung pesisir, bangsal perahu, rumah beton-non panggung) yang terhubung dalam koridor produksi rumah-bangsal-tambat, serta pola ruang yang berzonasi bervariasi pada tiap segmen.
Analisis Tipologi Arsitektur Permukiman Pesisir Kampung Tua Belian [20].	Menganalisis tipologi arsitektur di permukiman pesisir kampung Tua Belian melalui pendekatan Fungsi dan Fasad bangunan.	Subjek: Bangunan di permukiman pesisir kampung Tua Belian, Kecamatan Batam Kota. Metodologi Penelitian: Kualitatif	Teridentifikasi 3 (tiga) tipologi fungsi bangunan: hunian/rumah tinggal, komersial (kios/food), dan fasilitas public (masjid, sekolah posyandu). Secara fasad, mayoritas bangunan telah bergaya modern dengan unsur melayu yang sangat minim.

Judul Penelitian dan Tahun	Tujuan Penelitian	Subjek dan Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian
<i>Layered Spatial Adaptation in Informal Coastal Settlements Toward Urban Resilience</i> [21]	Mengkaji adaptasi spasial berlapis (<i>layered spatial adaptation</i>) di permukaan pesisir informal Tanjung Bunga, Makassar. Untuk memahami bagaimana perubahan spasial dari waktu ke waktu.	Subjek: Permukiman pesisir informal Tanjung Bunga. Metodologi Penelitian: Kualitatif	Teridentifikasi empat fase adaptasi spasial yang saling tumpang tindih membentuk satu konfigurasi morfologi permukiman yang terus terorganisasi. Menunjukkan bahwa permukiman pesisir informal mampu bergerak menuju ketahanan tanpa menghapus logika spasial vernakularnya.
Identifikasi Adaptasi Spasial pada Hunian Vernakular. Kasus Studi: Rumah-rumah di Kota Lama Kudus [11]	Mendeskripsikan dan menafsirkan adaptasi spasial pada hunian vernakular.	Subjek: 4 kasus rumah kilungan Metodologi Penelitian: Kualitatif	Ditemukan bahwa adaptasi spasial pada hunian vernakular kota lama kudus mengikuti pola hirarki ruang. Ditemukan tiga strategi adaptasi: perubahan tata ruang, perubahan fungsi ruang, dan perubahan ukuran ruang.

Sumber: Analisis Peneliti, 2026

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis adaptasi spasial yang terjadi antara bangunan hunian dan ruang komersial wisata di Kawasan pesisir pantai Leato Utara dan mengidentifikasi tipologi arsitektur pada bangunan-bangunan yang berkembang di Kawasan pesisir pantai Leato Utara yakni Pantai Tamendao di Kota Gorontalo. Dengan demikian, penelitian ini menjadi penting untuk mendeskripsikan adaptasi spasial dan tipologi arsitektur yang berkembang pada Kawasan pesisir pantai Tamendao, di Leato Utara Kota Gorontalo yang berkelanjutan dan kontekstual.

Secara teoretis keilmuan penelitian ini berkontribusi memperkaya kajian arsitektur terkait adaptasi spasial dan tipologi arsitektur pesisir serta menjadi referensi bagi penelitian sejenis. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi informasi bagi masyarakat dan pemangku kepentingan dalam mengembangkan kawasan wisata pesisir yang adaptif dan berkelanjutan, namun tetap mempertahankan karakter lokal serta identitas arsitektur kawasan Pantai Tamendao, Leato Utara. Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana adaptasi spasial bangunan hunian dengan ruang komersial wisata di kawasan pesisir pantai Leato Utara? 2) Bagaimana tipologi arsitektur pada bangunan di kawasan pesisir pantai Leato Utara?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan fokus pada adaptasi spasial dan tipologi arsitektur bangunan hunian pada kawasan pesisir Pantai Leato Utara Kota Gorontalo. Pendekatan ini dipilih karena memungkinkan analisis yang mendalam terhadap perubahan rumah, sehingga dapat mengungkap karakteristik, proses dan faktor yang mempengaruhi transformasi polar uang spasial secara lebih komprehensif.

1. Objek Penelitian

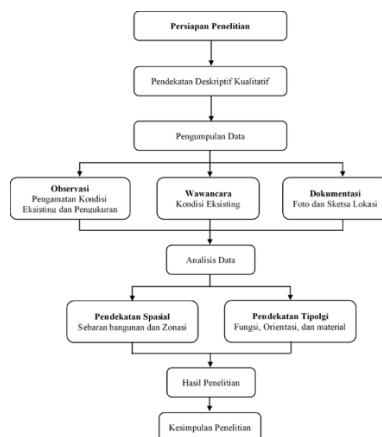
Objek penelitian berlokasi di Kelurahan Leato Utara, Kecamatan Dumbo Raya, Kota Gorontalo. Tepatnya pada pesisir pantai yang dikenal sebagai Pantai Tamendao.

2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik utama. Tahap pertama, melakukan observasi di lokasi penelitian, untuk mengidentifikasi kondisi eksisting kawasan pesisir, pola dan fungsi ruang, serta orientasi bangunan hunian di lokasi penelitian. Tahap kedua yakni wawancara, wawancara dilakukan kepada warga setempat, dan aparat kelurahan untuk memperoleh informasi mengenai pemanfaatan ruang, perubahan bentuk dan fungsi bangunan, serta strategi adaptasi masyarakat terhadap kondisi yang ada. Tahap ketiga yakni dokumentasi dilakukan melalui pengambilan foto dan sketsa kondisi eksisting untuk melihat karakter tipologi arsitektur dan kondisi spasial ruang pesisir di lokasi penelitian.

3. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan menggunakan pendekatan spasial digunakan untuk menganalisis perubahan tata guna lahan, dan sirkulasi pada kawasan wisata kuliner pesisir dalam pemanfaatan ruang, dengan menggunakan *Geographic Information System* (GIS) untuk membandingkan kondisi kawasan Pantai Tamendai pada tahun 2022 dan 2026. Peta Citra kawasan pada dua periode waktu sebelum dan sesudah adanya perubahan pola ruang untuk melihat sebaran bangunan, dan zonasi ruang terhadap pemanfaatan lahan [4]. Seluruh data kemudian dianalisis menggunakan *software* GIS melalui tahapan digitasi, klasifikasi, interpretasi citra, dan teknik *overlay* untuk mengetahui penggunaan lahan di pesisir Pantai Leato Utara, Pantai Tamendao. Selanjutnya pendekatan tipologi digunakan untuk mengklasifikasikan bangunan berdasarkan fungsi ruang, serta orientasi bangunan sebagai bentuk respon arsitektur terhadap kondisi lingkungan pesisir divisualisasikan menggunakan *software* AutoCad [12]. Diagram alir penelitian yang akan dilaksanakan dapat dilihat pada gambar berikut ini:



Gambar 1. Diagram alir penelitian

Sumber: Analisis Penulis

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Perubahan Pola Ruang Spasial Kawasan Pesisir Pantai Tamendao, Leato Utara

Analisis Spasial dilakukan menggunakan digitasi *software* ArcGIS dengan membandingkan citra Kawasan Pantai Tamendao pada dua periode waktu, yaitu tahun 2022 kondisi sebelum terjadinya perubahan pola ruang, dan tahun 2026 sebagai kondisi eksisting setelah terjadinya perubahan pola ruang. Analisis ini dimaksudkan untuk mengungkap bentuk transformasi pemanfaatan lahan pada zona pesisir, sekaligus menjadi dasar identifikasi tipologi arsitektur yang berkembang.

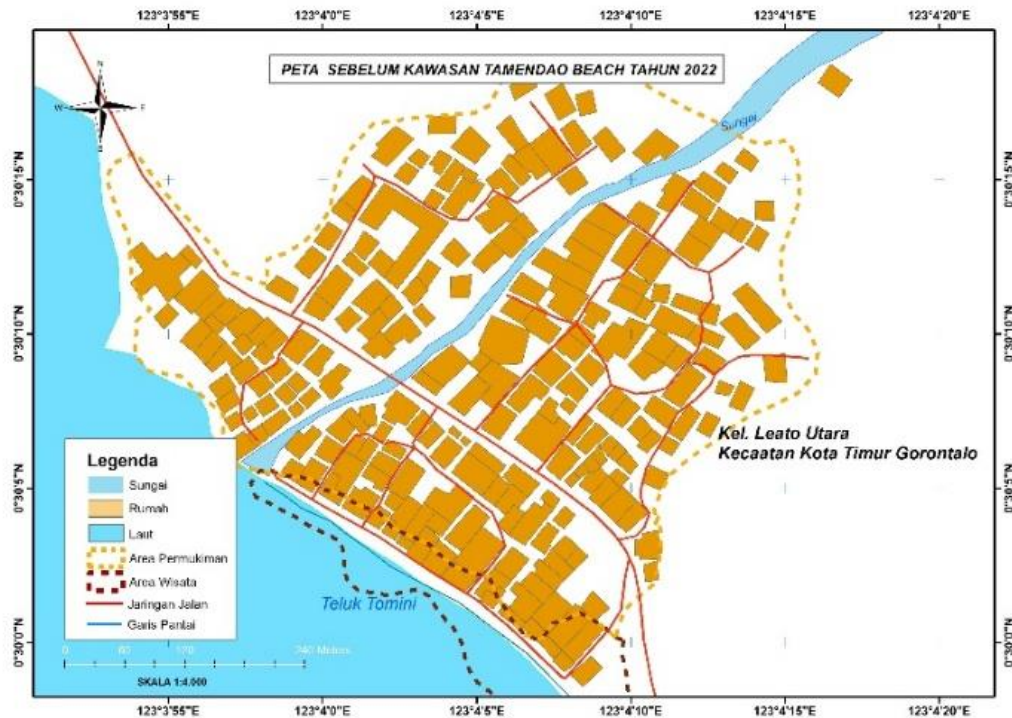
Berdasarkan hasil identifikasi dan observasi di pesisir pantai Leato Utara, yang dikenal dengan pantai Tamendao mengungkap bahwa infrastruktur dan fasilitas wisata pesisir mengalami perbaikan dan perubahan yang signifikan. Berdasarkan hasil wawancara kepada salah satu masyarakat yang sudah bermukim dan merupakan penduduk asli dari Leato Utara yakni bapak Icuk Harson menjelaskan bahwa, pada tahun 2020 kondisi infrastruktur dan fasilitas wisata pesisir masih memerlukan banyak perbaikan untuk mendukung perkembangan pariwisata. Jalan akses menuju pantai masih berupa jalan tanah sehingga sulit dilalui terutama pada musim hujan yang menghambat wisatawan yang ingin berkunjung ke pantai Leato Utara yakni Pantai Tamendao untuk menikmati keindahan pantainya. Kemudian pada tahun 2021 dengan adanya program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU), infrastruktur mulai diperbaiki dan berkembang sampai sekarang yang memberikan dampak positif bagi masyarakat dan wisatawan yang ingin menikmati keindahan wisata pantai tamendao Leato Utara.



Gambar 2. Peta Ctra Kawasan Pantai Tamendao Tahun 2022

Sumber: Analisis Penulis

Berdasarkan hasil analisis pada peta citra tahun 2022, Kawasan pesisir Pantai Leato Utara yang dikenal dengan pantai Tamendao masih menunjukkan karakter ruang yang relatif alami, dengan garis pantai yang belum banyak mengalami perkerasan dan permukiman nelayan yang tersebar mengikuti pola linear di sepanjang jalur pesisir. Ruang disekitar sempadan pantai pada periode ini masih berfungsi sebagai ruang terbuka yang belum banyak dimanfaatkan secara komersial, sehingga aktivitas ekonomi warga masih terpusat pada sektor perikanan tangkap atau nelayan sebagai mata pencaharia utama.



Gambar 3. Peta Kawasan Pantai Tamendao Tahun 2022

Sumber: Analisis Penulis

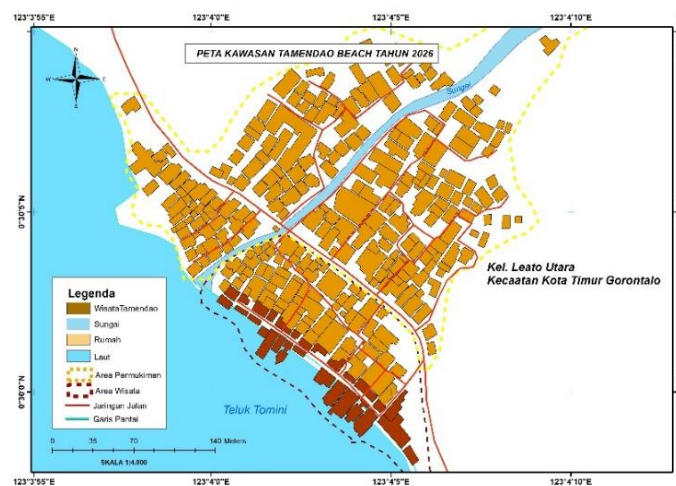
Pada peta kawasan tahun 2022 terlihat bahwa area permukiman yang bergaris kuning membentang mengikuti pola jalan utama di sepanjang pesisir, sedangkan area wisata yang bergaris coklat tua masih terbatas pada segmen kecil dibagian selatan kawasan, tepat dititik pertemuan antara sungai dan garis pantai. Pada kondisi ini, batas antara area permukiman dan bibir pantai masih berupa lahan terbuka tanpa perkerasan maupun struktur bangunan tambahan, sehingga interaksi antara permukiman dan laut masih bersifat alami.

Berdasarkan hasil wawancara pada salah satu warga yang sudah menetap di pesisir Pantai Tamendao Leato Utara yakni bapak Icut, mengungkapkan bahwa infrastruktur dan fasilitas wisata pesisir pada tahun 2022 masih berupa pasir dan tanah, kawasan pesisir Pantai Tamendao di Leato Utara masih merupakan Kawasan kurang terawat dan belum tertata, serta belum terdapat area wisata kuliner pesisir di lokasi tersebut. Padahal dalam hal ini Pantai Tamendao sangat mendukung untuk pengembangan berbagai kegiatan wisata bahari seperti *snorkeling*, *diving*, memancing dan ekowisata lainnya, mengingat keindahan dan kekayaan biodiversitas Teluk Tomini. Sehingga mulai pada akhir tahun 2021, melalui program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) kawasan pesisir Pantai Tamendao mulai dilakukan penataan dan pemberdayaan masyarakat warga setempat. Sampai sekarang kawasan pesisir Pantai Tamendao Leato Utara berkembang menjadi destinasi wisata pesisir yang menarik, mendukung ekonomi lokal, dan menjaga kelestarian serta warisan budaya setempat. Seperti penyajian kuliner lokal, serta penyelenggaraan festival makanan dapat menjadi daya Tarik bagi wisatawan.



Gambar 4. Peta Citra Kawasan Pantai Tamendao Tahun 2026
Sumber: Analisis Penulis

Berdasarkan hasil analisis peta citra tahun 2026, menunjukkan adanya perubahan pola ruang spasial yang cukup signifikan dibandingkan kondisi tahun 2022. Area wisata (garis merah putus-putus) dan bangunan struktur panggung (*booth*) yang mengalami perluasan mengikuti sepanjang garis pantai. Sejalan dengan munculnya perkerasan berupa *paving block* disepanjang area pesisir yang berfungsi sebagai jalur sirkulasi sekaligus ruang transisi antara permukiman dan bibir pantai. Kedua perubahan ini menunjukkan bahwa pertumbuhan aktivitas wisata kuliner di Pantai Tamendao mendorong terjadinya adaptasi spasial pada Kawasan permukiman pesisir, yang semua berorientasi ke arah jalan menjadi turut berorientasi ke arah laut sebagai respon terhadap potensi ekonomi pariwisata pesisir.



Gambar 5. Peta Kawasan pantai Tamendao tahun 2026
Sumber: Analisis Penulis

Pada peta kawasan Pantai Tamendao tahun 2026 menunjukkan sebaran spasial bangunan rumah dan bangunan komersial wisata yang terklasifikasi secara tematik melalui digitasi ArcGIS. Bangunan rumah mendominasi bagian tengah dan utara kawasan. Area wisata terkonsentrasi memanjang mengikuti garis pantai di bagian selatan kawasan, dengan sebagian bangunan berorientasi ke arah laut sebagai penanda keberadaan struktur panggung diatas air. Pola zonasi

kawasan linear mengikuti garis pantai yang terdiri dari: zona permukiman, zona transisi, dan zona komersial wisata.

Pada kondisi sekarang, tahun 2026 pesisir Pantai Tamendao Leato Utara banyak dikunjungi oleh wisatawan lokal dan wisatawan dari luar daerah Provinsi Gorontalo karena pantainya memiliki terumbu karang yang indah untuk wisata *diving*, dan *snorkeling*. Selain kawasan permukiman, kawasan kuliner Tamendao di Kota Gorontalo muncul sebagai salah satu magnet utama wisatawan lokal, dikenal dengan ragam makanan khas Gorontalo yang menggugah selera, dan harga yang relatif terjangkau, serta suasana terbuka yang memperlihatkan *view* dan daya tarik visual keindahan laut Gorontalo [9], sebagaimana daya tarik visual pada kawasan berperan penting dalam membentuk citra dan pengalaman ruang publik [22].



Gambar 6. Kondisi Eksisting Kawasan Wisata Leato Utara

Sumber: Di olah Penulis

Pesisir Pantai Leato Utara yang dikenal dengan Pantai Tamendao selain dikenal dengan wisata keindahan pantainya sampai sekarang, Pantai Tamendao dikenal juga dengan wisata kuliner panggung yang tumbuh secara organik. Infrastruktur berupa lapak atau *booth* UMKM panggung menjadi daya tarik wisata kuliner dan *paving block* sebagai fasilitas aksesibilitas memudahkan pengunjung ke kawasan pantai tamendao di Leato Utara merupakan bentuk adaptasi spasial dimana manusia atau masyarakat menyesuaikan dengan fungsi dan bentuk ruang di pesisir Pantai Leato Utara. Perkembangan kawasan wisata pantai tidak hanya mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, tetapi juga mempengaruhi perubahan struktur ruang kawasan pesisir [19].



Gambar 7. Kondisi Parkir dan Pencemaran Lingkungan di Kawasan Wisata Leato Utara

Sumber: Analisis Penulis

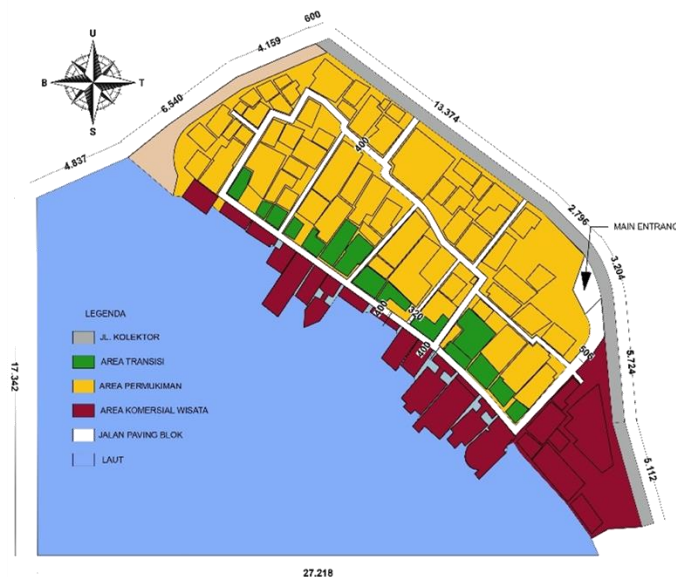
Disisi lain kelemahan yang teridentifikasi yakni, jalan masuk ke kawasan pantai hanya terdapat satu jalur saja sebagai akses masuk utama, menyebabkan persaingan antar pelaku usaha UMKM ketika pengunjung yang datang hanya memilih tempat lapak yang dekat dengan jalur masuk hal ini menjadi salah satu penyebab kecemburuan sosial antar pelaku usaha, tentunya aksesibilitas harus diperhatikan agar mudah dijangkau baik oleh pengunjung maupun penjual [23]. Selain itu, fasilitas parkir di area wisata yang belum tersedia, sebagian masyarakat sekitar menjadikan

area sirkulasi pejalan kaki menjadi lahan parkir alternatif didalam area Kawasan wisata, promosi wisata kuliner Pantai Tamendao yang belum optimal, dukungan anggaran pemerintah yang masih terbatas sehingga 4 usaha kuliner masyarakat sudah tutup, dan rendahnya kesadaran masyarakat perihal masalah sampah yang masih sering dibuang langsung ke pantai, hal ini dapat merusak ekosistem dan pemandangan Pantai Tamendao di Leato Utara. Pemeliharaan infrastruktur wisata dapat menjaga dan meningkatkan daya tarik kawasan secara berkelanjutan.



Gambar 8. Aksesibilitas dan Infrastruktur Komersial di Kawasan Wisata Pesisir Leato Utara
Sumber: Analisis Penulis

Pantai Leato Utara memiliki kondisi tapak yang relatif datar. Gubahan massa bangunan tersusun secara linear sejajar dengan garis pantai. Massa bangunan ditempatkan memanjang mengikuti orientasi pantai, menghasilkan hubungan visual yang kuat antara bangunan, ruang terbuka, dan laut. Sistem sirkulasi jalur pedestrian mengikuti kondisi lahan yang menghubungkan permukiman dan area wisata.



Gambar 9. *Layout* zonasi kawasan pesisir Pantai Tamendao, Leato Utara
Sumber: Analisis penulis.

Pada *layout* kawasan pesisir Pantai Tamendao, Leato Utara Kota Gorontalo memiliki panjang garis pantai 465,95 meter. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo tahun 2019-2039 kawasan ini diarahkan sebagai kawasan wisata bahari [7]. Pada *layout* zonasi

kawasan pesisir Pantai Tamendao memperlihatkan tiga kelompok orientasi bangunan yang berbeda. Kelompok pertama area permukiman (berwarna kuning) merupakan zona permukiman adalah bangunan area permukiman yang tersusun mengikuti pola jalan kolektor dengan orientasi menghadap kearah jalan. Kelompok kedua area permukiman (berwarna hijau) merupakan zona transisi adalah area permukiman yang tersusun mengikuti pola jalan *paving block* dengan orientasi bangunan menghadap bangunan lain dan kearah pantai. Kelompok ketiga area wisata komersial (berwarna cokelat) adalah bangunan tempat wisata kuliner UMKM yang berorientasi menghadap laut, terletak dipesisir pantai, keluar dari garis permukiman ke arah teluk tomini sebagai daya tarik utama pengunjung dan *paving block* sebagai penghubung antara kelompok kedua dan kelompok ketiga. Akses masuk utama pada kawasan pesisir Pantai Tamendao terletak pada sisi jalan kolektor dibagian timur tapak.

Berikut tabel adaptasi spasial kawasan pesisir Pantai Leato Utara yakni Pantai Tamendao berdasarkan hasil analisis membandingkan kondisi tahun 2022 dan 2026.

Tabel 2. Tabel Adaptasi Spasial

Aspek Perubahan	Kondisi 2022 (sebelum)	Kondisi 2026 (terkini)	Bentuk Adaptasi Spasial
Perkerasan jalur tepi pantai	Permukaan pasir alami, tidak terstruktur	Perkerasan <i>paving block</i> di sepanjang jalur tepi pantai yang menghubungkan permukiman dengan zona wisata kuliner Panjang: 154,96 m. Lebar: 4 m.	Ruang sirkulasi dan area duduk bagi pengunjung
Ruang Komersial Tepi Laut	Belum Ada Struktur Komersial Di Tepi Laut	Terbentuknya Kantung Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Dengan Struktur Panggung Berbahan Rangka Kayu Dan Cor Beton Diatas Air, Lantai Deck Kayu Yang Berdiri Diatas Area Pesisir Pantai Tamendao	-Penambahan Fungsi Komersial Ke Area Pesisir Pantai. Pemanfaatann Ruang Diatas Air - Adaptasi Struktural Bangunan Komersial (Booth UMKM) Terhadap Pesisir Pantai
Batas area wisata	Garis batas wisata masih terbatas	Batas area wisata (bergaris merah) lebih terdefinisi dan mengikuti garis pantai secara presisi	Aktivitas wisata kuliner masyarakat yang awalnya bersifat informal mengalami proses formalisasi ruang

Sumber: Analisis Peneliti, 2026

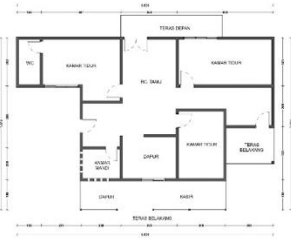
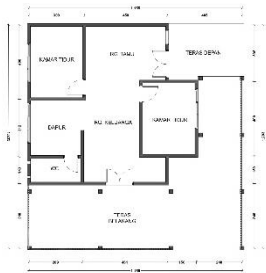
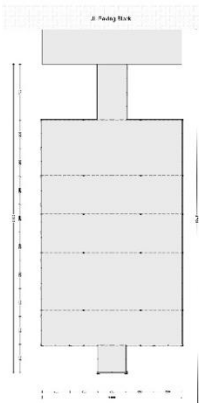
Berdasarkan tabel diatas, perubahan tersebut menunjukkan bahwa transformasi ruang spasial di kawasan pesisir Tamendao berlangsung secara organik, mengikuti pertumbuhan aktivitas ekonomi pariwisata kuliner yang terjadi secara bertahap tanpa didahului oleh proses perencanaan tata ruang yang terstruktur. Arsitektur adaptif secara ideal menanggapi kebutuhan

Perkerasan *paving block* dan kantung UMKM berstruktur panggung tumbuh mengikuti kebutuhan pelaku usaha secara insidental, sehingga pola sebaran bangunan dan sirkulasi ruang publik pesisir cenderung tidak seragam. Fenomena ini didorong oleh tumbuhnya aktivitas ekonomi informal berbasis pariwisata pada zona-zona pesisir yang sebelumnya berfungsi sebagai ruang permukiman nelayan tradisional.

Hasil observasi lapangan dan pengukuran terhadap bangunan pada kawasan pesisir Pantai Tamendao, dan wawancara kepada masyarakat yang bermukim di lokasi pesisir Pantai Tamendao Leato Utara bahwa setiap rumah yang dihuni memiliki transformasi perkembangan kebutuhan ruang yang terjadi secara bertahap. Tipologi merupakan pengelompokan beberapa objek yang memiliki kesamaan tipe [18].

Tabel 3. Tipologi Arsitektur Kawasan Pesisir Pantai Leato Utara

171

No	Gambar	Elemen Bangunan	Fungsi	Orientasi
2	 	a. Material: Dinding bata, <i>finishing</i> plesteran dan atap seng b. Warna: Cream dan bata c. Unsur dekoratif: Tidak memiliki ornamen tertentu d. Tinggi bangunan: satu lantai 3 m.	Hunian – Komersial	Bangunan mengarah ke Laut / <i>Waterfront</i> Jarak 10 m dari bangunan ke garis pantai. Terjadi alih fungsi ruang, bagian belakang hunian dimanfaatkan sebagai area komersial
3	 	a. Material: Dinding bata, finishing plesteran dan atap seng b. Warna: Cream c. Unsur Dekoratif: Tidak memiliki ornamen tertentu d. Tinggi bangunan: satu lantai 3,5 m.	Hunian Tempat Tinggal	Bangunan mengarah atau orientasi ke bangunan lainnya. Orientasi bangunan kearah jalan kolektor. Jarak 30 m dari bangunan ke garis pantai
4	 	a. Material: Kayu, papan b. Warna: Coklat c. Unsur Dekoratif: Tidak menampilkan <i>ornament</i> . d. Tinggi bangunan: satu lantai 4 m. e. Tinggi Kolom: 80 cm f. Tinggi tiang Kolom: 3 m.	Bangunan Komersial / Lapak UMKM	Terletak pada zona terdepan yang berhadapan langsung dengan laut tepat pada area pantai, sebagai daya tarik visual wisata kuliner dengan akses utama dari jalur <i>paving block</i>

Sumber: Analisis Peneliti, 2026

Berdasarkan hasil analisis tipologi arsitektur pada tabel diatas, kawasan pesisir Pantai Tamendao tidak lagi murni berfungsi tunggal sebagai tempat tinggal, melainkan telah bertransformasi mengikuti tuntutan ekonomi pariwisata kuliner yang berkembang di kawasan tersebut. Hal ini merupakan bentuk adaptasi dari masyarakat setempat karena adanya pemanfaatan ruang. Tipe Pertama adalah bangunan dengan fungsi hunian, yaitu bangunan yang secara khusus berfungsi sebagai tempat tinggal penduduk setempat tanpa aktivitas usaha. Tipe Kedua adalah bangunan dengan fungsi komersial berupa bangunan UMKM, yaitu bangunan yang secara khusus didirikan untuk mewadahi kegiatan usaha kuliner dan perdagangan tanpa fungsi hunian didalamnya. Tipe Ketiga adalah bangunan fungsi hunian-komersial, yaitu bangunan yang menggabungkan fungsi tempat tinggal dengan fungsi usaha dan area belakang yang tetap dipertahankan sebagai ruang hunian. Perbedaan orientasi ini menegaskan bahwa tipologi arsitektur di kawasan pesisir Pantai Tamendao tidak semata-mata dibentuk oleh fungsi bangunan, melainkan juga oleh strategi adaptasi spasial masyarakat dalam merespons potensi ekonomi wisata dan karakter geografis kawasan pesisir.

PENUTUP

1. Simpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa kawasan pesisir Pantai Leato Utara yang dikenal dengan pantai Tamendao di Leato Utara, kota Gorontalo mengalami adaptasi spasial yang berlangsung secara organik sebagai respon masyarakat terhadap pertumbuhan aktivitas ekonomi pariwisata kuliner, ditandai dengan transformasi ruang pesisir alami tanpa perkerasan menjadi kawasan tertata dengan jalur *paving block* sepanjang 154,96 m. Serta kantung usaha UMKM berstruktur panggung di atas air laut, yang membentuk tiga zona ruang saling berkaitan yaitu zona permukiman, zona transisi, dan zona komersial wisata, disertai pergeseran orientasi bangunan dari menghadap jalan menjadi menghadap laut (*waterfront*). Adapun tipologi arsitektur yang terbentuk terdiri dari tiga tipe, yakni bangunan hunian, bangunan hunian-komersial, dan bangunan komersial UMKM berstruktur panggung berorientasi laut, yang menegaskan bahwa tipologi arsitektur di kawasan ini dibentuk bukan semata oleh kebutuhan hunian, melainkan oleh strategi adaptasi spasial masyarakat dalam merespon potensi ekonomi wisata dan karakter geografis pesisir, dan karena proses tersebut tanpa didahului perencanaan tata ruang yang terstruktur, pola sebaran bangunan dan sirkulasi ruang publik pesisir yang terbentuk cenderung tidak seragam.

2. Saran

Berdasarkan temuan penelitian, pemerintah kelurahan dan pemangku kepentingan terkait disarankan untuk menyusun pedoman penataan ruang kawasan wisata kuliner pesisir Tamendao, mengingat pertumbuhan bangunan komersial UMKM yang berlangsung secara organik atas inisiatif masyarakat. Dengan demikian, adaptasi spasial dan tipologi arsitektur di kawasan pesisir Pantai Tamendao memiliki korelasi sebagai respons masyarakat pesisir terhadap pertumbuhan aktivitas wisata kuliner, membentuk karakter arsitektur pesisir yang khas dan kontekstual terhadap kondisi lingkungan setempat. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengembangkan model penataan spasial dan tipologi arsitektur pesisir berbasis kearifan lokal. Serta keterlibatan aktif masyarakat lokal dalam setiap proses perencanaan kawasan wisata pesisir perlu terus dibangun guna keberlanjutan nilai budaya dan identitas arsitektur lokal di kelurahan Leato Utara, Pantai Tamendao.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] M. G. Muhammad Rijal Syukri, Mohamad Abid Aditya Mooduto and S. W. H. Ahudulu, "Strategi Pengembangan Wisata Pesisir Di Kelurahan Leato Utara Kota Gorontalo," *Jambura J. Urban Reg. Plan.*, vol. 3, no. 01, pp. 60–69, 2025, [Online]. Available: <https://ejurnal.ung.ac.id/index.php/jjurp/article/view/25521>
- [2] M. Imran, M., Putalan, R., Hakim, DH, Bahmid, MR, & Isima, "Analisis pola ruang dan tipologi arsitektur maritim di pesisir pantai leato selatan kota gorontalo," *J. Tek. Sipil Dan Arsit.*, vol. 31, no. 1, pp. 85–95, 2026.
- [3] F. S. R. Resza Rachmadyanti, Jumiaty, "Investigation into Eco-Architecture at Pulisan Beach Coastal Area," *Arch. J. Archit. Hum. Exp.*, vol. 2, no. 1, pp. 9–16, 2024, doi: 10.59810/archimane.v2i1.34.
- [4] Y. Y. Annisa Herviana, Mery Merlina Widianingsih, "Integrasi Analisis Spasial dan Hidrologi Dalam mengkaji Dinamika Wilayah Pesisir Studi Perubahan Lahan, Garis Pantai, Dan Instruksi Air Laut," *Edusola J. Educ. Sociol. Law*, vol. 1, no. 1, pp. 193–203, 2025, [Online]. Available: <https://publisherqu.com/index.php/edusola/article/view/2218>
- [5] A. Soukotta, D., & Bagulu, "Karakteristik Hunian Masyarakat Pesisir Studi Kasus : Permukiman Tepi Pantai Desa Botutonuo Kabupaten Bone Bolango," *RADIAL*, vol. 6, no. 2, pp. 167–180, 2018.
- [6] B. R. Dafara Ficky Fedriansya, "Analisis Tren Perubahan Spasial Fungsi Lahan di Kawasan Pesisir," *J. Plano Buana*, vol. 6, no. 1, pp. 19–27, 2025, doi: <https://doi.org/10.36456/vbfcsd78>.
- [7] Wali Kota Gorontalo Provinsi Gorontalo, "Peraturan Daerah Kota Gorontalo Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kota Gorontalo Tahun 2019 - 2039," 2019.
- [8] I. R. S. Abdul Muis, Irawati Abdul, Sri Indriyani Dai, "Tamendao Beach Tourism Development Strategy As An Effort to Realize Economic Independence in Leato Village, Dumbo Raya Sub-District Kota Gorontalo," *Eur. J. Res. Dev. Sustain.*, vol. 5, no. 2, pp. 38–44, 2024, [Online]. Available: <https://scholarzest.com/index.php/ejrd/s/article/view/4338>
- [9] M. L. M. Wiranto Idris, "Analisis Persepsi Wisatawan Lokal terhadap Kualitas Pelayanan Penjual di Kawasan Kuliner Tamendao Kota Gorontalo," *J. FAME J. Food Beverage. Prod. Serv. Accomod. Ind. Entertain. Serv.*, vol. 8, no. 1, pp. 44–52, 2025, doi: <http://dx.doi.org/10.30813/fame.v8i1.8431>.
- [10] N. A. R. Irnawaty Idrus, Sahabuddin Latif, "Pemetaan Tipologi Perumahan Pulau Kodingareng Lompo," *Greenplex Res. J. Green Complex Eng.*, vol. 1, no. 1, pp. 33–40, 2023, doi: <https://doi.org/10.59810/greenplexresearch.v1i1.67>.
- [11] R. F. B. Anisa, Ashadi, Finta Lissimia, "Identifikasi Adaptasi Spasial Pada Hunian Vernakular Kasus Studi : Rumah- rumah di Kota Lama Kudus," *J. Arsit. NALARs*, vol. 22, no. 2, pp. 153–160, 2023, doi: <https://doi.org/10.24853/nalars.22.2.153-160>.
- [12] S. S. Fakhri Muhammad, "Identifikasi Adaptif Spasial Pada Hunian Vernakular Di Wilayah Gajahan, Colomadu, Karanganyar," *J. Pros. Pros. Semin. Ilm. Arsit.*, pp. 1506–1513, 2025, [Online]. Available: https://www.researchgate.net/profile/Amir_Causevic/post/Is_there_any_scientific_method_for_assessing_the_flexibility_and_adaptability_of_buildings/attachment/59d61f2dc49f478072e97900/AS%3A271749810196482%401441801611675/download/APS-CA%2BAssessing%2Bthe%2BAdaptability%2Bof%2BBuildings.pdf
- [13] I. G. N. A. Linggar Gusti Rheza Fabella, Vincentius Totok Noerwasito, "Desain Ruang Adaptif Sebagai Respon Kebutuhan Gaya Hidup Masyarakat Masa Kini Pada Perancangan Pujasera," *J. Arsit. Arcade*, vol. 8, no. 2, pp. 190–197, 2024, doi: <https://doi.org/10.31848/arcade.v8i2.3850>.
- [14] D. Ma. P. Holger Schnädelbach, "Adaptive Architecture – A Conceptual Framework," pp. 523–556, 2010, [Online]. Available: https://www.researchgate.net/publication/235218510_Adaptive_Architecture_-_A_Conceptual_Framework

- [15] H. T. Fachrudin, "Ruang Adaptif Berkelanjutan : Kerangka Konseptual.," *Talent. Conf. Ser. Energy Eng.*, vol. 5, no. 1, pp. 679–684, 2022, doi: 10.32734/ee.v5i1.1536.
- [16] S. O. Rahmat Ramadhan, Cut Azmah Fithri, "Analisis Tipologi Permukiman Pesisir di Kabupaten Simeulue (Studi Kasus Desa Babul Makmur dan Miteum).," *JITU (Jurnal Ilm. Tek. Unida)*, vol. 5, no. 2, pp. 174–188, 2024, doi: <https://doi.org/10.55616/jitu.v5i2.904>.
- [17] N. N. Idawarni Asmal, Arina Hayati, Sri Suryani, "*Adaptive Stilt Housing and Socio-Ecological Resilience in Coastal Settlements Under Urbanization Pressure*," *Civ. Eng. J.*, vol. 11, no. 10, pp. 4181–4210, 2025, doi: <https://doi.org/10.28991/CEJ-2025-011-10-011>.
- [18] H. B. A. Carissa Dinar Aguspriyanti, Angga Setiawan Wilarso, "Analisis Tipologi Arsitektur Permukiman Pesisir Kampung Tua Belian," *Conf. Manag. Business, Innov. Educ. Soc. Sci.*, vol. 1, no. 1, pp. 1805–1814, 2021, [Online]. Available: <https://journal.uib.ac.id/index.php/combines/article/view/4618>
- [19] F. D. Saputra, M. Mandaka, and A. D. Susanti, "*Typology of Mass Configuration in Coastal Tourism Areas Based on Site Characteristics*," *Lakar J. Arsit.*, vol. 9, no. 1, pp. 113–124, 2026.
- [20] C. D. Aguspriyanti, A. S. Wilarso, and H. Budhi, "Analisis Tipologi Arsitektur Permukiman Pesisir Kampung Tua Belian," *Combines*, vol. 1, no. 1, pp. 1805–1814, 2021.
- [21] M. S. Amalia, Andi Annisa; Sarwadi, Ahmad; Roychansyah, "*Layered Spatial Adaptation in Informal Coastal Settlements Toward Urban Resilience*," *Plan. Malaysia J. Malaysian Inst. Planners*, vol. 24, no. 3, pp. 761–778, 2026.
- [22] N. Amelia, S. P. Anggraini, and A. N. Khairunnisa, "*Street Vendors ' Design Typology and Visual Identity Based on Third Place Theory at GOR Klebengan*," *Lakar J. Arsit.*, vol. 9, no. 1, pp. 34–51, 2026.
- [23] D. J. Tjahjadi and A. Ratnasari, "*Spatial Configuration and Circulation Analysis for the Revitalization of Kalibaru Traditional Fish Market*," *Lakar J. Arsit.*, vol. 8, no. 2, pp. 210–218, 2025.