

ESTETIKA SKYLINE KOTA MANADO

Desty R. R. Kalude⁽¹⁾, Linda Tondobala⁽²⁾, Pingkan Peggy Egam⁽³⁾

¹⁾ Mahasiswa Pascasarjana Teknik Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi, dherarakalude89@gmail.com
^(2,3) Dosen Pascasarjana Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Abstrak

Dampak dari perkembangan kota adalah perubahan wajah kota, dengan beragam fungsi bangunan dan ketinggian bangunan sehingga menciptakan *skylinenya* sendiri. Kota Manado menunjukkan adanya pertumbuhan kota secara fisik maupun nonfisik sehingga tanpa disadari Kota Manado mengalami perubahan wajah kota terutama pada daerah pesisir pantai. Perubahan wajah kota Manado pada daerah pesisir antara lain perubahan *skyline* yang awalnya datar menjadi lebih ekspresif apabila dibandingkan dengan daerah lain di kota Manado. *Skyline* kota dapat menjadi gambaran hal apa yang paling dihargai di dalam sebuah kota, selain itu keindahan *skyline* hanya dapat dinikmati dari jarak jauh. Keindahan skyline tergantung pada persepsi pengamat dan bentuk fisik kota. Tujuan penelitian yaitu untuk menganalisis kualitas estetika *skyline* area *waterfront* kota Manado dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang membentuknya. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif analisis. Pendekatan analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan tahapan pembagian segmen, analisis hasil rekaman, ground check dan analisis variabel elemen visual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: dari tujuh variabel fisik estetika skyline, hanya terdapat lima variabel yang terdapat pada lokasi penelitian.

Kata-kunci : Estetika, Perkembangan Kota, *Skyline*

Abstract

The impact of urban development is the changing of the city's face, with its various building functions and the height of the building creating its own skyline. Manado City shows the growth of the city physically and nonphysically so that without the realization of Manado City experiencing changes in the face of the city, especially in coastal areas. Changes in the face of the city of Manado in coastal areas, among others, change the skyline which initially flat becomes more expressive when compared with other areas in the city of Manado. Skyline city can be a picture of what is most appreciated in a city, in addition to the beauty of skyline can only be enjoyed from a distance. The beauty of the skyline depends on the observer's perception and the physical form of the city. The objective of the research is to analyze the aesthetic qualities of the skyline of the waterfront area of Manado city and to analyze the factors that shape it. This research uses qualitative method with descriptive analysis approach. Data analysis approach is done descriptively qualitative with segment stages, recording analysis, ground check and visual element variable analysis. The results showed that: of the seven skyline physical aesthetic variables, there are only five variables found in the study sites.

Keywords : Aesthetic, City Development, Skyline

Pendahuluan

Kawasan waterfront dapat memwadahi berbagai aktivitas sehingga menjadikan kawasan yang hidup dan tempat bersosialisasi masyarakat di kota (Sastrawati, 2003). Pembangunan kawasan waterfront dilakukan karena memiliki potensi yang sangat besar (Tungka dkk, 2012). Dampak dari pembangunan kawasan *waterfront* adalah perubahan wajah kota yaitu dengan hadirnya beragam fungsi dan ketinggian bangunan sehingga mempengaruhi perubahan bentuk *skyline*. *Skyline* kota hanya bisa dirasakan dengan mengamatinya dari jarak jauh yang menggabungkan bagian kota yang lebih besar dan mengabaikan detail elemen ruang (Lukic, 2011).

Kota Manado merupakan ibukota provinsi Sulawesi Utara yang dalam perkembangannya menunjukkan adanya perubahan baik secara fisik perkotaan maupun nonfisik

yang terlihat pada kondisi demografi masyarakat yang lebih beragam. Tanpa disadari Kota Manado mengalami perubahan terhadap morfologi wajah kota terutama pada kawasan pesisir tepian pantai yang secara eksisting mengalami perubahan yang signifikan, dimana terjadi kegiatan reklamasi pantai dengan menjadikannya kawasan *Central Business District (CBD)* bagi Kota Manado. Perubahan tersebut menghadirkan bangunan-bangunan baru dengan ketinggian yang beragam sehingga terjadi perubahan morfologi wajah kota yang berdampak pada perubahan *skyline*. Lim dan Heath (1994) menyatakan bahwa pengaruh bangunan tinggi sangat besar terkait dengan *skyline* kota karena dampak dari bangunan tinggi bersifat simbolis, estetika dan berdampak pada visual.

Skyline merupakan simbol untuk kota dan warganya, mencerminkan identitas sosial, dapat menjadi ikon serta *skyline* dapat dihargai karena memiliki kualitas estetika (Attoe, 1981) dan pembawa nilai kolektif kota (Kostof, 1991). Estetika *skyline* menurut Attoe (1981) tergantung pada bentuk *skyline* kota itu sendiri, keadaan lingkungan disekitarnya dan pemikiran serta kecenderungan pergaulan yang dibawa ketika seseorang melihat *skyline* kota. Lynch (1960) menambahkan untuk menikmati kota perlu untuk memandangi dari jauh. Attoe (1981) menyatakan bahwa *skyline* begitu indah dan *skyline* dapat mewakili banyak hal yang terjadi di dalam satu kota. Terdapat empat nilai yang mewakili apa yang dihargai kota melalui *skyline*, yaitu:

1. *Skyline* Spiritual
2. *Skyline* komunal
3. *Skyline Laissez-faire*
4. *Skyline* ekologi

Penelitian ini menggunakan beberapa teori yaitu teori estetika skyline menurut Attoe (1981) dalam hal ini variabel fisik yaitu variabel Fisik, terdiri dari *rhythm*, *harmonious fit*, *netting the sky*, *punctuation*, *abstract form*, *layering* dan *framing* serta teori elemen visual menurut Bell (1993) yang berkaitan dengan variabel fisik estetika skyline yaitu *position*, *orientation*, *size*, *shape*, *interval*, *time* dan *light*. Teori estetika skyline dan teori elemen visual dikombinasikan untuk menganalisis kualitas estetika skyline.

Cullen (1961) mengatakan bahwa kondisi visual suatu kota berkaitan dengan fenomena psikologis dan fenomena fisik. *Skyline* merupakan gambaran dari bentuk fisik kota (Spreiregen, 1965) sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan di dalam melihat suatu kondisi perkotaan dalam hal ini ditinjau dari pola morfologi kota. Berdasarkan teori morfologi kota oleh Smailes (Tallo dkk, 2014) dan bentuk-bentuk fisik dari lingkungan perkotaan menurut Herbert dan Yunus (Khambali, 2017) serta teori *urban design* dari Shirvani (1985) maka untuk menganalisis faktor pembentuk skyline menggunakan variabel yang telah dikelompokkan ke dalam tata guna lahan, sirkulasi serta bentuk massa dan bangunan serta teori yang dikemukakan oleh Wayne Attoe (1981) yaitu topografi dan peraturan pemerintah. *Skyline* menjadi sumber visual yang sangat penting di lansekap berbukit dan bergunung-gunung (LaGro, 2008). Penelitian ini dilakukan dengan maksud menganalisis kualitas estetika skyline kota Manado ditinjau dari variabel fisik estetika skyline yang dikemukakan oleh Wayne Attoe dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang membentuk skyline kota Manado.

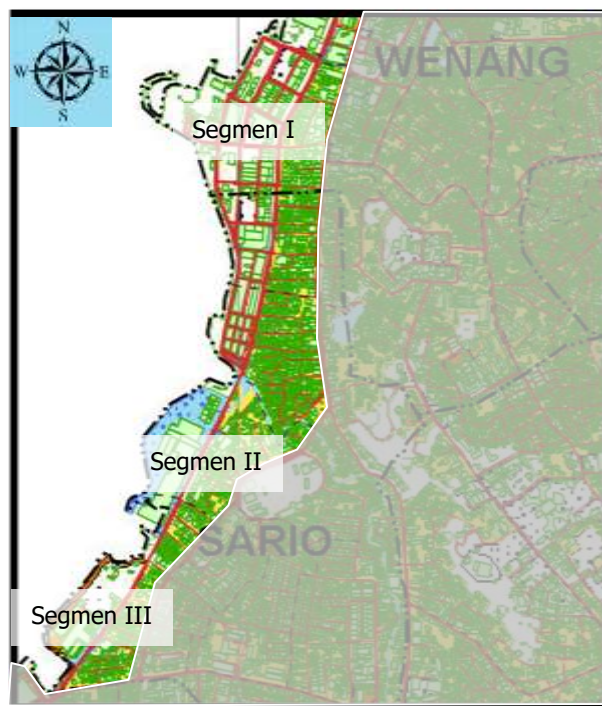
Metode

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena bertujuan untuk menjelaskan fenomena secara mendalam dengan melakukan kontak langsung di lapangan. Penelitian kualitatif lebih bersifat deskriptif,

dimana data yang dikumpulkan tidak berupa angka-angka namun berbentuk kata-kata atau gambar (Sugiyono, 2015).

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di kawasan *waterfront* kota Manado yaitu dari Kawasan Mega Mas sampai pada kawasan Hotel Lion, dan batas kejauhan lokasi penelitian yaitu dari area waterfront sampai di Jalan Samratulangi dan Jalan Ahmad Yani. Lokasi penelitian berada di dua Kecamatan, yaitu kecamatan Wenang dan Sario.



Gambar 1. Peta lokasi penelitian

Metode Pengumpulan Data

1. Metode pengumpulan data primer yang digunakan dalam penelitian, yaitu :
 - a. Menentukan titik awal dan titik akhir lokasi penelitian yaitu segmen Hotel Lion-Manado Town Square-Mega Mas.
 - b. Menentukan alat merekam visual (gambar/foto).
 - c. Menentukan jarak pengambilan gambar skyline kota Manado. Jarak pengambilan gambar yaitu ± 650 meter dari darat.
 - d. Menentukan waktu pengambilan rekaman visual (d disesuaikan dengan keadaan cuaca kota Manado terutama di laut)
 - e. Mengambil rekaman visual secara bertahap.
 - f. Setelah mendapatkan data visual, peneliti melakukan *ground check* untuk mengetahui letak bangunan dan unsur alam pembentuk skyline.

Instrumen penelitian adalah alat atau fasilitas yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar penelitian lebih mudah dan hasilnya lebih baik, cermat, lengkap dan sistematis sehingga lebih mudah diolah

(Arikunto, 2010). Pengumpulan data primer menggunakan instrumen berupa, kamera dan peta lokasi penelitian.

2. Pengumpulan data sekunder, berupa peta pemanfaatan lahan dan peraturan pemerintah bersumber dari instansi terkait, serta studi literatur melalui buku-buku, artikel dan jurnal yang berhubungan dengan *skyline* dan faktor pembentuknya untuk dapat melengkapi data primer.

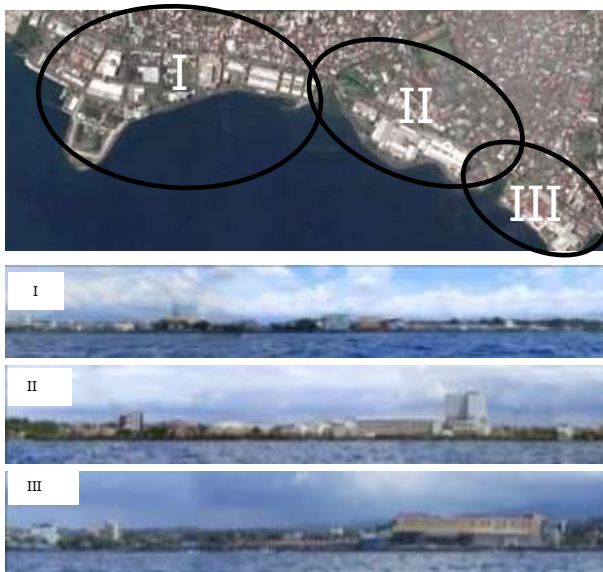
Teknik Analisa Data

Pendekatan analisis dilakukan secara deskriptif kualitatif, dimana proses pengambilan data dan identifikasi dilakukan secara deskriptif kualitatif melalui observasi dan foto/dokumentasi lapangan untuk mendeskripsikan kawasan. Teknik analisis dilakukan secara deskriptif dengan menggali lebih dalam tentang variabel elemen visual dan variabel estetika *skyline*. Berikut ini tahap-tahap dalam analisis data yaitu:

- Pembagian segmen, lokasi penelitian dibagi menjadi tiga segmen yaitu segmen I Mega Mas, segmen II Manado Town Square dan segmen III Hotel Lion. Pembagian segmen yang dilakukan berdasarkan pengelompokan secara *formal region* yang membatasi antar segmen dengan kondisi fisik geografis dan batas kawasan yang masing-masing diklaim oleh pengelola dan pengembang kawasan.
- Analisis hasil rekaman visual elemen pembentuk *skyline* yaitu bangunan dan unsur alam.
- Ground check* bertujuan untuk mengidentifikasi letak elemen pembentuk *skyline* pada lokasi penelitian.
- Analisis variabel elemen visual yang berkaitan dengan variabel estetika *skyline* yakni *position, orientation, size, shape, interval, time* dan *light*.

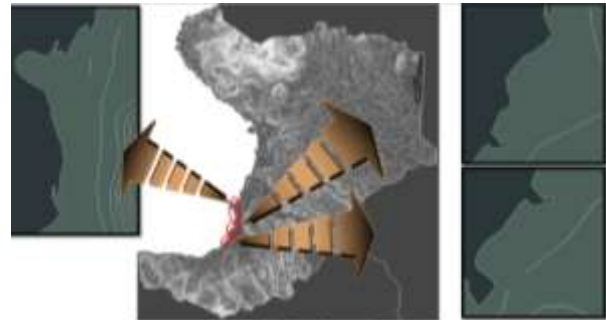
Hasil

Rekaman Visual *Skyline*



Gambar 2. Hasil Rekaman Visual

Analisis Topografi



Gambar 3. Kondisi Topografi Lokasi Penelitian

Analisis topografi atau kemiringan digunakan dalam penentuan peruntukan kawasan sebagai kawasan terbangun atau tidak. Kondisi topografi pada segmen I, II dan III cukup datar dengan kemiringan 0%-2%. Kondisi topografi yang cukup datar pada lokasi penelitian menjadikannya mudah dalam pembangunan dan mudah untuk diakses. Bentuk topografi yang datar dan dengan jarak pengambilan rekaman visual ± 650 meter dari arah laut dapat terlihat bukit yang ada di *background* atau yang berada di belakang lokasi penelitian, selain bukit terlihat gunung Klabat yang terletak di kabupaten Minahasa Utara.



Gambar 4. Lokasi Gunung Klabat

Analisis Peraturan Pemerintah

Peraturan pemerintah dalam hal ini ketinggian bangunan dan peraturan tentang perlindungan pandangan berharga. Berdasarkan hasil survei pada tahun 2017, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Manado belum memiliki peraturan tentang ketinggian bangunan dan peraturan melindungi pandangan berharga untuk kawasan *Boulevard On Business I*, sehingga para pengembang dan dinas terkait mengacu pada Peraturan Menteri Perhubungan nomor KM 44 tahun 2005 tentang Pemberlakuan Standar Nasional Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Bandara Sam Ratulangi Manado. Lokasi penelitian berada pada Permukaan Horizontal Luar yakni radius 6.000 meter

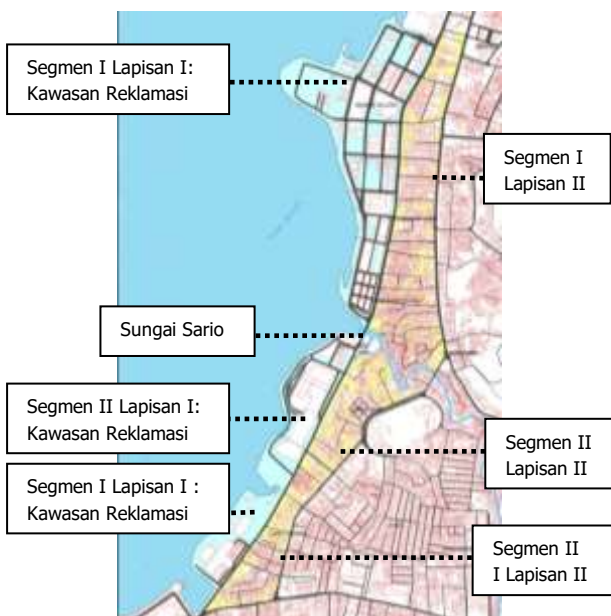
sampai dengan 15.000 meter dari ujung *run way* 36 batas ketinggian yang diperkenankan ±227,646 meter dari MSL. Hotel Four Points merupakan bangunan yang paling tinggi pada lokasi penelitian dengan ketinggian 14 lantai (± 164 meter).

Analisis Tata Guna Lahan

Sesuai dengan RTRW Kota Manado tahun 2014-2034, tata guna lahan lokasi penelitian merupakan pusat perdagangan dan jasa dengan fungsi kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan.

Berdasarkan hasil survey, bangunan yang ada di lokasi penelitian didominasi oleh bangunan komersil yang berfungsi sebagai perdagangan dan jasa kemudian diikuti oleh bangunan dengan fungsi rumah tinggal yang berada pada lapisan II. Lapisan II merupakan lahan dengan padat akan bangunan sedangkan untuk Lapisan I memiliki ruang terbuka lebih besar bila dibandingkan dengan lapisan II. Selain bangunan terdapat juga ruang terbuka publik, lahan kosong, tempat parkir, jalan serta trotoar dan jembatan pada lokasi penelitian. Jaringan jalan yang terdapat pada lokasi penelitian selain menghubungkan antar segmen juga menjadi sirkulasi di dalam segmen.

Karakteristik dari lokasi penelitian ini yaitu berada di daerah tepian air laut dan tepian sungai. Pada daerah terdepan dari lokasi penelitian merupakan lahan reklamasi pantai sehingga merupakan daerah tepian air laut dan masing-masing lahan reklamasi memiliki pengembangnya sendiri yaitu Megamas, Mantos dan Hotel Lion. Selain daerah tepian air laut, terdapat juga daerah tepian air sungai yaitu Sungai Sario yang berada diantara segmen I dan segmen II. Lebih jelasnya dapat di lihat pada tabel dan gambar di bawah ini.



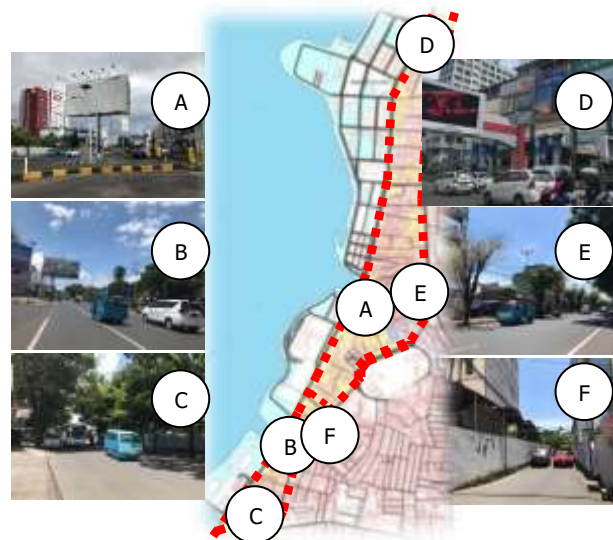
Gambar 5. Kondisi Penggunaan Lahan

Tabel 1. Penggunaan Lahan pada Lokasi Penelitian

| Segmen | Lapisan I | Lapisan II |
|------------|--|---|
| Segmen I | 1. Bangunan 2. Jalan, jembatan dan trotoar 3. Ruang Terbuka 4. Tempat parkir 5. Pelabuhan kapal pesiar | 1. Bangunan 2. Jalan, jembatan dan trotoar 3. Ruang terbuka 4. Tempat Parkir |
| Segmen II | 1. Bangunan 2. Jalan, jembatan dan trotoar 3. Ruang Terbuka 6. Tempat parkir | 1. Bangunan 2. Jalan, jembatan dan trotoar 3. Ruang terbuka 4. Tempat parkir |
| Segmen III | 1. Bangunan 2. Ruang terbuka 3. Jalan dan trotoar 4. Tempat parkir | 1. Bangunan 2. Ruang terbuka 3. Jalan dan trotoar 4. Tempat parkir |

Analisis Sirkulasi

Sistem sirkulasi menggambarkan keadaan pergerakan di dalam suatu lokasi. Pada lokasi penelitian terdapat sirkulasi kendaraan umum dan kendaraan pribadi. Sirkulasi kendaraan umum dan kendaraan pribadi yaitu pada Jalan Piere Tendean, Jalan Sam Ratulangi dan Jalan Ahmad Yani serta jalan penghubung antar jalan kolektor tersebut. Sedangkan jalan yang berada di dalam kawasan reklamasi dan jalan setapak yang berada di antara Jalan Piere Tendean dan Jalan Sam Ratulangi serta Jalan Piere Tendean dan Jalan Ahmad Yani diperuntukan untuk sirkulasi kendaraan pribadi.



Gambar 6. Kondisi Sirkulasi

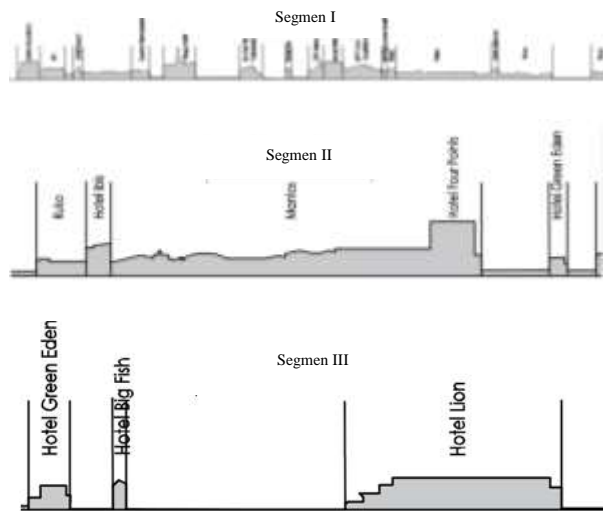
Analisis Bentuk Massa dan Bangunan

Bangunan pada segmen I hampir semua berfungsi dengan baik, namun pada beberapa bangunan yakni ruko ada yang belum digunakan. Bangunan yang ada merupakan bangunan permanen dan dominan berbentuk persegi panjang. Bangunan pembentuk

skyline pada segmen I di dominasi oleh bangunan yang berada di lahan reklamasi sebagai fungsi komersil yaitu hotel, ruko, pusat perbelanjaan dan *mix use* selain itu terdapat juga rumah ibadah sebagai pembentuk *skyline* dengan ketinggian diatas 3.5 lantai atau ± 12 meter.

Bangunan yang membentuk *skyline* pada segmen II yaitu bangunan dengan fungsi ruko, hotel dan *mix use* dimana bangunan bersifat permanen dan berbentuk persegi panjang. Bangunan dengan ketinggian di atas 3,5 lantai atau ± 12 meter menjadi pembentuk *skyline* di segmen II. Tingkat kepadatan bangunan pada segmen II di kawasan reklamasi tidak terlalu padat karena hanya terdiri dari satu massa besar dan satu blok ruko, berbanding terbalik dengan daerah yang ada setelahnya yaitu terlihat padat.

Kawasan reklamasi pada segmen III merupakan wilayah dengan tingkat kepadatan kurang, dimana hanya terdapat beberapa massa bangunan dan memiliki ruang terbuka publik yang cukup luas. Bangunan yang membentuk *skyline* pada segmen III yaitu bangunan dengan fungsi hotel, bangunan tersebut bersifat permanen dan memiliki bentuk dasar persegi panjang. Bangunan yang menjadi pembentuk *skyline* pada segmen III adalah bangunan yang memiliki ketinggian 6 lantai atau ± 24 meter.

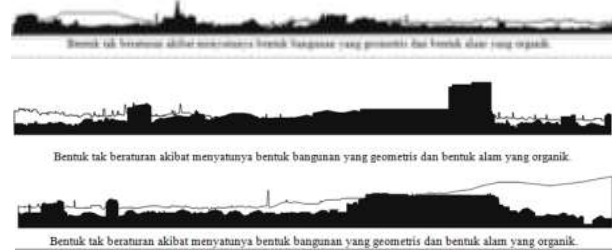


Gambar 7. Bangunan Pembentuk *Skyline*

Variabel elemen visual sangat berpengaruh terhadap variabel fisik estetika *skyline*, variabel-variabel tersebut dielaborasi untuk kebutuhan penelitian ini yang mencari estetika fisik perkotaan dari *skyline* pada wilayah *waterfront area* kota Manado.

Rhythm

Penilaian pada irama terbagi atas tiga yaitu dinamis, kurang dinamis dan monoton. Faktor yang dianalisis pada estetika visual yaitu variabel *shape/form* dan variabel *interval*. Hasil analisis variabel *shape/form* pada segmen I, II dan III yaitu bentuk tak beraturan karena menyatunya unsur alam yang organik dan bangunan yang geometris.



Gambar 8. Analisis Elemen Visual *Shape*

Berdasarkan hasil analisa tata guna lahan dan analisa bangunan pada segmen I, kepadatan bangunan yang tidak merata, penataan bangunan dan jarak antar bangunan yang tidak sama serta bangunan bangunan yang dominan ruko dengan ketinggian ± 12 meter menghasilkan interval yang tidak teratur, penampilan yang kurang formal dan natural. Selain karena faktor bangunan, unsur alam dalam hal ini ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau mempengaruhi interval bangunan. Pada segmen II interval yang dihasilkan adalah interval yang tidak teratur, natural dan kurang formal karena faktor kepadatan bangunan, ukuran bangunan yang berbeda dan jarak antar bangunan serta fungsi bangunan yang dominan rumah tinggal sehingga banyak bangunan memiliki ketinggian 1 sampai 2 lantai. Lebar jalan, dan ruang terbuka serta unsur alam (pepohonan) juga mempengaruhi interval antar bangunan.

Segmen III memiliki interval yang tidak teratur, natural dan kurang formal karena pada bagian depan (daerah tepian air) terdapat ruang terbuka publik dan pepohonan yang cukup besar dan tinggi sehingga bangunan yang ada di belakangnya terhalang. Selain itu, ketinggian bangunan yang ada pada segmen III di dominasi oleh bangunan dengan ketinggian 1 dan 2 lantai sehingga tertutupi oleh pepohonan.



Gambar 9. Analisis Elemen Visual Interval

Berdasarkan hasil analisis di atas irama yang dihasilkan pada segmen I, II dan III adalah irama yang monoton.

Harmonious Fit

Variabel estetika visual yang dianalisis yaitu *position* dan *size*. Posisi yang mendominasi pada segmen I yaitu posisi horizontal, dikarenakan bangunan pembentuk *skyline* kota didominasi oleh bangunan dengan fungsi ruko dengan ketinggian ± 12 meter. Pada segmen II posisi yang mendominasi adalah posisi horizontal dengan fungsi bangunan ruko dan pusat perbelanjaan. Pada segmen III posisi yang mendominasi adalah posisi horizontal karena terdapat ruang terbuka publik dan deretan pepohonan serta hotel yang dibangun

memanjang. Terdapat beberapa *size* bangunan pada segmen I, II dan III yakni besar-tinggi, kecil-tinggi, kecil-rendah dan rendah-lebar.

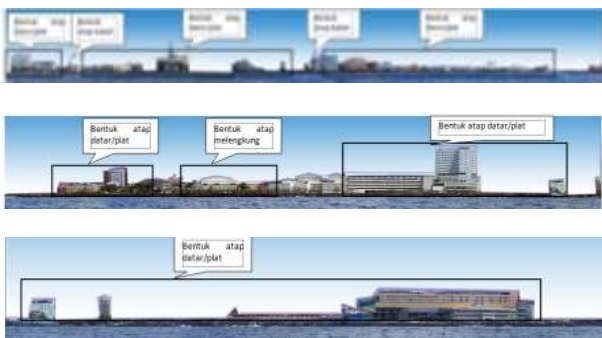
Tabel 2. Analisa *Size* bangunan

| Variabel Size | Segmen I | Segmen II | Segmen III |
|---------------|---|------------------------------|----------------|
| Besar-Tinggi | Hotel Aryaduta, ITC, Mega mall, Kantor Dinas Pariwisata Kota Manado, GBI Menorah, Hotel Whiz, MTC dan apartemen | Hotel Ibis, Hotel Four Point | |
| Kecil-Tinggi | GPdI Pusat, Hotel Biz, Indo Meubel | Hotel Green Eden | Hotel Big Fish |
| Kecil-Rendah | Kantor Pemasaran, Ruko | Ruko | |
| Besar-Rendah | Ruko Mega mas | Mantos | Hotel Lion |

Hasil segmen I memiliki keharmonisan antara alam dan buatan manusia dimana buatan manusia tetap memahami akan alam dengan tidak menghalangi unsur alam yaitu gunung Klabat yang terletak di kabupaten Minahasa Utara. Pada segmen II dan segmen III hasil penilaian yaitu tidak harmonis berdasarkan hasil analisis dan identifikasi posisi vertikal alam yang kuat.

Netting The Sky

Indikator penilaian *netting the sky* yaitu *shape* dan *position* pada bentuk bangunan. Hasil analisa *shape*, bentuk atap bangunan yang ada pada segmen I didominasi oleh bentuk atap datar atau plat, adapun terdapat dua bentuk atap berbentuk kubah yaitu bangunan dengan fungsi rumah ibadah. Pada segmen II bentuk bangunan yang dominan berbentuk persegi panjang dengan bentuk atap datar atau plat, melengkung dan atap pelana sehingga menghasilkan garis bentuk bangunan yang lurus, melengkung dan segitiga. Pada segmen III bangunan dengan atap berbentuk datar atau plat menjadi pembentuk *skyline* dengan fungsi bangunan yaitu hotel.



Gambar 10. Analisa Bentuk Atap Bangunan

Analisa *position* bangunan pada segmen I terdapat bangunan yang memiliki posisi vertikal, yakni Hotel Aryaduta 12 lantai, Mega Mall 8 lantai, Gereja GBI Menorah 6 lantai, Hotel Whiz 10 lantai dan MTC 8 lantai. Pada segmen II dan III terdapat bangunan dengan fungsi hotel yang memiliki posisi vertikal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bangunan dan langit tidak saling bertautan.

Punctuation

Menjadi indikator pada variabel *punctuation* adalah *shape*, *position* dan *size*. Pada variabel *shape*, unsur yang akan dianalisis adalah buatan manusia dan unsur alam. Berdasarkan hasil analisis pada segmen I, bentuk yang menyatu antara bentuk bangunan yang geometris dengan unsur alam yang organik menghasilkan bentuk *skyline* yang tidak beraturan. Hal tersebut juga terdapat pada bentuk *skyline* segmen II dan III yaitu bentuk tidak beraturan yang dihasilkan oleh menyatunya bentuk geometris dan organik. Segmen III Memiliki bentuk organik yang kuat karena terdapat ruang terbuka dan pepohonan yang menjadi pembentuk *skyline*.

Pada variabel fisik *punctuation* yang menjadi fokus yaitu bangunan atau unsur alam yang secara visual memiliki posisi vertikal yang kuat. Pada Segmen I, secara visual terdapat unsur alam dengan posisi vertikal yang kuat dan jelas yaitu Gunung Klabat, namun Gunung Klabat tidak terletak di dalam lokasi penelitian. Selain itu terdapat struktur tunggal yaitu Pohon Kasih yang berada pada kawasan Mega Mas sehingga menjadi penanda kawasan. Pada segmen II, bangunan yang memiliki posisi vertikal yang kuat yaitu bangunan dengan fungsi *mix use* dalam hal ini berfungsi sebagai hotel yakni Hotel Four Points. Sedangkan pada segmen III posisi yang dominan adalah posisi horizontal yakni posisi bangunan dan unsur alam.

Pada variabel *punctuation* dibutuhkan *size* yang besar dan kuat yang dapat menjadi penanda akan satu tempat. Unsur yang akan dianalisa dapat merupakan unsur buatan manusia atau bangunan dan unsur alam. Secara visual pada segmen I terdapat bentuk dengan ukuran yang besar yaitu Gunung Klabat, secara analisa *ground* Gunung Klabat tidak terdapat pada lokasi penelitian namun dapat menjadi nilai tambah. Pada segmen II bangunan dengan *size* yang besar dan kuat yaitu bangunan dengan fungsi hotel yakni Hotel Four Points, sedangkan pada segmen III berdasarkan analisis secara visual tidak terdapat bangunan atau unsur alam yang besar, tinggi dan kuat.

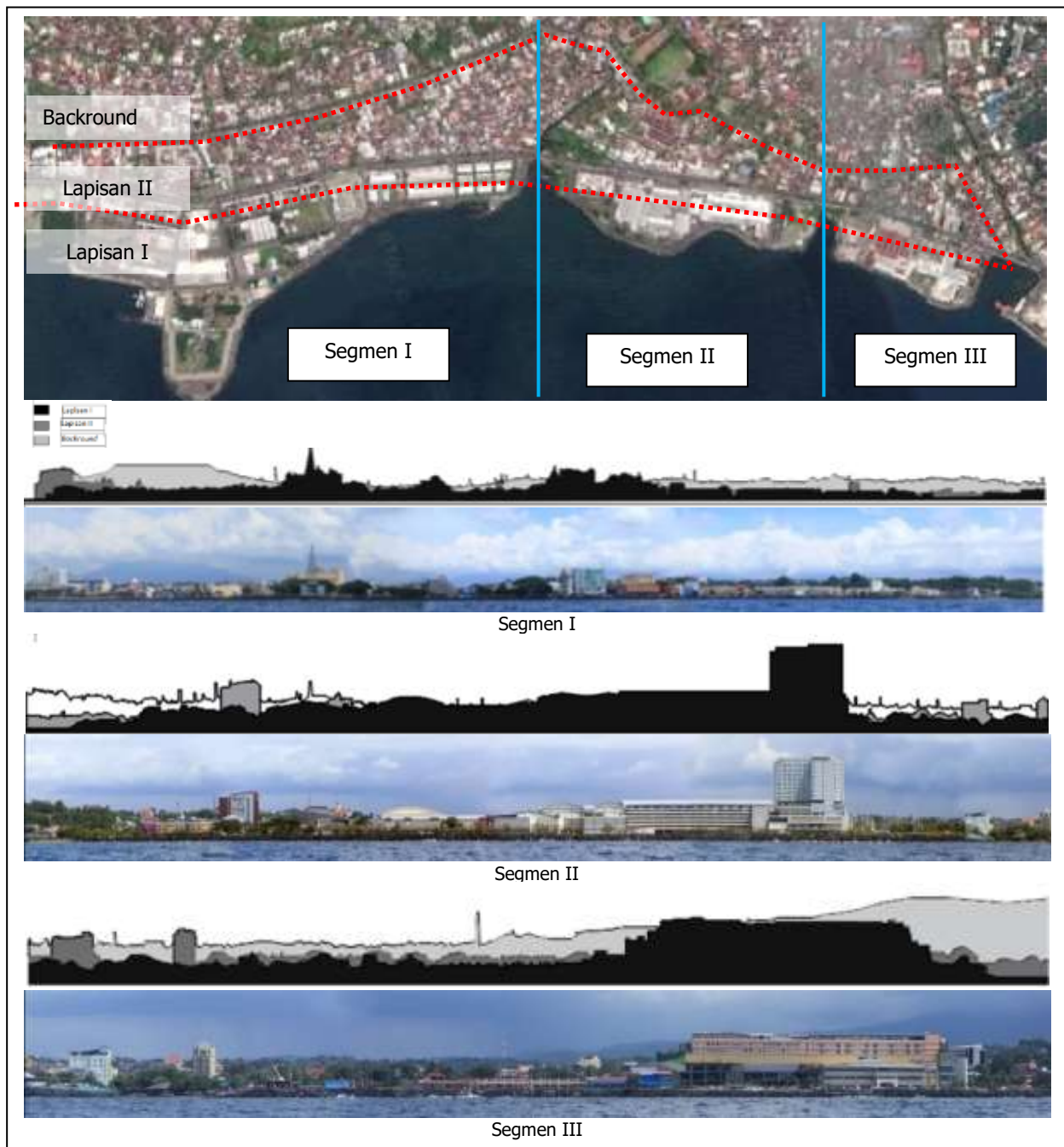
Berdasarkan hasil analisis Pohon Kasih dapat menjadi penanda pada segmen I karena memiliki posisi vertikal, ukuran yang tinggi dan bentuk geometris sehingga dapat terbaca. Pada segmen II, bangunan yang menjadi penanda yaitu bangunan dengan fungsi hotel dengan ketinggian 14 lantai. Pada segmen III tidak teridentifikasi adanya elemen yang dapat menjadi penanda kawasan atau segmen.

Layering

Pengambilan rekaman visual dilakukan pada siang hari sehingga efek berlapis mengandalkan kecerahan cahaya untuk mengidentifikasi perbedaan warna antar *figure* dan *ground*. Sumber cahaya dapat datang dari sisi mana saja untuk mempertegas *layering*, bisa dari arah depan elemen, arah belakang maupun samping. Sumber cahaya yang kuat akan mempertegas *figure* dengan menonjolkannya baik dari segi kecerahan dan warna, dan elemen yang menjadi *ground* akan terlihat samar atau tidak jelas. Berdasarkan hasil observasi lapangan dan hasil analisa, cahaya yang didapatkan adalah cahaya alami yaitu cahaya matahari karena pengamatan dan pengambilan gambar dilakukan pada siang hari.

Kualitas cahaya yang diperoleh tidak terlalu maksimal

dikarenakan cuaca yang berubah-ubah dari mendung ke cerah dan ke mendung seperti yang dijelaskan pada analisa waktu. Cahaya alami merupakan cahaya yang tidak dapat dikendalikan oleh manusia, sehingga pada saat pengambilan rekaman visual *skyline* terjadi perubahan cahaya yang tidak konsisten. Pada Segmen I, II dan III kualitas warna pada lapisan I dan II tidak terlihat adanya perbedaan, sehingga efek berlapis tidak terlihat sedangkan untuk *background* sudah dapat terlihat efek berlapis karena dari faktor jarak sudah lebih jauh sehingga menunjukkan efek tersamarkan atau menurunnya tingkat kecerahan.



Gambar 11. Analisa *Layering*

Framing

Mengamati *skyline* kota lebih bermakna apabila ada yang membingkainya. Simon Bell (1993) mengatakan bahwa apabila elemen membentuk ruang maka elemen dan ruang tersebut merupakan bentuk yang lengkap. Hal tersebut didukung oleh Wayne Attoe (1981), yaitu keindahan *skyline* meningkat ketika pandangan dibatasi *framing*. Pengambilan rekaman visual (foto) dilakukan dari arah laut ke dalam kota sehingga pembedaan berdasarkan apa yang ada pada *skyline* itu sendiri. Berdasarkan hasil analisa elemen visual variabel *position* dan *shape* pada segmen I, II dan III, bentuk organik *skyline* berada di dalam bentuk asimetris sehingga menjadi titik fokus dan hanya ditutup oleh dua garis yaitu garis bawah (pertemuan laut dan darat) dan garis atas (garis pada *skyline*). Membingkai *skyline* kota pada waktu malam dapat dilakukan dengan menggunakan cahaya buatan yaitu lampu dengan meletakkannya pada setiap bangunan yang membentuk *skyline* agar menjadi satu kesatuan garis yang memiliki nilai estetika. Wayne Attoe mengatakan bahwa *framing* yang paling sering dibuat adalah dengan air (laut, danau atau sungai) dan hasil dari perubahan topografi (tebing, bukit) atau elemen linear yang jelas seperti tol atau jalur kereta api.

Pembahasan

Wayne Attoe (1981) mengatakan bahwa *rhythm* merupakan pengulangan bentuk yang identik. Irama yang dihasilkan pada *skyline* area *waterfront* kota Manado yang merupakan *Central Business District (CBD)* adalah irama yang monoton. Hal tersebut dikarenakan kurangnya bangunan tinggi pembentuk *skyline* pada lokasi penelitian dan bangunan yang ada di dominasi oleh bangunan dengan fungsi ruko serta banyaknya pepohonan yang tinggi dan besar sehingga tinggi pepohonan hampir sama dengan tinggi bangunan. Hal tersebut mengakibatkan kurang bervariasi ketinggian bangunan pada lokasi penelitian.

Harmonious Fit menurut Wayne Attoe (1981) merupakan unsur buatan manusia yang tidak mengganggu keadaan alam, dimana buatan manusia memahami *genius loci*. Sehingga dalam pembangunan fisik kota sangat perlu untuk memperhatikan unsur alam. Kota Manado adalah kota yang kaya akan alamnya, secara geografis kota Manado terletak di Teluk Manado yang dikelilingi oleh bukit, sehingga perlu untuk mengolah dengan baik unsur alam tersebut agar tidak hilang dan menjadi sesuatu yang bernilai pada keindahan fisik kota. Pada hasil penelitian, secara visual terdapat Gunung Klabat yang menjadi unsur alam yang kuat yang perlu dipertahankan walaupun gunung tersebut tidak berada di dalam kota Manado terlebih di dalam lokasi penelitian serta bukit yang berada di belakang segmen III. Pada lokasi penelitian terdapat satu tempat bermuaranya air sungai, yaitu Sungai Sario namun secara visual tidak tampak adanya muara sungai yang berada diantara segmen I dan segmen II.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pada lokasi penelitian kurangnya harmonisasi antara unsur alam dan buatan manusia.

Netting the sky merupakan keharmonisan antara ketinggian bangunan dan langit. Berdasarkan hasil penelitian tidak terdapat bangunan yang teridentifikasi membentuk jaring langit. Berdasarkan hasil analisis terdapat bangunan dengan posisi vertikal namun tidak cukup kuat untuk membentuk *netting the sky*, selain itu posisi bangunan pada lokasi penelitian masih didominasi oleh posisi horizontal.

Punctuation merupakan landmark, tanda atau titik fokus pada *skyline* kota (Attoe, 1981). Adanya *punctuation* dapat memperkuat bentuk atau memberikan fokus perhatian. Berdasarkan hasil penelitian pada segmen I terdapat struktur tunggal yaitu Pohon Kasih yang menjadi penanda, sedangkan pada segmen II terdapat bangunan *mix use* khususnya Hotel Four Points yang menjadi penanda akan segmen II. Pada ketiga segmen tersebut, terdapat satu segmen yang tidak memiliki penanda atau titik fokus atau sesuatu yang menonjol. Pada segmen III bangunan atau elemen yang akan dijadikan sebagai *punctuation* haruslah memiliki ketinggian di atas 24 meter agar dapat terlihat. Secara keseluruhan visual *skyline* yang terekam pada rekaman visual, Gunung Klabat menjadi tanda akan *skyline* lokasi penelitian.

Karakter *abstract form skyline* pada malam hari adalah adanya ritme cahaya lampu, sedangkan untuk disiang hari adalah ketika kabut atau asap menerobos masuk ke dalam kota (Wayne Attoe, 1981). Penelitian dilakukan pada siang hari sehingga mengandalkan kondisi atmosfer, namun kondisi tersebut hanya dapat diperoleh pada waktu malam menjelang pagi, waktu sore menjelang malam sehingga pada penelitian ini tidak terdapat adanya unsur *abstract form*.

Wayne Attoe (1981) mengatakan bahwa kombinasi kabut, polusi udara dan kondisi pencahayaan dapat membuat efek berlapis, hal tersebut di dukung oleh Simon Bell (1993) bahwa *figure* harus lebih menonjol dari *ground*. Berdasarkan hasil penelitian, kurang adanya efek berlapis (*layering*) pada lokasi penelitian dikarenakan kecerahan dan kualitas warna lapisan I dan II masih tidak terdapat perbedaan yang signifikan sehingga secara visual sulit untuk membedakan lapisan. Efek berlapis terlihat antara *background* dan lapisan pada segmen karena didukung oleh tingkat kecerahan yang memudar atau buram sehingga membedakan mereka.

Simon Bell (1993) mengatakan bahwa apabila elemen membentuk ruang maka elemen dan ruang tersebut merupakan bentuk yang lengkap. Attoe (1981) menambahkan keindahan *skyline* meningkat ketika pandangan dibatasi *framing* dan *framing* yang paling sering dibuat adalah dengan air dan hasil dari perubahan topografi atau elemen linear yang jelas seperti tol atau jalur kereta api. Berdasarkan hasil

penelitian, *skyline* pada lokasi penelitian dibingkai oleh *skyline* itu sendiri pada sisi atas dan garis pertemuan antara laut dan darat pada sisi bawah. Membingkai *skyline* kota pada waktu malam dapat dilakukan dengan menggunakan cahaya buatan yaitu lampu dengan meletakkannya pada setiap bangunan yang membentuk *skyline* agar menjadi satu kesatuan garis yang memiliki nilai estetika.

Estetika *skyline* kota tidak terbentuk begitu saja, namun ada faktor-faktor yang mendasarinya, yakni topografi, peraturan pemerintah, tata guna lahan, sirkulasi dan bentuk dari bangunan.

Topografi pada lokasi penelitian cukup datar namun secara keseluruhan kota Manado merupakan kota yang dikelilingi oleh bukit. Menurut Attoe, kota dengan topografi yang datar, *skylinenya* tergantung pada bangunannya. Sehingga untuk mendapatkan *skyline* yang memiliki nilai estetika maka pemerintah kota dan pengembang perlu memperhatikan kondisi topografi kota Manado yang ada agar menjadi nilai tambah bagi *skylinenya*.

Peraturan pemerintah, di dalamnya peraturan tentang melindungi pandangan berharga dan peraturan ketinggian bangunan. Lokasi penelitian yang belum memiliki peraturan yang spesifik tentang ketentuan tersebut maka perlu memperhatikan topografi dan ketinggian bangunan serta hal-hal yang berpengaruh terhadap citra dan identitas kota Manado.

Tata guna lahan merupakan elemen pokok dalam *urban design* yang menentukan dasar perancangan dalam dua dimensi demi terciptanya ruang tiga dimensi. Tata guna lahan pada lokasi penelitian yaitu perdagangan dan jasa dengan beragam aktifitas dapat menjadi daya tarik tersendiri dengan membuat bangunan yang lebih ekspresif. Salah satu kendala dalam penggunaan lahan yaitu pemilik bangunan menggunakan lahan yang seharusnya untuk daerah sempadan bangunan dan sempadan sungai digunakan untuk mendirikan bangunan. Hal tersebut berpengaruh terhadap *skyline* kota dimana dapat menjadi ruang kosong atau interval untuk menciptakan irama yang harmonis.

Sirkulasi menggambarkan keadaan pergerakan di dalam suatu lokasi. Pola sirkulasi pada lokasi penelitian yaitu pola linear satu arah hal tersebut untuk mengurangi kemacetan. Sirkulasi pada lokasi penelitian merupakan jalur satu arah bagi kendaraan bermotor milik pribadi maupun umum untuk mengurangi kemacetan di dalam kota. Berdasarkan hasil penelitian, terdapat sempadan jalan yang seharusnya di gunakan sebagai ruang perantara digunakan untuk mendirikan bangunan, hal tersebut mempengaruhi bentuk *skyline* dimana ruang tersebut dapat menjadi interval antar bangunan agar terciptanya *skyline* yang harmonis.

Bangunan yang membentuk *skyline* pada segmen I di dominasi oleh bangunan dengan ketinggian di atas ± 12 meter yaitu bangunan dengan fungsi ruko. Pada segmen

II bangunan yang membentuk *skyline* memiliki tinggi di atas 12 meter, sedangkan pada segmen III bangunan yang membentuk *skyline* yaitu bangunan dengan tinggi diatas 24 meter. Berdasarkan hasil penelitian, *skyline* yang ada memiliki ritme yang monoton dikarenakan ketinggian bangunan yang kurang bervariasi dan interval yang kurang teridentifikasi.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian penulis menyimpulkan bahwa:

1. Estetika *skyline* dalam hal ini tujuh variabel fisik yaitu *rhythm, harmonious fit, netting the sky, punctuation, abstract form, layering* dan *framing* yang telah dianalisa dalam elemen visual, ditemukan bahwa pada *skyline* area waterfront kota Manado hanya terdapat lima variabel yang ada yakni *rhythm, harmonious fit, punctuation, layering* dan *framing*. Untuk mendapatkan hasil yang lebih maksimal perlu adanya penelitian *skyline* yang dilakukan diwaktu malam dan pada titik amatan yang berbeda.
2. Topografi, peraturan pemerintah, tata guna lahan, sirkulasi dan bentuk dari bangunan sangat berpengaruh terhadap bentuk dari *skyline area waterfront* kota Manado. Hal tersebut karena kelima faktor saling berkaitan erat membentuk *skyline* yang indah, sehingga tidak bisa ada yang diutamakan dan ada yang diabaikan.

Perlu adanya penelitian lanjutan dengan jarak amatan dan titik posisi amatan yang berbeda agar menjadi masukan bagi pemerintah untuk menjadi bahan pertimbangan dalam membangun kota Manado yang memiliki skyline yang memiliki nilai estetika yang tinggi serta dapat menjadi salah satu tujuan wisata di laut.

Pemerintah dan para pengembang harus mengatur pembangunan fisik kota dengan baik agar dalam membangun dan mengembangkan kota Manado menjadi kota yang dibanggakan oleh masyarakatnya dan membari perlindungan terhadap objek kota yang ingin ditonjolkan pada *skyline* kota terutama bentuk alam yang indah.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2010). *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Attoe, W. 1981. *Skylines: Understanding and Molding Urban Silhouettes*. New York:Wiley.
- Bell, S. 1993. *Elements of Visual Design in the Landscape second edition*. Madison: E & FN Spon.
- Cullen, G. 1961. *The Concise Townscape*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Khambali, I. 2017. *Model Perencanaan Vegetasi Hutan Kota*. Yogyakarta: Andi.
- Kostof, S. 1991. *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Boston: Little, Brown and Company.
- LaGro, J. A. Jr. 2007. *Site Analysis 2nd Edition*. Canada: John Wiley & Sons.
- Lim, B. & Heath, T. 1994. *What is a Skyline :A Quantitative Approach*. *Architectural Science Review*, 37(4):163-170.

- Lukic, I. 2011. *Relation Between Creativity and Planned Regulation in the Process of Shaping Urban Skyline*. Limes: Borderland Studies, 4(2): 131–149.
- Lynch, K. 1960. *The Image of the City*. Cambridge: The MIT Press.
- Shirvani, H. 1985. *The Urban Design Process*. USA: Van Nostrand Reinhold Company.
- Spreiregen, P. D. 1965. *Urban Design: The Architecture of Towns and Cities*. New York: McGraw-Hill.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian dan Pengembangan*. Bandung: Alfabeta.
- Tallo, J, A. Pratiwi, Y. & Astutik, I. 2014. Identifikasi Pola Morfologi Kota (Studi Kasus : Sebagian Kecamatan Klojen, di Kota Malang). *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 2(3), 213-227.
- Tungka, E. A. Omran, A. A. Gebril, A. O. Wah. & W. O. Suprpti. 2012. *Manado Waterfront Development Concept as Sustainable City of Tourism*. *Acta Technica Corviniensis-Bulletin of Engineering*, V(2): 31-36.