KAJIAN KONSERVASI BANGUNAN KUNO DAN KAWASAN BERSEJARAH DI PUSAT KOTA LAMA MANADO

Yenie Naftalia Tonapa[1], Dwight M. Rondonuwu, ST. MT[2], Dr. Aristotulus E. Tungka, ST.MT[3]

[1]Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado
[2 & 3]Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulanggi Manado

Abstrak.

Kota Manado merupakan salah satu kota yang memiliki berbagai macam bentuk peninggalan bersejarah, hal tersebut tidak lepas dari masuknya berbagai macam kebudayaan maupun bekas dari peninggalan kolonial Belanda. Salah satu bentuk peninggalan bersejarah yaitu, adanya bentuk bangunan yang khas dengan gaya arsitektur yang tergabung dari beberapa etnis yang tersebar di beberapa kawasan yang memiliki nilai dan pengaruh sejarah yang kuat. Kawasan bersejarah tersebut merupakan salah satu potensi yang dapat dikembangkan menjadi objek wisata yang mengandung unsur pendidikan dan sejarah melalui bangunan-bangunan peninggalan yang ada, salah satu diantaranya kawasan bersejarah yang ada.di kota Manado, yaitu kawasan Pusat Kota Lama Manado. Kawasan pusat Kota Lama Manado merupakan salah satu kawasan yang memiliki nilai historis dan mempunyai pengaruh terhadap perkembangan Kota Manado. Bangunan-bangunan kuno bersejarah yang ada dikawasan pusat kota lama kini mengalami masalah yang sangat memprihatinkan akibat dari perkembangan aktivitas diperkotaan yang semakin pesat yang berdampak mengancam keberadaan bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah di kawasan pusat kota lama.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi bangunan kuno dan kawasan bersejarah yang ada di pusat kota lama Manado dan menganalisis sejauh mana bangunan kuno dan kawasan bersejarah di pusat kota lama Manado yang dapat dikonservasi. Penelitian ini dilakukan menggunakan metode analisis kualitatif deskriptif. Hasil akhir dari penelitian ini yaitu menentukan bangunan-bangunan maupun kawasan yang dapat dikonservasi dan diharapkan pemerintah lebih memiliki kepedulian terhadap banguna-bangunan yang memiliki nilai sejarah dan dibuatnya peraturan daerah (perda) tentang kawasan konservasi bersejarah tidak hanya di pusat kota lama namun disetiap kawasan-kawasan di kota Manado yang banguna-bangunanya memiliki nilai sejarah.

Kata kunci: Kata kunci: Bangunan Kuno dan Kawasan Bersejarah, Konservasi Pusat Kota Lama Manado, Heritage Bulding.

PENDAHULUAN.

Kawasan pusat kota Manado, memiliki arti dan peran yang sangat penting bagi pembangunan dan perkembangan kota, berkaitan dengan fakta bahwa pusat kota yang merupakan bagian dari kawasan kota lama yang juga sebagai awal mula perkembangan kota di kota Manado, yang memiliki daya tarik sejarah yang menarik. Kawasan pusat kota sendiri merupakan daerah yang memiliki nilai historis yang didukung dengan adanya bangunan-bangunan tua/kuno, sekaligus sebagai pusat perdagangan kawasan yang paling sering dikunjungi dan dalam RTRW kota Manado disebutkan kawasan kota lama sebagai kawasan strategi provinsi dan kawasan strategi kota.

Berdasarkan tulisan buku Sejarah Kota Manado oleh FEW. Parengkuan, meninjau sejarah perkembangan perdagangan pada masa Kolonial ternyata kegiatan tersebut dimulai dari pusat kota yang kemudian menyebar ke seluruh pelosok kota bahkan sampai ke pinggiran dan pedalaman Minahasa, yang dimaksudkan pusat kota disini adalah suatu lokasi yang mempunyai karakteristik tersendiri dimana terdapat kegiatan perdagangan, administrasi serta aspek-aspek kehidupan sosial kota dalam bentuknya yang kompleks dan dari lokasi itu dapat dicapai dari segala arah. Secara historis pusat kota merupakan titik perkembangan kota Manado dan dimulai dari pusat kota itu sendiri dengan mengikuti jalur jalan yang telah tersedia (*ribbon development*) yang walapun telah berkembang sedemikian rupa, tetap adanya satu pusat kota (*mononucleu*s). Ini ditandai dengan didirikan benteng Belanda yang pertama yang pada tahap berikutnya membuka lokasi yang sekarang sebagai pusat kota atau bendar itu sebagai pusat pemukiman orang Cina, India, dan Arab. Politik Kolonial dalam pola perkampungan kota terutama sejak dibentuknya ''haminte''tahun 1991, mendasari pusat kota yang sekarang. Pada semasa Belanda di Manado, Pusat kota terdiri atas dua bagian yakni pusat pemerintahan dan pusat perdagangan. Pusat pemerintahan diwarnai oleh adanya Benteng Amsterdam, kantor residen, kantor asisten residen, gedung *Minahasa- raad*, kantor polisi, penjara besar, dan sebuah gedung gereja pusat (Gereja GMIM Sentrum sekarang). Pusat perdagangan terdiri atas pelabuhan Cina, pasar Minahasa, pasar ikan, deretan toko-toko milik Cina, India, dan Arab. Perkembangan

selanjutnya oleh Pemerintah Belanda melalui VOC-nya pada tahun 1657 mendirikan benteng di Manado yang dinamai *De Nederlandsche Vastingheid* (*Fort Nieuw Amsterdam*) atas perintah Gubernur Simon Cos. Didalam benteng terdapat loji untuk perkantoran VOC (sekarang pusat pertokoan 45). Dalam periode selama 20 tahun (1960-1980) terjadi perubahan khususnya pada beberapa tempat, Benteng Amsterdam yang dimasa Jepang dihancurkan sekutu, dan sekarang dibangun Pasar 45.

Dalam upaya pembangunan kota perkotaan yang berwawasan identitas, salah satu aspek yang terlupakan adalah konservasi bangunan kuno maupun kawasan bersejarah itu sendiri, dengan melihat kondisi yang ada di zaman sekarang bahwa perhatian terlalu banyak terfokus untuk pembangunan bangunan-bangunan baru yang bersifat moderen, akibatnya berdampak pada berubahnya bentuk kota dan banyak bangunan kuno yang memiliki nilai sejarah dan kawasan bersejarah itu sendiri mengalami penurunan kualitas seperti tidak terpeliharanya dengan adanya pengrusakan dan pembongkaran akibat pembangunan bangunan baru yang semakin berkembang.

Di kota Manado sendiri tepatnya di kawasan kota lama karena memiliki peran dalam sejarah bangsa yang pernah ada, dengan memiliki peninggalan dalam bentuk bangunan-bangunan dan kawasan yang tertata dan bila dilestarikan dan diperhatikan dengan baik dari pihak pemerintah maupun masyarakat sekitar dapat menjadi tujuan wisata sejarah kota *(urban heritage tourism*) yang juga dapat menjadi salah satu daya tarik sebagai aset kota dan dapat berperan memberi kontribusi sebagai aset bagi pengembangan pariwisata di kota Manado dengan konsep pariwisata yang berwawasan lingkungan dan ini juga merupakan salah satu faktor unggulan yang dimiliki Kota Manado.

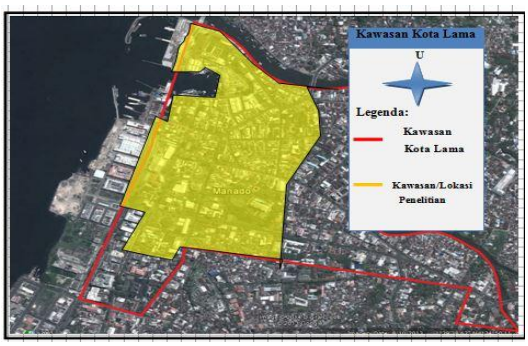
Rumusan Masalah

1. Apa saja bangunan kuno dan kawasan bersejarah yang ada di pusat kota lama Manado?
2. Sejauh mana bangunan kuno dan kawasan bersejarah di pusat kota lama Manado yang dapat dikonservasi berdasarkan kriteria konservasi bangunan dan kawasan bersejarah?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengidentifikasi bangunan kuno dan kawasan bersejarah yang ada di pusat Kota Lama Manado.
2. Untuk menganalisis sejauh mana bangunan kuno dan kawasan bersejarah di pusat Kota Lama Manado yang dapat dikonservasi.

Ruang Lingkup Wilayah Penelitian



Gambar 1.1 Foto Udara Deliniasi Kawasan Pusat Kota Lama Manado dan Lokasi Penelitian
Sumber : Penulis, 2015

TINJAUAN PUSTAKA

Konservasi

Konservasi adalah tindakan atau upaya untuk mencegah kerusakan dan memperpanjang usia suatu bangunan tua atau kawasan bersejarah. Tujuan konservasi menurut Burra Charter (ICOMOS) adalah konservasi harus mempertahankan, memperbaiki atau memperlihatkan sebanyak mungkin jejak sejarah pada suatu obyek bersejarah apakah itu bangunan ataupun artefak. Yang juga termasuk dalam tujuan konservasi adalah keamanan, pemeliharaan dan masa depan bagi benda dan kawasan bersejarah tersebut.

Konservasi sebagai konsep proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang terkandung terpelihara dengan baik. Meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan sesuai dengan kondisi dan situasi lokal. Konservasi kawasan atau sub bagian kota mencakup suatu upaya pencegahan perubahan sosial, dan bukan secara fisik saja. Menurut Shirvani (1984) dalam Silomba (2013) konservasi dari aspek proses desain perkotaan, konservasi harus memproteksi keberadaan lingkungan dan ruang kota yang merupakan tempat bangunan atau kawasan bersejarah dan juga aktivitasnya.

Manfaat Konservasi

Adapun manfaat konservasi (Tungka, 2015)adalah sebagai berikut;

a. Pelestarian lingkungan lama akan memperkaya pengalaman visual, menyalurkan hasrat kesinambungan, memberikan tautan makna dengan masa lampau, memberikan pilihan untuk tetap tinggal dan bekerja di dalam bangunan maupun lingkungan lama tersebut.
b. Ditengah perubahan dan pertumbuhan yang pesat seperti sekarang ini, lingkungan lama akan menawarkan suasana permanen yang menyegarkan.
c. Teknologi pembangunan yang berorientasi pada nilai-nilai ekonomis di atas lahan berskala besar dengan bentuk arsitektur ternyata berakhir dengan keseragaman membosankan. Upaya-upaya untuk mempertahankan bagian kota yang dibangun dengan skala akrab jika dibandingkan dengan pembangunan baru akan membantu hadirnya *sence of place*, identitas diri dan suasana kontras.
d. Kota dan lingkungan lama adalah aset terbesar dalam industri wisata internasional, sehingga perlu dilestarikan.
e. Merupakan salah satu upaya generasi masa kini untuk dapat melindungi dan menyampaikan warisan kepada generasi mendatang dan merasakan bukti fisik suatu tempat di dalam tradisinya
f. Membuka kemungkinan bagi setiap manusia untuk memperoleh kenyamanan psikologis.
g. Membantu terpeliharanya warisan arsitektur yang dapat menjadi catatan sejarah masa lampau yang melambangkan keabadian, dan kesinambungan dalam keterbatasan masa kehidupan manusia.

Kriteria Konservasi

Berdasarkan Catanese & Snyder (1979) dalam Tungka (2015), disebutkan bahwa sebuah bangunan kuno atau suatu lingkungan bersejarah yang layak dikonservasi terdapat tolak ukur antara lain;

a. Estetika
Bangunan-bangunan atau dari bagian kota yang dilestarikan karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya sejarah tertentu.Tolak ukur estetika ini dikaitkan dengan nilai estetis dari arsitektonis: bentuk, tata ruang dan ornamennya.
b. Kejamakan
Bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili satu kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan. Penekanan pada karya arsitektur yang mewakili ragam atau jenis yang spesifik.
c. Kelangkaan
Bangunan yang hanya satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir yang masih ada. Karya langka atau satu-satunya di dunia atau tidak dimiliki oleh daerah lain.
d. Peranan Sejarah
Bangunan-bangunan dari lingkungan perkotaan yang merupakan lokasi-lokasi bagi peristiwa-peristiwa bersejarah yang penting untuk dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa terdahulu dan sekarang.
e. Memperkuat Citra Kawasan
Bangunan-bangunan dan di bagian kota yang karena investasi di dalamnya, akan mempengaruhi kawsan-kawasan di dekatnya, atau kehadiratnya bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan sekitarnya.
f. Keistimewaan
Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan, misalnya yang tertinggi, tertua, terbesar pertama dan sebagainya

Kriteria	Bobot Nilai	Penjelasan
Estetika	0	Tidak memiliki nilai estetika
	1	Memiliki nilai estetika tapi kurang baik
	2	Memiliki nilai estetika yang baik
	3	Memiliki nilai estetika yang sangat baik, memiliki detail - detail yang layak dilestarikan
Kejamakan	0	Tidak memiliki kejamakan
	1	memiliki kejamakan, namun tidak jelas, hanya dapat dilihat dari sebagian kecil bangunan
	2	Memiliki kejamakan, dan sangat jelas, dapat dilihat dari keseluruhan bangunan
Kelangkaan	0	Tidak langka,sangat rendah dan banyak ditemukan di tempat lain atau lokasi lain
	1	Kurang langka, mudah ditemukan di tempat lain
	2	Langka, sulit ditemukan di tempat lain
	3	Sangat langka, satu-satunya yang ada di Indonesia, bahkan dunia
Peranan Sejarah	0	Tidak mempunyai nilai sejarah
	1	ada nilai sejarah tapi tidak penting
	2	Ada nilai sejarah jelas dan penting
	3	Ada nilai sejarah, sangat jelas dan sangat penting
Memperkuat Citra Kawasan	0	Tidak memperkuat kawasan sama sekali
	1	Memperkuat kawasan, namun tidak berlaku jelas
	2	Memperkuat kawasan dengan baik
	3	Sangat memperkuat kawasan, memperkuat kawasan dengan baik
Keistimewaan	0	Tidak memiliki keistimewaan sama sekali
	1	memiliki keistimewaan, ditinjau dari skalanya, misalnya terbesar, terkecil
	2	Memiliki keistimewaan yang paling baik, misalnya hanya satu di dunia

Tabel 2.1 Teknik Pemberian Nilai Bobot Kriteria (K)

Sumber : Catanese & Snyder 1979 dalam Tungka, 2015

Tabel 2.2 Teknik Pemberian Nilai Bobot Konservasi (A)

Kriteria	Nilai Tertinggi (max)	Penjelasan
Estetika	5	Estetika diberi nilai (max 5) kaena estetika merupakan hal yang terpenting dari antar kriteria-kriteria tersebut. Pada umumnya yang pertama dapat dinikmati oleh manusia secara visual adalah estetika bangunan tersebut.
Kejamakan	1	Kejamakan diberi nilai (max 1) karena adanya tipologi bangunan yang sama dalam jumlah banyak. Kita dapat mengetahui kebudayaan apa yang berpengaruh terhadap suatu bangunan, dan kadangkala mungkin dapat diperkirakan pada waktu/zaman suatu bangunan didirikan.
Kelangkaan	3	Kelangkaan diberi nilai (max 3) karena dengan kelangkaan sebuah bangunan dapat dengan mudah menjadi sebuah monumental peringatan.
Peranan Sejarah	4	Sejarah diberi nilai (max 4) karena bangunan bersejarah dapat memberikan suatu informasi tentang masa lalu.
Memperkuat Citra Kawasan	2	Memperkuat kawasan (max 2) karena dengan pengaruh suatu bangunan terhadap lingkungannya akan memberi nilai tambah bagi bangunan untuk dikonservasi, juga berfungsi sebagai generator pertumbuhan kawasan.
Keistimewaan	2	Keistimewaan diberi nilai (max 2) karena dengan adanya keistimewaan dapat menjadikan suatu bangunan memiliki keunikan sendiri.

Sumber : Catanese & Snyder 1979 dalam Tungka, 2015

Tabel 2.3 Perhitungan Kualitas Konservasi Kriteria Estetika

Kualitas Estetika	Nama Bangunan		Bobot Penilaian
Kesatuan			0 = sangat tidak baik 1 = kurang baik 2 = baik 3 = sangat baik
Keseimbangan			
Proporsi			
Skala			
Total (Rata-Rata)	A		0 ≤ x< 1,5 kurang baik 0 ≤ x< 1,5 0 ≤ x< 1,5

Sumber : Catanese & Snyder 1979 dalam Tungka, 2015

Tabel 2.4 Penentuan Kelayakan Konservasi Suatu Bangunan

Kriteria Umum Konservasi	Bobot Nilai Kriteria (K)	Nama Bangunan	
		Bobot Nilai (A)	(K x A)
Kejamakan			
Keistimewaan			
Memperkuat Kawasan			
Kelangkaan			
Sejarah			
Estetika		A = (Estetika)	
	ΣK		ΣK x A
Nilai Total	$X = \frac{\Sigma K \times A}{\Sigma K}$	X =	
0 ≤ x< 1,5	Maka bangunan yang dikaji kurang layak dilestarikan		
1,5 ≤ x< 3	Maka bangunan yang dikaji layak dilestarikan/dikonservasi		

Sumber : Catanese & Snyder 1979 dalam Tungka, 2015

Definisi Kawasan Bersejarah

Definisi Kawasan Bersejarah sendiri adalah kumpulan dari beberapa bangunan atau situs bersejarah yang membentuk suatu kawasan di perkotaan. Definisi Kota Tua atau Kota Bersejarah tak hanya berlaku pada satu distrik atau sebagian kota saja, namun juga daerah-daerah sekitarnya di jaman pembentukannya. Kota Tua juga merupakan daerah yang paling lama dihuni di suatu tempat. Makanya terlihat lebih padat dibandingkan daerah-daerah sekitarnya. (Amo, 2013).

Definisi Bangunan Kuno Bersejarah

Menurut UU No 28/2002 : Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas atau di dalam tanah atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya menyatakan bahwa: "Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap"

Ciri-ciri Bangunan Bersejarah

Berdasarkan undang-undang no 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, pasal 5 menyatakan bahwa benda, bangunan, atau struktur cagar budaya apabila memiliki kriteria atau cirri-ciri:

a. Berusia 50 tahun atau lebih
b. Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun
c. Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan
d. Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

Sedangkan dalam pasal 7 dijelaskan bahwa Bangunan Cagar Budaya dapat:

a. Berunsur tunggal atau banyak;
b. Berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian Deskriptif dengan metode kualitatif .

Tabel 3.1 Variabel Penelitian

NO	PARAMETER/ KRITERIA		
	KRITERIA	VARIABEL	INDIKATOR
1	**Kejamakan** (Bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili satu kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan. Penekanan pada karya arsitektur yang mewakili ragam atau jenis yang spesifik)	Tidak dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang tidak dilestarikan karena mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.
		Cukup dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan tetapi tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.
		Dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan
2	**Keistimewaan** (Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan, misalnya yang tertinggi, tertua, terbesar pertama dan sebagainya).	Tidak dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang tidak dilindungi karena tidak memiliki keistimewaan
		Cukup dilindungi	Bangunan-bangunan ruang, yang dilindungi tetapi tidak memiliki keistimewaan khusus, seperti tertua, terbesar pertama tertinggi.
		Dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan

3	**Memperkuat Citra Kawasan** (Bangunan-bangunan dan di bagian kota yang karena investasi di dalamnya, akan mempengaruhi kawasan-kawasan di dekatnya, atau kehadiratnya bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan sekitarnya	Tidak Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang tidak mempengaruhi kawasan maupun lingkungan di sekitarnya
		Cukup Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan/bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya tetapi tidak mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya
		Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan/bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas kawasan dan citra lingkungan di sekitarnya
4	**Kelangkaan** (Bangunan yang hanya satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir yang masih ada. Karya langka atau satu-satunya di dunia atau tidak dimiliki oleh daerah lain	Tidak langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih ada dalam jumlah cukup banyak
		Cukup langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih dalam jumlah cukup banyak, meskipun arsitekturnya tidak sama persis
		Langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur dan tidak ditemukan atau digunakan terhadap bangunan lainnya di Kota Manado
5	**Peranan Sejarah** (Bangunan-bangunan dari lingkungan perkotaan yang merupakan lokasi-lokasi bagi peristiwa-peristiwa bersejarah yang penting untuk dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa terdahulu dan sekarang	Tidak Berperan	Tidak berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa
		Cukup Berperan	Berperan diantara nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado dan nilai-nilai dalam cakupan lokal atau kedaerahan, khususnya di Kota Manado
		Berperan	Berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa
6	**Estetika** (Bangunan-bangunan atau dari bagian kota yang dilestarikan karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya sejarah tertentu.Tolak ukur estetika ini dikaitkan dengan nilai estetis dari arsitektonis: bentuk, tataruang dan ornamennya.	Tidak Terwakili	Bangunan yang tidak mewakili masa gaya sejarah tertentu yang dilihat dari nilai estetis yaitu bentuk, tataruang dan ornamennya
		Cukup Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang, dan ornamennya (bangunan kurang dari 50 tahun)
		Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang dan ornamennya (paling singkat 50 tahun)

Sumber :Data Analisis 2015

HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi Lokasin Penelitian

Gambaran Umum Kota Manado

Secara geografis, Kota Manado terletak diantara 1º 30' - 1º 40' Lintang utara dan 124º 40' - 126º 50' Bujur Timur Kota Manado. Kota Manado secara administratif terbagi kedalam 9 kecamatan dan 87 desa/kelurahan. , sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1988 luas Kota Manado adalah 15.726 Ha. Berdasarkan posisi geografisnya, Kota Manado merupakan salah satu kota yang terletak di provinsi Sulawesi utara.

Gambaran Umum Kecamatan Wenang

Kecamatan Wenang adalah salah satu wilayah atau lokasi penelitian yang yang terletak di antara Lintang Utara – Bujur Timur, dengan luas wilayah yakni 336,95 hektar atau 2.14% (Manado Dalam Angka 2011)

Kecamatan Wenang terdiri dari 9 kelurahan dengan batas-batas sebagai berikut:

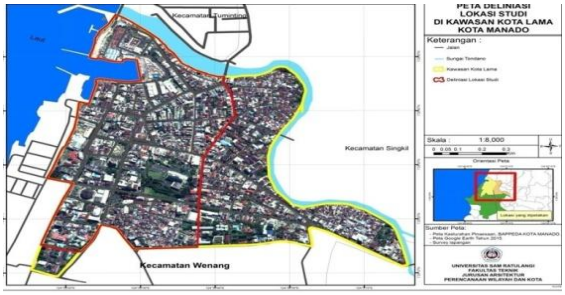
- Sebelah Utara dengan Kecamatan Singkil
- Sebelah Timur dengan Kecamatan Tikala
- Sebelah Selatan dengan Kecamatan Sario
- Sebelah Barat dengan Laut Manado

Gambaran Umum Kawasan Kota Lama Manado

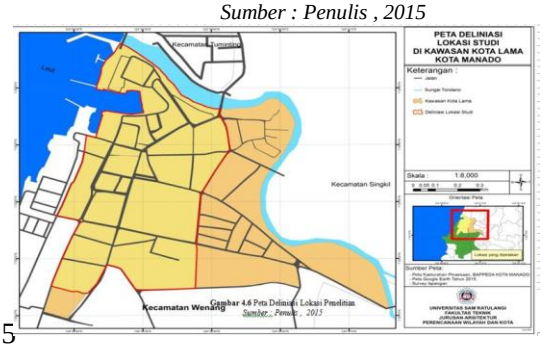
Kawasan kota lama Manado merupakan awal pusat berkembangnya Kota Manado. Tempat serta bangunan-bangunan bersejarah yang ada di kawasan Kota Lama Manado memiliki nilai sejarah, sehingga tidak jarang kawasan tersebut menjadi tempat wisata, memiliki peninggalan masa lalu seperti Pelabuhan Manado, Klanteng Ban Hin Kiong di kawasan Pecinan dan kawasan pasar 45 Manado yang memiliki nilai pusaka (*heritage*). Pada RTRW Kota Manado tahun 2010, kawasan kota lama, tapatnya pada kawasan Pecinan dan kawasan kampung Arab merupakan kawasan Strategi Provinsi dalam kategori sebagai kawasan Strategis dari sudut kepentingan sosial. Dan untuk kawasan pelabuhan Kota Manado termaksuk Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan Pertumbuhan Ekonomi.

Kawasan pusat kota merupakan daerah yang memiliki nilai historis sekaligus sebagai kawasan pusat pemerintahan, jasa, perdagangan, perkantoran, keagamaan, kesehatan dan pendidikan. Kawasan yang merupakan awal mula berdirinya Kota Manado ini, kini di kenal sampai sekarang dengan nama Pasar 45. Dilihat dari sejarahnya, pada zaman dahulu kawasan ini merupakan *landmark* kawasan perdagangan di Kota Manado sebelum munculnya pengembangan kawasan CBD di kawasan Boulevard.

Pada dasarnya lokasi kawasan kota lama Manado ini sudah memiliki rencana pola tata ruang yang lebih spesifik pada peruntukan lahannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah Kota Manado. Namun seiring dengan beralihnya waktu lokasi ini telah mengalami penurunan fungsi sehingga pemanfaatan lahan dilokasi ini sudah tidak sesuai lagi dengan peruntukan lahan yang sesungguhnya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota Manado.



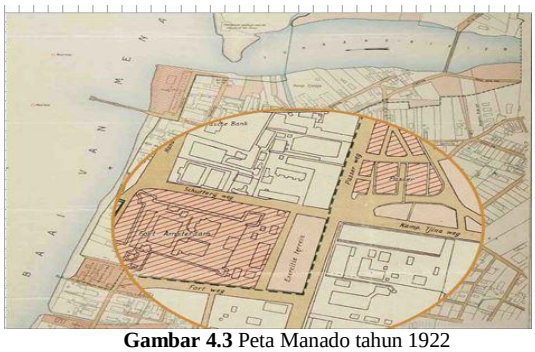
Gambar 4.1
Deliniasi Kawasan Kota Lama Manado dan Lokasi Penelitian
Sumber : Penulis , 2015



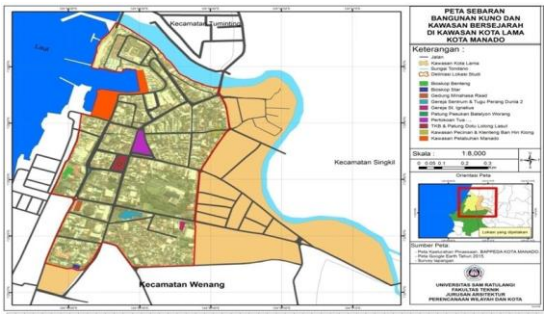
Gambar 4.6 Peta Deliniasi Lokasi Penelitian
Sumber : Penulis , 2015

Gambar 4.2 Peta Deliniasi Lokasi Penelitian
Sumber : Penulis , 2015

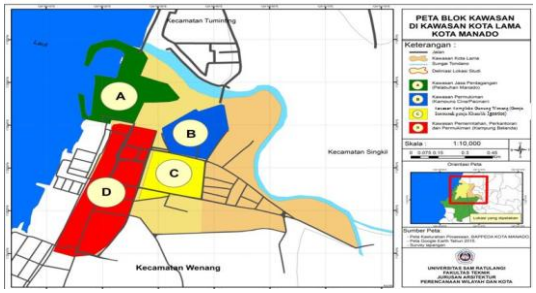
Hasil Identifikasi dan Analisis Bangunan Kuno dan Kawasan Bersejarah



Gambar 4.3 Peta Manado tahun 1922
Sumber : Gosal , 2015 (Diadopsi dari arsip KTILV perpustakaan Leiden)

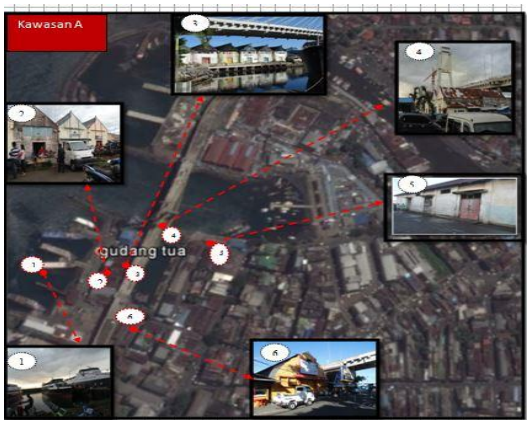


Gambar 4.4
Peta Sebaran Letak Bangunan dan Kawasan Bersejarah
Sumber : Analisis penulis, 2015



Gambar 4.5 Deliniasi Zona Kawasan Analisa
Sumber : Analisis penulis, 2015

Bangunan Kawasan A
kawasan pelabuhan Manado, merupakan salah satu kawasan yang memiliki peran sejarah yang penting bagi perkembangan kota lama Manado bahkan bagi pertumbuhan ekonomi kota. Di dalam maupun diseputaran kawasa pelabuhan, ada beberapa bangunan-bangunan kuno bersejarah dibangun pada masa pemerintahan Kolonial Belanda yang masih dapat ditemui.. Bangunan- bangunan tersebut dapat dilihat pada gambar 4.6 dibawah ini.



Gambar 4.6 Letak Bangunan di Kawasan A
Sumber : Analisis penulis, 2015

Gambar 4.7
Foto Pelabuhan Manado tahun 1930
Sumber : Silomba, (Dalam KTILV Leiden)2015

Gambar 4.8
Foto Eksisting Pelabuhan Manado
Sumber : Penulis , 2015

Gambar 4.9
Foto Kantor KPM di Kawasan Pelabuhan Manado tahun 193
Sumber : Silomba (Dalam KTILV Leiden), 2015

Gambar 4.10
Foto Eksisting Kantor KPM Pelabuhan Manado
Sumber : Penulis, 2015

Berdasarkan Catanese & Snyder (1979) dalam Tungka (2015), disebutkan bahwa sebuah bangunan kuno atau suatu lingkungan bersejarah yang layak dikonservasi terdapat tolak ukur antara lain kriteria yang dipakai untuk menilai, yaitu Estetika, Kejamakan, Kelangkaan, Peranan Sejarah, Memperkuat Citra Kawasan, dan Superlativitas (Keistimewaan**)**. Berikut dibawah ini adalah analisis parameter atau kriteria konservasi pelabuhan Manado.

Tabel 4.1 Parameter/Kriteria Konservasi pelabuhan Manado

NO	KRITERIA	PARAMETER/ KRITERIA VARIABEL	INDIKATOR	CHECK LIST
1	**Kejamakan** (Bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili satu kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan. Penekanan pada karya arsitektur yang mewakili ragam atau jenis yang spesifik)	Tidak dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang tidak dilestarikan karena tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.	
		Cukup dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan tetapi tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.	
		Dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan	√
2	**Keistimewaan** (Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan, misalnya yang tertinggi, tertua, terbesar pertama dan	Tidak dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang tidak dilindungi karena tidak memiliki keistimewaan	
		Cukup dilindungi	Bangunan-bangunan ruang, yang dilindungi tetapi tidak memiliki keistimewaan khusus, seperti tertua, terbesar pertama tertinggi.	
		Dilindungi	Bangunan-bangunan ruang	
3	**Memperkuat Citra Kawasan** (Bangunan-bangunan dan di bagian kota yang karena investasi di dalamnya, akan mempengaruhi kawsan-kawasan di dekatnya, atau kehadiranya bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan sekitarnya	Tidak Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang tidak mempengaruhi kawasan maupun lingkungan di sekitarnya	
		Cukup Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya tetapi tidak mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya	
		Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas kawasan dan citra lingkungan di sekitarnya	√
4	**Kelangkaan** (Bangunan yang hanya satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir yang masih ada. Karya langka atau satu-satunya di dunia atau tidak dimiliki oleh daerah lain	Tidak langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih ada dalam jumlah cukup banyak	√
		Cukup langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih dalam jumlah cukup banyak, meskipun arsitekturnya tidak sama persis	
		Langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur dan tidak ditemukan atau digunakan terhadap bangunan lainnya di Kota Manado	
5	**Peranan Sejarah** (Bangunan-bangunan dari lingkungan perkotaan yang merupakan lokasi-lokasi bagi peristiwa-peristiwa bersejarah yang penting untuk dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa terdahulu dan sekarang	Tidak Berperan	Tidak berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa	
		Cukup Berperan	Berperan diantara nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado dan nilai-nilai dalam cakupan lokal atau kedaerahan, khususnya di Kota Manado	
		Berperan	Berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa	√
6	**Estetika** (Bangunan-bangunan atau dari bagian kota yang dilestarikan karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya sejarah tertentu.Tolak ukur estetika ini dikaitkan dengan nilai estetis dari arsitektonis: bentuk, tata ruang dan ornamennya.	Tidak Terwakili	Bangunan yang tidak mewakili masa gaya sejarah tertentu yang dilihat dari nilai estetis yaitu bentuk, tataruang dan ornamennya	
		Cukup Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang, dan ornamennya (bangunan kurang dari 50 tahun)	
		Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang dan	√

Sumber : Hasil Analisis penulis, 2015

Tabel 4.2 Penentuan Kelayakan Konservasi Pelabuhan Manado

Kriteria Umum Konservasi	Bobot Nilai Kriteria (K)	Kawasan Pelabuhan Manado	
		Bobot Nilai Konservasi (A)	K x A
Kejamakan	2	1	2
Keistimewaan	0	1	0
Memperkuat Citra kawasan	3	2	6
Kelangkaan	2	3	6
Peran Sejarah	3	4	12
Estetika	2	2,5	5
Nilai Total	**12**		**31**
		2,59	
Kesimpulan		**Layak**	

Sumber : Hasil Analisis penulis, 2015

Bangunan Kawasan D

Bangunan-bangunan kuno bersejarah yang di identifikasi dan dianalisis pada kawasan D yaitu Eks. Gedung Minahasa Raad, Bioskop Star Jaya, gedung Bioskop Benteng, Monumen Batalyon Worang, Taman Kesatuan Bangsa (TKB)

Gambar 4.11 Letak Bangunan di Kawasan D
Sumber : Analisis penulis, 2015

- **Minahasa Raad**

Gambar 4.12
Foto Gedung Minahasa Raad Manado tahun 1930

Gambar 4.13
Foto Eksisting Gedung Minahasa Raad Manado

Berdasarkan Catanese & Snyder (1979) dalam Tungka (2015), disebutkan bahwa sebuah bangunan kuno atau suatu lingkungan bersejarah yang layak dikonservasi terdapat tolak ukur antara lain kriteria yang dipakai untuk menilai, yaitu Estetika, Kejamakan, Kelangkaan, Peranan Sejarah, Memperkuat Citra Kawasan, dan Superlativitas (Keistimewaan**)**. Berikut dibawah

ini adalah analisis parameter atau kriteria konservasi pelabuhan Manado

Tabel 4.3 Parameter/Kriteria Konservasi eks Minahasa Raad

NO	PARAMETER/ KRITERIA			
	KRITERIA	VARIABEL	INDIKATOR	CHECK LIST
1	**Kejamakan** (Bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili satu kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan. Penekanan pada karya arsitektur yang mewakili ragam atau jenis yang spesifik)	Tidak dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang tidak dilestarikan karena tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.	
		Cukup dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan tetapi tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.	
		Dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan	√
2	**Keistimewaan** (Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan, misalnya yang tertinggi, tertua, terbesar pertama dan sebagainya).	Tidak dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang tidak dilindungi karena tidak memiliki keistimewaan	
		Cukup dilindungi	Bangunan-bangunan ruang, yang dilindungi tetapi tidak memiliki keistimewaan khusus, seperti tertua, terbesar pertama tertinggi.	√
		Dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan	
3	**Memperkuat Citra Kawasan** (Bangunan-bangunan dan di bagian kota yang karena investasi di dalamnya, akan mempengaruhi kawasan-kawasan di dekatnya, atau kehadirannya bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan sekitarnya	Tidak Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang tidak mempengaruhi kawasan maupun lingkungan di sekitarnya	
		Cukup Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya tetapi tidak mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya	
		Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas kawasan dan citra lingkungan di sekitarnya	√
4	**Kelangkaan** (Bangunan yang hanya satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir yang masih ada. Karya langka atau satu-satunya di dunia atau tidak dimiliki oleh daerah lain	Tidak langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih ada dalam jumlah cukup banyak	
		Cukup langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih dalam jumlah cukup banyak, meskipun arsitekturnya tidak sama persis	√
		Langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur dan tidak ditemukan atau digunakan terhadap bangunan lainnya di Kota Manado	
5	**Peranan Sejarah** (Bangunan-bangunan dari lingkungan perkotaan yang merupakan lokasi-lokasi bagi peristiwa-peristiwa bersejarah yang penting untuk dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa terdahulu dan sekarang	Tidak Berperan	Tidak berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi 89riter nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa	
		Cukup Berperan	Berperan diantara nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado dan nilai-nilai dalam cakupan lokal atau kedaerahan, khususnya di Kota Manado	
		Berperan	Berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi 89riter nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa	√
6	**Estetika** (Bangunan-bangunan atau dari bagian kota yang dilestarikan karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya sejarah tertentu.Tolak ukur estetika ini dikaitkan dengan nilai estetis dari arsitektonis: bentuk, tata ruang dan ornamennya.	Tidak Terwakili	Bangunan yang tidak mewakili masa gaya sejarah tertentu yang dilihat dari nilai estetis yaitu bentuk, tataruang dan ornamennya	
		Cukup Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang, dan ornamennya (bangunan kurang dari 50 tahun)	
		Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang dan ornamennya (paling singkat 50 tahun)	√

Sumber : Hasil Analisis penulis, 2015

Tabel 4.4 Penentuan Kelayakan Konservasi Minahasa Raad

Kriteria Umum Konservasi	Bobot Nilai Kriteria (K)	Eks. Gedung Parlemen Minahasa Tua (Minahasa Raad)	
		Bobot Nilai Konservasi (A)	K x A
Kejamakan	2	1	2
Keistimewaan	2	2	4
Memperkuat Citra kawasan	1	2	2
Kelangkaan	2	3	6
Peran Sejarah	3	4	12
Estetika	2	1,75	3,5
Nilai Total	**12**		**29,5**
	2,46		
Kesimpulan		**Layak**	

Sumber : Hasil Analisis penulis, 2015

- **Bioskop Star Jaya**

Gambar 4.14
Foto Eksisting Bioskop Star Jaya di Jl.sarapung

Berdasarkan Catanese & Snyder (1979) dalam Tungka (2015), disebutkan bahwa sebuah bangunan kuno atau suatu lingkungan bersejarah yang layak dikonservasi terdapat tolak ukur antara lain 128riteria yang dipakai untuk menilai, yaitu Estetika, Kejamakan, Kelangkaan, Peranan Sejarah, Memperkuat Citra Kawasan, dan Superlativitas (Keistimewaan**)**. Berikut dibawah ini adalah parameter atau kriteria konservasi Bioskop Star Jaya

Tabel 4.5 Parameter/Kriteria Konservasi eks Bioskop Star Jaya

NO	PARAMETER/ KRITERIA			
	KRITERIA	VARIABEL	INDIKATOR	CHECK LIST
1	**Kejamakan** (Bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili satu kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan. Penekanan pada karya arsitektur yang mewakili ragam atau jenis yang spesifik)	Tidak dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang tidak dilestarikan karena tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.	√
		Cukup dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan tetapi tidak mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.	
		Dilestarikan	Bangunan-bangunan, atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan	
2	**Keistimewaan** (Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan, misalnya yang tertinggi, tertua, terbesar pertama dan sebagainya).	Tidak dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang tidak dilindungi karena tidak memiliki keistimewaan	√
		Cukup dilindungi	Bangunan-bangunan ruang, yang dilindungi tetapi tidak memiliki keistimewaan khusus, seperti tertua, terbesar pertama tertinggi.	
		Dilindungi	Bangunan-bangunan ruang yang dilindungi karena memiliki keistimewaan	
3	**Memperkuat Citra Kawasan** (Bangunan-bangunan dan di bagian kota yang karena investasi di dalamnya, akan mempengaruhi kawsan-kawasan di dekatnya, atau kehadiratnya bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan sekitarnya	Tidak Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang tidak mempengaruhi kawasan maupun lingkungan di sekitarnya	√
		Cukup Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya tetapi tidak mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya	
		Mempengaruhi	Bangunan-bangunan dan bagian kota yang karena potensi dan keberadaannya mempengaruhi serta sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas kawasan dan citra lingkungan di sekitarnya	
4	**Kelangkaan** (Bangunan yang hanya satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir yang masih ada. Karya langka atau satu-satunya di dunia atau tidak dimiliki oleh daerah lain	Tidak langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih ada dalam jumlah cukup banyak	√
		Cukup langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur yang masih dalam jumlah cukup banyak, meskipun arsitekturnya tidak sama persis	
		Langka	Menggunakan salah satu gaya arsitektur dan tidak ditemukan atau digunakan terhadap bangunan lainnya di Kota Manado	
5	**Peranan Sejarah** (Bangunan-bangunan dari lingkungan perkotaan yang merupakan lokasi-lokasi bagi peristiwa-peristiwa bersejarah yang penting untuk dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa terdahulu dan sekarang	Tidak Berperan	Tidak berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa	√
		Cukup Berperan	Berperan diantara nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado dan nilai-nilai dalam cakupan lokal atau kedaerahan, khususnya di Kota Manado	
		Berperan	Berperan terhadap nilai sejarah dengan peristiwa perubahan dan/atau perkembangan Kota Manado, nilai-nilai kepahlawanan, peristiwa kejuangan bangsa Indonesia, ketokohan, politik, sosial, budaya yang menjadi simbol nilai kesejarahan pada tingkat nasional dan daerah untuk memperkuat jati diri bangsa	
6	**Estetika** (Bangunan-bangunan atau dari bagian kota yang dilestarikan karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya sejarah tertentu.Tolak ukur estetika ini dikaitkan dengan nilai estetis dari arsitektonis: bentuk, tata ruang dan ornamennya.	Tidak Terwakili	Bangunan yang tidak mewakili masa gaya sejarah tertentu yang dilihat dari nilai estetis yaitu bentuk, tataruang dan ornamennya	√
		Cukup Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang, dan ornamennya (bangunan kurang dari 50 tahun)	
		Terwakili	Bangunan yang mewakili masa gaya sejarah tertentu dari bentuk, tataruang dan ornamennya (paling singkat 50 tahun)	

Sumber : Hasil Analisis penulis, 2015

Tabel 4.4 Penentuan Kelayakan Konservasi Bioskop Star Jaya

Kriteria Umum Konservasi	Bobot Nilai Kriteria (K)	Gedung Bioskop Star	
		Bobot Nilai Konservasi (A)	K x A
Kejamakan	1	1	1
Keistimewaan	0	1	0
Memperkuat Citra kawasan	1	2	2
Kelangkaan	1	2	2
Peran Sejarah	2	2	4
Estetika	1	1	1
	6		10
Nilai Total	1,6		
Kesimpulan		**Tidak Layak**	

Sumber : Hasil Analisis penulis, 2015

Kawasan	Objek Bangunan Bersejarah		Kriteria Konservasi	
	Bangunan Kuno	Kawasan Bersejarah	Layak	Tidak Layak
A		Pelabuhan Manado	√	
B		Pemukiman Cina/ Pecinan	√	
C	Gereja GMIM Sentrum dan Tugu Perang Dunia II		√	
	Gereja Khatolik Ignatius		√	
	Eks. Minahasa Raad		√	
D	BioskoP Star Jaya			√
	BioskoP Benteng		√	
	Monumen Batalyon Worang		√	
	Taman Kesatuan Bangsa (TKB)		√	

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka diperoleh hasil sebagai berikut;

1. Bangunan Kuno dan Kawasan Bersejarah yang ada di pusat Kota Lama Manado.

   Untuk bangunan- bangunan kuno yang masih ada yaitu gedung eks Minahasa Raad, Bioskop Star Jaya, Bioskop Benteng, Monumen Batalyon Worang, gereja GMIM Sentrum dan Tugu Perang Dunia II, gereja Khatolik Ignatius (samping SD Don Bosco), dan Taman Kesatuan Bangsa (TKB). Sedangkan untuk kawasan bersejarah yang masih ada dan dapat dikunjungi yaitu kawasan pelabuhan Manado yang merupakan gerbang kota pada masa itu, dan kawasan pemukiman Cina/pecinan.
2. Bangunan Kuno dan Kawasan Bersejarah di pusat Kota Lama Manado yang dapat

dikonservasi berdasarkan kriteria konservasi bangunan kuno dan kawasan bersejarah.

Bangunan gereja GMIM Sentrum dan Tugu Perang Dunia II, gereja Khatolik Ignatius (samping SD Don Bosco), bangunan eks. Minahasa Raad, bangunan Bioskop Benteng, Monumen Batalyon Worang, dan Taman Kesatuan Bangsa (TKB), untuk kawasan yaitu kawasan pelabuhan Manado, kawasan pemukiman Cina/ pecinan. Sedangkan menurut analisis berdasarkan kriteria bangunan yang tidak layak dikonservasi adalah bangunan Bioskop Star Jaya dikarenakan struktur fisik bangunan secara garis besar sudah rusak dan tidak layak lagi digunakan apalagi sebagai bagian dari aset wisata kota Manado.

DAFTAR PUSTAKA

Amo, M. Farisa, 2013. Analisis Kebutuhan Jalur Pedestrian di Kawasan Kota Tua Manado. SkriPsi. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi, Manado

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.

Silomba, Denny**.,** 2013. Perubahan Fungsi Kawasan Kota Lama Manado **.** Tesis, Program Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi, Manado.

Tungka,Aristotulus.,2015.Materi Perkuliahan Teknik Konservasi dan Preservasi. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi, Manado.