

BAB IV ANALISIS

Bagian ini berisikan tentang hasil analisis yang terdiri dari, analisis tingkat kepentingan pelestarian, analisis seleksi lahan, analisis metoda pelestarian, dan analisis teknik pelestarian.

4.1 Karakteristik benteng Oranje

Benteng ini terletak pada koordinat N 00° 47' 57,4" S 129° 23' 20,3" tepat berada di depan terminal baru dan pasar yang lahannya merupakan hasil reklamasi pantai ditahun 2001. Reklamasi di dekat Benteng Oranje yang masuk kedalam Kelurahan Gamalama Kecamatan Ternate Utara ini mempunyai sasaran dalam ; menciptakan kualitas lingkungan di wilayah kepelepasiran pusat Kota Ternate yang bersih dan rapih, sekaligus mencegah terjadinya kerusakan lingkungan, memperkuat fungsi dan peranan kawasan pusat kota sebagai pusat perdagangan dan wisata; mewujudkan jati diri Kota Ternate sebagai kota berbudaya menuju masyarakat madani (Herry Djainal, 2005:70). Maka kini Benteng Oranje berada jauh dari garis pantai.

Benteng Oranje ini dibangun diatas puing – puing bekas sebuah benteng yang dibangun sekita tahun 1522 oleh bangsa portugis (Benteng Melayo) dengan 16 *embrasure* sebagai kekuatan penyeimbang terhadap pertahanan spanyol dipantau barat Kota Ternate. benteng oranje berbentuk segi empat dengan bastion di keempat ujungnya yang ketika itu masing – masing bernama *De Punt Reaal* (Reaal) di bastion baratdaya, *De Punt Jelolo* (Gilolo) di bastion baratlaut, *'T Zeebolwerk* (Klein Zeebolwerk) di bastion timurlaut, *'T Groot bolwerk* (Groot Zeebolwerk) di bastion tenggara, ini mempunyai pintu gerbang bergaya *Barock*, dengan hiasan berbentuk mahkota di tengahnya seperti layaknya bangunan sejaman.

Namun kini Benteng Oranje justru tenggelam oleh kekumuhan yang diakibatkan oleh penataan ruang kota yang tidak sinergis. Secara fisik tembok benteng yang berbahan baku batu bata, batu karang, dan pecaha kaca, ini menyisakan 13 buah meriam yang masih insitu didalam benteng, karena tidak ada bekas aktifitas penempatan baru. Dilihat dari bentuk bangunan pada sudut – sudut benteng dijadikan sebaagi pos penjagaan atau pos pengintai.

Kondisi benteng oranje saat ini sangat memprihatinkan, di sekitar benteng menempel permukiman masyarakat, terlebih ketika pemannfaatan benda cagar budaya tidak sesuai dan tujuan pemeliharaan peninggalan bersejarah. Didalam benteng ini telah lama digunakan sebagai lokasi permukiman. Hadirnya bangunan – bangunan baru yang tidak sesuai dengan kondisi bangunan lama, menambah panjang daftar ketidaksesuaian tersebut. Ketidaksesuaian ini menghasilkan terbenkhalainya situs Benteng Oranje.

Terkelupas dan tergantikannya lapisan tembok dengan yang baru adalah pemandangan yang menonjol. Kesan kumuh muncul ketika diseluruh penjuru, terutama pada ruang antar tembok pagar benteng di lantai II, ditumbuhi oleh tanaman liar dan pembuangan sampah. Disekitar benteng, pada sisi timur dan selatan, rapat dengan kios – kios masyarakat yang semakin menambah kekumuhan akibat tidak adanya pengelolaan lahan kawasan cagar budaya Benteng Oranje.

4.2 Landasan Hukum Pelestarian Kawasan Benteng Oranje Kota Ternate

Landasan Hukum pelestarian diperlukan agar pelaksanaan pelestarian dapat mempengaruhi tingkat pengawasannya dan bersifat perintah. Kajian ini dimaksudkan untk melihat terpenuhinyatidaknya tindakan pelestarian dikawasan benteng oranje berdasarkan hukum perundangan yang berlaku. Selanjutnya berdasarkan kajian ini, dilakukan pertimbangan penetapan batas kawasan benteng oranje yang akan menjadi dasar hukum lanjutan pelaksanaan pelestarian.

Landasan hukum pelestarian juga diperkuat dalam Undang – Undang No 11 Tahun 2010 tentang Cagar budaya. Peraturan pelaksanaannya adalah PP No 10 tahun 1993 tentang cagar budaya, dan peraturan daerah No 22 dan No 154 tentang perlidungan dan pengelolaan kawasan cagar budaya serta instansi terkait. Kajian pelestarian kawasan cagar budaya benteng oranje berdasarkan peraturan perundangan tersebut dapat dilihat pada tabel 4.1

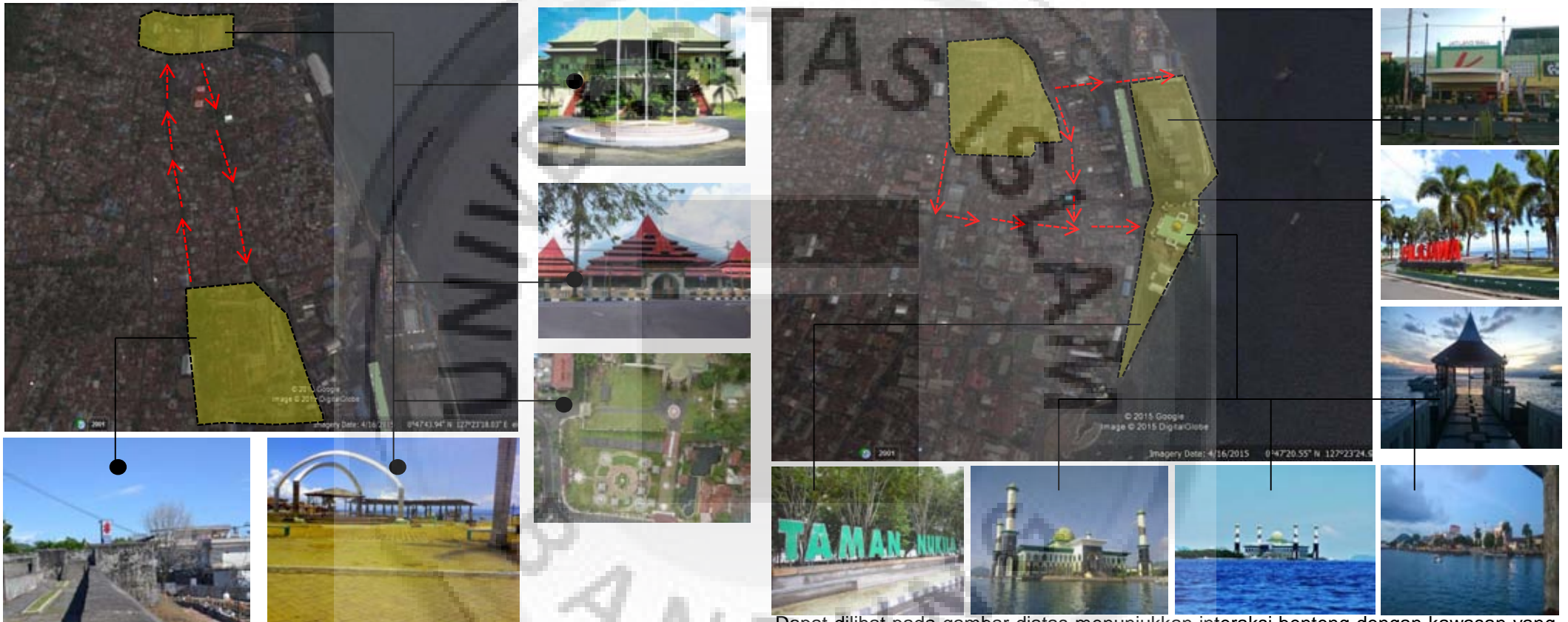
Berdasarkan tabel tersebut pada dasarnya definisi fisik telah terpenuhi dikawasan benteng oranje, tetapi pelestarian dan pengembangan lebih lanjut dalam hal pemeliharaan, dan pengamanan belum terlaksana sepenuhnya. Selain itu peraturan daerah yang seharusnya memuat peraturan pelestarian lebih detail, masih bersifat penetapan kawasan tanpa rincian pelaksanaan lebih lanjut.

Tabel 4.1
Landasan Hukum Pelestarian kawasan Benteng Oranje Kota Ternate

Perihal	Landasan Hukum	Deskripsi Kebijakan	Yang Relevan dengan Kawasan Benteng Oranje Kota Ternate
Penetapan Kawasan	UU No 11 tahun 2010 pasal 1	<ul style="list-style-type: none"> Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas. 	<ul style="list-style-type: none"> Benteng Oranje Berdiri pada tahun 1607 dan memiliki nilai penting bagi sejarah dan ilmu pengetahuan
Pemilikan	UU No 11 tahun 2010 pasal 12	Setiap orang dapat memiliki dan/atau menguasai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, dan/atau Situs Cagar Budaya dengan tetap memperhatikan fungsi sosialnya sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang ini.	<ul style="list-style-type: none"> Benteng oranje merupakan milik pemerintah belanda yang diserahkan kepada Negara, dan diberikan wewenang dan tanggung jawab kepada pemerintah daerah.
Pemeliharaan, pengelolaan, dan perlindungan	UU No 11 tahun 2010 pasal 72, 75, 97	<ul style="list-style-type: none"> Perlindungan Cagar Budaya dilakukan dengan menetapkan batas-batas keluasannya dan pemanfaatan ruang melalui sistem Zonasi berdasarkan hasil kajian Setiap orang wajib memelihara Cagar Budaya yang dimiliki dan/atau dikuasainya. Pemerintah dan Pemerintah Daerah memfasilitasi pengelolaan Kawasan Cagar Budaya. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemerintah daerah kurang memperhatikan kewajiban untuk melindungi dan memeliharanya meskipun, telah dibuat kebijakan penetapan kawasan ini sebagai kawasan cagar budaya Keterlibatan peran masyarakat belum sepenuhnya dilaksanakan
	PP No 10 tahun 1993 pasal 3	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat setempat menghargai usaha pelestarian, tidak merusak keaslian atau menyebabkan perubahan fisik yang dapat menghilangkan nilai dan bukti – bukti sejarah terkandung didalamnya. Keamanan dan pemeliharaan bangunan belum terjamin 	<ul style="list-style-type: none"> Masyarakat setempat kurang menghargai usaha pelestarian dengan hilangnya nilai dan bukti fisik sejarah Keamanan dan pemeliharaan bangunan belum terjamin

Perihal	Landasan Hukum	Deskripsi Kebijakan	Yang Relevan dengan Kawasan Benteng Oranje Kota Ternate
		<ul style="list-style-type: none"> Upaya pemanfaatan dan pengembangan didukung oleh kebijakan yang berlandaskan makna kultural yang layak secara ekonomi 	<ul style="list-style-type: none"> Belum dilaksanakannya upaya yang serius dalam pemanfaatan kembali fungsinya sebagai cagar budaya
	Surat Keputusan Gubernur no 22 tahun 2010 dan Surat Keputusan Walikota No 154 tahun 2013	<ul style="list-style-type: none"> Setiap benda cagar budaya yang berada di daerah ternate dan provinsi maluku utara berhak dilindungi dan dimanfaatkan dengan sebaik - baiknya 	<ul style="list-style-type: none"> Benteng Oranje merupakan salah satu kawasan cagar budaya yang berada di daerah kota ternate
Zoning	PP No tahun 1993 pasal 23	Untuk keperluan perlindungan benda cagar budaya dan situ diatur batas – batas situs dan lingkungannya sesuai dengan kebutuhan.	<ul style="list-style-type: none"> Perlindungan dan pemeliharaan dalam bentuk zoning belum dilakukan
Kegiatan Sekitar	PP No 10 tahun 1993 pasal 36	Pemanfaatan benda cagar budaya untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, ilmu pengetahuan, dan/atau kebudayaan, dilakukan dengan tetap memperhatikan fungsi sosial, dan kelestariannya.	<ul style="list-style-type: none"> Pelestarian belum mempertimbangkan kegiatan permukiman dan aktivitas lain yang terdapat di kawasan benteng oranje

4.3 Interaksi Benteng Oranje dengan Objek Lain



Dapat dilihat pada gambar diatas menunjukkan interaksi kawasan benteng oranje dengan kawasan wisata keraton kesultanan ternate yang berada di arah bagian barat dari kawasan benteng oranje kota ternate. Keraton kesultanan merupakan salah satu kawasan bersejarah yang ditetapkan sebagai kawasan wisata cagar budaya kota ternate.

Dapat dilihat pada gambar diatas menunjukkan interaksi benteng dengan kawasan yang berada di bagian barat dan selatan dari kawasan benteng oranje kota ternate seperti masjid raya almunawwar atau dikenal dengan masjid terapung terapung, taman nukila, pantai falajawa dan memiliki interaksi dengan kawasan perdagangan. Hal ini tentu sangat menunjang kawasan benteng oranje sebagai kawasan wisata budaya.

Interaksi Kawasan Benteng ke Arah Utara

Interaksi Kawasan Benteng ke Arah Barat dan Selatan

4.4 Analisis Daya Rusak

Analisis daya rusak dilakukan untuk melihat sejauh mana kerusakan yang terjadi pada objek – objek yang terdapat dalam kawasan benteng oranje kota ternate, dimana objek – objek memiliki persoalan – persoalan yang dapat diatasi dengan upaya pelestarian kawasan benteng oranje kota ternate. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan teknik perbandingan dimana, perbandingan dilakukan dengan menggunakan data – data dari benteng – benteng peninggalan VOC lainnya seperti benteng Rotterdam makassar yang dianggap memiliki kesamaan dengan benteng oranje Kota Ternate.

4.4.1 Analisis Daya Rusak Lahan

Analisis daya rusak lahan ini dilakukan untuk melihat sejauh mana kerusakan lahan kawasan benteng oranje yang diakibatkan oleh adanya aktivitas yang tinggi dikawasan tersebut. Analisis ini dilakukan dengan membandingkan lahan kawasan benteng rotterdam makassar yang memiliki kondisi baik, dan masih mempertahankan bentuk lagam arsitektur kolonial belanda. Dengan beberapa data lama dari benteng oranje ini sendiri, yang akan dibandingkan dengan kondisi eksisting benteng oranje pada saat ini.

Untuk lebih jelas mengenai analisis daya rusak lahan dikawasan benteng oranje dapat di lihat pada gambar A1, A2, A3, dan A4 dibawah ini.

4.4.2 Analisis Daya Rusak Bangunan

Analisis daya rusak lahan ini dilakukan untuk melihat sejauh mana kerusakan objek bangunan yang terdapat dalam kawasan benteng oranje kota ternate. Sama seperti analisis daya rusak lahan, analisis daya rusak bangunan juga dilakukan dengan membandingkan bangunan – bangunan yang terdapat pada kawasan benteng rotterdam makassar yang diasumsikan memiliki kemiripan dengan benteng oranje, karena keduanya merupakan benteng peninggalan Belanda pada masa kolonial.

Untuk lebih jelas mengenai analisis daya rusak bangunan dikawasan benteng oranje dapat di lihat pada gambar B1 dan B2 dibawah ini.



Benteng Oranje dengan rekontruksi lama

Dapat dilihat pada gambar diatas merupakan benteng rotterdam makassar yang merupakan peninggalan belanda pada masa VOC, benteng ini juga dijadikan sebagai kawasan cagar budaya oleh pemerintah daerah kota makassar. Seperti yang dapat dilihat bahwa bentuk fisik dari benteng ini belum mengalami perubahan, dan idalnya lahan kawasan benteng oranje seharusnya dipertahakan seperti benteng ini.

Jika kita membandingkan kondisi benteng rotterdam makassar dengan kondisi eksisting benteng lahan kawasan oranje kota ternate saat ini, maka dapat disimpulkan bahwa lahan benteng oranje kota ternate harus dilakukan pelstarian dengan cara mengembalikan fungsi kawasan atau melakukan rekonstruksi lahan, hal ini karena benteng oranje kota ternate telah mengalami perubahan yang cukup signifikan yang diakibatkan oleh tingginya aktivitas yang terdapat dikawasan ini



Gambar diatas menunjukkan bahwa rekontruksi benteng oranje kota ternate telah mengalami perubahan, benteng oranje kota ternate memiliki empat bastion yang yang dihubungkan dengan parit namun terlihat bahwa parit yang mengubungkan 2 bastion tersebut telah mengalami kerusakan.





Kondisi eksisting Lahan Benteng Oranje pada masa kolonial

Bentuk kawasan benteng Oranje Kota ternate pada masa kolonial, terlihat jelas bahwa lahan benteng hanya terdiri dari objek bangunan dan terdapat bastion di keempat ujungnya yang ketika itu masing-masing bernama : *De Punt Reaal* (Reaal) di bastion baratdaya, *De Punt Jelolo* (Gilolo) di bastion baratlaut, *T Zeebolwerk* (Klein Zeebolwerk) di bastion timurlaut, *T Groot bolwerk* (Groot Zeebolwerk) di bastion tenggara,

**KAJIAN PELESTARIAN KAWASAN CAGAR BUDAYA
BENTENG ORANJE
KOTA TERNATE**



**Kondisi eksisting Lahan Benteng Oranje
pada masa Sekarang**



Gambar diatas menunjukkan kondisi eksisting lahan benteng oranje pada saat ini, seperti yang terlihat terdapat perbedaan yang cukup signifikan, dengan kondisi lahan benteng oranje pada masa kolonial, dimana lahan cagar budaya benteng oranje ini telah mengalami alih fungsi menjadi kawasan permukiman, dengan memanfaatkan bangunan bersejarah sebagai tempat tinggal.

Kondisi lahan cagar budaya benteng oranje apabila terus menerus dibiarkan maka akan berakibat pada hilangnya nilai – nilai sejarah yang terkandung dalam benteng oranje tersebut, sehingga untuk mengatasi persoalan ini perlu dilakukan rekonstruksi kembali Lahan cagar budaya benteng oranje kota ternate.



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ISLAM BANDUNG
1435 H / 2015 M

Rosita S Mahmud
10070311013

Peta Analisis Daya Rusak
Lahan



Benteng Rotterdam merupakan salah satu benteng peninggalan belanda selama masa VOC. Benteng ini juga pernah mengalami pemugaran, akan tetapi bangunan – bangunan sejarah yang terdapat dikawasan ini tidak mengalami perubahan dari segi arsitektural, dapat dilihat pada gambar diatas menunjukan bahwa bangunan yang mengalami pemugaran tidak terlalu mengalami perubahan, artinya bahwa objek bangunan bersejarah dikawasan ini masih dipertahankan.



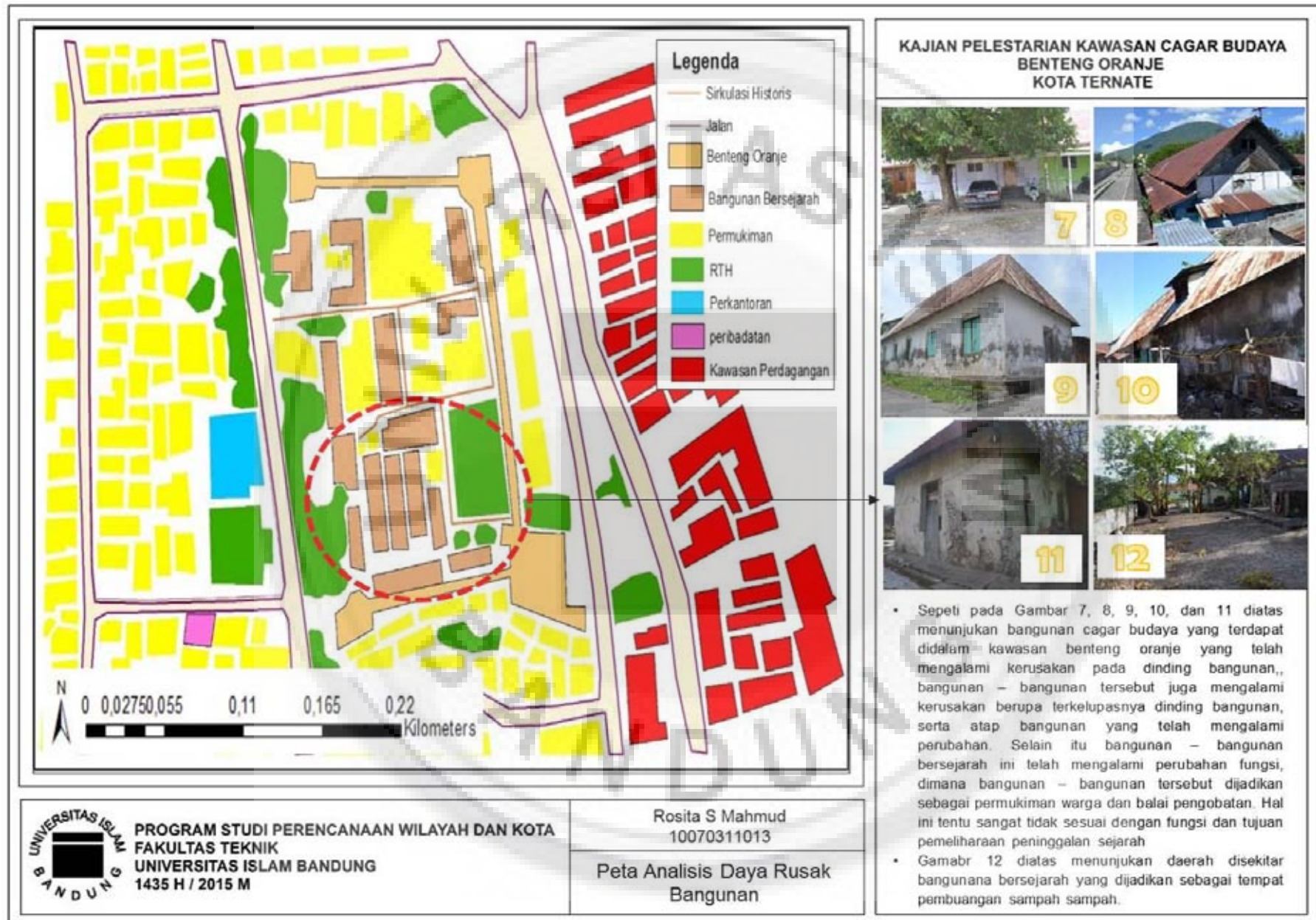
Kondisi objek bangunan bersejarah dikawasan bentng oranje ini telah mengalami kerusakan pada beberapa bagian seperti terkelupasnya dinding bangunan, adanya perubahan pada atap bangunan, bahkan terdapat beberapa bangunan bersejarah yang telah dirubah bentuk keasliannya karena dijadikan sebagai pemukiman warga. Jika hal ini dibandingkan dengan objek bangunan yang terdapat pada objek bangunan rotterdam, tentu hal ini sangat jauh berbeda. Oleh karena itu objek bangunan pada kawasan ini perlu dilestarikan dengan upaya pelestarian substitusi, rehabilitasi, Renovasi, Restorasi.

BENTENG ROTTERDAM MAKASSAR

BENTENG ORANJE KOTA TERNATE

repository.unisba.ac.id





4.4.3 Analisis Daya Rusak Sirkulasi

Analisis daya rusak sirkulasi ini dilakukan untuk melihat sejauh mana kerusakan objek sirkulasi yang terdapat dalam kawasan benteng oranje kota ternate. Sama seperti analisis daya rusak lahan dan bangunan, analisis daya rusak sirkulasi ini juga dilakukan dengan membandingkan sirkulasi - sirkulasi yang terdapat pada kawasan benteng rotterdam makassar yang diasumsikan memiliki kemiripan dengan benteng oranje, hal ini karena keduanya merupakan benteng peninggalan Belanda pada masa kolonial.

Untuk lebih jelas mengenai analisis daya rusak bangunan dikawasan benteng oranje dapat di lihat pada gambar C1 dan C2 dibawah ini.

4.4.4 Analisis Daya Rusak Ruang Terbuka Hijau

Analisis daya rusak ruang terbuka ini dilakukan untuk melihat sejauh mana kerusakan objek ruang terbuka yang terdapat dalam kawasan benteng oranje kota ternate. Sama seperti analisis daya rusak lahan dan bangunan, analisis daya pada objek ruang terbuka ini juga dilakukan dengan membandingkan ruang terbuka yang terdapat pada kawasan benteng rotterdam makassar yang diasumsikan memiliki kemiripan dengan benteng oranje, hal ini karena keduanya merupakan benteng peninggalan Belanda pada masa kolonial.

Untuk lebih jelas mengenai analisis daya rusak bangunan dikawasan benteng oranje dapat di lihat pada gambar D1 dan D2 dibawah ini.



Sirkulasi dikawasan benteng ini telah mengalami pemugaran dan tidak tampak seperti sirkulasi historis pada zaman belanda, akan tetapi pemugaran sirkulasi pada benteng rotterdam ini terlihat lebih rapih, meskipun sudah tidak terlihat keaslian pada sirkulasi di kawasan benteng ini. Meskipun kondisi sirkulasi ini telah mengalami perubahan, tetapi hal ini tidak menghilangkan aksen nilai historis pada benteng ini. Menurut arbara Crossette seoaang wartawan new york pernah menggambarkan Benteng Fort Rotterdam di Makassar sebagai “the best preserved Dutch fort in Asia”, benteng Belanda yang paling terlestarikan di Asia.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa, analisis daya rusak sirkulasi ini dilakukan dengan membandingkan kondisi sirkulasi benteng rotterdam dengan kondisi sirkulasi benteng oranje, maka dapat dilihat terdapat perbedaan yang cukup signifikan, dimana kondisi sirkulasi dalam kawasan benteng oranje ini telah mengalami kerusakan akibat tingginya aktivitas dari kegiatan permukiman yang terdapat dikawasan ini. Berdasarkan hal tersebut maka untuk mengatasi persoalan mengenai kondisi sirkulasi ini dapat dilakukan dengan menggunakan teknik pelestarian replika.

BENTENG ROTTERDAM MAKASSAR

BENTENG ORANJE KOTA TERNATE

repository.unisba.ac.id



Taman atau ruang terbuka hijau dikawasan benteng ini telah mengalami pemugaran dan tidak tampak seperti taman yang memiliki nilai historis pada zaman belanda, akan tetapi pemugaran taman pada benteng rotterdam ini terlihat lebih rapih, meskipun sudah tidak terlihat keasliannya. Taman atau ruang terbuka hijau dikawasan benteng rotterdam ini dapat dikatakan telah memenuhi tujuan pelstarian, dimana taman ini dibuat menjadi ruang publik yang terdapat dalam kawasan ini. Terlihat jelas bahwa ruang terbuka di kawasan benteng rotterdam ini sangat tertata dengan baik.

Berbeda halnya dengan kondisi ruang terbuka pada benteng rotterdam, kondisi ruang terbuka dikawasan benteng oranje sendiri telah mengalami alih fungsi, dimana ruang terbuka di kawasan benteng ini dialihfungsikan menjadi tempat pembuangan sampah oleh masyarakat sekitar. Tingginya kegiatan masyarakat di kawasan ini menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan dari ruang terbuka ini menjadi tempat pembungan sampah yang menimbulkan adanya kesan kekumuhan pada kawasan ini.

Berdasarkan hal tersebut maka untuk mengatasi persoalan mengenai kondisi ruang terbuka ini dapat dilakukan dengan menggunakan penggunaan kembali secara adaptif.

BENTENG ROTTERDAM MAKASSAR

BENTENG ORANJE KOTA TERNATE

repository.unisba.ac.id

4.5 Analisis Tingkat Kepentingan pelestarian

Analisis tingkat kepentingan pelestarian ini dilakukan untuk menentukan tingkat kepentingan obyek pelestarian, yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan upaya pelestarian pada suatu objek bersejarah. analisis tingkat pelestarian juga mengacu pada teori yang dicetuskan oleh Catanese dan Sydner (1998) (Esther Irina B.Siregar : 31) didalamnya terdapat beberapa kriteria dalam menentukan tingkat kepentingan pelestarian, sehingga dalam analisis ini akan dilihat sejauh mana tingkat kepentingan kawasan Benteng Oranje untuk dilestarikan. Dalam analisis ini terdiri dari penurunan kualitas fisik kawasan, konflik pemanfaatan ruang, dan penilaian pelestarian kawasan cagar budaya benteng oranje Kota Ternate.

4.5.1 Penurunan Kualitas Fisik Kawasan

salah satu gejala penurunan kualitas fisik kawasan benteng oranje kota ternate. Penurunan kualitas fisik bangunan dan lingkungan benteng oranje terdiri dari rusaknya bangunan bersejarah, tidak terpelihara bangunan dan lingkungan sekitar, serta hilangnya ornamen bangunan – bangunan yang bernilai sejarah. Penurunan kualitas fisik ini dapat menghilangkan bukti fisik sejarah yang seharusnya terjaga dan mengurangi daya tarik benteng oranje sebagai salah satu kawasan cagar budaya yang perlu dilestarikan.



Gambar 4.1
eksodus pemukiman kumuh yang menyebabkan penurunan kualitas fisik
kawasan Benteng Oranje
Sumber : Hasil Survei 2014

Didalam kawasan benteng oranje yang difungsikan menjadi permukiman ini yang mengalami perubahan fisik dimana beberapa bangunan kuno telah dimodifikasi menjadi bangunan modern. Aktivitas yang berlangsung didalam kawasan ini tidak mengidahkan segi estetis denan menumpuknya sampah pada lahan ruang terbuka yang etdapat didalam kawasan benteng ini. Kondisi permukiman yang letaknya berdempetan, tidak teratur, dan beberapa bangunan baru yang berkontruksi semi permanen dan temporer. Perubahan fisik tersebut secara astetis tidak mendukung keberadaan kawasan benteng oranje, oleh karena itu maka perlunya dilakukan perbaikan lingkungan dikawasan benteng oranje kota ternate.

Usaha pelestarian dan peningkatan kualitas fisik kawasan benteng oranje perlu dilakukan, agar nilai sejarah dan estetis benteng oranje terpelihara dan saling menunjang satu sama lain. Usaha tersebut dilakukan dengan cara perbaikan. Pemeliharaan, pengamanan nilai historis dan estetis yang ada.

4.5.2 Konflik Pemanfaatan Ruang

Konflik pemanfaatan ruang antara kebijakan dan kondisi eksisting dimana terdapat permukiman dari beberapa lembaga yang menganggap dirinya telah menguasai kawasan benteng oranje tanpa mengindahkan kebijakan yang telah ditetapkan. Berdirinya permukiman baru dengan berontruksi semi permanen dan teporer. Hal ini tidak menunjang segi estetis yang telah dimiliki oleh benteng oranje, dengan kesan kumuh yang ditimbulkannya.

Oleh karena itu, upaya pelestarian kawasan cagar budaya benteng oranje perlu ditunjang dengan penataan kembali kawasan benteng oranje kota ternate dan perbaikan fisik lingkungan. Selain itu diperlukan kebijakan yang tegas dalam melindungi kawasan benteng oranje sebagai kawasan cagar budaya kota ternate.

4.5.3 Penilaian kelayakan Pelestarian Kawasan Cagar Budaya Kota Ternate

Penilaian kelayakan pelestarian fisik dilakukan dengan menggunakan kriteria penentuan objek yang dapat dilestarikan. Tujuan penilaian ini adalah untuk melihat sejauh mana kawasan benteng oranje memenuhi kriteria tersebut.

Kriteria yang digunakan dalam kajian ini adalah kriteria - kriteria penentuan objek pelestarian menurut Catanese dan Sydner (1998); pakar yaitu Frances B. Affandi dan Prof. DR. Ir. Djoko Sujarto, Msc; kriteria – kriteria tersebut dapat dilihat pada tabel 4.2

Berdasarkan kriteria pada tabel 4.2 maka penilaian kelayakan penentuan objek pelestarian pada kawasan benteng oranje dapat dilihat pada tabel 4.3. berdasarkan penilaian kelayakan tersebut, 6 kriteria telah memenuhi kriteria pelestarian, sedangkan dua kriteria lainnya belum terpenuhi tetapi dapat terpenuhi apabila telah dilestarikan.

Kriteria yang belum terpenuhi yaitu penguatan kawasan sekitar dan simbolis hal ini dikarenakan benteng oranje ini belum dapat dijadikan sebagai landmark yang menunjukkan penguatan kawasan sekitar hal ini karena kondisi eksisting yang tidak sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan untuk kawasan ini, selain itu kawasan ini tidak memiliki efektifitas untuk pembentukan citra Kota Ternate.

Tabel 4.2
Kriteria Fisik Penentuan Objek Pelestarian



Kriteria	Kategori	Indikator	Tolak Ukur
Kelangkaan	c. Langka	Bangunan dengan langgam arsitektur <ul style="list-style-type: none"> - Belanda Klasik/Kolonia - Melayu - Cina - Malaka - India, dan - Islam 	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang termasuk dalam kategori langka
	d. Tidak Langka	Bangunan dengan langgam arsitektur selain keenam langgam diatas	
Perubahan pada bangunan	d. Perubahan Warna/Ornamen	<ul style="list-style-type: none"> - Perubahan warna - Penambahan/pengurangan ornamen yang tidak mengubah tampak/wajah bangunan dan gaya bangunan 	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang mengalami perubahan warna atau ornamen
	e. Perubahan denah	<ul style="list-style-type: none"> - Denah berubah, tetapi struktur bangunan tidak berubah - Penambahan ruang tetapi tampak wajah bangunan tidak berubah (masih kelihatan utuh) 	
	f. Perubahan Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - Perubahan struktur - Perubahan sebagian atau seluruh tampak/wajah bangunan dengan gaya bangunan 	
Kelompok bangunan	d. Komplek Bangunan	Obyek yang lokasinya mengelompok dengan obyek pelestarian lainnya membentuk suatu komplek bangunan	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang lokasinya mengelompok sebagai komplek bangunan
	e. Bangunan yang berdekatan	Terdapat dua atau lebih obyek yang lokasinya berdekatan tetapi tidak membentuk komplek bangunan	
	f. Tunggal	Obyek merupakan bangunan tunggal, tidak ada obyek pelestarian lain disekitarnya.	

Kriteria	Kategori	Indikator	Tolak Ukur
Kecenderungan perubahan fungsi	c. Besar	Bangunan yang fungsinya saat cenderung berubah atau bergeser ke fungsi lain dan cenderung mengalami perubahan bentuk bangunan	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang memiliki kecenderungan besar dalam mengalami perubahan fungsi
	d. Kecil	Bangunan yang fungsinya cenderung tidak mengalami pergeseran ke fungsi lain	
Penguatan kawasan sekitar	c. Landmark	<ul style="list-style-type: none"> - Ciri – ciri <i>landmark</i> adalah 5. Bangunan yang terletak di suatu tempat yang strategis dari segi visual 6. Bentuknya istimewa (karena besar, panjang, tinggi, indah atau keunikan bentuknya) 7. Bangunan yang sering digunakan oleh banyak orang sehingga mudah dikenali 8. Bangunan yang terkait dengan suatu peristiwa sejarah yang besar sehingga mudah dikenali. 	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang menjadi <i>Landmark</i> di lingkungannya
	d. Bukan landmark	Bangunan yang tidak memenuhi ciri – ciri landmark.	
Perananan sejarah			Ikatan simbolis rangkaian sejarah, dan babak perkembangan suatu kota
Simbolis			Efektif untuk pembentukan citra Kota
Keluarbiasaan			Bentuk Menonjol, tinggi dan besar


Sumber : J. Catanese dan Sydner (1998); (Esther Irina B.Siregar : 31)

Tabel 4.3
Penilaian Kelayakan Pelestarian Kawasan Benteng Oranje Kota Terate Berdasarkan kriteria Fisik

No	Kriteria	Deskripsi	Kawasan Benteng Oranje	Gambar	Kelayakan
1.	Kelangkaan	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang termasuk kategori langka yang memiliki arsitektur belanda klasik/Kolonial, melayu, cina, dll	Kawasan benteng oranje merupakan benteng peninggalan belanda yang memiliki langgam arsitektur benda kolonial		✓

No	Kriteria	Deskripsi	Kawasan Benteng Oranje	Gambar	Kelayakan
2.	Perubahan pada bangunan	Objek yang menjadi prioritas adalah objek yang mengalami perubahan warna atau ornamen	Tingginya aktivitas di kawasan benteng ini menyebabkan terjadinya kerusakan pada beberapa objek bangunan bersejarah, seperti terkelupasnya dinding bangunan, adanya perubahan pada atap bangunan, dsb.		✓
3.	Kelompok bangunan	Objek yang menjadi prioritas adalah objek yang lokasinya mengelompok sebagai kompleks bangunan.	Benteng oranje memiliki beberapa kelompok bangunan didalamnya, dimana kelompok bangunan tersebut ialah pusat pemerintahan belanda selama di ternate		✓

No	Kriteria	Deskripsi	Kawasan Benteng Oranje	Gambar	Kelayakan
					
4.	Kecenderungan perubahan fungsi	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang memiliki kecenderungan besar dalam mengalami perubahan fungsi	Tingginya aktivitas yang terdapat didalam kawasan benteng oranje ini mengakibatkan terjadinya kerusakan pada beberapa objek yang terdapat di dalam kawasan ini.		✓
5.	Penguatan kawasan sekitar	Obyek yang menjadi prioritas adalah obyek yang menjadi landmark	Belum dapat memperkuat kawasan, karena kondisi eksisting yang tidak sesuai dengan kebijakan yang		X

No	Kriteria	Deskripsi	Kawasan Benteng Oranje	Gambar	Kelayakan
		dilingkungannya	ditetapkan untuk kawasan ini		
6.	Perananan sejarah	Obyek yang menjadi prioritas ialah obyek yang memiliki ikatan simbolis dari rangkaian / peristiwa sejarah	Benteng ini merupakan rangkaian sejarah pada masa kolonial dimana benteng ini dijadikan sebagai pusat pemerintahan pada masa belanda. Di benteng ini semua sistem monopoli dan pajak diberlakukan.		✓
7.	Simbolis	Obyek yang menjadi prioritas ialah obyek yang memiliki efektifitas bagi pembentukan citra kota	tidak memiliki efektifitas bagi pembentukan citra kota ternate		X
8	Keluarbiasaan	Obyek yang menjadi prioritas ialah yang memiliki bentuk menonjol, tinggi dan besar.	Benteng Oranje memiliki struktur fisik yang meonjol, tinggi, dan luar biasa. Keberadaanya dapat menjadi ciri atau atanda bagi kawasan sekitar, tetapi hal ini belum terpenuhi karena belum ada kebijakan yang lebih detail mengenai benteng ini.		✓

Keterangan :

✓ = Memenuhi Kriteria

X = Tidak memnuhi Kriteria

Berdasarkan penilaian kelayaakn fisik diatas, kawasan cagar budaya benteng oranje Kota Ternate layak untuk dilestarikan, pada dasarnya upaya pelestarian kawasan cagar budaya benteng ranje merupakan perumusan proses dan prosedur reorganisasi ruang kawasan guna meningkatkan kemampuan fisik kawasan benteng oranje Kota Ternate dalam menunjang pengembangan Kota Ternate.

4.6 Analisis Seleksi Lahan

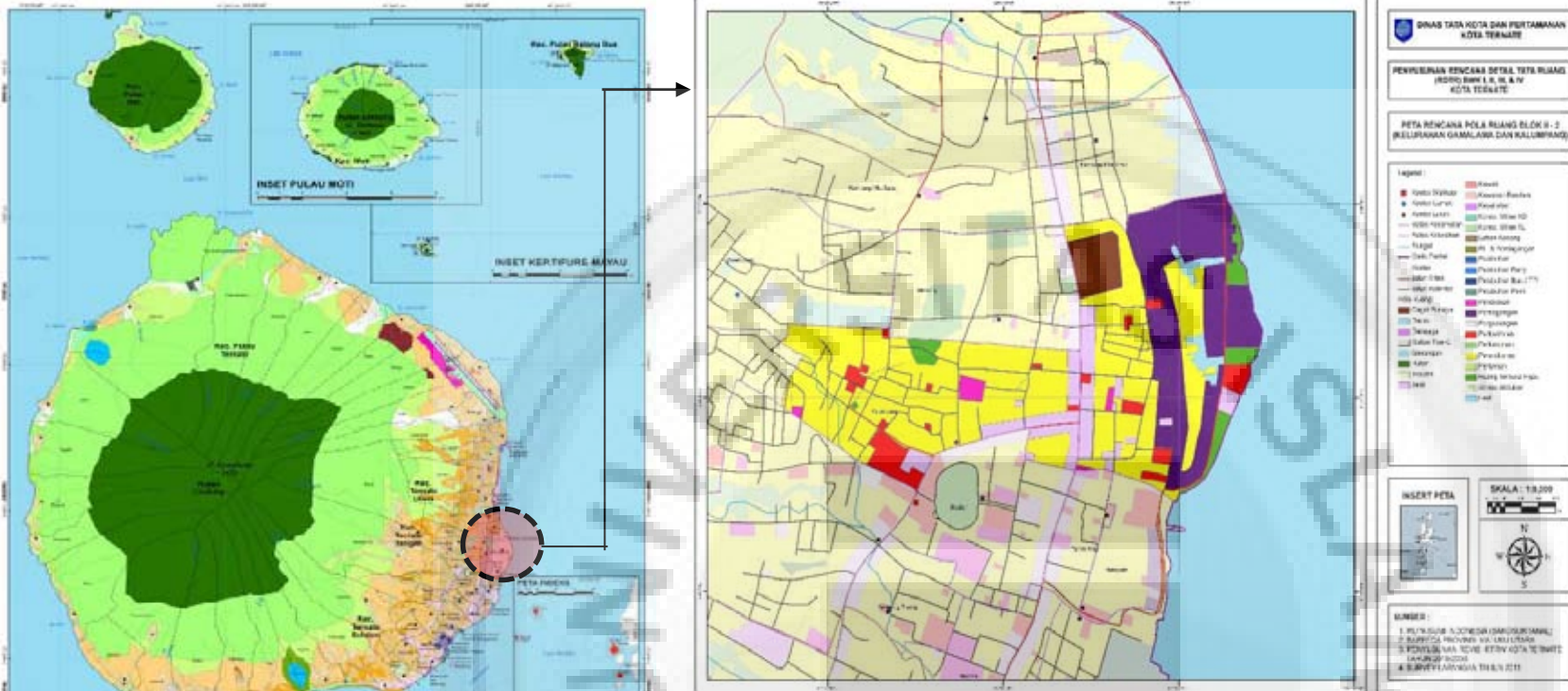
Analisis seleksi lahan dilakukan untuk melihat lahan – lahan yang termasuk di kawasan cagar budaya. Analisis seleksi lahan ini akan dilakukan pada variabel lahan itu sendiri. analisis seleksi lahan ini akan mengacu pada Undang – Undang No 11 tahun 2010 tentang kawasan cagar budaya, dan surat keputusan gubernur maluku utara No 22/KPTS/MU/2010 dan surat keputusan walikota 154.A/II.12/KT/2013) tentang perlindungan kawasan cagar budaya. Hal ini bertujuan untuk mengidentifikasi lahan – lahan yang merupakan lahan cagar budaya sehingga dapat mengatasi problematika atau permasalahan lahan pada kawasan cagar budaya Benteng Oranje Kota Ternate.

Kawasan cagar budaya Benteng Oranje sendiri ditetapkan oleh pemerintah provinsi maluku utara sebagai kawasan cagar budaya hal ini karena terdapat beberapa hal yang merupakan faktor utama kawasan ini ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya. Selain ditinjau dari skala provinsi, kawasan ini juga ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya yang seharusnya dilindungi dalam kebijakan Kota Ternate.

Seperti yang dijelaskan dalam Undang – undang No 11 tahun 2011 tentang kawasan cagar budaya bahwa “Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas”. Selain itu “Kepemilikan adalah hak terkuat dan terpenuh terhadap Cagar Budaya dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan kewajiban untuk melestarikannya. Dan Penguasaan adalah pemberian wewenang dari pemilik kepada Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau setiap orang untuk mengelola Cagar Budaya dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan kewajiban untuk melestarikannya.”

Kawasan Benteng Oranje merupakan salah satu kawasan cagar budaya di Kota Ternate yang merupakan peninggalan bangsa portugis dan bangsa belanda. Kepemilikan kawasan cagar budaya ini diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah provinsi dan pemerintah kota untuk dikelola dan dilestarikan, hal ini karena pemilik memberikan wewenang sepenuhnya kepada pemerintah daerah. Kawasan Benteng Oranje yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya ini memiliki luas kurang lebih 3,5 Ha, seperti yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Ternate.





Kawasan Benteng Oranje ini juga diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Ternate, yang merupakan turunan dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate. Kawasan benteng Oranje ini termasuk dalam pengembangan bagian wilayah kota atau BWK II-2 yang terdiri dari kelurahan Gamalama dan Kelurahan Kalumpung. Kawasan Benteng Oranje ini dalam rencana detail Tata Ruang atau RDTR Kota Ternate juga ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya.

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Ternate Ternate, Kawasan Benteng Oranje ini diatur dalam rencana pola ruang. dalam rencana pola ruang pada RTRW Kota Ternate, kawasan ini ditetapkan atau termasuk dalam kawasan suaka alam dan cagar budaya.

Pemanfaatan Pola Ruang pada Blok BWK II-2

Blok	Kelurahan	Pemanfaatan Ruang	Luas (Ha)	Prosentase
Blok II - 2	Gamalama	Cagar Budaya	3,05	6,13
		Genangan	1,46	2,94
		Jasa	3,62	7,28
		Pendidikan	0,26	7,00
		Perdagangan	19,51	7,00
		Perkantoran	2,02	7,00
		Permukiman	17,57	35,32
		Ruang Terbuka Hijau	2,25	4,52
		Luas	49,74	100,00