



## **LAPORAN AKHIR PENELITIAN**

### **KAJIAN KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG**



**BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN DAERAH  
KOTA KUPANG  
TAHUN 2023**

## LEMBARAN PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Judul : Konsep Pelestarian dan Pengembangan Kota Lama sebagai Kawasan Cagar Budaya di Kota Kupang

Unit Kerja : Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Kupang

Tim Pelaksana :

Penanggungjawab : Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Kupang

Ketua Tim Kelitbangan : Kepala Bidang Pembangunan, Inovasi dan Teknologi pada Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Kupang

Tenaga Ahli : Rosvitayati Umbu Nday, ST., M.Eng



  
Dr. Malkisedek Taneo, M.Si  
Anggota

  
Suliha N. I. Neonufa, S.T., M.T  
Anggota

## RINGKASAN

Cagar budaya merupakan kekayaan budaya bangsa sebagai wujud pemikiran dan perilaku kehidupan manusia yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Pelestarian cagar budaya bertujuan melestarikan warisan budaya dan memperkuat identitas bangsa dan sekaligus mendayagunakan cagar budaya sebesar-besarnya untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat.

Kawasan Kota Lama merupakan salah satu wilayah di Kota Kupang yang memenuhi kriteria penetapan cagar budaya. Kawasan ini memiliki potensi untuk dikembangkan dan didaftarkan menjadi kawasan cagar budaya. Secara administratif kawasan Kota Lama termasuk didalam wilayah Kecamatan Kota Lama yang berada pada wilayah pesisir teluk Kupang. Namun menurut hasil pengamatan sebaran obyek-obyek bersejarah tidak terbatas pada Kecamatan Kota Lama tetapi juga tersebar di sebagian wilayah Kecamatan Kota Raja.

Kondisi eksisting kawasan Kota Lama Kupang nampak sampai saat ini belum ada upaya pengelolaan yang tepat dan sesuai dengan nilai sejarah dan karakter pusaka/warisan budaya kota (*urban heritage*). Pengelolaan yang dimaksud adalah upaya terpadu untuk melindungi, mengembangkan dan memanfaatkan cagar budaya melalui kebijakan pengaturan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan potensi pemanfaatan pengelolaan kawasan cagar budaya pada beberapa kota di Indonesia maka peluang pengelolaan kawasan Kota Lama Kupang sebagai kawasan cagar budaya dapat memberikan nilai manfaat yang besar bagi masyarakat dan Pemerintah Kota Kupang. Pemerintah Kota Kupang perlu melakukan aksi nyata dengan mulai mendayagunakan cagar budaya dan mengedepankan konsep dari kota yang berkelanjutan.

Kegiatan penelitian yang berjudul "Konsep pelestarian dan konsep pengembangan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang" dapat memberikan manfaat kepada Pemerintah Kota Kupang, masyarakat dan pihak-pihak terkait didalamnya untuk mempertimbangkan usulan pengelolaan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya dan sekaligus memberikan saran dan rekomendasi kepada Dinas-Dinas terkait dalam menyusun kebijakan yang memuat rencana dan aksi penetapan cagar budaya di Kota Kupang.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan tuntunanNya, penelitian dengan judul “Konsep Pelestarian dan Pengembangan Kota Lama sebagai Kawasan Cagar Budaya di Kota Kupang” dapat dilaksanakan dengan baik. Salah satu agenda pelaksanaan kegiatan kelitbangan Tahun 2023 ini adalah bidang Pekerjaan Umum yang dalam menetapkan judul penelitian tersebut disesuaikan dengan rekomendasi penelitian tahun 2022 sebagai tindak lanjut penataan Kawasan Kota Lama.

Kami menyampaikan penghargaan yang tinggi dan terima kasih kepada Ibu Rosvitayati Umbu Nday,ST.,M.Eng selaku Tenaga Ahli/Peneliti dan juga kepada Bapak Dr. Malkisedek Taneo,M.Si dan Ibu Suliha N.I.Neonufa,S.T.,M.T selaku Tim Pengendali Mutu yang telah membantu memberikan pencerahan akademik selama penyelesaian kajian ini.

Dalam pelaksanaan kajian ini, kami banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, sehingga penelitian ini dapat berjalan dengan lancar. Untuk itu kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Fahrensy Priestley Funay,SE.,M.Si, selaku Panjabat Walikota Kupang, yang telah memberikan rekomendasi dan dukungan sehingga kajian diselesaikan baik.
2. Tim Majelis Pertimbangan Kota Kupang : Ibu Dr. Linda W. Fanggidac, ST., MT dan Bapak Dr. Drs. Andreas Andre, M.Si. yang telah memberikan dukungan pelaksanaan kegiatan kelitbangan ini.
3. Para Pimpinan : Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Timur, Komandan Batalyon Infantry 743/PSY, Bappeda Kota Kupang, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kupang, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Kupang, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Kupang, Dinas Pariwisata Kota Kupang, Badan Pusat Statistik Kota Kupang, Bank Mandiri Cabang Kupang dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kupang yang telah memberikan dukungan data dan informasi bagi pelaksanaan kegiatan kelitbangan ini.
4. Camat Kota Lama, Camat Kota Raja, Camat Alak, Lurah LLBK, Lurah Solor, Lurah Fontein, Lurah Fatufeto, Lurah Manutapen, Lurah Bonipoi dan Lurah Nunbaun Delha atas dukungan data dan informasi bagi pelaksanaan kegiatan kelitbangan ini.



5. Tokoh Masyarakat/Tokoh Agama/Tokoh Adat : Bapak Pdt. Jesmarius Djo Naga, M.Th, Bapak Rafael Beti Laikopan, Bapak Salmon Bisilisin, Bapak Richard Poyk, Bapak Imam Masjid Al Fatah Solor, atas dukungan informasi sejarah bagi pelaksanaan kegiatan kelitbangan ini.
6. Mahasiswa Prodi Arsitektur (MK Studio Perancangan kota) Universitas Nusa Cendana atas bantuan pengambilan data sehingga memudahkan peneliti dalam melakukan analisis kegiatan kelitbangan ini. Serta pihak lainnya yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu.

Kami menyadari bahwa kajian ini masih memiliki keterbatasan, oleh karena itu kami sangat mengharapkan masukan yang konstruktif baik melalui diskusi, seminar maupun penelitian lanjutan yang lebih mendalam pada waktu yang akan datang, guna penyempurnaan kajian ini.

Akhirnya kami berharap semoga penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat secara empirik khususnya dalam penentuan kebijakan bagi masyarakat Kota Kupang yang terkait dengan pengembangan Kota Lama Kota Kupang.

Kupang, 28 Desember 2023,

Plt. Kepala Badan Penelitian dan  
Pengembangan Daerah Kota Kupang,



*[Signature]*  
Dra. Debora Pania, MM  
Pembina Tingkat I  
NIP. 197202011991012001

## DAFTAR ISI

|                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------|----------|
| DAFTAR ISI .....                                              | i        |
| DAFTAR GAMBAR.....                                            | iv       |
| DAFTAR TABEL.....                                             | v        |
| <br>                                                          |          |
| <b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>                               | <b>1</b> |
| 1.1. Latar Belakang .....                                     | 1        |
| 1.2. Rumusan Masalah .....                                    | 4        |
| 1.3. Maksud dan Tujuan.....                                   | 4        |
| 1.4. Sasaran Penelitian.....                                  | 4        |
| 1.5. Ruang Lingkup Kegiatan.....                              | 5        |
| <br>                                                          |          |
| <b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA 7</b>                             |          |
| 2.1. Pengertian Pusaka dan Pelestarian.....                   | 7        |
| 2.2. Kota Pusaka .....                                        | 10       |
| 2.3. Urban Heritage .....                                     | 11       |
| 2.4. Urban Heritage Tourism.....                              | 12       |
| 2.5. Kota Pusaka dalam Konteks Pembangunan Berkelanjutan..... | 13       |
| 2.6. Cagar Budaya .....                                       | 14       |
| 2.7. Pelestarian dan Pengembangan Cagar Budaya .....          | 16       |
| <br>                                                          |          |
| <b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN 18</b>                      |          |
| 3.1. Lokasi Penelitian.....                                   | 18       |
| 3.2. Pendekatan Penelitian.....                               | 19       |
| 3.3. Teknik Pengumpulan Data.....                             | 19       |
| 3.4. Teknik Analisa Data .....                                | 20       |

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB IV. ANALISA DATA.....</b>                                                             | <b>21</b> |
| 4.1. Pembagian wilayah identifikasi obyek bersejarah di Kota Lama Kupang.....                | 21        |
| 4.2. Analisa Data Umum dan Identifikasi Obyek Bersejarah di Kota Lama Kupang ....            | 26        |
| 4.3. Analisa kondisi eksisting obyek bersejarah di Kota Lama Kupang .....                    | 26        |
| 4.4. Analisa Kategorisasi Sifat Kebendaan Cagar Budaya.....                                  | 27        |
| 4.5. Analisa Kelayakan dan pemeringkatan kriteria cagar budaya.....                          | 28        |
| 4.6. Analisa tingkat kerusakan Obyek bersejarah.....                                         | 29        |
| 4.7. Analisa tindakan pelestarian .....                                                      | 30        |
| 4.8. Analisa tindakan pengembangan.....                                                      | 31        |
| 4.9. Diagram alur tahapan Analisa Data .....                                                 | 32        |
| <b>BAB V. PEMBAHASAN .....</b>                                                               | <b>33</b> |
| 5.1. Tinjauan terminologi "Kota Lama" dan "Kota Tua" dalam konteks wilayah Kota Kupang ..... | 33        |
| 5.2. Identifikasi Persebaran Obyek bersejarah Kota Tua Kupang .....                          | 34        |
| 5.3. Kategorisasi Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang menurut sifat kebendaan cagar budaya..... | 42        |
| 5.4. Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang.....                        | 52        |
| 5.5. Analisis tingkat kerusakan Obyek bersejarah Kota Tua Kupang.....                        | 69        |
| 5.6. Kelayakan Kriteria dan Pemeringkatan Cagar Budaya Kota Tua Kupang .....                 | 76        |
| 5.7. Analisis Pemeringkatan Cagar Budaya Kota Tua Kupang .....                               | 96        |
| 5.8. Matriks Acuan Penilaian Kerusakan Cagar Budaya Kota Tua Kupang .....                    | 105       |
| 5.9. Konsep Pelestarian cagar budaya bangunan Penjara Lama .....                             | 112       |
| 5.10. Konsep Pengembangan Cagar Budaya di Kota Kupang.....                                   | 128       |



|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| <b>BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b> | <b>129</b> |
|-------------------------------------------|------------|

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 6.1. Kesimpulan..... | 129 |
|----------------------|-----|

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 6.2. Saran dan rekomendasi..... | 135 |
|---------------------------------|-----|

## **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 4.1. Peta delineasi Kota Lama berdasarkan persebaran obyek bersejarah.....       | 22 |
| Gambar 4.2 Peta Delineasi Kota Lama zona 1 berdasarkan persebaran obyek bersejarah..... | 23 |
| Gambar 4.3 Peta Delineasi Kota Lama zona 2 berdasarkan persebaran obyek bersejarah..... | 24 |
| Gambar 4.4 Peta Delineasi Kota Lama zona 3 berdasarkan persebaran obyek bersejarah..... | 25 |
|                                                                                         |    |
| Gambar 5.1 Peta Delineasi Kota Tua dalam administrasi Kota Kupang .....                 | 37 |
| Gambar 5.2 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang .....          | 38 |
| Gambar 5.3 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang Zona 1 .....   | 39 |
| Gambar 5.4 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang Zona 2 .....   | 40 |
| Gambar 5.5 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang Zona 3 .....   | 41 |
| Gambar 5.6 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang .....               | 48 |
| Gambar 5.7 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang Zona 1 .....        | 49 |
| Gambar 5.8 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang Zona 2 .....        | 50 |
| Gambar 5.9 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang Zona 3 .....        | 51 |

## DAFTAR TABEL

|                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabel 5.1 Identifikasi Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang .....                                          | 35  |
| Tabel 5.2 Kategorisasi Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang.....                                           | 45  |
| Tabel 5.3 Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (Bangunan) di Kota Tua Kupang<br>(Zona 1) .....  | 53  |
| Tabel 5.4 Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (Bangunan) di Kota Tua Kupang<br>(Zona 2).....   | 57  |
| Tabel 5.5 Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (Bangunan) di Kota Tua Kupang<br>(Zona 3).....   | 61  |
| Tabel 5.6 Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (benda) di Kota Tua Kupang .....                 | 66  |
| Tabel 5.7 Formula Penilaian Tingkat Kerusakan Cagar Budaya Kota Tua Kupang .....                       | 69  |
| Tabel 5.8 Penilaian Tingkat Kerusakan Obyek Bersejarah (bangunan) Kota Tua Kupang.....                 | 71  |
| Tabel 5.9 Penilaian Tingkat Kerusakan Obyek Bersejarah (benda) Kota Tua Kupang .....                   | 74  |
| Tabel 5.10 Analisis Kelayakan Kriteria Bangunan Cagar Budaya Kota Tua Kupang .....                     | 78  |
| Tabel 5.11 Analisis Kelayakan Kriteria Benda, Struktur dan Situs Cagar Budaya Kota<br>Tua Kupang ..... | 91  |
| Tabel 5.12 Analisis Pemeringkatan Cagar Budaya Kota Tua Kupang.....                                    | 97  |
| Tabel 5.13 Matriks Acuan Penilaian Kerusakan Cagar Budaya Kota Tua Kupang.....                         | 107 |
| Tabel 5.14 Data Umum Penjara Lama.....                                                                 | 112 |
| Tabel 5.15 Data Teknis Penjara Lama .....                                                              | 117 |
| Tabel 5.16 Acuan Penilaian Kerusakan Terhadap Penentuan Konsep Penjara Lama .....                      | 125 |
| Tabel 5.17 Matriks Analisis IFAS Kota Tua Kupang.....                                                  | 132 |
| Tabel 5.18 Matriks Analisis EFAS Kota Tua Kupang.....                                                  | 134 |
| Tabel 5.19 Matriks SWOT Kawasan Kota Tua Kupang.....                                                   | 137 |



## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Cagar budaya perlu dilestarikan dan dikelola secara tepat melalui upaya perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan dalam rangka memajukan kebudayaan nasional untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Secara umum Cagar budaya merupakan kekayaan budaya bangsa sebagai wujud pemikiran dan perilaku kehidupan manusia yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Pelestarian cagar budaya bertujuan melestarikan warisan budaya dan memperkuat identitas bangsa dan sekaligus mendayagunakan cagar budaya sebesar-besarnya untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, definisi Cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

Penetapan benda cagar budaya, bangunan cagar budaya dan struktur cagar budaya mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 (pasal 5) harus memenuhi kriteria diantaranya: a). berusia 50 (lima puluh tahun) atau lebih; b). mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh tahun) atau lebih; c). memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama dan/atau kebudayaan; dan d). memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Kawasan Kota Lama merupakan salah satu wilayah di Kota Kupang yang memenuhi kriteria penetapan cagar budaya. Kawasan ini memiliki potensi untuk dikembangkan dan didaftarkan menjadi kawasan cagar budaya. Secara administratif kawasan Kota Lama termasuk didalam wilayah Kecamatan Kota

Lama yang berada pada wilayah pesisir teluk Kupang. Namun menurut hasil pengamatan sebaran obyek-obyek bersejarah tidak terbatas pada Kecamatan Kota Lama tetapi juga tersebar di sebagian wilayah Kecamatan Kota Raja. Berdasarkan hal tersebut disimpulkan bahwa delineasi Kawasan Kota Lama tidak ditentukan oleh batas administrasi tetapi berdasarkan sebaran objek-objek bersejarah yang teridentifikasi hingga saat ini.

Mengacu pada kondisi eksisting kawasan Kota Lama Kupang nampak sampai saat ini belum ada upaya pengelolaan yang tepat dan sesuai dengan nilai sejarah dan karakter pusaka/warisan budaya kota (*urban heritage*). Pengelolaan yang dimaksud adalah upaya terpadu untuk melindungi, mengembangkan dan memanfaatkan cagar budaya melalui kebijakan pengaturan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat. Fakta hasil studi pada beberapa kota di Indonesia menunjukkan pengelolaan *urban heritage* merupakan bentuk pengembangan pariwisata (*urban heritage tourism*), yang mana dapat menjadi sumber pendapatan masyarakat dan Pemerintah Daerah yang menjanjikan dan menjadi fokus utama pengembangan.

Berdasarkan potensi pemanfaatan pengelolaan kawasan cagar budaya pada beberapa kota di Indonesia maka peluang pengelolaan kawasan Kota Lama Kupang sebagai kawasan cagar budaya dapat memberikan nilai manfaat yang besar bagi masyarakat dan Pemerintah Kota Kupang. Pemerintah Kota Kupang perlu melakukan aksi nyata dengan mulai mendayagunakan cagar budaya dan mengedepankan konsep dari kota yang berkelanjutan. Diketahui konsep kota berkelanjutan secara singkat adalah bentuk pengembangan kota dengan mengedepankan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, lingkungan hidup dan perlindungan cagar budaya yang ada didalamnya.

Perwujudan kawasan Kota Lama Kupang sebagai kawasan cagar budaya dapat dilakukan melalui upaya pelestarian dan pengembangan aset pusaka. Menurut Undang-Undang Cagar budaya, pelestarian merupakan upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan dan memanfaatkannya. Pelestarian sebenarnya merupakan bentuk perlindungan cagar budaya melalui cara mencegah dan menanggulangi dari



kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, zonasi, pemeliharaan dan pemugaran cagar budaya. Adapun untuk meningkatkan nilai pemanfaatannya, pelestarian cenderung sejalan dengan upaya pengembangan. Pengembangan sebenarnya merupakan keberlanjutan dari upaya mempertahankan pelestarian dengan cara mengoptimalkan nilai pemanfaatan dari suatu kawasan cagar budaya. Atau dengan kata lain pengembangan sebagai upaya peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi cagar budaya serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi, dan adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian.

Upaya pelestarian dan pengembangan merupakan bentuk mengintegrasikan budaya dalam pembangunan kota berkelanjutan. Namun pada praktiknya, terjadi kontradiksi dan inkonsistensi dalam menyelesaikan ketegangan antara tujuan pelestarian dan kebutuhan sosial ekonomi yang tidak mudah dipecahkan. Ketegangan ini mencerminkan ancaman terhadap *urban heritage* akibat pembangunan yang tidak berkelanjutan dan urbanisasi yang tidak terkendali. Oleh sebab itu seperti halnya beberapa negara di dunia, potensi *urban heritage* di Indonesia sangat besar dalam memberikan solusi terhadap tantangan perkotaan. Kesadaran pengembangan *urban heritage* di tingkat global mengalami peningkatan secara signifikan sejak tiga dekade terakhir ini. Dibandingkan dengan negara-negara lainnya, pengelolaan *urban heritage* masih relatif baru pasca kemerdekaan Indonesia. Pengelolaan *urban heritage* menjadi krusial dan penting sejak Pemerintah Indonesia melalui Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mencanangkan Program Penataan dan Pelestarian Kota Pusaka (P3KP) pada tahun 2012. P3KP merupakan program yang menetapkan kota-kota di Indonesia termasuk dalam kategori kota pusaka.

Menurut sumber berita online Seputar-NTT.com (, tanggal 23 April 2015), Kota Kupang telah ditetapkan menjadi kota pusaka, sedangkan menurut Kompas.com (, tanggal 18 Januari 2016), Kota Kupang telah terdaftar menjadi kota pusaka dan dalam proses penyusunan dokumen Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP). Sampai saat ini informasi perkembangan pengelolaan Kota Lama Kupang dan penetapan kota pusaka nampak belum ada tindak lanjut oleh Pemerintah Kota

Kupang. Oleh karena itu melalui kegiatan penelitian yang berjudul “Konsep pelestarian dan konsep pengembangan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang” dapat memberikan manfaat kepada Pemerintah Kota Kupang, masyarakat dan pihak-pihak terkait didalamnya untuk mempertimbangkan usulan pengelolaan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya dan sekaligus memberikan saran dan rekomendasi kepada Dinas-Dinas terkait dalam menyusun RAKP yang memuat rencana dan aksi penetapan cagar budaya di Kota Kupang.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana konsep pelestarian kawasan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang ?
2. Bagaimana konsep pengembangan kawasan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang ?

## **1.3 Maksud dan Tujuan**

Penelitian ini bertujuan:

1. Mengidentifikasi deliniasi kawasan Kota Lama Kupang, menginventarisasi dan mendokumentasikan aspek kesejarahan, arsitektur dan kondisi eksisting aset pusaka yang memenuhi kriteria cagar budaya
2. Menghasilkan konsep pelestarian kawasan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang
3. Menghasilkan konsep pengembangan kawasan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang

## **1.4 Sasaran Penelitian**

Sasaran yang didapat dari penelitian ini sebagai berikut :



1. Memberikan pertimbangan kepada Pemerintah Kota Kupang tentang konsep pelestarian dan pengembangan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya dan rekomendasi muatan penetapan cagar budaya dalam penyusunan rencana aksi kota pusaka (RAKP)
3. Berkontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan kebudayaan serta media informasi kepada peneliti, akademisi, pemerhati dan penggiat pelestarian tentang kesejarahan, arsitektur, perencanaan kota, pariwisata dan bidang ilmu yang terkait
4. Memberikan manfaat kepada masyarakat dalam mengakses informasi dan pengetahuan tentang kawasan bersejarah, mendayagunakan cagar budaya dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperkuat identitas Kota Kupang sebagai salah satu wilayah yang memiliki karakter pusaka/warisan budaya kota (*urban heritage*)
5. Sebagai media promosi wisata kota pusaka (*urban heritage tourism*) kepada wisatawan yang berkunjung di Kota Kupang

### 1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian yang dimaksud adalah tahapan-tahapan kegiatan yang dilakukan sebagai berikut :

1. Rapat persetujuan ICP  
Tahapan peneliti menawarkan *Idea Concept Paper* (ICP) kepada Majelis Pertimbangan, Tim Pengendali Mutu dan pihak-pihak terkait lainnya guna memperoleh saran dan kritik dalam menyempurnakan proses penyusunan proposal penelitian
2. Sidang Proposal Penelitian  
Peneliti memaparkan proposal penelitian dan memperoleh saran serta rekomendasi perbaikan proposal
3. Penelitian
  - 3.1 Pengambilan data primer  
Pengambilan data primer yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah survei, wawancara dan dokumentasi

### 3.2 Pengambilan data sekunder

Pengambilan data primer yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah *literature review*, studi kasus proyek sejenis, studi kebijakan dan peraturan kawasan atau bangunan yang relevan

Pengambilan data baik primer atau sekunder lebih bersifat historis, arsitektural, dan arkeologis di Kota Lama Kupang

### 3.3 Analisis data

Teknik analisis dilakukan dengan melakukan pemetaan, pemrograman dan evaluasi hasil-hasil penelitian secara deskriptif dan interpretasi dalam menetapkan konsep pelestarian dan pengembangan

### 3.4. Penetapan Konsep

Kegiatan yang bersifat menganalisis, menyimpulkan dan menentukan delineasi kawasan dan penetapan zonasi keruangan Kota Lama Kupang, konsep pelestarian dan pengembangan dalam bentuk deskriptif arahan tindakan pengelolaannya dan visualisasi gambar arsitektural yang memperkuat eksistensi nilai historis dan arkeologis.

### 5. Sidang hasil penelitian

Pembahasan dan penetapan hasil penelitian

## BAB 2. TINJAUAN PUSAKA

### 2.1 Pengertian Pusaka dan Pelestarian

Menurut Laretna Adishakti dalam kamus Poerdarminto (2017), pusaka berarti *heritage* dan padan kata lain dalam Bahasa Indonesia untuk *heritage* adalah warisan. Namun sebenarnya ada perbedaan yang sangat berarti antara pusaka dan warisan. Pusaka memiliki arti positif karena hal-hal yang negatif dan jelek tidak akan disebut pusaka. Sementara warisan bisa positif dan negatif seperti misalnya warisan budaya korupsi. Pemahaman tersebut menjadi pemicu bagi para pelaku, penggiat dan pemerhati pelestarian di Indonesia untuk melakukan kesepakatan penggunaan kata pusaka sebagai terjemahan *heritage*.

Berdasarkan hal itu, Jaringan Pelestarian Pusaka Indonesia (JPPI) bekerjasama dengan *International Council on Monuments and Sites (ICOMOS)* Indonesia dan Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata dalam Tahun Pusaka Indonesia 2003 mendeklarasikan Piagam Pusaka Pelestarian Indonesia yang diantaranya menyepakati :

- a. Pusaka Indonesia adalah pusaka alam, pusaka budaya dan pusaka saujana. Pusaka alam adalah bentukan alam yang paling istimewa. Pusaka budaya adalah hasil cipta, rasa, karsa dan karya yang istimewa dari lebih 500 suku bangsa Tanah Air Indonesia, secara sendiri-sendiri, sebagai kesatuan bangsa Indonesia, dan dalam interaksinya dengan budaya lain sepanjang sejarah keberadaannya. Pusaka Saujana adalah gabungan pusaka alam dan pusaka budaya dalam kesatuan ruang dan waktu
- b. Pusaka budaya mencakup pusaka *tangible* (bendawi) dan pusaka *intangible* (non bendawi)
- c. Pusaka yang diterima dari generasi-generasi sebelumnya sangat penting sebagai landasan dan modal awal bagi pembangunan masyarakat Indonesia di masa depan, karena itu dilestarikan untuk diteruskan kepada generasi berikutnya dalam keadaan baik, tidak berkurang nilainya, bahkan perlu ditingkatkan untuk membentuk pusaka masa depan.



Pelestarian (konservasi) pusaka bukanlah romantisme masa lalu namun justru membangun masa depan yang menyinambungkan berbagai potensi masa lalu dengan berbagai perkembangan jaman yang terseleksi. Sementara itu pelestarian sering kali dipahami sebagai pengawetan tanpa bisa melakukan perubahan. Memang pada suatu sumber daya tertentu perlu sekali. Numaun, pada sumber daya pusaka yang lain justru perlu dilakukan perubahan baik melalui penambahan maupun penggantian demi kelangsungan hidup pusaka tersebut.

Secara spesifik pengertian pelestarian adalah :

- a. Upaya pengelolaan pusaka melalui kegiatan penelitian, perencanaan, perlindungan, pemeliharaan, pemanfaatan, pengawasan, dan/atau pengembangan secara selektif untuk menjaga kesinambungan, keserasian, dan daya dukungnya dalam menjawab dinamika jaman untuk membangun kehidupan bangsa yang lebih berkualitas (Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia 2003);
- b. Kesinambungan yang menerima perubahan merupakan konsep utama pelestarian, sebuah pengertian yang berbeda dengan preservasi. Konsekuensinya, perubahan yang dimaksud bukanlah terjadi secara drastic, namun perubahan secara alami dan terseleksi (Adishakti, 1997)
- c. Pelestarian merupakan manajemen perubahan (Asworth, 1991 dalam Adishakti, 2017)
- d. Pelestarian dalam konteks perkotaan berarti pula mengawetkan bagian tertentu pusaka dengan memberikan tidak hanya keberlanjutan keberadaannya tetapi juga memiliki manfaat untuk masa depan (Burke, 1976 dalam Asworth, 1991 yang dikutip dalam Adishakti, 2017)

Adapun pengertian konservasi yang mencakup kegiatan pelestarian menurut Charter, 1981 dalam Sari dkk, 2017 dan Adishakti, 2016 yang diakses dari laman [www.ft.ugm.ac.id](http://www.ft.ugm.ac.id) adalah :

- a. Konservasi adalah segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang dikandungnya terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan

kondisi setempat, dapat pula mencakup preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi/revitalisasi dan demolisi

- b. Preservasi (pemugaran) adalah mempertahankan bahan sebuah tempat dalam kondisi saat ini dan memperlambat pelapukan (Piagam Burra, Australia, 1979)
- c. Restorasi adalah mengembalikan bahan yang terdapat di suatu tempat pusaka ke keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menghilangkan tambahan atau dengan meniru Kembali komponen yang ada tanpa menggunakan material baru (Piagam Burra, Australia, 1979)
- d. Rehabilitasi adalah : 1) proses mengembalikan properti pada posisi semula, melalui perbaikan (alterasi), yang memungkinkan adanya penggunaan unsur kontemporer secara efisien namun nilai sejarah, arsitektur, dan budaya properti tersebut terlestarikan secara signifikan (*The USA Secretary of the Interior's Standards for Rehabilitation*); 2). biasanya dilakukan dalam rangka memperpanjang hidup bangunan dan/atau kemampuan ekonominya. Kemungkinan lebih pada adaptasi daripada pemugaran, namun masih mempertahankan tampilan asli bangunan. Bisa pula dilakukan peningkatan, beberapa modifikasi, perubahan bentuk/model, pembangunan kembali atau penguatan, serta beberapa perbaikan. Dapat dilakukan pada exterior/interior bangunan (*National Research Council of Canada*, 1982); 3) perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana (UU No.24/2007 tentang penanggulangan bencana, pasal 1, ayat 11)
- e. Rekonstruksi adalah 1) mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dan dibedakan dari restorasi yang dengan menggunakan material baru sebagai bahan (Piagam Burra, Australia, 1979); 2) menyertakan penciptaan Kembali bangunan yang bukan asli ke lokasi asli. Berdasarkan bukti-bukti sejarah, Pustaka, grafik dan gambar serta arkeologi, replika dari yang asli dibangun dengan menggunakan metode

konstruksi modern maupun tradisional (*Heritage Canada Foundation*, 1983); dan 3) diartikan sebagai proses memproduksi Kembali dengan konstruksi baru bentuk dan detil lama bangunan yang rusak termasuk struktur, atau obyek, atau bagian, yang pernah ada pada suatu periode waktu tertentu (*USA Secretary of The Interior's Standards For Historic Preservation*, 1979)

- f. Olah Desain Arsitektur Pusaka/Penggunaan Kembali (*Adaptive Re-use*) adalah 1) secara selektif mengolah desain bangunan pusaka dengan melakukan pengawetan pada komponen/bagian tertentu serta mengisi dengan komponen baru sesuai dengan pencangkakan kegiatan baru dilakukan; 2) memodifikasi suatu tempat untuk disesuaikan dengan pemanfaatan yang ada atau pemanfaatan yang diusulkan (Piagam Burra, Australia, 1979); 3) penggunaan Kembali struktur lama untuk fungsi baru. Pada umumnya dilakukan restorasi atau rehabilitasi interior maupun eksterior (*Heritage Canada Foundation*, 1983)
- g. Revitalisasi adalah 1) proses pembangunan Kembali ekonomi, sosial dan budaya suatu area atau jalan. Sering kali bangunan-bangunan pusaka di area ini dalam kondisi terlantar tidak terpakai dan perlu dihidupkan Kembali (*Heritage Canada Foundation*, 1983); 2) menghidupkan Kembali atau penguatan pusaka dengan melakukan pemugaran, olah disain pusaka hingga mencangkokkan komponen baru agar mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mewadahi dinamika jaman
- h. Demolisi adalah menghancurkan atau merobak bangunan yang sudah rusak atau dianggap membahayakan

## 2.2 Kota Pusaka

Kota pusaka adalah kota yang memiliki kekentalan sejarah yang besar yang terwujud dan berisikan keragaman pusaka alam, budaya baik *tangible* dan *intangible* serta saujana. Walau kota-kota di Indonesi banyak yang memiliki kelimpahan keragaman pusaka, tetapi klasifikasi kota pusaka (atau sebutan lain kota bersejarah, kota warisan, ataupun kota cagar budaya) belum secara formal



ditetapkan. Beberapa kota menggunakan istilah kota budaya. Persoalannya apakah kota budaya identik pula pengelolaannya sebagaimana kota pusaka, karena pusaka tidak hanya berkait dengan persoalan budaya saja tetapi juga alam dan campuran alam dan budaya.

### 2.3 *Urban Heritage*

Menurut Mandaka dan Ikaputra (2021), untuk memahami *urban heritage* sebagai kesatuan frase, Karlstrom (2014) berpendapat bahwa *urban heritage* merupakan peninggalan fisik sejarah, yang merupakan daerah perkotaan kontemporer, yaitu peninggalan yang dibangun dengan nilai arsitektur dan sejarah atau “monumen” kota (gereja dan bangunan keagamaan lainnya, kastil, tembok, kota, istana, dan bangunan kelembagaan. Umumnya, *urban heritage* di definisikan sebagai lapisan). Sedangkan Hernandez et al (2019) mendefinisikan *urban heritage* menjadi dua: 1) mengacu pada daftar elemen warisan yang terletak di daerah perkotaan, sisa-sisa arkeologi, bangunan bersejarah, arsitektur vernacular, taman sejarah, praktik sosial, ritual dan acara perayaan; 2) *urban heritage* dapat merujuk pada kota sebagai warisan, suatu jenis properti budaya khusus yang terutama terkait dengan lingkungan, pusat kota, dan kota bersejarah.

Pendapat lain muncul terkait dengan definisi *urban heritage* yaitu Udeaja et al (2020) menekankan konsep *urban heritage* sebagai pelapisan nilai-nilai budaya dan alam serta atribut yang melampaui pengertian “pusat bersejarah” atau “ansambal” untuk mencakup konteks geografis perkotaan yang lebih luas. Sehingga *urban heritage* dapat dimaknai sebagai *layers/multilayering* (lapisan-lapisan) yang terdiri dari sesuatu yang berharga yang berlokasi di area *urban* (perkotaan). Selanjutnya Ginting dan Wahid (2015) menyebutkan bahwa keberadaan bangunan cagar budaya atau bangunan bersejarah dan cerita pada masa lalu merupakan aspek terbesar yang membentuk jati diri. Ada 4 (empat) faktor yang mempengaruhi identitas suatu tempat : kontinuitas, kekhasan, harga diri dan efikasi diri (Twigger-Ross and Uzzel, 1996). Urgensi dari peninggalan-peninggalan budaya masa lalu di kawasan perkotaan adalah bahwa aset tersebut mampu dijadikan sebagai identitas sebuah kota. Namun aset-aset *urban heritage* tersebut bisa jadi mengalami

kemerosotan kualitas secara fisik apabila tidak segera melakukan upaya pelestarian. Disamping itu, perkembangan kota juga seringkali mengancam upaya-upaya pelestarian terhadap benda-benda bersejarah.

## **2.4 Urban Heritage Tourism**

### **2.4.1 Tourism Sebagai Salah Satu Upaya Dalam Pelestarian**

Selain mengupayakan pelestarian dengan melakukan konservasi, gentrifikasi, rehabilitasi, renovasi dan rekonstruksi, pariwisata juga dipilih untuk menjadi bagian dari upaya pelestarian. Sesuai dengan tujuan dari pariwisata yaitu salah satunya untuk menambah ilmu dan wawasan baru, dan memenuhi rasa keingintahuan suatu lokasi maka pengelolaan *urban heritage* melalui kegiatan wisata ini menjadi pilihan bagi pengunjung dengan minat khusus untuk dapat lebih dekat mengenal warisan bersejarah dengan lebih menyenangkan. Dalam pariwisata sendiri ada attraction atau daya tarik wisata yang menjadi modal kepariwisataan yang dapat menarik pengunjung untuk mendatangi tempat-tempat bersejarah ini. Selain atraksi, ada aksesibilitas, amenitas dan fasilitas umum serta kelembagaan untuk melengkapi keberhasilan pariwisata.

Menurut Mandaka dan Ikaputra (2021), dalam dunia pariwisata terdapat konsep-konsep pariwisata yang dikembangkan di seluruh dunia. Ada enam konsep yaitu: (1) *urban ecotourism*, (2) *creative city*, (3) *fantasy city*, (4) *resort city*, (5) *cultural city*, (6) *tourist-historic city* (Adriani, 2011). Salah satu konsep yang mengangkat *urban heritage* adalah konsep *tourist-historic city*. Konsep ini menjadikan *heritage* sebagai daya tarik untuk dikunjungi. Morfologi perkotaan serta lingkungan yang memiliki nilai sejarah arsitektur, keberhasilan artistik, dan event sejarah serta akumulasi artefak budayanya merupakan komponen-komponen dari kota wisata bersejarah (Asworth & Tunbridge, 1990, p. 72). Selanjutnya Asworth dan Tunbridge (1990, p. 57) menyampaikan bahwa mulai abad 16 kota wisata bersejarah sudah mulai berkembang dan konsep ini berkembang selaras dengan kemajuan pariwisata perkotaan. Menurut Asworth dan Tunbridge (1990;72) langkah-langkah konservasi harus diperhatikan dalam konsep pariwisata perkotaan



sehingga peninggalan sejarah tetap terjaga sebagai daya tarik yang menarik bagi wisatawan.

#### 2.4.2 Keterkaitan *Urban Heritage* dengan *Tourism*

Dalam menentukan bagian pasar yang mana dari jenis pengunjung atau wisatawan yang akan diperoleh serta kegiatan wisata sejarah apa saja yang akan dilakukan maka harus menyesuaikan dengan sifat dan karakter peninggalan sejarah yang ada di tempat tersebut. Antara *urban heritage* dan *tourism* terdapat keterkaitan yaitu dimana pariwisata (*tourism*) digunakan sebagai alat untuk mempertahankan atau melestarikan peninggalan-peninggalan bersejarah (*urban heritage*) dengan memenuhi prinsip-prinsip, persyaratan dan *planning* untuk *heritage*. Upaya mempertahankan *urban heritage* melalui *tourism* diaplikasikan pada *urban heritage tourism*. *Urban heritage tourism* sendiri dapat dimaknai sebagai suatu kegiatan wisata untuk melihat sesuatu yang berupa sumber daya alam, kebudayaan asli, sumber arkeologi, arsitektural, artistik, sosial dan teknologi yang berlokasi di daerah *urban* atau perkotaan.

Dalam hal ini urgensi yang muncul pada pemaknaan tersebut adalah perlunya melestarikan bangunan-bangunan dan budaya yang bersejarah dari kepunahan, salah satu aktivitas dalam pewarisan *urban heritage* tersebut adalah melalui aktivitas pariwisata dan pengelolaan *urban heritage* itu sendiri. Sehingga diharapkan *urban heritage* tersebut mampu dipertahankan, diwariskan, dan dilanjutkan kepada generasi yang akan datang melalui kegiatan wisata dan bisa menjadi identitas dan karakter suatu kota. Widyastuti (2011) menegaskan dalam *urban heritage tourism* terdapat pembatasan yang tegas terhadap hal-hal yang bertentangan dengan penurunan nilai-nilai budaya yang luhur harus dilarang

#### 2.5 Kota Pusaka dalam Konteks Pembangunan yang Berkelanjutan

Menurut Buku Metode Pemindaian Cepat Lanskap Kota Bersejarah, banyak kota di seluruh dunia berfokus pada pembangunan kota yang berkelanjutan. Proyek penelitian *Cultural Heritage Counts for Europe* (CHCfE) menyoroti dengan jelas bagaimana pusaka budaya dapat berfungsi sebagai pendorong utama pembangunan



berkelanjutan (CHCfE Consortium, 2015). Pembangunan berkelanjutan dapat dicapai dengan menggabungkan perspektif holistik yang melibatkan domain budaya, sosial, lingkungan, dan ekonomi.



Gambar 2.1 Diagram holistik 4 domain pembangunan berkelanjutan

Sumber : CHCfE Consortium, 2017)

## 2.6 Cagar Budaya

Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010, Cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

Benda, bangunan, atau struktur dapat diusulkan sebagai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, atau Struktur Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria:

- Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
- Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
- Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan

- d. Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Cagar budaya diklasifikasi menurut 5 (lima) jenis kebendaan yaitu sebagai berikut :

- a. 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. Benda Cagar Budaya dapat berupa : 1). benda alam dan/atau benda buatan manusia yang dimanfaatkan oleh manusia, serta sisa-sisa biota yang dapat dihubungkan dengan kegiatan manusia dan/atau dapat dihubungkan dengan sejarah manusia; 2). bersifat bergerak atau tidak bergerak; dan 3). merupakan kesatuan atau kelompok.
- b. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap. Bangunan Cagar Budaya dapat berunsur tunggal atau banyak; dan/atau berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam.
- c. Struktur Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia. Struktur Cagar Budaya dapat berunsur tunggal atau banyak; dan/atau sebagian atau seluruhnya menyatu dengan formasi alam.
- d. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu. Lokasi dapat ditetapkan sebagai Situs Cagar Budaya apabila mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya; dan menyimpan informasi kegiatan manusia pada masa lalu.
- e. 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. Satuan ruang geografis dapat ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya apabila: 1). mengandung 2 (dua) Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan; 2). berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun; 3). memiliki pola yang memperlihatkan fungsi ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun; 4). memperlihatkan pengaruh manusia masa lalu pada proses pemanfaatan ruang berskala luas; 5). memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya; dan 6). memiliki lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil.

## **2.7 Pelestarian dan Pengembangan Cagar Budaya**

Cagar budaya merupakan kekayaan budaya bangsa sebagai wujud pemikiran dan perilaku kehidupan manusia yang penting artinya bagi pemahaman dan pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara sehingga perlu dilestarikan dan dikelola secara tepat melalui upaya perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan dalam rangka memajukan kebudayaan nasional untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya diatur tentang pelestarian dan pengembangan cagar budaya. Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya. Pelestarian sebenarnya adalah upaya perlindungan cagar budaya. Pelindungan merupakan upaya mencegah dan menanggulangi dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara Penyelamatan, Pengamanan, Zonasi, Pemeliharaan, dan Pemugaran Cagar Budaya. Adapun bentuk upaya pelestarian sebagai berikut :

- a. Penyelamatan adalah upaya menghindarkan dan/atau menanggulangi Cagar Budaya dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan.



- b. Pengamanan adalah upaya menjaga dan mencegah Cagar Budaya dari ancaman dan/atau gangguan.
- c. Zonasi adalah penentuan batas-batas keruangan Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan kebutuhan.
- d. Pemeliharaan adalah upaya menjaga dan merawat agar kondisi fisik Cagar Budaya tetap lestari.
- e. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.

Pengembangan adalah peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui Penelitian, Revitalisasi, dan Adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan Pelestarian. Bentuk dari pengembangan cagar budaya sebagai berikut :

- a. Penelitian adalah kegiatan ilmiah yang dilakukan menurut kaidah dan metode yang sistematis untuk memperoleh informasi, data, dan keterangan bagi kepentingan Pelestarian Cagar Budaya, ilmu pengetahuan, dan pengembangan kebudayaan.
- b. Revitalisasi adalah kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Cagar Budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
- c. Adaptasi adalah upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

### BAB 3. METODOLOGI PENELITIAN

#### 3.1 Lokasi Penelitian

Kota Lama merupakan salah satu wilayah yang berada di Kota Kupang. Secara geografis Kota Lama berada di sekitar teluk Kupang dan secara administratif termasuk wilayah Kecamatan Kota Lama. Kota Lama memiliki karakter kawasan yang berbeda dengan kawasan-kawasan lain di Kota Kupang. Selain masyarakat pada umumnya mengenal Kota Lama sebagai embrio perkembangan Kota Kupang, dikenal juga sebagai kawasan bersejarah yang ditandai dengan keberadaan obyek-obyek bersejarah yang masih ada sampai saat ini.

Menurut sejarah yang dikutip dari Kompas.com dalam buku Asal Usul Kota-Kota di Indonesia Tempo Doloe yang ditulis oleh Zaenuddin HM, nama Kupang diambil dari nama seorang raja yang memerintah kawasan tersebut. Nama raja tersebut Nai Kopan atau Lai Kopan yang kemudian disebut Kupang. Secara singkat NTT diperebutkan oleh bangsa Portugis dan Belanda sejak tahun 1625 hingga tahun 1663. VOC (Belanda) melakukan penyerangan ke Pulau Solor dan berhasil merebut Benteng Fort Henricus dan tahun 1653 berhasil merebut bekas benteng Fort Concordia milik Portugis yang terletak dekat muara sungai teluk Kupang. Sejak direbutnya benteng Fort Concordia, Belanda mulai menguasai Kupang dari tahun 1653 hingga 1810. Sementara itu, pada tahun 1886 Residen Creeve telah menetapkan batas kota dan pengamanan kota dengan menerbitkan pada Staablad nomor 171 tahun 1886 yang ditetapkan menjadi tanggal lahir Kupang yaitu 23 April 1886.

Berdasarkan gambaran sejarah tersebut sejalan dengan pengamatan lapangan yang menunjukkan identifikasi obyek-obyek bersejarah didominasi oleh peninggalan kolonial Belanda. Namun menurut hasil identifikasi terdapat beberapa peninggalan yang perlu diteliti mendalam terkait informasi sejarah keberadaan bangsa Cina dan Arab di Kupang. Oleh karena itu wilayah lokasi penelitian akan didasari oleh sebaran obyek-obyek bersejarah yang teridentifikasi sampai saat ini dan berkemungkinan menyesuaikan hasil identifikasi selama penelitian ini yang dilakukan guna menghasilkan peta delineasi wilayah kawasan Kota Lama.

### 3.2 Pendekatan Penelitian

Penelitian yang diusulkan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Model penelitian ini merupakan jenis, desain dan rancangan penelitian yang biasa digunakan untuk meneliti objek penelitian alamiah atau kondisi riil dan tidak disetting seperti eksperimen. Deskriptif sendiri berarti hasil penelitian akan dideskripsikan sejas-jelasnya berdasarkan penelitian yang telah dilakukan tanpa menarik kesimpulan spesifik berdasarkan hitungan statistik atau dengan kata lain penelitian yang menggambarkan generalisasi data dan fakta yang ditemukan dalam penelitian.

Penelitian ini lebih untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Beberapa deskripsi digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip dan penjelasan yang mengarah pada penyimpulan. Penelitian ini bersifat induktif, dimana peneliti membiarkan permasalahan-permasalahan muncul dari data atau dibiarkan terbuka untuk interpretasi. Data dihimpun dengan pengamatan yang seksama, mencakup deskripsi dalam konteks yang mendetil disertai catatan-catatan hasil wawancara yang mendalam, serta hasil analisis dokumen dan catatan-catatan.

Strategi penelitian yang diambil dari penelitian deskriptif ini adalah penelitian studi kasus pada Kota Lama Kupang. Menurut Creswell (2014) dalam Kusumastuti A & Khoirin A. (2019), penelitian studi kasus bertujuan menyusun pengetahuan tentang persoalan tertentu dari kasus yang memiliki batasan wilayah, kegiatan/program, atau waktu. Penelitian tentang bangunan atau kawasan tertentu yang dibangun pada kurun waktu tertentu termasuk dalam penelitian dengan pendekatan studi kasus.

### 3.3 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data-data yang diambil bersifat historis, arsitektural, dan arkeologis di Kota Lama Kupang yang dilakukan melalui studi pustaka, studi arsip, studi peta kuno, dokumentasi, serta diikuti dengan observasi lapangan (*survey*) untuk mengetahui bangunan-bangunan bersejarah dan kondisi-kondisi kesejarahan yang masih tersisa di kawasan Kota Lama Kupang. Data-data histories, arkeologis



maupun arsitektural baik berbentuk sumber primer maupun sekunder diklasifikasikan dan dianalisis secara deskriptif.

#### **3.4 Teknik Analisis Data**

Teknik analisis dilakukan dengan melakukan pemetaan, pemrograman dan evaluasi hasil-hasil penelitian secara deskriptif dan interpretasi. Hasil dari analisis akan menjadi dasar dalam menentukan dasar-dasar penentuan delineasi kawasan dan memberikan arahan terhadap pemilihan bentuk tindakan pengelolaan berupa pelestarian kawasan bersejarah dan peluang-peluang pengembangan yang memberikan dampak terhadap perkembangan kawasan Kota Lama dan Kupang Kupang dalam konteks yang lebih luas.

## BAB 4. ANALISA DATA

### 4.1 Pembagian wilayah identifikasi obyek bersejarah di Kota Lama Kupang

Dalam mendukung proses analisis pada cakupan wilayah yang luas membutuhkan waktu untuk mengumpulkan data primer. Proses ini dilakukan dengan strategi membagi wilayah menjadi 3 zonasi pengamatan. Tujuan dilakukan hal ini didasari dari pertimbangan keberadaan obyek bersejarah dengan mengacu pada jumlah obyek setiap zonasi, kategorisasi fungsi obyek bersejarah dan hipotesa pola persebaran dari keterkaitan antar fungsi sebagai gambaran struktur ruang awal mula Kota Tua Kupang Terbentuk. Kategorisasi yang dimaksud untuk mengetahui persebaran obyek bersejarah yang memiliki informasi fungsi obyek, keterkaitan hubungan fungsi obyek dan keruangan. Dengan demikian penentuan delineasi Kota Lama Kupang akan memberikan gambaran batasan zonasi inti (kota tua) dari wilayah kecamatan Kota Lama, Kecamatan Kota Raja dan Kecamatan Alak.

Pembagian zonasi pengamatan meliputi beberapa wilayah kelurahan dan kecamatan, yaitu sebagai berikut :

- Zona 1 meliputi sebagian kelurahan Oeba, sebagian kelurahan Fatubesi, kelurahan Solor dan sebagian kelurahan Fontein
- Zona 2 meliputi sebagian kelurahan LaiLahi Bissi Kopan (LLBK), sebagian Kelurahan Fontein
- Zona 3 meliputi sebagian kelurahan Fontein, sebagian kelurahan Air Mata, sebagian Kelurahan Fontein dan sebagian kelurahan Fatufeto

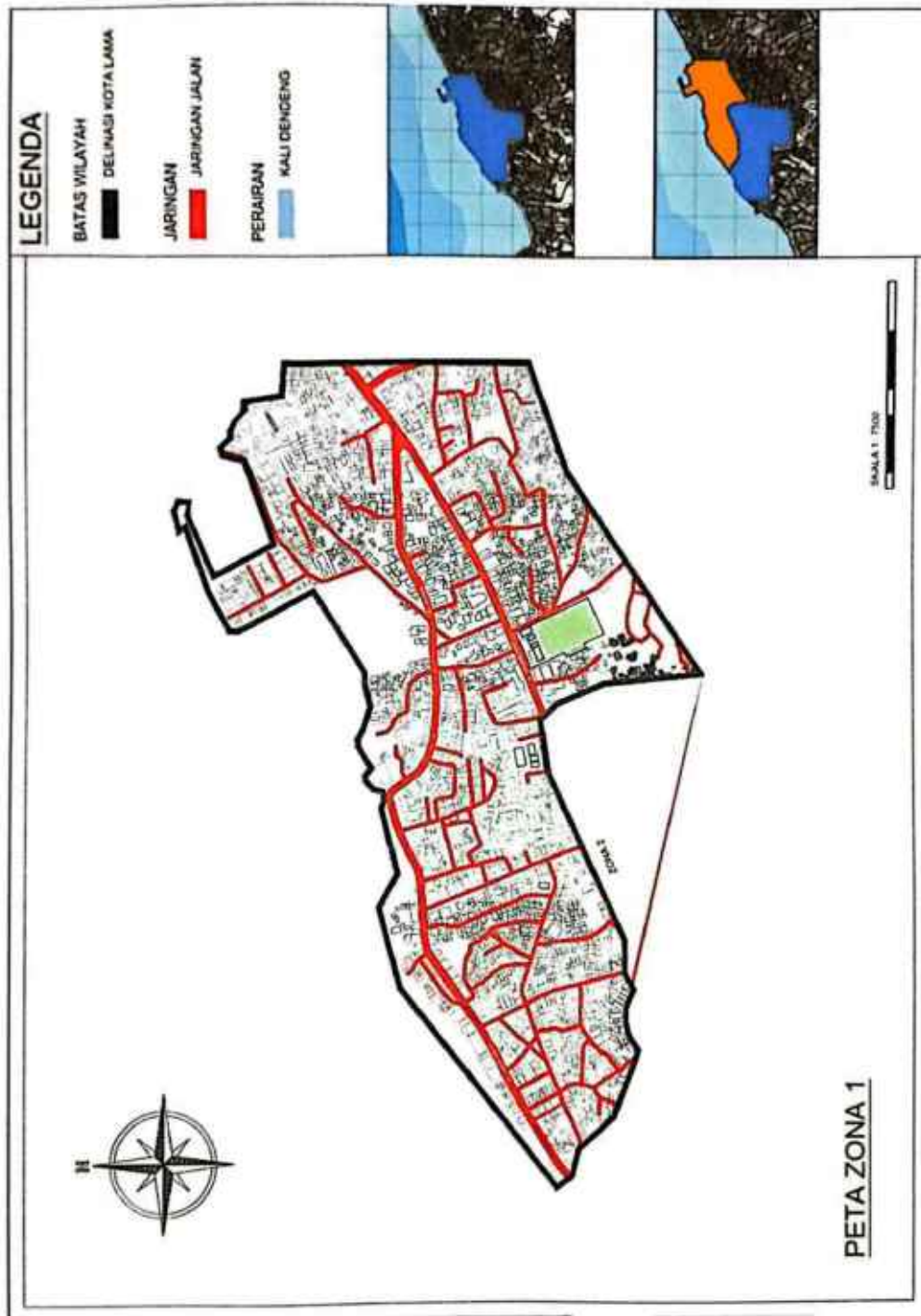
KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 4.1.1. Peta delineasi Kota Lama berdasarkan persebaran obyek bersejarah

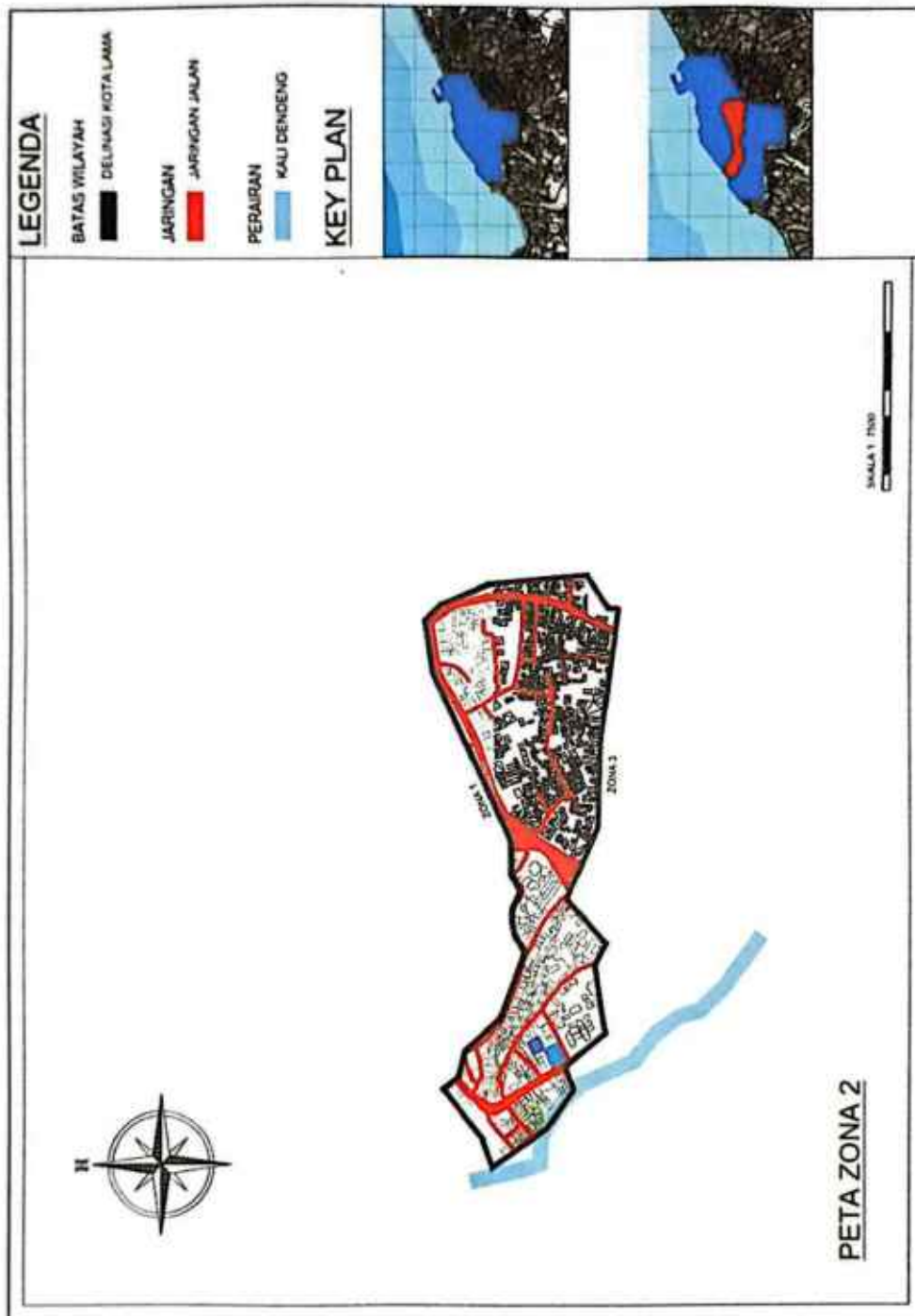


KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG



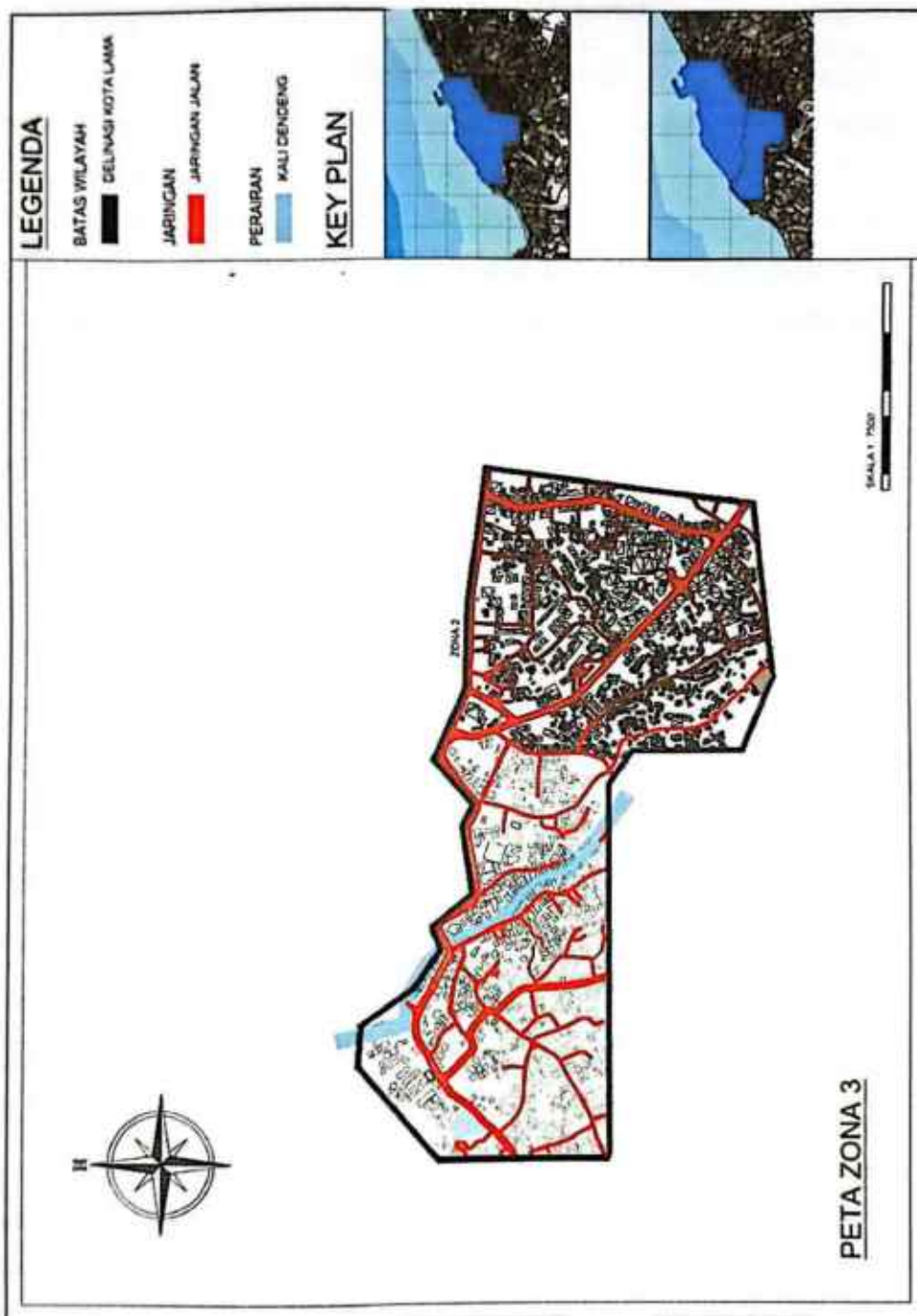
Gambar 4.2. Peta deliniasi Kota Lama zona 1 berdasarkan persebaran obyek bersejarah

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG



Gambar 4.3. Peta deliniasi Kota Lama zona 2 berdasarkan persebaran obyek bersejarah

# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG



Gambar 4.4. Peta delineasi Kota Lama zona 3 berdasarkan persebaran obyek bersejarah



#### 4.2 Analisa Data Umum dan Identifikasi Obyek Bersejarah di Kota Lama Kupang

Pada tahapan ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi obyek bersejarah Kota Lama yang tersebar di beberapa wilayah kecamatan, diantaranya Kecamatan Kota Lama, Kecamatan Alak dan Kecamatan Kota Raja. Analisis terutama menjabarkan dan memperkirakan kemungkinan-kemungkinan identifikasi lapangan yang relevan dengan data umum obyek bersejarah, data atau informasi kesejarahan dan data arsitektural yang diperoleh dari sumber pustaka, dokumentasi, wawancara, observasi (survey) dan pengukuran dilapangan.

Penjabaran analisis data umum dan identifikasi obyek bersejarah Kota Lama sebagai berikut :

- Data umum obyek : informasi mengenai nama obyek bersejarah, alamat/lokasi, koordinat lokasi dan arti penting (signifikasi).
- Data sejarah obyek : informasi mengenai tahun pendirian obyek bersejarah, pemilik bangunan, fungsi (sejak awal didirikan sampai sekarang), perubahan atau penambahan obyek bersejarah dan informasi pendirian obyek bersejarah berkaitan dengan peristiwa sejarah
- Data arsitektural obyek : informasi ciri arsitektural, kondisi fisik dan tingkat kerusakan (rusak ringan, rusak sedang dan rusak berat), dan tapak (bangunan lain dalam tapak, pagar, *historic landscape design*). Informasi perihal arsitektural dilengkapi dengan data pengukuran dan gambar arsitektural yang berguna mendukung tahapan analisis

#### 4.3 Analisa kondisi eksisting obyek bersejarah di Kota Lama Kupang

Analisa kondisi eksisting merupakan gambaran kondisi fisik obyek bersejarah yang diamati berdasarkan tingkat kerusakan obyek, tingkat kerusakan elemen struktur, tingkat kerusakan elemen arsitektural, tingkat kerusakan elemen utilitas dan gambaran kondisi tapak. Penjabaran analisis kondisi eksisting obyek bersejarah secara rinci sebagai berikut :

- Kondisi umum obyek bersejarah : informasi dimensi obyek, bentuk obyek, langgam/watak arsitektur, detail obyek, material obyek

- Kondisi komponen struktur utama : informasi hubungan komponen horizontal dan vertikal terkhususnya pada obyek bangunan diantaranya adalah pondasi, kolom, balok dan rangka atap
- Kondisi komponen arsitektural obyek bangunan : informasi elemen yang melengkapi bangunan dan memiliki peranan serta fungsi tertentu, diantaranya pintu (kusen, daun pintu, aksesorisnya), jendela (kusen, daun jendela, aksesorisnya), bukaan ( berfungsi sebagai jalur sirkulasi, kadang dilengkapi kusen, kadang hanya berupa profil penanda), ventilasi (kusen, daun ventilasi, aksesorisnya), railing, balustrade, jalusi, teralis.
- Kondisi komponen sirkulasi vertikal : informasi elemen sirkulasi vertikal termasuk tangga, ramp dan lift.
- Kondisi komponen penyelesaian (finishing) : informasi elemen finishing dapat berupa material penutup seperti plafond, penutup dinding, penutup lantai dan bahan pelapis. Elemen -elemen finishing bersifat tidak structural dan sangat bervariasi, dibuat sebagai manifestasi ekspresif sehingga kaya dengan elemen detil dan estetika.
- Kondisi komponen mekanikal elektrik : informasi instalasi listrik, instalasi tata Cahaya, system instalasi alarm dan pemadam kebakaran, system instalasi pengkondisian udara (air conditioner), instalasi suara/akustik dan instalasi CCTV
- Komponen sistem utilitas : informasi drainase, pipa air bersih, pipa air kotor, sumur resapan, septic tank, reservoir air bersih
- Kondisi tapak : informasi siteplan dan lingkungan tapak. Penjabaran perihal kondisi lingkungan bangunan dan bangunan atau bangunan terhadap lingkungan sekitarnya.

#### **4.4 Analisa Kategorisasi Sifat Kebendaan Cagar Budaya**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya bahwa Cagar budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya. Sebagai gambaran informasi sifat kebendaan cagar budaya adalah sebagai berikut :

- Benda cagar budaya : 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.
- Bangunan cagar budaya : susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.
- Struktur cagar budaya : susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia
- Situs cagar budaya : lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu
- Kawasan cagar budaya : satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas

Sifat kebendaan diatas tersebut merupakan dasar dalam menetapkan kategorisasi cagar budaya yang disesuaikan dengan sifat kebendaan dari obyek bersejarah Kota Lama Kupang.

#### **4.5 Analisa Kelayakan dan pemeringkatan kriteria cagar budaya**

Analisa kelayakan kriteria cagar budaya di Kota Lama Kupang dilakukan dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 11 tahun 2010 pada pasal 5 mengenai kriteria cagar budaya yaitu sebagai berikut :

- Berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih
- Mewakili masa gaya paling singkat 50 (lima puluh) tahun atau lebih
- Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan
- Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa



Dalam analisis pemeringkatan cagar budaya dapat dilakukan dengan didasarkan kepentingannya baik menjadi peringkat nasional, peringkat provinsi dan peringkat kabupaten/kota. Sehubungan konteks penelitian Kota Lama Kupang termasuk dalam tingkat kabupaten/kota maka dapat ditetapkan cagar budaya peringkat kabupaten/kota apabila memenuhi syarat pasal 44 yaitu sebagai berikut :

- Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah kabupaten/kota
- Mewakili masa gaya yang khas
- Tingkat keterancamannya tinggi
- Jenisnya sedikit
- Jumlahnya terbatas

Pemeringkatan cagar budaya tingkat kabupaten/kota ditetapkan dengan keputusan Bupati/walikota

Adapun pengecualian sesuai dengan pasal 48, peringkat cagar budaya dapat dicabut apabila cagar budaya sebagai berikut :

- Musnah
- Kehilangan wujud dan bentuk aslinya
- Kehilangan Sebagian besar unsumnya;
- Tidak lagi sesuai dengan syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 42, pasal 43 dan pasal 44

#### **4.6 Analisa tingkat kerusakan Obyek bersejarah**

Analisa ini didasarkan dari hasil analisis data kondisi eksisting dengan cara mengukur tingkat kerusakan fisik obyek bersejarah. Tingkat kerusakan dibagi berdasarkan klasifikasi rusak berat, rusak sedang, rusak ringan, aman dan sangat aman. Tujuan identifikasi tingkat kerusakan adalah memberikan gambaran kondisi fisik, dasar analisis tindakan pelestarian obyek bersejarah yang tepat dan sesuai dengan permasalahan eksisting dan merespon upaya lanjut terhadap pengembangan obyek bersejarah. Data yang diperoleh tersebut dianalisis dengan menggunakan formula tingkat kerusakan sebagai berikut :

- Kriteria penilaian

| Kriteria | Keterangan Kondisi eksisting                                                                                                   | Skala | Tingkat kerusakan |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|
| <b>A</b> | Fisik hancur/rusak elemen struktur utama, kehilangan wujud dan bentuk asli, tidak berfungsi                                    | 9-10  | Rusak berat       |
| <b>B</b> | Fisik retak, kehilangan sebagian wujud dan bentuk asli, tidak berfungsi                                                        | 7-8   | Rusak sedang      |
| <b>C</b> | Fisik terkelupas, retak bagian elemen arsitektural, tidak berfungsi atau berfungsi                                             | 5-6   | Rusak ringan      |
| <b>D</b> | Wujud dan bentuk asli masih utuh, perubahan ringan seperti pergantian warna dan material pada bagian tertentu, masih berfungsi | 3-4   | Aman              |
| <b>E</b> | Wujud dan bentuk asli, tidak mengalami perubahan, kondisi baik, masih berfungsi                                                | 1-2   | Sangat aman       |

#### 4.7 Analisa tindakan pelestarian

Upaya pelestarian merupakan tindakan merespon kondisi kerusakan obyek bersejarah. Pelestarian sebagai cara dalam menanggapi permasalahan fisik dengan memberikan rekomendasi tindakan-tindakan teknis guna mempertahankan keaslian obyek bersejarah di Kota Lama Kupang. Obyek bersejarah yang telah teridentifikasi diharapkan tidak hanya memastikan pemenuhan kelayakan cagar budaya tetapi melalui tindakan pelestarian dapat mengoptimalkan nilai-nilai pemanfaatan cagar budaya bagi kepentingan masyarakat.

Secara garis besar tindakan pelestarian dalam Undang-Undang Cagar Budaya dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Penyelamatan adalah upaya menghindarkan dan/atau menanggulangi Cagar Budaya dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan.
- b. Pengamanan adalah upaya menjaga dan mencegah Cagar Budaya dari ancaman dan/atau gangguan.
- c. Zonasi adalah penentuan batas-batas keruangan Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan kebutuhan.
- d. Pemeliharaan adalah upaya menjaga dan merawat agar kondisi fisik Cagar Budaya tetap lestari.
- e. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.

#### **4.8 Analisa tindakan pengembangan**

Pengembangan cagar budaya Kota Tua Kupang merupakan upaya peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya melalui Penelitian, Revitalisasi, dan Adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan Pelestarian. Bentuk dari pengembangan cagar budaya dilakukan dengan analisa SWOT dalam menentukan strategi dan konsep. Namun secara rinci dalam pengembangan dapat dilakukan sebagai berikut :

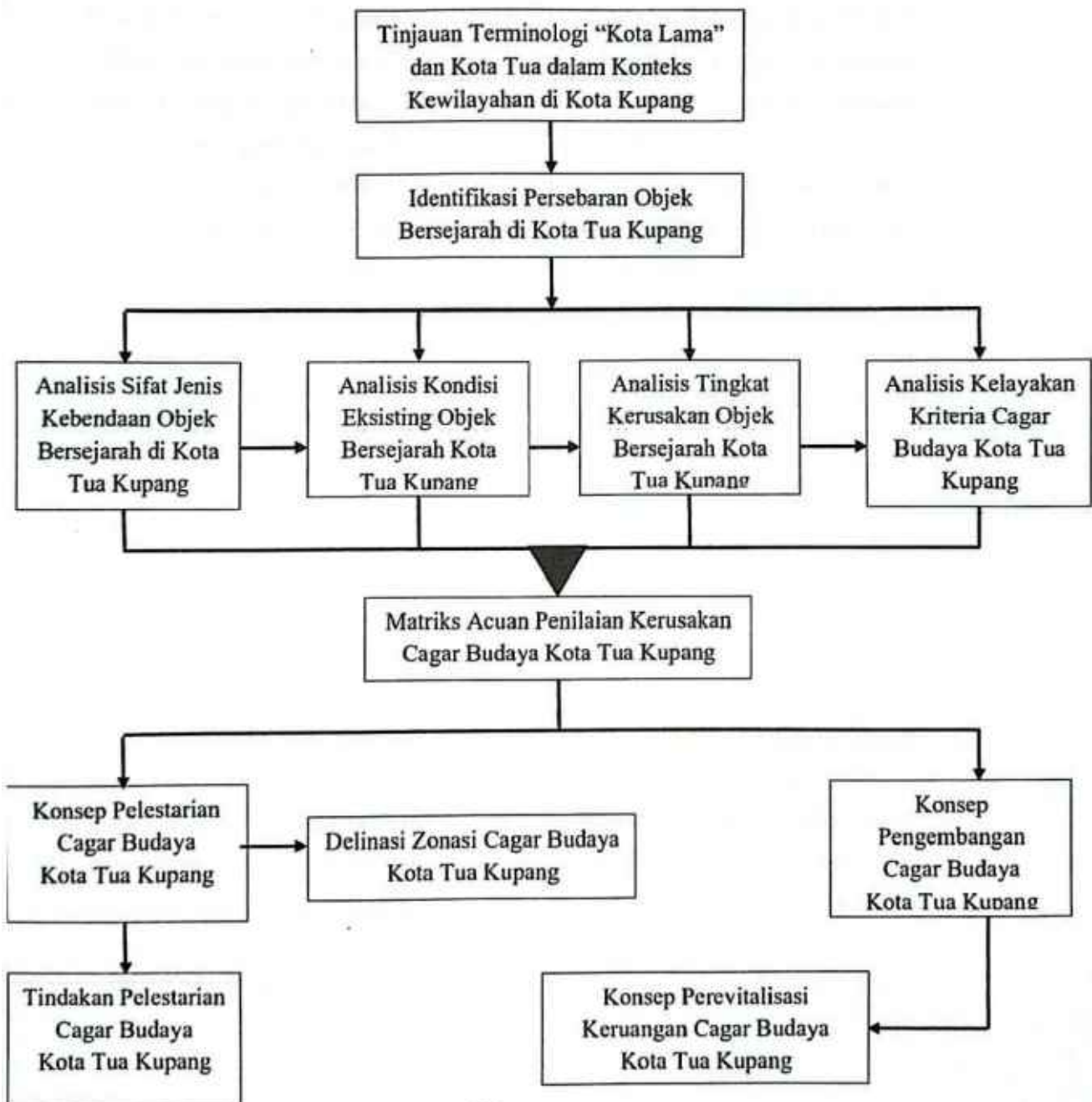
- a. Penelitian adalah kegiatan ilmiah yang dilakukan menurut kaidah dan metode yang sistematis untuk memperoleh informasi, data, dan keterangan bagi kepentingan Pelestarian Cagar Budaya, ilmu pengetahuan, dan pengembangan kebudayaan.
- b. Revitalisasi adalah kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Cagar Budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

- c. Adaptasi adalah upaya pengembangan Cagar Budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

4.9 Diagram alur tahapan Analisa Data



## BAB 5. PEMBAHASAN

### 5.1 Tinjauan terminologi “Kota Lama” dan “Kota Tua” dalam konteks wilayah Kota Kupang

Berdasarkan hasil identifikasi persebaran obyek bersejarah kawasan Kota Lama Kupang memberikan gambaran keberadaan obyek-obyek yang memiliki nilai sejarah terdapat pada beberapa wilayah kecamatan di Kota Kupang yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Kota Lama, sebagian wilayah Kecamatan Kota Raja dan sebagian wilayah Kecamatan Alak. Gambaran ini semakin menguatkan hipotesa peneliti dalam penulisan latar belakang pada proposal penelitian yang menyatakan bahwa batasan wilayah Kota Lama sebagai perwujudan keberadaan peninggalan bangsa asing tidak didasarkan dari delineasi wilayah administrasi kecamatan Kota Lama tetapi menurut persebaran obyek-obyek bersejarah peninggalan bangsa asing.

Perihal konteks istilah “Kota Lama” seringkali menimbulkan beragam persepsi terhadap arti dan makna dalam penggunaan istilah yang dimaksud. Ditinjau dalam konteks perkotaan terdapat pula istilah “Kota Tua”, misalnya Kota Tua Jakarta. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dalam konteks penggunaan istilah seperti Kota Lama Semarang, Kota Lama Kupang, Kota Tua Jakarta, Kota Tua Manado dan lainnya memberikan makna yang sama walaupun secara harfiah berasal dari kata “lama” dan “tua”. Adapun bila dipandang dari arti dua kata tersebut sebenarnya memberikan pengertian yang sama, yaitu “kuno, sejak dahulu, sudah lama, pada masa lampau”, sehingga dapat disimpulkan bahwa istilah “Kota Lama” atau “Kota Tua” memberikan arti dan makna yang sama.

Namun dipandang dari aspek kewilayahan Kota Kupang, penggunaan istilah “Kota Lama” diterjemahkan sebagai salah satu wilayah administrasi di Kota Kupang yaitu Kecamatan Kota Lama. Selain itu istilah ini juga diterjemahkan sebagai kawasan induk Kota Kupang atau kawasan peninggalan sejarah yang ditandai keberadaan obyek-obyek bersejarah bangsa asing. Dilihat dari munculnya beragam persepsi terhadap pemaknaan istilah Kota Lama maka pertimbangan dalam penggunaan istilah lain yang sesuai dan relevan dengan konteks penelitian ini seyogyanya didasari arti

dan makna sebagai Kota Lama namun dapat dibedakan secara terminologi yang memberi penegasan sebagai kawasan peninggalan sejarah bangsa asing.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka istilah yang digunakan dalam pembahasan hasil penelitian ini adalah "Kota Tua". Istilah ini diterjemahkan guna memberikan batasan terminologi kewilayahan yang jelas dalam konteks penelitian ini. Istilah "Kota Tua" sekaligus memudahkan peneliti dalam mengarahkan pengertian delineasi kewilayahan yang didasarkan oleh persebaran obyek-obyek bersejarah bangsa asing.

## 5.2 Identifikasi Persebaran Obyek bersejarah Kota Tua Kupang

Persebaran obyek-obyek bersejarah Kota Tua Kupang nampak mendominasi wilayah keruangan pesisir teluk Kupang. Identifikasi lapangan menunjukkan hasil temuan obyek-obyek bersejarah yang ada secara fisik merupakan peninggalan bangsa asing yang pernah menduduki wilayah Kota Kupang. Dalam memudahkan informasi persebaran obyek-obyek bersejarah maka peneliti membagi menjadi 3 (tiga) zonasi wilayah yang berdasarkan pada jumlah obyek setiap zonasi dan kategorisasi fungsi obyek bersejarah untuk mengetahui informasi fungsi obyek, keterkaitan hubungan fungsi dan keruangan sehingga memberikan gambaran pola persebaran dan struktur ruang awal mula Kota Tua Kupang terbentuk.

Delineasi zonasi Kota Tua Kupang merupakan perwujudan hasil identifikasi persebaran obyek bersejarah. Secara rinci pembagian zonasi Kota Tua Kupang meliputi 3 wilayah yaitu sebagai berikut :

- Zona 1 meliputi beberapa kelurahan di Kecamatan Kota Lama, diantaranya adalah sebagian Kelurahan Solor, sebagian Kelurahan Fatubesi, sebagian Kelurahan Oeba dan sebagian Kelurahan Merdeka;
- Zona 2 meliputi beberapa kelurahan di Kecamatan Kota Lama dan Kecamatan Kota Raja, diantaranya sebagian Kelurahan LLBK dan sebagian kelurahan Fontein;
- Zona 3 meliputi beberapa kelurahan di Kecamatan Kota Lama, Kecamatan Kota Raja dan Kecamatan Alak, diantaranya sebagian Kelurahan LLBK, sebagian Kelurahan Fontein dan sebagian Kelurahan Fatufeto.



Tabel 5.1.1. Identifikasi Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang

| No       | Nama Bangunan                         | Informasi Peninggalan | Lokasi/Alamat                                            |
|----------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Zona 1</b>                         |                       |                                                          |
| 1.1      | Warung Makan Jawa (Rumah Tua)         | -                     | Jl. Siliwangi No. 1, Kel. Solor, Kec. Kota Lama          |
| 1.2      | PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama) | Belanda               | Jl. Siliwangi No. 1, Kel. Solor, Kec. Kota Lama          |
| 1.3      | Bioskop Raya                          | Belanda               | Jl. Siliwangi No. 1, Kel. Solor, Kec. Kota Lama          |
| 1.4      | Pabrik Es Minerva                     | Belanda               | Jl. Kosasih, Solor, Kecamatan Kota Lama                  |
| 1.5      | Gereja Ebenhezer Oeba                 | Belanda               | Jl. A. Yani No.37, Oeba, Kec. Kota Lama                  |
| 1.6      | Rumah POD (Rumah Dokter Ben Mboi)     | Belanda               | RT 11, Jl. Flores, Fatubesi, Kecamatan Kota Lama         |
| 1.7      | Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui) | Belanda               | Jl. Flores, No. 06, Fatubesi, Kec. Kota Lama             |
| 1.8      | Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy)       | Belanda               | RT 11, Jl. Flores, Fatubesi, Kecamatan Kota Lama         |
| 1.9      | Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen)   | Belanda               | Jl. Irian Jaya No.3, Fatubesi, Kec. Kota Lama            |
| 1.10     | Rumah POD (Rumah Bapak Dengah)        | Belanda               | Jl. Sumatera, Fatubesi, Kec. Kota Lama                   |
| 1.11     | Makam Bapak Atu Laga Namang           | -                     | Jl. Garuda, Solor, Kec. Kota Lama                        |
| 1.12     | Tugu Strat A                          | Belanda               | STRAT A, Oeba, Kec. Kota Lama                            |
| 1.13     | Sumur Thedens                         | -                     | Jl. Beringin, Oeba, Kota Lama                            |
| 1.14     | Bunker Jepang                         | Jepang                | Jl. Jenderal Ahmad Yani, No. 21, Merdeka, Kec. Kota Lama |
| <b>2</b> | <b>Zona 2</b>                         |                       |                                                          |
| 2.1      | Gereja GMIT Kota Kupang               | Belanda               | Jl. Soekarno No.21, Fontein, Kec. Kota Lama              |
| 2.2      | Klenteng Lay                          | Tionghoa              | Lahilai Bissi Kopan, Kec. Kota Lama                      |
| 2.3      | Toko Buku Pen                         | Belanda               | Jl. Ikan Paus, Lahilai Bissi Kopan, Kec. Kota Lama       |
| 2.4      | Kantor Pajak Lama                     | Belanda               | Jl. Soekarno No.21, Fontein, Kec. Kota Lama              |
| 2.5      | Rumah Wakil Residen Kupang            | Belanda               | Jl. Soekarno No.21, Fontein, Kec. Kota Lama              |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No   | Nama Bangunan                                                   | Informasi Peninggalan | Lokasi/Alamat                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 2.6  | Bank Dagang Negara                                              | Belanda               | Jl. Soekarno, Lahilai Bissi Kopan, Kec. Kota Lama                 |
| 2.7  | Benda-benda di Museum Gereja Kota Kupang                        | Belanda               | Jl. Soekarno No.21, Fontein, Kec. Kota Lama                       |
| 2.8  | Tangga 40                                                       | -                     | Jl. Cak Malada, Fontein, Kec. Kota Raja                           |
| 2.9  | Reservoir/Bak Belanda                                           | Belanda               | Jl. Cak Malada No. 19, Fontein, Kec. Kota Raja                    |
| 2.10 | Bendungan Kali Dendeng                                          | Belanda               | Jl. Gajah Mada No.61, Fontein, Kec. Kota Raja                     |
| 2.11 | Makam Belanda di Gereja Kota Kupang                             | Belanda               | Jl. Soekarno No.21, Fontein, Kec. Kota Lama                       |
| 3    | <b>Zona 3</b>                                                   |                       |                                                                   |
| 3.1  | Penjara Lama                                                    | Belanda               | Jl. Soekarno No.16 , RT 012/ RW 018, Kel. Fontein, Kec. Kota Raja |
| 3.2  | Gereja Pertama di Kawasan Yonif 743                             | Belanda               | Jl. Pahlawan, Fatufeto, Kec. Alak, Kota Kupang                    |
| 3.3  | Masjid Airmata                                                  | -                     | Jln. Trikora No 29 Kel. Airmata, Kec. Kota Lama                   |
| 3.4  | Benda-benda di Kawasan Yonif 743 diantaranya meriam dan lonceng | Portugis              | Jl. Pahlawan No.7, Fatufeto, Kec. Alak                            |
| 3.5  | Tugu HAM/Pancasila                                              | -                     | Jl. Ikan Paus, Lahilai Bissi Kopan, Kec. Kota Lama                |

Sumber : Data Peneliti & dokumentasi Survey MK. Studio Perancangan Kota, Prodi Arsitektur Undana (2023)

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.1 Peta delincasi Kota Tua dalam administrasi Kota Kupang

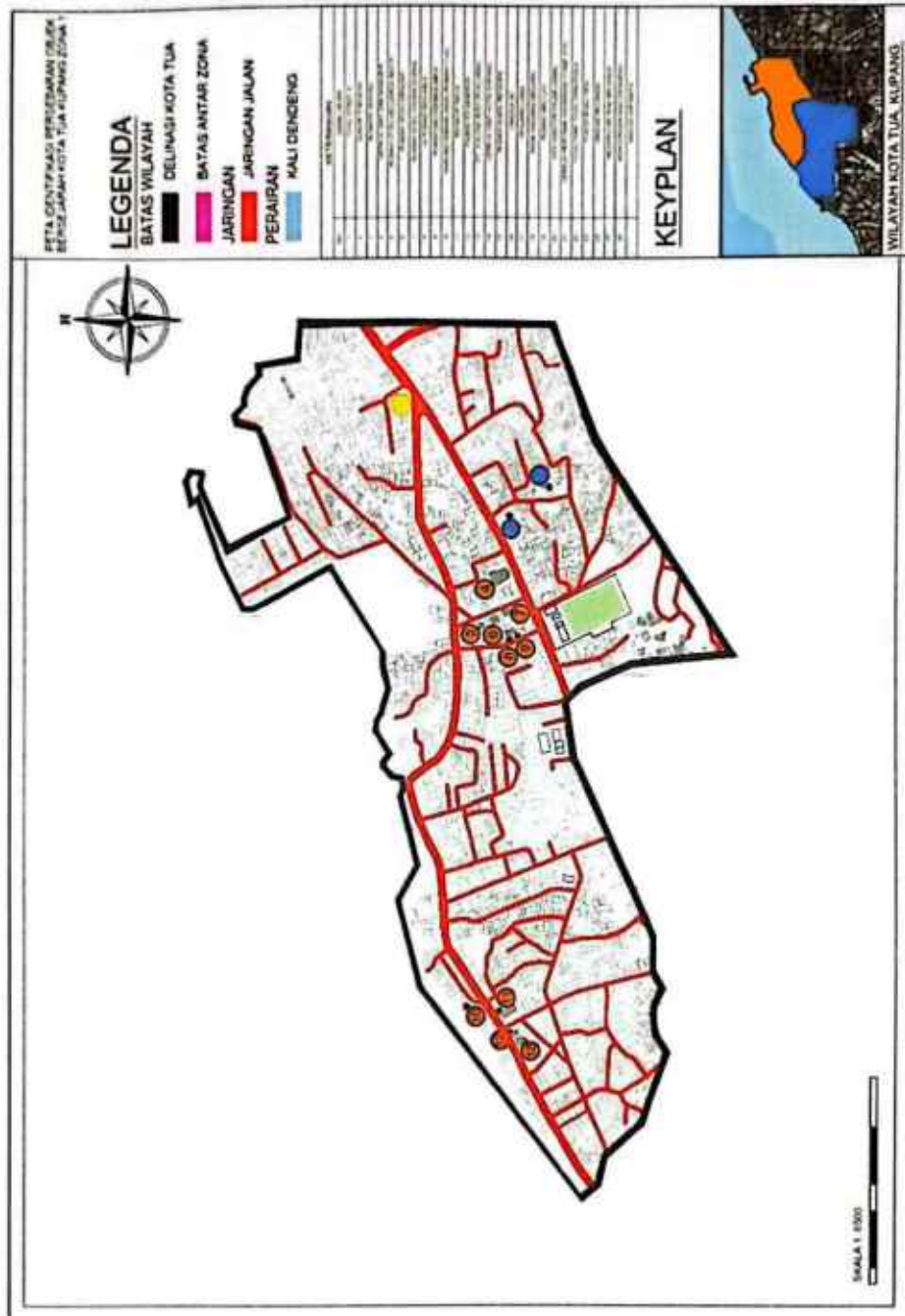


KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTAKUPANG



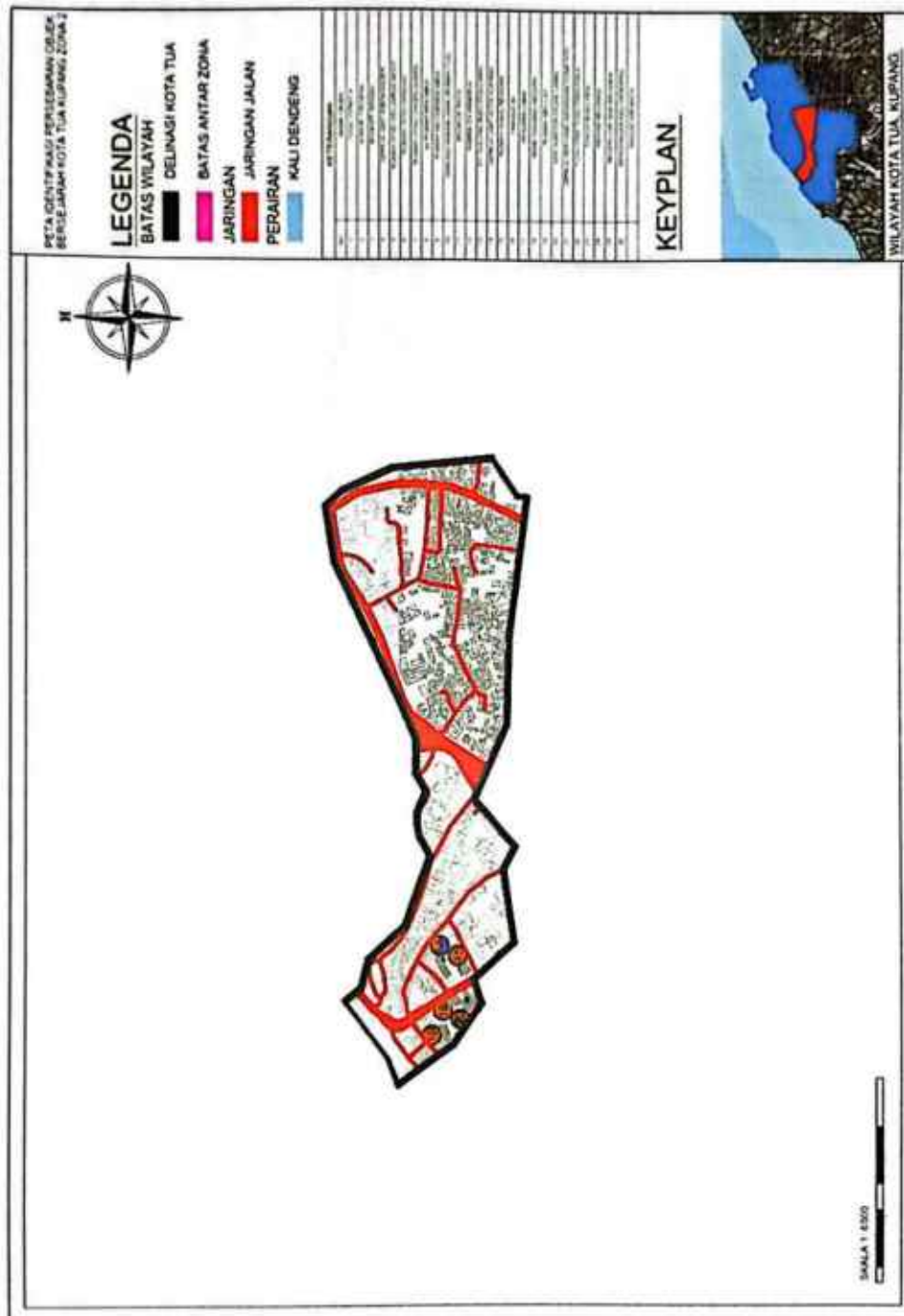
Gambar 5.2 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang

# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.3 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang Zona I

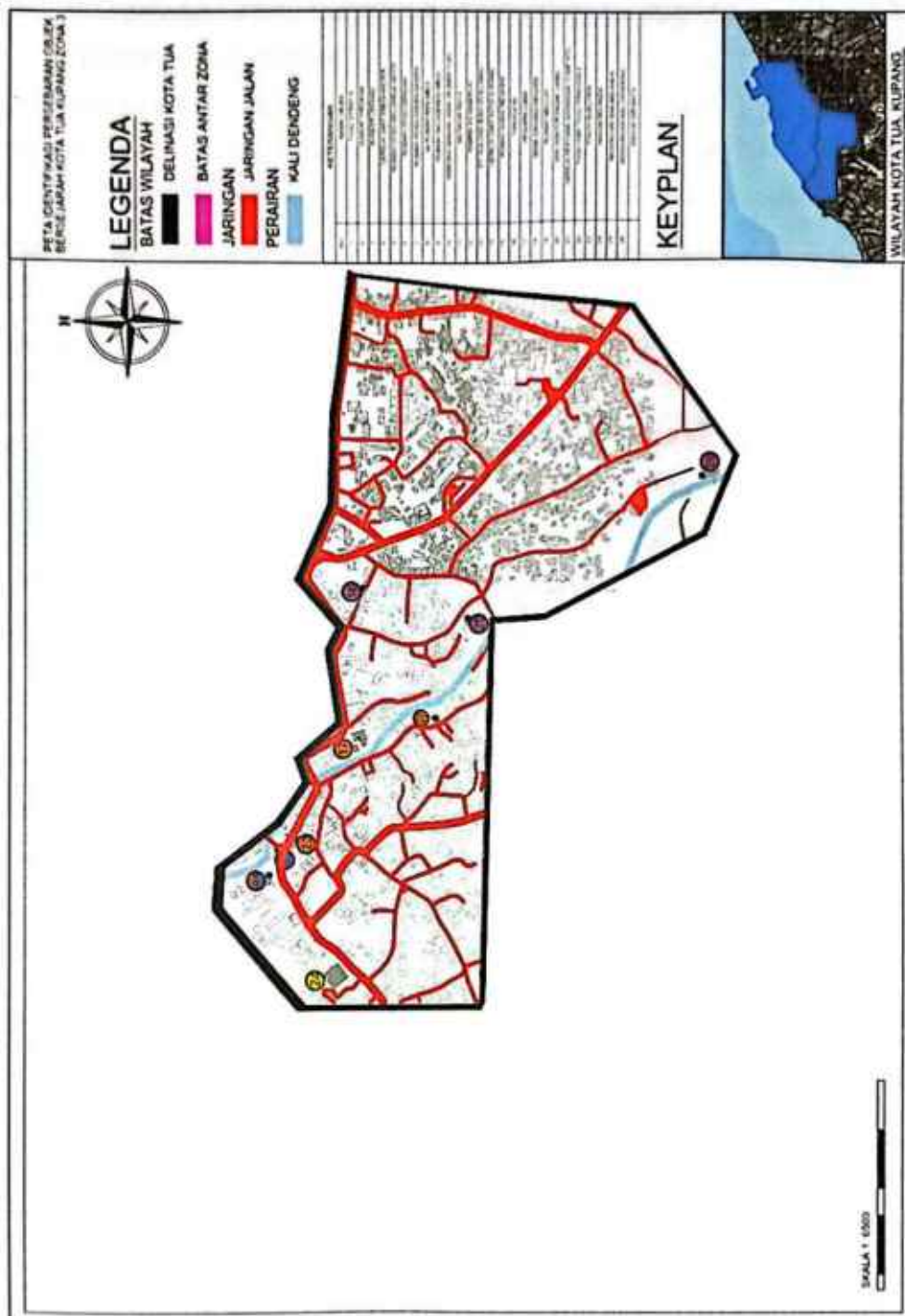
KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.4 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang Zona 2



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG



Gambar 5.5 Peta Identifikasi Persebaran Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang Zona 3

### 5.3 Kategorisasi Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang menurut sifat kebendaan cagar budaya

Sifat kebendaan cagar budaya dalam Undang-Undang No. 11 tahun 2010 terdiri dari 5 jenis yaitu benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya. Sifat kebendaan cagar budaya berdasarkan pasal 1,6,7,8,9 dan pasal 10 merupakan pedoman dalam menganalisis kategorisasi obyek bersejarah Kota Tua Kupang. Secara rinci kategorisasi jenis kebendaan cagar budaya adalah sebagai berikut :

- Benda cagar budaya :
  - a. berupa benda alam dan/atau benda buatan manusia yang dimanfaatkan oleh manusia, serta sisa-sisa biota yang dapat dihubungkan dengan kegiatan manusia dan/atau dapat dihubungkan dengan sejarah manusia;
  - b. bersifat bergerak atau tidak bergerak; dan
  - c. merupakan kesatuan atau kelompok
- Bangunan cagar budaya :
  - a. susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap
  - b. berunsur tunggal atau banyak; dan/atau
  - c. berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam
- Struktur cagar budaya :
  - a. susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia
  - a. berunsur tunggal atau banyak; dan/atau
  - b. sebagian atau seluruhnya menyatu dengan formasi alam
- Situs cagar budaya :
  - a. lokasi yang berada di darat dan/atau di air sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

- b. mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya
- c. menyimpan informasi kegiatan manusia pada masa lalu.
- Kawasan cagar budaya :
  - a. mengandung 2 (dua) Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan;
  - b. berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
  - c. memiliki pola yang memperlihatkan fungsi ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
  - d. memperlihatkan pengaruh manusia masa lalu pada proses pemanfaatan ruang berskala luas;
  - e. memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya; dan
  - f. memiliki lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil.

Berdasarkan ketentuan kategorisasi cagar budaya maka kategorisasi obyek bersejarah Kota Tua Kupang secara rinci telah tertuang dalam tabel 5.2. tentang kategorisasi obyek bersejarah Kota Tua Kupang menurut jenis kebendaan cagar budaya. Hasil kategorisasi tersebut menunjukkan jenis kebendaan diduga cagar budaya di Kota Tua Kupang terdiri dari sebagai berikut

- Benda diduga cagar budaya diantaranya : tugu Strat A, sumur Thedens, bunker Jepang, benda-Benda Peninggalan di Gereja Kota Kupang, benda-Benda di Kawasan Yonif 473 dan tugu HAM/ Tugu Pancasila
- Bangunan diduga cagar budaya diantaranya : Warung Makan Jawa (Rumah Tua), PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama), Bioskop Raya, Rumah POD Keluarga Mooy, Rumah POD Bapak Dengah, Rumah POD bapak Cho n'Doeen, Ex Rumah Dokter Ben Mboi, Rumah POD Bapak Nicodemus Mbui, Pabrik Es Minerva, Gereja GMIT Ebenhaezer Oeba Kupang, Gereja GMIT Kota Kupang (sudah ditetapkan cagar budaya), Rumah Abu Marga Lay, Toko





## KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

Buku Pen, Kantor Pajak Lama, Rumah Wakil Residen, Bank Dagang Negara, Penjara Lama, Gereja Pertama di Kawasan Yonif 473, Masjid Air Mata.

- Struktur diduga cagar budaya diantaranya : Tangga 40, Reservoir/Bak Belanda, Bendungan Kali Dendeng
- Situs diduga cagar budaya diantaranya : Makam Belanda

Berdasarkan hasil analisis kategorisasi jenis kebendaan cagar budaya Kota Tua Kupang menunjukkan didominasi oleh bangunan diduga cagar budaya. Oleh karena itu pertimbangan teknis dalam tahapan pelestarian segera dilakukan sehingga aksi penetapan cagar budaya tidak berhenti pada tahapan pendaftaran dan pengkajian tetapi respon terhadap upaya pelestarian dan pengembangan dalam hal ini penetapan konsep pelestarian dan pengembangan cagar budaya Kota Tua Kupang perlu mendapatkan perhatian serius dari pemangku kepentingan (*stakeholders*) guna mendayagunakan potensi cagar budaya di Kota Tua Kupang bagi kemakmuran masyarakat Kota Kupang.

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

Tabel 5.2. Kategorisasi obyek bersejarah Kota Tua Kupang menurut jenis kebudayaan cagar budaya

| Zonasi | Nama Obyek bersejarah                    | Fungsi Masa lalu                                   | Fungsi Masa Sekarang                                             | Jenis diduga Cagar Budaya |          |          |               |
|--------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|----------|---------------|
|        |                                          |                                                    |                                                                  | Benda                     | Bangunan | Struktur | Situs Kawasan |
| Zona 1 | 1. Warung Makan Jawa (Rumah Tua)         | Warung Makan                                       | Rumah Tinggal dan Warung Skala Kecil                             |                           | V        |          |               |
|        | 2. PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama) | Kantor Listrik Kupang (EMTO)                       | Kantor PT. Sulung Budi                                           |                           | V        |          |               |
|        | 3. Bioskop Raya                          | Bioskop layar tancap                               | Bengkel dan penyewaan mobil, toko ban dan gudang penyimpanan ban |                           | V        |          |               |
|        | 4. Gereja GMT Ebenhaezer Oeba Kupang     | Tempat Beribadah Umat Kristiani dan Gudang Sekolah | Tempat Beribadah Umat Kristiani dan Gudang Sekolah               |                           | V        |          |               |
|        | 5. Rumah POD Keluarga Mooy               | Rumah Tinggal bagi Pejabat Pemerintah Belanda      | Rumah Tinggal                                                    |                           | V        |          |               |
|        | 6. Rumah POD Bapak Dengah                | Rumah Tinggal bagi Pejabat Pemerintah Belanda      | Tidak Berfungsi                                                  |                           | V        |          |               |
|        | 7. Rumah POD bapak Chon'Doeen            | Rumah Tinggal bagi Pejabat Pemerintah Belanda      | Rumah Tinggal                                                    |                           | V        |          |               |
|        | 7. Ex Rumah Dokter Ben Mboi              | Rumah Tinggal bagi Pejabat Pemerintah Belanda      | Rumah Tinggal dan Praktek Dokter Gigi                            |                           | V        |          |               |
|        | 7. Rumah POD Bapak Nicodemus Mbui        | Rumah Tinggal bagi Pejabat Pemerintah Belanda      | Rumah Tinggal                                                    |                           | V        |          |               |
|        | 8. Pabrik Es Minerva                     | Pabrik es                                          | Tidak beroperasi                                                 |                           | V        |          |               |

**KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG**

| Zonasi        | Nama Obyek bersejarah                            | Fungsi Masa lalu                                                | Fungsi Masa Sekarang                                             | Jenis diduga Cagar Budaya |          |          |               |
|---------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|----------|---------------|
|               |                                                  |                                                                 |                                                                  | Benda                     | Bangunan | Struktur | Situs Kawasan |
| <b>Zona 2</b> | 9. Tugu Strat A                                  | Sebagai markah untuk mengenang pembuatan jalan yaitu Ir Asmusen | Sebagai markah untuk mengenang si pembuat jalan yaitu Ir Asmusen | V                         |          |          |               |
|               | 10. Sumur Thedens                                | Sumber mata air                                                 | Sumber mata air                                                  | V                         |          |          |               |
|               | 11. Bunker Jepang                                | Tempat persembunyian bangsa Jepang                              | Tidak berfungsi                                                  | V                         |          |          |               |
|               | 1. Gereja GMIT Kota Kupang                       | Penyimpanan Amunisi dan Temak                                   | Tempat Beribadah Umat Kristiani                                  |                           | V        |          |               |
|               | 2. Rumah Abu Marga Lay                           | Tempat Berdoa Keluarga Lay                                      | Tempat Berdoa Keluarga Lay                                       |                           | V        |          |               |
|               | 3. Toko Buku Pen                                 | Toko Buku                                                       | Tidak Berfungsi                                                  |                           | V        |          |               |
|               | 4. Kantor Pajak Lama                             | Kantor Pajak                                                    | Tidak Berfungsi                                                  |                           | V        |          |               |
|               | 5. Rumah Wakil Residen                           | Kantor Kerja dan Rumah Wakil Presiden                           | Museum Gereja                                                    |                           | V        |          |               |
|               | 6. Bank Dagang Negara                            | Kantor Bank                                                     | Tidak berfungsi                                                  |                           | V        |          |               |
|               | 7. Benda-Benda Peninggalan di Gereja Kota Kupang | Peralatan ibadah                                                | Peralatan ibadah                                                 | V                         |          |          |               |
|               | 8. Tangga 40                                     | Penghubung Jl. Cak Malada dengan Jl. Cempaka lama               | Penghubung Jl. Cak Malada dengan Jl. Cempaka lama                |                           |          | V        |               |
| <b>Zona 3</b> | 9. Reservoir/Bak Belanda                         | Bak penyimpanan air                                             | Tidak berfungsi                                                  |                           |          | V        |               |
|               | 10. Bendungan Kali Dendeng                       | Menampung dan Mengalirkan Air                                   | Menampung dan Mengalirkan Air                                    |                           |          | V        |               |
|               | 11. Makam Belanda                                | Makam                                                           | Makam                                                            |                           |          |          | V             |
|               | 1. Penjara Lama                                  | Penjara                                                         | Rumah Tinggal Dinas Pegawai Lapas                                |                           | V        |          |               |
|               | 2. Gereja Pertama di Kawasan Yonif 473           | Tempat Beribadah Umat Kristiani                                 | Ruang Rapat Yonif 743                                            |                           | V        |          |               |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| Zonasi | Nama Obyek bersejarah               | Fungsi Masa lalu            | Fungsi Masa<br>Sekarang                                           | Jenis diduga Cagar Budaya |          |          |       |
|--------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------|----------|-------|
|        |                                     |                             |                                                                   | Benda                     | Bangunan | Struktur | Situs |
|        | 3. Masjid Air Mata                  | Tempat Beribadah Umat Islam | Tempat Beribadah Umat Islam                                       |                           | V        |          |       |
|        | 4. Benda-Benda di Kawasan Yonif 473 | Alat Perang                 | Beberapa masih berfungsi dan beberapa sudah menjadi pajangan saja | V                         |          |          |       |
|        | 5. Tugu HAM/ Tugu Pancasila         | simbol HAM                  | simbol HAM                                                        | V                         |          |          |       |

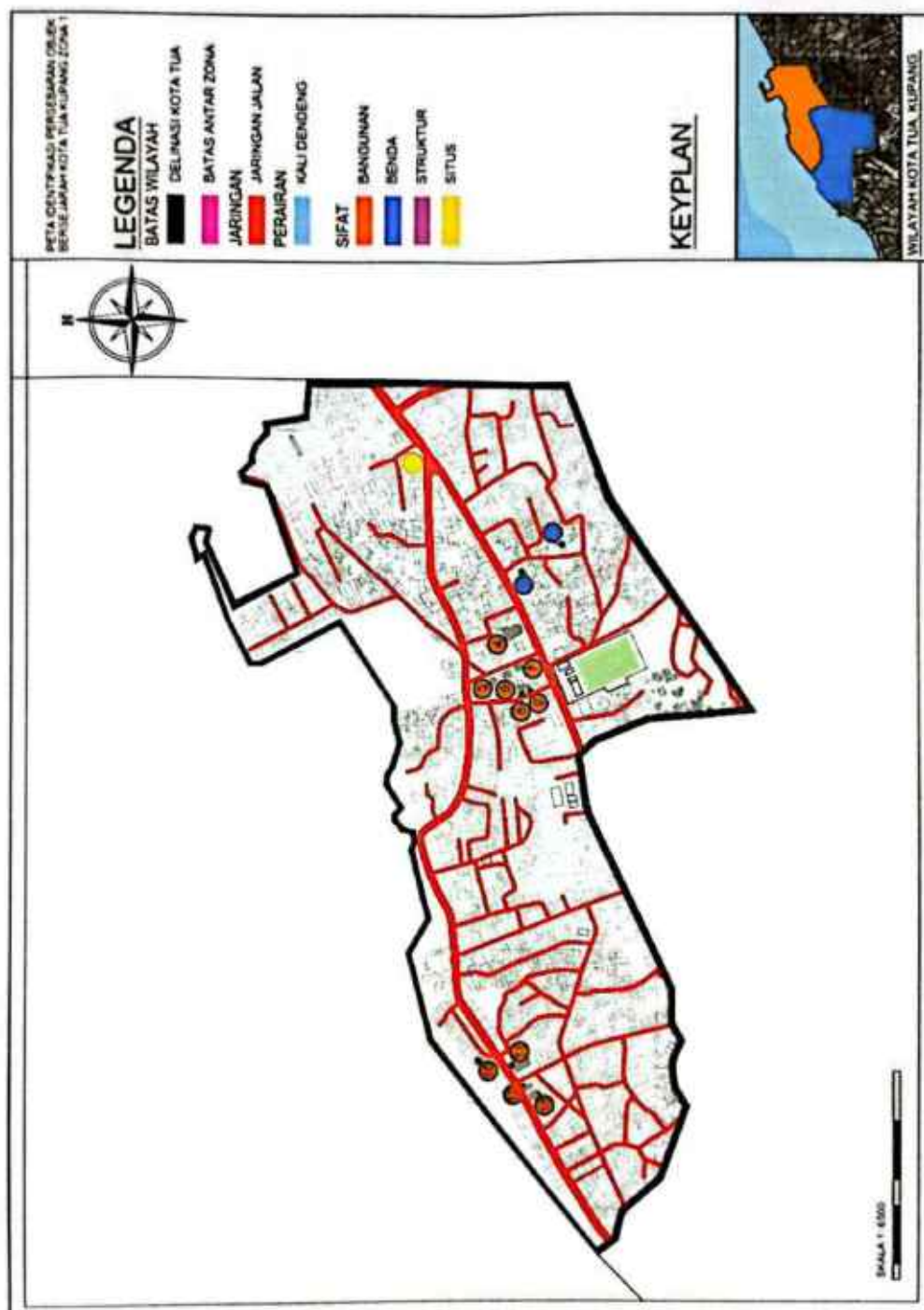
Sumber : Analisis Peneliti (2023)

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.6 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang

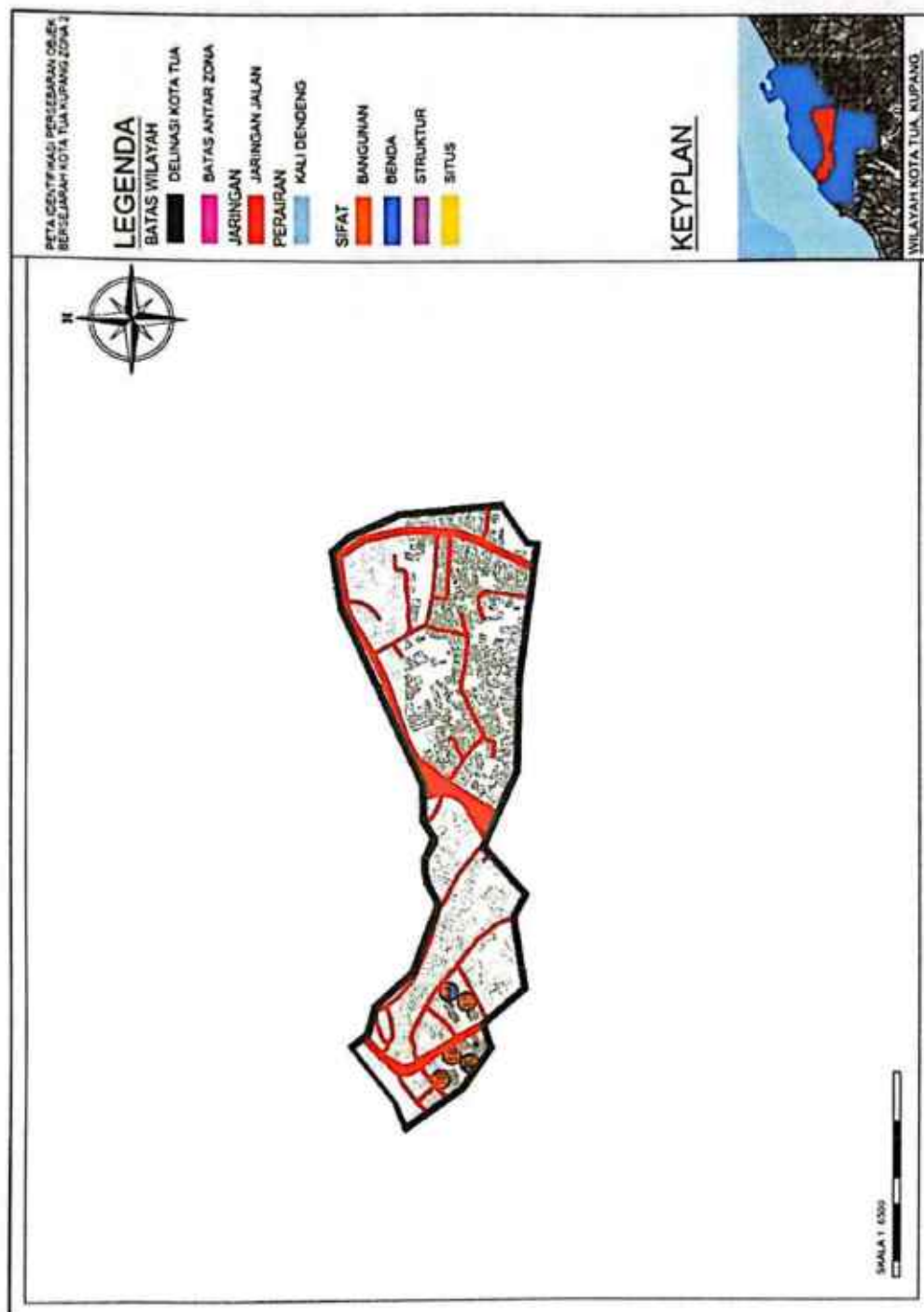
KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.7 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang Zona I

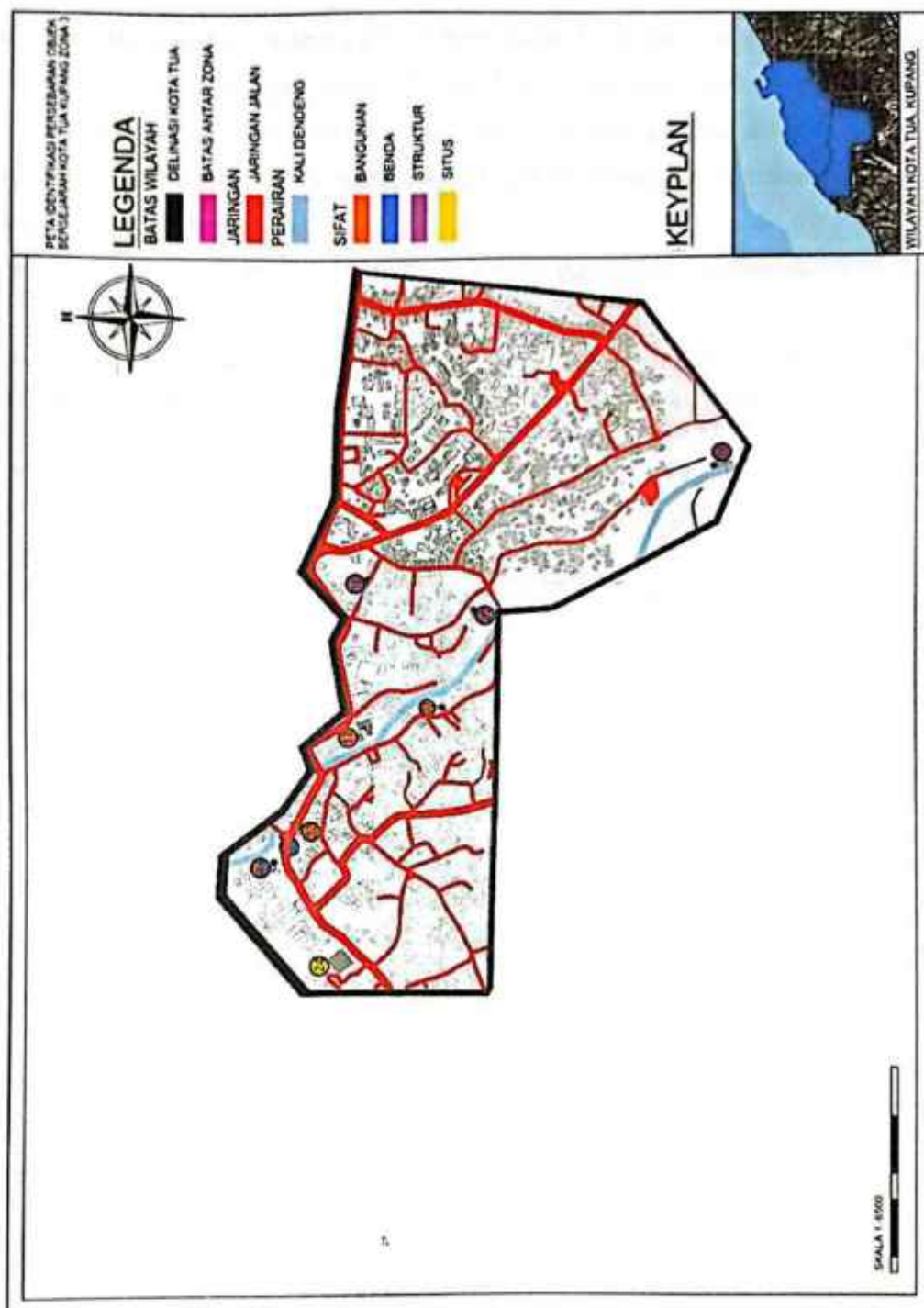


KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.8 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang Zona 2

# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



Gambar 5.9 Peta Sifat Kebendaan Diduga cagar budaya Kota Tua Kupang Zona 3

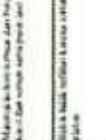
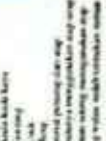
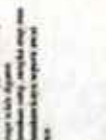
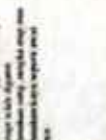
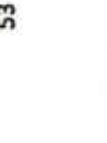
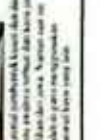
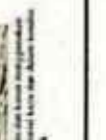
#### 5.4 Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah Kota Tua Kupang

Kondisi eksisting obyek bersejarah yang dideskripsikan merupakan penjabaran hasil analisis perkembangan kondisi yang diperoleh saat melakukan pendataan dilapangan. Analisis teknis untuk mengerucutkan gambaran teknis permasalahan yang didasarkan pada aspek-aspek sebagai berikut :

- Kondisi umum obyek bersejarah : informasi dimensi obyek, bentuk obyek, langgam/watak arsitektur, detail obyek, material obyek
- Kondisi komponen struktur utama : informasi hubungan komponen horizontal dan vertikal terkhususnya pada obyek bangunan diantaranya adalah pondasi, kolom, balok dan rangka atap
- Kondisi komponen arsitektural obyek bangunan : informasi elemen yang melengkapi bangunan dan memiliki peranan serta fungsi tertentu, diantaranya pintu (kusen, daun pintu, aksesorisnya), jendela (kusen, daun jendela, aksesorisnya), bukaan ( berfungsi sebagai jalur sirkulasi, kadang dilengkapi kusen, kadang hanya berupa profil penanda), ventilasi (kusen, daun ventilasi, aksesorisnya), railing, balustrade, jalusi, teralis.
- Kondisi komponen sirkulasi vertikal : informasi elemen sirkulasi vertikal termasuk tangga, ramp dan lift.
- Kondisi komponen penyelesaian (finishing) : informasi elemen finishing dapat berupa material penutup seperti plafond, penutup dinding, penutup lantai dan bahan pelapis. Elemen -elemen finishing bersifat tidak structural dan sangat bervariasi, dibuat sebagai manifestasi ekspresif sehingga kaya dengan elemen detil dan estetika.
- Kondisi komponen mekanikal elektrik : informasi instalasi listrik, instalasi tata Cahaya, system instalasi alarm dan pemadam kebakaran, system instalasi pengkondisian udara (air conditioner), instalasi suara/akustik dan instalasi CCTV
- Komponen sistem utilitas : informasi drainase, pipa air bersih, pipa air kotor, sumur resapan, septic tank, reservoir air bersih
- Kondisi tapak : informasi siteplan dan lingkungan tapak. Penjabaran perihal kondisi lingkungan bangunan dan bangunan atau bangunan terhadap lingkungan sekitarnya.



Tabel 5.3. Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (bangunan) di Kota Tua Kupang (Zona I)

| Kondisi Eksisting (Bangunan) |                            | KETERANGAN ZONA I                                                                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| No                           | Nama Bangunan              | Bentuk Struktur Jero (Bentuk Taji)                                                    | Bentuk Rata                                                                           | Polistik & Nuansa                                                                     | Bentuk Plasmatis (Upakahan Bonea (PDB))                                              | Bentuk Plasmatis (Upakahan Bonea (PDB))                                             | Konsep & Lokasi                                                                     | Gedung Bersejarah                                                                   | Kondisi Bangunan                                                                    |                                                                                     |
| A                            | Kampung Suku (Suku Melayu) |    |    |    |    |    |    |    |    |                                                                                     |
|                              |                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                              |                            |    |   |   |    |    |    |    |    |    |
| B                            | Kampung Suku (Suku Melayu) |   |  |  |   |   |   |   |   |                                                                                     |
|                              |                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                              |                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C                            | Kampung Suku (Suku Melayu) |  |  |  |  |  |  |  |  |                                                                                     |
|                              |                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                              |                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |









מחיר: 200 ₪

| Kategori |              | KETERANGAN |        |        |        |        |        |
|----------|--------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Kategori |              | ZONA       |        |        |        |        |        |
| No       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| No       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 1        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 2        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 3        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 4        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 5        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 6        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 7        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 8        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 9        | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 10       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 11       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 12       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 13       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 14       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 15       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 16       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 17       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 18       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 19       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 20       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 21       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 22       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 23       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 24       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 25       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 26       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 27       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 28       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 29       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 30       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 31       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 32       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 33       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 34       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 35       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 36       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 37       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 38       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 39       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 40       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 41       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 42       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 43       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 44       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 45       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 46       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 47       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 48       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 49       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 50       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 51       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 52       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 53       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 54       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 55       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 56       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 57       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 58       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 59       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 60       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 61       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 62       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 63       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 64       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 65       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 66       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 67       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 68       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 69       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 70       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 71       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 72       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 73       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 74       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 75       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 76       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 77       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 78       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 79       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 80       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 81       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 82       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 83       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 84       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 85       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 86       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 87       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 88       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 89       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 90       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 91       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 92       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 93       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 94       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 95       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 96       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 97       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 98       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 99       | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |
| 100      | Sub-kategori | Revisi     | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi | Revisi |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMASEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

Tabel 5.4. Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (bangunan) di Kota Tua Kupang (Zona 2)

| No                   | Kondisi Eksisting (Bangunan) | KAWASAN                    |                         |                         |                         |                         |
|----------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                      |                              | Kategori GEDUNG<br>Kawasan | Kategori Prinsip 1 zona | Kategori Prinsip 2 zona | Kategori Prinsip 3 zona | Kategori Prinsip 4 zona |
| A. Kawasan Perkotaan | Kawasan Perkotaan            | Kawasan Perkotaan          | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
| B. Kawasan Perkotaan | Kawasan Perkotaan            | Kawasan Perkotaan          | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
| C. Kawasan Perkotaan | Kawasan Perkotaan            | Kawasan Perkotaan          | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan       |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |
|                      |                              |                            |                         |                         |                         |                         |

# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| Kondisi Eksisting (Berkas) |                   | MATERIAN JAWAB             |  |                            |  | Bentuk dan Material        |  | Gambar Referensi           |  |
|----------------------------|-------------------|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|----------------------------|--|
| Kondisi Eksisting (Berkas) |                   | Kondisi Eksisting (Berkas) |  | Kondisi Eksisting (Berkas) |  | Kondisi Eksisting (Berkas) |  | Kondisi Eksisting (Berkas) |  |
| 1. Kawasan Perkotaan       | Kawasan Perkotaan | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  |
|                            |                   | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  |
|                            |                   | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  |
|                            |                   | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  | Kawasan Perkotaan (Berkas) |  |
| 2. Kawasan Suburban        | Kawasan Suburban  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  |
|                            |                   | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  |
|                            |                   | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  |
|                            |                   | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  | Kawasan Suburban (Berkas)  |  |
| 3. Kawasan Rural           | Kawasan Rural     | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  |
|                            |                   | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  |
|                            |                   | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  |
|                            |                   | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  | Kawasan Rural (Berkas)     |  |



# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Bangunan            | KETERANGAN ZONA 1                                                                     |                                                                                       |                              |                              |                              | Gambar dan Keterangan    | Peta Lokasi Peta         |
|----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|    |                          | Kategori C.M.H. (Kategori)                                                            | Kategori W. Adh. Benda                                                                | Kategori P. J. L. (Kategori) | Kategori P. J. L. (Kategori) | Kategori P. J. L. (Kategori) |                          |                          |
| 1  | Monumen / Tugu 1 Lantai  |    |    | Monumen / Tugu 1 Lantai      | Monumen / Tugu 1 Lantai      | Monumen / Tugu 1 Lantai      | Monumen / Tugu 1 Lantai  | Monumen / Tugu 1 Lantai  |
| 2  | Monumen / Tugu 2 Lantai  |    |    | Monumen / Tugu 2 Lantai      | Monumen / Tugu 2 Lantai      | Monumen / Tugu 2 Lantai      | Monumen / Tugu 2 Lantai  | Monumen / Tugu 2 Lantai  |
| 3  | Monumen / Tugu 3 Lantai  |    |    | Monumen / Tugu 3 Lantai      | Monumen / Tugu 3 Lantai      | Monumen / Tugu 3 Lantai      | Monumen / Tugu 3 Lantai  | Monumen / Tugu 3 Lantai  |
| 4  | Monumen / Tugu 4 Lantai  |   |   | Monumen / Tugu 4 Lantai      | Monumen / Tugu 4 Lantai      | Monumen / Tugu 4 Lantai      | Monumen / Tugu 4 Lantai  | Monumen / Tugu 4 Lantai  |
| 5  | Monumen / Tugu 5 Lantai  |  |  | Monumen / Tugu 5 Lantai      | Monumen / Tugu 5 Lantai      | Monumen / Tugu 5 Lantai      | Monumen / Tugu 5 Lantai  | Monumen / Tugu 5 Lantai  |
| 6  | Monumen / Tugu 6 Lantai  |  |  | Monumen / Tugu 6 Lantai      | Monumen / Tugu 6 Lantai      | Monumen / Tugu 6 Lantai      | Monumen / Tugu 6 Lantai  | Monumen / Tugu 6 Lantai  |
| 7  | Monumen / Tugu 7 Lantai  |  |  | Monumen / Tugu 7 Lantai      | Monumen / Tugu 7 Lantai      | Monumen / Tugu 7 Lantai      | Monumen / Tugu 7 Lantai  | Monumen / Tugu 7 Lantai  |
| 8  | Monumen / Tugu 8 Lantai  |  |  | Monumen / Tugu 8 Lantai      | Monumen / Tugu 8 Lantai      | Monumen / Tugu 8 Lantai      | Monumen / Tugu 8 Lantai  | Monumen / Tugu 8 Lantai  |
| 9  | Monumen / Tugu 9 Lantai  |  |  | Monumen / Tugu 9 Lantai      | Monumen / Tugu 9 Lantai      | Monumen / Tugu 9 Lantai      | Monumen / Tugu 9 Lantai  | Monumen / Tugu 9 Lantai  |
| 10 | Monumen / Tugu 10 Lantai |  |  | Monumen / Tugu 10 Lantai     | Monumen / Tugu 10 Lantai     | Monumen / Tugu 10 Lantai     | Monumen / Tugu 10 Lantai | Monumen / Tugu 10 Lantai |

# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMAYA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| Kondisi Eksisting (Responden) |                                  | MATERI WAWANCARA                  |                                                                                     |                                       |                                       | Tesis Buku Peta                   |                                                              |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| No                            | Nama Responden                   | Keperawatan Kota Kupang           | Kemahasiswaan                                                                       | Kawasan PDA Kota                      | Bank Negara Negara                    | Kemahasiswaan                     | Tesis Buku Peta                                              |
| 1                             | 1. Responden                     | Responden adalah mahasiswa        | Tak terdapat materi wawancara                                                       | Tak terdapat materi wawancara         | Tak terdapat materi wawancara         | Tak terdapat materi wawancara     | Tak terdapat materi wawancara                                |
| 2                             | 2. Peta, dan Bank Peta, dan Kota | Terdapat peta di Bank dan di Kota | Tak terdapat peta di Bank dan di Kota                                               | Tak terdapat peta di Bank dan di Kota | Tak terdapat peta di Bank dan di Kota | Terdapat peta di Bank dan di Kota | Tak terdapat peta di Bank dan di Kota                        |
| 3                             | 3. Sumber Rancangan              | Tak terdapat materi wawancara     | Tak terdapat materi wawancara                                                       | Tak terdapat materi wawancara         | Tak terdapat materi wawancara         | Tak terdapat materi wawancara     | Tak terdapat materi wawancara                                |
| 4                             | 4. Survei, Tesis, dan            | Terdapat Survei, Tesis            | Tak terdapat Survei, Tesis                                                          | Tak terdapat Survei, Tesis            | Tak terdapat Survei, Tesis            | Terdapat Survei, Tesis            | Terdapat Survei, Tesis, materi wawancara di Bank dan di Kota |
| 5                             | 5. Rancangan di Bank             | Terdapat rancangan di Bank        |  | Tak terdapat rancangan di Bank        | Terdapat rancangan di Bank            | Terdapat rancangan di Bank        | Terdapat rancangan di Bank                                   |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

Tabel 5.5. Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (bangunan) di Kota Tua Kupang (Zona 3)

| No | Kondisi Eksisting (Bangunan)         |            | KETERANGAN<br>ZONA 3                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Nama Bangunan                        |            | Pengantar Lama                                                                                                                                                                                 | Gereja Pertama                                                                                                                                                                             | Masjid Arminata                                                                                                                               |
| B. | Komponen Struktur Utama dan Material | 1. Pondasi |                                                                                                             | Tidak diketahui                                                                                                                                                                            | Tidak diketahui                                                                                                                               |
|    |                                      | 2. Kolom   | Material utama Pondasi menggunakan batu laut yang dipotong p<br>Tidak ditemukan struktur kolom pada bangunan.                                                                                  | <br>Material : an alnya menggunakan kayu, kemudian ditambatkan kolom beton 20 cm x 20 cm kerangka direhab | Material kolom berupa kolom beton dengan diameter 40 cm x 40 cm                                                                               |
|    |                                      | 3. Balok   | Tidak ditemukan struktur balok pada bangunan                                                                                                                                                   | <br>Material : an alnya menggunakan kayu, kemudian ditambatkan kolom beton 20 cm x 20 cm ketika direhab   | <br>Masjid Arminata menggunakan balok beton                  |
|    |                                      | 4. Atap    | <br>Material : an alnya menggunakan kayu, kemudian ditambatkan kolom beton 20 cm x 20 cm kerangka direhab | <br>Peningkat atap an alnya dari kayu, kemudian diganti dengan material seng ketika direhab             | <br>Peningkat atap menggunakan genteng seng berwarna hijau |



KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| Kondisi Eksisting (Bangunan) |                     | KETERANGAN<br>ZONA 3                                                                                         |                                                                                              |                                                                                       |
|------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| NO                           | Nama Bangunan       | Pojara Lama                                                                                                  | Geraja Pertama                                                                               | Manjil Alaman                                                                         |
| A.                           | Elemen Arsitektural | 1. Pintu (Kusen, Daun Pintu, dibi)                                                                           |             |      |
|                              |                     | Kondisi pintu yang terbuat dari Kayu Jati Kalimantan dan dilapisi dengan teralis besi                        | Kusen dan Daun Pintu terbuat dari material kayu                                              | Kusen dan Daun Pintu terbuat dari material kayu                                       |
|                              |                     | 2. Jendela (Kusen, Daun Jendela, dibi)                                                                       |             |      |
|                              |                     | Kondisi jendela yang terbuat dari Kayu Jati Kalimantan dan dilapisi dengan teralis besi                      | Kusen dan Daun Jendela terbuat dari material kayu                                            | Kusen dan Daun Pintu terbuat dari material kayu                                       |
|                              |                     | 3. Balkon                                                                                                    |                                                                                              |                                                                                       |
|                              |                     | 4. Ventilasi (Kusen, Daun Ventilasi, dibi)                                                                   |           |  |
|                              |                     | Kondisi pintu yang telah menjadi balkon sebagai penanda sirkulasi. Kusenya terbuat dari Kayu Jati Kalimantan | Penumpang atap awalnya dari sirap kayu, kemudian diganti dengan material seng ketika direhab | Kusen dan Daun Pintu terbuat dari material kayu                                       |
|                              |                     | 5. Elemen Pendukung Baling, Habisirade, Teralis                                                              |                                                                                              |                                                                                       |
|                              |                     |                                                                                                              |                                                                                              |                                                                                       |

**KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG**

| No | Kondisi Eksisting (Bangunan)   | NETRANGAN ZONA 3                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                | Purjara Lama                             | Gereja Pertama                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Majid Almusata                                                                                                                       |
| A. | Nama Bangunan                  | 3) Material Pemasang Lantai              | <br>Pemasang lantai menggunakan agregat                                                                                                                                                                       | Pemasang lantai menggunakan material keramik                                                                                         |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| B. | Lembar Sekeloa Vertikal        | 4) Bahan Pelapis (Plester, All Cut, ddy) | <br>Bahan pelapis pada material kayu menggunakan cat. Sedangkan pada dinding menggunakan plester, aslan dan plester. Salah satu bahan yang terdapat (kayu) yang pasok lain yang digunakan pada bagian plester | Bahan pelapis menggunakan plesteran semen dan kemudian dilapisi cat                                                                  |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| C. | Hamen Sekolah Vertikal         | 1) Tangga                                | <br>Material vendor terbuat dari besi                                                                                                                                                                         | <br>Kusen dan Daun Pintu terbuat dari material kayu |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| D. | Hamen Penyelesaian (Fenishing) | 2) Rampa                                 | <br>Plafon menggunakan material Kayu Jati Kalimantan                                                                                                                                                        | Plafon Masjid Almusata menggunakan material PVC                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| E. | Hamen Penyelesaian (Fenishing) | 3) Lantai                                | Material pemasang plafon menggunakan tripleks                                                                                                                                                                                                                                                    | Plafon Masjid Almusata menggunakan material PVC                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
|    |                                |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |

**KONSEP PELISTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKULPANG**

| Kondisi Eksisting (Bangunan) |                      | KEPERANGAN<br>ZONA 3                            |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             |
|------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO                           | Nama Bangunan        | Pondasi Lama                                    | Gejala Pertama                                                                                                                                                                                                                  | Manipul. Airmanis                                                                                           |
| F.                           | Rumah Melayu Ekerkal | 1. Instalasi Listrik                            | Sumber listrik berasal dari PLN                                                                                                                                                                                                 | Sumber listrik berasal dari PLN                                                                             |
|                              |                      | 2. Instalasi Tata Cahaya                        | Pencabutan alami : Memanfaatkan bukaan ventilasi dan jendela<br>Pencabutan buatan : Menggunakan lampu pijar                                                                                                                     | Pencabutan alami : Memanfaatkan bukaan ventilasi dan jendela<br>Pencabutan buatan : Menggunakan lampu pijar |
|                              |                      | 3. Sistem Instalasi Alarm dan Pemadam Kebakaran | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                           |
|                              |                      | 4. Sistem Instalasi Pengkondisian Udara (AC)    | -                                                                                                                                                                                                                               | Menggunakan AC Split                                                                                        |
|                              |                      | 5. Instalasi Suara Aktifitas                    | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                           |
|                              |                      | 6. Instalasi CCTV                               | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                           |
| G.                           | Sistem Utilitas      | 1. Drainase                                     | <br>Tidak ada saluran drainase yang asli buangnya menuju barat via melintang pagar pembatas. Lubang drainase ini memiliki ukuran 50cm x 45cm | -                                                                                                           |
|                              |                      | 2. Pipa Air Bersih, Pipa Air Kotor              | <br>Pipa air bersih : Bersumbu dari sumbu gali<br>Pipa air kotor : Air kotor dialirkan ke septis tank                                       | Sumber air berasal dari sumbu yang dialirkan ke tank, kemudian baru dialirkan ke dalam bangunan             |
|                              |                      | 3. Sumur Resapan                                | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                           |



# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Kondisi Eksisting (Bangunan) |                         | KETERANGAN ZONA 3                                                                         |                                          |                                                                                                                                 |
|----|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Nama Bangunan                |                         | Penjara Lama                                                                              | Gereja Pertama                           | Masjid Almamuda                                                                                                                 |
|    |                              | 4) Sepatu Tanki STP     | Sepatu tanki berada di selatan site yang terlihat dibalik tanggul bangunan lapas dan area | Tidak dikubuh                            | Terdapat seperti tank pada area sekitar toilet                                                                                  |
|    |                              | 5) Reservoir Air Bersih | *                                                                                         | Terdapat tandon air dalam timur bangunan | <br>Terdapat tandon air pada bagian atas tanki |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

Tabel 5.6. Analisis Kondisi Eksisting Obyek Bersejarah (benda) di Kota Tua Kupang

| No       | Obyek Bersejarah (Benda)                 | Deskripsi kondisi Fisik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>ZONA 1</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.1      | Tugu Strat A                             | Kondisi fisik Tugu Strat A masih bagus dan terawat. Tugu tersebut dihancurkan pada tahun 1963 sehingga tugu ini direnovasi. Ada juga penambahan ornamen-ornamen estetik disekitar tugu terdapat monument Komodo karya bapak Christian Ngefak pada tahun 1986.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.2      | Sumur Thedens                            | Objek tersebut mengalami kerusakan ringan. Terdapat retakan pada bagian dinding dan lantai sumur. Sumur tersebut diberi lubang disekitar dinding sumur (13 lubang) untuk mengalirkan air, penambahan lantai semen untuk tempat mencuci pakaian Masyarakat serta pengecatan dinding sumur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.3      | Bunker Jepang                            | Tidak teridentifikasi karena telah ditimbun oleh bangunan warung makan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2</b> | <b>ZONA 2</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.a      | Benda-benda di Museum Gereja Kota Kupang | Lonceng : Tidak ditemukan kerusakan pada objek benda bersejarah. Selaib itu, Tidak ada perubahan dan penambahan pada benda benda tersebut. Hanya dilakukan perawatan saja untuk menjaga keawetannya<br>Organ : Tidak ditemukan kerusakan pada objek benda bersejarah. Selaib itu, Tidak ada perubahan dan penambahan pada benda benda tersebut. Hanya dilakukan perawatan saja untuk menjaga keawetannya<br>Jam : Tidak ditemukan kerusakan pada objek benda bersejarah. Selaib itu, Tidak ada perubahan dan penambahan pada benda benda tersebut. Hanya dilakukan perawatan saja untuk menjaga keawetannya<br>Mesin Ketik : Tidak ditemukan kerusakan pada objek benda bersejarah. Selaib itu, Tidak ada perubahan dan penambahan pada benda benda tersebut. Hanya dilakukan perawatan saja untuk menjaga keawetannya |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTAK LAMBA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKULPANG

| No  | Obyek Bersejarah (Benda)         | Deskripsi kondisi Fisik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                  | <p>Piala Penghargaan : Tidak ditemukan kerusakan pada objek benda bersejarah. Selaib itu, Tidak ada perubahan dan penambahan pada benda tersebut. Hanya dilakukan perawatan saja untuk menjaga keawetannya</p> <p>Radio : Tidak ditemukan kerusakan pada objek benda bersejarah. Selaib itu, Tidak ada perubahan dan penambahan pada benda tersebut. Hanya dilakukan perawatan saja untuk menjaga keawetannya</p>                             |
| 2.b | Tangga 40                        | Tidak terdapat kerusakan berat pada objek tangga 40. hanya kondisi plesteran tangga yang sedikit pecah. Selain itu, Pada zaman dahulu menggunakan batu karang yang disusun membentuk tangga. Seiring berjalannya waktu tangga tersebut ditambah/ ditimpah menggunakan material campuran beton.                                                                                                                                                |
| 2.c | Reservoir/Bak Belanda            | Bak ini dahulu dibuat untuk kepentingan distribusi dan penyimpanan air bersih. tidak jauh dari bak tersebut, ada mata air yang tidak pernah kering. Pembuatan vak air sangat membantu masyarakat sekitar fontein dalam kebutuhan air bersih. Tidak ada perubahan dan penambahan pada bak tersebut. Pada bak tersebut terdapat beberapa retakan dan plesteran pada bak tersebut telah rusak, selain itu sekitaran bak ditumbuhi tumbuhan liar. |
| 2.d | Bendungan Kali Dendeng           | Bendungan tersebut sudah pernah renovasi pada tahun 70an akibat dari banjir besar. Beberapa bagian dinding bendungan banyak yang sudah hancur 89% dan masi tersisa di pinggiran bendungan. debit air sudah menurun                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.e | Makam Belanda                    | rusak ringan, sedikit kerusakan pada badan makam selain itu tidak ada perubahan dan penambahan pada makam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3   | ZONA 3                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.a | Benda-benda di Kawasan Yonif 743 | <p>Makam : tersebut pernah dibongkar, Lalu tutup kembali. Untuk itu makam tersebut ditambahkan lantai keramik disekitarnya. Kondisi Fisik Makam tersebut terbilang cukup baik hal ini karena tidak memiliki tingkat kerusakan yang parah. Hal ini karena material dari makam tersebut terbuat dari batu alam yang kuat. Selain itu tulisan pada makam tersebut juga sudah mulai terlihat memudar</p>                                          |



KONSEP PELESTARIAN DAN PEMERAWATAN BANGUNAN KOTALAWA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKULPANG

| No  | Obyek Bersejarah (Benda) | Deskripsi kondisi Fisik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                          | <p>Terowongan : Terowongan tersebut ada sejak penjajahan bangsa portugis, namun untuk detail tahun pendirian obyek tersebut belum diketahui. Terowongan tersebut dinaikan ± 2 meter menggunakan material campuran beton. Selain itu terdapat penambahan cat , keramik dan pembatas pada terowongan tersebut.</p> <p>Kelima Meriam : Kelima meriam tersebut tidak memiliki perubahan ataupun penambahan yang signifikan. Meriam tersebut hanya ditambahkan cat. Kondisi Fisik Bangunan tersebut terbilang cukup baik karena tidak memiliki tingkat kerusakan yang parah. Hal ini karena materialnya besi yang digunakan cukup kuat.</p> <p>Lonceng : Lonceng tersebut tidak memiliki perubahan ataupun penambahan yang signifikan. Meriam tersebut hanya ditambahkan cat. Kondisi Fisik Lonceng tersebut terbilang cukup baik hal ini karena tidak memiliki tingkat kerusakan yang parah. Hal ini karena materialnya besi yang digunakan cukup kuat, selain itu lonceng tersebut mulai berkarat.</p> <p>Goa : Goa tersebut belum pernah dirubah maupun ditambah dan dibiarkan seperti itu sejak dulu. Selain itu daerah tersebut juga tidak pernah ditelusuri hingga masuk kedalam gua tersebut hal ini karena daerah tersebut rawan terhadap buaya putih.</p> <p>Kondisi fisik pada bangunan tersebut memiliki tingkat kerusakan ringan hal ini karena Terdapat retakan pada ujung tugu dan pagar pembatas sudah rusak selain itu, pada HUT RI ke-71, dilakukan renovasi berupa perbaikan huruf-huruf serta penambahan pagar pembatas pada tugu yang rapuh termakan usia.</p> |
| 3.b | Tugu HAM/Pancasila       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### 5.5 Analisis tingkat kerusakan Obyek bersejarah Kota Tua Kupang

Analisis ini didasarkan dari hasil analisis kondisi eksisting dengan cara mengukur kondisi kerusakan fisik obyek bersejarah. Tujuan identifikasi tingkat kerusakan adalah memberikan gambaran kondisi fisik, dasar analisis tindakan pelestarian obyek bersejarah yang tepat dan sesuai dengan permasalahan eksisting dan merespon upaya lanjut terhadap pengembangan obyek bersejarah. Analisis eksisting yang diperoleh tersebut dinilai dengan menggunakan formula penilaian tingkat kerusakan sebagai berikut :

**Tabel 5.7. Formula Penilaian Tingkat Kerusakan Cagar budaya Kota  
Tua Kupang**

| Kriteria | Keterangan Kondisi eksisting                                                                                                   | Skala | Tingkat kerusakan |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|
| <b>A</b> | Fisik hancur/rusak elemen struktur utama, kehilangan wujud dan bentuk asli, tidak berfungsi                                    | 9-10  | Rusak berat       |
| <b>B</b> | Fisik retak, kehilangan sebagian wujud dan bentuk asli, tidak berfungsi                                                        | 7-8   | Rusak sedang      |
| <b>C</b> | Fisik terkelupas, retak bagian elemen arsitektural, tidak berfungsi atau berfungsi                                             | 5-6   | Rusak ringan      |
| <b>D</b> | Wujud dan bentuk asli masih utuh, perubahan ringan seperti pergantian warna dan material pada bagian tertentu, masih berfungsi | 3-4   | Aman              |
| <b>E</b> | Wujud dan bentuk asli, tidak mengalami perubahan, kondisi baik, masih berfungsi                                                | 1-2   | Sangat aman       |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

Berdasarkan tabel 5.8 dan 5.9 tentang penilaian tingkat kerusakan obyek bersejarah Kota Tua Kupang maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

1. Obyek bersejarah yang termasuk kategori rusak berat
  - Pabrik Es Minerva
  - Toko buku Pen
  - Bunker Jepang
  - Kantor Pajak Lama
2. Obyek bersejarah yang termasuk kategori rusak sedang
  - Rumah POD (Rumah Bapak Dengah)
  - Reservoir/bak Belanda
  - Bendungan Kali Dendeng
  - Penjara Lama
3. Obyek bersejarah yang termasuk kategori rusak ringan
  - Warung Makan Jawa (Rumah Tua)
  - Bioskop Raya
  - Rumah BOD (Rumah Dokter Ben Mboi)
  - Rumah POD (Rumah Bapak Nicodemus Mbui)
  - Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy)
  - Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen)
  - Rumah Wakil Residen
  - Bank Dagang Negara
  - Sumur Thedens
  - Makam Belanda
4. Obyek bersejarah yang termasuk kategori aman
  - Rumah Abu Marga Lay
  - Tugu Strat A
  - Benda-benda di gereja Kota Kupang
  - Tangga 40
5. Obyek bersejarah yang termasuk kategori sangat aman
  - PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama)
  - Gereja Pertama di kawasan Yonif 743
  - Masjid Air Mata



Tabel 5.8. Penilaian Tingkat Kerusakan Obyek bersejarah (bangunan) Kota Tua Kupang

| No. | Nama Bangunan                          | Deskripsi Permasalahan Eksisting                                                                                                                                                                                                                                   | Kriteria | Skala | Tingkat Kerusakan |
|-----|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| A   | ZONA 1                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |       |                   |
| 1   | Warung Makan Jawa (Rumah Tua)          | kolom terdapat retakan, material yang terlepas, dan tulangan yang terekspose; dinding terdapat retakan, material yang terlepas; plat lantai terdapat retakan; lantai dan tangga terdapat railing tangga telah rusak, tangga masih bisa digunakan namun sudah rapuh | C        | 5     | Rusak ringan      |
| 2   | PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama)  | kondisi fisik bangunan baik; tidak ada perubahan pada tatanan ruang pada bangunan ini. penambahan hanya pada pengecatan tembok pada bangunan                                                                                                                       | E        | 2     | Sangat aman       |
| 3   | Bioskop Raya                           | kondisi bangunan relatif baik hanya terlihat beberapa cat yang sudah terkelupas; kondisi kusen dan pintu yang telah rapuh dan rusak.                                                                                                                               | C        | 3     | Rusak ringan      |
| 4   | Pabrik Es Minerva                      | kondisi fisik bangunan rusak berat dan diperparah saat terjadi bencana seroja tahun 2021. Bangunan masih utuh namun berpotensi roboh pada bagian-bagian tertentu                                                                                                   | A        | 9     | Rusak berat       |
| 5   | Gereja Ebenhezer Oeba                  | Kondisi bangunan gereja masih baik dan terawat                                                                                                                                                                                                                     | D        | 2     | Sangat aman       |
| 6   | Rumah BOD (Rumah Dokter Ben Mboi)      | Kondisi bangunan saat ini memiliki tingkat kerusakan ringan. Hanya ada beberapa retakan dan tembok yang terkelupas, plafon terkelupas dan plesteran yang terkelupas akibat penggunaan pasir laut.                                                                  | C        | 5     | Rusak ringan      |
| 7   | Rumah POD (Rumah Bapak Nicodemus Mbui) | Tingkat kerusakan ringan terdapat pada bagian belakang (atap) dan masih layak digunakan. Ada keretakan pada beberapa bagian pada dinding bangunan.                                                                                                                 | C        | 6     | Rusak ringan      |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No. | Nama Bangunan                         | Deskripsi Permasalahan Eksisting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kriteria | Skala | Tingkat Kerusakan |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| 8   | Rumah POD<br>(Rumah Keluarga Mooy)    | Kondisi bangunan saat ini memiliki tingkat kerusakan ringan karena dirawat oleh pemilik sekarang. Namun beberapa cat pada sisi bangunan yang terlupas dan memudar, kemudian pintu garasi yang sedikit keropos, dan ada keretakan pada lantai dan bercak pada plafon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | C        | 6     | Rusak ringan      |
| 9   | Rumah POD<br>(Rumah Bapak Dengah)     | Pondasi terdapat retak pada struktur pondasi; beberapa bagian penutup lantai sudah terlepas; lantai terdapat retak, kolom dan balok struktur terdapat retak dan terdapat bagian yang terlepas dari bangunan; dinding sebagian besar struktur dinding masih kokoh, hanya terdapat sedikit retak; plesteran dinding sebagian besar plesteran dinding masih menempel pada bangunan, hanya sudah mulai berjamur; sebagian kecil area plafon yang masih ada namun sudah lapuk dan berjamur                                                                                                                                                     | A        | 9     | Rusak berat       |
| 10  | Rumah POD<br>(Rumah bapak Chon'Doeen) | Pondasi masih kokoh dan kuat menopang bangunan; lantai terdapat beberapa retakan dan satu titik lubang pada ruang makan; kolom dan balok Struktur kolom kokoh dan mampu menopang bangunan; dinding batu bata penyusun dinding masih kokoh; plesteran dinding tampak halus, hanya terlihat sedikit dempul; plafon masih dalam kondisi baik, tidak terdapat kerusakan; rangka atap menggunakan kayu jati sehingga masih kokoh; penutup atap sudah diganti dengan seng, namun seng sudah berkarat; jendela dalam kondisi baik karena telah diganti menjadi jendela kaca; pintu dalam kondisi baik karena telah diganti dengan material baru. | C        | 5     | Rusak ringan      |
| B   | ZONA 2                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |       |                   |
| 1   | Gereja GMT Kota Kupang                | Kondisi bangunan baik karena dirawat oleh petugas disana walaupun retakan kecil pada plesteran dinding                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | E        | 2     | Sangat aman       |
| 2   | Rumah Abu Marga Lay                   | kondisi bangunan dikatakan cukup terawat; kondisi bangunan rusak pada beberapa bagian plesteran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | D        | 3     | Aman              |



**KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG**

| No. | Nama Bangunan                       | Deskripsi Permasalahan Eksisting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kriteria | Skala | Tingkat Kerusakan |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| 3   | Toko Buku Pen                       | Bangunan ini tidak terawat dan tidak berfungsi lagi; sebagian bentuk bangunan sudah roboh, hanya sisi tampak depan yang menunjukkan bentuk aslinya                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | A        | 9     | Rusak Berat       |
| 4   | Kantor Pajak Lama                   | Bangunan ini sudah tidak terawat dan tidak difungsikan. Namun pada bagian samping dan belakang bangunan, digunakan sebagai tempat tinggal masyarakat sekitar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | A        | 10    | Rusak berat       |
| 5   | Rumah Wakil Residen                 | Untuk kondisi bangunan masih cukup baik namun ada beberapa yang sudah lapuk seperti plafon, kusen pintu dan jendela serta terdapat beberapa tembok yang sudah retak pada bagian luar bangunan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | C        | 5     | Rusak ringan      |
| 6   | Bank Dagang Negara                  | Kondisi bangunan masih utuh dan tidak berfungsi namun elemen struktur mengalami kerusakan dinding, tangga, pintu, atap, terdapat beberapa bagian tidak utuh lagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | C        | 6     | Rusak ringan      |
| C   | ZONA 3                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |       |                   |
| 1   | Penjara Lama                        | Di dalam penjara lama terdapat 3 bangunan, yaitu : portar (pintu masuk), penjara dewasa, penjara wanita. Dari ketiga bangunan ini tingkat kerusakan paling parah adalah portar, bangunan portar sudah tidak terawat dengan baik. Atap yang terbuat dari sirap sudah rusak dan tidak diperbaiki, lapisan plesteran dinding terkelupas dan tidak ditutup kembali. Untuk bangunan lapas wanita sebelumnya pernah difungsikan sebagai rumah tinggal namun sudah tidak ada yang menghuni lagi, sehingga kerusakan pada bangunan tidak cukup parah jika dilihat dari luar, atap sirap yang lubang telah diganti dengan atap sing. Untuk bangunan penjara dewasa sekarang difungsikan sebagai rumah tinggal dan masih ada yang menghuni | B        | 8     | Rusak sedang      |
| 2   | Gereja Pertama di kawasan Yonif 743 | Untuk sudah kondisi bangunan Gereja Lama terawat dengan cukup baik hingga sekarang, namun fungsi Gereja Lama ini telah diubah menjadi salah satu ruang rapat Yonif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | E        | 1     | Sangat aman       |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No. | Nama Bangunan   | Deskripsi Permasalahan Eksisting                                                                                                          | Kriteria | Skala | Tingkat Kerusakan |
|-----|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| 3   | Masjid Air Mata | Bangunan lama Masjid Air Mata telah dipugar dan dibuat baru menjadi lantai dua, namun benda² penting masih dirawat dan dijaga dengan baik | E        | 1     | Sangat aman       |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

Tabel 5.9. Penilaian Tingkat Kerusakan obyek bersejarah (benda) Kota Tua Kupang

| No              | Nama Obyek (Benda Bersejarah)            | Deskripsi Permasalahan Eksisting                                                                       | Kriteria | Skala | Tingkat Kerusakan |
|-----------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| <b>A Zona 1</b> |                                          |                                                                                                        |          |       |                   |
| 1               | Tugu Strat A                             | Terdapat retakan kecil di pinggiran tugu                                                               | D        | 3     | Aman              |
| 2               | Sumur Thedens                            | Terdapat retakan pada bagian dinding dan lantai sumur                                                  | C        | 5     | Rusak Sedang      |
| 3               | Bunker Jepang                            | Kondisi bunker sudah tertimbun sehingga tidak teridentifikasi lagi                                     | A        | 10    | Rusak Berat       |
| <b>B Zona 2</b> |                                          |                                                                                                        |          |       |                   |
| 1               | Benda-benda di Museum Gereja Kota Kupang | Tidak ditemukan kerusakan pada benda karena dirawat oleh pihak Gereja                                  | E        | 2     | Sangat Aman       |
| 2               | Tangga 40                                | Kondisi plesteran tangga yang sedikit pecah                                                            | D        | 4     | Aman              |
| 3               | Reservoir/Bak Belanda                    | Plesteran bak sudah rusak, ditumbuhi tumbuhan liar, banyak retakan                                     | C        | 6     | Rusak sedang      |
| 4               | Bendungan Kali Dendeng                   | Beberapa bagian dinding bendungan banyak yang sudah hancur 89% dan masi tersisa di pinggiran bendungan | C        | 5     | Rusak sedang      |
| 5               | Makam Belanda                            | rusak ringan, sedikit kerusakan pada badan makam                                                       | D        | 3     | Rusak Ringan      |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTAKUPANG

| No | Nama Obyek (Benda Bersejarah)    | Deskripsi Permasalahan Eksisting                                                                                                                                                                              | Kriteria | Skala | Tingkat Kerusakan |
|----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| C  | Zona 3                           |                                                                                                                                                                                                               |          |       |                   |
| 1  | Benda-benda di Kawasan Yonif 743 | Tulisan pada makam tersebut juga sudah mulai terlihat suram ( tidak jelas ), tidak terdapat masalah pada meriam, lonceng, serta terowongan karena faktor material yang kuat dan dirawat oleh pihak Yonif 743. | E        | 2     | Sangat Aman       |
| 2  | Tugu HAM/Pancasila               | Terdapat retakan pada ujung tugu dan pagar pembatas sudah rusak                                                                                                                                               | D        | 3     | Aman              |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

## 5.6 Kelayakan Kriteria dan Pemeringkatan Cagar Budaya Kota Tua Kupang

Menguji kelayakan obyek-obyek bersejarah di Kota Tua Kupang dalam pemenuhan kriteria cagar budaya didasari oleh pedoman Undang-Undang No. 11 tahun 2010. Secara rinci pasal 5 menyebutkan kelayakan harus memenuhi beberapa kriteria cagar budaya yaitu : a). berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih; b). mewakili masa gaya paling singkat 50 (lima puluh) tahun atau lebih; c). memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, Pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan; dan d). memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Analisis kelayakan kriteria cagar budaya akan memberikan gambaran potensi dan peluang obyek-obyek bersejarah Kota Tua Kupang untuk melakukan Registrasi Nasional Cagar budaya. Sebagai informasi dalam pengelolaan Registrasi Nasional Cagar budaya di daerah sesuai dengan tingkatannya menjadi tanggung jawab Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kab/Kota. Pemerintah Provinsi melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Registrasi Nasional Cagar budaya yang dikelola oleh Pemerintah Kab/Kota. Dengan demikian guna mendorong Pemerintah Kota Kupang untuk segera melakukan pendaftaran cagar budaya maka rekomendasi penelitian ini terhadap tindak lanjut pendaftaran yaitu dalam tahapan pengkajian dapat dijadikan landasan kelayakan cagar budaya atau bukan cagar budaya.

Secara rinci penjabaran kajian kelayakan kriteria cagar budaya tertuang dalam tabel 5.10 tentang analisis kelayakan kriteria bangunan cagar budaya Kota Tua Kupang dan tabel 5.11 tentang analisis kelayakan kriteria benda, struktur dan situs cagar budaya Kota Tua Kupang. Dalam kajian tersebut mendeskripsikan hasil analisis menurut 4 (kriteria) kriteria cagar budaya dari obyek-obyek bersejarah di setiap zonasi wilayah Kota Tua Kupang.

Berdasarkan hasil kajian tersebut maka disimpulkan bahwa obyek bersejarah Kota Tua Kupang yang memenuhi kelayakan kriteria cagar budaya adalah sebagai berikut :



- **Benda cagar budaya**  
Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria benda cagar budaya adalah sebagai berikut :
  1. Benda-Benda Peninggalan di Gereja Kota Kupang
  2. Benda-Benda peninggalan di Kawasan Yonif 473
  3. Tugu HAM/ Tugu Pancasila
- **Bangunan cagar budaya**  
Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria bangunan cagar budaya adalah sebagai berikut :
  1. PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama)
  2. Bioskop Raya
  3. Pabrik Es Minerva
  4. Rumah POD (Rumah Dokter Ben Mboi)
  5. Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui)
  6. Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy)
  7. Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen)
  8. Rumah POD (Rumah Bapak Dengah)
  9. Gereja GMIT Kota Kupang (sudah terdftar cagar budaya)
  10. Rumah Abu Marga Lay
  11. Toko Buku Pen
  12. Kantor Pajak Lama
  13. Rumah Wakil Residen
  14. Gedung Arsip/ BDN
  15. Penjara Lama
  16. Gereja Pertama di kawasan Yonif 743
- **Struktur cagar budaya**  
Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria struktur cagar budaya adalah sebagai berikut :
  1. Tangga 40
  2. Reservoir Belanda
  3. Bendungan Kali Dendeng
- **Situs cagar budaya**  
Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria situs cagar budaya adalah sebagai berikut :
  1. Makam Belanda

Tabel 5.10. Analisis kelayakan kriteria bangunan cagar budaya Kota Tua Kupang

| No | Nama bangunan                         | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                      | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                             | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                         | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                                                                                          | Hasil Analisis                                                        | Kelayakan Kriteria |                |
|----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                                       |                                                                                               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| A  | ZONA 1                                | 1                                                                                             | Warung Makan Jawa (Rumah Tua)<br>Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1943. Diperkirakan telah berusia 80 tahun.                                       | Tidak memiliki langgam/watak Arsitektur tertentu. Memiliki tampilan layaknya rumah biasa. Bangunan ini belum pernah dipugar atau diubah.                                                                                                                                                                                         | Bangunan ini merupakan salah satu bangunan di kawasan pasar lama (yakni pasar pertama di Kota Kupang sebelum dipindahkan ke Naikoten I). Masa lalu terdapat 2 buah tungku model Cina namun tungku tersebut telah dihancurkan. | Bangunan ini memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa. |                    | √              |
|    |                                       |                                                                                               |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                       |                    |                |
| 2  | PT. Suhung Budi (Kantor Listrik Lama) | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1936- 1937. Diperkirakan telah berusia 87- 88 tahun | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang termasuk gaya arsitektur yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini mempertahankan bentuk asli | Bangunan ini dirancang oleh Soekarno pada masa pembangunan di Ende. Bangunan ini merupakan pembangkit listrik pertama di Kota Kupang dan menerangi Kota Kupang selama beberapa jam di malam hari berdasarkan kontrak dengan pemerintah. Kantor listrik sangat penting keberadaannya bahkan belum ada pembangkit listrik di Bali. | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan memiliki nilai sejarah sebagai pembangkit listrik pertama di Kota Kupang                                                                                   | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4                            | √                  |                |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN Cagar Budaya di Kota Kupang

| No | Nama bangunan     | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                      | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                              | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                  | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                   |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                     |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 3  | Bioskop Raya      | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1936- 1937. Diperkirakan telah berusia 87- 88 tahun | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang termasuk gaya arsitektur yang berusia lebih dari 50 tahun. Mengalami perubahan ringan berupa penambahan material plafon                             | Bangunan ini merupakan salah satu dari tiga sarana hiburan bioskop layar tancap pertama bagi masyarakat Kota Kupang. Bangunan ini menjadi warisan sejarah dan kebudayaan karena merupakan sarana hiburan layar tancap pertama di Kota Kupang.                                             | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai sarana hiburan layar tancap di Kota Kupang | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |
| 4  | Pabrik Es Minerva | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1930an. Diperkirakan telah berusia 93-an tahun      | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang termasuk gaya arsitektur yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini masih mempertahankan bentuk aksi walau kondisi eksisting terdapat kerusakan | Bangunan ini merupakan pabrik es yang menyediakan balok-balok es bagi para nelayan. Pabrik ini berhenti beroperasi sejak tahun 2000-an karena para nelayan tidak lagi mendarat di Kampung Solor. Bangunan ini merupakan warisan sejarah karena merupakan pabrik es pertama di Kota Kupang | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai sarana hiburan layar tancap di Kota Kupang | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |



**KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG**

| No | Nama bangunan         | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                            | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                      | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguntan kepribadian bangsa | Hasil Analisis                                                         | Kelayakan Kriteria |                |
|----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                       |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                      |                                                                        | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 5  | Gereja Ebenhezer Oeba | Bangunan dibangun pada tahun 1919. Bangunan telah berusia 104 tahun | Bangunan mulanya merupakan gudang sekolah yang menggunakan atap daun lontar. Saat ini merupakan gedung gereja yang mengalami perubahan bentuk dan material baik interior dan eksterior. Perubahan gereja dilakukan sebanyak 2 kali yaitu, pada tahun 1953 yang awalnya gedung berukuran 18 x 9 meter dan diperbesar menjadi 24 x 11 meter l. Perubahan berikutnya pada tahun 1989 yaitu di renovasi menjadi gereja yang besar seperti kondisi saat ini. | Gereja ini merupakan gereja kedua di Kota Kupang setelah berdirinya Gereja Kota Kupang. Gereja ini merupakan pemekaran dari gereja Gereja Kota Kupang. Bangunan ini memiliki nilai sejarah khususnya bagi perkembangan agama Kristen Protestan di Kota Kupang | Bangunan mengalami perubahan signifikan.                             | Bangunan ini memenuhi kriteria 1 dan tidak memenuhi kriteria 2,3 dan 4 |                    | √              |

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No | Nama bangunan                     | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                       | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                                 | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                                   |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 6  | Rumah POD (Rumah Dokter Ben Mboi) | Bangunan dibangun pada tahun 1800-an. Diperkirakan telah berusia 200-an tahun. | Bangunan ini memiliki langgam/ watak arsitektur Belanda. Akibat Pembomban pada tahun 1942. Semua Rumah POD rusak dan direnovasi kembali pada tahun 1946-1947. Kemudian pada tanggal 18 Agustus 1948, Bangunan in diresmikan kembali sebagai Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst). Tidak ada perubahan pada struktur bangunan hanya penambahan dan pemasangan kaca pada jendela agar angin tidak masuk ke dalam bangunan, pengecatan pada tembok bangunan, penambahan kamar mandi pada kamar utama serta pemasangan karpet pada lantai. | Bangunan ini adalah salah satu Rumah Dinas atau biasa dikenal dengan Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst) peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa Keresidenan yang masih dihuni sampai sekarang. Bangunan ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa keresidenan. | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | √                  |                |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN AGAR ELDAWATI KOTA KUPANG

| No | Nama bangunan                         | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                             | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                                 | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                                       |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 7  | Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui) | Bangunan dibangun pada tahun 1800-an. Sehingga bangunan ini diperkirakan telah berusia 200-an tahun. | Bangunan ini memiliki langgam/ watak arsitektur Belanda. Akibat Pembomban pada tahun 1942. Semua Rumah POD rusak dan direnovasi kembali pada tahun 1946-1947. Kemudian pada tanggal 18 Agustus 1948, Bangunan ini direnovasi kembali sebagai Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst). Terdapat perubahan pada material atap dengan seng, perubahan material jendela namun langgam dan bentuk jendela tetap sama seperti konstruksi awal. | Bangunan ini adalah salah satu Rumah Dinas atau biasa dikenal dengan Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst) peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa Keresidenan yang masih dihuni sampai sekarang. Bangunan ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan. | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | √                  |                |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No | Nama bangunan                   | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                       | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                                 | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                                 |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                      |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 8  | Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy) | Bangunan dibangun pada tahun 1800-an. Diperkirakan telah berusia 200-an tahun. | Bangunan ini memiliki langgam/ watak arsitektur Belanda. Akibat Pembomban pada tahun 1942. Semua Rumah POD rusak dan direnovasi kembali pada tahun 1946-1947. Kemudian pada tanggal 18 Agustus 1948, Bangunan ini diresmikan kembali sebagai Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst). Tidak ada perubahan pada struktur bangunan hanya terdapat penambahan seperti garasi dan dapur dan pengecatan pada tembok bangunan dan pada beberapa ruangan mengganti keramik pada ruang tidur dengan keramik putih. | Bangunan ini adalah salah satu Rumah Dinas atau biasa dikenal dengan Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst) peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa Keresidenan yang masih dihuni sampai sekarang. Bangunan ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan. | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | √                  |                |

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTA KUPANG

| No | Nama bangunan                       | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                       | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                                 | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                                     |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                      |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 9  | Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen) | Bangunan dibangun pada tahun 1800-an. Diperkirakan telah berusia 200-an tahun. | Bangunan ini memiliki langgam/ watak arsitektur Kolonial Belanda. Akibat Pembomban pada tahun 1942. Semua Rumah POD rusak dan direnovasi kembali pada tahun 1946-1947. Kemudian pada tanggal 18 Agustus 1948, Bangunan ini direstorasi kembali sebagai Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst). Tidak ada perubahan pada struktur bangunan. Hanya terdapat beberapa perubahan material dan fungsi ruang yang diubah. | Bangunan ini adalah salah satu Rumah Dinas atau biasa dikenal dengan Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst) peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa Keresidenan yang masih dihuni sampai sekarang. Bangunan ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa keresidenan. | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |
| 10 | Rumah POD (Rumah Bapak Dengah)      | Bangunan dibangun pada tahun 1800-an. Diperkirakan telah berusia 200-an tahun. | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang merupakan gaya arsitektur lama berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan tidak di pugar, hanya mengalami perubahan material atap. Kondisinya saat ini rusak berat dan sudah tidak lagi dihuni.                                                                                                                                                                  | Bangunan ini adalah salah satu Rumah Dinas atau biasa dikenal dengan Rumah POD (Plaatselijk Openbare Dienst) peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa Keresidenan yang masih dihuni sampai sekarang. Bangunan ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintahan Belanda yang dibangun pada masa keresidenan. | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |

**KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN Cagar Budaya di Kota Kupang**

| No       | Nama bangunan           | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                        | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                 | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                         | Hasil Analisis                             | Kelengkapan Kriteria |                |
|----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|----------------|
|          |                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                            | Memenuhi             | Tidak Memenuhi |
| <b>B</b> | <b>ZONA 2</b>           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                                            |                      |                |
| 1        | Gereja GMIT Kota Kupang | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1700- an. Sehingga bangunan kini diperkirakan telah berusia 409 tahun | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang telah berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan tidak mengalami perubahan bentuk, hanya terdapat penambahan pada teras dan renovasi elemen arsitektural. Kondisi tapak mengalami perbaikan pavingblok yang mengelilingi kawasan gereja, namun ada beberapa titik yang masih dipertahankan seperti kuburan belanda pada area depan gereja yang masih dipertahankan bentuk awalnya. | Gereja ini merupakan tempat peribadahan umat Kristen Protestan dan dikenal sebagai gereja protestan pertama di Kota Kupang. Bangunan ini memiliki nilai sejarah bagi perkembangan agama Kristen Protestan di Kota Kupang | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah sebagai bangunan gereja peninggalan Belanda | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | √                    |                |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama bangunan       | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                                                             | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                          | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                 | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                                                                | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                     |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                     |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 2  | Rumah Abu Marga Lay | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1865. Sehingga bangunan ini diperkirakan telah berusia dari 158 tahun                                                      | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Cina yang berusia lebih dari 50 tahun. Pernah mengalami kerusakan berat pada masa perang dunia ke-2, sehingga terdapat beberapa bagian yang diubah struktur maupun materialnya namun masih mempertahankan bentuk asli | Bangunan ini merupakan tempat berdoa keluarga Lay. Bangunan ini memiliki arti penting sebagai tempat berdoa keluarga Lay untuk mengucapkan terimakasih atas penyertaan Tuhan dan para Leluhur.                                                           | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitekturnya) dan nilai sejarah Bangunan ini memiliki nilai sejarah dan kebudayaan khususnya bagi perkembangan masyarakat Tionghoa di Kota Kupang. | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |
| 3  | Toko Buku Pen       | Tahun dibangunnya bangunan ini tidak diketahui. Namun diketahui dari langgam arsitektur kolonial dapat memberikan gambaran bangunan yang berusia 50 tahun atau lebih | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini tersisa puing-puing bangunan yang masih menampilkan fasade depan bangunan                                                                             | Gedung ini awalnya adalah sebuah toko buku. Toko buku ini terletak di dekat jembatan tuju. Toko ini sempat ditutup-buka beberapa kali sebelum akhirnya benar-benar tidak dibuka lagi. Informasi berkaitan dengan bangunan sulit ditemukan (perlu kajian) | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitektur) pada fasade depan bangunan dan nilai sejarah Bangunan ini merupakan salah satu bangunan komersial yang masih dapat teridentifikasi      | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No | Nama bangunan       | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                                                                                                                                         | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                                           | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 4  | Kantor Pajak Lama   | Tahun dibangunnya bangunan ini tidak diketahui. Namun difungsikan sebagai Kantor Penyuluhan, Pengamatan, dan Potensi Perpajakan (KP4) pada tahun 1995. Namun dilihat dari gaya arsitektur bangunan menunjukkan telah berusia lebih dari 50 tahun | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang merupakan gaya arsitektur lama berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini masih mempertahankan bentuk asli                                                             | Kantor Penyuluhan, Pengamatan, dan Potensi Perpajakan (KP4) merupakan unit instansi vertikal Direktorat Jenderal Pajak pada tahun 1995 yang sekarang mengalami perubahan menjadi Kantor Pelayanan, Penyuluhan, dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP). Bangunan ini dilhat dari fungsi merupakan Kantor Pajak namun dilihat dari keberadaannya berada pada zonasi fasilitas publik pemerintahan Belanda sehingga perlu dilakukan kajian sejarah terkait fungsi bangunan sebelumnya | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitektur) dan nilai sejarah Bangunan ini diduga merupakan salah satu fasilitas publik Belanda (perlu kajian) | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |
| 5  | Rumah Wakil Residen | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1923. Diperkirakan telah berusia 100 tahun                                                                                                                                                             | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini mengalami sedikit perubahan yaitu mengganti seng, memasang pagar di sekeliling bangunan, serta pola sirkulasi yang berubah. | Bangunan ini dulunya berfungsi sebagai kantor kerja sekaligus rumah tinggal Wakil Residen Belanda. Bangunan ini memiliki nilai sejarah dan merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintah Belanda                                                                                                                                                                                                                                                                       | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitektur) dan nilai sejarah Bangunan ini merupakan bangunan Pemerintah Belanda                               | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKULPANG

| No              | Nama bangunan     | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                   | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                 | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi pengamatan kepribadian bangsa                                                                                                    | Hasil Analisis                             | Kelayakan Kriteria |                |
|-----------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
|                 |                   |                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 6               | Gedung Arsip/ BDN | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1966. Sehingga bangunan kini diperkirakan telah berusia 57 tahun | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini tidak diketahui apakah pernah dipugar sebelumnya             | Gedung ini awalnya adalah bangunan Bank Dagang Negara (BDN). PT Bank Dagang Negara atau biasa disingkat menjadi BDN, adalah bekas badan usaha milik negara Indonesia yang bergerak di bidang perbankan. Pada bulan Juli 1999, bank ini digabung dengan tiga bank milik pemerintah Indonesia lainnya untuk membentuk Bank Mandiri. Bangunan ini memiliki nilai sejarah dan merupakan bangunan Bank Dagang Negara (BDN) | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitektur) dan nilai sejarah Bangunan ini merupakan bangunan di sekitar kawasan pemerintahan                            | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |
| <b>C ZONA 3</b> |                   |                                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                          |                                            |                    |                |
| 1               | Penjara Lama      | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1700- an. Diperkirakan telah berusia lebih dari 300 tahun        | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini mengalami kerusakan dan masih dikenali langgam arsitekturnya | Bangunan ini merupakan penjara yang difungsikan pada masa kolonial Belanda. Bangunan ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan salah satu bangunan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan.                                                                                                                                                                                     | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitektur) dan nilai sejarah Bangunan ini merupakan peninggalan pemerintah Belanda yang dibangun pada masa keresidenan. | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4 | ✓                  |                |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama bangunan                       | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                    | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                     | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi pengabdian bangsa                                                                                                                                      | Hasil Analisis                                                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                                     |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |                                                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 2  | Gereja Pertama di kawasan Yonif 743 | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1700- an. Sehingga bangunan kini diperkirakan telah berusia lebih dari 300 tahun. | Memiliki langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda yang berusia lebih dari 50 tahun. Bangunan ini masih mempertahankan bentuk asli namun terjadi perubahan material atap akibat badai seroja       | Menurut informasi narasumber bangunan ini merupakan gereja pertama sebelum gereja Kota Kupang. Gereja ini awalnya merupakan gereja katolik yang dibangun pada masa Portugis. Setelah peralihan kekuasaan kemudian difungsikan menjadi Gereja Protestan. Bangunan ini menjadi warisan sejarah khususnya bagi perkembangan agama Kristen Protestan di Kota Kupang dan merupakan bangunan pertama Gereja Kota Kupang | Memiliki nilai budaya (yang nampak pada langgam arsitektur) dan nilai sejarah Bangunan ini merupakan bangunan pertama Gereja Kota Kupang                                                       | Bangunan ini memenuhi kriteria 1,2,3 dan 4                                 | ✓                  |                |
| 3  | Masjid Airmata                      | Bangunan diperkirakan dibangun pada tahun 1806-1812. Diperkirakan telah berusia lebih dari 200 tahun                        | Memiliki langgam arsitektur awal mula adalah gabungan gaya arsitektur China, Melayu & Jawa. Bangunan ini telah mengalami pemugaran satu kali dan memberikan penambahan2 signifikan pada bentuk asli | Bangunan ini merupakan masjid pertama di NTT. Bangunan ini menjadi warisan sejarah khususnya bagi perkembangan agama Islam di NTT dan Kota Kupang namun mengalami perubahan signifikan dalam Pembangunan baru (pertu kajian)                                                                                                                                                                                      | Kesialan bangunan memudar karena perubahan-perubahan elemen arsitektural dan . Bangunan ini mengalami perubahan yang signifikan dengan perubahan elemen arsitektural dan material yang dominan | Bangunan ini memenuhi kriteria 1 dan 2 dan tidak memenuhi kriteria 3 dan 4 |                    | ✓              |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No | Nama bangunan          | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                         | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                          | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                     | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa | Kelayakan Kriteria                                                         |                |
|----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    |                        |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      | Memenuhi                                                                   | Tidak Memenuhi |
| 4  | Bekas Pintu Masuk Fort | Tidak diketahui tahun dibangun. Namun dapat dipastikan bahwa obyek ini telah ada sejak pendudukan bangsa Belanda di Kota Kupang. | Tidak terlihat jelas langgam/ watak Arsitektur Kolonial Belanda, namun memiliki ketebalan tembok yang berbeda yakni lebih tebal yang memiliki kemiripan dengan bangunan kolonial lainnya | Bangunan ini merupakan bekas pintu masuk Fort yang kini difungsikan sebagai Gedung Aula Lagawurin Yonif 743. Bangunan ini menjadi salah satu jejak sejarah peninggalan Belanda yang masih ada hingga sekarang (perlu kajian) | Memiliki nilai sejarah namun secara spesifik belum diketahui         | Bangunan ini memenuhi kriteria 2 dan 3 dan tidak memenuhi kriteria 1 dan 4 | √              |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

Tabel 5.11. Analisis kelayakan kriteria Benda, Struktur dan Situs cagar budaya Kota Tua Kupang

| No       | Nama Obyek    | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                     | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                       | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                               | Hasil Analisis                                                             | Kelayakan Kriteria |                |
|----------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
|          |               |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |                                                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| A Zona 1 |               |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |                                                                            |                    |                |
| 1        | Tugu Strat A  | Tugu Strat A dibangun pada tahun 1914. Tugu ini kini telah berusia 109 tahun | Tugu ini dihancurkan pada tahun 1963 sehingga monumen ini direnovasi. Ada juga penambahan ornamen-ornamen estetik disekitar tugu. Kemudian ditambahkan monument Komodo karya bapak Christian Ngefak pada tahun 1986                                                                   | Tugu ini menjadi warisan sejarah penting karena merupakan simbol peringatan kepada Ir Asmussen yang merupakan perancang jalan Kupang- Atapupu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | tidak memiliki nilai budaya karena bangunan telah direnovasi                                                       | Obyek ini memenuhi kriteria 1 dan 3 tetapi tidak memenuhi kriteria 2 dan 4 | ✓                  |                |
| 2        | Sumur Thedens | Tahun dibangunnya sumur ini tidak diketahui .                                | Sumur ini tidak memiliki ciri arsitektur secara khusus. Sumur ini mengalami perubahan bentuk. Diberi lubang disekitar dinding sumur (13 lubang) untuk mengalirkan air, penambahan lantai semen untuk tempat mencuci pakaian. Masyarakat hanya melakukan pengecatan pada dinding sumur | Sumur sedalam kira-kira 8 meter ini dinamai menurut nama sebuah marga, Thedens. Mungkin ada hubungannya dengan salah satu tokoh penting, Thedens. Kehadiran sumur ini cukup membantu masyarakat karena airnya sering dimanfaatkan oleh warga sekitar untuk berbagai keperluan. Sumur ini dikelilingi oleh tembok dibibirnya. tembok yang berbentuk segiempat ini di ketiga sisinya masing-masing memiliki lima buah lubang. Sekitar sumur juga diberi lantai semen agar dapat dimanfaatkan sebagai tempat mandi dan mencuci yang bersih dari tanah. | Tidak memiliki nilai budaya dan nilai sejarah yang menjadi bagian dari identitas nasional atau kepribadian bangsa. | Obyek ini memenuhi kriteria 1 tetapi tidak memenuhi kriteria 2,3 dan 4     | ✓                  |                |



**KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN Cagar Budaya Kota Kupang**

| No     | Nama Obyek                                           | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun        | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                                            | Hasil Analisis                                                             | Kelayakan Kriteria |                |
|--------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
|        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                 |                                                                            | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 3      | Bunker Jepang                                        | Tidak diketahui kapan dibangunnya bunker ini. Diperkirakan sejak jaman penjajahan Jepang                                                                                                                                                                                                                      | Merupakan obyek asli yang digunakan pada masa pendudukan Belanda       | Bunker ini dijadikan sebagai tempat persembunyian bangsa Jepang pada saat perang. Bunker ini menjadi warisan sejarah karena merupakan peninggalan masa penjajahan Jepang. Namun fisik dari bunker ini sudah tertimbun tanah.                                                                                                                                                                                                                       | Tidak memiliki nilai budaya dan nilai sejarah yang menjadi bagian dari identitas nasional atau kepribadian bangsa.                              | Obyek ini memenuhi kriteria 1 dan 3 tetapi tidak memenuhi kriteria 2 dan 4 |                    | ✓              |
| B<br>1 | Zona 2<br>Benda-benda peninggalan Gereja Kota Kupang | - lonceng pertama awal mula gereja yaitu tahun 1887<br>- piala penghargaan yang diberikan pada saat ulang tahun 400 tahun gereja<br>- anggur, cawan perjamuan, organ dan jam tidak teridentifikasi dengan jelas tahunnya<br>- mesin ketik sudah ada sejak tahun berdiri gereja<br>- radio yang disumbang dari | Merupakan benda-benda asli yang digunakan pada masa pendudukan Belanda | Gereja ini dibangun sejak tahun 1887 bersamaan dengan benteng VOC di Kupang dan telah beberapa kali dipugar, gereja ini tidak mengalami perubahan yang signifikan. Beberapa benda-benda bersejarah yang cukup penting diletakkan di gereja ini seperti lonceng, piala, penghargaan, anggur perjamuan, cawan perjamuan, mesin ketik, radio, dan jam. Benda-benda bersejarah ini merupakan warisan sejarah dan merupakan peninggalan bangsa Belanda. | Memiliki nilai budaya yang menjadi bagian dari identitas nasional atau kepribadian bangsa yang masih dikoleksi secara baik oleh pengurus Gereja | Obyek ini memenuhi kriteria 1, 2, 3 dan 4                                  | ✓                  |                |

KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Obyek            | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                                                                                                                                                                      | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                              | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa                                                     | Hasil Analisis                            | Kelayakan Kriteria |                |
|----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------|
|    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                          |                                           | Memenuhi           | Tidak Memenuhi |
| 2  | Tangga 40             | jemaat pada ulang tahun ke 408<br>Tangga 40 diduga berdiri setelah tahun 1886. tangga tersebut dibuat agar memudahkan jalur akses dari kawasan permukiman umum daerah menuju Kawasan kantor residen dan Gereja Kota Kupang. Diperkirakan usia tangga 40 kini adalah 137 tahun | Merupakan obyek asli yang digunakan pada masa pendudukan Belanda. Pada masa itu menggunakan batu karang yang disusun membentuk tangga. Seiring berjalan waktu tangga tersebut diperbaiki menggunakan material campuran beton | Tangga 40 adalah salah satu tempat bersejarah di daerah Kota Kupang. Tangga 40 adalah tangga yang terletak di depan Benteng Concordia, yang merupakan benteng bekas Portugis yang direbut oleh VOC pada tahun 1653. Tangga 40 memiliki 40 anak tangga yang melambangkan 40 tahun penjajahan Portugis di Kupang. Tangga 40 juga menjadi saksi perjuangan rakyat Kupang melawan penjajah Belanda dan Jepang. | Memiliki nilai budaya sebagai peninggalan bangsa portugis dan nilai sejarah sebagai akses rakyat Kupang melawan penjajah | Obyek ini memenuhi kriteria 1, 2, 3 dan 4 | √                  |                |
| 3  | Reservoir/Bak Belanda | Tidak diketahui kapan dibangunnya reservoir ini. Diperkirakan sejak jaman penjajahan Belanda                                                                                                                                                                                  | Merupakan obyek asli yang digunakan pada masa pendudukan Belanda                                                                                                                                                             | Bak ini dahulu dibuat untuk kepentingan distribusi dan penyimpanan air bersih. tidak jauh dari bak tersebut, ada mata air yang tidak pernah kering. Pembuatan bak air sangat membantu masyarakat sekitar Fontein dan sekitarnya dalam memenuhi kebutuhan air bersih. Diduga obyek ini termasuk bersejarah dalam meendistribusikan air bersih pada masa keresidenan                                         | Memiliki nilai budaya sebagai peninggalan bangsa Belanda                                                                 | Obyek ini memenuhi kriteria 1, 2, 3 dan 4 | √                  |                |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No              | Nama Obyek                             | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa | Kelayakan Kriteria |                                           |
|-----------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
|                 |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      | Memenuhi           | Tidak Memenuhi                            |
| 4               | Bendungan Kali Dendeng                 | Belum diketahui pasti waktu bendungan dibangun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Merupakan obyek asli yang digunakan pada masa pendudukan Belanda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sejak dahulu bendungan ini berfungsi sebagai penyedia air bersih pada masa keresidenan hingga sekarang. Bendungan ini merupakan warisan sejarah dan merupakan peninggalan bangsa Belanda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Memiliki nilai budaya sebagai peninggalan bangsa Belanda             | ✓                  |                                           |
| 5               | Makam pahlawan Belanda                 | Makam ini diperkirakan ada sejak tahun 1789. Diperkirakan makam ini berusia 234 tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Memiliki ciri ornamen kolonial Belanda. Batu nisannya menggunakan bahasa Belanda. Tidak terdapat perubahan atau penambahan pada makam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Makam ini merupakan warisan bersejarah karena merupakan makam orang Belanda yang membawa anak-anak jeruk dari Ambon ke Pulau Timor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Memiliki nilai budaya sebagai peninggalan bangsa Belanda             | ✓                  |                                           |
| <b>C Zona 3</b> |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |                    |                                           |
| 1               | Peninggalan obyek di benteng Yonif 743 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Makam sejak april tahun 1683. Makam tersebut diduga ada sejak Zaman Portugis</li> <li>- Terowongan sejak penjajahan bangsa portugis, namun untuk detail tahun pendirian obyek tersebut belum diketahui.</li> <li>- 5 buah meriam sejak tanggal 3 agustus 1614</li> <li>- Lonceng tersebut ada bersamaan dengan tahun pendirian gereja</li> <li>- Goa/ Lubang</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Makam tersebut pernah dibongkar, Lalu tutup kembali. Untuk itu makam tersebut ditambahkan lantai keramik disekitarnya.</li> <li>- terowongan tersebut dinaikan ± 2 meter menggunakan material campuran beton. Selain itu terdapat penambahan cat , keramik dan pembatas pada terowongan tersebut.</li> <li>- Kelima meriam masih sama seperti bentuk aslinya. Meriam tersebut hanya ditambahkan cat hitam</li> <li>- Lonceng masih sama</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan data, makam tersebut diduga makam raja Suku Helong</li> <li>- Terowongan tersebut memiliki arti penting bagi pada masa penjajahan portugis diduga sebagai jalur evakuasi dan jalur terhubung dengan 4 goa / Lubang</li> <li>- 5 buah meriam merupakan benda peninggalan bangsa portugis yang disimpan hingga saat.Dahulu Meriam tersebut digunakan sebagai senjata militer bangsa portugis. Sekarang meriam tersebut tidak berfungsi</li> <li>- Lonceng merupakan peninggalan bangsa Belanda</li> </ul> | Memiliki nilai budaya sebagai peninggalan bangsa asing               | ✓                  | Obyek ini memenuhi kriteria 1, 2, 3 dan 4 |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTAJALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTAKUPANG

| No | Nama Obyek                  | Kriteria 1 : Berusia 50 tahun atau lebih                          | Kriteria 2 : Mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun | Kriteria 3 : Memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan atau kebudayaan yang digunakan pada zaman dulu untuk alarm penanda maupun peringatan pada saat perang. Hingga saat ini lonceng tersebut masih digunakan sebagai alarm bagi tentara Yonif 743 | Kriteria 4 : Memiliki nilai budaya bagi penguntan kepribadian bangsa                                                                                                                                                                                  | Kelayakan Kriteria                        |                |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|
|    |                             |                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                       | Memenuhi                                  | Tidak Memenuhi |
| 2  | Tugu Pancasila/<br>Tugu HAM | Dibangun pada bulan Desember 1945. Kini tugu ini berusia 78 tahun | Merupakan obyek asli peninggalan pejuang kemerdekaan RI         | <p>sebagai mulanya.</p> <p>- Goa sama seperti dahulu. Sekitarnya Goa sering ditemukan Buaya putih menurut informasi dari prejurit Yonif 743</p>                                                                                                                                       | <p>yang digunakan pada zaman dulu untuk alarm penanda maupun peringatan pada saat perang. Hingga saat ini lonceng tersebut masih digunakan sebagai alarm bagi tentara Yonif 743</p> <p>- Goa / Lubang merupakan jalur pengubung dengan terowongan</p> | Obyek ini memenuhi kriteria 1, 2, 3 dan 4 | √              |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

### 5.7 Analisis Pemeringkatan Cagar Budaya Kota Tua Kupang

Dalam analisis pemeringkatan cagar budaya dapat dilakukan dengan didasarkan kepentingannya baik menjadi peringkat nasional, peringkat provinsi dan peringkat kabupaten/kota. Sehubungan konteks penelitian Kota Tua Kupang termasuk dalam tingkat kabupaten/kota maka dapat ditetapkan cagar budaya peringkat kabupaten/kota apabila memenuhi syarat pasal 44 yaitu sebagai berikut :

- Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah kabupaten/kota
- Mewakili masa gaya yang khas
- Tingkat keterancamannya tinggi
- Jenisnya sedikit
- Jumlahnya terbatas

Pemeringkatan cagar budaya tingkat kabupaten/kota ditetapkan dengan keputusan Bupati/walikota.

Berdasarkan tabel 5.12 tentang analisis pemeringkatan cagar budaya di Kota Tua Kupang maka kesimpulan atau hasil pemeringkatan didasari oleh pemenuhan syarat pemeringkatan cagar budaya berdasarkan Undang-Undang Cagar budaya pasal 44. Secara rinci hasil pemeringkatan cagar budaya Kota Tua Kupang adalah sebagai berikut :

- Obyek cagar budaya yang memenuhi 5 syarat pemerinkatan cagar budaya adalah PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama), Bioskop Raya, Pabrik Es Minerva, Rumah Abu Marga Lay, Kantor Pajak Lama, Rumah Wakil Residen, Bank Dagang Negara, Penjara Lama
- Obyek cagar budaya yang memenuhi 4 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah Gereja Kota Kupang
- Obyek cagar budaya yang memenuhi 3 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah Tangga 40, Resrvoir/bak Belanda, Bendungan Kali Dendeng, Gereja pertama di Kawasan Yonif 743 dan Tugu HAM/Pancasila
- Obyek cagar budaya yang memenuhi 2 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah Rumah POD (Rumah Bapak Dengah)
- Obyek cagar budaya yang memenuhi 1 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah umah POD ( Rumah Dokter Ben Mboi), Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui), Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy), Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Docen)

Tabel 5.12. Analisis Pemeringkatan cagar budaya Kota Tua Kupang

| No | Nama Objek Cagar Budaya               | Syarat Pemeringkatan                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                              |                                                                                              |                                                                                         | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                       | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                                                               | 2. Mewakili masa gaya yang khas                                                                                                                                                                                                                                               | 3. Tingkat keterampilan tinggi                                                                               | 4. Jenisnya sedikit                                                                          | 5. Jumlahnya terbatas                                                                   |                                                            |
| 1  | PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama) | Merupakan bangunan karya Sockarno dan salah satu bangunan dengan fungsi penting sebagai pembangkit listrik pertama di Kota Kupang.              | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial Belanda                                                                                                                                                                                                                              | Pemilik Bangunan telah melakukan renovasi bangunannya dengan tetap mempertahankan bentuk asli                | Merupakan salah satu dari dua bangunan karya Sockarno yang masih ada sampai sekarang         | Merupakan satu-satunya bangunan pembangkit listrik yang masih bertahan sampai saat ini  | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 2  | Bioskop Raya                          | Merupakan bangunan berdimensi besar dibandingkan bangunan peninggalan lainnya dan termasuk bangunan hiburan layar tancap pertama di Kota Kupang | Mencerminkan langgam arsitektur arsitektur kolonial Belanda. Ditandai dengan penggunaan gewel berbentuk segiempat, terdapat tower berbentuk segiempat, adanya pintu panel kayu berukuran besar (gigantis), adanya bouvenlicht/ventilasi berbentuk persegi panjang dan persegi | Saat ini merupakan bangunan tidak berfungsi sehingga memiliki tingkat keterampilan tinggi terhadap kerusakan | Merupakan bangunan hiburan yang berkondisi relatif baik dan hanya mengalami perubahan ringan | Merupakan satu-satunya fasilitas hiburan sebagai bioskop yang masih ada sampai sekarang | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Objek Cagar Budaya           | Syarat Pemeringkatan                                                                                                                 |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                 |                                                                                                                                | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                   | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                                                    | 2. Mewakili masa gaya yang khas                                                                                                                        | 3. Tingkat keterancaman tinggi                                                                                                                                                                                                   | 4. Jenisnya sedikit                                                                                                             | 5. Jumlahnya terbatas                                                                                                          |                                                            |
| 3  | Pabrik Es Minerva                 | Merupakan bangunan komersial peninggalan Belanda yang berada strategis di salah satu jalan utama dengan kawasan perdagangan dan jasa | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial Belanda yang khas bila dibandingkan dengan bangunan peninggalan disekitarnya.                                 | Bangunan tidak berfungsi sehingga mengalami rusak berat dan ancaman terbesar yang pernah terjadi adalah bencana Seroja. Lokasi yang berada dekat pesisir pantai berpeluang mempengaruhi terjadinya dampak kerusakan lebih tinggi | Merupakan bangunan peninggalan Belanda dengan fungsi komersial terutama dalam memenuhi kebutuhan es bagi nelayan pada masa itu. | Satu-satunya bangunan peninggalan dengan fungsi komersial yang berada erintegrasi dengan kawasan perdagangan jasa di Kota Lama | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 4  | Rumah POD (Rumah Dokter Ben Mboi) | Merupakan bangunan para pejabat Belanda                                                                                              | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial pada umumnya terhususnya dijadikan sebagai rumah tinggal sehingga tidak mewakili kekhasan gaya pada waktu itu | Bangunan berfungsi dan digunakan sebagai rumah tinggal masyarakat                                                                                                                                                                | Jumlah Jenis bangunan yang ditemukan lebih dari satu bangunan                                                                   | Terdapat beberapa rumah pejabat                                                                                                | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Objek Cagar Budaya                | Syarat Pemeringkatan                                                              |                                                                                                                                                        |                                                                   |                                                               |                                 | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                        | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota | 2. Mewakili masa gaya yang khas                                                                                                                        | 3. Tingkat keterampilan tinggi                                    | 4. Jenisnya sedikit                                           | 5. Jumlahnya terbatas           |                                                            |
| 5  | Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbuti) | Merupakan bangunan para pejabat Belanda                                           | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial pada umumnya terhususnya dijadikan sebagai rumah tinggal sehingga tidak mewakili kekhasan gaya pada waktu itu | Bangunan berfungsi dan digunakan sebagai rumah tinggal masyarakat | Jumlah Jenis bangunan yang ditemukan lebih dari satu bangunan | Terdapat beberapa rumah pejabat | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 6  | Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy)        | Merupakan bangunan para pejabat Belanda                                           | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial pada umumnya terhususnya dijadikan sebagai rumah tinggal sehingga tidak mewakili kekhasan gaya pada waktu itu | Bangunan berfungsi dan digunakan sebagai rumah tinggal masyarakat | Jumlah Jenis bangunan yang ditemukan lebih dari satu bangunan | Terdapat beberapa rumah pejabat | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 7  | Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doen)     | Merupakan bangunan para pejabat Belanda                                           | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial pada umumnya terhususnya dijadikan sebagai rumah tinggal sehingga tidak                                       | Bangunan berfungsi dan digunakan sebagai rumah tinggal masyarakat | Jumlah Jenis bangunan yang ditemukan lebih dari satu bangunan | Terdapat beberapa rumah pejabat | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Objek Cagar Budaya        | Syarat Pemeringkatan                                                                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                |                                  | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                  | 2. Mewakili masa gaya yang khas                                                                                                                       | 3. Tingkat keterancaman tinggi                                                                         | 4. Jenisnya sedikit                                            | 5. Jumlahnya terbatas            |                                                            |
| A  | Zona 1                         |                                                                                                    | mewakili kekhasan gaya pada waktu itu                                                                                                                 |                                                                                                        |                                                                |                                  |                                                            |
| 8  | Rumah POD (Rumah Bapak Dengah) | Merupakan bangunan para pejabat Belanda                                                            | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial pada umumnya terdusunya dijadikan sebagai rumah tinggal sehingga tidak mewakili kekhasan gaya pada waktu itu | Bangunan tidak berfungsi sehingga mengalami rusak sedang                                               | Jumlah Jenis bangunan yang ditemukan lebih dari satu bangunan  | Terdapat beberapa rumah pejabat  | Memenuhi 2 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 9  | Tugu Strat A                   | Merupakan tengeran sebagai penghargaan kepada tokoh Belanda yang mengembangkan infrastruktur jalan | Tidak mencerminkan gaya yang khas                                                                                                                     | Berfungsi sebagai pembatas jalan utama sehingga mendapatkan perhatian Pemerintah dalam pemeliharaannya | lebih dari satu jenis tengeran peninggalan                     | lebih dari satu tugu             | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 10 | Sumur Thedens                  | Merupakan jenis kebudayaan struktur sebagai sumber air bersih pada lokasi pertama penjara lama     | Tidak mencerminkan gaya yang khas                                                                                                                     | Berfungsi sebagai sumber air bersih                                                                    | jenisnya termasuk sumur air tanah yang dijumpai di Kota Kupang | banyak ditemukan sumur air tanah | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| B  | Zona 2                         |                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                |                                  |                                                            |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| No | Nama Objek Cagar Budaya | Syarat Pemeringkatan                                                                                                                 |                                                                                                                                      |                                                                                                              |                                                                                         |                                                                                             | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                         | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                                                    | 2. Mewakili masa gaya yang khas                                                                                                      | 3. Tingkat keterancaman tinggi                                                                               | 4. Jenisnya sedikit                                                                     | 5. Jumlahnya terbatas                                                                       |                                                            |
| 1  | Gereja GMT Kota Kupang  | Merupakan rumah ibadah Kristen Protestan pertama di Kota Kupang dan berada strategis dengan berdekatan beberapa bangunan peninggalan | Mencerminkan langgam arsitektur kolonial Belanda dan memiliki gaya yang khas sehingga telah ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya | Bangunan berfungsi sebagai rumah ibadah dan dipelihara secara baik oleh penggunanya                          | Merupakan bangunan Kristen Protestan Pertama di Kota Kupang                             | Merupakan satu-satunya bangunan peninggalan Belanda yang mewakili gaya arsitektur yang khas | Memenuhi 4 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 2  | Rumah Abu Marga Lay     | Merupakan rumah doa bagi keluarga Marga Lay dan berada strategis pusat Kota Lama                                                     | Mewakili langgam arsitektur Cina dengan ciri yang khas                                                                               | Bangunan berfungsi sebagai rumah ibadah dan dipelihara secara baik oleh penggunanya                          | Merupakan satu-satunya rumah doa keturunan Cina                                         | Merupakan satu-satunya peninggalan bangunan berarsitektur cina di Kupang                    | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 3  | Toko Buku Pen           | Merupakan salah satu toko buku peninggalan yang terletak strategis dengan bangunan peninggalan penting lainnya                       | Mewakili langgam arsitektur kolonial Belanda                                                                                         | Bangunan telah mengalami kerusakan berat sehingga perlu kajian untuk mengidentifikasi jejak peninggalan      | Merupakan bangunan komersial skala kecil                                                | Datanya mengenai toko Pen sangat minim                                                      | Memenuhi 1 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 4  | Kantor Pajak Lama       | Merupakan bangunan penting yang berada strategis dengan bangunan keresidenan                                                         | Mewakili langgam arsitektur Kolonial Belanda yang Khas                                                                               | Saat ini merupakan bangunan tidak berfungsi sehingga memiliki tingkat keterancaman tinggi terhadap kerusakan | Merupakan peninggalan bangunan layanan publik perpajakan yang masih ada sampai sekarang | Merupakan satu-satunya bangunan kantor pajak sebagai peninggalan Belanda                    | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTAJALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAJALAWA

| No | Nama Objek Cagar Budaya | Syarat Pemeringkatan                                                                                                                                                                                              |                                                        |                                                                                                                                                                                           |                                                               |                                                                                                            | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                         | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                                                                                                                                 | 2. Mewakili masa gaya yang khas                        | 3. Tingkat keterancaman tinggi                                                                                                                                                            | 4. Jenisnya sedikit                                           | 5. Jumlahnya terbatas                                                                                      |                                                            |
| A  | Zona 1                  |                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                                                                                                                           |                                                               |                                                                                                            |                                                            |
| 5  | Rumah wakil Residen     | Merupakan bangunan pemerintah Hindia Belanda yang difungsikan sebagai kantor dan rumah tinggal wakil residen. Bangunan ini berada strategis dan terintegrasi dengan bangunan-bangunan peninggalan penting lainnya | Mewakili langgam arsitektur Kolonial Belanda yang Khas | Saat ini bangunan ini dialihfungsikan sebagai museum dan dibuka akses ke publik. Namun butuh pengelolaan yang tepat sehingga aktivitas di dalam museum tidak berpotensi merusak bangunan. | Merupakan satu-satunya jenis bangunan fungsi pemerintahan     | Merupakan bangunan peninggalan yang dialihfungsikan sebagai museum                                         | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 6  | Bank Dagang Negara      | Merupakan bangunan penting yang berada strategis dengan bangunan keresidenan dan berhadapan dengan bangunan Rumah wakil Residen                                                                                   | Mewakili langgam arsitektur Kolonial Belanda yang Khas | Saat ini bangunan tidak berfungsi sehingga memiliki tingkat keterancaman yang tinggi                                                                                                      | Merupakan satu-satunya bangunan perbankan peninggalan Belanda | Merupakan bangunan publik yang wujud asli yang masih diidentifikasi di sekitar keresidenan                 | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 7  | Tangga 40               | Merupakan prasarana saksi perjuangan rakyat dengan bangsa penjajah                                                                                                                                                | Tidak mencerminkan gaya yang khas, berupa tangga biasa | Saat ini masih difungsikan dan perlu mendapatkan perhatian dalam pemeliharaan                                                                                                             | Merupakan satu-satunya peninggalan prasarana jalan tangga     | Merupakan satu-satunya peninggalan prasarana sirkulasi penghubung kawasan keresidenan dan permukiman warga | Memenuhi 3 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Objek Cagar Budaya | Syarat Pemeringkatan                                                                                                                                                |                                                           |                                                                                                                                                                            |                                                                                                            |                                                    | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                         | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                                                                                   | 2. Mewakili masa gaya yang khas                           | 3. Tingkat keterancaman tinggi                                                                                                                                             | 4. Jenisnya sedikit                                                                                        | 5. Jumlahnya terbatas                              |                                                            |
| 8  | Reservoir/Bak Belanda   | Merupakan prasarana peninggalan yang berfungsi sebagai penampungan air bersih dan sekaligus mendistribusikan ke pusat bangunan-bangunan peninggalan penting lainnya | Tidak mencerminkan gaya yang khas, berupa bak penampungan | Saat ini masih difungsikan namun terbatas pada area sekitar dan tidak terdistribusi ke wilayah lain karena kerusakan jalur perpipaan distribusi peninggalan Belanda        | Merupakan satu-satunya peninggalan prasarana bak penampungan                                               | Merupakan prasarana air bersih peninggalan Belanda | Memenuhi 4 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 9  | Bendungan Kali Dendeng  | Merupakan bendungan peninggalan yang masih teridentifikasi                                                                                                          | Tidak mencerminkan gaya yang khas, berupa bak penampungan | Saat ini masih difungsikan namun terbatas pada area sekitarnya                                                                                                             | Merupakan satu-satunya peninggalan prasarana bendungan                                                     | Memiliki satu bendungan di kali Dendeng            | Memenuhi 3 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| C  | Zona 3                  |                                                                                                                                                                     |                                                           |                                                                                                                                                                            |                                                                                                            |                                                    |                                                            |
| 1  | Penjara Lama            | Merupakan bangunan penting yang berada strategis dengan bangunan keresidenan                                                                                        | Mewakili langgam arsitektur Kolonial Belanda yang Khas    | Saat ini bangunan tidak berfungsi sehingga memiliki tingkat keterancaman yang tinggi dan hanya terdapat satu bangunan yang dialihfungsikan sebagai rumah tinggal sederhana | Merupakan peninggalan bangunan layanan publik lembaga permaryarakatan/Lapas yang masih ada sampai sekarang | Merupakan kompleks bangunan-bangunan Lapas         | Memenuhi 5 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| No | Nama Objek Cagar Budaya             | Syarat Pemeringkatan                                                                                        |                                                           |                                                          |                                                                      |                                                                                                                           | Hasil Pemeringkatan                                        |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    |                                     | 1. Sebagai cagar budaya yang diutamakan untuk dilestarikan dalam wilayah Kab/Kota                           | 2. Mewakili masa gaya yang khas                           | 3. Tingkat keterampilan tinggi                           | 4. Jenisnya sedikit                                                  | 5. Jumlahnya terbatas                                                                                                     |                                                            |
| 2  | Gereja Pertama di Kawasan Yonif 743 | Merupakan peninggalan bangsa Portugis dan diambilalih oleh Belanda sebagai gereja pertama Kristen Protestan | Mewakili langgam arsitektur Kolonial Belanda pada umumnya | Saat ini bangunan terpelihara dengan baik oleh Yonif 743 | Merupakan bangunan pertama rumah ibadah agama Kristen Protestan      | Merupakan bangunan gereja yang masih utuh pada kawasan peninggalan Benteng Concordia (sekarang menjadi kawasan Yonif 743) | Memenuhi 3 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |
| 3  | Tugu HAM/Pancasila                  | Merupakan tengeran sebagai penghargaan dalam memperjuangkan Kemerdaan melawan penjajah                      | Tidak mencerminkan gaya yang khas, berupa bak penampungan | Saat ini masih berfungsi dengan pemeliharaan sederhana   | Merupakan satu-satunya tengeran sebagai bukti perjuangan kemerdekaan | berada di pusat kawasan peninggalan Belanda                                                                               | Memenuhi 3 Persyaratan Undang-undang Cagar Budaya pasal 44 |

### 5.8 Matriks Acuan Penilaian Kerusakan Cagar Budaya Kota Tua Kupang

Berdasarkan data tingkat kerusakan dan gambaran kerusakan cagar budaya maka dalam analisis ini dilakukan dengan mengidentifikasi acuan penilaian kerusakan dalam menentukan tindakan pelestarian. Sebagai dasar menentukan tindakan pelestarian maka tahapan awal adalah melakukan penyimpulan terhadap ciri kerusakan obyek dan penilaian layak fungsi/huni. Selanjutnya berdasarkan berbagai tindakan pelestarian yang ada akan ditentukan tindakan pelestarian secara umum. Dalam penentuan ini hanya didasari oleh ciri kerusakan yang berhasil diidentifikasi dan tidak menutupkan kemungkinan untuk mengombinasikan tindakan pelestarian lainnya.

Secara rinci gambaran tentang tindakan pelestarian adalah sebagai berikut :

- a. Konservasi adalah segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang dikandungnya terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan kondisi setempat, dapat pula mencakup preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi/revitalisasi dan demolisi
- b. Preservasi (pemugaran) adalah mempertahankan bahan sebuah tempat dalam kondisi saat ini dan memperlambat pelapukan (Piagam Burra, Australia, 1979)
- c. Restorasi adalah mengembalikan bahan yang terdapat di suatu tempat pusaka ke keadaan semula sebagaimana yang diketahui dengan menghilangkan tambahan atau dengan meniru Kembali komponen yang ada tanpa menggunakan material baru (Piagam Burra, Australia, 1979)
- d. Rehabilitasi adalah: 1) proses mengembalikan properti pada posisi semula, melalui perbaikan (alterasi), yang memungkinkan adanya penggunaan unsur kontemporer secara efisien namun nilai sejarah, arsitektur, dan budaya properti tersebut terlestarikan secara signifikan (*The USA Secretary of the Interior's Standards for Rehabilitation*); 2). biasanya dilakukan dalam rangka memperpanjang hidup bangunan dan/atau kemampuan ekonominya. Kemungkinan lebih pada adaptasi daripada pemugaran, namun masih mempertahankan tampilan asli bangunan. Bisa pula dilakukan peningkatan, beberapa modifikasi, perubahan bentuk/model, pembangunan kembali atau penguatan, serta beberapa perbaikan. Dapat dilakukan pada exterior/interior bangunan (*National Research Council of Canada, 1982*); 3) perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan

kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana (UU No.24/2007 tentang penanggulangan bencana, pasal 1, ayat 11)

- e. Rekonstruksi adalah 1) mengembalikan sebuah tempat pada keadaan semula sebagaimana yang diketahui dan dibedakan dari restorasi yang dengan menggunakan material baru sebagai bahan (Piagam Burra, Australia, 1979); 2) menyertakan penciptaan Kembali bangunan yang bukan asli ke lokasi asli. Berdasarkan bukti-bukti sejarah, Pustaka, grafik dan gambar serta arkeologi, replika dari yang asli dibangun dengan menggunakan metode konstruksi modern maupun tradisional (*Heritage Canada Foundation*, 1983); dan 3) diartikan sebagai proses memproduksi Kembali dengan konstruksi baru bentuk dan detail lama bangunan yang rusak termasuk struktur, atau obyek, atau bagian, yang pernah ada pada suatu periode waktu tertentu (*USA Secretary of The Interior's Standards For Historic Preservation*, 1979)
- f. Olah Desain Arsitektur Pusaka/Penggunaan Kembali (*Adaptive Re-use*) adalah 1) secara selektif mengolah desain bangunan pusaka dengan melakukan pengawetan pada komponen/bagian tertentu serta mengisi dengan komponen baru sesuai dengan pencangkakan kegiatan baru dilakukan; 2) memodifikasi suatu tempat untuk disesuaikan dengan pemanfaatan yang ada atau pemanfaatan yang diusulkan (Piagam Burra, Australia, 1979); 3) penggunaan Kembali struktur lama untuk fungsi baru. Pada umumnya dilakukan restorasi atau rehabilitasi interior maupun eksterior (*Heritage Canada Foundation*, 1983)
- g. Demolisi adalah menghancurkan atau merobak bangunan yang sudah rusak atau dianggap membahayakan
- h. Zonasi adalah enentuan batas-batas keruangan Situs Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya sesuai dengan kebutuhan.



KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA KOTAKULPANG

Tabel 5.13, Matriks Acuan Penilaian Kerusakan Cagar Budaya Kota Tua Kupang

| No | Nama Bangunan                                      | Kategori Kerusakan | Ciri Kerusakan                                                                        | Penilaian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tindakan                             |
|----|----------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1  | Zona 1<br>1. PT. Selang Budi (Kantor Listrik Lama) | Sangat aman        |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beberapa cat dinding sudah terkelupas karena faktor cuaca dan juga usia</li> <li>- Retakan pada bagian belakang sudah tidak terasa dan pada ruangan lain beberapa bagian sudah roboh</li> </ul>                                                                                                                         | Layak fungsi huni<br>Preservasi      |
| 2  | Biioskop Raya                                      | Rusak ringan       |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur atap sudah rusak berat karena pada bagian bagian atap sudah rusak dan tidak lagi berfungsi.</li> <li>- Temboknya juga memiliki retakan pada bagian tengah dan sudut bangunan yang sudah parah bahkan plesterannya sudah terkelupas</li> <li>- Cat pada dinding mengalami pemudaran dan pengelupasan</li> </ul> | Layak fungsi huni<br>Restorasi       |
| 3  | Pabrik Eis Minerva                                 | Rusak Berat        |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur atap sudah lapuk dan terkelupas</li> <li>- beberapa retakan pada bagian sudut bangunan namun tidak parah</li> <li>- cat pada dinding mengalami pemudaran dan pengelupasan dikarenakan usia bangunan</li> </ul>                                                                                                 | Tidak layak fungsi huni<br>Restorasi |
| 4  | Rumah POD ( Rumah Dokter Ben Mbui)                 | Rusak Ringan       |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retakan dan tembok yang terkelupas</li> <li>- plafond terkelupas dan plesteran yang terkelupas akibat penggunaan pasir laut</li> </ul>                                                                                                                                                                                  | Layak fungsi huni                    |
| 5  | Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui)              | Rusak Ringan       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keretakan pada beberapa bagian pada dinding bangunan</li> <li>- Bagian belakang bangunan sudah roboh dan tidak dapat digunakan lagi</li> <li>- keretakan pada beberapa bagian pada dinding bangunan</li> <li>- Pelesteran dan cat tembok di beberapa bagian sudah terkelupas</li> </ul>                                 | Layak fungsi huni<br>Rehabilitasi    |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

|                                         |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                 |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| 6. Rumah POD (Rumah Keluarga Mosey)     |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beberapa cat pada sisi bangunan yang terkelupas dan memudar</li> <li>- pintu garasi yang sedikit keropos</li> <li>- keretakan pada lantai</li> <li>- bercak pada plafon</li> <li>- kaca jendela yang pecah.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Layak fungsi huni       | Rehabilitasi    |
| 7. Rumah POD (Rumah Bapak Chlo n Doeen) |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kondisi dinding baik walau di beberapa bagian sudut timbul keretakan dan pengelupasan cat pada dinding</li> <li>- pada bagian teras terdapat beberapa lubang-lubang kecil yang tidak begitu mengganggu aktivitas orang yang berjalan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Layak fungsi huni       | Rehabilitasi    |
| 8. Rumah POD (Rumah Bapak Degah)        |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat retak pada struktur pondasi</li> <li>- Beberapa bagian penutup lantai sudah terlepas</li> <li>- Lantai yang masih ada terdapat retak</li> <li>- Kolom dan balok Struktur kolom terdapat retak dan terdapat bagian yang terlepas dari bangunan</li> <li>- Dinding Sebagian besar struktur dinding masih kokoh, hanya terdapat sedikit retak</li> <li>- Plesteran dinding Sebagian besar plesteran dinding masih menempel pada bangunan, hanya sudah mulai berjamur</li> <li>- Plafon Hanya Sebagian kecil area plafon yang masih ada namun sudah</li> <li>- Retakan kecil di pinggirian tugu</li> </ul> | Tidak layak fungsi huni | Adaptive Re-use |
| 9. Tugu Strat A                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Layak fungsi huni       | Preservasi      |
| 10. Sumur Theodens                      |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat retakan pada bagian dinding dan lantai sumur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Layak fungsi huni       |                 |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| B                             | Zona 2       |                                                                                       | Layak fungsi huni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Preservasi & Rehabilitasi |
|-------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                               |              |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| 1. Gereja GMIT Kota Kupang    | Sangat aman  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat retak pada struktur pondasi</li> <li>- Beberapa bagian penutup lantai sudah terlepas</li> <li>- lantai yang masih ada terdapat retak</li> <li>- Kolom dan balok Struktur kolom terdapat retak dan terdapat bagian yang terlepas dari bangunan</li> <li>- Dinding Sebagian besar struktur dinding masih kokoh, hanya terdapat sedikit retak</li> <li>- Plesteran dinding Sebagian besar plesteran dinding masih menempel</li> <li>- hanya mengalami sedikit kerusakan pada beberapa bagian plesteran, kemudian di plester lagi dan dicat.</li> </ul> |                           |
| 2. Rumah Abu Marga Lay        | Aman         |    | Layak fungsi huni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Preservasi & Rehabilitasi |
| 3. Toko Buku Pen              | Rusak Berat  |   | Tidak layak fungsi huni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Adaptive Re-use           |
| 4. Kantor Pajak Lama          | Rusak Berat  |  | Tidak layak fungsi huni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Adaptive Re-use           |
| 5. Rumah Wakil Residen Kupang | Rusak Ringan |  | Layak fungsi huni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Preservasi & Rehabilitasi |



**KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG**

|                           |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                            |                         |                                |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 6. Bank Dagang Negara     | Rusak sedang<br>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ada beberapa yang sudah lapuk dimakan usia seperti plafon</li> <li>- kusen pintu dan jendela serta terdapat beberapa tembok yang sudah retak pada bagian luar bangunan</li> </ul> | Tidak layak fungsi/huni | Adaptive Re-use & Rehabilitasi |
| 7. Tangga 40              | Aman<br>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kondisi plesteran tangga yang sedikit pecah</li> </ul>                                                                                                                            | Layak fungsi/huni       | Rehabilitasi                   |
| 8. Reservoir/Bak Belanda  | Rusak sedang<br>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plesteran bak sudah rusak</li> <li>- ditumbuhi tumbuhan liar</li> <li>- banyak retakan</li> </ul>                                                                                 | Tidak layak fungsi/huni | Rehabilitasi                   |
| 9. Bendungan Kali Dendeng | Rusak Sedang<br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beberapa bagian dinding bendungan banyak yang sudah hancur 89% dan masi tersisa di pinggiran bendungan</li> </ul>                                                                 | Layak fungsi/huni       | Rehabilitasi                   |

**KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG**

| C | Zona 3                                | Rusak sedang                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur atap sudah lapuk dan tidak diperbaiki</li> <li>- Lapisan plesteran dinding sudah terkelupas di seluruh dinding. Plesteran berjatuhan</li> <li>- Elemen arsitektural : pintu, dinding, kusen sudah rusak berat</li> </ul> | Tidak layak fungsi/huni | Adaptive Re-use & Rehabilitasi |
|---|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
|   |                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                                |
|   | 1. Penjara Lama                       |   |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                                |
|   | 2. Gereja Pertamadi Kawasan Yonif 743 |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Struktur utama baik dinding pemikul maupun konstruksi bangunan masih baik</li> <li>- Struktur atap yang sudah rusak di ganti dengan yang baru saat renovasi</li> </ul>                                                            | Layak fungsi/huni       | Preservasi                     |
|   | 3. Tugu HAM/Pancasila                 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat retakan pada ujung tugu dan pagar pembatas sudah rusak</li> </ul>                                                                                                                                                        | Layak fungsi/huni       | Restorasi                      |

### 5.9 Konsep Pelestarian cagar budaya bangunan Penjara Lama

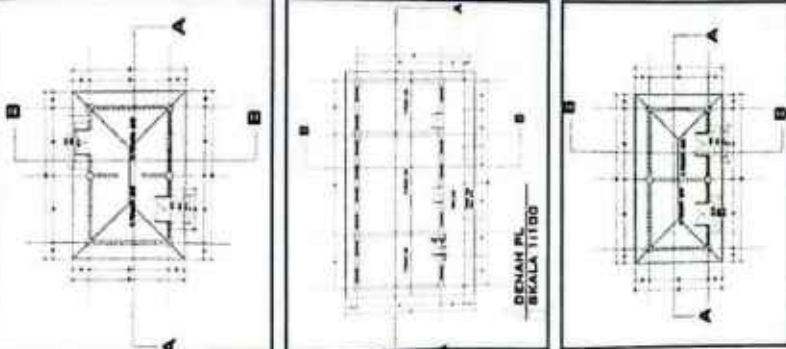
Penjabaran bangunan penjara lama berkaitan dengan informasi dan analisis teknis yang diperoleh berkaitan dengan menetapkan konsep pelestarian penjara. Berdasarkan informasi keterkaitan maka konsep pelestarian yang tepat adalah Adaptive-reuse dan rehabilitasi.

Tabel 5.14. Data Umum Penjara Lama

| NO. | Kondisi Bangunan                               | Keterangan                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A   | Deskripsi Umum                                 |                                                                                                                                                                       |
|     | 1. Nama Obyek / Zona                           | Penjara Lama / Zona III                                                                                                                                               |
|     | 2. Alamat / Lokasi                             | Jl. Soekarno No.16 , RT 012/ RW 018, Kel. Fontein, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur                                                                   |
|     | 3. Koordinat                                   | 10°09'50.8"S 123°34'40.3"E                                                                                                                                            |
|     | 4. Pemilik                                     | Pemerintah Belanda                                                                                                                                                    |
|     | 5. Pengguna Sekarang                           | Keluarga Pegawai Lapas , terdapat 4 Kepala Keluarga (Joseph Mau, Roni Fola, Juria Aquus, Magdalena Sion)                                                              |
|     | 6. Fungsi Sekarang                             | Tempat Rumah Dinas Pegawai Lapas                                                                                                                                      |
| B   | 7. Arti Penting ( Signifikasi )                | Bangunan ini merupakan penjara yang di buat dan di fungsikan pada masa kolonial Belanda.                                                                              |
|     | Informasi Sejarah                              |                                                                                                                                                                       |
|     | 1. Tahun Pendirian Bangunan                    | Tahun 1700-an                                                                                                                                                         |
|     | 2. Arsitek                                     | -                                                                                                                                                                     |
|     | 3. Pemilik Bangunan dan atau Pengguna Bangunan | Pemilik Bangunan : Pemerintah Belanda<br>Pengguna Sekarang : Keluarga Pegawai Lapas , terdapat 4 Kepala Keluarga (Joseph Mau, Roni Fola, Juria Aquus, Magdalena Sion) |
|     | 4. Fungsi (Sejak awal hingga sekarang)         | Fungsi awal : Lapas yang di kelola oleh pemerintah Belanda<br>Fungsi sekarang : Rumah dinas pegawai lapas                                                             |



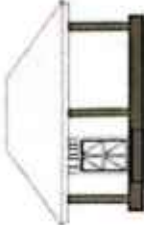
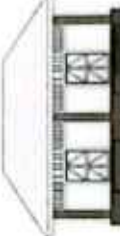
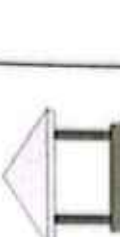
KONSEP PELESTARIAN DAN PEMBANGUNAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| NO. | Kondisi Bangunan          | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | Denah dan Konstruksi Awal |  <p>Denah Portier</p> <p>Denah Lapis Dewasa</p> <p>Denah Lapis Wanita</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.  | Perubahan dan Penambahan  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Portier <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penutup atap sebagian diganti dengan material seng gelombang</li> </ul> </li> <li>• Bangunan Lapis Wanita <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penutup atap sebagian diganti dengan material seng gelombang</li> <li>- Pada bagian pintu di ubah menjadi jendela dengan penutup jendela dari kaca</li> </ul> </li> <li>• Bangunan Lapis Dewasa</li> </ul> |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| NO. | Kondisi Bangunan                                                                      | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C   | Informasi Arsitektur                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penutup atap seluruhnya diganti dengan material seng gelombang</li> <li>- Pada area dalam bangunan di tambah sekat ruangan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | 1. Ciri Arsitektural                                                                  | Gaya Arsitektural Belanda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | 2. Kondisi Fisik dan atau tingkat kerusakan (rusak ringan, rusak sedang, rusak berat) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Portier : Rusak Berat <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Rangkap atap sudah lapuk dan terlepas sebagian besar. Penutup atap sudah terlepas sebagian besar.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding pada semua sisi bangunan sudah terkelupas sehingga menampilkan susunan batu laut. Dinding juga sudah ditutupi dengan lumut sebagian.</li> <li>- Pintu dan daun jendela sudah terlepas dari kusen.</li> <li>- Plafon sudah terlepas</li> <li>- Sekat dinding kayu sudah usang namun masih berdiri</li> </ul> </li> <li>• Bangunan Lapas Wanita : Rusak Sedang <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Sebagian besar masih menggunakan penutup atap sirap, namun beberapa bagian diganti dengan seng.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding masih ada namun cat pada dinding sudah terkelupas sebagian besar.</li> <li>- Kusen dan daun pintu masih dalam kondisi baik.</li> <li>- 1 pintu yang sudah rusak dibuat menjadi jendela</li> <li>- Kondisi ventilasi yang terbuat dari besi sudah berkarat namun masih terpasang baik</li> </ul> </li> <li>• Beberapa bagian dinding sudah retak</li> <li>• Bangunan Lapas Dewasa : Rusak Ringan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Penutup atap semuanya digantikan dengan seng. Rangkap atap menggunakan kayu jati kalimantan masih dalam kondisi baik.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding dalam kondisi baik namun cat sudah terkelupas sebagian kecil</li> <li>- Kusen dan daun pintu dalam kondisi baik</li> </ul> </li> </ul> |
| D   | 3. Tapak                                                                              | Disebalah barat site terdapat kali dendeng, dan area Penjara Lama di kelilingi dengan pagar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | Daftar Sumber                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN AGRI BUDAYA DI KOTAKUPANG**

| NO.                                 | Kondisi Bangunan | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Gambar Arsitektural              |                  | <p>1. Portier</p>  TAMPAK UTARA<br> TAMPAK SELATAN<br> TAMPAK TIMUR<br> TAMPAK BARAT<br><p>2. Lepas Dewasa</p>  TAMPAK UTARA<br> TAMPAK SELATAN<br> TAMPAK TIMUR<br> TAMPAK BARAT<br><p>3. Lepas Wanita</p>  TAMPAK UTARA<br> TAMPAK SELATAN<br> TAMPAK TIMUR<br> TAMPAK BARAT |
| 2. Foto lama dan atau foto sekarang |                  | <p>Foto Lama :<br/>           Sumber : baomongkumpang. April 2013</p>  <p>Sumber : fadami.indozone.id, Oktober 2022</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



# KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| NO. | Kondisi Bangunan | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                  |  <p>Sumber : dokumentasi penulis, 2023</p>  <p>Nama : Bpk. Joseph Mau</p> <p>“ Saya kurang tahu kapan tepatnya berdiri bangunan penjara lama ini, namun ketika sedang renovasi atap pada bagian plafon kayu terdapat tulisan tahun 1898, mungkin ditulis oleh pengguna bangunan saat itu. Saya yakin bangunan ini didirikan sebelum tahun 1898.</p> <p>Kondisi bangunan saat ini tidak berubah seperti kondisi awal, karena material yang digunakan sangat baik dan kuat hingga bisa bertahan sampai saat ini. Namun, pada beberapa bagian bangunan yang sudah lapuk dan rusak kami menggantinya dengan yang baru, seperti tiang teras dan penutup atap. Bangunan penjara lama ini, sekarang digunakan / ditempati oleh pegawai dan pegawai pensiunan. Beberapa bagian bangunan ini juga tiba-tiba hilang diambil orang, seperti pintu depan pada bangunan depan, itu sudah hilang saat saya SMP.”</p> |
|     | 3. Wawancara     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

Tabel 5.15. Data Teknis Penjara Lama

| No. | Kondisi Eksisting (Bangunan) | Keterangan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A   | Deskripsi Umum               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | 1. Nama Obyek / Zona         | Penjara Lama / Zona III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|     | 2. Alamat / Lokasi           | Jl. Soekarno No.16 , RT 012/ RW 018, Kel. Fontein, Kec. Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B   | Kondisi Bangunan             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | 1. Dimensi Bangunan          | <p>Terdapat 4 Bangunan di dalam area Penjara Lama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan 1 ( Kantor ) :<br/>L = 5 M<br/>P = 8.5 M<br/>T = 4.50 M ( kurang tinggi atap)</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Bangunan 2<br/>L = 4.2 M<br/>P = 9.55 M<br/>T = 2.80 M ( kurang ketinggian atap )</li> </ul> |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



- Bangunan 3 ( Bangunan Tahanan )  
L = 10 M  
P = 22.4 M  
T = 4,35 (kurang tinggi atap )



- Bangunan 4  
L = 8.80 M  
P = 9.50 M  
T = 4.50 M ( kurang tinggi atap )



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

|                               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               |                                                                                       |                                                                                                                                                                       |
| 2. Bentuk Bangunan            | Keempat bangunan di area Penjara Lama memiliki bentuk persegi panjang.                                                                                                  |                                                                                                                                                                       |
| 3. Langgam / Watak Arsitektur | Arsitektural Belanda                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |
| 4. Detail Bangunan            |   |   |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

|  |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                           |    |
|  |    |                                                                                                                                                                                                                                                        |

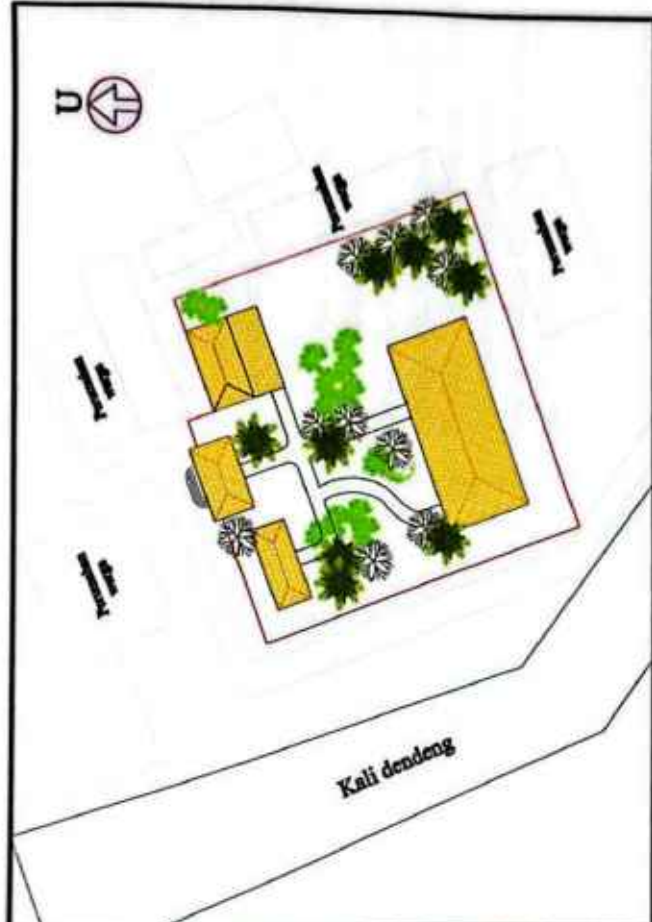
KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>5. Material Yang Digunakan</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pondasi : Tersusun dari batu laut / karang laut</li> <li>• Teras : Tersusun dari batu laut</li> <li>• Dinding : Tersusun dari batu laut besar dan kecil , kemudian dilapisi dengan plesteran semen</li> <li>• Tiang Teras : Terbuat dari kayu jati kalimantan</li> <li>• Kusen, Pintu, dan Jendela : Terbuat dari kayu jati kalimantan</li> <li>• Plafon : Terbuat dari kayu jati kalimantan</li> <li>• Rangka Atap : Terbuat dari kayu jati kalimantan</li> <li>• Penutup Atap : Tersusun dari sirap ( belahan kayu )</li> <li>• Teralis Jendela : Terbuat dari besi</li> </ul> |                                                                                   |



|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Kondisi dan Tingkat Kerusakan | <p>Terdapat 4 Bangunan di dalam area Penjara Lama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Portier : Rusak Berat <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Rangkap atap sudah lapuk dan terlepas sebagian besar. Penutup atap sudah terlepas sebagian besar.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding pada semua sisi bangunan sudah terkelupas sehingga menampilkan susunan batu laut. Dinding juga sudah ditutupi dengan lumut sebagian.</li> <li>- Pintu dan daun jendela sudah terlepas dari kusen.</li> <li>- Plafon sudah terlepas</li> <li>- Sekat dinding kayu sudah usang namun masih berdiri</li> </ul> </li> <li>• Bangunan Lapas Wanita : Rusak Sedang <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Sebagian besar masih menggunakan penutup atap sirap, namun beberapa bagian diganti dengan seng.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding masih ada namun cat pada dinding sudah terkelupas sebagian besar.</li> <li>- Kusen dan daun pintu masih dalam kondisi baik.</li> <li>- 1 pintu yang sudah rusak dibuat menjadi jendela</li> <li>- Kondisi ventilasi yang terbuat dari besi sudah berkarat namun masih terpasang baik</li> <li>- Beberapa bagian dinding sudah retak</li> </ul> </li> </ul> |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan Lapas Dewasa : Rusak Ringan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Penutup atap semuanya digantikan dengan seng. Rangkap atap menggunakan kayu jati kalimantan masih dalam kondisi baik.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding dalam kondisi baik namun cat sudah terkelupas sebagian kecil</li> <li>- Kusen dan daun pintu dalam kondisi baik</li> <li>- Plafon yang terbuat dari kayu jati kalimantan masih kondisi baik, namun sebagian di potong oleh pengguna sekarang</li> <li>- Jendela menggunakan teralis besi sehingga pengguna menutupi jendela dengan seng dan tripleks.</li> <li>- Ventilasi terbuat dari teralis besi sudah berkarat namun masih dalam kondisi baik</li> </ul> </li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                   |                                                                                                        |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C | <p>Kondisi Tapak</p> <p>1. Gambaran Site Plan</p> | <p>Site Plan :</p>  |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**Tabel 5.16** Acuan penilaian kerusakan terhadap penentuan konsep pelestarian Penjara Lama dengan Adaptive-reuse dan Rehabilitasi

| Nama Bangunan                                                                                  | Kategori Kerusakan | Ciri Kerusakan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Penilaian                | Tindakan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Portier<br> | Rusak Berat        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Rangkap atap sudah lapuk dan terlepas sebagian besar. Penutup atap sudah terlepas sebagian besar.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding pada semua sisi bangunan sudah terkelupas sehingga menampilkan susunan batu laut. Dinding juga sudah ditutupi dengan lumut sebagian.</li> <li>- Pintu dan daun jendela sudah terlepas dari kusen.</li> <li>- Plafon sudah terlepas</li> <li>- Sekat dinding kayu sudah usang namun masih berdiri</li> </ul> | Tidak Layak Fungsi/ Humi | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Mengisi komponen baru dengan material rangka atap dan material pelapis atas tetapi tetap mempertimbangkan kemiringan dan tidak merubah jenis atap</li> <li>- Dinding ; plesteran dengan percampuran komponen baru yang tahan terhadap cuaca</li> <li>- Pintu dan daun jendela dengan mengembalikan properti semula</li> <li>- Plafon sudah terlepas dengan menggantikan material baru</li> <li>- Sekat dinding kayu berupa perbaikan sekat dindind kayu</li> </ul> |

|                                                                                                           |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Lapas Wanita</p>    | <p>Rusak Sedang</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Sebagian besar masih menggunakan penutup atap sirap, namun beberapa bagian diganti dengan seng.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding masih ada namun cat pada dinding sudah terkelupas sebagian besar.</li> <li>- Kusen dan daun pintu masih dalam kondisi baik.</li> <li>- 1 pintu yang sudah rusak dibuat menjadi jendela</li> <li>- Kondisi ventilasi yang terbuat dari besi sudah berkarat namun masih terpasang baik</li> <li>- Beberapa bagian dinding sudah retak</li> </ul> | <p>Tidak Layak Fungsi/ Huni</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; mengisi komponen baru dengan material rangka atap dan material pelapis atas tetapi tetap mempertimbangkan kemiringan dan tidak merubah jenis atap</li> <li>- Dinding ; plesteran dengan campuran komponen baru yang tahan terhadap cuaca</li> <li>- Pintu ; menggantikan dengan cara mengembalikan properti seperti semula</li> <li>- Plafon sudah terlepas dengan menggantikan material baru</li> <li>- Ventilasi ; mengisi komponen baru dengan material baru</li> </ul> |
| <p>Lapas Dewasa</p>  | <p>Rusak Ringan</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; Penutup atap semuanya digantikan dengan seng. Rangkap atap menggunakan kayu jati kalimantan masih dalam kondisi baik.</li> <li>- Dinding ; Plesteran dinding dalam kondisi baik namun cat sudah</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Layak Fungsi/ Huni</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atap ; mengembalikan property semula dengan memperhatikan perwujudan bentuk asli bangunan</li> <li>- Dinding ; pengecatan Kembali</li> <li>- Rangka Plafond ; mempertahankan material kayu jati kalimantan</li> <li>- Jendela ; dengan mengembalikan properti semula dengan mempertahankan fungsi baru dengan</li> </ul>                                                                                                                                                          |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | terkelupas sebagian kecil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | memperhatikan penambahan penutup jendela yang sifatnya bisa dilepas                                           |
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kusen dan daun pintu dalam kondisi baik</li> <li>- Rangka Plafon yang terbuat dari kayu jati Kalimantan masih kondisi baik, namun sebagian di potong oleh pengguna sekarang</li> <li>- Jendela menggunakan teralis besi sehingga pengguna menutupi jendela dengan seng dan tripleks.</li> <li>- Ventilasi terbuat dari teralis besi sudah berkarat namun masih dalam kondisi baik</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilasi : menggantikan material seperti property semula</li> </ul> |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)



### 5.10 Konsep Pengembangan Kota Tua Kupang

Dalam menentukan konsep pengembangan sebagai upaya peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi Cagar Budaya serta pemanfaatannya maka arahan pengembangan Kota Tua Kupang berdasarkan kondisi dan perkembangan obyek cagar budaya adalah revitalisasi. Dilihat dari pengertian revitalisasi dalam Undang-Undang Cagar Budaya adalah kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Cagar Budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat. Revitalisasi adalah 1) proses pembangunan kembali ekonomi, sosial dan budaya suatu area atau jalan. Sering kali bangunan-bangunan pusaka di area ini dalam kondisi terlantar tidak terpakai dan perlu dihidupkan Kembali (*Heritage Canada Foundation*, 1983); 2) menghidupkan kembali atau penguatan pusaka dengan melakukan pemugaran, olah disain pusaka hingga mencangkokkan komponen baru agar mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta mewadahi dinamika jaman. Revitalisasi telah menjadi solusi terhadap dinamika perkembangan kota tua di kota-kota lain di Indonesia.

Perihal ini dalam upaya merespon tindakan pengembangan kota tua Kupang maka peneliti akan melakukan analisis SWOT sebagai teknik analisa yang digunakan dalam mengintegrasikan wilayah perencanaan, khususnya pada kondisi yang sangat kompleks dimana faktor eksternal dan internal memegang peran yang sama pentingnya. Analisis SWOT ini berguna apabila suatu kawasan akan dikembangkan dengan mengkaji semua aspek yang mempengaruhi berupa potensi dan permasalahan dari lingkup internal dan eksternal. Kajian ini menggunakan analisis SWOT (Strength, Weakness, Opportunities dan Threats) yang hasilnya akan menjadi bahan dalam penyusunan konsep, strategi, dan rencana pengembangan. Faktor-faktor yang berperan penting dalam penyusunan konsep, strategi, dan rencana pengembangan, antara lain :

- S (Strength atau Kekuatan). Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau dimiliki yang dianggap merupakan hal yang sudah baik.
- W (Weakness atau Kelemahan). Suatu keadaan atau kondisi yang dianggap memiliki kelemahan atau masalah.
- O (Opportunity atau Kesempatan). Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau yang akan terjadi di dalam atau sekitar daerah yang dianggap berpeluang untuk digunakan bagi pengembangan potensi.

- T (Threat atau Ancaman). Suatu keadaan atau kondisi yang ada atau yang akan terjadi di dalam atau sekitar daerah yang dapat dianggap menghambat atau mengancam pengembangan potensi.

Pada tahapan awal dalam analisis ini yang akan dilakukan adalah identifikasi terhadap permasalahan, peluang dan tantangan yang akan dihadapi di masa mendatang, serta potensi yang dimiliki pada saat ini. Selanjutnya hasil identifikasi ini dianalisis untuk memperoleh solusi dalam pengembangan kota tua dan sebagai dasar untuk menentukan langkah-langkah perbaikan yang diperlukan dalam pengembangan selanjutnya.

Berikut hasil identifikasi SWOT kota tua Kupang dari aspek *strength*, *weakness*, *opportunity*, dan *threat* sebagai berikut:

a) Strength (kekuatan)

1. Kota tua Kupang merupakan kawasan bersejarah bangsa asing yang ditandai sebagai adanya keberadaan peninggalan obyek bersejarah
2. Kota tua Kupang merupakan embrio perkembangan Kota Kupang
3. Kota tua Kupang terletak strategis dipusat kota
4. Kota tua Kupang merupakan warisan budaya kota sebagai perwujudan gaya masa yang pernah ada
5. Pada masa pra sejarah Kota tua Kupang pernah didiami oleh Suku Helong
6. Beberapa peninggalan obyek bersejarah masih dalam kondisi baik dan berfungsi
7. Kota tua Kupang terletak di kawasan pesisir teluk Kupang
8. Kota tua Kupang merupakan kawasan induk perdagangan dan jasa di Kota Kupang

b) Weakness (kelemahan)

1. Sebagian besar obyek bersejarah mengalami kerusakan ringan sampai berat
2. Beberapa obyek bersejarah secara fisik tidak teridentifikasi lagi (hancur)
3. Beberapa bagian fisik obyek bersejarah mengalami kerusakan sehingga memudahkan gaya masa arsitektur yang ada
4. Beberapa obyek bersejarah telah mengalami perubahan seperti dilakukan renovasi ringan sampai renovasi total sehingga menghilangkan keaslian gaya arsitektur yang pernah ada

5. Masih terdapat informasi kesejarahan dan arsitektur yang belum teridentifikasi sehingga masih ada obyek bersejarah yang belum dipastikan keberadaannya
6. Kota tua Kupang merupakan kawasan pada huni sehingga sulit melakukan arahan pengembangan
7. Kepemilikan obyek bersejarah tidak sepenuhnya milik pemerintah Kota Kupang atau ketidakjelasan kepemilikan
8. Pergeseran kota tua Kupang sebagai pusat aktivitas perdagangan dan jasa di Kota Kupang
9. Kota tua Kupang relatif sepi akibat pergeseran aktivitas publik masyarakat Kota Kupang
10. Pemeliharaan obyek bersejarah masih rendah
11. Belum secara optimal dalam penataan ruang kawasan dan bangunan di kota tua Kupang
12. Pengelolaan fasilitas publik belum optimal

c) Opportunity (Kesempatan)

1. Kota tua Kupang adalah kawasan *urban heritage* yang dapat dijadikan sebagai studi, informasi dan promosi *urban heritage tourism*
2. Optimalisasi potensi aset warisan bersejarah dalam upaya penetapan cagar budaya di kota tua Kupang
3. Pengembangan *urban heritage tourism* melalui revitalisasi Kota tua Kupang
4. Penyusunan RAKP (Rencana Aksi Kota Pusaka) dalam perwujudan penetapan Kota Kupang sebagai kota pusaka
5. Potensi penetapan kota tua Kupang sebagai kawasan strategis kota dalam penataan ruang
6. Peluang dan peningkatan investasi di kota tua Kupang
7. Peningkatan kualitas karakter ruang kawasan di kota tua Kupang
8. Pertumbuhan ekonomi kreatif di kota tua Kupang
9. Peningkatan infrastruktur kawasan di kota tua Kupang
10. Peningkatan jumlah ruang aktivitas publik di kota tua Kupang
11. Pembentukan citra kota tua Kupang



d) Threat (Ancaman)

1. Kota tua Kupang termasuk daerah rawan bencana
2. Perkembangan Pembangunan di Kota Kupang yang pesat
3. Kurangnya perhatian Pemerintah Daerah dalam pengelolaan kota tua Kupang
4. Perubahan rencana struktur dan pola ruang Kota Kupang

Beberapa aspek SWOT meliputi aspek kekuatan (S), kelemahan (W), peluang (O) dan ancaman (T), dimana keempatnya memiliki keterkaitan satu dengan yang lain. Dengan adanya keterkaitan tersebut maka akan diperoleh beberapa strategi atau konsep dasar pengembangan kota tua Kupang yang dapat digunakan. Penentuan konsep dasar dilakukan berdasarkan analisis SWOT dengan melakukan penilaian (pembobotan) menggunakan analisis IFAS-EFAS untuk penentuan strategi pengembangan, kemudian hasil dari penilaian (pembobotan) tersebut ditampilkan dalam bentuk kuadran yang akan menentukan strategi pengembangan selanjutnya.

Penilaian dilakukan pada setiap aspek SWOT dengan memberi bobot antara 0,00 hingga 1,00, dimana jika aspek-aspek masing-masing faktor (internal/eksternal) dijumlahkan akan menghasilkan bobot 1. Setelah melakukan pembobotan, diberikan rating dimana rating ini menunjukkan tingkat kepentingan (1 = netral; 2 = agak penting; 3 = penting; 4 = sangat penting) masing-masing aspek. Selanjutnya nilai pembobotan dikalikan dengan rating yang telah ditentukan. Penjumlahan pada masing-masing faktor (internal/eksternal) kemudian ditotal untuk diketahui letak dalam kuadran SWOT dalam menentukan strategi pengembangan.

Secara rinci penilaian setiap aspek SWOT dijabarkan dalam matriks analisis IFAS dan EFAS kawasan kota tua Kupang adalah sebagai berikut :

Tabel 5.17 Matriks Analisis IFAS Kota tua Kupang

| Faktor strategi internal  | No | Keterangan                                                                                                                     | Bobot | Rating | Bobot x Rating |
|---------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|
| Aspek strength/ kekuatan  | 1  | Kota tua Kupang merupakan kawasan bersejarah bangsa asing yang ditandai sebagai adanya keberadaan peninggalan obyek bersejarah | 0,125 | 4      | 0,5            |
|                           | 2  | Kota tua Kupang merupakan embrio perkembangan Kota Kupang                                                                      | 0,125 | 4      | 0,5            |
|                           | 3  | Kota tua Kupang terletak strategis dipusat kota                                                                                | 0,05  | 4      | 0,2            |
|                           | 4  | Kota tua Kupang merupakan warisan budaya kota sebagai perwujudan gaya masa yang pernah ada                                     | 0,025 | 4      | 0,2            |
|                           | 5  | Pada masa pra sejarah Kota tua Kupang pernah didiami oleh Suku Helong                                                          | 0,1   | 4      | 0,4            |
|                           | 6  | Beberapa peninggalan obyek bersejarah masih dalam kondisi baik dan berfungsi                                                   | 0,025 | 3      | 0,075          |
|                           | 7  | Kota tua Kupang terletak di kawasan pesisir teluk Kupang                                                                       | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                           | 8  | Kota tua Kupang merupakan kawasan induk perdagangan dan jasa di Kota Kupang                                                    | 0,025 | 3      | 0,075          |
| Sub total                 |    |                                                                                                                                | 0,5   | 30     | 2,05           |
| Aspek weakness/ kelemahan | 1  | Sebagian besar obyek bersejarah mengalami kerusakan ringan sampai berat                                                        | 0,1   | 4      | 0,4            |
|                           | 2  | Beberapa obyek bersejarah secara fisik tidak teridentifikasi lagi (hancur)                                                     | 0,05  | 2      | 0,1            |
|                           | 3  | Beberapa bagian fisik obyek bersejarah mengalami kerusakan sehingga memudahkan gaya masa arsitektur yang ada                   | 0,05  | 4      | 0,2            |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| Faktor strategi internal | No | Keterangan                                                                                                                                                                  | Bobot | Rating | Bobot x Rating |
|--------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|
|                          | 4  | Beberapa obyek bersejarah telah mengalami perubahan seperti dilakukan renovasi ringan sampai renovasi total sehingga menghilangkan keaslian gaya arsitektur yang pernah ada | 0,05  | 4      | 0,2            |
|                          | 5  | Masih terdapat informasi kesejarahan dan arsitektur yang belum teridentifikasi sehingga masih ada obyek bersejarah yang belum dipastikan keberadaannya                      | 0,025 | 2      | 0,05           |
|                          | 6  | Kota tua Kupang merupakan kawasan pada huni sehingga sulit melakukan arahan pengembangan                                                                                    | 0,05  | 3      | 0,15           |
|                          | 7  | Kepemilikan obyek bersejarah tidak sepenuhnya milik pemerintah Kota Kupang atau ketidakjelasan kepemilikan                                                                  | 0,05  | 4      | 0,2            |
|                          | 8  | Pergeseran kota tua Kupang sebagai pusat aktivitas perdagangan dan jasa di Kota Kupang                                                                                      | 0,025 | 2      | 0,05           |
|                          | 9  | Kota tua Kupang relatif sepi akibat pergeseran aktivitas publik masyarakat Kota Kupang                                                                                      | 0,025 | 1      | 0,025          |
|                          | 10 | Pemeliharaan obyek bersejarah masih rendah                                                                                                                                  | 0,025 | 3      | 0,15           |
|                          | 11 | Belum secara optimal dalam penataan ruang kawasan dan bangunan di kota tua Kupang                                                                                           | 0,025 | 2      | 0,05           |
|                          | 12 | Pengelolaan fasilitas publik belum optimal                                                                                                                                  | 0,025 | 1      | 0,025          |
| Sub total                |    |                                                                                                                                                                             | 0,5   | 32     | 1,6            |
| Total                    |    |                                                                                                                                                                             | 1     | 63     | 3,65           |



Tabel 5.18 Matriks Analisis EFAS Kota tua Kupang

| Faktor strategi internal     | No | Keterangan                                                                                                                                   | Bobot | Rating | Bobot x Rating |
|------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|
| Aspek opportunity/kesempatan | 1  | Kota tua Kupang adalah kawasan <i>urban heritage</i> yang dapat dijadikan sebagai studi, informasi dan promosi <i>urban heritage tourism</i> | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                              | 2  | Optimalisasi potensi aset warisan bersejarah dalam upaya penetapan cagar budaya di kota tua Kupang                                           | 0,1   | 4      | 0,4            |
|                              | 3  | Pengembangan <i>urban heritage tourism</i> melalui revitalisasi Kota tua Kupang                                                              | 0,1   | 4      | 0,4            |
|                              | 4  | Penyusunan RAKP (Rencana Aksi Kota Pusaka) dalam perwujudan penetapan Kota Kupang sebagai kota pusaka                                        | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                              | 5  | Potensi penetapan kota tua Kupang sebagai kawasan strategis kota dalam penataan ruang                                                        | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                              | 6  | Peluang dan peningkatan investasi di kota tua Kupang                                                                                         | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                              | 7  | Peningkatan kualitas karakter ruang kawasan di kota tua Kupang                                                                               | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                              | 8  | Pertumbuhan ekonomi kreatif di kota tua Kupang                                                                                               | 0,025 | 4      | 0,1            |
|                              | 9  | Peningkatan infrastruktur kawasan di kota tua Kupang                                                                                         | 0,025 | 3      | 0,075          |
|                              | 10 | Peningkatan jumlah ruang aktivitas publik di kota tua Kupang                                                                                 | 0,025 | 3      | 0,075          |
|                              | 11 | Pembentukan citra kota tua Kupang                                                                                                            | 0,1   | 4      | 0,4            |
| Sub total                    |    |                                                                                                                                              | 0,5   | 41     | 1,95           |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

| Faktor strategi internal | No | Keterangan                                                              | Bobot | Rating | Bobot x Rating |
|--------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|
| Aspek threat/ ancaman    | 1  | Kota tua Kupang termasuk daerah rawan bencana                           | 0,2   | 3      | 0,6            |
|                          | 2  | Perkembangan Pembangunan di Kota Kupang yang pesat                      | 0,1   | 2      | 0,2            |
|                          | 3  | Kurangnya perhatian Pemerintah Daerah dalam pengelolaan kota tua Kupang | 0,1   | 3      | 0,3            |
|                          | 4  | Perubahan rencana struktur dan pola ruang Kota Kupang                   | 0,1   | 3      | 0,3            |
| Sub total                |    |                                                                         | 0,5   | 14     | 1,4            |
| Total                    |    |                                                                         | 1     | 55     | 2,35           |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)

Berdasarkan pada penghitungan dengan IFAS dan EFAS di atas, maka dapat diketahui nilai X dan Y sebagai berikut :

$$X = \text{Potensi} + \text{Masalah}$$

$$= 2,05 + (-1,6)$$

$$= 0,45$$

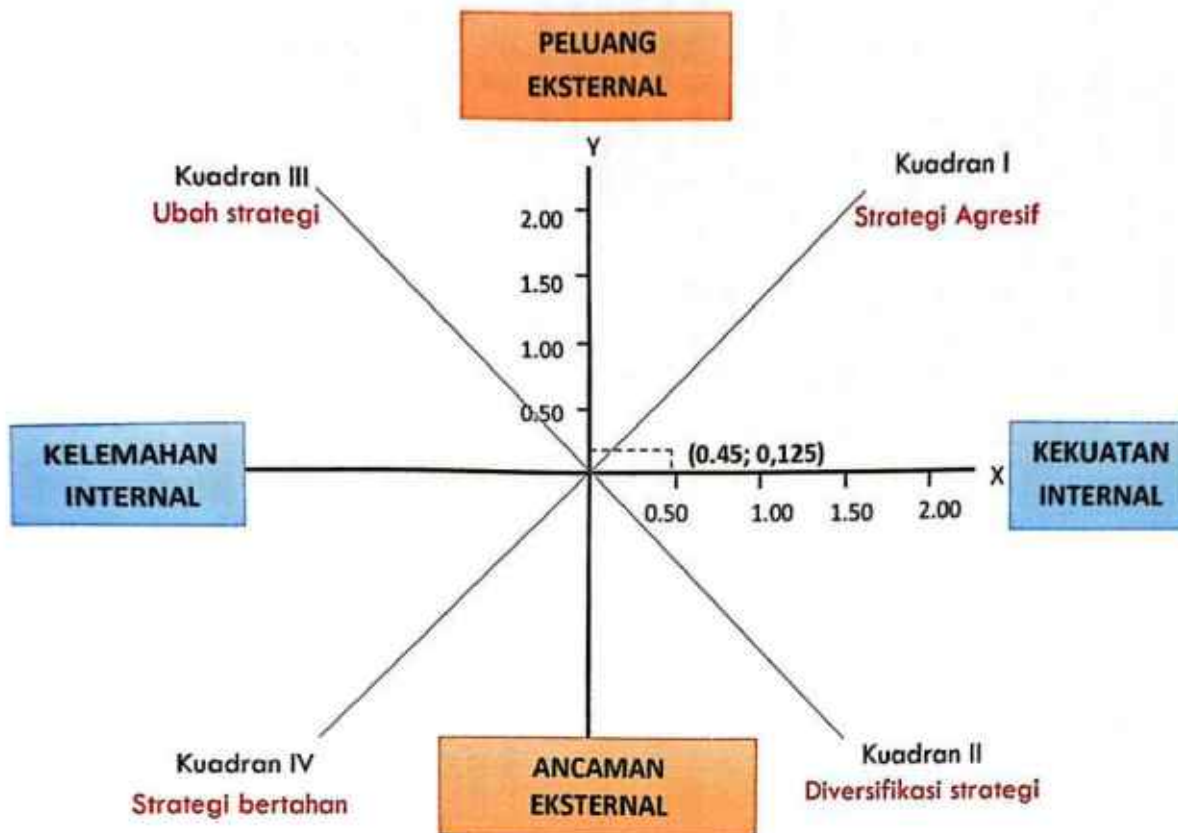
$$Y = \text{Peluang} + \text{Ancaman}$$

$$= 1,95 + (-1,4)$$

$$= 0,55$$

Adapun berdasarkan penilaian tersebut maka kawasan kota tua Kupang masuk pada kuadran SWOT sebagai berikut

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG



**Gambar 5.10. Kuadran Strategi Analisis IFAS-EFAS Kawasan Kota Tua Kupang**  
Sumber : Analisis Peneliti (2023)

Berdasarkan hasil penilaian kuadran diatas dapat diketahui bahwa posisi kawasan Kota tua Kupang terletak pada **Kuadran I** ( $x : 0,45$ ;  $y : 0,125$ ). Oleh karena itu strategi yang dapat diterapkan adalah pengembangan kawasan kota tua Kupang adalah **strategi agresif (*growth oriented strategy*)**.

*Growth oriented strategy* adalah menggunakan kekuatan internal dan peluang eksternal untuk mengembangkan kawasan kota tua Kupang. Dalam strategi ini melihat aspek peluang yang ada dan menggunakan kekuatan untuk mengambil keuntungan dari peluang tersebut. Strategi yang harus diterapkan dalam kondisi ini adalah mendukung kebijakan pertumbuhan yang agresif.



Tabel 5.19 Matriks SWOT Kawasan Kota Tua Kupang

|                                       | <i>STRENGTHS</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>WEAKNESSES</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>IFAS</b></p> <p><b>EFAS</b></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kota tua Kupang merupakan kawasan bersejarah bangsa asing yang ditandai sebagai adanya keberadaan peninggalan obyek bersejarah</li> <li>2. Kota tua Kupang merupakan embrio perkembangan Kota Kupang</li> <li>3. Kota tua Kupang terletak strategis dipusat kota</li> <li>4. Kota tua Kupang merupakan warisan budaya kota sebagai perwujudan gaya masa yang pernah ada</li> <li>5. Pada masa pra sejarah Kota tua Kupang pernah didiami oleh Suku Helong</li> <li>6. Beberapa peninggalan obyek bersejarah masih dalam kondisi baik dan berfungsi</li> <li>7. Kota tua Kupang terletak di kawasan pesisir teluk Kupang</li> <li>8. Kota tua Kupang merupakan kawasan induk perdagangan dan jasa di Kota Kupang</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sebagian besar obyek bersejarah mengalami kerusakan ringan sampai berat</li> <li>2. Beberapa obyek bersejarah secara fisik tidak teridentifikasi lagi (hancur)</li> <li>3. Beberapa bagian fisik obyek bersejarah mengalami kerusakan sehingga memudahkan gaya masa arsitektur yang ada</li> <li>4. Beberapa obyek bersejarah telah mengalami perubahan seperti dilakukan renovasi ringan sampai renovasi total sehingga menghilangkan keaslian gaya arsitektur yang pernah ada</li> <li>5. Masih terdapat informasi kesejarahan dan arsitektur yang belum teridentifikasi sehingga masih ada obyek bersejarah yang belum dipastikan keberadaannya</li> <li>6. Kota tua Kupang merupakan kawasan pada huni sehingga sulit melakukan arahan pengembangan</li> <li>7. Kepemilikan obyek bersejarah tidak sepenuhnya milik pemerintah Kota Kupang atau ketidakjelasan kepemilikan</li> <li>8. Pergeseran kota tua Kupang sebagai pusat aktivitas perdagangan dan jasa di Kota Kupang</li> <li>9. Kota tua Kupang relatif sepi akibat pergeseran aktivitas publik masyarakat Kota Kupang</li> <li>10. Pemeliharaan obyek bersejarah masih rendah</li> <li>11. Belum secara optimal dalam penataan ruang kawasan dan bangunan di kota tua Kupang</li> <li>12. Pengelolaan fasilitas publik belum optimal</li> </ol> |

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| OPPORTUNITIES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | S-O                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | W-O                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kota tua Kupang adalah kawasan <i>urban heritage</i> yang dapat dijadikan sebagai studi, informasi dan promosi <i>urban heritage tourism</i></li> <li>2. Optimalisasi potensi aset warisan bersejarah dalam upaya penetapan cagar budaya di kota tua Kupang</li> <li>3. Pengembangan <i>urban heritage tourism</i> melalui revitalisasi Kota tua Kupang</li> <li>4. Penyusunan RAKP (Rencana Aksi Kota Pusaka) dalam perwujudan penetapan Kota Kupang sebagai kota pusaka</li> <li>5. Potensi penetapan kota tua Kupang sebagai kawasan strategis kota dalam penataan ruang</li> <li>6. Peluang dan peningkatan investasi di kota tua Kupang</li> <li>7. Peningkatan kualitas karakter ruang kawasan di kota tua Kupang</li> <li>8. Pertumbuhan ekonomi kreatif di kota tua Kupang</li> <li>9. Peningkatan infrastruktur kawasan di kota tua Kupang</li> <li>10. Peningkatan jumlah ruang aktivitas publik di kota tua Kupang</li> <li>11. Pembentukan citra kota tua Kupang</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menetapkan kota tua Kupang sebagai kawasan strategis kota dalam penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang</li> <li>2. Menetapkan rencana pengembangan cagar budaya kota tua Kupang dalam program prioritas Pembangunan Kota Kupang, seperti <i>urban heritage tourism</i></li> <li>3. Mendaftar dan menetapkan kawasan cagar budaya kota tua Kupang pada Registrasi Nasional Cagar Budaya</li> <li>4. Membentuk tim ahli cagar budaya dan tim pelestarian cagar budaya</li> <li>5. Menetapkan delineasi kawasan cagar budaya Kota tua Kupang yang tertuang dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang</li> <li>6. Menyusun dokumen Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP) Kota Kupang</li> <li>7. Menyusun masterplan revitalisasi kawasan cagar budaya Kota tua Kupang</li> <li>8. Penyusunan dokumen inventarisasi cagar budaya</li> <li>9. Penyusunan dokumen pemanfaatan cagar budaya</li> <li>10. Penguatan identitas dalam menciptakan karakter ruang kawasan dengan mempertimbangkan aspek kesejarahan (pra sejarah-kolonial), sosiologis, kebudayaan dan ekonomi</li> <li>11. Merancang program digital promotion secara masif dan kontinyu</li> <li>12. Mengintegrasikan pengembangan aktivitas waterfront, perdagangan jasa dan aktivitas <i>urban heritage tourism</i></li> <li>13. Membuka penawaran kepada investor dalam pengembangan ekonomi kreatif</li> <li>14. Menyusun dokumen Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPADA) Kota Kupang</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan kegiatan penyelamatan dan pelestarian cagar budaya</li> <li>2. Melakukan penelitian lanjutan terhadap informasi kesejarahan dan arsitektural dalam mengidentifikasi obyek yang diduga cagar budaya</li> <li>3. Menyusun dokumen pelestarian cagar budaya</li> <li>4. Meningkatkan konektivitas dan layanan transportasi menuju kawasan cagar budaya</li> <li>5. Meningkatkan infrastruktur dan fasilitas pendukung ruang obyek cagar budaya</li> <li>6. Mendayagunakan obyek cagar budaya dengan mengaktifkan fungsi atau alih fungsi obyek cagar budaya</li> <li>7. Optimalisasi cagar budaya berbasis komunitas</li> <li>8. Membentuk lembaga kemasyarakatan dalam kegiatan pengelolaan, pengawasaan dan evaluasi cagar budaya</li> <li>9. Aktif menyelenggarakan event promosi cagar budaya dan mengoptimalkan ruang cagar budaya dalam menunjang kebutuhan aktivitas Masyarakat</li> <li>10. Menjalin kemitraan stakeholders dalam meningkatkan potensi cagar budaya</li> <li>11. Mengoptimalkan potensi cagar budaya dalam menciptakan ruang aktivitas publik</li> <li>12. Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang</li> <li>13. Penawaran <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR)</li> </ol> |



KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTALAWA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTAKUPANG

| THREATS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | S-T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | W-T                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kota tua Kupang termasuk daerah rawan bencana</li> <li>2. Perkembangan Pembangunan di Kota Kupang yang pesat</li> <li>3. Kurangnya perhatian Pemerintah Daerah dalam pengelolaan kota tua Kupang</li> <li>4. Perubahan rencana struktur dan pola ruang Kota Kupang</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyusunan dokumen mitigasi kawasan cagar budaya</li> <li>2. Menetapkan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana struktur ruang dan pola ruang kawasan cagar budaya dalam penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang</li> <li>3. Membuat regulasi penataan bangunan dan kawasan di ruang cagar budaya sebagai kawasan khusus dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyusun dokumen inventarisasi cagar budaya, terkhususnya memuat informasi status kepemilikan lahan</li> <li>2. Menyusun dokumen teknis pelestarian cagar budaya</li> </ol> |

Sumber : Analisis Peneliti (2023)



Berdasarkan hasil analisis matriks SWOT maka strategi dan konsep pengembangan Kota tua Kupang sebagai kawasan cagar budaya adalah sebagai berikut :

**a. Penyusunan dan penetapan regulasi kawasan Kota tua Kupang**

1. Penetapan kota tua Kupang sebagai kawasan strategis kota dalam penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang
2. Penetapan rencana pengembangan cagar budaya kota tua Kupang dalam program prioritas Pembangunan Kota Kupang, seperti *urban heritage tourism*
3. Penetapan delineasi kawasan cagar budaya Kota tua Kupang yang tertuang dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang
4. Penetapan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana struktur ruang dan pola ruang kawasan cagar budaya dalam penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang
5. Penetapan regulasi penataan bangunan dan kawasan di ruang cagar budaya sebagai kawasan khusus dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang
6. Penyusunan dokumen Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP) Kota Kupang
7. Penyusunan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPADA) Kota Kupang

**b. Pedoman Pelestarian dan Pengembangan cagar budaya kawasan Kota tua Kupang**

1. Pembentukan tim ahli cagar budaya dan tim pelestarian cagar budaya
2. Penyusunan dokumen inventarisasi cagar budaya
3. Pendaftaran dan penetapan kawasan cagar budaya kota tua Kupang pada Registrasi Nasional Cagar Budaya
4. Penyusunan dokumen teknis pelestarian cagar budaya
5. Penyusunan dokumen pemanfaatan cagar budaya
6. Penyusunan masterplan revitalisasi kawasan cagar budaya Kota tua Kupang
7. Penyusunan dokumen mitigasi kawasan cagar budaya

**c. Optimalisasi cagar budaya melalui arahan konsep, program dan kegiatan**

1. Penguatan identitas dalam menciptakan karakter ruang kawasan dengan mempertimbangkan aspek kesejarahan (pra sejarah-kolonial), sosiologis, kebudayaan dan ekonomi

KONSEP PELESTARIAN DAN PENGEMBANGAN KOTA LAMA SEBAGAI  
KAWASAN CAGAR BUDAYA DI KOTA KUPANG

2. Integrasi pengembangan aktivitas waterfront, perdagangan jasa dan aktivitas *urban heritage tourism*
3. Penawaran kepada investor dalam pengembangan ekonomi kreatif
4. Kegiatan penyelamatan, pelestarian dan pengembangan cagar budaya
5. Peningkatan konektivitas dan layanan transportasi menuju kawasan cagar budaya
6. Peningkatan infrastruktur dan fasilitas pendukung ruang obyek cagar budaya
7. Mendayagunakan obyek cagar budaya dengan mengaktifkan fungsi atau alih fungsi obyek cagar budaya
8. Optimalisasi cagar budaya berbasis komunitas
9. Pembentukan lembaga kemasyarakatan dalam kegiatan pengelolaan, pengawasan dan evaluasi cagar budaya
10. Penyelenggaraan event promosi cagar budaya dan mengoptimalkan ruang cagar budaya dalam menunjang kebutuhan aktivitas Masyarakat
11. Penelitian lanjutan terhadap informasi kesejarahan dan arsitektural dalam mengidentifikasi obyek yang diduga cagar budaya
12. Menjalinkan kemitraan stakeholders dalam meningkatkan potensi cagar budaya
13. Optimasi potensi cagar budaya dalam menciptakan ruang aktivitas publik
14. Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang
15. Program digital promotion secara masif dan kontinyu
16. Penawaran *Coorporate Social Responsibility* (CSR)

## BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian dengan judul Konsep pelestarian dan Pengembangan Kota Lama sebagai kawasan cagar budaya di Kota Kupang, maka peneliti dapat merumuskan kesimpulan sebagai berikut :

- a) Pemaknaan istilah "Kota Lama" sebagai wilayah administrasi kecamatan, kawasan induk Kota Kupang dan kawasan bersejarah/peninggalan bangsa asing telah menimbulkan beragam persepsi terhadap penggunaan istilah tersebut. Pertimbangan dalam penggunaan istilah lain yang sesuai dan relevan seyogyanya didasari arti dan makna sebagai Kota Lama namun dapat dibedakan secara terminologi yang memberi penegasan sebagai kawasan peninggalan sejarah bangsa asing. Istilah ini diterjemahkan guna memberikan batasan terminologi kewilayahan yang jelas dalam konteks penelitian ini. Dengan demikian pemilihan istilah "Kota Tua" dianggap tepat dan sekaligus memudahkan peneliti dalam mengarahkan pengertian delineasi kewilayahan yang didasarkan oleh persebaran obyek-obyek bersejarah bangsa asing.
- b) Delineasi kota tua Kupang meliputi Kecamatan Kota Lama yang terdiri dari Kelurahan LLBK, Kelurahan Solor, Kelurahan Fatubesi, Kelurahan Oeba, dan Kelurahan Merdeka; Kecamatan Kota Raja yang terdiri dari Kelurahan Fontein; dan Kecamatan Alak yang terdiri dari kelurahan Alak
- c) Kategorisasi sifat kebendaan cagar budaya kota tua Kupang sebagai berikut :
  - Benda diduga cagar budaya diantaranya : tugu Strat A, sumur Thedens, bunker Jepang, benda-Benda Peninggalan di Gereja Kota Kupang, benda-Benda di Kawasan Yonif 473 dan tugu HAM/ Tugu Pancasila
  - Bangunan diduga cagar budaya diantaranya : Warung Makan Jawa (Rumah Tua), PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama), Bioskop Raya, Rumah POD Keluarga Mooy, Rumah POD Bapak Dengah, Rumah POD bapak Cho n'Doeen, Ex Rumah Dokter Ben Mboi, Rumah POD Bapak Nicodemus Mbui, Pabrik Es Minerva, Gereja GMIT Ebenhaezer Oeba

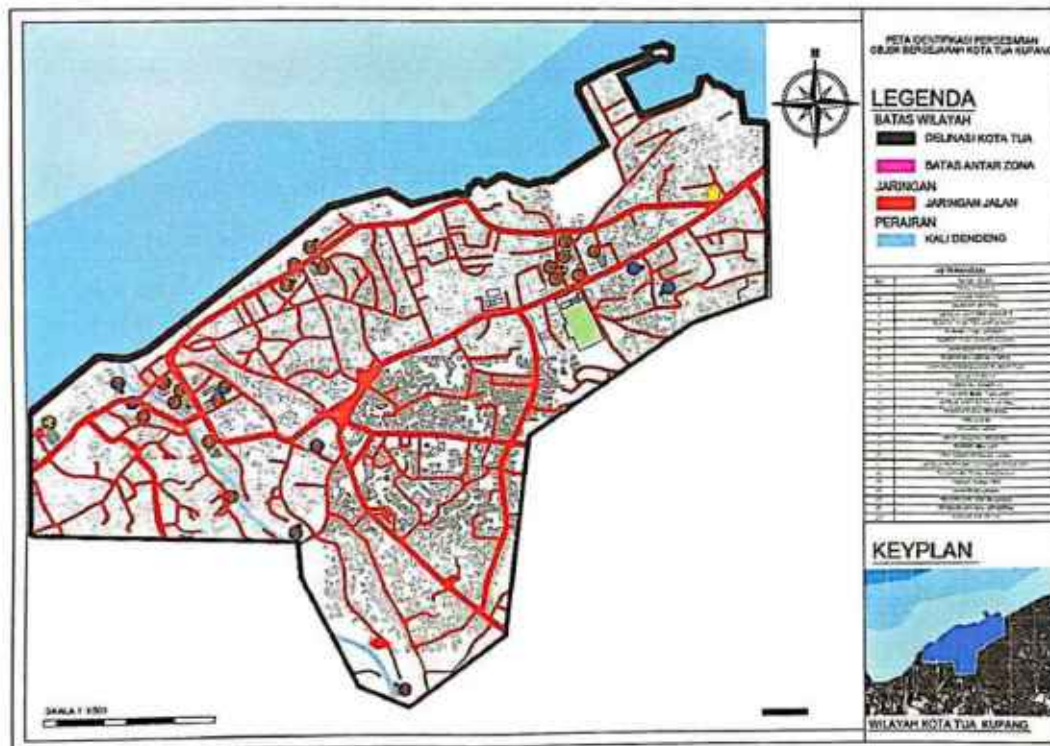


## KONSEPPELESTARIANPENGEMBANGANKOTALAWASEBAGAI KAWASANCAGARBUDAYADIKOTAKUPANG

Kupang, Gereja GMIT Kota Kupang (sudah ditetapkan cagar budaya), Rumah Abu Marga Lay, Toko Buku Pen, Kantor Pajak Lama, Rumah Wakil Residen, Bank Dagang Negara, Penjara Lama, Gereja Pertama di Kawasan Yonif 473, Masjid Air Mata.

- Struktur diduga cagar budaya diantaranya : Tangga 40, Reservoir/Bak Belanda, Bendungan Kali Dendeng
- Situs diduga cagar budaya diantaranya : Makam Belanda

d) Persebaran obyek bersejarah yang diduga cagar budaya Kota tua Kupang



e) Tingkat kerusakan obyek bersejarah diduga cagar budaya Kota tua Kupang sebagai berikut :

- Obyek bersejarah yang termasuk kategori rusak berat terdiri dari Pabrik Es Minerva, Toko buku Pen, Bunker Jepang dan Kantor Pajak Lama
- Obyek bersejarah yang termasuk kategori rusak sedang terdiri dari Rumah POD (Rumah Bapak Dengah), Reservoir/bak Belanda, Bendungan Kali Dendeng, Penjara Lama

- Obyek bersejarah yang termasuk kategori rusak ringan terdiri dari Warung Makan Jawa (Rumah Tua), Bioskop Raya, Rumah BOD (Rumah Dokter Ben Mboi), Rumah POD (Rumah Bapak Nicodemus Mbui), Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy), Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen), Rumah Wakil Residen, Bank Dagang Negara, Sumur Thedens, Makam Belanda
  - Obyek bersejarah yang termasuk kategori aman terdiri dari Rumah Abu Marga Lay, Tugu Strat A, Benda-benda di gereja Kota Kupang, Tangga 40
  - Obyek bersejarah yang termasuk kategori sangat aman terdiri dari PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama), Gereja Pertama di kawasan Yonif 743, Masjid Air Mata
- f) Kelayakan kriteria cagar budaya Kota tua Kupang sebagai berikut :
- Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria benda cagar budaya terdiri dari : Benda-Benda Peninggalan di Gereja Kota Kupang, Benda-Benda peninggalan di Kawasan Yonif 473, Tugu HAM/ Tugu Pancasila
  - Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria bangunan cagar budaya terdiri dari : PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama), Bioskop Raya, Pabrik Es Minerva, Rumah POD (Rumah Dokter Ben Mboi), Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui), Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy), Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen), Rumah POD (Rumah Bapak Dengah), Gereja GMIT Kota Kupang (sudah terdftar cagar budaya), Rumah Abu Marga Lay, Toko Buku Pen, Kantor Pajak Lama, Rumah Wakil Residen, Gedung Arsip/ BDN, Penjara Lama, Gereja Pertama di kawasan Yonif 743
  - Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria struktur cagar budaya terdiri dari :Tangga 40, Reservoir Belanda, Bendungan Kali Dendeng
  - Obyek bersejarah di Kota Tua Kupang yang memenuhi kriteria situs cagar budaya terdiri dari : Makam Belanda
- g) Pemeringkatan cagar budaya Kota tua Kupang sebagai berikut :



- Obyek cagar budaya yang memenuhi 5 syarat pemerinkatan cagar budaya adalah PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama), Bioskop Raya, Pabrik Es Minerva, Rumah Abu Marga Lay, Kantor Pajak Lama, Rumah Wakil Residen, Bank Dagang Negara, Penjara Lama
  - Obyek cagar budaya yang memenuhi 4 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah Gereja Kota Kupang
  - Obyek cagar budaya yang memenuhi 3 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah Tangga 40, Reservoir/bak Belanda, Bendungan Kali Dendeng, Gereja pertama di Kawasan Yonif 743 dan Tugu HAM/Pancasila
  - Obyek cagar budaya yang memenuhi 2 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah Rumah POD (Rumah Bapak Dengah)
  - Obyek cagar budaya yang memenuhi 1 syarat pemeringkatan cagar budaya adalah umah POD ( Rumah Dokter Ben Mboi), Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui), Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy), Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen)
- h) Acuan tingkat kerusakan terhadap tindakan pelestarian cagar budaya sebagai berikut :
- PT. Sulung Budi (Kantor Listrik Lama) : tindakan preservasi
  - Bioskop Raya : tindakan restorasi
  - Pabrik Es Minerva : tindakan restorasi
  - Rumah POD (Rumah Dokter Ben Mboi) : tindakan rehabilitasi
  - Rumah POD (Rumah Bpk. Nicodemus Mbui) : tindakan rehabilitasi
  - Rumah POD (Rumah Keluarga Mooy) : tindakan rehabilitasi
  - Rumah POD (Rumah Bapak Cho n'Doeen) : tindakan rehabilitasi
  - Rumah POD (Rumah Bapak Dengah) : tindakan rehabilitasi
  - Gereja GMIT Kota Kupang (sudah terdftar cagar budaya) : tindakan preservasi dan rehabilitasi
  - Rumah Abu Marga Lay : tindakan preservasi dan rehabilitasi
  - Toko Buku Pen : tindakan adaptive re-use
  - Kantor Pajak Lama : tindakan adaptive re-use



- Rumah Wakil Residen : tindakan preservasi dan rehabilitasi
  - Gedung Arsip/ BDN : tindakan adaptive re-use dan rehabilitasi
  - Penjara Lama : tindakan adaptive re-use dan rehabilitasi
  - Gereja Pertama di kawasan Yonif 743 : tindakan preservasi
  - Tugu HAM/Pancasila : tindakan restorasi
  - Reservoir/Bak Belanda : tindakan rehabilitasi
  - Bendungan kali Dendeng : tindakan rehabilitasi
  - Tangga 40 : tindakan rehabilitasi
  - Sumur Thedens : tindakan rehabilitasi
  - Tugu Strat A : Preservasi
- i) Strategi dan konsep pengembangan Kota tua Kupang dari hasil analisis SWOT adalah strategi agresif (*growth oriented strategy*)
- j) Strategi dan konsep pengembangan Kota tua Kupang
- Penyusunan dan penetapan regulasi kawasan Kota tua Kupang
    - Penetapan kota tua Kupang sebagai kawasan strategis kota dalam penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang
    - Penetapan rencana pengembangan cagar budaya kota tua Kupang dalam program prioritas Pembangunan Kota Kupang, seperti *urban heritage tourism*
    - Penetapan delineasi kawasan cagar budaya Kota tua Kupang yang tertuang dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang
    - Penetapan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana struktur ruang dan pola ruang kawasan cagar budaya dalam penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang
    - Penetapan regulasi penataan bangunan dan kawasan di ruang cagar budaya sebagai kawasan khusus dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang

- Penyusunan dokumen Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP) Kota Kupang
- Penyusunan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPADA) Kota Kupang
- Pedoman Pelestarian dan Pengembangan cagar budaya kawasan Kota tua Kupang
  - Pembentukan tim ahli cagar budaya dan tim pelestarian cagar budaya
  - Penyusunan dokumen inventarisasi cagar budaya
  - Pendaftaran dan penetapan kawasan cagar budaya kota tua Kupang pada Registrasi Nasional Cagar Budaya
  - Penyusunan dokumen teknis pelestarian cagar budaya
  - Penyusunan dokumen pemanfaatan cagar budaya
  - Penyusunan masterplan revitalisasi kawasan cagar budaya Kota tua Kupang
  - Penyusunan dokumen mitigasi kawasan cagar budaya
- Optimalisasi cagar budaya melalui arahan konsep, program dan kegiatan
  - Penguatan identitas dalam menciptakan karakter ruang kawasan dengan mempertimbangkan aspek kesejarahan (pra sejarah-kolonial), sosiologis, kebudayaan dan ekonomi
  - Integrasi pengembangan aktivitas waterfront, perdagangan jasa dan aktivitas *urban heritage tourism*
  - Penawaran kepada investor dalam pengembangan ekonomi kreatif
  - Kegiatan penyelamatan, pelestarian dan pengembangan cagar budaya
  - Peningkatan konektivitas dan layanan transportasi menuju kawasan cagar budaya
  - Peningkatan infrastruktur dan fasilitas pendukung ruang obyek cagar budaya
  - Mendayagunakan obyek cagar budaya dengan mengaktifkan fungsi atau alih fungsi obyek cagar budaya
  - Optimalisasi cagar budaya berbasis komunitas

- Pembentukan lembaga kemasyarakatan dalam kegiatan pengelolaan, pengawasan dan evaluasi cagar budaya
  - Penyelenggaraan event promosi cagar budaya dan mengoptimalkan ruang cagar budaya dalam menunjang kebutuhan aktivitas masyarakat
  - Penelitian lanjutan terhadap informasi kesejarahan dan arsitektural dalam mengidentifikasi obyek yang diduga cagar budaya
  - Menjalin kemitraan stakeholders dalam meningkatkan potensi cagar budaya
  - Optimasi potensi cagar budaya dalam menciptakan ruang aktivitas publik
  - Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang
  - Program digital promotion secara masif dan kontinyu
  - Penawaran *Coorporate Social Responsibility* (CSR)
- k) Bentuk pengembangan Kota tua Kupang adalah revitalisasi

## 6.2 Saran dan Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian maka saran dan rekomendasi peneliti sebagai berikut :

- a) Penetapan istilah “kota tua” dalam konteks pemaknaan sebagai delineasi kawasan peninggalan sejarah. Penetapan ini bertujuan untuk memberikan batasan terminologi kewilayahan di Kota Kupang sehingga tidak menimbulkan bias terhadap beragam persepsi yang muncul terhadap pemaknaan istilah “kota lama”.
- b) Mendorong Pemerintah Kota Kupang untuk mempertimbangkan optimalisasi potensi dan peluang nilai pemanfaatan aset kawasan dan obyek-obyek peninggalan sejarah (*urban heritage*) dalam pengembangan cagar budaya di Kota Kupang
- c) Pemerintah Kota Kupang perlu mempertimbangkan relevansi regulasi skala makro hingga skala mikro terutama yang berkaitan muatan tata ruang, rencana pembangunan dan rencana sektoral (OPD terkait) yang mengatur pengembangan cagar budaya



- d) Mendorong penyusunan Rencana Aksi Kota Pusaka (RAKP) sebagai respon penetapan Kota Kupang oleh Kementerian PUPR sebagai Kota Pusaka sejak tahun 2012
- e) Mendorong Pemerintah Kota Kupang membentuk dan menetapkan tim cagar budaya dan tim pelestarian cagar budaya
- f) Mendorong realisasi implementasi rencana penataan ruang ke dalam dokumen bersifat teknis pelestarian dan pengembangan cagar budaya
- g) Perlunya upaya penguatan identitas dalam pembentukan citra kota (*image of the city*) dari Kota Kupang dengan mempertimbangkan aspek kesejarahan (prasejarah-kolonial), sosiologis, kebudayaan dan ekonomi. Misalnya, penguatan karakter ruang kawasan dengan memberikan ciri khas elemen pembentuk citra kawasan (*path, node, district, edge, landmark*), delineasi dan struktur serta penamaan ruang zonasi dan subzonasi cagar budaya, penamaan nama jalan, *streetscape* tematik, penentuan nol kilometer Kota Kupang dan sebagainya
- h) Pemerintah mengadakan kegiatan (*events*) secara berkala dengan tujuan mendorong pemusatan ruang aktivitas masyarakat di kawasan cagar budaya
- i) Mendorong pengembangan aktivitas ruang cagar budaya dengan melibatkan komunitas dan pelaku ekonomi kreatif
- j) Melakukan upaya *digital promotion* secara masif dan kontinyu
- k) Menjalin kolaborasi dengan *stakeholders* dalam pengelolaan kawasan cagar budaya

## DAFTAR PUSTAKA

- Adishakti L. (2017). "Pengantar Pelestarian Pusaka". Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Adishakti L. (2009). "Tantangan Kota Pusaka". Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta.
- Damayanti V & Tim Penulis. (2021). "Metode Pemindaian Cepat Lanskap Bersejarah". Universitas Indonesia. Jakarta.
- Kusumastuti A & Khoirin A. (2019). "Metode Penelitian Kualitatif". Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo, Semarang.
- Mandika M & Ikaputra. (2021). "Urban Heritage Tourism. Sebuah konsep pelestarian melalui pendekatan pariwisata". Jurnal Kolaborasi Vol 1 No.2.
- Pello H. (2016). "Kota Kupang Jadi Kota Pusaka". ()
- Ramadhiani A. (2016). "2019, Indonesia Bakal Punya 45 Kota Pusaka". .
- Rachmawati. (2021). "Asal Usul Kupang, Diambil dari Nama Raja Nai Kopan, Diperebutkan Belanda dan Portugis.
- Sari S, Harani A, Werdiningsih H. (2017). "Pelestarian dan Pengembangan Kawasan Kota Lama Sebagai Landasan Budaya Kota Semarang". Jurnal Modul Vol. 17No.1.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya