

REVITALISASI KAWASAN BENTENG FORT ROTTERDAM DALAM UPAYA PENINGKATAN KUALITAS RUANG SEBAGAI IMAGE KOTA MAKASSAR

Altim Setiawan

Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Tadulako
(altimsetiawan@gmail.com)

ABSTRACT

Revitalitaion is an effort to revitalize an area or part of urbanspace that used to be vital but underwent degradation. The background of this research was the decreasing quality of space in Fort Rotterdam and sorrounding areas at Old City of Makassar part of urban growth and development. The area has a lot of functions and strategic roles in the past until present. The characters of the area were changing both in its fucntion and visual appearance, thus the treatment in the form of revitalization was needed. The results of this research were recommendation on revitalization concepts and strategies at Fort Rotterdam area to increase space quality and image of the city.

Keywords: Revitalization, Fort Rotterdam, Characters of the area, image of the city

ABSTRAK

Revitalisasi merupakan upaya untuk mem-vital-kan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh penurunan kualitas ruang pada kawasan benteng fort Rotterdam dan daerah sekitarnya merupakan bagian dari kawasan Kota Lama Makassar yang merupakan bagian dari sejarah pertumbuhan dan perkembangan kota. Sebagai kawasan yang memiliki fungsi dan peran strategis sejak masa lampau hingga saat ini. Karakter kawasan berubah, baik dari segi fungsi maupun tampilan visual sehingga diperlukan tindakan dalam bentuk revitalisasi kawasan. Hasil penelitian merupakan rekomendasi dalam bentuk konsep dan strategi revitalisasi pada kawasan benteng Fort Rotterdam guna meningkatkan kualitas ruang kawasan sebagai image kota.

Kata Kunci : Revitalisasi, Benteng Rotterdam, Karakter Kawasan, image kota

PENDAHULUAN

Babak baru sejarah perkembangan kota Makassar mulai dari pusat pemerintahan Belanda yaitu Benteng Rotterdam. Sejak Makassar berfungsi sebagai pusat perdagangan dan pusat pemerintahan dengan didukung Pelabuhan Makassar.

Kawasan kota lama Makassar juga menjadi penentu pembentukan struktur kawasan kota Makassar. Seiring dengan peningkatan aktifitas dan peningkatan jumlah penduduk, jati diri kawasan yang unik secara berangsur mulai menurun. Nilai lahan yang meningkat sangat tinggi

mengakibatkan pengembangan fisik berupa bangunan-bangunan baru diupayakan mempunyai KDB yang tinggi. Akibatnya, tata bangunan baru yang hadir pada umumnya kurang mempunyai kaitan kontekstual dengan lingkungan sekitarnya. Karakter kawasan berubah, baik dari segi fungsi maupun tampilan visual. Ruang publik menjadi berkurang, pembangunan sarana dan prasarana kawasan saling tumpah tindih, sirkulasi kendaraan menjadi semrawut dan zonasi kawasan menjadi kurang jelas. Kondisi tersebut diatas memerlukan penanganan yang serius untuk mengembalikan citra kawasan yang tidak sekedar romantisme historis, tetapi nilai dan entitas ruang kota.

Keunikan wajah kawasan dapat menjadi daya tarik bagi sebuah kota. Perlahan namun pasti bangunan tua pada kawasan bersejarah di Benteng Fort Rotterdam semakin terdesak oleh pembangunan. Perkembangan kota dan modernisasi telah mengantarkan keseragaman wajah kota dan lenyapnya lokalitas.

Kini sejumlah besar wajah kota besar dan menengah di Indonesia mulai hilang kekhasannya. Kenyataan ini mengingatkan pada ide "universalitas" yang disampaikan Le Corbusier dalam *ville contemporaine* (1922) dan *vers une architecture* (1923).

Tujuan

Tujuan dari penyusunan kajian Revitalisasi kawasan Fort Rotterdam adalah:

1. Mengembalikan konteks visual dan peranan kawasan cikal bakal pembentukan Kota Makassar sekaligus sebagai wahana rekam jejak perjalanan sejarah Kota Makassar dalam wujud

fisik dan non fisik ruang kota, serta turut berperan dalam menggerakkan kehidupan kota serta mengembalikan ciri khas pusat Kota Lama Makassar yang memiliki karakter khas yang kuat.

2. Mengupayakan terciptanya keseimbangan dan keserasian lingkungan yang responsif

Lingkungan yang Tanggap

Lingkungan yang tanggap/responsif merupakan ciri lingkungan yang baik (M Carmona et al, *Public Space, Urban Spaces*, 2003). Artinya lingkungan berkualitas baik bila responsif terhadap kebutuhan dan aktivitas warganya. Lingkungan yang responsif dapat diamati dari aspek fungsional, ruang kota dalam mengakomodasi berbagai aktivitas, desain bangunan, struktur spasial, citra tempat dan peran serta komunitas dalam memakna-i tempatnya (I Bentley et al, 1985). Dalam wacana desain urban, isu keberlanjutan turut menjadi salah satu ciri lingkungan yang responsif.

TIPOLOGI DAN MORFOLOGI

FORT ROTTERDAM

Tipologi kota adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan tipe atau ciri suatu kota, sedangkan morfologi adalah perubahan yang dialami oleh suatu kota seiring dengan berjalannya waktu. Setiap morfologi kota yang dialami akan menghasilkan tipologi kota yang berlainan sesuai dengan masanya.

1. Perbentengan

Pada masa renaissance, perbentengan masih merupakan elemen perkotaan yang penting. Penggunaan benteng diperlukan

untuk menyediakan perlindungan bagi kota maupun tanah-tanah publik dan pribadi. Pada masa tersebut, mulai disadari bahwa upaya perlindungan tidak cukup hanya diberikan pada kota dan wilayah sekitarnya seperti pada masa medieval, tetapi lebih jauh lagi perlu dikembangkan suatu sistem pertahanan yang mampu melindungi daerah yang lebih luas, seperti propinsi maupun kerajaan secara keseluruhan. Hal ini dibawah oleh Belanda dalam pengembangan Benteng Ujungpandang yang berubah nama menjadi Benteng Rotterdam setelah direkonstruksi oleh Speelman dengan gaya renaissance.

Pengembangan perbentengan pada masa renaissance sangat terbantu perkembangannya oleh keterlibatan rasionalisme geometri. Setiap benteng merupakan bagian dari jaringan perbentengan yang dapat saling membantu sehingga meningkatkan daya pukul terhadap musuh. Dengan demikian setiap jaringan perbentengan merupakan sebuah alat bertahan yang aktif, bahkan dapat digunakan sebagai alat menyerang.


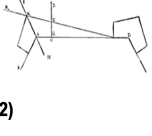
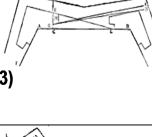
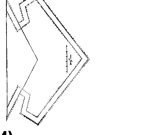
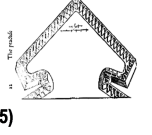
2. Konsep Dasar Perbentengan Masa Renaissance

Konsep dasar dari perbentengan pada masa renaissance adalah:

- Memberikan ruang tembak yang maksimal bagi meriam
- Menyediakan lingkup visual terluas
- Menyediakan ruang gerak yang cukup bagi prajurit yang bertahan maupun menyerang.
- Menyediakan perlindungan yang kokoh dari serangan meriam bagi persediaan pangan, amunisi dan nyawa setiap prajurit.

Dengan konsep tersebut, maka perbentengan pada masa renaissance dikembangkan sebagai berikut:

Tabel 1. Perkembangan Benteng Pada Zaman Renaissance

 <p>1)</p>	<p>Langkah pertama dalam pembuatan benteng adalah pemilihan lokasi. Setelah lokasi ditentukan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan strategis, dilakukan penyiapan lahan dengan bentuk denah oktagon. Denah oktagon dianggap sebagai denah yang paling efektif dalam menyediakan sudut pandang dan sudut penembakan. Tetapi bentuk oktagon sederhana menempatkan tiap sudut sebagai titik-titik yang harus bertahan sendirian. Hal ini tidak sesuai dengan konsep dasar yang dikembangkan.</p>
 <p>2)</p>	<p>Untuk memperkuat setiap titik pada sudut oktagon dibangun bastion sebagai pengganti menara-menara pengamatan dari masa medieval. Bastion adalah perkuatan benteng berupa pos penembakan yang memiliki denah dasar segi lima atau segi tiga yang digunakan untuk menyediakan sudut penembakan. Pembuatan denah bastion dilakukan dengan menarik sumbu-sumbu geometris berdasarkan ukuran-ukuran tertentu.</p>
 <p>3)</p>	<p>Untuk memberikan lebih banyak sudut penembakan maka bastion dirancang dalam bentuk denah anak panah. Pembuatan denah anak panah ini dilakukan juga dengan menarik sumbu-sumbu geometris tertentu.</p>
 <p>4)</p>	<p>Sebagai hasilnya maka diperoleh sebuah denah bastion yang memiliki bentuk dasar seperti anak panah. Sudut dari denah utama yang berbentuk oktagon dapat dihilangkan dengan melakukan perataan lahan.</p>
 <p>5)</p>	<p>Atas dasar denah yang telah ditentukan dilakukan penggalian pondasi yang kemudian dilanjutkan dengan pembangunan tembok benteng dengan ketebalan tertentu.</p>

	<p>Benteng yang telah siap kemudian ditinggikan tanahnya, diperkuat setiap sisi-sisinya dan disediakan jalur-jalur sirkulasi yang akan digunakan oleh pasukan yang mempertahankannya.</p>
	<p>Setelah benteng dan bastionnya siap maka dibangun lapisan perlindungan terluar berupa parit dan tembok-tembok tambahan. Gambar atas menunjukkan denah yang dibentuk oleh dinding benteng, bastion, tembok tambahan dan parit pertahanan. Gambar bawah menunjukkan gambar potongan dari benteng dan parit. Perhatikan keunggulan jarak tembok dan visual yang diperoleh meriam di dalam benteng (di sebelah kanan).</p>
	<p>Secara sederhana gambaran sebuah benteng yang telah selesai digambarkan dalam gambar di samping ini. Bidang warna gelap paling luar adalah pertahanan tambahan yang diikuti oleh bastion dan tembok utama (putih) Pusat benteng berwarna putih biasanya digunakan untuk tempat tinggal dan penyimpanan logistik.</p>
<p>Evolusi pertama kota Lille dari sebuah kota medieval menjadi Kota Renaissance. Kecenderungan perkembangan benteng yang melingkupi kota.</p> <p>Perkembangan lebih lanjut dari kota Lille menunjukkan perbentengan yang semakin kokoh dengan bertambahnya jumlah bastion yang ada.</p>	

3. Benteng Fort Rotterdam

Tahun 1667 Belanda menyerang kerajaan Gowa secara besar-besaran dari laut dibawah pimpinan Admiral Speelman, yang diakhiri dengan tawaran perdamaian dengan Perjanjian Bongaya tanggal 18 ovember 1667 yang sangat merugikan Kerajaan Gowa, baik secara ekonomis maupun politis. Kerajaan Gowa harus membayar denda dan mengganti kerugian perang, serta kehilangan kekuasaan atas Buton, Sumbawa dan wilayah kekuasaan di sekitar Sulawesi, Belanda diberi wewenang monopoli perdagangan dan bebas pajak maupun cukai.

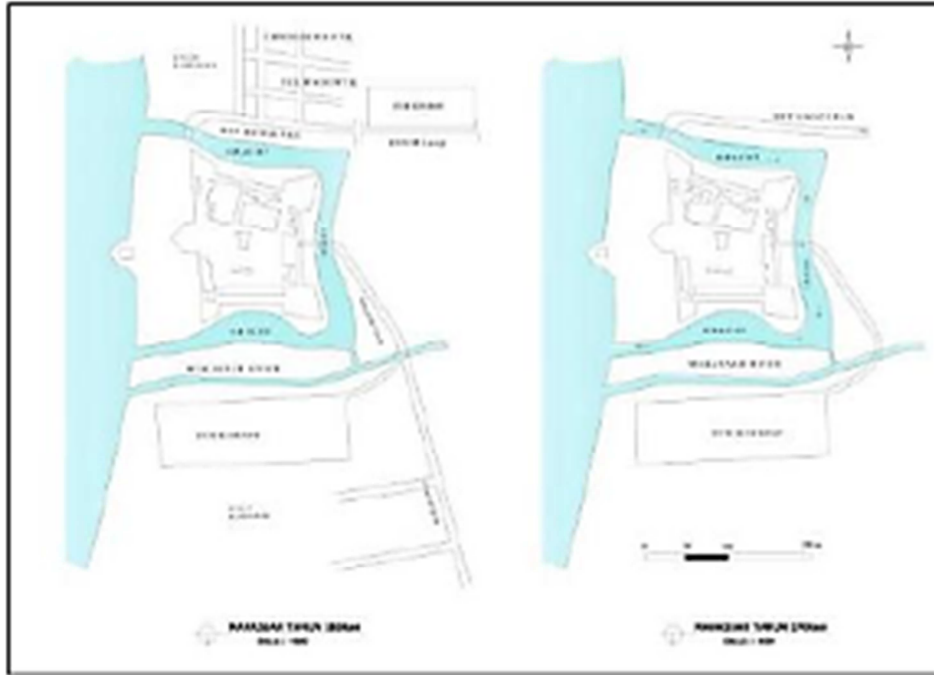
Seluruh kerajaan Gowa benteng dihancurkan selain Benteng Jumpandang yang digunakan sebagai pusat pemerintahan Speelman dan Benteng Sombaopu untuk tempat tinggal Sultan Hasanuddin sebagai raja Gowa. Benteng Jumpandang dikembangkan dengan bangunan-bangunan kolonial sebagai pusat

pemerintahan Belanda di Nusantara Bagian Timur, dan untuk mengenang kota kelahiran Speelman Benteng Jumpandang diganti namanya menjadi Fort Rotterdam.

Benteng Ujungpandang mempunyai lima bastion dan dua pintu keluar. Pintu gerbang utama terdapat di sebelah barat benteng yang terbuat dari kayu yang dilengkapi dengan penutup/daun pintu kembar dua sedang pintu sebelah dalam berukuran lebih kecil dengan pasak-pasak dari besi (angkur). Pintu gerbang kedua merupakan pintu kecil terdapat di sebelah timur. Letak dan nama kelima bastion tersebut masing-masing adalah:

- Bastion Bone, terletak di sebelah barat, tepatnya di bagian tengah benteng.
- Bastion Bacan, terletak di sudut barat daya.
- Bastion Buton, terletak di sudut barat laut.
- Bastion Mandarasyah, terletak di sudut timur laut.
- Bastion Amboina, terletak di sudut tenggara.

Tiap bastion dihubungkan dengan dinding benteng kecuali bagian selatan yang tidak mempunyai dinding yaitu antara bastion Bacan dan bastion Amboina. Situs Benteng Ujungpandang memiliki luas 2,5 ha dan di dalam benteng terdapat 16 buah bangunan dengan luas 11.605,85 m2. Denah Benteng Ujungpandang jika dilihat dari atas terlihat menyerupai penyu dengan bagian kepala terletak di sebelah barat, pada masing-masing sudut terdapat bastion yang nampak seperti bagian kaki penyu.



Gambar 1. Denah 1800 (kiri) Benteng Fort Rotterdam dan Tahun 1700 (kanan)
 Sumber: Pokja Perlindungan Balai Pelestarian Peninggalan Purbakala Makassar 2010.



Gambar 2. Kawasan perencanaan.
 (Sumber diolah kembali dari google earth 2011)

PERANAN FORT ROTTERDAM DALAM STRUKTUR KOTA LAMA MAKASSAR

Keberadaan Benteng Fort Rotterdam tidak dapat dilepaskan dari konteks kota lama, karena merupakan salah satu bagian penting yang dapat menggambarkan perkembangan Kota Makassar dari masa ke masa. Benteng ini pertama dibangun oleh Raja Gowa ke IX pada tahun 1545 kemudian setelah kerajaan Gowa-Tallo jatuh ke tangan Belanda pada tahun 1667 setelah perjanjian Bongaya maka Benteng ini berubah nama menjadi Fort Rotterdam. Pada tanggal 21 Desember 1666 Cornelis Janszoon Speelman menyatakan perang terhadap Kerajaan Gowa yang dikenal dengan nama Perang Makassar. Perang tersebut diakhiri dengan Perjanjian Bungayya antara pihak Kerajaan Gowa yang diwakili oleh Sultan Hasanuddin dengan pihak Belanda yang diwakili oleh Speelman. Salah satu butir perjanjian adalah menghancurkan seluruh benteng pertahanan Kerajaan Gowa kecuali Benteng Ujungpandang dan menyerahkan benteng tersebut berikut perkampungan dan lingkungannya kepada VOC (Andaya, 2004). Setelah perang ini, hegemoni Makassar dalam dunia perdagangan maritim akhirnya menurun drastis karena pusat pelabuhan dikuasai oleh VOC (Reid, 2004).

Speelman, sebagai penguasa Makassar yang baru, memilih wilayah Benteng Ujungpandang dan daerah sekitarnya sebagai pusat pemukiman baru. Pemilihan didasarkan pada keadaan alam, letak yang strategis, dan sangat cocok untuk dijadikan

pelabuhan dibanding benteng-benteng lainnya.

Pada zaman kolonial, Benteng Rotterdam merupakan bangunan termegah dan terindah sehingga juga disebut “kasteel” atau puri tempat tinggal pejabat tinggi pemerintah. Babak baru sejarah perkembangan kota Makassar mulai dari pusat pemerintahan Belanda yaitu Benteng Rotterdam. Sejak Makassar berfungsi sebagai pusat perdagangan dan pusat pemerintahan dengan didukung Pelabuhan Makassar yang aman dan dapat disandari kapal-kapal besar sepanjang waktu, maka di luar Benteng mulai tumbuh berkembang permukiman dan kawasan perdagangan. Saat itu Kota Makassar terbentuk dari beberapa elemen, antara lain:

- Elemen inti berupa pusat pemerintahan *intra-murod* Benteng Rotterdam
- Elemen kedua perkampungan pedagang di sebelah Utara-Timur Benteng Rotterdam, berupa perumahan bagi orang-orang asing dan pendatang, yang disebut “Negori Vlaardingen”,
- Elemen ketiga merupakan aglomerasi perkampungan penduduk asli, terletak di sebelah utara Vlaardingen sebagai Kampung Melayu.

Sebagai elemen ketiga juga tumbuh berkembangnya Kampung Baru di Selatan Benteng Rotterdam yang dihuni oleh orang-orang *Mardijkers* (orang-orang asia yang bukan budak atau yang mantan budak yang sudah dibebaskan).

Dengan demikian, perkembangan Kota Makassar diawali dari pemukiman dalam Benteng Rotterdam di abad 17, dan

kemudian berkembang keluar benteng mulai abad 18 – akhir 19. persebaran bangunan yang mengikuti pola jalan yang ada (system grid) dan terkonsentrasi di bagian utara, selatan, serta timur benteng Ujungpandang. Oleh karena itu, benteng

Ujungpandang memiliki nilai penting yang sangat tinggi karena menjadi awal dari pertumbuhan Kota Makassar. Termasuk juga kawasan di sekitar benteng yang merupakan kawasan kota lama Makassar memiliki banyak tinggalan cagar budaya.



Gambar 3. Peta orientasi di sekitar Benteng Rotterdam pada akhir abad ke 18 (sumber: Ford Rotterdam Makassar Indonesia/letter of intent 12.04.2006)

ANALISIS KAWASAN

Guna Lahan

Hampir 80% di kawasan perencanaan merupakan kawasan terbangun, hal ini menjadi tantangan tersendiri dalam pengaturan pola pemanfaatan ruang, dengan melihat kondisi eksisting seperti perlu adanya strategi dalam pengaturan pola pemanfaatan ruang yang berlandaskan revitalisasi/peremajaan.

Akibat dari tidak tersedianya alokasi ruang dan tingginya zonasi akan penyediaan lahan di kawasan perencanaan mengakibatkan terjadinya ekspansi dan penempatan-penempatan lahan yang bukan pada peruntukannya seperti dengan

memanfaatkan lahan pada area cagar budaya untuk permukiman, perkantoran dan perdagangan. Penempatan lahan pada bantaran sungai dan pantai, serta pada ruang-ruang milik publik.

Adanya penggunaan lahan campuran (mixed land use) di bagian utara kawasan Kota lama, terutama di kawasan China Town, Jl. Pelajar Pejuang, Jl. Dipenogoro, Jl. Somba Opu, yang mengakomodir perdagangan dan jasa skala regional dan local campuran, dengan kegiatan perumahan, perkantoran, pendidikan, rekreasi, dan kesehatan.



Gambar 4. Pemanfaatan lahan area cagar budaya untuk permukiman
(Sumber: survey 2011)

Pemanfaatan lahan dengan fungsi komersil berkembang mengikuti koridor Jl. Ujungpandang, Jl. Pattimura, dan Jl. WR. Supratman. Pemanfaatan lahan untuk fungsi perkantoran nampak pada koridor Jl. Slamet Riyadi dan sebagian Jl. Riburane. Pertumbuhan sektor informal juga terjadi pada kawasan perencanaan terutama di koridor WR. Suparatman, dan koridor Jl. Ujungpandang.

Tabel 2. Fungsi Bangunan Eksisting di Kawasan Benteng

	Fungsi Bangunan	Jumlah	Luas
	Perdagangan dan Jasa	29	2.87
	Permukiman	22	0.31
	Perkantoran	17	1.59
	Benteng		2.36
	Kawasan Perencanaan		17.76

Sumber: RTBL Kota Lama Makassar 2010



Gambar 5. Peta Fungsi Bangunan di sekitar Benteng
(sumber Analisis 2010)

Ruang Terbuka

Masalah sarana dan prasarana, khususnya pemenuhan akan RTH yang dirasa sangat minim terutama pada pusat-pusat lingkungan permukiman dengan presentase 30%. Fungsi kawasan sebagai pusat kota menjadikan tingginya permintaan akan lahan serta optimalisasi penggunaan lahan.

Berdasarkan pengamatan pada lokasi studi terdapat ruang-ruang terbuka yang mempunyai peranan penting dalam struktur kota makassar terutama kaitannya dengan keberadaan benteng Fort Rotterdam, ruang terbuka tersebut beruoa ruang terbuka linier (jalan-jalan), square (karebosi dan halaman benteng).

Aspek Bangunan

Ditemukan beberapa perubahan dan degradasi pada bangunan tua yang mempunyai potensi identitas kawasan yang terdiri dari:

- Kerusakan struktur fisik bangunan, merupakan kerusakan fisik bangunan karena adanya perombakan atau pembongkaran bangunan karena penyesuaian dengan fungsi baru atau kebutuhan, atau bangunan yang lapuk dimakan usia karena tidak dirawat.
- Kerusakan desain bangunan, merupakan kerusakan yang terjadi pada desain asli bangunan karena adanya penambahan, perubahan atau perombakan pada bangunan, Kerusakan ini dapat ditemui pada penutupan muka bangunan dengan reklame atau papan nama toko, atau penambahan ornament baru yang tidak sesuai dengan karakter asli bangunan.

Untuk tingkat kerusakan elemen/komponen bangunan dapat dilihat sebagai berikut:

- **Pada koridor Jl. Ujungpandang** tingkat kerusakan/komponen bangunan mengalami penurunan kualitas visual dan akses ke ruang public yang diakibatkan oleh pertumbuhan fisik pada sisi barat benteng.
- **Koridor WR. Supratman** kerusakan elemen/komponen bangunan pada dinding benteng karena meningkatnya densitas dan pemanfaatan lahan pada sisi selatan benteng
- **Koridor Riburane** kerusakan pada ruang terbuka yang seharusnya menciptakan skala visual yang optimal pada sisi utara dan timur laut benteng
- **Koridor Slamet Riyadi** kerusakan sebagian besar pada sisi timur dinding

benteng dan tidak mendukung tampilan visual benteng dari aspek bangunan, perletakan dan konteks visual

- **Koridor lain pada zona pendukung**, kondisi bangunan kunci yang masih terpelihara baik walaupun mengalami pergeseran fungsi awal

Dari tingkat kerusakan elemen/komponen bangunan dapat disimpulkan bahwa

Persoalan

- Tingkat kesadaran stakeholder (penentu kebijakan dan masyarakat) akan pentingnya bangunan-bangunan sebagai pembentuk karakter kota sering kurang peka dalam mempertimbangkan aspek historis kawasan.
- Pertumbuhan kota menuntut adanya perubahan style dan fungsi bangunan

Potensi:

- the spirit of place – the genius loci – adalah elemen estetis yang utama. Unsur yang patut dipertimbangkan yang membentuk karakter kawasan menurut genius loci
- Aspek geografis pada kawasan waterfront berpeluang untuk dikembangkan secara terintegrasi dengan aktifitas wisata kota
- Tampilan fasad bangunan dengan langgam arsitektur kolonial yang dominan menunjukkan kesatuan tematik kawasan sebagai cikal bakal pertumbuhan kota makassar, sekaligus Pusat Pemerintahan, Perekonomian merupakan potensi untuk mempertegas karakter visual dan citra kawasan.
- Tipologi bangunan yang beragam dan mewakili langgam arsitektur pada eranya di kawasan perencanaan (arsitektur

kolonial, arsitektur hybrid yang didasari langgam arsitektur khas pecinan dsb)

Persoalan

- Tingkat kesadaran stakeholder (penentu kebijakan dan masyarakat) akan pentingnya bangunan-bangunan sebagai pembentuk karakter kota sering kurang peka dalam mempertimbangkan aspek historis kawasan.
- Pertumbuhan kota menuntut adanya perubahan style dan fungsi bangunan

Potensi:

- the spirit of place – the genius loci – adalah elemen estetis yang utama. Unsur yang patut dipertimbangkan yang membentuk karakter kawasan menurut genius loci
- Aspek geografis pada kawasan waterfront berpeluang untuk dikembangkan secara terintegrasi dengan aktifitas wisata kota

- Tampilan fasad bangunan dengan langgam arsitektur kolonial yang dominan menunjukkan kesatuan tematik kawasan sebagai cikal bakal pertumbuhan kota makassar, sekaligus Pusat Pemerintahan, Perekonomian merupakan potensi untuk mempertegas karakter visual dan citra kawasan.

- Tipologi bangunan yang beragam dan mewakili langgam arsitektur pada eranya di kawasan perencanaan (arsitektur kolonial, arsitektur hybrid yang didasari langgam arsitektur khas pecinan dsb)

Identifikasi Persoalan Kawasan

Secara umum persolan pada kawasan Benteng Rotterdam Makssar dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3. Persoalan Kawasan

Analisis	Permasalahan	Penyelesaian
Analisis Intangible	<ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan di pesisir yang mempengaruhi kehidupan - Nilai ekonomi masyarakat menengah bawah 	<ul style="list-style-type: none"> - Pengawasan, penertiban dan kontrol - meningkatkan ekonomi masyarakat
Analisis Tangible	<ul style="list-style-type: none"> - Kurang ruang terbuka dan vegetasi - Kurang terakomodasinya aktifitas budaya yang ada - Perkembangan tata bangunan yang semrawut dengan kepadatan bangunan yang tinggi - Kurangnya elemen jalur sirkulasi dan penataan yang kurang baik. - Pembangunan di sekitar kawasan yang cenderung menutup/merusak secara visual benteng - Tumbuhnya permukiman di kawasan inti 	<ul style="list-style-type: none"> - Perencanaan ruang terbuka dan vegetasi - Melengkapi dan menambah sarana dan prasarana - Perlunya arahan, pengawasan serta penertiban dalam penataan bangunan. - Melengkapi dan menambah elemen jalan, serta penataannya. - Mengembangkan aksesibilitas ke kawasan - Demolisi bangunan-bangunan di sekitar benteng guna mengembalikan karakter ruang kota pada kawasan Kota Lama Makassar, dimana Benteng Ujungpandang sebagai pusat orientasi kawasan
Analisis Abstrack	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak terakomodasinya aktifitas budaya dan keagamaan masyarakat yang cukup tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyediakan dan mengembangkan fasilitas pendukung aktifitas budaya dan keagamaan tersebut.

Identifikasi Potensi Kawasan

Benteng Fort Rotterdam memiliki potensi besar sebagai kawasan Kota Lama yang merupakan bagian dari kawasan bersejarah Kota Makassar. Selain itu juga, kawasan ini memiliki potensi heritage

potensial yang tinggi yaitu sebagai kawasan wisata sejarah, kuliner dan bahari sekaligus sebagai landmark kota Makassar. Potensi lainnya juga sangat besar, seperti yang dijabarkan tabel berikut:

Tabel 4. Potensi Eksisting

Aspek Analisis	Potensi Eksisting
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspek Intangible 	<ul style="list-style-type: none"> - Masih memiliki nilai signifikansi sejarah budaya - Masih memiliki aktifitas bahari. - Sebagai kawasan wisata -
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspek Tangible 	<ul style="list-style-type: none"> - Berada di kawasan strategis sebagai pusat kota dan pelabuhan - Sarana dan prasarana lingkungan yang cukup memadai. - Memiliki arsitektur bangunan yang unik yang masih dapat dikembangkan. - Memiliki struktur kawasan yang unik - Kondisi jalan lingkungan yang cukup baik - Potensi jalur wisata yang layak dikembangkan <ul style="list-style-type: none"> • <i>the spirit of place – the genius loci</i> – adalah elemen estetis yang utama. Unsur yang patut dipertimbangkan yang membentuk karakter kawasan menurut genius loci • Aspek geografis pada kawasan waterfront berpeluang untuk dikembangkan secara terintegrasi dengan aktifitas wisata kota
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspek Abstrack 	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan kawasan konservasi yang dilindungi oleh SK. Gubernur.

Sumber: Analisis 2011

KONSEP DAN STRATEGI PENATAAN

Setelah melalui proses analisis makro berbagai gambaran mengenai potensi *urban space heritage*. Analisis terhadap makro kawasan dilakukan secara menyeluruh berdasarkan kerangka konsepsi *urban space heritage*. Dimana konsep ini mengkaitkan tiga aspek utama

yaitu kesejarahan, *living culture* baik dalam bentuk formal maupun informal dan aspek keberlanjutan. Ketiga aspek tersebut dijabarkan melalui analisis *tangible*, *intangible* dan *abstrack*.

Hasil temuan dari analisis tersebut adalah sebagai berikut:

- Adanya perubahan pola *urban space* dari awal terbentuknya kota hingga saat ini. Perubahan tersebut diakibatkan beberapa hal berikut ini:
 - Sistem perencanaan yang masih menerapkan sistem *top down establishment*.
 - Kurangnya perlindungan terhadap bangunan maupun kawasan bersejarah. Hal ini mengakibatkan bangunan bersejarah semakin berkurang dan bangunan yang ada mengalami penurunan kualitas.
 - Tidak jelasnya paradigma desain urban. Penghancuran bangunan bersejarah dan pembangunan di kawasan bersejarah menunjukkan paradigma yang tidak jelas.
- Secara makro, adanya potensi besar yang dapat dikembangkan walaupun diikuti juga dengan masalah besar yang harus diperhatikan. Permasalahan bermuara pada sirkulasi untuk pejalan dan urban transport yang selalu mengakibatkan kemacetan. Selain itu, kualitas dan kuantitas ruang terbuka semakin menurun mengakibatkan ruang publik dan ruang hijau kota tersebut merupakan hal penting untuk ditingkatkan. Sedangkan pada konteks analisis masing-masing kawasan, banyak potensi lokal yang memiliki karakteristik yang dapat dikembangkan. Dari potensi lokal tersebut memiliki karakteristik masing-masing baik secara fisik dan sosial budaya yang memberi citra sendiri bagi pengalaman wisata.
- Dengan melihat pada konsep pengembangan wisata secara fisik ruangnya, yaitu:
 - Berdasarkan konsep magnet kawasan, dalam pengelolaannya masih belum adanya hubungan yang jelas hubungan antara zona inti, zona penyangga dan zona pendukung.
 - Berdasarkan konsep penataan ruang aktifitas. Kawasan makro telah memperlihatkan konsep jalur dan kantong namun masih mengabaikan titik. Maksudnya adalah bangunan yang bersifat tunggal masih mengabaikan konteks lingkungan.
 - Berdasarkan konsep keterpaduan dalam pengembangan aktifitas kawasan (wisata kota). Konsep totalitas antar komponen dalam kawasan makro tidak saling mendukung hingga hasilnya dalam pengembangan bangunan bersejarah (*societeit de harmonie*, gereja immanuel, kantor pos besar, *postpaar bank*, gereja katedral, kantor walikota, kantor dinas pariwisata, dan beberapa bangunan bersejarah lainnya) masih kurang efektif dalam menarik wisatawan dan berdiri sendiri-sendiri. Ameniti, atraksi dan aksesibilitas masih harus ditingkatkan dan dikembangkan.

Visualisasi konsep pada kawasan perencanaan dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 6. Implementasi konsep dan strategi pada kawasan perencanaan (analisis 2011)

Tabel 5. Konsep dan Strategi Penatan

KONSEP	STRATEGI
A. Mengembalikan karakter ruang kota pada kawasan Kota Lama Makassar, dimana Benteng Ujungpandang sebagai pusat orientasi kawasan yang berperan secara spasial dan social	A. Menyediakan ruang publik yang terintegrasi dengan bangunan benteng dengan menata ruang terbuka pada area di sisi barat dan utara benteng untuk memperoleh skala pengamatan yang optimal terhadap bangunan benteng.
B. Mengoptimalkan kualitas visual dari dan ke arah laut berdasarkan aspek historis kawasan sebagai salah satu Bandar laut yang memiliki peran strategis baik di masa lampau hingga saat ini.	B. Memasukkan unsur air untuk mempertegas tematik lansekap di sekeliling benteng

KONSEP	STRATEGI
C. Mengembalikan linkage visual dan struktural kawasan, berdasarkan latar belakang sejarah Kota Makassar	C. Menata aksesibilitas dan pergerakan internal kawasan dan mengoptimalkan posisi dan tampilan visual beberapa urban artefact yang merupakan bangunan kunci, melalui pengembangan wisata kota dengan skala pejalan kaki yang ditunjang oleh urban street scape dan street furniture yang nyaman bagi pengguna ruang tanpa mengabaikan kondisi eksisting kawasan dan perkembangan kota secara makro.
D. Mempertegas artikulasi ruang kota dengan menampilkan karakter kota lama yang terintegrasi dengan kawasan lainnya di Kota Makassar	D. Menampilkan <i>ecological footprint</i> Kota Lama Makassar melalui transformasi arsitektur pada bangunan baru yang mengacu pada karakter tematik arsitektur kawasan (arsitektur kolonial).
E. Mengembalikan peranan kawasan secara sosial ekonomi dengan menciptakan urban amenity yang bernuansa kota lama	E. Menciptakan interaksi social melalui penataan pedagang UKM sebagai pendukung aktifitas wisata berupa pasar seni dan kuliner tradisional pada sisi selatan benteng dan pada ruang terbuka dengan lapak/outlet yang movable dan bersifat temporer pada sisi barat benteng.
F. efisiensi pemanfaatan lahan dengan mempertahankan akses fisik dan visual kearah bangunan benteng pada ruang terbuka di sisi Barat.	F. membuat desain multi storey yang memanfaatkan ruang bawah tanah (under ground level) untuk kegiatan ekonomi dalam skala yang lebih besar

Sumber: Analisis 2011



Gambar 7. Konsep dan Strategi Penataan

KESIMPULAN

Pemahaman terhadap kondisi lokalitas tersebut bermanfaat untuk menetapkan atau memfokuskan pada obyek awal revitalisasi yang sesuai karakter dan nilai-nilai lokal, misalnya perbaikan atau penambahan kebutuhan fasilitas baru (*infill*), perubahan fasade bangunan, perbaikan faslitas jalan (*streetscape*) atau *peningkatan kualitas ruang*. Untuk merealisasikan pendekatan diusulkan mengusulkan penggunaan metode berikut sebagai instrument implementasi yaitu:

- *Design guidelines*, sebagai alat, pedoman atau arahan untuk melindungi dan memperkuat karakter, estetika dan sejarah lokal yang unik, yang telah eksis di kawasan perencanaan
- *Special district regulation*, sebagai alat untuk memberikan karakter khusus pada suatu kawasan yang berbeda dengan kondisi kawasan lain maupun kota pada umumnya, sehingga menjadi lebih unik, menarik dan spesifik;
- *Mix it up*, menciptakan kawasan dan atau koridor yang multi fungsi yang unik dan spesifik, sehingga menjadi daya tarik ekonomi, maupun pengunjung, untuk

berusaha/berbisnis, tinggal/hidup, dan bekerja di kawasan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Sulawesi Selatan, Bantek Penyusunan RTBL Kota Lama Makassar, 2010
- [2] Hall, Peter/Ulrich Pfeiffer: *Urban Future 21, A Global Agenda for Twenty-first Century Cities*, E & FN Spon, London, 2000
- [3] Shirvani, Hamid ; *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold Company, Inc, 1985
- [4] Kelompok Kerja Perlindungan – Balai Pelestarian Peninggalan Purbakala Makassar: *Laporan Pemintakan (Zoning) Benteng Ujungpandang di Kota Makassar*, 2010

Artikel

- [5] Ananto Yudoyono, *Makassar Kota Pantai yang Bersahabat Dengan Air*, 2005
- [6] Widjaja Martokusumo, *Revitalisasi Kota Tua Jakarta*, Kompas 22 Maret 2001
- [7] Setiawan, Altim, *Kajian Kebijakan Konservasi di DKI Jakarta. Case Study : Permukiman Jendral Urip Soemohardjo di kawasan Jatinegara Jakarta Timur*, 2003

Halaman ini Sengaja di Kosongkan