Revitalisasi Kawasan Kota Tua Ampenan sebagai Destinasi Wisata Heritage di Kota Mataram

Kanom[1], Rizal Kurniansah[2], Masrun[3], Nur Afiah[4]
[1]Politeknik Negeri Banyuwangi, Indonesia
[2,3,4]Universitas Mataram, Indonesia
E-mail: [1]kanom@poliwangi.ac.id, [2]rizalkurniansah@unram.ac.id, [3]masrun@unram.ac.id, [4]nurafiah@staff.unram.ac.id

Article History:
Received: 26-09-2026
Revised: 19-10-2026
Accepted: 29-10-2026

Keywords: *revitalisasi kawasan; wisata heritage; kota tua ampenan; analisis SWOT; pengembangan destinasi; pariwisata berkelanjutan*

Abstract: *Kota Tua Ampenan merupakan kawasan bersejarah yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata heritage di Kota Mataram. Namun, berbagai permasalahan seperti perubahan fungsi bangunan bersejarah, keterbatasan fasilitas wisata, degradasi lingkungan kawasan, serta belum optimalnya pengelolaan destinasi menjadi tantangan dalam pengembangannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi revitalisasi Kota Tua Ampenan sebagai destinasi wisata heritage melalui identifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengembangan kawasan. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi. Analisis data dilakukan menggunakan analisis SWOT untuk merumuskan strategi revitalisasi yang sesuai dengan karakteristik kawasan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Tua Ampenan memiliki kekuatan berupa nilai sejarah, keberagaman budaya, lokasi strategis, dan daya tarik wisata pendukung. Sementara itu, kelemahan utama meliputi keterbatasan fasilitas, kondisi bangunan heritage yang kurang terawat, dan lemahnya promosi destinasi. Strategi revitalisasi yang direkomendasikan meliputi pengembangan wisata heritage berbasis pengalaman, revitalisasi bangunan bersejarah, penguatan partisipasi masyarakat, promosi digital, serta penguatan tata kelola kawasan. Revitalisasi yang terintegrasi diharapkan mampu meningkatkan daya saing destinasi sekaligus menjaga keberlanjutan warisan budaya Kota Tua Ampenan.*

PENDAHULUAN

Pariwisata heritage telah menjadi salah satu segmen pariwisata yang berkembang pesat dalam beberapa dekade terakhir karena kemampuannya mengintegrasikan aspek pelestarian budaya, pembangunan ekonomi, dan identitas lokal dalam satu kerangka pembangunan destinasi yang berkelanjutan. Kawasan bersejarah tidak hanya dipandang sebagai aset budaya yang harus dilestarikan, tetapi juga sebagai sumber daya strategis yang mampu meningkatkan daya tarik destinasi dan memperkuat daya saing pariwisata suatu daerah (1) . Dalam konteks perkotaan, revitalisasi kawasan heritage menjadi pendekatan yang semakin banyak diterapkan untuk menghidupkan kembali fungsi sosial, ekonomi, dan budaya kawasan bersejarah yang mengalami degradasi akibat perubahan tata ruang, urbanisasi, maupun pergeseran aktivitas masyarakat (2) . Oleh karena itu, pengelolaan kawasan heritage memerlukan keseimbangan antara upaya konservasi warisan budaya dan pemanfaatannya sebagai produk pariwisata yang bernilai ekonomi.

Salah satu kawasan heritage yang memiliki nilai sejarah penting di Provinsi Nusa Tenggara Barat adalah Kota Tua Ampenan di Kota Mataram. Kawasan ini merupakan bekas pelabuhan utama pada masa kolonial yang menjadi pusat perdagangan dan interaksi berbagai etnis seperti Sasak, Arab, Tionghoa, dan Bugis. Keberadaan bangunan-bangunan berarsitektur kolonial, kawasan permukiman tua, tradisi kuliner, serta sejarah perkembangan Kota Mataram menjadikan Kota Tua Ampenan memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata heritage. Namun demikian, berbagai permasalahan masih ditemukan dalam pengelolaan kawasan tersebut, seperti menurunnya kualitas lingkungan, perubahan fungsi bangunan bersejarah, terbatasnya fasilitas wisata, rendahnya interpretasi heritage, serta belum optimalnya keterlibatan para pemangku kepentingan dalam pengembangan kawasan. Kondisi ini menyebabkan Kota Tua Ampenan belum mampu berkembang secara maksimal sebagai destinasi wisata heritage yang kompetitif dan berkelanjutan. Temuan penelitian sebelumnya juga menunjukkan bahwa kawasan ini berada pada fase penurunan (*decline stage*) dalam siklus hidup destinasi wisata sehingga memerlukan strategi pengembangan yang lebih komprehensif dan berorientasi jangka panjang .

Dalam perspektif pengembangan destinasi, revitalisasi kawasan heritage tidak hanya berfokus pada rehabilitasi fisik bangunan, tetapi juga mencakup penguatan fungsi sosial, ekonomi, budaya, dan pariwisata secara terintegrasi (3) . Berbagai studi menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi kawasan heritage sangat dipengaruhi oleh kolaborasi antar pemangku kepentingan, partisipasi masyarakat lokal, pengelolaan pengalaman wisata, serta pemanfaatan teknologi digital dalam interpretasi dan promosi destinasi (4,5) . Namun demikian, sebagian besar penelitian mengenai wisata heritage masih terkonsentrasi pada destinasi-destinasi besar seperti George Town di Malaysia, Hoi An di Vietnam, maupun kawasan heritage di Eropa, sementara kajian mengenai revitalisasi kawasan heritage di kota-kota berkembang Indonesia masih relatif terbatas.

Penelitian mengenai Kota Tua Ampenan sendiri sebagian besar masih berfokus pada strategi pengembangan destinasi menggunakan pendekatan SWOT, identifikasi potensi wisata, atau kajian deskriptif mengenai daya tarik kawasan (6) . Hingga saat ini masih sedikit penelitian yang secara khusus mengkaji revitalisasi kawasan heritage melalui perspektif destinasi wisata yang mengintegrasikan aspek konservasi, pengalaman wisata, keterlibatan masyarakat, dan tata kelola destinasi secara simultan. Dengan demikian, terdapat kesenjangan penelitian (*research gap*) terkait bagaimana konsep revitalisasi kawasan heritage dapat diterapkan untuk meningkatkan daya saing destinasi sekaligus menjaga keberlanjutan nilai sejarah dan budaya yang dimiliki Kota Tua Ampenan.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis strategi revitalisasi Kota Tua Ampenan sebagai destinasi wisata heritage di Kota Mataram dengan mengidentifikasi potensi, permasalahan, serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan revitalisasi kawasan. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan merumuskan model pengembangan yang dapat mendukung pelestarian warisan budaya sekaligus meningkatkan daya tarik wisata kawasan secara berkelanjutan. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi rekomendasi bagi pemerintah daerah, pengelola destinasi, dan masyarakat dalam menyusun kebijakan serta program revitalisasi kawasan heritage yang lebih efektif.

Kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada penggunaan perspektif revitalisasi heritage yang mengintegrasikan dimensi konservasi budaya, pengalaman wisata, partisipasi

masyarakat, dan tata kelola destinasi dalam satu kerangka pengembangan kawasan. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang lebih banyak menekankan pada identifikasi potensi dan strategi promosi destinasi, penelitian ini memposisikan Kota Tua Ampenan sebagai kawasan heritage perkotaan yang perlu direvitalisasi melalui pendekatan pariwisata berkelanjutan (*sustainable heritage tourism*). Oleh karena itu, penelitian ini memiliki justifikasi akademik dan praktis yang kuat karena tidak hanya memperkaya literatur mengenai pengembangan wisata heritage di Indonesia, tetapi juga memberikan model pengelolaan yang dapat diterapkan pada kawasan heritage perkotaan lainnya yang menghadapi tantangan serupa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menganalisis strategi revitalisasi Kawasan Kota Tua Ampenan sebagai destinasi wisata heritage di Kota Mataram. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan memahami secara mendalam kondisi eksisting kawasan, potensi dan permasalahan yang dihadapi, serta persepsi para pemangku kepentingan terhadap upaya revitalisasi kawasan heritage. Melalui pendekatan ini, peneliti dapat memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai faktor-faktor internal dan eksternal yang memengaruhi pengembangan Kota Tua Ampenan sebagai destinasi wisata berbasis warisan budaya.

Lokasi penelitian berada di Kawasan Kota Tua Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat. Kawasan ini dipilih karena memiliki nilai sejarah yang tinggi sebagai bekas pelabuhan perdagangan utama di Pulau Lombok pada masa kolonial serta memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata heritage. Selain itu, kawasan ini sedang menghadapi berbagai tantangan, seperti perubahan fungsi bangunan bersejarah, degradasi lingkungan, keterbatasan fasilitas wisata, dan belum optimalnya pengelolaan destinasi.

Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan dan wawancara mendalam (*in-depth interviews*) dengan para pemangku kepentingan yang terlibat dalam pengelolaan dan pengembangan kawasan, meliputi pemerintah daerah, pelaku usaha pariwisata, tokoh masyarakat, komunitas heritage, dan masyarakat lokal. Informan dipilih menggunakan teknik *purposive sampling* dengan mempertimbangkan pengetahuan dan keterlibatan mereka dalam pengembangan Kota Tua Ampenan. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari dokumen perencanaan pariwisata, laporan pemerintah, publikasi ilmiah, data statistik, serta berbagai regulasi yang berkaitan dengan pelestarian kawasan cagar budaya dan pengembangan pariwisata.

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga tahapan utama. Pertama, observasi lapangan dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi fisik kawasan, fasilitas pendukung wisata, aktivitas masyarakat, serta kondisi bangunan heritage yang masih bertahan maupun yang telah mengalami perubahan fungsi. Kedua, wawancara mendalam dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai peluang, tantangan, dan strategi revitalisasi yang dianggap relevan oleh para pemangku kepentingan. Ketiga, studi dokumentasi dilakukan untuk memperkuat hasil observasi dan wawancara melalui berbagai dokumen perencanaan, kebijakan, serta hasil penelitian terdahulu.

Analisis data dilakukan menggunakan model interaktif Miles, Huberman, dan Saldaña yang meliputi proses kondensasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Setelah seluruh data terkumpul, dilakukan identifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang

memengaruhi pengembangan kawasan. Faktor internal meliputi kekuatan (*strengths*) dan kelemahan (*weaknesses*), sedangkan faktor eksternal terdiri atas peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*). Faktor-faktor tersebut kemudian dianalisis menggunakan matriks SWOT untuk menghasilkan alternatif strategi revitalisasi yang meliputi strategi SO (*Strength–Opportunities*), WO (*Weakness–Opportunities*), ST (*Strength–Threats*), dan WT (*Weakness–Threats*).

Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang menggunakan SWOT untuk merumuskan strategi pengembangan destinasi secara umum, penelitian ini memanfaatkan analisis SWOT dalam konteks revitalisasi kawasan heritage. Oleh karena itu, proses identifikasi faktor strategis tidak hanya mempertimbangkan aspek daya tarik wisata dan fasilitas pendukung, tetapi juga memperhatikan dimensi pelestarian warisan budaya, keterlibatan masyarakat, tata kelola destinasi, dan keberlanjutan kawasan. Pendekatan ini memungkinkan diperolehnya strategi revitalisasi yang lebih komprehensif dan sesuai dengan karakteristik Kota Tua Ampenan sebagai kawasan wisata heritage perkotaan.

Untuk meningkatkan validitas data, penelitian menerapkan teknik triangulasi sumber dan triangulasi metode. Informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dibandingkan dengan hasil observasi lapangan dan dokumen pendukung sehingga menghasilkan temuan yang lebih akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

A. Kondisi Eksisting Kawasan Kota Tua Ampenan sebagai Destinasi Wisata Heritage

Kota Tua Ampenan merupakan salah satu kawasan bersejarah yang memiliki nilai penting dalam perkembangan Kota Mataram dan Pulau Lombok. Kawasan ini pada masa lalu berfungsi sebagai pelabuhan utama yang menghubungkan Lombok dengan berbagai wilayah perdagangan di Nusantara maupun mancanegara. Jejak sejarah tersebut masih dapat ditemukan melalui keberadaan bangunan-bangunan tua bergaya kolonial, kawasan pertokoan lama, permukiman etnis Arab dan Tionghoa, serta berbagai aktivitas sosial budaya masyarakat yang masih bertahan hingga saat ini.

Hasil observasi lapangan menunjukkan bahwa Kota Tua Ampenan memiliki daya tarik wisata heritage yang cukup beragam. Wisatawan dapat menikmati bangunan bersejarah, wisata kuliner tradisional, aktivitas masyarakat lokal, serta panorama Pantai Ampenan yang berada dalam satu kawasan. Keunikan ini menjadikan Kota Tua Ampenan memiliki karakteristik sebagai destinasi wisata heritage perkotaan (*urban heritage tourism destination*).

Namun demikian, hasil pengamatan juga menunjukkan bahwa sebagian bangunan bersejarah mengalami perubahan fungsi menjadi toko modern, gudang, maupun bangunan komersial lainnya. Selain itu, kondisi beberapa bangunan terlihat kurang terawat sehingga mengurangi nilai estetika dan autentisitas kawasan. Kondisi kebersihan lingkungan, keterbatasan fasilitas wisata, minimnya papan interpretasi sejarah, dan belum terintegrasinya aktivitas wisata juga menjadi tantangan dalam pengembangan kawasan. Temuan ini menunjukkan bahwa Kota Tua Ampenan memerlukan upaya revitalisasi yang tidak hanya berfokus pada perbaikan fisik kawasan tetapi juga pada penguatan fungsi pariwisata dan pelestarian warisan budaya secara berkelanjutan.

2. Identifikasi Faktor Internal Revitalisasi Kota Tua Ampenan

2.1 Kekuatan (Strengths)

Hasil wawancara dengan berbagai pemangku kepentingan menunjukkan bahwa Kota Tua Ampenan memiliki sejumlah kekuatan yang dapat mendukung proses revitalisasi kawasan. Pertama, kawasan ini memiliki nilai sejarah dan budaya yang tinggi sebagai kawasan pelabuhan tua yang menjadi pusat perdagangan pada masa lalu. Nilai historis tersebut menjadi modal utama dalam pengembangan wisata heritage. Kedua, keberagaman budaya yang tercermin melalui keberadaan komunitas Sasak, Arab, Tionghoa, dan Bugis menciptakan karakter sosial budaya yang unik dan sulit ditemukan di kawasan lain. Ketiga, lokasi Kota Tua Ampenan yang berada di pusat Kota Mataram memberikan kemudahan aksesibilitas bagi wisatawan. Infrastruktur jalan yang relatif baik serta kedekatannya dengan pusat aktivitas ekonomi kota menjadi keuntungan tersendiri dalam pengembangan destinasi.

Keempat, kawasan ini memiliki berbagai daya tarik pendukung seperti wisata kuliner tradisional, aktivitas masyarakat lokal, dan panorama pantai yang dapat dikembangkan menjadi produk wisata terpadu.

2.2 Kelemahan (Weaknesses)

Meskipun memiliki potensi yang besar, beberapa kelemahan masih ditemukan dalam pengelolaan kawasan. Salah satu kelemahan utama adalah belum adanya sistem pengelolaan kawasan heritage yang terintegrasi. Pengembangan kawasan masih berjalan secara parsial dan belum memiliki arah revitalisasi yang jelas. Selain itu, kondisi beberapa bangunan bersejarah yang kurang terawat mengurangi kualitas visual kawasan. Minimnya fasilitas interpretasi sejarah, pusat informasi wisata, area parkir, dan fasilitas pendukung lainnya juga menjadi hambatan dalam meningkatkan pengalaman wisatawan. Kelemahan lainnya adalah masih terbatasnya promosi destinasi serta rendahnya keterlibatan masyarakat dalam kegiatan pariwisata berbasis heritage. Akibatnya, potensi wisata yang dimiliki belum mampu dikemas menjadi produk wisata yang menarik dan kompetitif.

3. Identifikasi Faktor Eksternal Revitalisasi Kota Tua Ampenan

3.1 Peluang (Opportunities)

Perkembangan tren wisata budaya dan wisata heritage di berbagai negara memberikan peluang yang besar bagi Kota Tua Ampenan untuk berkembang sebagai destinasi wisata unggulan. Meningkatnya minat wisatawan terhadap pengalaman autentik dan pembelajaran sejarah menjadi peluang penting dalam pengembangan kawasan heritage. Selain itu, perkembangan teknologi digital membuka peluang promosi yang lebih luas melalui media sosial dan platform digital. Dukungan pemerintah terhadap pengembangan pariwisata berkelanjutan serta meningkatnya perhatian terhadap pelestarian kawasan bersejarah juga menjadi peluang yang dapat dimanfaatkan dalam proses revitalisasi kawasan. Keberadaan berbagai komunitas heritage, akademisi, media, dan pelaku usaha pariwisata di Kota Mataram turut memberikan peluang untuk membangun kolaborasi dalam pengembangan kawasan.

3.2 Ancaman (Threats)

Di sisi lain, terdapat beberapa ancaman yang dapat menghambat keberhasilan

revitalisasi kawasan. Perubahan fungsi bangunan bersejarah secara terus-menerus berpotensi menghilangkan karakter heritage kawasan. Selain itu, tekanan pembangunan perkotaan dan komersialisasi yang tidak terkendali dapat menyebabkan hilangnya nilai autentisitas Kota Tua Ampenan. Ancaman lain berasal dari rendahnya kesadaran sebagian masyarakat terhadap pentingnya pelestarian warisan budaya. Jika tidak dikelola dengan baik, kondisi tersebut dapat mempercepat degradasi kawasan dan mengurangi daya tarik wisata yang dimiliki. Persaingan dengan destinasi wisata lain di Pulau Lombok juga menjadi tantangan tersendiri, terutama karena wisatawan cenderung lebih mengenal destinasi berbasis alam dibandingkan wisata heritage.

4. Strategi Revitalisasi Kota Tua Ampenan sebagai Destinasi Wisata Heritage

Berdasarkan hasil identifikasi faktor internal dan eksternal, strategi revitalisasi kawasan dapat dirumuskan melalui analisis SWOT.

A. **Strategi SO (Strength–Opportunities):** Strategi ini bertujuan memanfaatkan seluruh kekuatan kawasan untuk menangkap peluang yang tersedia. Program yang dapat dilakukan meliputi:
a. pengembangan paket wisata heritage terpadu;
b. digitalisasi promosi destinasi melalui media sosial dan platform wisata;
c. pengembangan wisata budaya berbasis komunitas;
d. penyelenggaraan festival heritage dan budaya secara rutin.

B. **Strategi WO (Weakness–Opportunities):** Strategi ini difokuskan pada upaya mengatasi kelemahan dengan memanfaatkan peluang yang ada. Program revitalisasi yang dapat dilakukan antara lain:
a. rehabilitasi bangunan bersejarah yang memiliki nilai heritage tinggi;
b. pembangunan pusat informasi wisata heritage;
c. pemasangan papan interpretasi sejarah berbasis digital;
d. peningkatan kapasitas masyarakat melalui pelatihan wisata heritage.

C. **Strategi ST (Strength–Threats):** Strategi ini memanfaatkan kekuatan kawasan untuk mengurangi berbagai ancaman yang dihadapi. Program yang dapat dilakukan meliputi:
a. penyusunan regulasi perlindungan bangunan heritage;
b. penguatan identitas kawasan sebagai destinasi wisata sejarah;
c. pengembangan sistem pengawasan kawasan berbasis masyarakat.

D. **Strategi WT (Weakness–Threats):** Strategi ini bertujuan meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman secara bersamaan. Program yang dapat dilakukan antara lain:
a. pembentukan badan pengelola kawasan heritage;
b. peningkatan koordinasi antar stakeholder;
c. penyusunan masterplan revitalisasi kawasan heritage Kota Tua Ampenan;
d. penguatan edukasi masyarakat mengenai pentingnya pelestarian warisan budaya.

5. Model Revitalisasi Kota Tua Ampenan sebagai Destinasi Wisata Heritage

Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi Kota Tua Ampenan perlu dilakukan melalui pendekatan yang mengintegrasikan empat aspek utama, yaitu pelestarian bangunan heritage, penguatan pengalaman wisata, pemberdayaan masyarakat lokal, dan tata kelola destinasi yang kolaboratif. Keempat aspek tersebut saling terkait dalam menciptakan destinasi wisata heritage yang berkelanjutan. Model revitalisasi yang diusulkan

menempatkan warisan budaya sebagai inti pengembangan kawasan, yang didukung oleh peningkatan kualitas fasilitas wisata, pemanfaatan teknologi digital, serta kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, akademisi, pelaku usaha, dan media. Dengan pendekatan tersebut, revitalisasi tidak hanya berorientasi pada konservasi fisik kawasan, tetapi juga mampu meningkatkan manfaat ekonomi, sosial, dan budaya bagi masyarakat setempat.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Tua Ampenan memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata heritage melalui proses revitalisasi yang terencana dan berkelanjutan. Potensi tersebut tercermin dari keberadaan bangunan bersejarah, keberagaman budaya masyarakat, kuliner tradisional, serta posisi kawasan yang strategis di pusat Kota Mataram. Temuan ini menguatkan pandangan bahwa warisan budaya tidak hanya berfungsi sebagai aset sejarah, tetapi juga sebagai sumber daya pariwisata yang mampu meningkatkan daya saing destinasi apabila dikelola secara tepat. Penelitian García-Hernández et al. menegaskan bahwa kawasan kota bersejarah memiliki nilai strategis sebagai pusat pengembangan pariwisata perkotaan, namun keberhasilannya sangat bergantung pada kemampuan pengelola dalam menjaga keseimbangan antara konservasi dan pemanfaatan pariwisata.

Temuan penelitian juga menunjukkan bahwa salah satu tantangan utama revitalisasi Kota Tua Ampenan adalah perubahan fungsi bangunan bersejarah, penurunan kualitas lingkungan, serta belum optimalnya tata kelola kawasan. Kondisi ini menunjukkan bahwa revitalisasi tidak dapat dipahami semata-mata sebagai proses perbaikan fisik bangunan, tetapi harus mencakup penguatan fungsi sosial, ekonomi, dan budaya kawasan secara menyeluruh. Wang (2025) menjelaskan bahwa paradigma pelestarian yang hanya berorientasi pada konservasi fisik sering kali gagal meningkatkan daya saing destinasi karena mengabaikan vitalitas budaya, pengalaman wisatawan, dan keterlibatan masyarakat. Oleh karena itu, revitalisasi kawasan heritage perlu mengintegrasikan aspek pelestarian, interpretasi budaya, dan pengalaman wisata yang autentik.

Dari perspektif pariwisata heritage, hasil penelitian memperlihatkan bahwa keberadaan bangunan bersejarah saja tidak cukup untuk menarik wisatawan apabila tidak didukung oleh narasi sejarah yang kuat, fasilitas interpretasi yang memadai, dan pengalaman wisata yang bermakna. Temuan ini sejalan dengan penelitian Wang (2024) yang menyatakan bahwa pengembangan kawasan heritage perkotaan memerlukan konektivitas antar aset budaya, peningkatan infrastruktur pendukung, dan penciptaan pengalaman wisata yang mampu memenuhi kebutuhan wisatawan modern. Dengan demikian, revitalisasi Kota Tua Ampenan seharusnya diarahkan tidak hanya pada konservasi bangunan tua, tetapi juga pada penciptaan *heritage experience* yang memungkinkan wisatawan memahami sejarah, budaya, dan identitas kawasan secara lebih mendalam.

Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa peluang terbesar bagi Kota Tua Ampenan berasal dari meningkatnya tren wisata budaya dan wisata heritage di tingkat global. Perubahan preferensi wisatawan dari wisata massal menuju wisata berbasis pengalaman (*experience-based tourism*) membuka peluang bagi kawasan heritage untuk berkembang sebagai destinasi unggulan. Dalam konteks ini, Kota Tua Ampenan memiliki keunggulan karena menawarkan kombinasi antara sejarah pelabuhan tua, keberagaman etnis, tradisi kuliner, dan kehidupan masyarakat lokal yang masih berlangsung hingga saat ini. Keunikan

tersebut menjadi modal penting dalam membangun diferensiasi destinasi dibandingkan kawasan wisata lainnya di Pulau Lombok.

Penelitian ini juga menemukan bahwa keterlibatan masyarakat merupakan faktor kunci dalam keberhasilan revitalisasi kawasan heritage. Masyarakat lokal tidak hanya berperan sebagai penerima manfaat, tetapi juga sebagai penjaga nilai budaya dan identitas kawasan. Temuan ini mendukung penelitian mengenai pengelolaan heritage berbasis masyarakat yang menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat berkontribusi terhadap keberlanjutan destinasi, peningkatan kesejahteraan ekonomi lokal, dan pelestarian nilai budaya. Oleh karena itu, strategi revitalisasi Kota Tua Ampenan perlu menempatkan masyarakat sebagai aktor utama melalui program pemberdayaan, pelatihan, pengembangan usaha wisata, dan keterlibatan dalam proses pengambilan keputusan.

Selain partisipasi masyarakat, hasil penelitian menunjukkan pentingnya kolaborasi antar pemangku kepentingan dalam pengembangan kawasan heritage. Revitalisasi Kota Tua Ampenan membutuhkan sinergi antara pemerintah daerah, pelaku usaha, komunitas heritage, akademisi, media, dan masyarakat setempat. Tanpa koordinasi yang kuat, berbagai program revitalisasi berpotensi berjalan secara parsial dan tidak berkelanjutan. Temuan ini sejalan dengan penelitian mengenai revitalisasi kawasan heritage perkotaan yang menekankan bahwa keberhasilan pengelolaan kawasan bersejarah sangat dipengaruhi oleh tata kelola kolaboratif dan keterlibatan multipihak dalam proses perencanaan maupun implementasi program revitalisasi.

Lebih lanjut, strategi revitalisasi yang dihasilkan melalui analisis SWOT menunjukkan bahwa pengembangan Kota Tua Ampenan perlu diarahkan pada konsep *sustainable heritage tourism*. Pendekatan ini menempatkan pelestarian warisan budaya sebagai fondasi utama pengembangan destinasi sekaligus memastikan bahwa aktivitas pariwisata memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat lokal. Sejumlah penelitian terbaru menegaskan bahwa pengembangan wisata heritage yang berkelanjutan harus mengintegrasikan konservasi budaya, pemberdayaan masyarakat, tata kelola yang adaptif, dan pengalaman wisata yang autentik. Dalam konteks Kota Tua Ampenan, pendekatan tersebut dapat diwujudkan melalui revitalisasi bangunan bersejarah, pengembangan produk wisata berbasis budaya lokal, pemanfaatan teknologi digital untuk interpretasi sejarah, serta peningkatan kualitas lingkungan kawasan.

Kontribusi utama penelitian ini terletak pada pengembangan konsep revitalisasi heritage yang tidak hanya berorientasi pada pelestarian fisik kawasan, tetapi juga pada penguatan fungsi pariwisata dan keberlanjutan destinasi. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang lebih banyak berfokus pada identifikasi potensi dan strategi pengembangan secara umum, penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi kawasan heritage memerlukan integrasi antara konservasi budaya, pengalaman wisata, partisipasi masyarakat, dan tata kelola destinasi. Dengan demikian, Kota Tua Ampenan dapat dikembangkan tidak hanya sebagai kawasan bersejarah yang dilestarikan, tetapi juga sebagai destinasi wisata heritage yang mampu memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan budaya secara berkelanjutan bagi masyarakat Kota Mataram.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa Kota Tua Ampenan memiliki potensi yang besar untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata heritage di Kota Mataram. Potensi tersebut

didukung oleh keberadaan bangunan bersejarah, keberagaman budaya masyarakat, warisan kuliner, serta nilai historis kawasan sebagai bekas pelabuhan perdagangan penting di Pulau Lombok. Namun demikian, hasil penelitian juga mengidentifikasi sejumlah permasalahan yang masih menghambat pengembangan kawasan, antara lain perubahan fungsi bangunan bersejarah, penurunan kualitas lingkungan, keterbatasan fasilitas pendukung wisata, rendahnya interpretasi heritage, serta belum optimalnya kolaborasi antar pemangku kepentingan.

Berdasarkan hasil analisis SWOT, strategi revitalisasi Kota Tua Ampenan dapat dilakukan melalui empat pendekatan utama. Strategi SO diarahkan pada pengembangan wisata heritage berbasis pengalaman, promosi digital, dan penyelenggaraan event budaya. Strategi WO berfokus pada revitalisasi bangunan bersejarah, peningkatan fasilitas wisata, dan penguatan kapasitas masyarakat lokal. Strategi ST menekankan pentingnya regulasi perlindungan kawasan heritage dan penguatan identitas destinasi, sedangkan strategi WT diarahkan pada pembentukan kelembagaan pengelola kawasan, penyusunan masterplan revitalisasi, serta peningkatan koordinasi antar stakeholder.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa revitalisasi kawasan heritage tidak dapat dilakukan hanya melalui perbaikan fisik bangunan, tetapi harus mengintegrasikan aspek pelestarian budaya, pengalaman wisata, pemberdayaan masyarakat, dan tata kelola destinasi yang berkelanjutan. Dengan pendekatan tersebut, Kota Tua Ampenan memiliki peluang untuk berkembang menjadi destinasi wisata heritage yang tidak hanya menjaga nilai sejarah dan budaya, tetapi juga mampu memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat setempat.

Implikasi dan Rekomendasi

Penelitian ini memberikan implikasi bahwa pengembangan Kota Tua Ampenan memerlukan pendekatan revitalisasi yang lebih komprehensif dan berorientasi pada keberlanjutan. Pemerintah daerah perlu memperkuat kebijakan pelestarian bangunan bersejarah serta menyusun rencana induk revitalisasi kawasan yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Selain itu, peningkatan kualitas infrastruktur, penyediaan fasilitas interpretasi heritage, dan pengembangan produk wisata berbasis budaya perlu menjadi prioritas dalam mendukung pengalaman wisata yang lebih berkualitas. Keterlibatan masyarakat lokal juga perlu diperkuat melalui program pemberdayaan, pelatihan kewirausahaan wisata, dan pengembangan usaha kreatif berbasis heritage. Di sisi lain, pemanfaatan teknologi digital dalam promosi dan interpretasi sejarah dapat menjadi strategi efektif untuk meningkatkan daya tarik kawasan bagi wisatawan generasi muda. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji persepsi wisatawan terhadap pengalaman berkunjung di Kota Tua Ampenan, mengukur tingkat daya saing destinasi heritage, atau mengembangkan model tata kelola kolaboratif berbasis pentahelix guna mendukung revitalisasi kawasan secara berkelanjutan

DAFTAR REFERENSI

[1]. Mammadova E, Abdullayev A. The Role of Cultural Heritage in Tourism Competitiveness. Porta Universorum. 2025;1(5):64–72. doi:10.69760/portuni.0105005

[2]. Gravari-Barbas M, Jacquot S. Mechanisms, actors and impacts of the touristification of a

tourism periphery: the Saint-Ouen flea market, Paris. International Journal of Tourism Cities. 2019;5(3):370–91. doi:10.1108/IJTC-11-2018-0093

[3]. UNESCO. Intangibal Cultural Heritage and Sustainable Development [Internet]. 2015;1–16. Available from: https://ich.unesco.org/doc/src/34299-EN.pdf

[4]. Kempiak J, Hollywood L, Bolan P, McMahon-Beattie U. The heritage tourist: an understanding of the visitor experience at heritage attractions. International Journal of Heritage Studies. 2017 Apr 21;23(4):375–92. doi:10.1080/13527258.2016.1277776

[5]. Naifa AN, Firdausi ZJ. Kajian Teoritis Tentang Peran Manajemen Pemasaran Digital Dalam Meningkatkan Penjualan UMKM : Tinjauan Literatur. Managing: Jurnal Bisnis dan Manajemen. 2026;3(1):1–11.

[6]. Srilian Laxmiwaty Dai1, Nur Fadhlyah Usu2 IKH. TULIP : Tulisan Ilmiah Pariwisata ISSN : 2720-9873. Program Studi Pariwisata, Universitas Muhammadiyah Gorontalo, Indonesia Email; 2021;4(1):32–41.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN