

KARAKTERISTIK KAWASAN KOTA LAMA MANADO DENGAN PENDEKATAN TEORI HAMID SHIRVANI

Jeivan O. G. Kojongian¹, Dwight M. Rondonuwu, ST.,MT², Dr. Aristotulus E. Tungka ST., MT³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Sam Ratulangi Manado

^{2&3} Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

Abstrak

Perkembangan Kota Manado yang begitu cepat membuat terbentuknya beberapa kawasan pusat kegiatan yang baru, sehingga Kawasan Kota Lama Manado harus beradaptasi dengan perkembangan tersebut. Perkembangan Kota bisa akan mengubah citra dari kawasan tersebut dan citra Kota Lama berperan sebagai Identitas Kota Manado sehingga Citra Kota Lama bisa di lihat melalui karakteristik Kawasan, menurut pakar Arsitektur Kota yaitu Hamid Shirvani, Kualitas fisik yang diberikan suatu kawasan dapat menimbulkan citra yang cukup kuat dan sebagai identitas yang memiliki daya tarik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik Kawasan Kota Lama Manado berdasarkan 8 elemen teori Hamid Shirvani. Metode yang digunakan pada penelitian ini yakni metode deskriptif yang menggambarkan bagaimana karakteristik Kawasan Kota Lama Manado. Berdasarkan hasil penelitian yang didapat yakni Penggunaan lahan pada Kawasan dominan oleh perdagangan dan jasa. Bentuk bangunan berwujud persegi dengan pola berderet dan massa bangunan lebih banyak 2-3 lantai dengan fungsi pertokoan. Sirkulasi kendaraan sering terjadi kemacetan dan salah satu penyebab sistem parkir *on-street*. Ruang terbuka yang tersedia pada kawasan terbagi antara ruang terbuka hijau yang linear dan mengelompok serta ruang terbuka non-hijau. Jalur pedestrian pada Kawasan sudah tersedia pada sisi-sisi jalan dengan kondisi baik dan lebar 2 meter. Pendukung kegiatan yang terdapat pada Kawasan seperti pedagang kaki lima yang terkonsentrasi pada pusat keramaian dan menempati di atas trotoar. Perpapanan-nama/penanda yang terdapat pada Kawasan berupa identitas bangunan, papan reklame, rambu lalu lintas dan penanda jalan yang di pasang pada tiang dan terletak di tanah. Preservasi, terdapat bangunan-bangunan bersejarah yang perlu di jaga sehingga tampilan bangunan tidak berubah.

Kata Kunci : Citra Kota, Karakteristik, Kota Lama.

PENDAHULUAN

Sejarah dan kebudayaan juga mempengaruhi karakter fisik dan sifat-sifat kemasyarakatan kota, terbentuknya kota-kota di Indonesia tidak terlepas dari sejarah yang pernah terjadi , berdirinya bangunan-bangunan peninggalan kolonial yang menandakan kekuatan sejarah yang terus melakat. Agama pun memegang peranan penting pada perkembangan kota pada masa lampau dan berkelanjutan bagi sebagian besar penduduk sekitar.

Semakin berkembangnya Kota Manado dengan terbentuk beberapa kawasan pusat kegiatan yang baru, membuat Kota Lama Manado harus beradaptasi dengan perkembangan sehingga mengancam fisik lingkungan akan berubah. Citra Kota Lama berperan sebagai Identitas Kota Manado.

Citra Kota Lama bisa di lihat melalui karakteristik Kawasan, menurut pakar Arsitektur Kota yaitu Hamid Shirvani (1985) dalam bukunya "*The Urban Design Process*" , terdapat 8 elemen yang membentuk fisik suatu kota yakni Tata Guna Lahan (*Land Use*), Bentuk dan Tataan Massa Bangunan (*Building Form and Mass Building*), Sirkulasi dan Perpajakan (*Circulation and Parking*), Ruang Terbuka (*Open Space*), Perpapanan nama/penanda (*Signages*), Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*), Pendukung Kegiatan (*Activity Support*), Preservasi (*Preservation*). Kualitas fisik yang diberikan suatu kawasan dapat menimbulkan citra yang cukup kuat dan sebagai identitas yang memiliki daya tarik.

Rumusan Masalah

Bagaimana karakteristik Kawasan Kota Lama berdasarkan pendekatan teori Hamid Shirvani ?

Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui dan menganalisis Tata Guna Lahan (*Land Use*) Kawasan Kota Lama Manado.
- b. Mengetahui dan menganalisis Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan (*Form and Mass Building*) Kawasan Kota Lama Manado.
- c. Mengetahui dan menganalisis Sirkulasi dan Perpajakan (*Circulation and Parking*) Kawasan Kota Lama Manado.
- d. Mengetahui dan menganalisis Ruang Terbuka (*Open Space*) Kawasan Kota Lama Manado.
- e. Mengetahui dan menganalisis Perpaparan nama/Penanda (*Signages*) Kawasan Kota Lama Manado.
- f. Mengetahui dan menganalisis Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*) Kawasan Kota Lama Manado.
- g. Mengetahui dan menganalisis Pendukung Kegiatan (*Activity Support*) Kawasan Kota Lama Manado.
- h. Mengetahui dan menganalisis Preservasi (*Preservation*) Kawasan Kota Lama Manado.

TINJAUAN PUSTAKA

Kota Lama

Menurut probowati (2006) Suatu kawasan historis bercitra budaya khas (sebagaimana Kota Lama sebagai suatu kawasan yang memiliki bangunan kuno berarsitektur kolonial yang beberapa diantaranya merupakan bangunan bersejarah) merupakan prioritas pertama preservasi baik kawasan maupun bangunannya, karena disamping merupakan bagian dari masa lalu dan kebudayaan kota, juga merupakan sebagai potensi pariwisata dan aset kota (bangunan dan infrastruktur) yang tak

ternilai. Suatu kawasan historis memiliki citra yang khas karena umumnya memenuhi kriteria preservasi suatu kawasan yang anatara lain meliputi:

1. Estetika
2. Tipologi
3. Kejamakan
4. Perenanan Sejarah
5. Pendukung di kawasan sekitar
6. Keistimewaannya

Citra Kota

Menurut Kevin Lynch dalam Mulyandari (2010), definisi Citra Kota adalah gambaran mental dari sebuah kota sesuai dengan rata-rata pandangan masyarakatnya.

Teori Hamid Shirvani

Dalam merumuskan unsur-unsur fisik kota, perlu dirumuskan terlebih dahulu domain atau lingkup bidang perancangan kota. Perancangan kota dalam hal ini dipandang sebagai bagian dari proses perencanaan kota yang berkaitan dengan kualitas fisik lingkungan kota. Dalam hal kualitas fisik, perencana dan perancang kota tidak akan dapat merancang seluruh unsur bentuk fisik kota, kecuali dihadapi kota baru dan kawasan kosong yang akan direncanakan. (Shirvani, 1985) Dalam (Mulyandari, 2010).

Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Salah satu masalah terjadi berkaitan dengan penerapan sistem guna lahan atau pemintakatan (*zoning*) perkotaan menurut Shirvani (1985) yaitu tidak adanya diversifikasi kegiatan dalam zona yang sama ("terlalu seragam" menyebabkan hanya ramai pada waktu tertentu).

Bentuk dan Tatanan Bangunan (*Mass and Form Building*)

Menurut Shirvani (1985), salah satu isu yang berkaitan dengan massa bangunan perkotaan yaitu, massa perkotaan meliputi bangunan-bangunan, permukaan tanah, obyek-obyek dalam

ruang yang dapat membentuk ruang kota dan membentuk pola kegiatan, dalam skala besar atau kecil.

Sirkulasi dan Perparkiran (*Circulation and Parking*)

Menurut Shirvani (1985) sistem sirkulasi kota sebagai perangkat fisik kota terdiri dari berbagai aspek yang mencakup pola, struktur, dan perlengkapan jalan, aspek lalu lintas dan tempat parkir.

Runag Terbuka (*Open Space*)

Elemen ruang terbuka menurut Shirvani (1985) terdiri dari taman-taman dan lapangan hijau, air, penerangan, paving, kios-kios, pancuran minum, patung, jam, jalur pejalan kaki, dan penanda.

Jalur Pedestrian (*Pedestrian Ways*)

Ketersediaan elemen jalur pejalan kaki seperti: bangku, pecahayaan, dan taman-taman menambah nilai unsur keindahan sehingga terlihat perbedaan sirkulasi bagi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan (Shirvani, 1985).

Pendukung Kegiatan (*Activity Support*)

Meliputi seluruh penggunaan dan aktifitas yang membantu memperkuat ruang-ruang umum kota, karena aktifitas dan fisik ruang selalu saling melengkapi satu sama lain. Bentuk, lokasi, dan karakteristik suatu areal tertentu akan menarik fungsi, penggunaan dan aktifitas spesifik (Shirvani, 1985).

Perpapan-nama/penanda (*Signages*)

Menurut Shirvani (1985), penanda yang dimaksudkan adalah petunjuk arah jalan, rambu lalu lintas, media iklan, dan berbagai bentuk penanda lain. Keberadaan penandaan akan sangat mempengaruhi visualisasi kota jika jumlah cukup dan memiliki karakter yang berbeda.

Preservasi (*Preservation*)

Upaya yang harus dilakukan untuk menjaga situs sejarah, selama secara ekonomi penting dan signifikan budaya.

Struktur dan tempat-tempat penting sejarah harus memiliki kehidupan yang lebih panjang (Shirvani, 1985).

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Pendekatan penelitian yang dilakukan adalah penelitian kualitatif. Sasaran dalam penelitian kualitatif menurut Sarwono (2006) berupa kejadian, sejarah, benda berupa foto, artefak, peninggalan-peninggalan peradaban kuno dan lain sebagainya.

Metode Pengumpulan Data

Data Primer

1. Tata Guna Lahan (*Land Use*):
 - Observasi Lapangan mengenai penggunaan lahan yang ada di lokasi pengamatan
 - Peta penggunaan Lahan
2. Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan (*Form and Mass Building*):
 - Observasi Lapangan mengenai bentuk bangunan
 - Luas tapak lewat perhitungan software GIS
 - Observasi Lapangan untuk menentukan KDB dengan asumsi 100% bagi bangunan yang memakai seluruh luas tapak
 - Observasi Lapangan mengenai jumlah lantai bangunan untuk menentukan KLB
 - Peta sebaran tatanan massa bangunan
3. Sirkulasi dan Parkiran (*Circulation and Parking*):
 - Observasi Lapangan mengenai sirkulasi kendaraan yang melewati lokasi pengamatan
 - Observasi Lapangan mengenai jenis parkir yang tersedia
 - Peta Sirkulasi Kendaraan dan Sebaran Parkiran
4. Ruang Terbuka (*Open Space*):
 - Observasi Lapangan mengenai ruang terbuka yang tersedia
 - Peta Sebaran Ruang Terbuka

5. Jalur Pedestrian (*Pedestrian Ways*):
 - Observasi Lapangan mengenai kondisi, lebar, perabot jalur pedestrian
 - Peta Sebaran Kondisi Jalur Pedestrian
6. Pendukung Kegiatan (*Activity Support*):
 - Observasi Lapangan mengenai jenis pendukung kegiatan yang tersedia
 - Peta sebaran pendukung kegiatan
7. Perpapanan Nama/Penanda (*Signage*):
 - Observasi Lapangan mengenai bentuk penanda pada bangunan, reklame, dan rambu lalu lintas
 - Peta sebaran perpapanan nama/penanda

Data Sekunder

1. Jurnal ataupun laporan penelitian yang terkait dengan bangunan Preservasi (*Preservation*) di Kawasan Kota Lama Manado.
2. Jurnal ataupun laporan penelitian untuk peta deliniasi Kawasan Kota Lama Manado.
3. Dokumen kebijakan dan peraturan-peraturan daerah yang berlaku di Kawasan Kota Lama Manado.
4. Dokumen tentang statistik kependudukan Kawasan Kota Lama Manado yang diakses pada halaman *website* instansi Badan Pusat Statistik Kota Manado.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Kawasan Kota Lama, karena merupakan pusat Kota Manado dan memiliki nilai sejarah yang sangat tinggi. Deliniasi Kawasan Kota Lama di dapat lewat laporan tesis Wullur (2015) dengan judul Gaya Bangunan Arsitektur Kolonial Pada



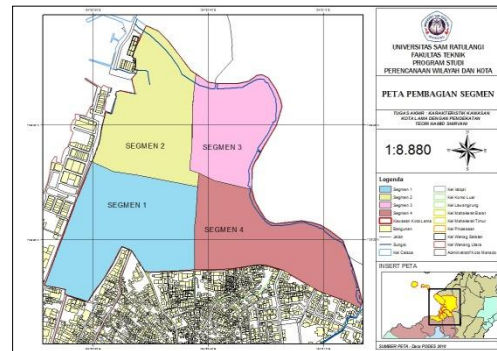
Gambar 3.1. Peta Kawasan Kota Lama Manado

Sumber : Kumurur (2013) dalam Wullur

Bangunan Umum Bersejarah Di Kota Manado (Gambar 3.1).

Metode Analisis

- (a) Membagi dalam 4 segmen Kawasan Kota Lama sebagai lokasi pengamatan dengan pertimbangan batas koridor jalan dan kesamaan karakteristik;
- (b) Menggambarkan dan menganalisis kondisi Kawasan Pusat Kota Lama berdasarkan karakteristik Tata Guna Lahan (*Land Use*), Bentuk dan Tatanan Massa Bangunan (*Form and Mass Building*),



Gambar 3.3. Peta Pembagian

Sirkulasi dan Perpikiran (*Circulation and Parking*), Ruang Terbuka (*Open Space*), Perpapanan nama/Penanda (*Signages*), Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*), Pendukung Kegiatan (*Activity Support*), dan Preservasi (*Preservation*)

(c) Menarik kesimpulan dari setiap elemen yang menggambarkan karakteristik Kawasan Kota Lama Manado dan memberikan saran terhadap hasil penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Letak Geografis Wilayah Penelitian

Letak geografis dari wilayah penelitian yaitu Kawasan Kota Lama Manado:

1° 29' 30" Lintang Utara

124° 50' 30" Bujur Timur

Batas Administrasi dari wilayah penelitian
 Sebelah Utara : Kelurahan Sindulang 1
 Sebelah Timur : Kelurahan Sungai Tondano

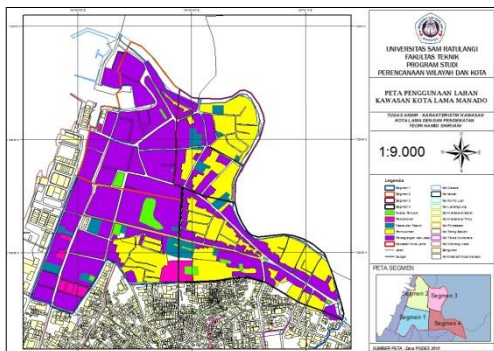
Sebelah Selatan : Kelurahan Mahakeret Timur

Sebelah Barat : Kelurahan Wenang Selatan
 Luas wilayah penelitian yaitu 128,9 ha (Sumber: BPS Kota Manado, Kecamatan Wenang dalam angka 2016)

Karakteristik Kawasan Kota Lama

Tata Guna Lahan (Land Use)

Penggunaan lahan pada Kawasan Kota Lama dilihat berdasarkan kondisi yang ada bahwa masyarakat yang tinggal kawasan ini sudah merasa nyaman dengan kondisi lingkungan sekitar dan perkembangan kawasan tidak terjadi secara acak melainkan mengikuti pola tertentu, kondisi kawasan yang merupakan pusat kota membuat nilai lahan di kawasan ini tinggi serta menjadi pusat keramaian dan tempat mata pencaharian mereka. Secara keseluruhan penggunaan lahan pada Kawasan Kota Lama bisa terlihat pada peta (Gambar 4.13).

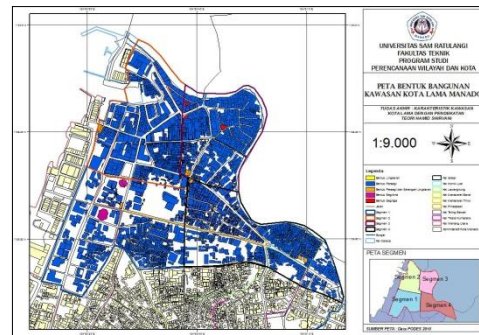


Gambar 4.13. Peta Sebaran Penggunaan Lahan Kawasan Kota Lama Manado
 Sumber: Analisis Penulis, 2017

Bentuk dan Massa Bangunan (Mass and Form Building)

Wujud bangunan yang ada pada Kawasan Kota Lama hampir semua mempunyai wujud yang sama yakni persegi, khususnya kawasan pecinan wujud bangunan yang ada di pengaruhi terhadap kebudayaan tionghoa kondisi ini sesuai dengan arahan Peraturan Daerah Kota Manado nomor 6 tahun 2012 harus ada penerapan budaya lokal dalam bentuk arsitektur bangunan. Sehingga sebaran

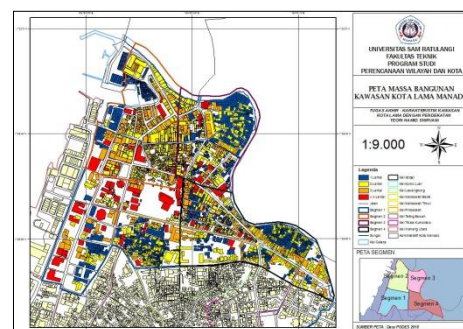
bentuk bangunan Kawasan Kota Lama bisa



Gambar 4.28. Peta Sebaran Bentuk Bangunan Kawasan Kota Lama Manado
 Sumber: Analisis Penulis, 2017

di lihat pada gambar (4.28).

Kondisi massa bangunan pada segmen 1 berbeda-beda, rata-rata ketinggian lebih dari 3 lantai, terutama bangunan yang mempunyai fungsi sebagai perdagangan dan jasa seperti bangunan bank-bank dan swalayan di segmen 1, massa bangunan pada segmen sama dengan masa bangunan pada segmen 4 khususnya untuk bangunan yang mempunyai fungsi perdagangan dan jasa. Sedangkan untuk bangunan yang mempunyai fungsi hunian hanya memiliki jumlah lantai 1-2. Sehingga sebaran massa bangunan Kawasan Kota Lama Manado bisa terlihat pada gambar (4.33).

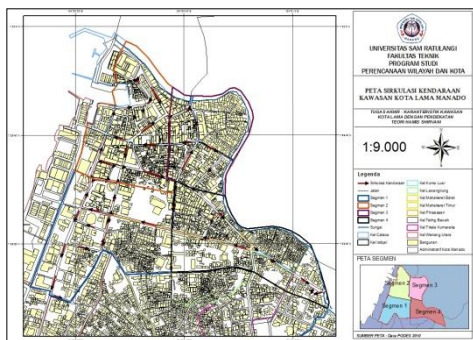


Gambar 4.33. Peta Sebaran Massa Bangunan Kawasan Kota Lama Manado
 Sumber: Analisis Penulis, 2017

Sirkulasi dan Parkiran (Circulation and Parking)

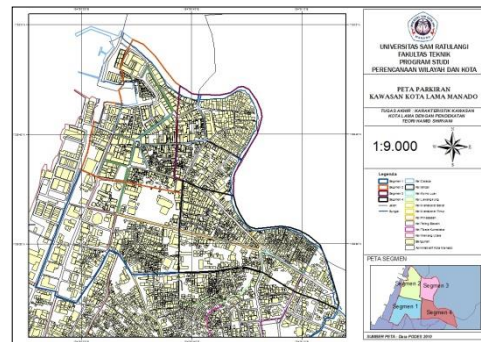
Secara keseluruhan sirkulasi arus kendaraan yang melintasi Kawasan Kota

Lama ramai lancar terkecuali koridor jalan pada segmen 2 yang mempunyai lebar tidak memadai di tambah dengan angkutan umum yang sering menaik dan menurunkan penumpang sembarangan sehingga mengakibatkan kemacetan, perlu adanya kebijakan untuk mengatur kendaraan umum yang menaik dan menurunkan penumpang seperti memberikan durasi waktu serta menyediakan halte agar kendaraan umum menaik dan menurunkan penumpang tidak sembarangan. Sirkulasi kendaraan pada Kawasan Kota Lama bisa terlihat pada gambar (4.46)



Gambar 4.46. Peta Sirkulasi Kendaraan Pada Segmen 1
Sumber: Analisis Penulis, 2017

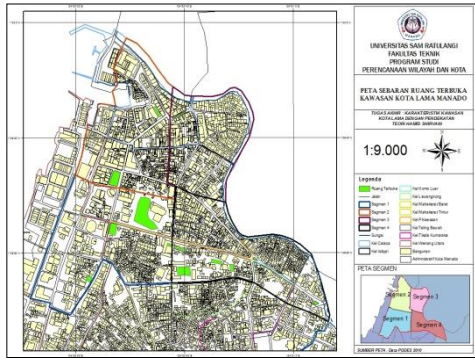
Sedangkan untuk kondisi parkir pada segmen 2 dan 3 hampir semua bangunan pertokoan di kedua segmen ini tidak menyediakan tempat parkir sehingga kendaraan pengunjung toko harus parkir pada sisi jalan, kondisi jalan yang tidak mempunyai lebar yang cukup membuat semakin parah kemacetan di koridor jalan tersebut. Sebaiknya perlu di sediakan tempat parkir khusus dengan alih fungsi bangunan, seperti Plaza Presiden yang mempunyai potensi bisa di jadikan tempat parkir dengan kondisi yang bertingkat, selain itu dengan adanya tempat parkir pada Plaza Presiden membantu menghidupkan kembali aktifitas perekonomian di bangunan tersebut. Sebaran parkir yang ada pada Kawasan Kota Lama bisa dilihat pada peta (Gambar 4.60)



Gambar 4.60. Peta Sebaran Parkiran Kawasan Kota Lama Manado
Sumber: Analisis Penulis, 2017

Ruang Terbuka (*Open Space*)

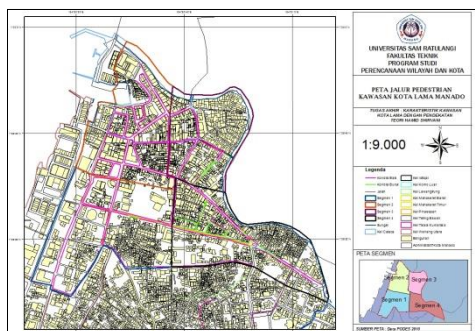
Bentuk ruang terbuka yang tersedia pada segmen 1 yakni ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau. Ruang terbuka hijau yang terdapat pada pada segmen 1 bersifat linear/memanjang dan ada juga yang terbuka. RTH linear yakni berupa pohon yang di tanam pada sisi jalan, dengan adanya RTH linear bisa sebagai peneduh bagi pejalan kaki, namun ketersediaan pohon yang di tanam masih kurang karena hanya terdapat di beberapa titik, contohnya pada koridor jalan Sam Ratulangi hanya terdapat pada salah satu sisi jalan saja dan tidak ditanam sepanjang koridor jalan tersebut. Selain RTH linear terdapat juga RTH mengelompok jika di lihat dari status kepemilikan RTH yang ada berstatus privat yakni pekarangan milik Hotel Sintesa Peninsula, mempunyai area yang cukup luas dan di tumbuh pohon-pohon serta tutupan lahan bukan dari pekerasan melain masih rerumputan yang berfungsi sebagai area resapan air. Sehingga sebaran ruang terbuka pada Kawasan Kota Lama bisa di lihat pada peta (Gambar 4.75)



Gambar 4.75. Peta sebaran ruang terbuka pada Kawasan Kota Lama Manado
Sumber: Analisis Penulis, 2017

Jalur Pedestrian (*Pedestrian Ways*)

Kondisi jalur pedestrian di Kawasan Kota Lama Manado sudah memenuhi standar dari Kementerian Pekerjaan Umum bahwa lebar jalur pedestrian pada area pertokoan minimal 2 meter, dan eksisting yang ada lebar pedestrian 2 meter namun perlu diperhatikan penggunaan material serta ramah terhadap lansia dan kaum difabel. Kondisi jalur pedestrian yang ada pada Kawasan Kota Lama Manado bisa di lihat pada peta (Gambar 4.91)

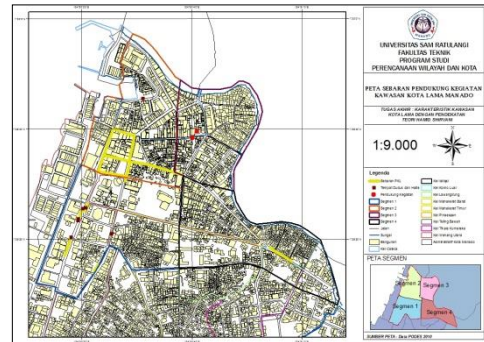


Gambar 4.91. Peta Jalur Pedestrian Pada Kawasan Kota Lama Manado
Sumber: Analisis Penulis, 2017

Pendukung Kegiatan (*Activity Support*)

Jenis pendukung kegiatan yang ada pada segmen 1, 2 dan 4 yakni Pedagang kaki lima, mereka menempati trotoar yang ada sifat mereka yang

langsung menjemput pelanggan sehingga konsentrasi mereka ada pada pusat keramaian, seperti di sepanjang jalur pedestrian sekitaran Taman Kesatuan Bangasa banyak terdapat pedagang kaki lima. Sehingga sebaran pendukung kegiatan pada Kawasan Kota Lama Manado Bisa di lihat pada peta (Gambar 4.109)

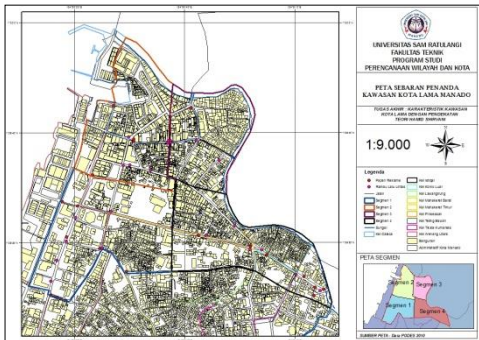


Gambar 4.109. Peta Sebaran Pendukung Kegiatan Kawasan Kota Lama Manado
Sumber: Analisis Penulis, 2017

Perpapan-nama/penanda (*Signages*)

Perpapanan nama/penanda yang terdapat pada setiap segmen berupa papan penanda identitas bangunan, papan reklame, rambu lalu lintas, dan nama jalan. Sistem pemasangan pun di setiap penanda bangunan sama, penanda bangunan di pasang dengan cara diletakkan pada bangunan atau dinding bangunan dengan sedemikian rupa menghadapi arus kendaraan dan jarak tidak lebih dari 15 cm dari dinding bangunan dan dipasang tegak lurus dari bangunan, ditempatkan pada dinding (*wall signs*) yang dipasang secara paralel dalam jarak maksimum 15 cm dari dinding bangunan, media reklame yang dicat pada permukaan dinding atau struktur bangunan yang lain. Sedangkan untuk papan reklame, rambu lalu lintas dan nama jalan sistem pemasangannya terletak di tanah (*ground sign*), dasar dari media reklame ini terletak di tanah atau tertutup oleh tanah dan terpisah dari bangunan atau struktur sejenis yang lain. Sehingga

sebaran papan penanda pada Kawasan Kota Lama Manado terlihat pada peta (Gambar 4.129).

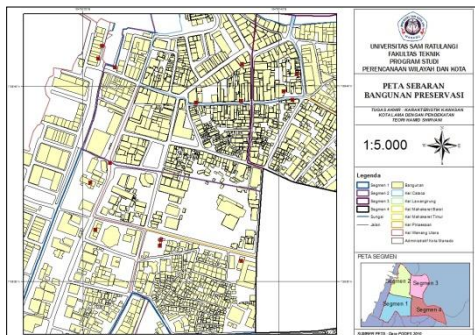


Gambar 4.129. Peta Sebaran dan Papan Reklame Pada Kawasan Kota Lama Manado
Sumber: Analisis Penulis, 2017

Preservasi (*Preservation*)

Kegiatan preservasi atau perlindungan pada suatu bangunan dalam penelitian ini hanya melihat hasil dari penelitian yang sudah dilakukan Tonapa (2015) mengenai bangunan-bangunan yang layak di konservasi pada Kawasan Kota Lama.

Bangunan yang layak di lakukan pemeliharaan dan perlindungan terhadap kerusakan menurut Tonapa (2015) yakni bangunan Gereja Sentrum dan Tugu Perang Dunia II, Gereja Khatolik Ignatius (Samping sekolah Don Bosco), bangunan eks. Minahasa Raad, bangunan Bioskop Benteng, Monumen Pendaratan Batalyon Worang, dan Taman Kesatuan Bangsa.



Gambar 4.137. Petasebaran bangunan preservasi
Sumber: Analisis Penulis, 2017

KESIMPULAN

1. Penggunaan Lahan (Land Use) :

Penggunaan lahan pada Kawasan Kota Lama Manado didominasi dengan perdagangan dan jasa, hal ini dikarenakan Kawasan Kota Lama Manado merupakan pusat kegiatan ekonomi dengan terdapat pertokoan, bank, dan pasar, adapun terdapat penggunaan lahan permukiman dengan presentase terbesar yakni di Kelurahan Istiqlal dan Komo, penggunaan lahan pada Kawasan Lama juga terbagi untuk perkantoran, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sehingga kegiatan yang berlangsung pada Kawasan ini tidak hanya satu kegiatan saja melainkan beragam.

2. Bentuk dan Massa Bangunan

Bentuk bangunan pada Kawasan Kota Lama dominan berwujud persegi dengan pola bangun deret yakni bangunan pertokoan, sedangkan bangunan hotel, bank, dan gedung perkantoran berpola bangunan tunggal dan memiliki massa bangunan lebih dari 1 lantai. Jumlah lantai bangunan pada Kawasan Kota Lama Manado terlihat dari fungsinya, sebagian besar bangunan yang hanya memiliki massa 1 lantai berfungsi sebagai rumah tinggal.

3. Sirkulasi dan Parkiran

Sirkulasi kendaraan pada Kawasan Kota Lama pada titik-titik persimpangan dan jam tertentu seperti jam istirahat makan siang dan jam pulang kantor sering terjadi kemacetan dikarenakan lebar jalan yang tidak bisa menampung kendaraan yang ada serta terdapat kendaraan yang parkir *on street*. Ketersediaan lahan khusus parkir yang disediakan pihak pemerintah dan swasta pada kawasan ini sangat kurang sehingga membuat kendaraan harus parkir *on street*.

4. Ruang Terbuka

Ketersediaan ruang terbuka pada Kawasan Kota Lama sangat kurang karena padatnya bangunan yang terbangunan

sehingga ruang terbuka hanya terdapat pada sisi-sisi jalan dan median jalan yakni jalur hijau dan berupa taman-taman kota pada persimpangan jalan.

5. Jalur Pedestrian

Sebagian besar jalur pedestrian pada sisi-sisi jalan di Kawasan Kota Lama Manado sudah tersedia dengan kualitas yang cukup baik, namun masih terdapat beberapa bagian yang tidak terawat dan rusak sehingga dapat membahayakan pejalan kaki, serta adanya jalur pedestrian yang digunakan sebagai tempat parkir motor, aktifitas bongkar muat barang pertokoan dan tempat berjualan pedagang kaki lima hal ini membuat sirkulasi pejalan kaki semakin padat dan tidak nyaman.

6. Pendukung Kegiatan

Pendukung kegiatan yang terdapat pada Kawasan Kota Lama seperti pedagang kaki lima, halte, dan tempat duduk. Namun tidak adanya lokasi yang di khususkan untuk menata pedagang kaki lima sehingga mereka berjualan tepat diatas trotoar dan memakai sebagian lebar trotoar.

7. Perpapanan Nama/ Penanda

Pemasangan perpapanan nama/penanda bangunan yang tidak seragam, mempunyai panjang dan lebar yang berbeda-beda sehingga terlihat semrawut. Untuk sirkulasi kendaraan sudah dilengkapi dengan beberapa rambu-rambu lalu lintas sehingga bisa mengatur arus kendaraan dan sudah terdapat di beberapa titik yang bisa terlihat jelas oleh pengguna kendaraan namun masih ada pelanggaran yang didapati terhadap rambu-rambu lalu lintas seperti penanda dilarang parkir dan dilarang stop.

8. Preservasi

Terdapat beberapa bangunan yang harus dilakukan preservasi karena untuk menjaga nilai sejarah yang terkandung pada kawasan ini, bangunan-bangunan yang ada seperti Bioskop Benteng, Tugu

pendaratan Worang, Gereja Khatolik St. Ignatius, Gereja GMIM Sentrum dan Tugu Perang Dunia II.

SARAN

1) Saran Untuk Pemerintah

Perlu adanya perhatian dalam merencanakan dan menata Kawasan Kota Lama lebih baik dengan memperhatikan nilai sejarah yang terkandung serta kualitas visual kawasan sehingga bisa beradaptasi dengan perkembangan Kota, dan diperlukan penelitian yang lebih lanjut mengenai karakteristik Kawasan Kota Lama yang telah dibahas secara mendetail.

2) Saran Untuk Masyarakat

Mentaati setiap peraturan-peraturan yang berlaku pada Kawasan Kota Lama dan menjaga kualitas lingkungan yang ada sehingga tercipta citra kota yang kuat untuk Kota Manado.

DAFTAR PUSTAKA

- Mulyandari, Hestin., 2010. *Pengantar Arsitektur Kota*, Andi: Yogyakarta.
- Rondonuwu, Dwight Moody., 2015. *Bahan Ajar Mata Kuliah Pengantar Arsitektur Kota*, Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi, Manado.
- Shirvani, Hamid.. 1985. *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Sarwono, Jonathan. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*, Graha Ilmu: Yogyakarta.
- Tonapa, Yenie Naftalia. 2015. *Kajian Konservasi Bangunan Kuno dan Kawasan Bersejarah di Pusat Kota Lama Manado* (Skripsi). Manado: Universitas Sam Ratulangi.

Wullur, Fanny Alfrits. 2015. *Gaya Bangunan Arsitektir Kolonial Pada Bangunan Umum Bersejarah Di Kota Manado* (Tesis). Manado: Universitas Sam Ratulangi.