

Koridor Jalan Pabean merupakan salah satu jalur utama di kawasan Kota Tua Ampenan yang terdiri atas bangunan bersejarah dengan dominasi fungsi komersial. Pada awalnya, aktivitas ekonomi di koridor ini berkembang pesat karena berada dekat dengan Pelabuhan Ampenan. Namun, seiring berjalannya waktu terjadi pemindahan aktivitas pelabuhan yang menyebabkan penurunan signifikan dalam kegiatan ekonomi dan degradasi kualitas lingkungan di sepanjang koridor. Hingga kini, aktivitas ekonomi di koridor ini cenderung stagnan dan belum terdapat perencanaan yang komprehensif untuk menghidupkan kembali koridor Jalan Pabean.

Untuk itu, dibutuhkan perencanaan koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan sebagai *Urban Heritage Corridor*, dengan pendekatan yang digunakan yaitu konsep *Creative Cultural Tourism*. Konsep ini berfokus pada penciptaan ruang interaktif berbasis nilai budaya dan sejarah sebagai daya tarik wisata. Hal ini sejalan dengan arahan pengembangan Kota Tua Ampenan sebagai wisata budaya, sebagaimana telah ditetapkan sebagai KSK (Kawasan Strategis Khusus) dari sudut kepentingan Sosial Budaya oleh Pemerintah Kota Mataram.

Konsep *Creative Cultural Tourism* disusun berdasarkan elaborasi teori perencanaan yang relevan. Dari hasil kajian, diperoleh konsep ideal *Creative Cultural Tourism* yang mengacu pada 8 (delapan) elemen perencanaan yaitu Tata Guna Lahan; Tata Bangunan; Sirkulasi dan Parkir; Ruang Terbuka Hijau dan Vegetasi; Jalur Pedestrian; Aktivitas; Sarana dan Prasarana Pendukung; dan Kelembagaan. Selanjutnya, dilakukan analisis dengan menggunakan metode *gap analysis*. Lalu dilanjutkan dengan perumusan alternatif rencana dengan metode *SCAMPER* (*Subtitue, Combine, Adapt, Modify, Put into another use, Eliminate, and Reserve*) dan pemilihan alternatif rencana dengan metode *performance matrix*. Hasil akhir dari perencanaan ini diwujudkan dalam bentuk masterplan koridor Jalan Pabean Kota Tua Ampenan.

Kata Kunci : *Creative Cultural Tourism*, Koridor Jalan Pabean, Kota Tua Ampenan, *Urban Heritage Corridor*, wisata budaya.

ABSTRACT

Pabean Street Corridor is one of the main routes in Kota Tua Ampenan, consisting of historic buildings predominantly serving commercial functions. Initially, economic activity in this corridor thrived due to its proximity to Ampenan Port. However, over time, the relocation of port activities led to a significant decline in economic activity and environmental degradation along the corridor. To this day, economic activity in the area remains stagnant, and no comprehensive planning efforts have been implemented to revitalize the Pabean Street Corridor.

Therefore, a structured planning approach is required to develop the Pabean Street Corridor in Kota Tua Ampenan as an Urban Heritage Corridor, with one of the key strategies being the application of the Creative Cultural Tourism concept. This concept focuses on creating interactive spaces based on cultural and historical values to enhance the area's attractiveness as a tourist destination. This approach aligns with the development directive for Kota Tua Ampenan as a cultural tourism area, which has been designated as a Special Strategic Area for Socio-Cultural Interests by the Mataram City Government.

The Creative Cultural Tourism concept is formulated through an elaboration of relevant planning theories. The study identifies an ideal framework for Creative Cultural Tourism, which is structured around 8 (eight) key planning elements: Land Use, Building Arrangement, Circulation and Parking, Green Open Spaces and Vegetation, Pedestrian Pathways, Activities, Supporting Facilities and Infrastructure, and Institutional Aspects. Subsequently, an analysis was conducted using the gap analysis method, followed by the formulation of alternative plans through the SCAMPER (*Subtitue, Combine, Adapt, Modify, Put into another use, Eliminate, and Reserve*) method and the selection of the optimal plan using the performance matrix method. The final outcome of this study is presented in the form of a master plan for the Pabean Street Corridor in Kota Tua Ampenan.

Keywords: Creative Cultural Tourism, Pabean Street Corridor, Kota Tua Ampenan, Urban Heritage Corridor, cultural tourism.