

**Lanskap Kawasan Bersejarah Kota Lama
sebagai Identitas Kota Kupang**
Landscape of the Kota Lama's Historic District as the Identity of Kupang City

Rosvitayati Umbu Nday
Universitas Nusa Cendana Kupang
email: rosvitayatiumbunday@staf.undana.ac.id

Abstract.

Old Town as a historical area in Kupang City. Initially, Old Town was the centre of trade activities on Timor Island. Over time, Old Town became the centre of government and religion. As an area that physically has a strong history, it has had an impact on the visual character of Old Town, which is very different from other areas. The existence of several heritage objects that have been identified today reflects the spatial layout of Old Town with the uniqueness and characteristics of the city's cultural heritage (urban heritage). The research approach used is qualitative analytic, namely by interpreting the data produced to obtain a picture of the condition and visual character of the Old Town landscape. In addition, to encourage the formation of the identity of Kupang City, an appropriate alternative landscape management is needed, and in accordance with the character of the city's heritage. The purpose of this study is to identify and describe the image of Old Town through analysis of the visual character of the landscape, providing alternative strategies for managing and utilizing the Old Town landscape in an effort to form the identity of Kupang City. The results of the study are a picture of the image of Old Town, and recommendations in the management and optimization of the potential of the historic area landscape as an effort to form the identity of Kupang City.

Keywords: Landscape, Kota Lama, City Identity, Kupang City.

Abstrak. Kota Lama merupakan kawasan bersejarah di Kota Kupang. Pada mulanya Kota Lama merupakan pusat kegiatan perdagangan di Pulau Timor. Seiring perkembangan, Kota Lama dijadikan juga sebagai pusat perdagangan, pemerintahan dan religi. Sebagai kawasan yang secara fisik memiliki lanskap bersejarah yang kental memberi dampak terhadap karakter visual Kota Lama yang berbeda dengan kawasan lainnya. Keberadaan obyek-obyek peninggalan yang teridentifikasi saat ini mencerminkan keruangan Kota Lama memiliki keunikan dan karakteristik warisan budaya kota (*urban heritage*). Pendekatan penelitian yang digunakan adalah kualitatif bersifat analitik, yaitu memaknai dan menginterpretasikan data yang dihasilkan untuk memperoleh gambaran kondisi dan karakter visual lanskap Kota Lama. Selain itu untuk mendorong pembentukan identitas Kota Kupang diperlukan alternatif pengelolaan lanskap yang tepat dan sesuai karakter *urban heritage*. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi dan mendeskripsikan citra Kota Lama melalui analisis karakter visual lanskap, memberikan alternatif strategi pengelolaan dan pemanfaatan lanskap Kota Lama dalam upaya pembentukan identitas Kota Kupang. Hasil penelitian adalah gambaran citra Kota Lama dan rekomendasi pengelolaan dalam mengoptimalkan potensi lanskap kawasan bersejarah sebagai upaya pembentukan identitas Kota Kupang.

Kata kunci: Lanskap, Kota Lama, Identitas Kota, Kota Kupang.

PENDAHULUAN

Perwujudan suatu kawasan sebagai kawasan bersejarah tidak terlepas dari kondisi lanskap yang menyimpan nilai sejarah terkait dengan keberadaan peninggalan bangsa asing. Konteks lanskap adalah proses dan produk. Dalam hal ini maksudnya adalah pemberi kontribusi terbesar dalam membentuk muka bumi adalah manusia. Tindakan manusia dianggap sebagai proses pembentukan lanskap. Dalam pengertian yang lebih luas, lanskap adalah sistem yang mengalami perubahan atau perkembangan karena terjadinya interaksi. Adapun pengertian lanskap sebagai produk dilihat sebagai hasil dari suatu proses. Dalam kasus seperti ini, lanskap dapat dibentuk sebagai hasil dari upaya manusia dalam mengolah alam (Izzati & Ikaputra, 2022). Adapun menurut UNESCO, 1976 dalam Tishler (1982), kawasan bersejarah atau "*historic area*" artinya adalah kumpulan bangunan, struktur, dan ruang terbuka yang dapat dilihat dan dikenal di lingkungan perkotaan atau pedesaan, termasuk situs arkeologi dan paleontologi. Pada the ICOMOS Washington Charter (1987), pengertian *historic urban area* mencakup wilayah perkotaan besar atau kecil, bersama dengan semua aspek alam dan nilai budaya perkotaan yang terkait. Konsep ini juga ditegaskan kembali dalam The Vienna Memorandum "*on World Heritage and Contemporary*" (2005) dalam Bahrami & Samani (2015), yaitu rangkaian ruang terbuka dan arsitektur dalam konteks alami dan ekologisnya yang terjadi di lingkungan perkotaan selama periode tertentu disebut sebagai lanskap perkotaan bersejarah. Lanskap ini memiliki nilai dari sudut pandang arsitektur, arkeologi, arsitektur, estetika, sejarah, sosiokultural, dan ilmiah (Izzati & Ikaputra, 2022)

Definisi lanskap kawasan bersejarah, berdasarkan nilai yang melekat pada ruang fisik, memainkan peran penting dalam membentuk identitas kota. Ini terutama berkaitan dengan karakter visual yang terbentuk. Nilai visual yang ada didasarkan pada kualitas wujud yang dihasilkan dari hubungan maupun interelasi antara elemen-elemen visual dasar suatu lanskap kota. Elemen seperti dominasi, irama, kepaduan, dan garis langit memiliki peran penting dalam pembentukan karakter visual sebuah kawasan (Smardon, 1986 dalam Nugroho et al., 2021). Dalam perspektif yang lebih luas, karakter visual bukan hanya mencakup estetika; melainkan juga sarana komunikasi dalam menyampaikan nilai, sejarah, dan aspirasi masyarakat kota. Dengan cara ini, sebuah kota dapat, menumbuhkan rasa kebanggaan, mengekspresikan jati diri dan memperkuat keterikatan emosional warganya.

Pembentukan identitas kota tidak bersifat statis melainkan dinamis. Konsep identitas kota adalah multidimensional yaitu meliputi aspek fisik, sosial, dan kultural, yang menciptakan suatu keunikan dari kawasan atau kota lainnya. Sejalan dengan definisi dari Eko Budiharjo (2009), identitas kota mencakup nilai-nilai budaya, sejarah, dan sosial yang melekat padanya, dan bukan hanya pada aspek fisik atau arsitektural. Menurutnya, identitas kota adalah kumpulan nilai-nilai yang membentuk keunikan suatu kota dan berfungsi sebagai dasar dalam perencanaan dan pembangunan kota yang berkelanjutan dan berkeadaban. Identitas kota berperan sebagai fondasi rasa memiliki dan kebanggaan masyarakat terhadap tempat tinggalnya. Ketika masyarakat merasa terhubung dengan identitas kota akan cenderung lebih aktif untuk menjaga dan mengembangkan lingkungannya.

Kota Lama dikenal sebagai kawasan yang memiliki keunikan dan ciri khas ruang fisik yang berbeda dengan kawasan lainnya di Kota Kupang. Kota Kupang merupakan ibukota Provinsi Nusa Tenggara Timur yang mengalami perkembangan kota sangat pesat. Perkembangan Kota Kupang saat ini tidak terlepas dari keberadaan Kota Lama yang mulanya merupakan dijadikan pusat perdagangan di Pulau Timor. Perkembangan kawasan ini ditandai dengan keberadaan pusat pertahanan (benteng)

dan dari waktu ke waktu berkembang menjadi pusat perdagangan, pemerintahan dan religi. Berdasarkan penemuan sampai sekarang terdapat beberapa jenis objek peninggalan yang tersebar di wilayah Kota Lama dan sekitarnya. Peninggalan tersebut meliputi bangunan, tengeran (*landmark*), benda dan situs.

Pengamatan memperlihatkan beberapa objek peninggalan masih berfungsi dan terpelihara, namun terdapat 16 objek peninggalan mengalami kerusakan dari 29 objek peninggalan yang teridentifikasi (Nday, 2024). Secara eksplisit kondisi ini mencerminkan bahwa setengah dari jumlah keseluruhan objek peninggalan yang teridentifikasi berada dalam kondisi rusak dan memprihatinkan. Selain itu permasalahan keruangan Kota Lama menunjukkan kualitas wujud dan karakter ruang yang belum tercipta. Dengan adanya pemusatan objek-objek peninggalan di sekitar teluk Kupang seharusnya pengelolaan lanskap dapat diupayakan sesuai potensi dan karakter yang dimilikinya, namun sampai saat ini belum ada perhatian terhadap pengembangan warisan budaya perkotaan (*urban heritage*). Oleh sebab itu, untuk merespon potensi *urban heritage* diperlukan intervensi perencanaan dan pengelolaan kota secara holistik sehingga upaya penguatan citra lanskap Kota Lama dan pembentukan identitas Kota Kupang dapat terwujud.

Perencanaan dan pengelolaan kota sangat berperan penting untuk mengoptimalkan potensi melalui penguatan identitas kota. Peran dan pemanfaatan identitas dapat menciptakan kota secara fungsional, memiliki karakter dan daya tarik yang kuat. Dalam konteks optimalisasi potensi lanskap kawasan bersejarah diperlukan upaya penguatan nilai-nilai dan karakter *urban heritage*. Akhir-akhir ini isu pelestarian dan pengembangan *urban heritage* berkembang cukup pesat. Pengertian *urban heritage* adalah sesuatu yang berharga yang berlokasi di daerah *urban* (perkotaan) berupa kawasan bersejarah yang bisa menjadi identitas bagi suatu daerah (Mandaka & Ikaputra, 2021). Terkait dengan pengelolaannya, tantangan utama dalam warisan budaya perkotaan (*urban heritage*) adalah mencocokkan warisan fisik dan non fisik atau bendawi dan tak bendawi, yang dimiliki oleh kota bersejarah tersebut dengan kepentingan yang dimiliki oleh masyarakat. Dengan demikian untuk memanfaatkan *urban heritage* secara efektif diperlukan pengelolaan yang tepat dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan kemajuan kota (Brahmantara, 2020).

Identitas kota yang mudah dikenali merupakan representasi dari citra kota yang kuat dan positif. Konsep ini dikenal dengan istilah *legibility* (kemudahan dibaca). *Legibility* berfungsi sebagai indikator identitas kota karena masyarakat dapat mengenali dan memahami karakteristik unik kota dengan membaca ruangnya. Dengan kata lain, *legibility* membantu membentuk citra mental yang kuat tentang kota, yang kemudian memperkuat identitasnya sendiri. Identitas kota dapat dimanfaatkan dalam strategi *branding* untuk membentuk citra positif dan meningkatkan daya saing kota ditingkat nasional dan internasional. Penelitian ini berfokus pada aspek fisik atau arsitektural dengan tujuan mengidentifikasi citra Kota Lama melalui karakter visual lanskap yang diteliti. Selanjutnya memberikan alternatif solusi pengelolaan dan pemanfaatan lanskap dalam mendorong pembentukan identitas Kota Kupang di mata masyarakat dan wisatawan, sehingga dapat memicu peningkatan daya tarik investasi, pariwisata dan kualitas hidup masyarakatnya.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Menurut Sidiq & Choiri, (2019) dalam Waruwu (2023), Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian ilmiah yang menggunakan berbagai pendekatan dan berfokus pada makna, pengertian, konsep, karakteristik, gejala, simbol, atau deskripsi fenomena. Penelitian ini bersifat analitik dimana peneliti berupaya memaknai dan menginterpretasikan serta membandingkan data hasil Penelitian. Data untuk menginterpretasikan karakteristik

lanskap kawasan dilakukan dengan cara mengidentifikasi elemen fisik atau arsitektural melalui metode observasi, dokumentasi, pengukuran dan wawancara. Analisis terhadap karakteristik lanskap meliputi elemen-elemen fisik seperti pola tata ruang dan struktur ruang, bentuk dan gaya arsitektur bangunan, elemen lanskap dan hubungan visual antar elemen dalam kawasan. Selanjutnya menentukan alternatif strategi pengelolaan dan pemanfaatan lanskap dalam pembentukan identitas kota.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakter Visual Kota Lama

Analisis karakter visual lanskap meliputi elemen: a). pola tata ruang dan struktur ruang; b). bentuk dan gaya arsitektur bangunan, c). elemen lanskap dan, d). hubungan visual antar elemen dalam kawasan. Analisis karakter visual kawasan bersejarah Kota Lama yaitu sebagai berikut :

A. Pola tata ruang dan struktur ruang

Pola ruang mencerminkan tata ruang dan fungsi sedangkan struktur ruang adalah cerminan hirarki ruang yang berkaitan dengan jaringan jalan, bangunan dan ruang terbuka. Analisis elemen ini menciptakan karakter visual di Kota Lama sebagai berikut:

1. Pusat kawasan

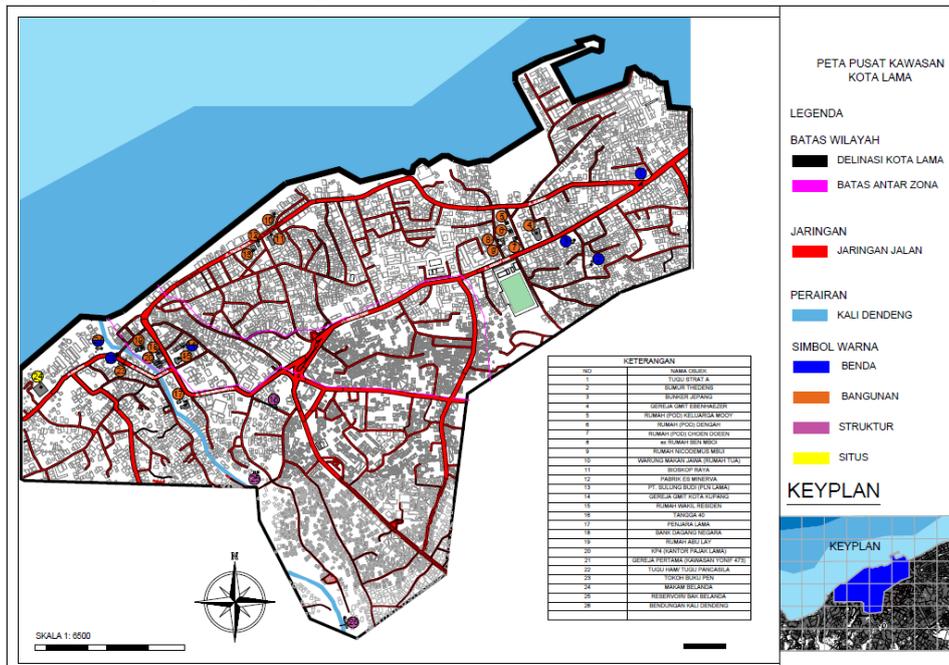
Terbentuk pusat kawasan di sekitar teluk Kupang. Pada bagian kawasan ini terjadi pemusatan fungsi ruang dengan terdapat beberapa bangunan penting seperti pusat pertahanan (benteng), gereja, kantor pemerintahan, fasilitas perdagangan.

2. Pola radial

Terjadinya hirarki ruang yang jelas sebagai simbol kekuasaan yang ditandai dengan jalan-jalan utama terkoneksi dengan pusat kawasan dan membentuk pola radial (memancar keluar dari titik pusat).

3. Zonasi kelas sosial

Kecenderungan menciptakan zonasi fungsi dan kelas sosial. Pusat kawasan sebagai fungsi utama kota (sentral aktivitas) yang didiami oleh golongan pejabat dan pekerja/ masyarakat umumnya mendiami diluar pusat kawasan.



Gambar 1. Pusat kawasan Kota Lama
Sumber : Peneliti (2023)

B. Bentuk dan gaya arsitektur bangunan

Peneliti menetapkan analisis bentuk dan gaya arsitektur bangunan didasari teori Ching (2007) dan Smardon (1986), dengan parameter elemen fisik yang terdiri dari : 1). irama yang meliputi : a. fasade bangunan, b. ornamen bangunan, c. pola bukaan; 2). dominasi yang meliputi : a. bentuk bangunan, b. warna bangunan, c. ornamen bangunan; 3). garis langit yang meliputi : a. ketinggian bangunan; dan 4). kepaduan yang meliputi : a. penggunaan material, b. warna dan tekstur.

Tabel 1. Irama

| Elemen fisik | Analisis |
|------------------|---|
| Fasade bangunan | Kecenderungan menciptakan ritme pengulangan pada fasade. Misalnya, bukaan dan ornamen tersusun simetris di bidang fasade sehingga menonjolkan kesan teratur dan seimbang |
| Ornamen bangunan | Susunan ornamen yang teratur seperti kolom, pilaster dan cornice dengan pola pengulangan garis-garis simetris dan berdimensi sama besar |
| Pola bukaan | <ul style="list-style-type: none"> Jendela geometris dan melengkung yang ditempatkan sejajar pada kedua sisi pintu utama. Jendela memiliki dimensi besar dengan ukuran kaca kecil dengan arah bukaan keatas dan kebawah. Terdapat penambahan kanopi diatas jendela dengan penyangga besi Pintu utama terletak di titik tengah fasade bangunan dan menempatkan jendela kecil diatas pintu. Pintu utama berukuran besar dengan dua daun pintu |

Sumber : Analisis Penulis (2025)

Tabel 2. Dominasi

| Elemen fisik | Analisis |
|------------------|--|
| Bentuk bangunan | <ul style="list-style-type: none"> Dasar bangunan geometris, berbentuk persegi & persegi Panjang Bangunan peninggalan beratap pelana dan perisai dengan kemiringan cukup tajam yaitu >30 - 45 derajat, overstek (teritisan) menjulur lebar Dimensi dan tinggi bangunan peninggalan memiliki proporsi yang berimbang secara visual hubungan bentuk bangunan peninggalan dengan fungsi cenderung merupakan bangunan fungsional dengan kapasitas cukup besar seperti rumah ibadah, kantor, pabrik, penjara dst |
| Warna bangunan | <ul style="list-style-type: none"> Perpaduan warna cat bangunan peninggalan adalah warna-warna netral dan alami seperti putih, krem dan coklat |
| Ornamen bangunan | <ul style="list-style-type: none"> Memiliki karakter <i>cornice</i> yang berbentuk garis-garis geometris yang terletak diatas dinding Menonjolkan dominan karakter dekoratif berupa kolom & pilaster yang membingkai pintu, jendela dan sudut dinding |

Sumber : Analisis Penulis (2025)

Tabel 3. Garis Langit

| Elemen fisik | Analisis |
|---------------------|--|
| Ketinggian bangunan | Umumnya bangunan satu lantai dengan ketinggian ± 5 -7 meter. Elemen lain yang membentuk garis langit adalah estetika dengan cerminan gaya arsitektur yang khas yaitu arsitektur kolonial dengan terletak pada bentang alam di pesisir pantai |

Sumber : Analisis Penulis (2025)

Tabel 4. Kepaduan

| Elemen fisik | Analisis |
|---------------------|--|
| Penggunaan material | Menggunakan material batu bata, batu alam (pasir, batu kapur), plester dan mortar, kayu untuk konstruksi bangunan dan material besi dan logam untuk elemen dekoratif (teralis jendela, pagar dll) |
| Warna & tekstur | Warna bangunan dominan putih, krem yang bersifat netral, memberikan tekstur pada fasade dengan pola simetris, teratur dan berulang pada cornice, pilaster, kolom, pintu dan jendela, atap berbentuk limasan dan kemiringan yang relatif curam dan, kedudukan pondasi yang tinggi |

Sumber : Analisis Penulis (2025)

Dokumentasi beberapa bangunan peninggalan di Kota Lama adalah :



Gambar 2. Dokumentasi bangunan peninggalan di Kota Lama: a. Rumah Wakil Residen, b. Kantor Listrik Lama, c. Pabrik Es Minerva, d. Gereja Kota Kupang, & e. Kantor BDN

Sumber : Peneliti & Mahasiswa MK. Studio Perancangan Kota
- Arsitektur Undana (2023-2024)

C. Elemen lanskap

Elemen lanskap di Kota Lama dianalisis menurut konsep *biophilic design* dari Kellert, 2008 yaitu *nature in the space* (alam dalam ruang) yaitu sebagai berikut :

1. Menempatkan pohon-pohon besar berbaris yang membatasi lahan bangunan.
2. Kecenderungan memiliki taman kecil berbentuk geometris di dalam lahan bangunan
3. Menggunakan pagar batu atau pagar besi yang membatasi taman dan lahan bangunan
4. Terdapat saluran air /kanal, drainase dan reservoir untuk penampungan air
5. Pertemuan beberapa jalur jalan ditempatkan *landmark*
6. Terdapat ruang terbuka sebagai sarana titik kumpul (terminal lama)
7. Jalan-jalan utama memiliki dimensi yang lebar
8. Bangunan di pusat kawasan berukuran besar dan kuat

D. Hubungan visual antar elemen dalam kawasan

Berdasarkan analisis elemen pola ruang dan struktur ruang, bentuk dan gaya arsitektur bangunan, dan elemen lanskap telah mencerminkan hubungan visual antar elemen dalam kawasan di Kota Lama sebagai berikut :

1. Perwujudan ruang kawasan yang terencana dan terstruktur
Ruang kawasan Kota Lama mencerminkan hirarki dan fungsi ruang yang jelas, terstruktur dan tersentralisasi melalui pengelompokan sarana dan prasarana penunjang pada pusat kawasan sebagai fokus visual
2. Menciptakan konektivitas pusat kawasan dan kawasan lainnya
Konsep sirkulasi dan kemudahan aksesibilitas dengan pola radial dirancang untuk mengarahkan pandangan menuju fokus visual. Pola yang terbentuk menciptakan pola keteraturan yang estetis dan fungsional
3. Pembentukan estetika kawasan dengan gaya arsitektur yang khas
Mengadopsi gaya arsitektur kolonial yang terwujud pada tampilan ornamen dan detail dekoratif pada bangunan dan lanskap. Karakter ini menciptakan nilai estetika yang menampilkan keteraturan dan keseimbangan
4. Pembentukan fungsi sosial dan simbolik
Terkonsentrasinya bangunan-bangunan penting seperti benteng, gereja, kantor pemerintahan pada pusat kawasan menunjukkan representasi status kekuasaan. Zonasi yang terbentuk yang memisahkan pusat aktivitas, tempat tinggal penguasa dari aktivitas penunjang, tempat tinggal komunitas pendatang atau penduduk asli telah menciptakan stratifikasi sosial
5. Pusat interaksi dan aktivitas sosial
Sebagai tempat berkumpulnya berbagai kelompok etnis dan budaya yaitu pendatang eropa, penduduk lokal, komunitas Tionghoa dan Arab
6. Adaptasi terhadap iklim, lingkungan dan budaya
Transformasi gaya arsitektur kolonial diadaptasi dengan keadaan iklim, lingkungan dan budaya setempat seperti pada ornamen dan dekoratif, penggunaan material, teknik konstruksi, tata letak dan orientasi bangunan, pengelolaan air dan drainase dan lainnya

Penelitian ini menekankan pengalaman visual dan estetika sebagai salah satu aspek dalam membentuk citra kota. Menurut Kevin Lynch, salah satu elemen pembentuk citra kota adalah kawasan/*district* (Cahyanti et al., 2022). Dalam konteks teori citra kota, visual Kota Lama termasuk *district* yang memiliki karakter lanskap yang mudah dikenali. Dengan kata lain citra lanskap Kota Lama mencerminkan identitas yang mengandung nilai sejarah dan estetika yang khas. Pembentukan

identitas ini merupakan perwujudan keunikan atau keistimewaan lanskap Kota Lama yang berbeda dengan kawasan lainnya.

Strategi Pengelolaan Kota Lama

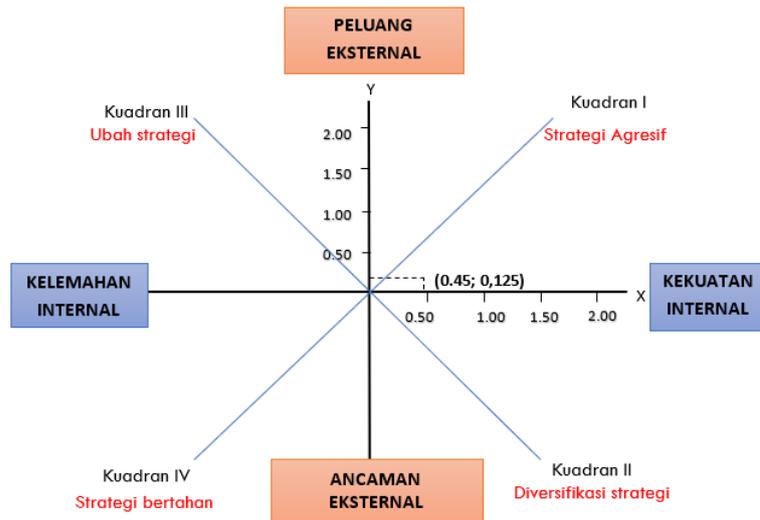
Dinamika perkembangan kota saat ini merupakan tantangan dalam mempertahankan eksistensi identitas suatu kota. Tidak berbeda dengan kota lainnya, sebagai bagian dari Kota Kupang tentu saja citra Kota Lama sebagai kawasan bersejarah menjadi perhatian seluruh pihak dalam pengelolaannya. Oleh karena itu, peneliti melakukan analisis SWOT sebagai upaya memperoleh alternatif strategi baik dalam penetapan kebijakan, rencana dan program guna memperkuat citra Kota Lama sebagai identitas Kota Kupang.

Tabel 5. Identifikasi S-W-O-T

| <i>Strength</i> |
|--|
| Kawasan bernilai sejarah sebagai induk perkembangan Kota Kupang |
| Terdapat obyek peninggalan bangsa asing (bangunan, landmark, situs & benda) |
| Karakter <i>urban heritage</i> (gaya arsitektur kolonial) |
| Berada di sekitar pesisir teluk Kupang |
| Pusat aktivitas kota (pemerintahan, perdagangan & jasa, keagamaan dan hunian) |
| <i>Weakness</i> |
| Sebagian besar obyek bersejarah mengalami kerusakan ringan sampai berat |
| Sebagian obyek bersejarah mengalami perubahan dengan direnovasi sehingga menghilangkan keaslian gaya arsitekturnya |
| Termasuk kawasan padat huni |
| Pergeseran pemusatan aktivitas masyarakat Kota Kupang dari Kota Lama kearah kawasan lainnya |
| Minimnya pemeliharaan obyek bersejarah dan lanskap kawasan |
| <i>Opportunity</i> |
| Kota Lama dijadikan sebagai obyek studi, penelitian dan promosi <i>urban heritage tourism</i> |
| Penyusunan RAKP (Rencana Aksi Kota Pusaka) dalam perwujudan penetapan Kota Kupang sebagai kota pusaka |
| Penetapan cagar budaya, pelestarian dan pengembangan cagar budaya |
| Penetapan Kota Lama sebagai kawasan strategis kota dalam penataan ruang |
| Peluang dan peningkatan investasi dan ekonomi kreatif |
| Peningkatan kualitas karakter lanskap kawasan |
| Peningkatan infrastruktur dan fasilitas publik kawasan |
| Pembentukan citra Kota Lama dan identitas Kota Kupang |
| <i>Threat</i> |
| Kota Lama termasuk kawasan rawan bencana |
| Perkembangan pembangunan di Kota Kupang |
| Minimnya perhatian Pemerintah dalam pengelolaan Kota Lama |
| Perubahan rencana pola dan struktur ruang |

Sumber : Analisis Penulis (2025)

Untuk menilai SWOT, setiap elemen diberi bobot antara 0,00 dan 1,00; jika semua elemen internal dan eksternal dijumlahkan, akan diberikan bobot 1. Setelah pembobotan, masing-masing elemen diberi *rating* yang menunjukkan tingkat kepentingannya (1 = netral, 2 = agak penting, 3 = penting, dan 4 = sangat penting). Nilai pembobotan kemudian dikalikan dengan *rating* yang telah ditetapkan. Setelah semua faktor internal dan eksternal dihitung, kuadran SWOT digunakan untuk menentukan lokasi strategi pengembangan



Gambar 3. Kuadran Strategi IFAS-EFAS SWOT Kawasan Kota Lama Kupang
 Sumber : Peneliti (2025)

Secara rinci penilaian SWOT menurut gambar 3, dijabarkan dalam matriks IFAS dan EFAS terletak pada Kuadran I ($x : 0,45; y : 0,125$) sehingga untuk memperkuat citra Kota Lama, strategi agresif menggunakan kekuatan internal dan peluang eksternal. Strategi ini melihat aspek peluang yang ada dan menggunakan kekuatan untuk mengambil keuntungan dari peluang tersebut. Dalam konteks ini, strategi ini mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif.

Berdasarkan hasil analisis matriks SWOT maka alternatif strategi untuk mendorong pembentukan citra Kota Lama sebagai Identitas Kota Kupang sebagai berikut:

- a. Penetapan kebijakan tentang kawasan Kota Lama
 1. Penetapan Kota Lama sebagai kawasan strategis kota dalam penyusunan dokumen Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang
 2. Pemanfaatan cagar budaya dalam program prioritas Pembangunan Kota Kupang (muatan RPJMD), seperti *urban heritage tourism*
 3. Penetapan deliniasi kawasan cagar budaya dalam penyusunan dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang
 4. Penetapan regulasi penataan bangunan dan lanskap kawasan sebagai kawasan khusus dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang
 5. Penyusunan dokumen Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP) Kota Kupang
 6. Penyusunan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPARDA) Kota Kupang yang memuat rencana pengembangan potensi *urban heritage tourism* di Kota Lama
- b. Rencana pelestarian dan pengembangan kawasan Kota Lama
 1. Penyusunan dokumen inventarisasi kawasan bersejarah dan obyek peninggalannya
 2. Penyusunan pedoman pelestarian dan pengembangan lanskap dan obyek peninggalan
 3. Penyusunan dokumen mitigasi bencana di kawasan bersejarah
- c. Optimalisasi potensi kawasan melalui arahan program dan kegiatan
 1. Menciptakan karakter visual lanskap yang sesuai dengan karakter *urban heritage* (gaya arsitektur)
 2. Integrasi pengembangan aktivitas sosial, ekonomi dan *urban heritage tourism*

3. Kegiatan penyelamatan, pelestarian dan pengembangan obyek diduga cagar budaya
4. Peningkatan konektivitas dan layanan transportasi menuju kawasan Kota Lama
5. Pembentukan lembaga kemasyarakatan dalam kegiatan pengelolaan dan pengawasan kawasan Kota Lama
6. Peningkatan kualitas infrastruktur penunjang kawasan
7. Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang kawasan
8. Program *digital promotion* secara masif dan kontinyu

KESIMPULAN

Analisis penelitian ini menekankan pada aspek fisik dengan mengidentifikasi karakter visual lanskap sebagai perwujudan citra Kota Lama. Cerminan *urban heritage* Kota Lama menggambarkan citra lanskap yang diamati menurut pola ruang dan struktur ruang, bentuk dan gaya arsitektur bangunan, elemen lanskap dan hubungan antar elemen dalam kawasan. Berdasarkan hasil analisis karakter visual lanskap dapat disimpulkan sebagai berikut :

Pertama, pola ruang dan struktur ruang Kota Lama menciptakan karakter terkonsentrasinya beragam aktivitas kota dalam suatu pusat kawasan. Pola ini didukung sistem jaringan transportasi yang terkoneksi dengan kawasan lainnya sehingga memudahkan aksesibilitas antar kawasan. Selain itu terdapat beberapa bangunan bersejarah yang mencerminkan terbentuknya zonasi fungsi dan sosial yang berdampak terhadap keberadaan kediaman pejabat/petinggi kekuasaan masa pendudukan bangsa asing di pusat kawasan. Kedua, arsitektur kolonial mempengaruhi bentuk dan gaya arsitektur bangunan di Kota Lama dengan karakteristik bentuk bangunan yang simetri, dimensi bangunan yang proporsional, ciri tampilan dan tata letak ornamen dekoratif yang terkesan teratur dan seimbang, penggunaan material alami dan warna netral, dan transformasi arsitektur yang beradaptasi dengan iklim dan lingkungan setempat. Ketiga, lanskap Kota Lama mencerminkan pemanfaatan ruang terbuka sebagai ruang interaksi masyarakat, menata vegetasi secara teratur dalam membatasi lahan bangunan dengan tata letak simetri, dan perencanaan sistem jaringan prasarana seperti transportasi dan air. Keempat, hubungan antar elemen dalam kawasan terencana dan terstruktur baik dari tata ruang dan fungsi, penataan jaringan prasarana kawasan, estetika kawasan dan adaptasi lingkungan terhadap transformasi gaya arsitektur dan material.

Upaya memperkuat citra lanskap Kota Lama sebagai pembentukan identitas Kota Kupang dapat dioptimalkan melalui pengelolaan yang sesuai dengan karakter *urban heritage*. Peneliti merekomendasikan strategi pengelolaan dari analisis SWOT adalah strategi agresif (*growth oriented strategy*). Alternatif strategi yang diterapkan dengan menetapkan kebijakan, rencana dan program pengelolaan Kota Lama sebagai berikut :

Pertama, penetapan kebijakan yang berkaitan dengan muatan penataan ruang dan fungsi Kota Lama pada RTRW Kota Kupang dan RDTR Kota Kupang, muatan pembangunan kota pada RIPPARDA Kota Kupang dan RAKP. Kedua, Rencana teknis seperti rencana inventarisasi aset peninggalan dan pedoman pelestarian dan pengembangan Kota Lama. Terakhir yang Ketiga, program yang memuat kegiatan-kegiatan yang mendukung pemanfaatan potensi dan kolaborasi lintas sektor dalam mengoptimalkan aset peninggalan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penelitian ini merupakan kolaborasi bersama dengan Pemerintah Kota Kupang, dibawah koordinasi Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Kupang melalui pembiayaan tahun anggaran 2023. Penulis berperan sebagai peneliti dan merupakan staf pengajar tetap di Prodi Arsitektur Universitas Nusa Cendana. Penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada pimpinan institusi telah memberikan kesempatan untuk melaksanakan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Brahmantara. (2020). Pelestarian Warisan Budaya Kota (Urban Heritage) Melalui Pendekatan Heritage Urban Landscape (HUL) dan Cultural Heritage Integrated Management Plans (CHIMP). *Jurnal Konservasi Cagar Budaya*, 14(1), 60–70.
- Budiharjo, E. (2013). Kota Berkelanjutan : Bandung : PT. Alumni
- Cahyanti, K. D., Kamila, A. S., Rahman, I. F., & Purwantiasning, A. W. (2022). Kajian Elemen Citra Kota Dalam Kawasan Kota Depok (Teori Kevin Lynch). *Journal of Architectural Design and Development*, 3(2), 105–117.
- Ching, F. D. K. (2007). *Architecture Form, Space, & Order*. New Jersey : John Wiley & Sons, Inc.
- Izzati, H., & Ikaputra, I. (2022). Lanskap Sebagai Proses Dan Produk (Lanskap Budaya, Lanskap Perkotaan, Dan Lanskap Perkotaan Bersejarah). *Jurnal Arsitektur Arcade*, 6(1), 74–81.
- Kellert, S. R., Heerwagen, J. H., & Mador, M. L. (2008). *Biophilic Design*. New Jersey : John Wiley & Sons, Inc.
- Mandaka, M., & Ikaputra, I. (2021). Urban Heritage Tourism Sebuah Konsep Pelestarian Melalui Pendekatan Pariwisata. *Jurnal Arsitektur Kolaborasi*, 1(2), 67–75.
- Nday, R. U. (2024). Potensi Kota Lama Kupang Sebagai Kawasan Cagar Budaya. *Jurnal Latar*, 2(1 SE-Articles), 79–87.
- Nugroho, A., Suprapti, A., & Rukayah, R. S. (2021). Elemen Fisik Pembentuk Karakter Visual City Walk Jalan Slamet Riyadi Kota Surakarta. *Sinektika: Jurnal Arsitektur*, 18(2), 169–178.
- Waruwu, M. (2023). Pendekatan Penelitian Pendidikan :Metode Penelitian Kualitatif, Metode Penelitian Kuantitatif dan Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method). *Jurnal Pendidikan Tambusui*, 7(1), 2896–2910.