

## MENGUNGKAP PERUBAHAN ARSITEKTUR DAN FUNGSI KAWASAN KOTA LAMA MANADO

Moh. Farhan kasim<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi Arsitektur, universitas negeri makassar, makassar

Email korespondensi : farhankasim24@gmail.com

### 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 terkait dengan 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 lanskap yang tersisa di kawasan ini menjadi saksi bisu sejarah yang tidak bernilai. Bangunan-bangunan cantik bergaya Belanda dibangun, membentuk suatu aktivitas pusat 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 mengungkapkan sejarah pada masa abad 16, masa sebelum kemerdekaan dan sekarang ini untuk dijadikan pembandingan dalam melakukan kegiatan konservasi kawasan bersejarah di Kota Manado.

*Kata kunci : Kawasan Kota Lama Manado, Perubahan Fungsi, Konservasi, Arsitektur Kolonial, Pasar 45.*

### ABSTRACT

*The downtown area of Manado, or the old town area, in relation to the Manado city area, has a very important meaning, related to the fact that the city center is the most frequently visited area and has historical attractions related to the development of Manado city. The downtown area is an area that has historical value as well as being a center of trade. This study was raised to determine the changes in function that have occurred from the past to the present history in Manado City, especially the Old Town Area of Manado, which we now know as the City Center or the 45 Market complex, has gone through almost 400 years, growing and transforming, until finally becoming the city of Manado we know today. The architectural buildings and landscapes that remain in this area are silent witnesses to history that are not worthless. Beautiful Dutch-style buildings were built, forming a bustling center of community activities during the colonial era and were very proud of in their time. However, at this time the City Center area only remains old buildings that are very concerning and have been destroyed and replaced with new buildings with contemporary architectural styles. The review is more about revealing history from the 16th century, the period before independence and now to be used as a comparison in carrying out conservation activities in historical areas in Manado City.*

*Keywords : Manado Old Town Area, Change of Function, Conservation, Colonial Architecture, Market 45.*

## PENDAHULUAN

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 sejarah 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 di kawasan pusat kota lama kini mengalami masalah yang sangat memprihatinkan akibat perkembangan aktivitas diperkotaan yang semakin pesat yang mengakibatkan ancaman keberadaan bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah di kawasan pusat kota lama.

Perkembangan Kota Manado yang begitu cepat membuat terbentuknya beberapa kawasan pusat kegiatan yang baru, sehingga Kawasan Kota Lama Manado harus beradaptasi dengan perkembangan tersebut. Perkembangan Kota bisa akan mengubah citra dari kawasan tersebut dan citra Kota Lama berperan sebagai Identitas Kota Manado sehingga Citra Kota Lama bisa dilihat melalui karakteristik Kawasan, menurut pakar Arsitektur Kota yaitu Hamid Shirvani, Kualitas fisik yang diberikan suatu kawasan dapat menimbulkan citra yang cukup kuat dan sebagai identitas yang memiliki daya tarik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik Kawasan Kota Lama Manado berdasarkan 8 elemen teori Hamid Shirvani

## STUDI LITERATUR

Metode yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada metode yang umum digunakan dalam penelitian perubahan tata guna lahan di wilayah perkotaan, sebagaimana banyak diterapkan dalam penelitian sejenis. Penelitian ini menggunakan **pendekatan deskriptif kualitatif dengan dukungan data spasial** untuk menggali Pengumpulan data dilakukan melalui **stu**, **dengdake** Analisis data dilakukan dengan cara **membandingkan kondi**, Metode ini memungkinkan peneliti untuk memahami pola perubahan ruang kota secara menyeluruh dan memberikan gambaran yang jelas mengenai dinamika tata guna lahan di Kota Manado sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Kebutuhan akan lahan di perkotaan untuk menampung kebutuhan akan permukiman dan non permukiman (fungsi lain) selalu meningkat sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk. Menurut Yunus (2008), bertambahnya luas lahan permukiman merupakan suatu konsekuensi logis dari makin bertambahnya penduduk baik sebagai akibat dari pertumbuhan alami maupun karena migrasi. Bertambahnya permintaan akan lahan permukiman atau non permukiman akan berdampak pada semakin sempitnya lahan itu sendiri. Semakin sempitnya lahan perkotaan menjadikannya menjadi barang yang langka dan mahal.

Semakin tingginya aktivitas ekonomi di pusat perkotaan menyebabkan terjadinya pergeseran penggunaan lahan ke arah luar dari pusat perkotaan itu sendiri. Ruang tempat bermukim mulai tergeser oleh aktivitas perdagangan dan jasa, sehingga aktivitas bermukim mulai bergeser ke luar yaitu ke pinggiran perkotaan. Fenomena perubahan penggunaan lahan ini akan

terus terjadi seiring dengan bertambahnya penduduk dan meningkatnya aktivitas perekonomian masyarakat kota yang ada. Hal ini tidak terlepas dari kenyataan bahwa kota merupakan lokasi yang paling efisien dan efektif untuk kegiatan-kegiatan produktif sehubungan dengan ketersediaan sarana dan prasarana, tenaga kerja trampil, serta dana sebagai modal.

Fenomena perubahan tata guna lahan yang terus menerus terjadi, merupakan hal yang lazim terjadi di kawasan perkotaan, tak terkecuali di Kota Manado. Sebagai pusat pemerintahan serta pusat perdagangan dan jasa dari Provinsi Sulawesi Utara, Kota Manado dari waktu ke waktu terus mengalami peningkatan dalam kegiatan perekonomian dan pembangunannya. Sebagai akibat dari perkembangan kota yang cepat ini, menyebabkan pula terjadinya perubahan-perubahan dalam penggunaan lahannya. Dibuatnya jalan Boulevard di pinggiran pantai serta dilakukannya reklamasi pantai, telah merubah tata guna lahan di wilayah ini yang sebelumnya sebagai lahan permukiman telah mulai bergeser menjadi lahan perdagangan dan jasa.

Pertumbuhan penduduk Kota Manado yang terus bertambah dari waktu ke waktu, telah memicu terus berkembangnya wilayah kota Manado itu sendiri. Namun pertumbuhan penduduk dan perkembangan kota yang ada tidak dibarengi dengan ketersediaan lahan yang cukup karena sifat luasnya yang tetap atau tidak bertambah, Hal ini dapat menimbulkan berbagai konsekuensi yang kurang menguntungkan bagi perkembangan kota itu sendiri. Hal yang kurang menguntungkan antara lain adalah terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang perkotaan itu sendiri yang apabila tidak dikendalikan akan menyebabkan terjadinya pemanfaatan lahan kawasan perkotaan menjadi tidak efisien atau menjadi tidak tertata.

Dinamika tata guna lahan di Kota Manado lebih khusus di sekitar pusat pelayanan kota ini menjadi sangat menarik untuk diteliti oleh karena lahan di perkotaan itu sebagai barang yang langka dan mahal serta faktor yang mempengaruhi perubahan tata guna lahan sebagai hal yang penting untuk diteliti karena ini akan menjadi bahan masukan bagi perencanaan dan perancangan kota itu sendiri

Mengutip penjelasan Bourne (1982), bahwa ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya perubahan penggunaan lahan, yaitu: perluasan batas kota; peremajaan di pusat kota; perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi; serta tumbuh dan hilangnya pemusatan aktifitas tertentu. Secara keseluruhan perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan pada Kawasan permukiman dan perkotaan berjalan dan berkembang secara dinamis dan natural terhadap alam, dan dipengaruhi oleh faktor manusia, faktor fisik kota dan faktor bentang alam. Dikemukakan oleh Bintarto (1989) bahwa perubahan yang terjadi adalah perubahan struktur penggunaan lahan melalui proses perubahan penggunaan lahan kota, meliputi perubahan perkembangan (*development change*), perubahan lokasi (*locational change*) dan perubahan tata laku (*behavioral change*)

## **KESIMPULAN**

peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan aktivitas ekonomi di wilayah perkotaan, termasuk di Kota Manado, menjadi faktor utama terjadinya perubahan tata guna lahan. Keterbatasan lahan yang bersifat tetap menyebabkan tekanan terhadap ruang semakin besar, sehingga mengakibatkan beralihnya fungsi lahan, khususnya dari organisasi ke kawasan perdagangan dan jasa. Proses ini diperkuat oleh pembangunan infrastruktur, seperti jalan dan reklamasi pantai,.

Fenomena perubahan tata guna lahan merupakan hal yang wajar terjadi pada kawasan perkotaan, namun apabila tidak dikendalikan dengan baik, dapat menimbulkan

ketidakteraturan dan ketidakefisienan dalam pemanfaatan lahan. Oleh karena itu, memahami dinamika serta faktor-faktor penyebab perubahan penggunaan lahan menjadi sangat penting sebagai dasar dalam perencanaan dan perancangan kota yang lebih terarah, berkelanjutan, dan sesuai dengan kehumanan.

## REFERENSI

- Bawembang, E. N., Kumurur, V. A., & Waani, J. O. (2017). Teritori Dalam Ruang Publik Masyarakat Kampung Cina Di Kota Manado. *Jurnal Arsitektur DASENG*, 6(1), 32–42.
- Silomba, D. (2013). Mengungkap Perubahan Arsitektur dan Fungsi Kawasan Kota Lama Manado Sejak Abad 16 Hingga Tahun 2012. *Media Matrasain*, 10(1), 1–14.
- V Wuisang, C. E., Sutrisno, A., R Sondakh, J. A., Ratulangi, S., Perancangan Arsitektur, K., & Studi Arsitektur, P. (2019). Temu Ilmiah Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia (IPLBI) 8, A 103-110 Fakultas Teknik. *Temu Ilmiah Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia*, 103–110. <https://doi.org/10.32315/ti.8.a103>