

**MORFOLOGI
KAWASAN KOTA LAMA KUPANG**



RUDINI A. RAYA BUAN LAMAHODA

No. Mhs.: 175402760

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2019



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

PENGESAHAN TESIS

Nama : RUDINI A.R.B. LAMAHODA
Nomor Mahasiswa : 175402760/PS/MTA
Konsentrasi : Arsitektur Digital
Judul Tesis : MORFOLOGI KOTA KUPANG
(STUDI KASUS KAWASAN KOTA LAMA
KUPANG)

| Nama Pembimbing | Tanggal | Tanda Tangan |
|--|-----------|--------------|
| Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T. (Pembimbing I) | 22-1-2020 | |
| Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M.Phil., Ph.D. (Penguji I) | 22-1-2020 | |
| Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D (Penguji II) | 24-1-2020 | |

Ketua Program Studi Magister Arsitektur



Khaerunnisa, S.T., M.Eng., Ph.D.
PROGRAM
PASCASARJANA

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga bisa menyelesaikan penelitian Tesis dengan judul '*Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang*' sebagai salah satu syarat menyelesaikan program studi Strata Dua (S2) Pasca Sarjana Program Studi Magister Arsitektur Atma Jaya Yogyakarta. Penulisan ini melibatkan banyak pihak yang telah memberi dukungan, informasi, dan pengetahuan. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Universitas yang sudah menerima saya untuk menyelesaikan studi Strata dua (S2).
2. Ibu Khaerunnisa, ST., M.Eng, Ph.D., selaku Ketua Program Studi Magister Arsitektur, universitas Atma Jaya Yogyakarta. Selaku Dosen Penguji II yang sudah memberikan saran yang bermanfaat dalam penulisan Tesis.
3. Bapak Dr. Amos Setiadi, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing yang sudah memberikan masukan maupun arahan dalam penulisan Tesis.
4. Ibu Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M.Phil., Ph.D., sebagai dosen penguji pertama yang memberikan saran yang bermanfaat dalam penulisan Tesis.
5. Tata Usaha Program Pasca sarjana Atma Jaya Yogyakarta, yang selama ini ikut membantu penulis dalam proses pengurusan Administrasi.
6. Kedua Orang tua tercinta Ayah, Bunda, Kakak, Adik, semua keluarga, Istri tercinta dan Anak tersayang yang selama ini sudah senantiasa menemani dan mendukung.
7. Untuk teman-teman seperjuangan Kurnia Fajar, Meldy Oly, Johanes Longa, Andreas Mukin, yang sudah memberi dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

Yogyakarta, 24 Januari 2020

Penulis,

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI | iv |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| DAFTAR TABEL | x |
| INTISARI | xi |
| ABSTRAC | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Rumusan Masalah | 5 |
| 1.3. Tujuan | 5 |
| 1.4. Manfaat Penelitian | 6 |
| 1.5. Keaslian Penelitian..... | 7 |
| 1.6. Sistematika Penulisan..... | 10 |
| BAB II TINJAUAN TEORI | 11 |
| 2.1. Pengetian Morfologi..... | 11 |
| 2.2. Morfologi Kota | 11 |
| 2.3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Morfologi Kota..... | 15 |
| 2.4. Elemen-Elemen Perkembangan Kota..... | 17 |
| 2.5. Sinkronik dan Diakronik..... | 17 |
| 2.5.1. Sinkronik..... | 17 |
| 2.5.2. Diakronik | 18 |
| 2.6. Metode Sinkronik dan Diakronik Dalam Morfologi Kota | 18 |
| 2.7. Tissue Analysis | 20 |

| | |
|---|-----------|
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | 22 |
| 3.1. Pendekatan Penelitian | 22 |
| 3.2. Langkah-Langkah Penelitian | 22 |
| 3.3. Wilayah Penelitian | 23 |
| 3.4. Metode Pengumpulan Data | 24 |
| 3.4.1. Teknik Pengumpulan Data..... | 24 |
| 3.4.2. Observasi | 24 |
| 3.4.3. Wawancara | 25 |
| 3.4.4. Dokumentasi | 25 |
| 3.4.5. Alat Pengumpulan Data | 26 |
| 3.5. Variabel Penelitian | 26 |
| 3.6. Sumber Data..... | 27 |
| 3.7. Materi Penelitian | 27 |
| 3.8. Metode Analisis Data..... | 29 |
| BAB IV TINJAUAN LOKASI..... | 31 |
| 4.1. Tinjauan Kota Kupang | 31 |
| 4.1.1. Administrasi Kota Kupang | 31 |
| 4.1.2. Gambaran Umum Lokasi Penelitian..... | 33 |
| 4.2. Sejarah Kawasan Kota Lama Kupang..... | 36 |
| 4.2.1. Latar Belakang Berdirinya Kota Kupang | 36 |
| 4.3. Keadaan Pemukiman Kawasan Kota Lama Kupang..... | 39 |
| 4.4. Kondisi Kawasan Kota Lama Kupang Masa Sekarang (2019)..... | 46 |
| 4.4.1. Peta Penggunaan Lahan Wilayah Kota Kupang | 49 |
| BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN..... | 53 |
| 5.1. Acuan Dalam Menganalisis Perkembangan Morfologi | 53 |

| | | |
|--------|---|----|
| 5.2. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang (<i>Sinkronik</i>)..... | 54 |
| 5.2.1. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 15 | 54 |
| 5.2.2. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 16 | 56 |
| 5.2.3. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 16 (Cina Masuk) | 58 |
| 5.2.4. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 17 | 61 |
| 5.2.5. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 18 | 63 |
| 5.2.6. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 19 | 66 |
| 5.2.7. | Analisis Perkembangan Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad - 21 | 74 |
| 5.3. | Analisis Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang (<i>Diakronik</i>)..... | 81 |
| 5.3.1. | Analisis Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad 15 Dan Abad 16 | 81 |
| 5.3.2. | Analisis Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad 17 Dan Abad 18 | 83 |
| 5.3.3. | Analisis Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad 19 dan Abad 21 | 85 |
| 5.3.4. | Elemen-Elemen Kawasan Kota Lama Kupang Yang Bertahan Dan Berubah . | 88 |
| 5.4. | Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morofologi Kawasan Kota Lama Kupang | 94 |
| 5.4.1. | Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morofologi Kawasan Kota Lama Kupang 15..... | 95 |
| 5.4.2. | Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morofologi Kawasan Kota Lama Kupang 16..... | 97 |
| 5.4.3. | Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad ke 17 | 98 |

| | |
|---|------------|
| 5.4.4. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad ke 18 | 98 |
| 5.4.5. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad ke 19 | 99 |
| 5.4.6. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad ke 21 | 101 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI..... | 102 |
| 6.1. Hasil Analisis Sinkronik Perkembangan dan Analisis Diakronik Perbandingan Morfologi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad 15 – 21..... | 102 |
| 6.2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kawasan Kota Lama Kupang Periode Abad Ke 15 Sampai Abad 21 | 105 |
| 6.3. Rekomendasi | 108 |
| 6.3.1. Rekomendasi Umum..... | 109 |
| 6.3.2. Rekomendasi Khusus..... | 109 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 111 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1. Kawasan kota Lama Kupang, kelurahan Lahi Lai Bissin Kopan (LLBK)..... | 2 |
| Gambar 2. Foto Udara Kawasan Kota Lama Kupang Tahun 1943..... | 4 |
| Gambar 3. Peta Batasan Kawasan Lahi Lai Bissin Koepan..... | 23 |
| Gambar 4. Peta Administratif Kota Kupang..... | 31 |
| Gambar 5. Peta Kawasan Kota Lama Kupang..... | 34 |
| Gambar 6. Peta Kawasan Kelurahan Lahi Lai Bissin Koepan (LLBK)..... | 34 |
| Gambar 7. Peta Kolonial Belanda Kawasan Kota Lama Kupang Tahun 1900..... | 44 |
| Gambar 8. Peta Kota Kupang Tahun 1947..... | 45 |
| Gambar 9. Keadaan Pelabuhan Lama Area Teluk Kupang..... | 47 |
| Gambar 10. Kondisi Pemukiman Kota Lama Kupang..... | 47 |
| Gambar 11. Kondisi Pertokoan Kota Lama Kupang..... | 47 |
| Gambar 12. Kondisi Bangunan Pertokoan Yang Roboh..... | 48 |
| Gambar 13. Peta kawasan Kelurahan Lahi Lai Bissin Kopan (LLBK)..... | 48 |
| Gambar 14. Peta Penggunaan Lahan Tahun 1990..... | 49 |
| Gambar 15. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2001..... | 50 |
| Gambar 16. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2003..... | 51 |
| Gambar 17. Peta Penggunaan Lahan Tahun 2011-2031..... | 52 |
| Gambar 18. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Tahun 1900..... | 53 |
| Gambar 19. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Abad ke 15..... | 55 |
| Gambar 20. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Abad ke 16..... | 58 |
| Gambar 21. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Abad ke 16..... | 60 |
| Gambar 22. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Abad ke 17..... | 63 |
| Gambar 23. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Abad ke 18..... | 65 |
| Gambar 24. Kondisi Bangunan-Bangunan Belanda Zaman Kolonial Abad 19..... | 69 |
| Gambar 25. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Tahun 1947..... | 70 |
| Gambar 26. Peta Guna Lahan Kawasan Kota Lama Kupang 2003..... | 75 |
| Gambar 27. Peta Guna Lahan Kota Kupang 2011-2031..... | 76 |

| | |
|---|----|
| Gambar 28. Peta Kawasan Kota Lama Kupang Tahun 2019 | 78 |
| Gambar 29. Peta Dan Sebaran Bangunan Belanda Abad ke 21 | 80 |
| Gambar 30. Peta Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawassan Kota Lama Kupang Abad 15 dan 16 | 83 |
| Gambar 31. Peta Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawassan Kota Lama Kupang Abad 17 dan 18 | 85 |
| Gambar 32. Peta Perubahan dan Perbandingan Morfologi Kawassan Kota Lama Kupang Abad 19 dan 21 | 88 |
| Gambar 33. Pelabuhan Kota Lama Kupang 2019 | 89 |
| Gambar 34. Bekas Benteng ‘Concordia’ 2019 | 90 |
| Gambar 35. Bekas Rumah Residen Belanda 2019 | 90 |
| Gambar 36. Kuil Cina 2019 | 91 |
| Gambar 37. Gereja Reformasi 2019 | 91 |
| Gambar 38. Masjid Raya Kota Kupang 2019 | 92 |
| Gambar 39. Bekas Kantor Residen Belanda | 92 |
| Gambar 40. Kantor Bea Cukai Belanda 2019 | 93 |
| Gambar 41. Bekas Penjara lama 2019 | 93 |
| Gambar 42. Bekas Kuburan Belanda 2019 | 94 |
| Gambar 43. Bekas Bangunan Sekolah Injil | 94 |
| Gambar 44. Peta Lokasi Teluk Kupang Tahun 1900 dan 2019 | 96 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Table 1. Keaslian Penelitian..... | 7 |
| Table 2. Variabel Penelitian..... | 26 |
| Table 3. Luas Wilayah Kota Kupang..... | 33 |
| Table 4. Luas Wilayah Kecamatan Kota Lama Kupang..... | 35 |
| Table 5. Hasil Perkembangan dan Perbandingan..... | 102 |



INTISARI

Kota Kupang Merupakan ibu kota provinsi Nusa Tenggara Timur dan menjadi kota terbesar di pulau Timor. Kota Kupang terletak di pesisir teluk Kupang, bagian barat laut pulau Timor. Menurut sejarah terbentuknya kota Kupang berawal dari kota bandar yang dikuasai oleh Raja Helong yaitu kawasan kota lama Kupang. Perkembangan kawasan kota lama Kupang dimulai pada periode abad ke 15. Dalam perkembangan kawasan kota lama Kupang terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi penting yang mempengaruhi morfologi kawasan kota lama yang terjadi selama beberapa periode. Tujuan dari penulisan ini adalah memberikan gambaran mengenai perkembangan kawasan kota lama Kupang selama beberapa periode dan melihat perubahan dan perbandingan apa saja terkait morfologi kawasan beserta faktor-faktor yang mempengaruhi morfologi kawasan kota lama kupang. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif eksploratif dengan metode analisis sinkronik (*tissue analysis*) digunakan untuk membaca sejarah yang terjadi pada kawasan kota lama Kupang secara beberapa periode waktu atau pada abad ke 15 awal terbentuk sampai pada abad ke 21 dan Diakronik (*historical reading*) digunakan melihat perubahan dan perbandingan Morfologi kawasan kota lama Kupang periode abad ke 15 sampai 21 dan memaparkan bagaimana ruang-ruang tersebut mulai bertumbuh, berkembang dari hasil analisis tersebut akan didapatkan faktor-faktor yang mempengaruhi morfologi kawasan kota lama Kupang dengan menggunakan teori Branch (1995). Studi ini menghasilkan kesimpulan bahwa kawasan kota lama Kupang mulai berkembang karena memiliki generator utama ialah masuknya Raja Helong dan kawasan ini menjadi salah satu kota bandar yang ada di pulau Timor. Kemudian Perubahan dan perbandingan perkembangan morfologi kawasan kota lama Kupang saat masuknya Bangsa Belanda, Portugis dan Etnis Cina dan saat ditetapkan batas-batas kota pada tahun 1886 serta kebijakan-kebijakan politik terhadap status kawasan setelah Indonesia merdeka. faktor-faktor yang mempengaruhi morfologi kawasan kota lama Kupang berupa faktor Sejarah dan Budaya, Geografis, politik, Sosial dan Ekonomi.

Kata Kunci : Kota Kupang, Morfologi, Kawasan Kota Lama Kupang

ABSTRAC

Kupang City is the capital of the province of East Nusa Tenggara and is the largest city on the island of Timor. The city of Kupang is located on the coast of the bay of Kupang, the northwestern part of the island of Timor. According to history the formation of the city of Kupang started from the city of the city that was controlled by Raja Helong, the old town of Kupang. The development of the old Kupang city area began in the period of the 15th century. In the development of the old Kupang city area there were important influencing factors which influenced the morphology of the old city area which occurred over several periods. The purpose of this paper is to provide an overview of the development of the old Kupang city area over several periods and see any changes and comparisons related to the morphology of the region along with the factors that affect the morphology of the old Kupang city area. This research is a descriptive exploratory study with synchronous analysis method (tissue analysis) used to read the history that occurred in the old city of Kupang in several periods of time or in the early 15th century formed until the 21st century and Diakronik (historical reading) used to see changes and Morphological comparison of the old Kupang city area of the 15th to the 21st century period and explained how these spaces began to grow, developing from the results of the analysis will find factors that influence the morphology of the old Kupang city area using the theory of Branch (1995). This study produces the conclusion that the old Kupang city area began to develop because it has a main generator is the entry of Raja Helong and this area is one of the cities in the island of Timor. Then the change and comparison of the morphological development of the old Kupang city area when the Dutch, Portuguese and Ethnic Chinese entered and when the city boundaries were established in 1886 and political policies towards the status of the region after Indonesia's independence. factors affecting the morphology of the old Kupang city area in the form of historical and cultural, geographic, political, social and economic factors.

Keywords: *Kupang City, Morphology, Kupang Old City Area*