



**PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN PEMANFAATAN
KAWASAN BENTENG UJUNG PANDANG**



**PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN PEMANFAATAN
KAWASAN BENTENG UJUNG PANDANG**

SAMBUTAN KEPALA BALAI PELESTARIAN CAGAR BUDAYA MAKASSAR

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat **Tuhan Yang Maha Esa** karena berkat rahmat dan karunia-Nya, sehingga dapat disusun dan diterbitkan buku "**PELESTARIAN dan PENGEMBANGAN PEMANFAATAN KAWASAN BENTENG UJUNG PANDANG**" sebagai salah satu bentuk sosialisasi kepada masyarakat tentang konsep pengembangan Kawasan Benteng Ujung Pandang. Buku ini disusun berdasarkan hasil kajian yang telah dilakukan pada tahun 2009 oleh tim yang dibentuk khusus. Buku ini secara rinci memuat tentang potensi situs Benteng Ujung Pandang, Sejarah, kondisi masa kini, kajian zonasi dan peruntukannya, serta arah kebijakan, strategi, dan program yang terkait dengan pengelolaan kawasan ini. Buku ini diharapkan dapat dijadikan sebagai pedoman dalam pengelolaan kawasan yang sesuai dengan prinsip-prinsip perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan cagar budaya secara berkelanjutan, serta dapat mewakili berbagai kepentingan yang terdapat dalam kawasan ini.

Terwujudnya kajian dan penerbitan buku ini, tidak lepas dari kerjasama dan dukungan yang baik dari semua pihak, khususnya para pakar yang telah membantu mencurahkan segala kemampuan dan pemikirannya sejak penyusunan konsep, pengumpulan data hingga penyusunan dan penyelesaian naskah hasil kajian ini. Sehubungan dengan hal tersebut, maka kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada; pemerintah provinsi Sulawesi Selatan, khususnya Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Sulawesi Selatan, para pakar yang telah memberikan masukan dan ide-ide cemerlangnya, kepada tim kerja teknis penyusunan Zonasi Kawasan Benteng Ujung Pandang, dan semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan penyusunan buku ini.

Kami menyadari bahwa *buku* ini masih belum sempurna, sehingga masih perlu perbaikan dan penyempurnaan. Namun sebagai langkah awal, *hasil kajian* ini diharapkan dapat dijadikan sebagai pegangan dan acuan bagi para pengelola Kawasan dan semua stakeholder sesuai dengan tugas dan fungsinya. Untuk itu, buku ini perlu disebarluaskan kepada masyarakat, instansi terkait, para pemerhati dan pihak-pihak yang terkait dan bertanggung jawab dalam pengelolaan Kawasan Benteng Ujung Pandang.

Makassar, 2013

Andi Muhammad Said, M.Hum



PENGANTAR EDITOR

Proses penyusunan Kajian Pelindungan, Pengembangan dan pemanfaatan Kawasan Benteng Ujung Pandang, telah dilakukan pada tahun 2009 yang melibatkan banyak pihak, baik kalangan praktisi, akademisi dan juga masyarakat. Pada saat kajian ini berlangsung, kebudayaan masih bergabung di Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata. Oleh karena itu, kajian ini diarahkan pada pemanfaatan untuk kepentingan pariwisata yang berwawasan pelestarian. Hal ini sejalan dengan arahan UU 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya, yang dengan tegas mengatur tentang perencanaan/kajian pelestarian dan pengembangan situs, kompleks dan kawasan Cagar Budaya membutuhkan pola dan strategi perencanaan yang tepat, agar pelestarian tinggalan budaya baik nilai dan tinggalkan fisiknya dapat tercapai. Strategi penanganan pelestarian dan pengembangan tersebut akan sangat ditentukan oleh model perencanaannya, termasuk pelibatan instansi terkait dan partisipasi masyarakat sekitar situs/ kawasan cagar budaya

Hal ini sejalan dengan pola kebijakan di Provinsi Sulawesi Selatan sebagaimana disampaikan oleh Gubernur Sulawesi Selatan bapak Syahrul Yasin Limpo, dimana salah satu prioritas pembangunan di Sulawesi Selatan adalah pembangunan Kebudayaan dan Kepariwisata yang bermuara pada dua sasaran pokok, yakni pembangunan kebudayaan sebagai jatidiri dan kebanggaan Nasional, serta mendukung pendidikan yang bermartabat, serta pembangunan industri pariwisata yang diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam rangka peningkatan pembangunan daerah.. Untuk menunjang hal tersebut perlu disusun suatu model perencanaan, pengelolaan dan pemanfaatan terhadap sektor kebudayaan yang bersifat terpadu dan sinergi dengan berbagai sektor terkait. Dengan demikian maka kegiatan pengembangan pemanfaatan warisan budaya sebagai obyek pendidikan dan wisata dapat tumbuh dan berkembang secara bersama dengan sektor lainnya serta berwawasan pembangunan yang berkelanjutan.

Pengembangan pemanfaatan sumber daya budaya yang berwawasan pelestarian ini memang menjadi sasaran yang ingin dicapai oleh pemerintah, dalam hal ini sejalan dengan arah pembangunan kebudayaan nasional, diantaranya meliputi pelestarian kebudayaan, membangun jatidiri dan karakter bangsa, pelestarian sejarah dan warisan budaya serta penguatan ketahanan budaya bangsa. Oleh karena itu, pembangunan bidang kebudayaan tersebut perlu mendapat perhatian dari berbagai pihak, baik oleh pemerintah pusat dan daerah maupun Lembaga Swadaya Masyarakat. Mengingat nilai penting yang terkandung pada setiap warisan budaya yang dapat bermakna sebagai identitas dan jatidiri bangsa, maka diharapkan kepada semua pemangku kepentingan, agar dapat berhati-hati dalam penanganan dan pengelolanya.

Makassar, 2013

Yadi Mulyadi, SS., M.Hum



TIM KERJA

PENANGGUNG JAWAB
KEPALA BALAI PELESTARIAN CAGAR BUDAYA MAKASSAR

REDAKTUR
DRS. M. RAMLI

EDITOR
YADI MULYADI, SS., MA

DISAIN GRAFIS
ANZHAR

SEKRETARIAT
DRA. HJ. IRWANI RASYID
LINDA SIAGIAN, SS



DAFTAR ISI

SAMBUTAN KEPALA BALAI PELESTARIAN CAGAR BUDAYA MAKASSAR	2
PENGANTAR EDITOR	3
TIM KERJA	4
DAFTAR ISI	5
SEJARAH BENTENG UJUNG PANDANG	6
FASE KOLONIAL ABAD 17	7
FASE KOLONIAL ABAD 18-19	7
AKHIR ABAD 19 – SEKARANG	8
BENTENG UJUNG PANDANG SAAT INI	8
TEKANAN PEMBANGUNAN DI LINGKUNGAN LUAR BENTENG	9
KAWASAN DI LUAR BENTENG TIDAK TERATUR	9
KURANG DIMAKNAI DAN KURANG MEMBERI MANFAAT KEPADA MASYARAKAT	10
SIGNIFIKANSI SEJARAH DAN BUDAYA	11
NILAI PENTING KAWASAN CAGAR BUDAYA BENTENG UJUNG PANDANG	11
KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN	13
PENENTUAN MINTAKAT	13
LUAS DAN BATAS MINTAKAT	14
PEMINTAKATAN DAN REGULASI	14
BATAS DAN LUAS LAHAN MINTAKAT INTI	15
PEMBAGIAN ZONA DALAM ZONA INTI	15
BATAS DAN LUAS LAHAN MINTAKAT PENGENDALIAN	16
PERUNTUKAN LAHAN MINTAKAT INTI	17
PERUNTUKAN LAHAN MINTAKAT PENGENDALIAN	17
BATAS DAN LUAS LAHAN ZONA CAGAR BUDAYA	18
PERUNTUKAN DAN REGULASI ZONA CAGAR BUDAYA I	18
REGULASI PADA MINTAKAT INTI (ZONA CAGAR BUDAYA II)	19
REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENATAAN RUANG TERBUKA KHUSUS	21
REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENGENDALIAN DARAT	22
REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENGENDALIAN LAUT	23
PELUANG PENGEMBANGAN	24
PETA KELETAKAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA SEKITAR BENTENG ROTTERDAM	25
KAWASAN KHUSUS KONSERVASI BUDAYA	27
PUSAT SEJARAH DAN BUDAYA	27
TEMPAT EDUKASI YANG REKREATIF	28
TEMPAT EDUKASI YANG REKREATIF	29
TUJUAN WISATA UNGGULAN	30
TUJUAN WISATA UNGGULAN	31
TUJUAN EKONOMI DAN PEMBERDAYAAN MASYARAKAT	32



SEJARAH BENTENG UJUNGPANDANG

FASE PERKEMBANGAN KOTA MAKASSAR

- ✪ Tahun 1545 Raja Gowa Tunipallangga Ulaweng X membangun benteng Ujungpandang.
- ✪ Tahun 1634 Sultan Alauddin Raja Gowa XIV menata ulang benteng Ujungpandang.
- ✪ Tahun 1667 pasca perjanjian Bungayya, benteng Ujungpandang diambil alih oleh Belanda
- ✪ Tahun 1673, Belanda melakukan perombakan dan mengganti namanya menjadi benteng Rotterdam
- ✪ Tahun 1637 Fort Rotterdam diserahkan oleh pemerintah Belanda kepada Yayasan Fort Rotterdam
- ✪ Tanggal 23 Mei 1940, benteng Ujungpandang didaftarkan sebagai monumen, dengan nomor 1.010. sesuai Monumen Ordonantie stbl 238 tahun 1931.
- ✪ Tahun 1942 Jepang menjadikan benteng Ujungpandang sebagai kantor dan pusat Penelitian Ilmiah dalam Ilmu pertanian dan bahasa.
- ✪ Tahun 1950, benteng beralih fungsi menjadi pusat kegiatan pertahanan KNIL dalam melawan TNI
- ✪ Tahun 1970 barulah benteng ini dapat dikosongkan dari penghuninya, dan diserahkan kepada Departemen Pendidikan dan Kebudayaan untuk pemanfaatan dan pemeliharannya.

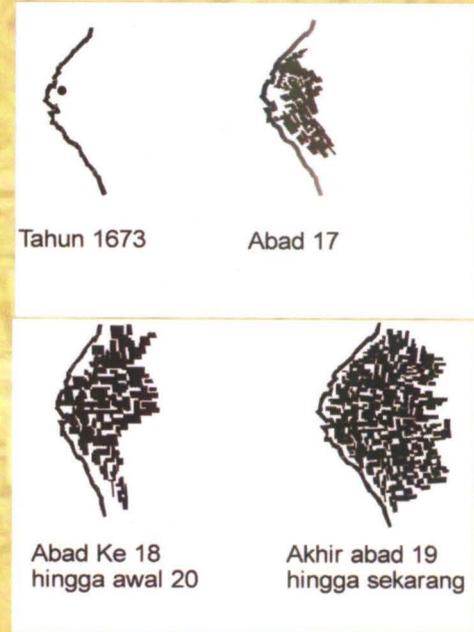


Foto Repro Benteng Ujung Pandang, 1929

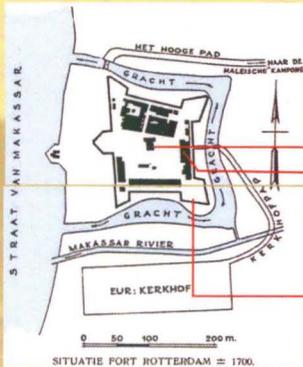


Foto Udara Benteng Ujung Pandang, 2005



Foto Pencitraan Benteng Ujung Pandang, 2009

FASE PERTAMA KOLONIAL [ABAD 17]



- ❑ Didalam benteng dibangun sarana pemukiman (Intra Muros) dan pemerintahan termasuk kantor Gubernur dan Gereja.
- ❑ Belanda membangun parit di sisi selatan, timur, dan utara untuk melindungi benteng dari serangan

FASE KEDUA KOLONIAL [ABAD 18-19]



- ❑ Diawal abad ke-18 hingga akhir Abad ke-19, keadaan politik di Kota Makassar mulai aman.
- ❑ Perlahan, kehidupan dalam benteng ditinggalkan dan beralih keluar benteng (extra muros), dengan memindahkan beberapa unit bangunan keluar benteng.
- ❑ Diantaranya membangun kediaman gubernur Belanda pada tahun 1885 dan Gereja Protestan Immanuel tahun 1885 dibagian timur Benteng Rotterdam.

AKHIR ABAD 19 ~ SEKARANG



BENTENG UJUNGPANDANG SAAT INI



TEKANAN PEMBANGUNAN DI LINGKUNGAN LUAR BENTENG

Pembangunan
Ruko dan Restoran

Reklamasi
Pelabuhan

Pembangunan
Gedung
Perkantoran



Pemb. Hotel Pantai
Gapura dan
Makassar Golden
Hotel

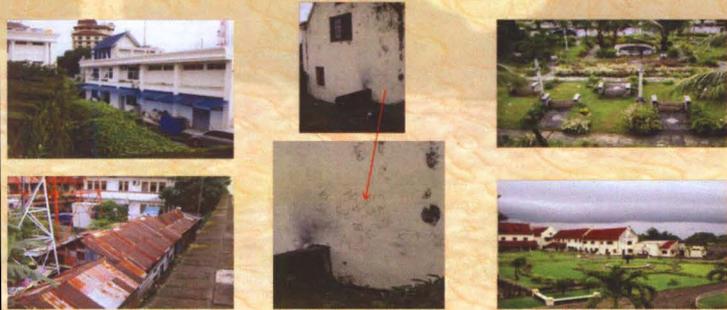
Pembangunan
Pasar dan Ruko

SECARA VISUAL KAWASAN DI LINGKUNGAN LUAR BENTENG TIDAK TERATUR, SEHINGGA MENENGGELAMKAN SIGNIFIKANSI SEJARAHNYA



KURANG DIMAKNAI DAN KURANG MEMBERI MANFAAT KEPADA MASYARAKAT

KAWASAN BENTENG UJUNG PANDANG BELUM MEMILIKI PERENCANAAN DAN PENGELOLAAN SECARA TERPADU



Reklamasi pantai Losari



Reklamasi Hotel Makassar Golden Hotel



Reklamasi Pelabuhan

SIGNIFIKANSI SEJARAH DAN BUDAYA



NILAI PENTING KAWASAN CAGAR BUDAYA BENTENG UJUNG Pandang

NILAI PENTING SEJARAH

- ❑ Peristiwa sejarah
- ❑ Terbentuknya Kota Makassar
- ❑ Tokoh-tokoh sejarah
- ❑ Bukti perkembangan penting dalam bidang tertentu
- ❑ Perubahan sosial, ekonomi dan politik

NILAI PENTING BUDAYA

- ❑ Nilai Penting Budaya
- ❑ Etnik
- ❑ Estetik
- ❑ Publik

NILAI PENTING ILMU PENGETAHUAN

- ❑ Arkeologi
- ❑ Sejarah
- ❑ Antropologi
- ❑ Sosial humanlora
- ❑ Arsitektur dan Sipil
- ❑ Planologi
- ❑ Kesehatan
- ❑ Ekonomi
- ❑ Hukum

[Permenbudpar nomor PM.34/HM.001/MKP/tahun 2008, benteng Ujungpandang ditetapkan sebagai Objek Vital Nasional Bidang Kebudayaan dan Pariwisata]





CAGAR BUDAYA



- ❖ NILAI PENTING SEJARAH
- ❖ NILAI PENTING BUDAYA
- ❖ NILAI PENTING ILMU PENGETAHUAN

Mengacu pada Peraturan perundangan yang berlaku, maka sebagai cagar budaya benten Ujungpandang dan kawasan sekitarnya perlu dilestarikan.

UU RI No. 5 Tahun 1992 tentang benda cagar budaya, khususnya pada pasal 11 berbunyi :

"Pemerintah menetapkan lokasi penemuan benda cagar budaya atau benda yang diduga benda cagar budaya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) sebagai situs dengan menetapkan batas-batasnya" (Anonim, 1993:9)

Hal tersebut selanjutnya diperjelas dan dipertegas dengan Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 10 Tahun 1993 pasal 23;

Ayat (2) berbunyi :

"Untuk kepentingan perlindungan benda cagar budaya dan situs diatur batas-batas situs dan lingkungannya sesuai dengan kebutuhan"
(Anonim, 1993: 48).

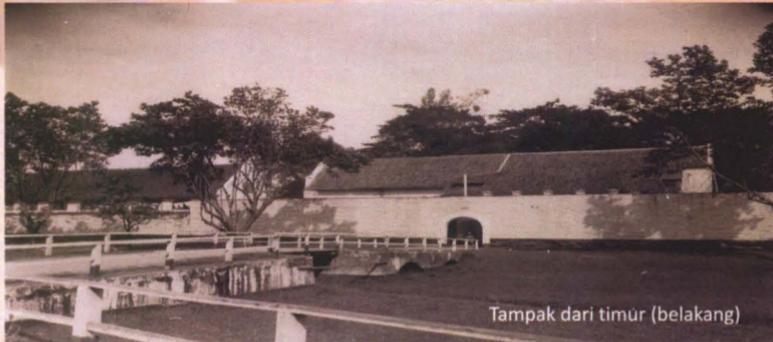
Ayat (3) berbunyi :

"Batas-batas situs dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan dengan sistem pemintakatan yang terdiri dari mintakat inti, penyangga, dan pengembangan"
(Anonim, 1993: 48)

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN



Benteng Ujungpandang sebagai *Landmark* Kota Makassar



Tampak dari timur (belakang)

Pengelolaan Cagar Budaya pada hekekatnya adalah upaya pelestarian terhadap cagar budaya, termasuk kawasannya. Pelestarian meliputi : **Perlindungan, Pengembangan, dan Pemanfaatan**. Salah satu bentuk dari perlindungan yang penting adalah **Pemintakatan**.

PENENTUAN MINTAKAT

MINTAKAT INTI

- a) Zona Cagar Budaya 1 (bangunan benteng, bangunan dalam benteng dan area dalam benteng)
- b) Zona Cagar Budaya 2 (area disekitar benteng khususnya di bagian utara, timur dan selatan yang merupakan situs)
- c) Zona Cagar Budaya 3 (area bagian benteng sampai kr garis pantai)

MINTAKAT PENGENDALIAN

- a) Zona pengendalian laut
- b) Zona pengendalian kawasan Pecinan
- c) Zona pengendalian kawasan mix use building
- d) Zona pengendalian kawasan ruang hijau dan terbuka Karebosi

LUAS DAN BATAS MINTAKAT

MINTAKAT INTI

Luas keseluruhan 11,7 Ha, dengan batas mintakat :
Sebelah barat garis pantai selat Makassar - Sebelah
utara Jl. Ruburane

Sebelah Timur Jl. Slamet Riady - Sebelah selatan Jl.
W.R. Supratman tepatnya sungai Makassar

MINTAKAT PENGENDALIAN

Meliputi zona pengendalian darat dan pengendalian
laut dengan luas keseluruhan 277,3 Ha, dengan batas
mintakat :

Sebelah barat pulau Lae-Lae dan Kayangan - Sebelah
utara kawasan Pecinan dan Jl. Ahmad Yani
Sebelah timur lapangan Karebosi - Sebelah selatan
Jl. Pattimura, Jl. Usman Jafar dan Jl. Kartini

PEMINTAKATAN DAN REGULASI



BATAS DAN LUAS LAHAN MINTAKAT INTI

- a) Zona Cagar Budaya 1 meliputi bangunan benteng Ujungpandang serta bangunan dan area dalam benteng dengan luas area 2,5 Ha.
- b) Zona Cagar Budaya 2 meliputi kawasan sekitar benteng dengan batas-batas, bagian Utara Jl. Riburanne, dibagian timur Jl. Slamet Riady, bagian Selatan Jl. W.R. Supratman dan bagian Barat Jl. Ujungpandang, yang diperuntukkan sebagai ruang khusus hijau dan bangunan fasilitas penunjang dengan luas area 5,3 Ha
- c) Zona Cagar Budaya 3 meliputi area di bagian barat benteng hingga garis pantai, membujur dari Utara ke Selatan dengan batas gedung La Tunrung pada bagian utara dan bangunan Zona Cafe di bagian selatan yang diperuntukkan sebagai ruang terbuka khusus dengan luas area 3,9 Ha.

PEMBAGIAN ZONA DALAM ZONA INTI



BATAS DAN LUAS LAHAN MINTAKAT PENGENDALIAN

- Zona Pengendalian I merupakan area pengendalian laut dengan luas 245 Ha mulai dari tepi pantai membentang kearah barat sampai pulau pertama dari gugusan kepulauan Spermonde
- Zona pengendalian II meliputi wilayah Pecinan Makassar di sebelah utara benteng, yaitu kawasan Jl. Sulawesi, Jl. Jampea yang secara administratif termasuk dalam wilayah Kelurahan Ende. Patuluan, dan Melayu Baru dengan luas area 4,1 Ha
- Zona pengendalian III meliputi area di sebelah timur dan sebagian selatan benteng Ujungpandang, dengan luas area keseluruhan 17,5 Ha. Batas utara Jl. Ahmad Yani, batas timur Jl. Kajolalido, batas selatan Jl. Thamrin dan Jl. Pattimura dan batas barat Taman masan atau Jl. Slamet Riady
- Zona pengendalian IV meliputi area Lapangan Karebosi dengan luas 10,7 Ha. Batas timur Jl. Sudirman, batas selatan Jl. Kartini, batas barat Jl. Kajolalido dan batas utara Jl. Ahmad Yani





PERUNTUKAN LAHAN MINTAKAT INTI

- 1) Zona Cagar Budaya I untuk kawasan konservasi Cagar Budaya Benteng Ujungpandang
- 2) Zona Cagar Budaya II untuk kawasan ruang terbuka hijau
- 3) Zona Cagar Budaya III untuk kawasan ruang terbuka khusus



PERUNTUKAN LAHAN MINTAKAT PENGENDALIAN

- 1) Zona Pengendalian I untuk kawasan pengendalian laut sekaligus mendukung konsep waterfront
- 2) Zona Pengendalian II untuk kawasan pengendalian darat khususnya di wilayah cagar budaya Pecinan
- 3) Zona Pengendalian III untuk kawasan Mix Use building, area dengan ragam fungsi termasuk keberadaan bangunan kolonial yang memiliki nilai penting sejarah dan budaya
- 4) Zona Pengendalian IV untuk kawasan ruang hijau dan terbuka Karebosi

BATAS DAN LUAS LAHAN ZONA CAGAR BUDAYA

1. Zona Cagar Budaya 1 meliputi bangunan benteng Ujungpandang serta bangunan dan area dalam benteng dengan luas area 2,5 Ha.
2. Zona Cagar Budaya 2 meliputi kawasan sekitar benteng dengan batas-batas, bagian Utara Jl. Riburanne, dibagian timur Jl. Slamet Riady, bagian selatan Jl. W.R. Supratman dan bagian Barat Jl. Ujungpandang, yang diperuntukkan sebagai ruang khusus hijau dan bangunan fasilitas penunjang dengan luas area 5,3 Ha
3. Zona Cagar Budaya 3 meliputi area dibagian barat benteng hingga garis pantai, membujur dari utara ke selatan dengan batas gedung La Tunrung pada bagian utara dan bangunan Zona Cafe dibagian selatan yang diperuntukkan sebagai ruang terbuka khusus dengan luas area 3,9 Ha.

PERUNTUKAN DAN REGULASI ZONA CAGAR BUDAYA 1

- 1) Pemanfaatan dalam rangka kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, dan ilmu pengetahuan, dalam rangka penguatan identitas sejarah dan budaya serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat
- 2) Pemanfaatan kompatibel, artinya pemanfaatan yang menghargai signifikansi budaya dan tidak menimbulkan atau meminimalisir dampak terhadap signifikansi budaya
- 3) Perubahan pada bangunan, tempat atau ruang tidak boleh menimbulkan distorsi fisik ataupun bukti lain yang ada serta tidak berdasarkan pada praduga
- 4) Perubahan yang mengurangi signifikansi budaya harus bersifat sementara dan dikembalikan seperti semula apabila keadaan mengijinkan
- 5) Restorasi dan Rekonstruksi harus menguak aspek-aspek budaya yang signifikan dari benteng Ujungpandang
- 6) Adaptasi harus menimbulkan perubahan seminimal mungkin pada cagar budaya dan telah melalui kajian akademis
- 7) Konstruksi baru seperti penambahan pada sebuah tempat diperbolehkan apabila tidak menimbulkan kerusakan atau mengaburkan nilai penting sejarah dan budaya
- 8) Konstruksi baru harus langsung dapat diidentifikasi
- 9) Konservasi harus memanfaatkan seluruh ilmu pengetahuan, keahlian dan disiplin yang dapat memberikan kontribusi pada kajian dan pemeliharaan
- 10) Material dan teknik tradisional lebih diutamakan untuk konservasi. Dalam keadaan tertentu material dan teknik modern yang menawarkan keuntungan konservasi secara substantive bisa jadi lebih sesuai
- 11) Penyediaan ruang informasi yang informatif dan edukatif
- 12) Manajemen kunjungan yang berdampak positif pada pelestarian kawasan
- 13) Manajemen pengelolaan limbah yang menunjang pelestarian cagar budaya dan kawasan



REGULASI PADA MINTAKAT INTI (ZONA CAGAR BUDAYA II)

- 1) Pemanfaatan dalam rangka kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, dan ilmu pengetahuan, dalam rangka penguatan identitas sejarah dan budaya serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- 2) Prioritas pengembangan adalah untuk ruang terbuka hijau yang mendukung kelestarian cagar budaya beserta kawasannya.
- 3) Prasarana dan sarana ditempatkan sesuai dengan peruntukannya dan telah melalui kajian akademis terlebih dahulu termasuk ekskavasi arkeologi
- 4) Jarak minimal untuk penempatan prasarana dan sarana penunjang adalah 10 meter dari dinding terluar benteng atau lebih jika memang dibutuhkan untuk pelestarian bangunan benteng.
- 5) Material dan teknik tradisional lebih diutamakan untuk konservasi. Dalam keadaan tertentu material dan teknik modern yang menawarkan keuntungan konservasi secara substantif bisa jadi lebih sesuai.
- 6) Sarana dan prasarana harus dapat memperkuat identitas benteng Ujungpandang sebagai warisan budaya
- 7) Bangunan tambahan diprioritaskan yang tidak permanen dan bangunan permanen diperbolehkan dengan tetap mempertimbangkan aspek keselarasan dan kelestarian kawasan cagar budaya
- 8) Bangunan tambahan tidak mendominasi, sehingga tidak menenggelamkan fungsi kawasan sebagai ruang hijau terbuka
- 9) Bangunan tambahan yang dimaksud meliputi, pelestarian jalan setapak, ruang informasi, kursi dan lampu taman.
- 10) Vegetasi dan jenis tumbuhan serta penempatannya, ditentukan melalui kajian akademis terlebih dahulu.

REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENATAAN RUANG KHUSUS HIJAU

1. Bentuk aktivitas dapat berupa fisik maupun non fisik untuk kepentingan sosial, budaya, ekonomi dan kepentingan lain yang sejalan.
2. Pengembangan hendaknya mempertimbangkan lingkungan alam dan sosial setempat, tidak mengganggu struktur sosial, ekonomi dan budaya masyarakat setempat.
3. Pengembangan hendaknya dirancang dengan membuka peluang keterlibatan masyarakat setempat untuk mendukung pariwisata berbasis masyarakat.
4. Pengembangan tidak menyebabkan penurunan kualitas lingkungan disekitarnya serta sesuai dengan aturan yang berlaku.
5. Penyediaan fasilitas fisik dapat berupa pemeneran maupun non permanen dengan tetap mempertimbangkan keserasian dengan lingkungan dan aman bagi zona inti benteng Ujungpandang.
6. Arsitektur bangunan sebaiknya mengikuti arsitektur lokal dan tidak kontras dengan lingkungan masyarakat maupun alam disekitarnya, serta tidak lebih tinggi dari bangunan benteng
- 7) Dilakukan setelah melalui penelitian yang komprehensif baik aspek arkeologis maupun teknis
- 8) Jarak terdekat dari dinding benteng bagian luar adalah 10 meter berdasarkan pertimbangan keamanan, kelayakan pandang, dan aspek arkeologis maupu teknis
- 9) Pemilihan jenis tumbuhan dan vegetasi, diprioritaskan yang dapat menunjang kelestarian kawasan dan tidak lebih tinggi dari titik tertinggi bangunan benteng.



REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENATAAN RUANG TERBUKA KHUSUS

1. Bentuk aktivitas dapat berupa fisik maupun nonfisik untuk kepentingan sosisl, budaya, ekonomi dan kepentingan lain yang sejalan dengan alokasi waktu terbatas.
2. Pengembangan hendaknya mempertimbangkan lingkungan alam dan sosial setempat, tidak mengganggu struktur sosial, ekonomi dan budaya masyarakat setempat.
3. Pengembangan hendaknya dirancang dengan membuka peluang keterlibatan masyarakat setempat untuk mendukung pariwisata berbasis masyarakat.
4. Pengembangan tidak menyebabkan penurunan kualitas lingkungan di sekitarnya serta sesuai dengan aturan yang berlaku.
5. Penyediaan fasilitas fisik dapat berupa bangunan permanen maupun non permanen dengan tetap mempertimbangkan keserasian dengan lingkungan dan aman bagi zona inti benteng Ujungpandang.
6. Arsitektur bangunan sebaiknya mengikuti arsitektur lokal dan tidak kontras dengan lingkungan masyarakat maupun alam di sekitarnya, serta tidak lebih tinggi dari bangunan benteng
7. Dilakukan setelah melalui penelitian yang komprehensif baik aspek arkeologis maupun teknis
8. Pemilihan jenis tumbuhan dan vegetasi, diprioritaskan yang dapat menunjang kelestarian kawasan dan tidak lebih tinggi dari titik tertinggi bangunan benteng
9. Akses kendaraan bermotor dibatasi, dan sarana jalan diprioritaskan untuk pejalan kaki atau pesepeda. (bisa berupa pelestarian)
10. Pengadaan sarana penunjang untuk aktivitas kebaharian dilakukan dengan tetap mengacu pada prinsip pelestarian dan mempertimbangkan aspek keamanan



REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENGENDALIAN DARAT [KAWASAN PECINAN, USE MIX BUILDING, KAWASAN TERBUKA HIJAU KAREBOSI]

1. Bentuk aktivitas dapat berupa fisik maupun nonfisik untuk kepentingan sosial, budaya, ekonomi dan kepentingan lain yang sejalan dengan alokasi waktu terbatas.
2. Pengembangan hendaknya mempertimbangkan lingkungan alam dan sosial setempat, tidak mengganggu struktur sosial, ekonomi dan budaya masyarakat setempat.
3. Pengembangan hendaknya dirancang dengan membuka peluang keterlibatan masyarakat setempat untuk mendukung pariwisata berbasis masyarakat.
4. Pengembangan tidak menyebabkan penurunan kualitas lingkungan di sekitarnya serta sesuai dengan aturan yang berlaku.
5. Penyediaan fasilitas fisik dapat berupa bangunan permanen maupun non permanen dengan tetap mempertimbangkan keserasian dengan lingkungan dan aman bagi zona inti benteng Ujungpandang
6. Segala bentuk perubahan di kawasan Pecinan dan bangunan di kawasan Use Mix Building, baik bangunan maupun lingkungannya, harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip pelestarian dan sesuai undang-undang yang berlaku.
7. Memperluas akses masyarakat dalam pemanfaatan kawasan terbuka hijau Karebosi.



REGULASI DAN PERUNTUKAN LAHAN ZONA INTI PENGENDALIAN LAUT

1. **Prioritas pengembangan adalah pembuatan talud dan pemecah ombak untuk menghindari abrasi pantai**
2. **Membatasi segala bentuk reklamasi pantai yang dapat mengakibatkan terganggunya kelayakan pandang dan tekanan terhadap benteng**
3. **Bentuk aktivitas yang dilakukan diperuntukan untuk kegiatan yang berbasis kebaharian, dapat mengkomodir masyarakat dan menunjang kelestarian benteng Ujungpandang serta memperkuat identitas Makassar sebagai kota maritim yang bersejarah**

PELUANG PENGEMBANGAN

- a) Pengembangan wilayah laut sebagai wisata waterfront
- b) Revitalasi Museum La Galigo
- c) Pengembangan lingkungan dalam dan luar benteng
- d) Pengembangan Wisata Kota



PETA KELETAKAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA SEKITAR BENTENG ROTTERDAM

KETERANGAN

1. BENTENG ROTTERDAM
2. HARMONIE SOCIETY
3. KLENTENG XIANG MA
4. KLENTENG IBU AGUNG BAHARI
5. KANTOR BALAI KOTA MAKASSAR
6. GEDUNG KPN/EX CKC
7. GEDUNG TELKOM
8. CAFE & PUB ZONA
9. GEDUNG POLWILTABES
10. RATH KAMP
11. RUMAH PASTORY
12. GEREJA PROTESTAN IMMANUEL
13. KANTOR KADIN
14. KANTOR POS DAN TELEGRAM
15. MUSEUM KOTA MAKASSAR
16. QUEEN SHEAD
17. SEKOLAH ATIRAH
18. SEKOLAH PASTOR
19. GEREJA KATHEDRAL
20. SEKOLAH FRATER
21. GEDUNG PENGADILAN
22. TANGSI MILITER
23. TANGSI MILITER
24. TANGSI MILITER
25. TANGSI MILITER
26. TANGSI MILITER

ZONA
PENGENDALIAN

ZONA INTI

ZONA
PENGENDALIAN



PENATAAN DAN PEMANFAATAN KAWASAN

RENCANA DETIL ZONASI (ZONING PLAN) BENTENG ROTTERDAM



PELUANG PEMANFAATAN

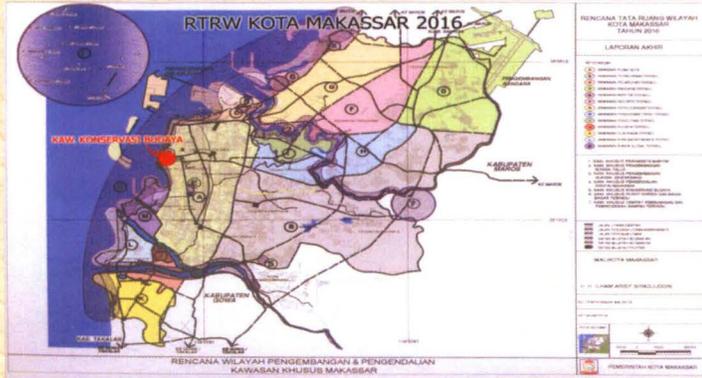
- Menjadi Kawasan Konservasi Sejarah dan Budaya
- Menjadi Pusat Kegiatan Kesejarahan dan Budaya sekaligus menyemarakkan 'Suasana' di benteng dan lingkungan sekitarnya
- Menjadi Tempat Edukasi yang Rekreatif
- Menjadi Tujuan Wisata Unggulan

KAWASAN KONSERVASI SEJARAH DAN BUDAYA

- Kawasan benteng dan sekitarnya termasuk zona pengendalian merupakan kawasan kota lama, dengan ditandai oleh bangunan-bangunan berarsitektur indis yang merupakan penanda perjalanan sejarah kota Makassar
- Kawasan Benteng Ujungpandang menjadi pusat pelatihan seni pertunjukan tradisional dan modern
- Menjadi pusat pelatihan dan pertunjukan seni rupa (seni lukis, seni pahat, seni patung, dan sketsa)
- Kawasan Benteng Ujungpandang dan Society De Harmony (+ 50 meter dari dinding benteng), merupakan pusat Badan Koordinasi Kesenian Nasional Indonesia (BKKNI) Sulawesi Selatan dan Dewan Kesenian Makassar (DKM)

KAWASAN KHUSUS KONSERVASI BUDAYA

[Perda No. 6 Tahun 2006 Tentang RTRW Kota Makassar Tahun 2005-2015]



**MENJADI PUSAT KESEJARAHAN DAN BUDAYA
SEKALIGUS MENYEMARAKKAN "SUASANA"
DI BENTENG DAN LINGKUNGAN SEKITARNYA**



TEMPAT EDUKASI YANG REKREATIF



TEMPAT EDUKASI YANG REKREATIF



MENJADI TUJUAN WISATA UNGGULAN



TUJUAN WISATA UNGGULAN



TUJUAN EKONOMI & PEMBERDAYAAN MASYARAKAT



1. Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima 2. Souvenir Shop 3. Art Shop 4. Kuliner



Diterbitkan Oleh :

BALAI PELESTARIAN CAGAR BUDAYA MAKASSAR