

Kajian Koridor Pelabuhan Kota Tua Ampenan dalam Rangka Menjaga Nilai Sejarah Arsitektur

Baiq Nada Adisma Putri^{1*}, Rini S Saptaningtyas¹, Ismira Bulan Fadhila¹, Annisa Ayu Nur Saufitri¹, NS. Shahrastian Rashid¹

¹Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mataram

Jl. Majapahit No. 62 Gomong, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, Indonesia

*Email: nadaputrie10@gmail.com

Abstrak

Kota Tua Ampenan merupakan kawasan bersejarah yang menyimpan identitas budaya penting di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting bangunan bersejarah di koridor Jalan Pabean serta merumuskan strategi pelestarian yang sesuai dengan karakter kawasan. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik observasi lapangan dan studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar bangunan mengalami degradasi fisik dan alih fungsi yang tidak mempertimbangkan nilai historisnya. Faktor penyebab utama meliputi kurangnya perawatan, keterbatasan finansial, kepemilikan terfragmentasi, serta lemahnya regulasi. Strategi pelestarian yang diusulkan meliputi pendekatan desain konservatif, *adaptive reuse*, revitalisasi kawasan, serta integrasi pelestarian ke dalam kebijakan tata ruang dan pengembangan pariwisata budaya. Temuan ini menunjukkan kesesuaian dengan teori pelestarian arsitektur yang menekankan pentingnya perlindungan, konservasi, dan revitalisasi secara kontekstual. Implikasi dari penelitian ini dapat menjadi model bagi pelestarian kawasan bersejarah lainnya di Indonesia agar tetap hidup dan relevan di tengah perubahan zaman.

Kata kunci: pelestarian arsitektur; bangunan bersejarah; Kota Tua Ampenan; identitas budaya; *adaptive reuse*.

Abstract

Kota Tua Ampenan is a historical area that holds significant cultural identity in Mataram City, West Nusa Tenggara. This research aims to identify the existing condition of historical buildings along the Jalan Pabean corridor and formulate appropriate preservation strategies tailored to the character of the area. A qualitative descriptive approach was applied through field observations and literature review. The findings reveal that most buildings have suffered physical degradation and functional transformations that disregard their historical value. Major contributing factors include lack of maintenance, limited financial resources, fragmented ownership, and weak regulatory enforcement. The proposed preservation strategy involves conservative design approaches, adaptive reuse, area revitalization, and integration of heritage protection into spatial planning and cultural tourism development policies. These findings align with architectural preservation theories that emphasize contextual protection, conservation, and revitalization. The research implications offer a replicable model for preserving other historical districts in Indonesia, ensuring their continued relevance and vitality amid urban transformation.

Key words: architectural preservation; historical buildings; Kota Tua Ampenan; cultural identity; *adaptive reuse*.

Pendahuluan

Indonesia dengan sejarahnya yang kaya dan budaya yang beragam, memiliki kekayaan warisan arsitektur. Di antara harta karun ini adalah bangunan bersejarah yang ditemukan di berbagai kota di seluruh nusantara. Salah satu lokasi tersebut adalah Kota Tua Ampenan di Mataram, Nusa Tenggara Barat, yang menyimpan koleksi bangunan bersejarah yang signifikan yang menjadikannya sebagai identitas budaya di daerah tersebut. Bangunan-bangunan ini berdiri sebagai bukti masa lalu wilayah tersebut, mencerminkan perpaduan unik pengaruh arsitektur dan identitas budaya. Namun, pelestarian bangunan bersejarah ini menghadapi banyak tantangan, termasuk pengabaian, modernisasi,

dan tekanan pembangunan perkotaan. Perubahan karya arsitektur pada setiap zaman memiliki suatu keunikan tersendiri yang tidak akan terulang kembali. Hal ini menjadi bukti sejarah dan warisan budaya yang harus dipertahankan sebagai identitas dari suatu masyarakat pada suatu tempat. Seiring berkembangnya pemikiran serta kemampuan manusia, segala cipta karya serta keilmuan yang berasal dari manusia pun akan berubah, termasuk arsitektur (Lukito & Rizky, 2018).

Menghilangkan bangunan bersejarah berarti menghapus jejak sejarah dan identitas budaya yang telah diwariskan oleh generasi sebelumnya. Pelestarian bangunan bersejarah bukan hanya sekedar

menjaga fisik bangunan, tetapi juga melestarikan nilai-nilai dan makna yang terkandung di dalamnya. Kota Tua Ampenan, sebagai salah satu kota tua di Indonesia, menyimpan jejak sejarah yang kaya. Penataan ruang yang dilakukan oleh penjajah Belanda, dengan fokus pada pusat pemerintahan dan perdagangan, telah membentuk wajah kota ini (Kusyadin & Yuniarman, 2019).

Hal ini penting untuk memahami identitas budaya dan



Gambar 1. Kota Tua Ampenan
Sumber: Dokumentasi Pribadi

sejarah suatu daerah, serta menginspirasi generasi mendatang untuk menghargai warisan budaya mereka. Melalui pelestarian bangunan bersejarah, kita dapat membangun rasa kebanggaan dan cinta tanah air, serta memupuk rasa tanggung jawab untuk menjaga warisan budaya bagi generasi selanjutnya (Ginting & Rahman, 2016).

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan induktif kualitatif dengan metode studi kasus untuk menganalisis Koridor Jl. Pabean di Kota Tua Ampenan. Pilihan ini didasari oleh fokus penelitian yang ingin memahami secara mendalam karakteristik spasial, dengan mempertimbangkan kondisi aktual dan konteks historisnya.

Lokasi dan Objek Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kota Tua Ampenan, sebuah wilayah yang memegang peranan penting dalam struktur Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Sebagai salah satu kota tua di daerah tersebut, Ampenan memiliki ciri khas berupa tata ruang yang tertata dan sejarahnya berasal dari bangunan peninggalan Belanda. Dengan ini tujuan menganalisis hubungan identitas sosial budaya dengan bangunan peninggalan sejarah yang ada di Kota Tua Ampenan.

Teknik Pengumpulan Data

Data Penelitian ini dikerjakan dengan melalui beberapa metode yaitu,

1. Studi Literatur

Metode ini dilaksanakan dengan menelaah berbagai referensi tertulis, seperti buku, jurnal akademik, dokumen perencanaan wilayah (contohnya RTRW

Kota Mataram), serta hasil-hasil studi sebelumnya yang berkaitan dengan topik penelitian. Tujuan dari kajian ini adalah untuk mendapatkan dasar teori serta memahami konteks objek yang diteliti secara lebih menyeluruh.

2. Observasi Lapangan

Observasi Lapangan dilakukan langsung di lokasi penelitian untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang kondisi fisik kawasan, dinamika aktivitas sosial masyarakat, serta elemen-elemen yang membentuk struktur kota, seperti bangunan, jaringan jalan dan ruang publik di kawasan Kota Tua Ampenan. Proses ini bertujuan untuk memahami interaksi antara masyarakat dengan ruang dan bagaimana pola penggunaan ruang mempengaruhi kehidupan sehari-hari di wilayah tersebut.

Hasil dan Pembahasan

Gambaran Umum dan Pembahasan

Kota Tua Ampenan merupakan kawasan bersejarah yang terletak di pesisir barat Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. Dahulu, kawasan ini adalah pelabuhan utama Pulau Lombok pada masa kolonial Belanda dan Menjadi pusat aktivitas perdagangan serta interaksi multikultural antara etnis Tionghoa, Arab, Bugis, dan lokal Sasak. Koridor Jalan Pabean yang menjadi objek kajian memiliki sejumlah bangunan tua dengan karakter arsitektur kolonial yang khas. Bangunan-bangunan tersebut memiliki ciri khas seperti langit-langit tinggi, jendela berjumlah banyak dengan kisi kayu, balkon besi tempa, dan dinding tebal dari bata merah. Beberapa bangunan masih digunakan sebagai rumah tinggal dan toko, sementara lainnya terbengkalai atau tidak terawat. Arsitektur di kawasan ini menjadi cermin dari proses historis dan percampuran budaya yang telah berlangsung ratusan tahun.

Analisa Kondisi Eksisting



Gambar 2. Bangunan Tua di Jalan Pabean Kota Tua Ampenan
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Masyarakat di lingkungan Kota Tua Ampenan banyak dari mereka yang menempati bangunan tua tersebut dan dilakukannya berbagai macam kegiatan dilakukan berbagai kegiatan dilakukannya berbagai macam kegiatan dilakukan dan dipergunakan baik menjadi rumah hunian atau area pertokoan dan jasa wilayah Kota Tua Ampenan terkenal sebagai wilayah atau area perdagangan yang tergolong tua karena dari dulu sudah difungsikan sebagai area tertokoan, yang masih menyisakan bangunan kosong yang tidak ada penghuninya. Namun area ini masih tergolong area yang ramai karena menjadi tempat pertokoan dan jasa serta adanya Pantai Kota Tua Ampenan sebagai destinasi wisata dan kuliner.



Gambar 3. Penduduk yang berada di Kota Tua Ampenan
Sumber: *wonderfulindonesia, 2020*

Kondisi Fisik Bangunan



Gambar 4. Kondisi Fisik Bangunan Koridor Kota Tua Ampenan
Sumber: *Dokumentasi Pribadi*

Dalam kondisi yang memprihatinkan, ditandai dengan minimnya perawatan yang menyebabkan kerusakan fisik pada berbagai elemen seperti atap yang runtuh, dinding yang retak dan berjamur, serta struktur kayu yang lapuk akibat paparan cuaca dan kelembaban. Ketidakhadiran pemilik turut memperparah keadaan, karena sebagian besar dari mereka berdomisili di luar kota bahkan di luar negeri, sehingga proses pemantauan, perawatan rutin, maupun upaya pelestarian menjadi sangat terbatas dan tidak berkelanjutan. Kondisi ini mencerminkan tantangan besar dalam pelestarian bangunan bersejarah di kawasan Kota Tua Ampenan, khususnya terkait dengan kepemilikan dan tanggung jawab terhadap warisan budaya.

Tingkat Pelestarian dan Perubahan Bangunan

Tingkat pelestarian bangunan bersejarah di kawasan Kota Tua Ampenan secara umum tergolong rendah. Sebagian besar bangunan tidak mendapatkan perawatan yang memadai, baik dari segi pemeliharaan fisik maupun konservasi elemen arsitektural aslinya. Banyak bangunan yang mengalami degradasi fungsi dan bentuk akibat tidak adanya panduan pelestarian yang diterapkan secara konsisten oleh pemilik maupun pihak pemerintah setempat.

Perubahan bangunan terjadi dalam berbagai bentuk, mulai dari renovasi parsial hingga transformasi total. Beberapa bangunan telah mengalami perubahan pada fasad, penggunaan material modern yang tidak sesuai dengan karakter asli bangunan, hingga modifikasi bentuk atap dan jendela yang menghilangkan nilai arsitekturnya. Selain itu, perubahan fungsi bangunan dari hunian menjadi tempat usaha seperti toko modern atau gudang juga turut mempengaruhi keaslian dan identitas kawasan.

Meskipun demikian, terdapat beberapa bangunan yang masih dipertahankan dalam bentuk aslinya oleh pemiliknya, biasanya karena kesadaran akan nilai sejarah atau kepentingan ekonomi yang berkaitan dengan pariwisata. Namun jumlahnya masih sangat terbatas dan belum mencerminkan upaya pelestarian secara menyeluruh.

Secara keseluruhan, kondisi ini menunjukkan perlunya kebijakan pelestarian yang lebih tegas, pendampingan teknis bagi pemilik bangunan, serta sistem insentif agar pelestarian tidak dianggap sebagai beban, melainkan sebagai potensi ekonomi dan kebanggaan budaya lokal.

Strategi Pelestarian Pendekatan Desain Pelestarian Kawasan

Strategi pelestarian kawasan Pantai Tua Ampenan melalui pendekatan desain menekankan pentingnya menjaga keaslian arsitektur bangunan bersejarah dengan tetap mempertahankan struktur, material, dan elemen tradisional yang ada, sembari melakukan restorasi secara hati-hati terhadap bagian-bagian yang rusak menggunakan teknik dan bahan yang serupa dengan aslinya. Selain itu, revitalisasi bangunan lama menjadi ruang-ruang fungsional seperti kafe dan pusat kegiatan budaya dapat menghidupkan kembali kawasan ini tanpa menghilangkan nilai historisnya, dengan desain interior yang menggabungkan elemen modern secara harmonis dengan nuansa lama. Upaya ini juga perlu didukung oleh penataan ulang koridor jalan utama dan ruang publik melalui pembangunan jalur pedestrian, penambahan pencahayaan, *street furniture* bergaya klasik, serta papan informasi sejarah untuk menciptakan pengalaman wisata budaya yang menarik dan edukatif (Puji et al., 2025).

Di sisi lain, pendekatan *adaptive reuse* memungkinkan bangunan tua dimanfaatkan untuk fungsi baru yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat masa kini seperti homestay budaya atau studio kreatif, dengan tetap menjaga keseimbangan antara desain baru dan karakter bangunan lama. Keseluruhan strategi ini membutuhkan keterlibatan aktif komunitas lokal melalui kolaborasi antara warga, pelaku budaya, dan pemerintah, serta edukasi mengenai pentingnya pelestarian warisan sejarah. Dalam konteks lanskap, kawasan tepi pantai juga perlu ditata secara sensitif agar tetap alami namun nyaman diakses, tanpa mengganggu pandangan ke laut atau menghilangkan karakter bahari kawasan. Pendekatan desain pelestarian ini bertujuan untuk tidak hanya melindungi warisan fisik, tetapi juga menghidupkan kembali identitas historis dan nilai sosial budaya Ampenan sebagai kota pelabuhan tua yang multikultural dan penuh cerita.

Rekomendasi Kebijakan Pelestarian

Pelestarian bangunan bersejarah di koridor Jalan Pabean memerlukan kerangka kebijakan yang menempatkan kawasan ini sebagai Zona Pelestarian Khusus.



Gambar 5. Kawasan pertokoan Kota Tua Ampenan
Sumber: CVLepaskunci lombok,2020

Penetapan zonasi tersebut menegaskan kewajiban *protection* yakni pencegahan perubahan fasad, larangan pembongkaran tanpa izin, dan penegakan standar teknis konservasi sejalan dengan prinsip perlindungan cagar budaya dalam UU No. 11/2010 serta tiga pendekatan pelestarian perlindungan, konservasi, revitalisasi (Pemerintah, 2010). Selanjutnya, penelitian mencatat bahwa degradasi fisik diakibatkan oleh keterbatasan sumber daya finansial dan minimnya insentif bagi pemilik bangunan, yang banyak bermukim di luar daerah. Karena itu, Pemerintah Kota Mataram perlu menerapkan skema insentif fiskal (pengurangan BPHTB dan PBB), subsidi rehabilitasi berjenjang, serta pendampingan teknis konservasi untuk meringankan beban ekonomi pemilik sekaligus memastikan restorasi mengikuti kaidah heritage.



Gambar 6. Kawasan Pertokoan Kota Tua Ampenan
Sumber: : perkim.id.2024

Integrasi Pelestarian Dengan Pengembangan Kota Pengembangan Kota

Agar kebijakan tidak berhenti pada konservasi semata, pelestarian perlu diintegrasikan ke dalam strategi pembangunan kota melalui revitalisasi berbasis pariwisata berkelanjutan. Koridor ini memiliki potensi menjadi jalur wisata sejarah ditopang arsitektur kolonial-Tionghoa yang unik, narasi pelabuhan tua, serta kuliner lokal. Penataan jalur pejalan kaki tematik, *heritage signage*, dan paket tur naratif akan memaksimalkan nilai ekonomi tanpa mengorbankan integritas historis. Pendekatan tersebut sejalan dengan konsep *adaptive reuse* yang menekankan fungsi baru pada bangunan lama tanpa menghilangkan karakter aslinya.



Gambar 7. Kawasan Pertokoan Pantai Kota Tua Ampenan
Sumber: : antaranews.com.2019

Integrasi lebih lanjut dilakukan dengan memasukkan koridor Kota Tua ke dalam RTRW dan RDTR Kota Mataram sebagai kawasan strategis pelestarian dan pengembangan budaya. Dokumen rencana ruang yang dirujuk dalam metode penelitian sudah menegaskan pentingnya koordinasi regulatif lintas-skala ; penajaman pasal khusus tentang *adaptive reuse* dan pengendalian ketinggian bangunan kontemporer akan menjaga konsistensi visual kawasan.

Akhirnya, pengelolaan kawasan harus memanfaatkan model kemitraan multi-pemangku kepentingan. Lemahnya pengawasan dan fragmentasi kepemilikan dua faktor degradasi utama dapat diatasi melalui pembentukan Unit Pelaksana Teknis (UPT) Kota Tua

yang menghimpun pemerintah, pemilik, pelaku usaha, dan universitas dalam satu struktur koordinatif. UPT bertugas memfasilitasi perizinan, memantau standar konservasi, serta merancang program promosi wisata sehingga pelestarian berkontribusi langsung terhadap pertumbuhan ekonomi lokal.



Gambar 8. Kawasan Pertokoan Pantai Kota Tua Ampenan.
Sumber: : goodnewsfromindonesia.id.2022



Gambar 9. Area Pantai Ampenan.
Sumber: : mataram.antaranews.com.2024

Hubungan antara identifikasi bangunan bersejarah dengan strategi pelestarian kawasan Pantai Kota Tua Ampenan sangat erat dan saling mendukung, karena proses pelestarian yang efektif tidak dapat dilakukan tanpa pemahaman yang mendalam terhadap objek-objek fisik dan nilai historis yang terkandung di dalamnya. Identifikasi bangunan bersejarah di kawasan ini, seperti rumah-rumah tua bergaya kolonial, klenteng, masjid tua, gudang pelabuhan, dan struktur pelabuhan lama, menjadi langkah awal yang krusial untuk menentukan prioritas pelestarian serta arah pendekatan desain yang tepat. Melalui proses identifikasi, diperoleh informasi mengenai usia bangunan, fungsi aslinya, gaya arsitektur, bahan bangunan, hingga konteks sosial-budaya yang melingkupinya. Informasi ini kemudian dijadikan dasar dalam merumuskan strategi pelestarian yang tidak hanya berfokus pada perlindungan fisik bangunan, tetapi juga mempertimbangkan pelibatan masyarakat dan adaptasi fungsi ruang agar bangunan tetap hidup dan relevan dengan kebutuhan masa kini.

Dengan mengenali karakteristik tiap bangunan, pendekatan desain pelestarian dapat disesuaikan secara kontekstual, misalnya bangunan yang memiliki nilai arsitektur tinggi dapat diarahkan pada pelestarian bentuk aslinya secara menyeluruh, sementara bangunan dengan nilai guna tinggi dapat dialihfungsikan melalui prinsip *adaptive reuse* tanpa menghilangkan identitasnya. Strategi revitalisasi pun menjadi lebih terarah karena mampu mengintegrasikan warisan sejarah dengan pengembangan kawasan secara menyeluruh, seperti menciptakan koridor budaya, zona *heritage walk*, dan ruang-ruang publik yang mendukung interaksi sosial.

Dengan demikian, proses proses identifikasi tidak hanya menjadi bagian teknis dalam pendataan, tetapi menjadi landasan konseptual bagi strategi pelestarian yang bertanggung jawab, berkelanjutan, dan peka terhadap nilai-nilai sejarah serta aspirasi masyarakat lokal. Keseluruhan proses ini pada akhirnya membentuk pendekatan pelestarian kawasan yang tidak bersifat kaku, melainkan dinamis dan adaptif, menjaga kontinuitas sejarah Kota Tua Ampenan sebagai warisan budaya yang tetap hidup di tengah perubahan zaman.

Kesesuaian Dengan Teori Pelestarian

Temuan penelitian pada kawasan Kota Tua Ampenan menunjukkan keterkaitan yang kuat dengan prinsip-prinsip dasar pelestarian arsitektur, khususnya tiga pendekatan utama yang sering dijadikan acuan, yaitu perlindungan (*protection*), konservasi (*conservation*), dan revitalisasi (*revitalization*). Aspek perlindungan tercermin melalui rekomendasi kebijakan penetapan kawasan sebagai Zona Pelestarian Khusus, yang diikuti dengan pembatasan terhadap perubahan fasad serta larangan pembongkaran bangunan tanpa izin resmi. Hal ini konsisten dengan semangat perlindungan sebagaimana termaktub dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

Upaya konservasi terwujud dalam tindakan pelestarian wujud asli bangunan, yang meliputi penggunaan material dan teknik perawatan yang sesuai dengan karakter aslinya. Elemen-elemen arsitektural seperti jendela kayu, dinding bata ekspos, dan balkon dengan besi tempa dipertahankan sebagai bagian integral dari identitas visual kawasan. Pendekatan revitalisasi terlihat dalam bentuk penerapan prinsip *adaptive reuse*, di mana bangunan lama diubah fungsi secara selektif dan sensitif menjadi fasilitas seperti kedai kopi, penginapan bernuansa *heritage*, atau ruang kreatif komunitas tanpa menghilangkan karakter arsitektural aslinya.

Model ini mendukung pelestarian yang bersifat dinamis dan berkelanjutan, menggabungkan kepentingan ekonomi, sosial, dan kultural. Secara keseluruhan, strategi pelestarian yang dikembangkan sejalan dengan pendekatan arsitektur pelestarian modern, yang tidak hanya berfokus pada aspek fisik

bangunan, tetapi juga mempertimbangkan dinamika sosial dan keterlibatan masyarakat. Hal ini menempatkan pelestarian sebagai bagian dari living heritage warisan budaya yang hidup, adaptif, dan terus berkembang sesuai konteks zaman dan komunitasnya.

Implikasi Hasil Penelitian Terhadap Pelestarian

Pertama, pendekatan integratif antara pelestarian dan pengembangan kota yang disarankan dalam penelitian ini menegaskan pentingnya memasukkan kawasan bersejarah ke dalam dokumen-dokumen perencanaan tata ruang seperti RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) dan RDTR (Rencana Detail Tata Ruang). Langkah ini memberikan legitimasi hukum serta arah kebijakan yang jelas agar pelestarian menjadi bagian dari strategi pembangunan kota yang berkelanjutan.

Kedua, konsep *adaptive reuse* terbukti menjadi solusi yang sesuai untuk menjaga kelestarian bangunan lama sekaligus memberikan nilai ekonomi dan fungsi baru yang relevan. Kawasan lain yang mengalami tekanan alih fungsi dapat mengadopsi pendekatan ini guna memastikan keberlanjutan penggunaan tanpa mengorbankan nilai historis bangunan.

Ketiga, hasil penelitian menggarisbawahi perlunya dukungan kelembagaan dan insentif fiskal, mengingat sebagian besar bangunan bersejarah dimiliki oleh individu yang memiliki keterbatasan finansial atau status kepemilikan yang tidak jelas. Untuk itu, perlu dirancang kebijakan insentif seperti keringanan pajak, subsidi renovasi, serta pembentukan lembaga teknis khusus seperti Unit Pelaksana Teknis (UPT) yang dapat menjembatani koordinasi antara pemerintah, pemilik bangunan, dan masyarakat.

Keempat, keterlibatan masyarakat lokal menjadi aspek krusial dalam menjamin keberhasilan program pelestarian. Oleh karena itu, pendekatan partisipatif dan edukatif harus diterapkan agar masyarakat memiliki pemahaman dan rasa tanggung jawab terhadap nilai historis kawasan mereka sendiri.

Terakhir, penelitian ini juga menunjukkan bahwa pendekatan pelestarian sebaiknya bersifat multisektoral dan multidisipliner, melibatkan peran arsitek, perencana kota, sejarawan, antropolog, serta pelaku pariwisata. Model kolaboratif seperti ini dapat meningkatkan efektivitas pelestarian dan pada saat yang sama memperkuat potensi kawasan sebagai destinasi budaya yang bernilai.

Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa bangunan bersejarah di koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan memiliki nilai arsitektur dan sejarah yang tinggi sebagai bagian dari identitas budaya masyarakat lokal. Namun, kondisi eksisting menunjukkan banyaknya kerusakan fisik dan perubahan fungsi yang tidak

sesuai dengan prinsip pelestarian. Faktor utama degradasi meliputi kurangnya perawatan, keterbatasan dana, lemahnya regulasi, serta tekanan modernisasi dan alih fungsi. Strategi pelestarian yang diterapkan melalui pendekatan desain dan kebijakan zonasi pelestarian menunjukkan potensi untuk menghidupkan kembali kawasan ini sebagai pusat wisata sejarah dan budaya. Dengan keterlibatan komunitas lokal, insentif pemerintah, dan integrasi dalam rencana tata ruang kota, pelestarian Kota Tua Ampenan dapat berfungsi tidak hanya sebagai pelindung warisan budaya, tetapi juga sebagai penggerak ekonomi lokal dan identitas kolektif yang berkelanjutan.

Daftar Pustaka

- Ginting, N., & Rahman, N. V. (2016). Preserve Urban Heritage District based on Place Identity. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 1(1), 67–77. <https://doi.org/10.21834/ajeb-s.v1i1.145>
- Kusyadin, K., & Yuniarman, A. (2019). Revitalisasi Bangunan Tua Kota Tua Ampenan Sebagai Kawasan Heritage di Kelurahan Ampenan Tengah Kota Mataram. *Jurnal Planoearth*, 2(1), 34. <https://doi.org/10.31764/jpe.v2i1.840>
- Lukito, Y. N., & Rizky, A. N. (2018). Enganging the past of the city through the conservation of heritage building. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 99(1), 012030. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/99/1/012030>
- Pemerintah. (2010). Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. *Jaringan Dokumentasi Dan Informasi Hukum*, 54, 1–2. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/38552/uu-no-11-tahun-2010>
- Puji, L. G. K., Saptaningtyas, R. S., Wardi, L. H. S., Lalu, Ranusman, M. G., Putri, B. N. A., Ariwijayanti, P. N., & Falaqi, A. S. (2025). Studi Transformasi Fungsi Pada Bangunan. *Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 15(1), 1–12.