

# Pendekatan Konservasi Adaptif Terhadap Bangunan Heritage di Kawasan Kota Tua Ampenan, Mataram

Baiq Amanda Dwi A gustianda<sup>1</sup>, Rini S. Saptaningtyas<sup>2</sup>, Lalu Adrian Maulana<sup>3</sup>, Thanzila Rahma Tri Marsabela<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Baiq Amanda Dwi A gustianda, Program Studi Arsitektur, Universitas Mataram

<sup>2</sup> Rini S. Saptaningtyas, Program Studi Arsitektur, Universitas Mataram

<sup>3</sup> Lalu Adrian Maulana, Program Studi Arsitektur, Universitas Mataram

<sup>4</sup> Thanzila Rahma Tri Marsabela, Program Studi Arsitektur, Universitas Mataram

Email: bqamandadwiagustina@gmail.com

---

## Abstrak

Kota Tua Ampenan merupakan salah satu kawasan bersejarah di Kota Mataram yang memiliki nilai penting sebagai warisan budaya kolonial. Keberadaan bangunan-bangunan *heritage* di kawasan ini tidak hanya merepresentasikan sejarah perkembangan kota, tetapi juga menjadi identitas bagi masyarakat lokal. Namun, banyak kondisi fisik bangunan *heritage* di kawasan ini mengalami penurunan kualitas akibat kurangnya perawatan dan tekanan kebutuhan ruang kota modern. Oleh karena itu, diperlukan suatu pendekatan konservasi yang tidak hanya berfokus pada pelestarian fisik, tetapi juga mempertimbangkan fungsi adaptif agar bangunan *heritage* tetap relevan dan dapat digunakan secara berkelanjutan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif, melalui studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendekatan konservasi adaptif dapat menjadi solusi efektif untuk menjaga nilai sejarah dan arsitektural bangunan *heritage*, sekaligus mengakomodasi fungsi baru yang sesuai dengan perkembangan zaman. Dengan penerapan strategi konservasi adaptif, diharapkan kawasan Kota Tua Ampenan dapat terus hidup sebagai ruang budaya yang dinamis, tanpa kehilangan esensi sejarahnya.

**Kata Kunci:** Konservasi Adaptif, Bangunan *Heritage*, Kota Tua Ampenan

---

## Abstract

*Ampenan Old Town is one of the historical areas in Mataram City that holds significant importance as a colonial cultural heritage. The existence of heritage buildings in this area not only represents the historical development of the city but also serves as an identity for the local community. However, many of the physical conditions of the heritage buildings in this area have declined in quality due to a lack of maintenance and the pressures of modern urban space needs. Therefore, a conservation approach is needed that not only focuses on physical preservation but also considers adaptive functions so that the heritage buildings remain relevant and can be used sustainably. This research employs a qualitative approach with a descriptive method, through literature study. The results indicate that the adaptive conservation approach can be an effective solution for preserving the historical and architectural values of heritage buildings, while also accommodating new functions that align with modern developments. By applying adaptive conservation strategies, it is hoped that the Ampenan Old Town area can continue to thrive as a dynamic cultural space, without losing its historical essence.*

**Keywords:** Adaptive Conservation, Heritage Buildings, Ampenan Old Town

---

**Article history:** Received; 2025-06-19 Revised; 2025-12-22 Accepted; 2025-12-29

## PENDAHULUAN

Bangsa Indonesia adalah bangsa yang kaya akan sejarah dan budaya. Tentu tidak sedikit pula bangunan bersejarah yang menyimpan cerita-cerita penting dan tersebar di seluruh penjuru Indonesia. Bahkan hampir di setiap daerah mempunyai masing bangunan bersejarah peninggalan budaya yang dijadikan sebagai identitas daerah tersebut. Banyak dari bangsa indonesia tidak menyadari hal bahwa hampir setiap daerah memiliki bangunan yang bersejarah. Bangunan-bangunan kuno bernilai sejarah dihancurkan dan ruang-ruang terbuka disulap menjadi bangunan. Banyak perencanaan arsitektur dan kota yang tidak dikerjakan atas dasar etik profesional, melainkan berdasarkan eksplorasi yang bermotif komersial, sehingga menghasilkan kualitas rendah.(Budihardjo, 1985). Dengan

demikian, menghancurkan bangunan kuno sama halnya dengan menghapuskan salah satu cermin untuk mengenali sejarah dan tradisi masalalu. Dengan hilangnya bangunan bersejarah ini, lenyap pula bagian sejarah dari suatu tempat atau daerah yang sebenarnya, sehingga menimbulkan erosi identitas budaya dan juga telah menghilangkan identitas dari suatu tempat atau daerah tersebut.(Antariksa, 2009).

Secara geografis Indonesia membentang dari 60 LU sampai 110 LS dan 920 sampai 1420 BT, terdiri dari pulau - pulau besar dan kecil yang jumlahnya kurang lebih 17.504 pulau. Tiga perempat wilayahnya adalah laut (5,9 juta km<sup>2</sup>), dengan panjang garis pantai 95.161 km, terpanjang kedua setelah Kanada.(Arianto, 2020). Indonesia merupakan salah satu negara dengan wilayah terluas di dunia, menempati urutan ke-14 secara global, dengan total luas wilayah mencapai sekitar 1.904.569 kilometer persegi. Keadaan geografis yang demikian luas ini menjadikan Indonesia menghadapi berbagai tantangan yang kompleks, khususnya dalam hal penataan dan pengelolaan kawasan perkotaan secara menyeluruh dan berkelanjutan. Namun demikian, realitas di lapangan menunjukkan bahwa banyak wilayah perkotaan di Indonesia yang tidak tertata sesuai dengan rencana tata guna lahan yang telah dirumuskan secara formal. Ketidaksesuaian tersebut menjadi isu strategis yang berdampak signifikan terhadap kualitas tata ruang, fungsi kota, dan representasi visual suatu wilayah perkotaan. Selain itu, perubahan sosial, ekonomi, dan lingkungan yang terjadi secara progresif setiap tahunnya turut memperumit proses penataan kota. Oleh sebab itu, pemahaman yang komprehensif terhadap struktur dan pola ruang menjadi elemen yang sangat penting dalam rangka menciptakan tata kelola kawasan perkotaan yang lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan.

Kawasan Kota Tua Ampenan di Mataram merupakan salah satu kawasan bersejarah yang memiliki kekayaan arsitektur kolonial, budaya pesisir, dan nilai sejarah perdagangan yang tinggi. Seiring berjalanannya waktu, banyak bangunan *heritage* di kawasan ini mengalami degradasi fisik dan perubahan fungsi yang tidak sesuai dengan nilai sejarahnya. Pendekatan konservasi adaptif menjadi salah satu solusi yang berpotensi menjaga nilai historis bangunan sekaligus memberikan fungsi baru yang relevan dengan kebutuhan masyarakat modern. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan strategi pelestarian yang tidak hanya menjaga warisan budaya, namun juga memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi lingkungan sekitar.(Kusyadin & Yuniarman, 2019)

### Tinjauan Pustaka

Namun demikian, realitas di lapangan menunjukkan bahwa banyak wilayah perkotaan di Indonesia yang tidak tertata sesuai dengan rencana tata guna lahan yang telah dirumuskan secara formal. Ketidaksesuaian tersebut menjadi isu strategis yang berdampak signifikan terhadap kualitas tata ruang, fungsi kota, dan representasi visual suatu wilayah perkotaan. Selain itu, perubahan sosial, ekonomi, dan lingkungan yang terjadi secara progresif setiap tahunnya turut memperumit proses penataan kota. Oleh sebab itu, pemahaman yang komprehensif terhadap struktur dan pola ruang menjadi elemen yang sangat penting dalam rangka menciptakan tata kelola kawasan perkotaan yang lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan. Kawasan Kota Tua Ampenan di Mataram merupakan salah satu kawasan bersejarah yang memiliki kekayaan arsitektur kolonial, budaya pesisir, dan nilai sejarah perdagangan yang tinggi. Seiring berjalanannya waktu, banyak bangunan *heritage* di kawasan ini mengalami degradasi fisik dan perubahan fungsi yang tidak sesuai dengan nilai sejarahnya. Pendekatan konservasi adaptif menjadi salah satu solusi yang berpotensi menjaga nilai historis bangunan sekaligus memberikan

fungsinya baru yang relevan dengan kebutuhan masyarakat modern. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan strategi pelestarian yang tidak hanya menjaga warisan budaya, namun juga memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi lingkungan sekitar.(Kusyadin & Yuniarman, 2019).



Gambar 1.  
Sumber : Internet

### **Heritage Bangunan Tua**

*Heritage* atau warisan budaya merupakan segala bentuk peninggalan masa lalu yang memiliki nilai sejarah, budaya, dan arsitektur yang penting untuk dilestarikan. Menurut UNESCO, *heritage* dibagi menjadi dua jenis: tangible (berwujud) seperti bangunan, cagar budaya, artefak, dan intangible (tak berwujud) seperti tradisi, tarian, dan bahasa.(Perkuliahahan *Heritage.Pdf.Crdownload*, n.d.)

### **Bangunan Cagar Budaya**

Menurut UU No. 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, bangunan cagar budaya adalah struktur buatan manusia yang memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan. Kriteria penetapannya meliputi usia, keaslian, dan nilai sejarah atau Arsitektural.(Rahardjo, 2013). Kota tua Ampenan menyimpan kekayaan pusaka budaya yang mencerminkan sejarah perdagangan dan keberagaman etnis di wilayah tersebut. Kota Tua Ampenan juga pernah difungsikan sebagai pelabuhan utama, sehingga menjadi pusat interaksi berbagai komunitas seperti Jawa, Tionghoa, Bugis, dan Melayu, yang masih dapat dilihat dalam jejak arsitektur bangunan kolonial Belanda dan kehidupan sosial masyarakatnya. Ampenan juga menjadi salah satu pelabuhan yang dahulu berperan dalam perdagangan rempah dan kayu cendana pada tahun 1924 yang menjadi sisa-sisa kejayaan maritim saat itu dan menghubungkan pulau Lombok dengan pulau Bali dan juga pulau Jawa. warisan budaya ini menjadikan Kota Tua Ampenan sebagai bagian penting dari identitas historis mataram, yang kini masih memiliki nilai estetika dan fungsional dalam konservasi kota.



Gambar 2. Pelabuhan Ampenan 1924

Sumber : Internet

### Konservasi Bangunan

Semakin tua atau lama umur dari suatu kawasan kota maka semakin panjang sejarah perkembangan kawasan kota dan nilai arsitektural yang dimilikinya. Demikian pula semakin beragam akan kekayaan nilai arsitektur pada kawasan maka semakin banyak bangunan-bangunan lama yang bernilai sejarah yang memiliki potensi nilai arsitektural tinggi. Dengan demikian potensi arsitektural pada kawasan kota lama akan semakin tinggi dan semakin beragam seiring dengan rentang perjalanan sejarah dari kawasan kotanya. Makin beragamnya potensi arsitektural di kawasan kota, akan menambah kekayaan nilai arsitektur kota yang bersangkutan. Kegiatan preservasi - konservasi kawasan kota, akan menambah atau meningkatkan, memori terhadap masa lalu, terutama yang berkaitan dengan nilai-nilai budaya dan nilai arsitektural pada kawasan.(Pawitro, 2015)

### Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan yaitu pendekatan kualitatif, dengan metode studi kasus. Pendekatan kualitatif Metode kualitatif merupakan pendekatan penelitian yang bertujuan untuk menggali suatu fenomena sosial secara mendalam. Fokus dari metode ini pada deskripsi, interpretasi, dan pemahaman makna dari berbagai aspek kehidupan manusia seperti keyakinan, sikap, nilai, perilaku, dan interaksi sosial. Tujuannya untuk mendeskripsikan dan menganalisis penerapan konservasi adaptif terhadap bangunan *heritage* di Kawasan Kota Tua Ampenan.

Lokasi penelitian berada di Kawasan Kota Tua Ampenan, Mataram, Nusa Tenggara Barat. Objek penelitian meliputi beberapa bangunan *heritage* yang memiliki potensi untuk dikaji dan dikembangkan melalui pendekatan konservasi adaptif. Kawasan kota tua ini dulunya digunakan sebagai pelabuhan pengiriman rempah-rempah pada masa kolonial Belanda, sehingga banyak bangunan tua yang memiliki nilai sejarah dan budaya lokal. Banyak kawasan maupun bangunan di Kota Tua Ampenan ini yang sudah rusak, tidak layak huni dan juga terbengkalai. Sehingga urgensi untuk menerapkan pendekatan konservasi adaptif agar tidak hilang nilai sejarahnya.

Kota Tua Ampenan mempunyai potensi yang besar menjadi salah satu destinasi wisata sejarah dan budaya bagi pelancong yang datang di pulau Lombok. Dengan konservasi adaptif kawasan ini bisa dihidupkan kembali sebagai ruang publik yang menarik secara ekonomi dan edukatif. Dibandingkan dengan kota tua yang berada pada kota lain, Kota Tua Ampenan ini masih kurang terekspos dalam studi Arsitektur maupun konservasi. Ini dapat memberikan ruang untuk kontribusi ilmiah yang lebih signifikan.

### PEMBAHASAN DAN HASIL

Kota Tua Ampenan merupakan salah satu kawasan bersejarah yang memiliki nilai strategis dalam perkembangan sejarah dan budaya Kota Mataram, bahkan Pulau Lombok secara keseluruhan. Kawasan ini dahulu berfungsi sebagai pelabuhan utama yang menghubungkan Pulau Lombok dengan wilayah lain di Nusantara, serta menjadi pintu gerbang utama masuknya arus barang, manusia, dan budaya dari luar. Sebelum adanya pelabuhan Lembar yang kini menjadi pelabuhan utama, Pelabuhan Ampenan memainkan peranan vital dalam aktivitas perdagangan dan transportasi maritim, menjadikannya pusat pertumbuhan ekonomi di masa kolonial hingga awal kemerdekaan Indonesia. Kehadiran berbagai komunitas etnis seperti Sasak, Tionghoa, Arab, Bugis, dan

Melayu turut membentuk karakter multikultural Kota Tua Ampenan. Hal ini tercermin dalam keberagaman budaya, kuliner, hingga arsitektur bangunan yang menghiasi kawasan tersebut. Banyak bangunan peninggalan kolonial Belanda masih dapat ditemui berdiri di sana, lengkap dengan ciri khas gaya arsitektur tropis kolonial yang menyatu dengan pengaruh lokal. Sebagai kawasan yang telah mengalami perkembangan sejarah yang panjang, Kota Tua Ampenan menyimpan memori kolektif masyarakat Lombok mengenai pertemuan antar budaya dan dinamika sosial masa lampau. Namun seiring berjalaninya waktu, pesatnya perkembangan kota dan modernisasi telah menyebabkan kawasan ini mengalami degradasi fisik dan sosial. Banyak bangunan bersejarah yang tidak terawat dengan baik, dan sebagian besar mulai beralih fungsi tanpa memperhatikan kaidah pelestarian warisan budaya.

Di sisi lain, potensi kawasan ini untuk dikembangkan sebagai pusat wisata sejarah, pendidikan budaya, serta ruang publik yang bernilai tinggi sangatlah besar. Upaya pelestarian dan penataan ulang kawasan menjadi penting agar identitas sejarah dan nilai-nilai budaya yang terkandung di dalamnya tidak hilang begitu saja oleh arus pembangunan modern. Dengan demikian, diperlukan kajian mendalam dan komprehensif terhadap gambaran umum kawasan Kota Tua Ampenan sebagai dasar pengambilan kebijakan pelestarian dan penataan kawasan. Latar belakang ini menjadi dasar penting dalam memahami konteks eksisting serta tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan kawasan bersejarah ini kedepannya.

Kawasan Kota Tua Ampenan memiliki nilai historis yang sangat penting dalam perkembangan Kota Mataram. Dalam konteks arsitektur, kawasan ini menyimpan berbagai bangunan peninggalan kolonial yang memadukan gaya arsitektur tropis dengan adaptasi lokal. Temuan lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar bangunan *heritage* di kawasan ini berada dalam kondisi memprihatinkan: fasad yang rusak, material bangunan yang mulai lapuk, dan perubahan fungsi tanpa pertimbangan konservasi.

Melalui pendekatan konservasi adaptif, proses revitalisasi kawasan ini tidak harus meniadakan unsur sejarah yang melekat. Sebaliknya, adaptasi fungsi dapat menjadi sarana pelestarian sekaligus penghidupan kembali kawasan. Misalnya, bangunan bekas gudang kolonial dapat diubah menjadi ruang komunitas, galeri seni, atau pusat UMKM lokal, dengan tetap mempertahankan karakteristik fasad aslinya.

Tantangan utama pelestarian adalah:

1. Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya bangunan tua sebagai identitas budaya.
2. Minimnya regulasi teknis yang mengatur konservasi kawasan *heritage* di tingkat lokal.
3. Tekanan pembangunan modern yang mengarah pada penggusuran bangunan tua untuk digantikan dengan struktur baru.
4. Keterbatasan dana untuk pemeliharaan dan adaptasi bangunan *heritage*.

Namun di balik tantangan tersebut, konservasi adaptif memberikan banyak peluang seperti:

1. Menjaga keberlanjutan sejarah kota melalui pendekatan fungsional yang sesuai zaman.
2. Memberikan nilai ekonomi melalui pariwisata sejarah dan pengembangan ekonomi kreatif.

3. Memperkuat identitas kota melalui pelestarian lanskap historis yang menjadi daya tarik visual.

Dengan pendekatan ini, pelestarian tidak hanya dipahami sebagai upaya "membekukan masa lalu", tetapi sebagai upaya merekonstruksi sejarah secara kontekstual dan produktif dalam dinamika masyarakat modern.

## KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pendekatan konservasi adaptif terhadap bangunan *heritage* di Kota Tua Ampenan merupakan strategi yang efektif dalam menjaga warisan budaya sekaligus mengakomodasi kebutuhan masyarakat kontemporer. Bangunan bersejarah tidak hanya memiliki nilai estetika dan sejarah, tetapi juga potensi ekonomi dan sosial yang besar jika dikembangkan secara kontekstual dan berkelanjutan.

Penerapan konservasi adaptif memungkinkan bangunan-bangunan yang telah kehilangan fungsi aslinya untuk memperoleh fungsi baru yang relevan, seperti ruang publik, pusat edukasi, atau pariwisata. Namun, keberhasilan pendekatan ini sangat bergantung pada dukungan kebijakan pemerintah daerah, partisipasi aktif masyarakat, dan keterlibatan akademisi serta praktisi perencanaan kota.

### Rekomendasi:

1. Pemerintah daerah perlu menetapkan kebijakan konservasi adaptif dalam rencana tata ruang Kota Mataram.
2. Diperlukan insentif dan bantuan teknis bagi pemilik bangunan *heritage* agar bersedia menjaga dan memanfaatkan bangunan secara adaptif.
3. Perlu dilakukan edukasi dan kampanye kesadaran publik mengenai pentingnya pelestarian *heritage*.
4. Dokumentasi dan pemetaan lengkap bangunan *heritage* di Kota Tua Ampenan harus menjadi langkah awal dalam perencanaan konservasi jangka panjang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antariksa. (2009). Arsitektur dan Identitas: Studi tentang Arsitektur Tradisional Indonesia. Malang: Penerbit Universitas Brawijaya.
- Arianto, A. (2020). Geografi dan Potensi Wilayah Indonesia. Jakarta: Pustaka Nusantara.
- Budihardjo, E. (1985). Arsitektur dan Perilaku. Bandung: Alumni.
- Kusyadin, I. & Yuniarman, R. (2019). Pendekatan Konservasi Adaptif dalam Revitalisasi Kawasan Bersejarah. *Jurnal Arsitektur dan Kota*, 5(2), 55–64.
- Pawitro, B. (2015). Konservasi dan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Berbasis Pelestarian Nilai Budaya. *Jurnal Ilmu Arsitektur Lansekap*, 3(1), 22–29.
- Perkuliahannya Heritage.pdf. (n.d.). Bahan Ajar: Konservasi dan Pelestarian Heritage. Tidak dipublikasikan.
- Rahardjo, S. (2013). Cagar Budaya dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010: Perlindungan Warisan Budaya Indonesia. Jakarta: Direktorat Pelestarian Cagar Budaya.
- Republik Indonesia. (2010). Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM.
- UNESCO. (n.d.). World Heritage Centre. Diakses dari: <https://whc.unesco.org>