

MENGUNGKAP PERUBAHAN ARSITEKTUR DAN FUNGSI KAWASAN KOTA LAMA MANADO SEJAK ABAD 16 HINGGA TAHUN 2012

*To discover The Changes of Architecture and Land Use of The Old Town of Manado Since 16th
Century to 2012*

Oleh :

Denny Silomba¹

(¹ Mahasiswa S2 Arsitektur Program Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi)

ABSTRAK

Kawasan pusat kota Manado atau kawasan kota lama, dalam kaitan wilayah kota Manado memiliki arti yang sangat penting, berkaitan dengan fakta bahwa pusat kota merupakan kawasan yang paling sering dikunjungi dan memiliki daya tarik sejarah yang menarik terkait perkembangan kota Manado. Kawasan pusat kota merupakan daerah yang memiliki nilai sejarah sekaligus sebagai pusat perdagangan. Penelitian ini diangkat untuk mengetahui perubahan fungsi yang telah terjadi dari sejarah masa lalu samapai sekarang ini di Kota Manado khususnya Kawasan Kota Lama Manado yang kita kenal sekarang ini sebagai Pusat Kota atau kompleks Pasar 45, telah melalui hampir 400 tahun, bertumbuh dan bertransformasi, hingga akhirnya menjadi kota Manado yang kita kenal saat ini. Bentuk bangunan arsitektur dan lansekap yang tersisa di kawasan ini menjadi saksi bisu sejarah yang tidak ternilai. Bangunan-bangunan cantik bergaya Belanda dibangun, membentuk suatu pusat aktivitas masyarakat zaman kolonial yang ramai dan amat dibanggakan pada masanya. Namun pada saat ini kawasan Pusat Kota ini hanya menyisakan bangunan-bangunan tua yang sangat memprihatinkan dan telah hancur dibongkar dan digantikan dengan bangunan-bangunan baru bergaya arsitektur masa kini. Tinjauannya lebih kepada pengungkapan sejarah pada masa abad 16, masa sebelum kemerdekaan dan sekarang ini untuk dijadikan pembanding dalam melakukan kegiatan konservasi kawasan bersejarah di Kota Manado.

Kata Kunci : Sejarah, Perubahan Fungsi, Kawasan Kota Lama Manado

Abstract

Downtown area or the area of the old city of Manado, Manado city in terms of area has a very important meaning, related to the fact that the city center is the most visited and has a fascinating history appeal related to the development of Manado. Downtown area is an area that has historical value as well as a trading center. This research was appointed to assess changes in function that have occurred from past history samapai today in the city of Manado Manado especially the Old Town area we know today as Center City or the complex market of 45, has gone through nearly 400 years, grow and transform, and finally to Manado city we know today. Notching buildings and landscape architecture remaining in the region is a silent witness history invaluable. Beautiful buildings built in the Dutch style, forming a community activity center bustling colonial and very proud of his time. But at this moment the city center, leaving only the old buildings are very poor and have demolished and replaced by new buildings with contemporary architecture style. The study is about to disc over of the architectural history of the place in a long periods , from 16th century to year 2012. The objective is about to justify a tool for comparative analysis when a convservation policy is applied in the area.

PENDAHULUAN

Dalam perjalanannya, sebuah kota selalu menyimpan segudang cerita, cerita sejak ia digagas, kemudian didirikan dan di bangun. Karena kota selalu dinamis, sepanjang waktu, sepanjang penduduknya beraktivitas di dalamnya. Bangunan cagar budaya sebagai saksi sejarah perjalanan sebuah kota dapat ditemui di hampir setiap kota-kota besar dan kecil diseluruh Indonesia. Banyak yang masih berada dalam kondisi yang baik dan

terus digunakan dan dipelihara dengan baik, namun banyak juga yang terlantar dan rusak. Walau bagaimanapun kondisinya, bangunan-bangunan tersebut turut membentuk wajah sebuah kota.

Kota-kota di Indonesia, yang karena peranannya dalam sejarah bangsa dan peradaban yang pernah ada, memiliki peninggalan dalam bentuk bangunan-bangunan dan kawasan yang tertata dan bila dikembangkan lebih lanjut dapat dilihat adalah Paris, London, Roma, Madrid,

Athena, Vienna, Amsterdam, dan kota-kota lainnya. (Ashworth dan Tunbridge, 1990:6).

Pesatnya pembangunan menyebabkan terjadinya beberapa perubahan pola kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi dan bentuk bangunan. Proses pembangunan kota cenderung memperlakukan bangunan sebagai objek tersendiri yang ditempatkan dalam suatu lansekap dan bukan bagian dari lingkungan yang lebih luas seperti jalan, ruang terbuka dan lapangan. Keputusan-keputusan terhadap perkembangan kawasan perkotaan sering diambil berdasarkan rencana-rencana yang bersifat dua dimensi tanpa memperhatikan hubungan antar bangunan dan ruang yang terbentuk diantaranya yang bersifat tiga dimensi, disamping itu kurang memahami perilaku manusia (Trancik, 1986:18).

Kawasan pusat kota Manado atau kawasan kota lama, dalam kaitan wilayah kota Manado memiliki arti yang sangat penting, berkaitan dengan fakta bahwa pusat kota merupakan kawasan yang paling sering dikunjungi dan memiliki daya tarik sejarah yang menarik terkait perkembangan kota Manado. Kawasan pusat kota merupakan daerah yang memiliki nilai historis sekaligus sebagai pusat perdagangan.

Kawasan Kota Lama Manado merupakan kawasan kota yang beberapa dekade sebelumnya telah berkembang pesat dengan kawasan pelabuhan Manado yang menjadi cikal bakal berkembangnya Kota Manado.

Kota Manado termasuk kota tua yang tentunya memiliki bangunan-bangunan yang bergaya arsitektur dijamannya. Sebelum adanya bangunan-bangunan baru saat ini, bangunan-bangunan yang bergaya arsitektur kolonial dan bergaya modern menempati kawasan-kawasan penting di kota ini. Lihat saja seperti bangunan-bangunan kuno yang ada di pelabuhan Manado, yang dibuat dengan gaya jaman itu. Di kompleks Pelabuhan Manado masih tersisa bangunan-bangunan tua yang difungsikan sebagai gudang penyimpanan barang, beberapa diantaranya sudah dijadikan kantor. Bangunan bekas bioskop Star dan bioskop Benteng, yang memiliki bentuk yang hampir sama (gaya arsitektur modern).

Ada lagi bangunan-bangunan tua, pertokoan Kampung Cina di pusat kota Manado. Ada juga bangunan rumah sakit bergaya arsitektur serupa dengan bangunan bekas bioskop Benteng dan bioskop Star, namun kini telah diratakan, dihancurkan dan dibangun dengan bangunan hotel

mewah. Ada kesan bahwa bangunan-bangunan tersebut dibangun dengan saling menyesuaikan diri, sebab bangunan-bangunan tersebut berada di pusat kota Manado dan memiliki fungsi yang hampir sama yaitu bangunan pelayanan jasa. Itu dulu yang sempat teramati dan terekam, yang tentunya bias kita bedakan dengan kondisi saat ini. Bangunan-bangunan tua yang memiliki ciri bangunan tropis yang cocok dengan situasi kota Manado, kini mulai dirombak atau bahkan dimusnahkan. Salah satu bangunan yang benar-benar sudah dimusnahkan adalah bangunan-bangunan yang bercirikan arsitektur kolonial di masa kota ini dibangun.

Bangunan-bangunan baru yang dibangun dengan gaya arsitektur masa kini, mulai dibangun dan secara tidak sadar telah meniadakan ciri khas kota Manado. Ornamen-ornamen tua yang menjadi ciri khas bangunan-bangunan tua di kota Manado tidak digunakan lagi.

Saat ini di kota Manado terdapat beberapa peninggalan bersejarah yang memiliki nilai sejarah tinggi seperti Monumen Perang Dunia II yang terdapat di kompleks Gereja Sentrum yang juga merupakan warisan peninggalan masa kolonial Belanda, Monumen pendaratan Batalyon H.V. Worang yang ada di pusat kota, gedung eks Bioskop Star di Jalan Sarapung yang merupakan bangunan kolonial klasik, bangunan eks Bioskop Benteng dan bangunan eks gedung parlemen Minahasa Tua (Minahasa Raad). Bangunan-bangunan ini adalah salah satu identitas kota "tua" Manado yang seharusnya bisa dipertahankan. Permasalahan sekarang ini yang dihadapi akibat perkembangan jaman yaitu tidak ada keinginan untuk melestarikan bangunan-bangunan bersejarah yang ada di kota Manado, maka terjadi perubahan dari segi fisik dan fungsi bagi ruang di pusat kota Manado.

RUMUSAN MASALAH

Keberadaan kawasan Kota Lama Manado ini masih berdiri di tengah perubahan jaman kota Manado, menimbulkan perubahan fisik dan fungsi ruang kota sebagai kota yang memiliki nilai sejarah dan berbagai permasalahan bagi penataan ruang kawasan pusat kota secara keseluruhan. Oleh karena itu, akan dikemukakan beberapa rumusan masalah, sebagai berikut :

1. Hilangnya bentuk fisik bangunan-bangunan tua yang dibangun oleh orang Belanda pada jaman itu di kawasan Kota Lama (pusat kota Manado)

yang merupakan ciri dan identitas bangunan bersejarah serta fungsi kawasan Kota Lama yang merupakan awal terbentuknya kota Manado;

2. Kawasan Kota Lama tidak berfungsi sebagaimana kawasan yang perlu dipertahankan dan dilestarikan bentuk dan bangunan tuanya;
3. Peruntukkan kawasan ini tidak dilindungi sebagai kawasan cagar budaya yang perlu dilestarikan keaslian bentuk bangunannya.

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perubahan fungsi kawasan perkotaan, Manado Kota Lama. Untuk selanjutnya penelitian ini dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam menata perkembangan perkotaan kota Manado khususnya kawasan Manado Kota lama.

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Menjadi bahan masukkan kepada Pemerintah Daerah Kota Manado sebagai pengambil kebijakan penataan ruang kawasan serta pengembangan kawasan kota lama.
2. Menjadi dasar pertimbangan bagi praktisi dalam merencanakan kawasan Kota Lama Manado, serta menjadi bahan kajian bagi peneliti lanjutan.

Objek, Lokasi dan Wilayah Penelitian

Objek penelitian ini berada di kawasan Kota Lama tepatnya di Pusat Kota Manado atau dikenal sekarang ini dengan nama Pasar 45 dan sekitarnya dengan mengambil lokasi dan wilayah penelitian di Kelurahan Pinesaan dan Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang Kota Manado. Wilayah Kelurahan Pinesaan dan Kelurahan Wenang Selatan Kecamatan Wenang merupakan kawasan sangat padat dan sangat sibuk akan aktivitas ruang yang terdiri dari pelabuhan, perdagangan, permukiman, pariwisata, perhotelan dan lain-lain. Adanya bangunan yang cukup tinggi sehingga pertumbuhan dan perkembangan fungsi perdagangan dan jasa berlangsung dengan cepat. Selain itu, letak lokasi penelitian terdapat sisa-sisa bangunan bersejarah atau bangunan tua masa jaman kolonial Belanda. Lokasi ini juga sebagai sentral kegiatan perekonomian pusat kota Manado. Sebagai kawasan pusat kota tua sering dinamakan kompleks Pasar 45, karena munculnya para pedagang kaki lima, pertokoan dan sentra perdagangan. Luas Kecamatan Wenang yakni

336,95 hektar atau 2.14% luas Kota Manado (Manado Dalam Angka 2011).

TINJAUAN PUSTAKA

Sejarah Asal Usul Manado

Nama Manado mulai tercantum dalam peta dunia tahun 1541 oleh kartografer Spanyol, Nicolas Desliens. Mulanya bukan dalam bentuk kota, tetapi nama sebuah pulau yang dikenal sekarang Manado Tua. Kemudian pada 1590, Laco, seorang pelaut Spanyol menempatkan Manado sebagai nama laut. Terdapat banyak penafsiran oleh berbagai peneliti mengenai asal muasal nama ini. Dari penelitian G. Molsbergen diperoleh keterangan bahwa nama pulau Manado Tua mulanya disebut Manarow, asal dari bahasa Tontemboan, yang berarti ‘sesuatu yang terletak disebelah’ yaitu pulau batu atau pulau gunung yang berhadapan langsung dengan tempat bernama Wenang, nama wenang sendiri adalah nama jenis pohon yang dalam bahasa latin disebut *Macaranga Hispida*. Dari cerita legenda turun temurun lingkungan Pakasaan Tombuluh disebutkan bahwa Manado Tua disebut oleh dotu-dotu tanah “Wawo un tewu” artinya, tanah atau terapung diatas air. Penduduknya disebut “touw wawo un tewu,” artinya masyarakat yang tinggal di pulau terapung. Penduduknya kemudian disebut sebagai Touw Babentehu yang bukan saja dipulau, tetapi juga penghuni pulau-pulau sekitar daratan Minahasa yakni Talise, Bunaken, Bangka dll. Penduduk ini adalah hasil pembauran masyarakat turunan Sangir dan Talaud, Bolaang Mongondow dan Minahasa. Selain itu terdapat pula turunan asal kepulauan Maluku Utara, terutama Ternate dan Halmahera yang melarikan diri ketika pihak kesultanan memperluas agama Islam. Pemimpin dari masing-masing kampung disebut “Kalano” istilah dari masyarakat Moro di Mindanao (Filipina Selatan). Tetapi kehidupan penduduk di Manado Tua tidak tenteram dari serangan luar. Selain pasukan kerajaan Bolaang Mongondow, jug dari bajak laut dari kepulauan Filipina. Para Kolano kewalahan mempertahankan diri hingga tercerai berai. Ada yang bermukim di kepulauan Sangir dan talaud. Untuk mengatasi keadaan, para Kolano menghubungi taranak Tombuluh di Wenang, daratan Minahasa guna memperoleh bantuan menyelamatkan penduduk Manado Tua. Sebagai hasilnya, pihak Dewan Kalano Pakasaan Tombuluh mengizinkan penduduk Manado Tua bermukim di daerah Sindulang di muara sungai Tondano. Manado mulai mekar sejak kedatangan musafir

Spanyol dan Portugis dipertengahan abad XVI. Ketika Spanyol mulai mengembangkan program budaya kopi menggeser budaya minum teh daratan Cina, Manado mendapat peranan sebagai pusat niaga. Penanaman kopi yang diambil dari Amerika Selatan dikembangkan di pedalaman Minahasa. Sejak saat itu Manado mulai mendapat perhatian “orang gunung” sebutan penduduk asli Minahasa terutama setelah dibangun sekolah-sekolah dan gereja oleh misionaris Katolik Portugis dan Spanyol. Berlanjut dengan gereja-gereja Protestan dari Belanda dan Jerman. Manado kemudian menjadi daya tarik bagi kalangan masyarakat Cina hingga menjadi kota niaga. Masyarakat Cina dari daratan Cina Selatan mulai berdatangan, selain mendirikan pemukiman pecinan, juga mendirikan gudang kopi (kini Pasar 45) di pusat kota yang membelakangi Benteng Fort Amsterdam. Pemukiman ini juga diikuti oleh masyarakat pedagang turunan Arab dan mendirikan pemukiman Kampung Arab di pusat kota. Manado kemudian berkembang dengan masyarakat turunan Spanyol, Portugis, Belanda dan Jerman. Juga dengan kedatangan turunan Jawa, Banjar, Flores Timor, Maluku hingga berbentuk masyarakat heterogen dengan bahasa Melayu pasar (dialek Manado) sebagai bahasa pengantar. Pada 1854, jumlah penduduk Manado berkisar 2529 orang. Diantaranya terdapat 291 turunan Eropa, 630 turunan Cina dan 1043 turunan Borgo (Indo-Eropa), selebihnya turunan Arab dan pribumi Minahasa. Hal ini terjadi karena Manado hanya berfungsi sebagai pusat niaga untuk berbelanja dan bukan tempat pemukiman bagi pribumi yang tetap tinggal dipedalaman hinterland.

Perkembangan Fisik Kota Lama

Mulanya kota Manado masih berupa suatu perkampungan yang sangat sederhana yang diberi nama Wenang. Sebagai suatu perkampungan yang sangat sederhana yang ditempati oleh berbagai suku etnis dari Minahasa dan Sangihe (Sangir) dan lainnya, letaknya dekat pesisir/teluk dengan bentangan alamnya yang datar dan luas. Keadaan topografis yang seperti ini ternyata menyimpan potensi alam yang cukup banyak sehingga menumbuhkembangkan perluasan daerah sekitarnya. (Nilai-Nilai Kepercayaan Masyarakat Tentang Ruang Tempat Tinggal di Kota Manado, Departemen Kebudayaan Dan Pariwisata Dirjen Nilai Budaya, Seni dan Film 2005:33).

Sejak terbentuknya Keresidenan Manado pada tahun 1824 yang menjadikan Manado sebagai ibukota Sulawesi Utara dan Sulawesi Tengah pada waktu itu, Kota Manado mulai ditata oleh pemerintah kolonial agar mampu mendukung fungsinya sebagai pusat administrasi pemerintahan keresidenan. Modal dasar untuk pembangunannya lebih lanjut sudah ada berupa adanya sebuah benteng yakni Benteng Amsterdam, serta terutama letak kota yang cukup strategis di dekat muara Sungai Tondano dan didalam Teluk Manado. Walaupun topografi disebelah utara, sebelah selatan agak berbukit-bukit, namun pada waktu itu masih cukup tersedia areal menyusur pantai ke selatan dan menyusur Sungai Tondano ke arah timur.

Hakekat Definisi Teori Figure Ground

Teori ini berawal dari studi tentang hubungan perbandingan lahan yang ditutupi bangunan sebagai massa yang padat (*figure*) dengan ruang-ruang (*void-void*) terbuka (*ground*). Secara khusus teori ini memfokuskan diri pada pemahaman pola, tekstur dan poche (tipologi-tipologi massa bangunan dan ruang tersebut).

Teori lebih menekankan pada pengenalan struktur kota *figure and ground; solid and void; atau building and open space*. *Figure* adalah wilayah area kota yang terbangun, sedangkan *ground* adalah wilayah atau area kota yang tidak terbangun. Pengenalan terhadap struktur kota berguna untuk mengetahui keteraturan, pola perkembangan, keseimbangan dan kepadatan. Contohnya, pemetaan *figure ground* menunjukkan bentuk dan dimensi yang relatif sama untuk daerah terbangun dan tidak terbangun, bisa disimpulkan bahwa pola kota tersebut relatif lebih homogen. Sedangkan jika dalam pemetaan terlihat bentuk dan dimensi yang sangat bervariasi, disimpulkan bahwa kota tersebut berpola lebih heterogen. Bentuk radial, grid atau organik juga dapat dikenali melalui pemetaan *figure ground*. Selain itu teori ini paling mudah untuk mengenali tingkat kepadatan suatu daerah dibandingkan dengan yang lain; terpadat, sedikit padat atau kurang padat.

Kawasan Perkotaan

Menurut Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang definisi kawasan, kawasan lindung dan kawasan budidaya adalah sebagai berikut :

- Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
- Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
- Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Definisi kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Perkembangan kota

Kota diteliti dan diilustrasikan dengan baik bahwa sejak ada kota, maka juga ada perkembangannya, baik secara keseluruhan maupun dalam bagiannya, baik kearah positif maupun negatif. Kota bukan sesuatu yang bersifat statis karena memiliki hubungan erat dengan kehidupan pelakunya yang dilaksanakan dalam dimensi waktu.

Roger Tracik mengamati tiga hal yang menjadi masalah dasar dalam perkembangan kawasan perkotaan, yaitu :

- Bangunan-bangunan perkotaan lebih diperlakukan sebagai objek yang terpisah dan pada sebagai bagian dari pola yang lebih besar;
- Keputusan-keputusan terhadap perkembangan kawasan perkotaan sering diambil berdasarkan hubungan antara bangunan dan ruang yang berbentuk diantaranya, yang sebetulnya bersifat tiga dimensi
- Kurang memahami perilaku manusia.

Perkembangan perkotaan perlu diperhatikan dari dua aspek, yaitu dan perkembangan secara kuantitas dan secara kualitas. Secara teoritis dikenal tiga cara perkembangan dasar di dalam kota, dengan tiga istilah teknis, yaitu perkembangan horizontal, perkembangan vertikal, serta perkembangan interstisial.

Kota Kolonial di Indonesia

Sejarah perkembangan kota di Indonesia dari masa tradisional sampai kolonial, secara umum dapat dibagi kedalam empat periode berdasarkan

pembagian sejarah pertumbuhan aglomerasi di Asia Tenggara dan Indonesia menurut Lombard, dalam Sumalyo, 1993 :

1. Periode I, dimulai dari abad III-IX, berdasarkan bukti-bukti Indianisasi, tulisan-tulisan di batu dan lain-lainnya model India.
2. Periode II, dari abad IX-XV; berdasarkan bukti-bukti arkeologis seperti Angkor, sistem pengairan berupa kanal dan kuil-kuil raksasa orang Khmer.
3. Periode III, dari abad XV sampai dengan XVIII; di Jawa mulai tumbuh kota-kota Gresik, Tuban, Banten, Banten, Batavia, Aceh, Makassar, sejalan dengan masuknya Islam.
4. Perode IV, abad XIX-XX; kota-kota di Asia Tenggara makin tumbuh dan berkembang.

Apabila ditinjau lebih jauh morfologi kota-kota tradisional di Indonesia, bentuk pusat-pusat pemerintahan tradisional pada periode Majapahit merupakan lingkungan *in tra-muros* (di dalam dinding/benteng) hanya dengan satu pintu masuk terletak di utara. Di dalam dinding terdapat Kraton yang terbagi-bagi menjadi beberapa tempat tinggal: untuk raja, ayah raja, dan berbagai pengawal kerajaan. Di depan pintu gerbang di sebelah utara Kraton terdapat lapangan luas yang disebut Lebu Agung. Keluarga kerajaan bertempat tinggal di sebelah barat, identik dengan penghunian para aristokrat di Surakarta dan Yogyakarta.

1. Masa Pra VOC dan Masa Kolonial

Perkembangan kota mas Pra-VOC terdiri dari :

- Perkembangan kota jaman Pra-VOC, kota-kota yang direncanakan pada masa sebelum kedatangan VOC.
- Perkembangan kota jaman VOC, berupa perbentengan yang berpola kota abad pertengahan di Eropa Barat.
- Kota-kota kolonial, terjadi akhir abad ke-19



Gambar 1. Contoh Bangunan Kolonial Belanda pada abad ke -19
Sumber : Pengantar Perencanaan Kota, Penerbit ITB

2. Masa Kolonial abad ke-20

Merupakan masa yang dilandasi pemikiran perencanaan kota modern pada awal abad ke-20.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis dalam bentuk kualitatif. Dan untuk analisis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis teori *figure ground*, langkah-langkah yang dilakukan yaitu dengan teknik pengumpulan data berupa observasi lapangan, studi pustaka, serta komunikasi langsung dalam bentuk wawancara.

Metode Analisis Data

Analisis dalam penelitian ini dilakukan yaitu dengan tahapan sebagai berikut :

- Tahap Pertama yaitu mengumpulkan data berupa peta dasar dan peta sejarah Manado. Kemudian dilakukan teknik pemetaan per periode waktu sejarah. Dalam penelitian ini di tentukan untuk masa periode atau waktu hanya diambil 3 (tiga) periode sejarah. Periode I Awal Abad ke-16 Tahun 1600 sampai tahun 1900. Periode II Awal Abad ke-19 Sebelum Kemerdekaan Tahun 1900 samapi 1900-an dan Periode III Periode Sekarang Tahun 2012 sampai saat ini.
- Tahap Kedua yaitu menggambarkan kembali cerita sejarah kota Manado dalam bentuk peta periodisasi sesuai data catatan sejarah perkotaan dan jejak kawasan Kota Lama Manado yang didapat dari literatur buku-buku sejarah, foto-foto bangunan pada masa lampau dan cerita

sejarah daripada informan (saksi sejarah dan ahli sejarah) yang terkait.

- Tahap Ketiga yaitu menganalisis dengan menggunakan teori *figure ground*. Pada tahap ini penelitian sampai pada tahap analisis dengan menggunakan teknik pemetaan *figure ground*. Analisis untuk mengidentifikasi tekstur dan pola tata ruang perkotaan dan mengidentifikasi masalah keteraturan ruang perkotaan. Pola sebuah tempat berkaitan dengan masalah ketepatan dan perubahan dalam perancangan kora serta membantu menentukan perancangan lingkungan kota yang konkrit sesuai tekstur konteksnya. Dimana *figure ground* dapat dipahami melalui pola perkotaan dengan hubungan antara bentuk yang dibangun (*building mass*) dan ruang terbuka (*open space*). *Figure* adalah istilah untuk massa yang dibangun (biasanya di dalam gambar-gambar ditunjukkan dengan warna hitam. *Ground* adalah istilah untuk semua ruang di luar massa itu (biasanya ditunjukkan dengan warna putih).
- Tahap Keempat yaitu memberikan kesimpulan atau hasil penelitian. Tahap ini merupakan kesimpulan dan hasil atas perumusan masalah yaitu perubahan fungsi yang terjadi di Kawasan Kota Lama Manado.

HASIL ANALISIS



Gambar 2. Analisis Kawasan Permukiman: Kampung /Eropa
Sumber : Analisis Penulis, 2012

Analisis Kawasan Pemukiman : Kampung Belanda dan Eropa Periode Awal Abad 16 Tahun 1600-1900an :

Kota Manado yang sekarang sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Utara, diperkirakan telah didiami sejak abad ke-16, menurut sejarah, pada abad itu jugalah Manado telah dikenal dengan istilah perkotaan Manado dan didatangi oleh orang-orang dari luar negeri khususnya dari Spanyol dan Portugis (*Parengkuan, 1986*).

Periode Awal Abad 20 Sebelum Kemerdekaan Tahun 1900-1945 :

Dijelaskan bahwa Manado adalah pulau dilepas pantai barat Minahasa sebagai pusat kerajaan Bobentehu/Bowontehu, kemudian sesudah tahun 1682 di kenal dengan Manado Tua (*Manopo 1983*).

Tahun 1658, VOC membuat sebuah benteng di Manado dengan nama Benteng Fort Amsterdam. Pada awalnya sebelum menguasai kota, Portugis dan Belanda mendirikan sebuah pos dagang yang berfungsi ganda sebagai benteng (1655). Benteng tersebut ditempatkan pada posisi yang strategis, yaitu dekat pelabuhan dan sebelah mulut sungai, dengan tujuan supaya lebih mudah dicapai oleh kapal. Di dalam benteng tersebut seperti biasanya terdiri atas pos dagang (Loji), dilindungi dengan beberapa bangunan yang dipakai sebagai tempat tinggal, gudang dan tangsi militer. (*Parengkuan, 1986*).

Perkotaan Manado tidak luput dari kolonisasi bangsa Eropa, seperti Portugis dan Belanda. Kolonisasi selama ratusan tahun tersebut juga, telah meninggalkan budaya dan karakter yang kuat hingga sekarang. Kota Manado yang awalnya dikuasai oleh Portugis, membangun benteng sebagai pangkalan militer. (*Sumber : Tugas Historis Kota Manado, Hendri Surianjo, dkk. 2012*).

Perkembangan permukiman penduduk dimulai dengan adanya permukiman orang Eropa khususnya orang Belanda. Lokasi permukiman yang bersifat Eropa di Kota Manado berbentuk empat persegi panjang, yang memanjang ke selatan mulai dari Benteng Amsterdam. Lebarnya dari tepi pantai agak di sebelah utara benteng adalah sekitar 200 meter dan panjangnya mengikuti garis pantai sekitar 500 meter, luas keseluruhan permukiman

yang berwajah Eropa itu sekitar 10 hektar. Batas barat dari lokasi ini memanjang mengikuti garis pantai Teluk Manado, sedangkan batas-batas sebelah selatan, timur dan utara adalah jalan raya. Sebenarnya batas sebelah selatan adalah sebuah saluran air yang besar yang sengaja di bangun akan tetapi saluran tersebut sudah sepenuhnya dijadikan bagian lokasi Eropa. (*Parengkuan, 1986*).

Periode Tahun 2012 (sekarang) :

Dari periode yang sebelum, periode ini merupakan puncak perkembangan morfologi kota yang signifikan dan dinamis. Pada periode ini pula terjadi perubahan struktur kota yang menjadi lebih jelas, dengan adanya kebijakan perencanaan kota yang lebih matang. Pada periode ini pula dibangun akses atau jalan 'Boulevard' (Jl. Piere Tendean) diawal dekade tahun 1990an, yang menjadikan pesisir pantai kota Manado, bukan lagi sebagai daerah 'back-side' tapi menjadi 'front-side'. Jalan Boulevard menjadi elemen 'edge' yang kuat dalam pembentukan karakter arsitektur kota Manado.

Pada periode ini pula telah ada kebijakan pengembangan untuk memecah pusat kota menjadi sub pusat pengembangan Manado Utara, Timur dan Selatan. Banyak kantor pemerintah yang dipindahkan dari pusat kota ke kawasan baru, unsur tata ruang dan pemanfaatan lahan mulai dibenahi secara perlahan. Kawasan pusat kota dalam arahan tata guna lahan lebih diarahkan sebagai kawasan perdagangan.

Dalam perkembangannya tahun 2012 dan sampai sekarang ini kawasan ini di Kota Manado sudah berubah, tidak ada lagi sisa-sisa permukiman dan bangunan rumah orang Eropa, sekarang ini berdiri bangunan-bangunan baru yang tinggi di sepanjang koridor Jl. Samrat seperti bangunan : RS. Siloam (Eks. Swalayan Matahari), Hotel Aryaduta, Golden Supermarket, KFC, IT Center, BII, Kantor Pengadilan Negeri Manado, Plaza Telkom Manado, Multimart, Bank Sulut, Kantor Lion Manado, Korem Manado, Kantor Pos Manado, Bank BCA Manado, Hotel Central Manado, Bank Artha Graha, Gereja Tiberias Manado (Eks. Gedung Juang), Kantor Pertamina Manado, Hotel Sahid Manado, Kantor Polresta Manado, Jumbo Swalayan, Minahasa Raad, Eks. Bioskop Benteng, Pasar 45.



Gambar 3. Analisis Kawasan Permukiman: Kampung Cina
Sumber : Analisis Penulis, 2012



Gambar 4. Analisis Kawasan Permukiman: Kampung Arab
Sumber : Analisis Penulis, 2012

Kawasan Pemukiman : Kampung Cina/Pecinan Manado

Periode Awal Abad 16 Tahun 1600-1900an :

Pada awal abad 16 kawasan kampung China belum ada masih berupa daratan hutan, diperkirakan ada pada saat masuknya orang Belanda yang bermukim pada tahun 1900an. (*Parengkuan, dkk, 1986*).

Periode Awal Abad 20 Sebelum Kemerdekaan Tahun 1900-1945 :

Dahulu kala, Pemerintahan Kolonial Belanda, membangun perkampungan ini untuk menampung para tukang kepala yang berasal dari etnis Cina. Seiring perkembangan, perkampungan ini menjelma menjadi pusat perdagangan awal Kota Manado, hingga sekarang. Disini pula terletak Klenteng Ban Hing Kiong, yang dibangun pada tahun 1819. Pada masa kolonial Belanda, banyak orang-orang yang didatangkan untuk menjadi tukang karena pada masa itu pemerintah kolonial banyak mendirikan benteng-benteng di sekitar pelabuhan Manado sehingga banyak orang-orang Tionghoa umumnya hidup sebagai petani dan buruh didaerah asal tetapi di Indonesia banyak orang Tionghoa yang sukses menjadi pedagang karena mereka memiliki tekad dan kerja keras untuk mendapatkan hidup yang lebih baik, selanjutnya para tukang ini bergabung dengan para pedagang etnis Tionghoa yang sudah ada lalu membentuk suatu perkampungan yang kita kenal hari ini dengan nama Kampung Cina. Lokasi

permukiman orang-orang Cina berseberangan dengan lokasi Eropa yang berada disebelah timur benteng. (*Parengkuan, 1986 dan Graffland, 1987*). Manado kemudian menjadi daya tarik bagi kalangan masyarakat Cina hingga menjadi kota niaga. Masyarakat Cina dari daratan Cina Selatan mulai berdatangan, selain mendirikan permukiman pecinan, juga mendirikan gudang kofi (kini Pasar 45) di pusat kota yang membelakangi Benteng Fort Amsterdam. (*Harry Kawilarang, 2012*).

Periode Tahun 2012 (sekarang) :

Kampung Cina atau pecinan/ChinaTownnya kota Manado saat ini merupakan salah satu destinasi wisata yang terletak di tengah pusat keramaian kota Manado. Lokasi ini juga dikenal sebagai salah satu pusat perdagangan tertua yang ada di Manado. Disebut dengan nama Kampung Cina, karena hampir semua pemilik bangunan di tempat ini berasal dari etnis Cina. Namun diantara keriuhan perdagangan yang berlangsung sangat padat pada setiap harinya, ternyata Kampung Cina menyisahkan sejumlah bangunan yang tergolong tua, bahkan beberapa diantaranya sangat tua. Bangunan-bangunan tersebut pada umumnya masih berupa peninggalan jaman kolonial Belanda. Bangunan-bangunan tersebut hampir seluruhnya digunakan sebagai toko. Dengan Luas 43.076 m².



Gambar 5. Analisis Kawasan Perdagangan dan Jasa : Pelabuhan Manado
Sumber : Analisis Penulis, 2012

Kawasan Pemukiman : Kampung Arab

Periode Awal Abad 16 Tahun 1600-1900an :

Pada awal abad 16 kawasan kampung Arab belum ada masih berupa daratan hutan, diperkirakan ada pada saat masuknya orang Belanda yang bermukim pada tahun 1900an. (Parengkuan, dkk, 1986).

Periode Awal Abad 20 Sebelum Kemerdekaan Tahun 1900-1945 :

Selain lokasi yang berbentuk empat persegi memanjang yang ke selatan sebagai tempat pemukiman yang bersifat Eropa, pemerintah kolonial juga membangun dua fasilitas lain di luar lokasi tersebut salah satunya yaitu lokasi pemukiman Timur Asing terletak di sebelah timur benteng yang berbatasan dengan Sungai Tondano di sebelah utara. Dengan menyusur tepi selatan sungai itu kearah timur dapat ditemukan rumah-

rumah orang Arab. Permukiman orang Arab ini juga diikuti oleh masyarakat pedagang turunan Arab dan mendirikan pemukiman Kampung Arab

di pusat kota. Dengan luas 17.563 m² (Parengkuan, dkk, 1986).

Periode Tahun 2012 (sekarang) :

Kampung Arab, letaknya hanya sekitar satu kilometer dari Pusat Kota Titik Nol (Tugu Zero Point). Berdampingan dengan Kampung Cina. Karena banyaknya komunitas peranakan arab, maka keberadaan Kampung Arab yang berada dalam radius dekat Pasar '45 masih bertahan sampai sekarang dan menjadi salah satu tujuan wisata agama. Masyarakat Kampung Arab sesuai namanya mayoritas adalah keturunan Arab (orang Arab), disamping warga Muslim dari Gorontalo dan daerah lain. Kampung Arab menjadi salah satu ikon wisata religius di Kota Manado terutama menjelang hari raya Idul Fitri. Ada juga disekitar kampung Arab, kampung-kampung yang mayoritas warganya muslim seperti Kampung Ternate, Kampung Bugis, Kampung Islam, dan lain-lain.



Kawasan Perdagangan dan Jasa : Pelabuhan Manado

Periode Awal Abad 16 Tahun 1600-1900an :

Sejarah Pelabuhan Manado konon dari cerita perjalanan Graflanf ke tanah Minahasa dan arsip literatur sejarah dari nama *Pahawinaroran ni Tasikela, Manarou, Manadou, Wanua Wenang*, ataupun *Mandolang Amian* itu semuanya menunjuk ke lokasi yang sama yaitu yang terletak di sekitar muara sungai Tondano waktu itu. Tempat tersebut di masa lalu juga disebut sebagai *Tumpahan Wenang* atau karena di lokasi itu orang-orang Minahasa dari pedalaman datang berdagang dengan orang-orang luar, sedangkan *Labuan Wenang* dimaksudkan sebagai lokasi pesisiran di mana orang-orang luar Minahasa datang dan berlabuh di situ untuk berdagang dengan orang Minahasa. (*Manopo 1983*).

Mengingat eratnya penamaan lokasi di atas dengan urusan perdagangan maka dapatlah dikatakan bahwa nama Manado mulai dikenal dunia luar sejalan dengan ramainya kegiatan perdagangan di masa-masa itu di Manado (*Sumber Parengkuan, dkk, 1986*).

Periode Tahun 2012 (sekarang) :

Pelabuhan Manado oleh Pelindo, sekarang fungsinya sebagai pelabuhan penumpang untuk ke pulau-pulau di daerah Sangihe dan Talaud, hingga Kepulauan Maluku Utara (Ternate dan Halmahera) serta untuk tujuan wisata ke Pulau Bunaken dan sekitarnya. Kaitan dengan fungsi Kota Manado juga sebagai kawasan jasa dan perdagangan. Kawasan pelabuhan Manado merupakan fasilitas yang menyediakan jasa bongkar muat dan tempat penyimpanan (adanya bangunan-bangunan tua yang dijadikan gudang penyimpanan). Perkembangan sekarang telah dibangun jembatan Soekarno yang menghubungkan jalan Boulevard I (selatan) dan jalan Boulevard II (utara) tepatnya dibawah Pelabuhan Manado. Daerah ini menjadi kawasan yang berubah dari segi fisik terutama adanya reklamasi lahan di Kalimas seiring jugadengan penataan dan pembangunan dermaga wisata ke Pulau Bunaken. Namun disayangkan penataan estetika fisik dan kualitas lingkungan tidak terpelihara dengan baik seiring dengan geliatnya pembangunan di kawasan Pelabuhan Manado.



Gambar 6. Analisis Kawasan Kesehatan dan Persekolahan : Kawasan Gunung Wenang Jln. Sudirman dan sekitarnya
Sumber : Analisis Penulis, 2012

Kawasan Kesehatan dan Persekolahan : Kawasan Gunung Wenang Jln. Sudirman dan sekitarnya

Periode Awal Abad 16 Tahun 1600-1900an :

Pada awal abad 16 kawasan Gunung Wenang belum ada masih berupa daratan dengan ketinggian sekitar 30m dari permukaan laut, diperkirakan ada pada saat masuknya orang Belanda yang bermukim pada tahun 1900an. (*Sumber : Buku Sejarah Kota Manado, FEW. Parengkuan, dkk, 1986*).

Periode Awal Abad 20 Sebelum Kemerdekaan Tahun 1900-1945 :

Salah satu fasilitas kota yang penting adalah sarana kesehatan bagi kepentingan pencegahan penyakit dan penanggulangan kesehatan masyarakat kota. Pada tahun 1930-an pemerintah merencanakan pembangunan rumah sakit dengan mengambil lokasi di atas sebuah bukit kecil di tengah kota. Rumah sakit itu selesai tahun 1936 dan diresmikan dengan nama *Koningin Wilhelmina Ziekenhuis*. Sebelumnya, yakni pada tahun 1925, sudah dibangun *Leprozeric* (Rumah Sakit Kusta) di Tumumpa di pinggiran utara kota yang kemudian tahun 1934 dipindahkan ke Malalayang, lokasi di luar batas selatan kota. Tumumpa dan Malalayang terletak di pesisir pantai Teluk Manado. Sesudah

tahun 1950, *Koningin Wilhelmina Ziekenhuis* itu diganti namanya menjadi Rumah Sakit Umum Gunung Wenang, dengan mengambil nama bukit kecil ditengah kota itu. Selain kedua rumah sakit itu, pada tahun 1950 dibangun rumah sakit jiwa yang waktu itu terletak di Sario, termasuk wilayah Kampung Tituwungen. (*Parengkuan, dkk, 1986*) Disamping itu juga lokasi kompleks Gereja Sentrum Manado dan Tugu Peringatan Pemboman PD II (sekarang ini) dahulunya juga kompleks persekolahan yang didirikan oleh para misionaris dari Belanda. (*. Parengkuan, dkk, 1986*).

Periode Tahun 2012 (sekarang) :

Rumah sakit Gunung Wenang berfungsi sampai tahun akhir 1990an sampai bangunannya hancur dan tidak terpelihara menyisakan hutan kota di tengah kota Manado, oleh pemerintah Provinsi Sulut yang memiliki hak atas tanah di Gunung Wenang dan atas perjanjian tukar guling dengan pihak Penisula maka di pindahkan ke daerah Malalayang dan berdiri RSP. Malalayang yang sekarang RS. Kandou.

Sementara itu lokasi Eks. Gunung Wenang ditetapkan oleh Pemda Manado sebagai hutan kota yang tertuang dalam RTRW Kota Manado.

Perkembangan sekarang ini lokasi eks. Gunung Wenang sudah berdiri bangunan Hotel Sintesa Peninsula dibangun tahun 2009. (Informasi dari *Dinas Tatakota Manado dan, 2012*).

“Pada masa pendudukan Jepang di Indonesia, gedung tersebut pernah menjadi markas/pusat Manado Syuu Kiri Sutokyop Kyookai yang dipimpin Pendeta Jepang Hamasaki. Gereja Sentrum pernah dibom sekutu pada waktu Perang Dunia (PD) II. Sebab itu, dibuat tanda prasasti/tugu yang berada di sebelah kiri bangunan Gereja dan diberi nama Tugu Perang Dunia II, sebagai tanda bahwa sekutu pernah membom kawasan Indonesia Bagian Timur (*Graffland, 1987*)

Yang tersisa fisik dan fungsi lokasi kompleks Gereja Sentrum Manado dan Tugu Peringatan Pemboman PD II masih ada.

PEMBAHASAN PERIODISASI

Kawasan Pusat Kota Manado lebih khusus kawasan Kota Lama merupakan kawasan bersejarah dan cagar budaya yang berada di kawasan Pelabuhan Manado dan sekitarnya, Kampung Cina, Kampung Arab, Gunung Wenang dan sekitarnya. Kawasan penelitian ini merupakan kawasan yang berkembang pesat dari dahulunya

berupa kawasan pusat-pusat kegiatan ekonomi kota seperti di daerah TKB, Calaca, kawasan sekitar Pasar Bersehati, kawasan Zero Point (jalan Samratulangi) dan sekitarnya.

Secara historik kawasan ini merupakan *landmark* kawasan perdagangan di Kota Manado sebelum munculnya pengembangan CBD di kawasan Boulevard. Identitas kawasan ini begitu kuat dengan dukungan asset-aset berupa bangunan bersejarah. Aktivitas perdagangan menjadi motor penggerak pembangunan dikawasan.

Dahulunya kawasan ini merupakan pintu masuk dan transit utama bagi pedagang-pedagang luar negeri dan domestic. Kegiatan perekonomian telah dimulai pada masa itu sehingga terbentuk suatu daerah *camp* bagi pedagang dan tentara yang dikenal kampong Texas. Pelabuhan Manado sendiri dibangun atas campur tangan pemerintah Belanda dengan alasan memajukan kawasan timur pada saat itu.

Perkembangannya mengundang pedagang-pedagang lain untuk memasarkan barang dagangannya pada daerah ini, waktu itu komunitas pedagang terbesar datang dari Cina dan Arab, mereka terus dengan membangun daerah ini dan menciptakan daerah ini menjadi Pusat Kota Manado. Pada saat ini keadaannya tak jauh berbeda dengan masa lalu, konsep utama yang ditawarkan adalah perdagangan dan jasa. Mungkin perbedaannya adalah jumlah pertokoannya sangat berkembang pesat dari waktu itu.

Secara periodik terjadi perubahan tata guna lahan di kawasan Pusat Kota Manado dalam 10 (sepuluh) tahun terakhir. Pada tahun 2003-2006 di kawasan pesisir pasar Bersehati, jalan Piere Tendean belum ada proses reklamasi, begitu pula bangunan ruko yang sekarang kompleks Marina Plaza sekarang pada tahun 2003 belum selesai dibangun. Didaerah eks Rumah Sakit Gunung Wenang pada kurun waktu 2003-2009 bangunan hotel belum nampak, tapi pada tahun 2009 bangunan ini sudah selesai dibangun. Taampak jelas juga di koridor jalan Walanda Maramis dan kompleks Taman Kesatuan Bangsa “tenda biru” sebagai lokasi perdagangan PKL masih ada pada tahun 2003-2006.

Perubahan guna lahan sepanjang tahun 2003-2009 ternyata tidak cukup memberikan kontribusi yang signifikan terhadap aktivitas yang ada dikawasan pusat Kota Manado, yang terjadi

justru kawasan ini tidak sedinamis di era 80-an dan 90-an. Sektor formal berupa jasa dan perdagangan yang begitu eksis kini trennya semakin menurun. Beberapa perbaikan dikompleks TKB dan jalur pejalan kaki di kompleks pertokoan pusat kota belum cukup mengangkat kembali aktivitas perdagangan di kawasan ini.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Hasil penelitian yang dilakukan terhadap kawasan kota lama Manado dalam hal ini kawasan Pusat Kota Manado (Pasar 45 dan sekitarnya) menyatakan bahwa daerah Pusat Kota atau *Central Business District* (CBD) adalah pusat kota yang letaknya tepat di tengah kota yang merupakan pusat kehidupan sosial, ekonomi, perdagangan dan budaya.

Kota Manado termasuk kota tua/lama yang tentunya memiliki bangunan-bangunan yang bergaya arsitektur di zamannya. Sebelum adanya bangunan-bangunan baru saat ini, bangunan-bangunan yang bergaya arsitektur kolonial dan bergaya modern menempati kawasan-kawasan penting di kota ini. Bilang saja seperti bangunan-bangunan kuno yang ada di pelabuhan Manado, yang dibuat dengan gaya jaman itu. Di kompleks Pelabuhan Manado masih tersisa bangunan-bangunan tua yang difungsikan sebagai gudang penyimpanan barang, beberapa diantaranya sudah dijadikan kantor. Bangunan bekas bioskop Star dan bioskop Benteng, yang memiliki bentuk yang hampir sama (gaya arsitektur modern).

Ada lagi bangunan-bangunan pertokoan Kampung Cina di pusat kota Manado. Ada juga bangunan rumah sakit bergaya arsitektur serupa dengan bangunan bekas bioskop Benteng dan bioskop Star, namun kini telah diratakan (dibongkar) dan dibangun dengan bangunan hotel mewah. Ada kesan bahwa bangunan-bangunan tersebut dibangun dengan saling menyesuaikan diri, sebab bangunan-bangunan tersebut berada di pusat kota Manado dan memiliki fungsi yang hampir sama yaitu bangunan pelayanan jasa. Itu dulu yang sempat teramati dan terekam, yang tentunya bisa kita bedakan dengan kondisi saat ini. Bangunan-bangunan tua yang memiliki ciri bangunan tropis yang cocok dengan situasi kota Manado, kini mulai dirombak atau bahkan dimusnahkan. Salah satu bangunan yang benar-benar sudah dimusnahkan adalah bangunan-bangunan yang bercirikan arsitektur tua di masa kota ini dibangun.

Bangunan-bangunan baru yang dibangun yang berarsitektur masa kini, mulai dibangun dan secara tidak sadar telah meniadakan ciri khas kota Manado. Ornamen-ornamen tua yang menjadi ciri bangunan-bangunan di Kota Manado tidak digunakan lagi. Kita tidak merasa berada di kota kita sendiri.

Saat ini di kota Manado terdapat beberapa peninggalan bersejarah yang memiliki nilai sejarah tinggi seperti Monumen Perang Dunia II yang terdapat di kompleks Gereja Sentrum yang juga merupakan warisan peninggalan masa kolonial Belanda, Monumen pendaratan Batalyon H.V. Worang yang ada di pusat kota, gedung eks Bioskop Star di Jalan Sarapung yang merupakan bangunan kolonial klasik, bangunan eks Bioskop Benteng dan bangunan eks gedung parlemen Minahasa Tua (*Minahasa Raad*). Bangunan-bangunan ini adalah salah satu identitas kota "tua" Manado yang seharusnya bisa dipertahankan. Permasalahan sekarang ini yang dihadapi akibat perkembangan jaman yaitu tidak ada keinginan untuk melestarikan bangunan-bangunan bersejarah yang ada di kota Manado, maka terjadi perubahan dari segi fisik dan fungsi bagi ruang di pusat kota Manado.

Fisik kawasan terutama keberadaan bangunan-bangunan tua hampir hilang dan hancur yang merupakan bangunan bersejarah pembentuk asal mula berdirinya kota Manado

Adalah karena faktor ekonomi, politis dan sosial. Banyak bangunan konvensional (bangunan biasa) yang dikorbankan. Secara umum, perlindungan bangunan tua, adalah suatu anggapan remeh terhadap bangunan tua yang dianggap sama saja dengan bangunan lain. Akibatnya bangunan-bangunan tua ini sering menjadi korban penghancuran sebab kelalaian pengguna, pembongkaran karena alasan perluasan ruang kota, pembuatan jalan baru yang lebih lebar, pembangunan sosok bangunan lain yang lebih megah.

Kawasan Kota Lama atau Kota Tua Manado yang kita kenal sekarang ini sebagai Pusat Kota atau kompleks Pasar 45 dan sekitarnya telah melalui hampir 400 tahun, bertumbuh dan bertransformasi, hingga akhirnya menjadi kota Manado yang kita kenal saat ini. Bentuk bangunan arsitektur dan lansekap yang tersisa di kawasan ini menjadi saksi bisu sejarah yang tidak ternilai. Bangunan-bangunan cantik bergaya Belanda dibangun, membentuk suatu pusat

aktivitas masyarakat zaman kolonial yang ramai dan amat dibanggakan pada masanya. Namun pada saat ini kawasan Pusat Kota ini hanya menyisakan bangunan-bangunan tua yang sangat memprihatinkan.

Saran

Dari kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian, terdapat beberapa saran yang dapat ditujukan kepada beberapa pihak yang terkait dengan Perubahan Fungsi Kawasan Kota Lama Manado.

1. Bagi Pemerintah Daerah :

Agar supaya keberadaan bangunan-bangunan tua di kawasan kota lama Manado tidak akan hancur semuanya maka diharapkan Pemerintah Kota Manado harus mendata keberadaan bangunan-bangunan tersebut diwaktu sekarang ini kemudian menata kota dengan membuat *blockplan* berdasarkan jenis bangunan dan fungsinya dan merancang peraturan khusus sebagai tindak lanjut dari undang-undang yang berlaku secara umum di seluruh Indonesia tentang perlindungan benda cagar budaya dan juga agar secepatnya membuat Peraturan Daerah tentang Perlindungan dan Pelestarian Bangunan-Bangunan Bersejarah di Kota Manado.

2. Bagi Masyarakat :

Masyarakat kota Manado perlu belajar mempertahankan sejarah dan budayanya sendiri untuk dapat eksis dan bisa membanggakan sejarahnya, kemudian peduli dan turut berperan aktif dalam menjaga dan melaksanakan pelestarian pada kawasan-kawasan yang memiliki nilai sejarah, terutama pada kawasan Kota Lama.

3. Bagi Arsitek dan Perencana Kota :

Dalam perencanaan bangunan baru kiranya memperhatikan panduan konservasi untuk bangunan bersejarah, memperhatikan akses sirkulasi kendaraan dan penyediaan area parkir bagi pengunjung toko-toko di kawasan ini. Adanya arahan fungsi bangunan yang jelas berdasarkan RTRW Kota Manado terkait kawasan ini sebagai pusat jasa dan perdagangan. Diharapkan juga memberi masukan kepada Pemda mengenai kawasan-kawasan atau bangunan yang perlu dilestarikan dari segi arsitektur. Membantu Pemda dalam menyusun Rencana Tata Ruang untuk keperluan pengembangan kawasan yang

dilindungi (*Urban Design Guidelines*). Membantu Pemda dalam menentukan fungsi atau penggunaan baru bangunan-bangunan bersejarah atau bernilai arsitektural tinggi yang fungsinya sudah tidak sesuai lagi (misalnya bekas gudang, rumah tua, kantor tua, bioskop tua, dll). Memberikan contoh-contoh keberhasilan proyek pemugaran yang dapat menumbuhkan keyakinan pengembang bahwa dengan mempertahankan identitas kawasan/bangunan bersejarah, pengembangan akan lebih memberikan daya tarik yang pada gilirannya akan lebih mendatangkan keuntungan finansial.

4. Bagi Peneliti :

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat diadakan penelitian lebih lanjut tentang kondisi bangunan-bangunan tua tersebut dan harus merekomendasikan arahan penataan (*guideline*) dengan konsep-konsep konservasi : preservasi, rekonstruksi, renovasi, rehabilitasi, restorasi, konsolidasi, dan lain-lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Asiarto, Luthfi,. 1986. *Nilai-nilai Kepercayaan Masyarakat Tentang Ruang Tempat Tinggal Di Kota Manado*. Departemen Pendidikan Kebudayaan Direktorat Nilai Budaya, Seni Dan Film, Jakarta.
- Awal, Han., 2011. *Pengantar Panduan Konservasi Bangunan Bersejarah Masa Kolonial*. Pusat Dokumentasi Arsitektur dan Badan Pelestarian Pusaka Indonesia, Jakarta.
- Catanese, J. A. dan Snyder, J., 1989. *Pengantar Perencanaan Kota*. Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Darmawan, E., dan Ratnatami A. 2005. *Bentuk Makna Ekspresi Arsitektur Kota Dalam Suatu kajian Penelitian*. Penerbit Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Gallion dan Eisner, 1992, *Pengantar Perancangan Kota*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Graafland, N., 1987. *Minahasa, Negeri, Rakyat, dan Budayanya*, Penerbit PT. Pustaka Utama Grafiti.
- Karongkong, H., 2011. *Pembongkaran Kompleks Persekolahan "Don Bosco" Manado (Pengrusakan Nilai Cagar Budaya)*. Jurnal Sabua Vol. 3 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sam Ratulangi, Manado, Nomor 1, Mei 2011, ISSN : 2085-7020. Hal 49-52.

- Kong, L., 2011. *Conserving The Past, Creating The Future : Urban Heritage In Singapore*. Straits Time Press. Singapore.
- Kostof, S., 2005. *The City Assembled: Elements of Urban Form Through History*. Little Brown, Boston 1992; second printing Thames & Hudson, New York.
- Krier, R., 1979. *Urban Space*. Rizzoli International Publications Inc, New York.
- Lynch, K., 1960. *The Image of The City*. MIT Press, Cambridge.
- Marcus, C. C., and Francis, C., 1998. *People Places*. Van Nostrand, New York.
- McGinty T., 1989. *Rancangan dan Proses Rancangan*, Pengantar Arsitektur.
- Murtomo, B. A., 2008. *Arsitektur Kolonial Kota Lama Semarang*. Jurnal Ilmiah Perancangan Kota dan Permukiman, Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro, Semarang. ISSN 1412-7768, Hal. 69-79.
- Mulyandari, H., 2010. *Pengantar Arsitektur Kota*. Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Parengkuan, FEW., Manus. L.Th., Nihe., Rino S., Suryo., Dj., 1986. *Sejarah Kota Manado 1945-1979*. Departemen Pendidikan Kebudayaan Direktorat Sejarah Dan Nilai Tradisional Proyek Inventarisasi Dan Dokumentasi Sejarah Nasional, Jakarta.
- Surianjo H, dkk. 2011, *Historis Kota Manado*, Tugas Mata Kuliah Studio Perancangan Kota Pesisir Tropis, PS Arsitektur S2, Pascasarjana Unsrat, tidak dipublikasikan.
- Sumalyo, Y., 1993. *Arsitektur Kolonial Belanda di Indonesia*, Gadjah Mada University Press.
- Sukawi, 2008 *Mencari Potensi Wisata Kota Lama Semarang*. Jurnal Ilmiah Perancangan Kota dan Permukiman, Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro, Semarang, ISSN 1412-7768.
- Trancik, R., 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. Van Nostrand Reinhold Company, New York.
- Zahnd, M., 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Penerbit Kanisius Yogyakarta.