

TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**DESAIN PUSAT OLEH-OLEH
TRADISIONAL KHAS NTT DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR
NEO-VERNAKULAR DI KELURAHAN
KELAPA LIMA, KUPANG**



**DISUSUN OLEH:
JOSUA PUTRA PARULIAN
210118429**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2025/2026

LEMBAR PENGESAHAN STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

DESAIN PUSAT OLEH-OLEH TRADISIONAL KHAS NTT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI KELURAHAN KELAPA LIMA, KUPANG

Dipersiapkan dan disusun oleh :

JOSUA PUTRA PARULIAN
210118429

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam
Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur
Pada Program Studi Arsitektur – Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

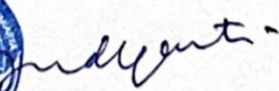
Yogyakarta, 01 Oktober 2025
Pembimbing,



Dr. Ir. Y. Djarot Purbadi, MT

Mengetahui,
Ketua Departemen Arsitektur




Anna Pudianti, M.Sc
Fakultas Teknik
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

DESAIN PUSAT OLEH-OLEH TRADISIONAL KHAS NTT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI KELURAHAN KELAPA LIMA, KUPANG

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 01 Oktober 2025
Yang membuat pernyataan,



(Josua Putra Parulian)

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat, karunia, serta bimbingan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan laporan Studio Tugas Akhir yang berjudul **“Desain Pusat Oleh-Oleh Tradisional Khas NTT dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular di Kelurahan Kelapa Lima, Kupang.”**

Laporan Studio Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat akademik untuk menyelesaikan program studi Arsitektur di Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa proses penyusunan laporan ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan ketulusan, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, selama proses penyusunan laporan ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Keluarga tercinta, orang tua, kakak, dan adik yang senantiasa memberikan dukungan moral, spiritual, serta materi, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.
2. Bapak Dr. Ir. Y. Djarot Purbadi, M.T., Selaku Dosen Pembimbing Klaster HCTA yang Membimbing penulis dalam menyelesaikan Proposal Studio Tugas Akhir.
3. Seluruh dosen dan staff di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang telah mendukung perjalanan akademik penulis dengan ilmu dan pengalaman berharga.
4. Sahabat penulis, yang selalu memberikan doa, motivasi, dan dukungan moral tanpa henti.
5. Rekan-rekan seperjuangan yang telah menjadi teman berbagi suka dan duka selama menempuh perjalanan akademik ini.

Penulis menyadari bahwa laporan Studio Tugas Akhir ini masih memiliki keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan untuk penyempurnaan karya ini di masa mendatang.

Semoga hasil karya ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu arsitektur, khususnya dalam upaya pelestarian budaya serta penguatan daya tarik

wisata melalui desain arsitektur pusat oleh-oleh yang berakar pada kearifan lokal Nusa Tenggara Timur.

Yogyakarta, 06 Oktober 2025

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' and 'P' that are interconnected, with a vertical line extending downwards from the 'P'.

Josua Putra Parulian

ABSTRAK

Kota Kupang sebagai ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) memiliki kekayaan budaya lokal yang tinggi serta potensi pariwisata yang terus berkembang, terutama di kawasan pesisir seperti Kelurahan Kelapa Lima. Kawasan ini mengalami peningkatan aktivitas wisata dengan hadirnya hotel berbintang dan restoran, menjadikannya sebagai salah satu pusat keramaian wisatawan dan masyarakat lokal. Namun, belum terdapat fasilitas yang secara khusus mewadahi penjualan dan promosi produk-produk khas NTT seperti kain tenun, kerajinan tangan, serta kuliner tradisional. Hal ini menunjukkan perlunya perancangan sebuah pusat oleh-oleh tradisional yang tidak hanya menjadi ruang ekonomi, tetapi juga berfungsi sebagai media pelestarian budaya.

Perancangan pusat oleh-oleh ini mengusung konsep “Tana Rasa”, yang merepresentasikan keterikatan emosional antara tempat, budaya, dan pengalaman inderawi pengunjung. Konsep ini diterjemahkan ke dalam desain arsitektur melalui pendekatan Neo-Vernakular, yakni pendekatan yang mengadaptasi nilai-nilai arsitektur tradisional ke dalam bentuk dan fungsi modern. Bangunan dirancang untuk selaras dengan lingkungan tropis dan karakter budaya lokal NTT, namun tetap adaptif terhadap kebutuhan zaman. Dengan hadirnya pusat oleh-oleh ini, diharapkan Kelurahan Kelapa Lima dapat berkembang sebagai destinasi budaya yang mendukung ekonomi kreatif lokal sekaligus memperkuat identitas Kota Kupang melalui arsitektur yang berakar pada tanah dan rasa.

Kata Kunci : Daya Tarik Wisata, Identitas Kelapa Lima Kupang, Arsitektur Neo-Vernakular, dan Pusat Oleh-Oleh Tradisional

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	I
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	II
KATA PENGANTAR	III
ABSTRAK	V
DAFTAR ISI.....	VI
DAFTAR TABEL	IX
DAFTAR GAMBAR.....	X
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Pemilihan Topik.....	1
1.1.2 Latar Belakang Pemilihan Objek	3
1.1.3 Rencana Pendekatan Desain.....	4
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	5
1.4.1 Tujuan	5
1.4.2 Sasaran.....	5
1.5 Rumusan Masalah.....	5
1.6 Lingkup Studi	6
1.6.1 Lingkup Spasial.....	6
1.6.2 Lingkup Substansial	6
1.6.3 Lingkup Temporal	6
1.7 Sistematika Penulisan	7
1.8 Kebaruan Objek.....	8
1.9 Kerangka Berpikir	9
BAB II TINJAUAN TEORI	10
2.1 Definisi Pusat Oleh-Oleh	10
2.1.1 Karakteristik Pusat Oleh-Oleh.....	10
2.1.2 Jenis Oleh-Oleh.....	10
2.2 Daya Tarik Wisata	11
2.2.1 Definisi Daya Tarik Wisata.....	11

2.2.2 Kategori Daya Tarik Wisata	11
2.2.3 Elemen Pembentuk Daya Tarik Wisata	12
2.2.4 Perencanaan Daya Tarik Wisata	13
2.2.5 Prinsip Desain Pariwisata sebagai Daya Tarik Wisata	13
2.3 Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular	14
2.3.1 Definisi Arsitektur Neo-Vernakular.....	14
2.3.2 Prinsip Arsitektur Neo-Vernakular	15
2.3.3 Kriteria Arsitektur Neo-Vernakular	15
2.3.4 Prinsip Arsitektur Neo-Vernakular	16
2.4 Teori Ruang Dalam	16
2.4.1 Pengertian Ruang Dalam	16
2.4.2 Elemen Ruang Dalam	17
2.5 Teori Ruang Luar	18
2.5.1 Pengertian Ruang Luar	18
2.5.2 Elemen Ruang Luar	18
2.6 Studi Preseden	19
2.6.1 Pusat Cenderamata Pariwisata 2018, C.In.De.Ra	119
2.6.2 Pusat Cenderamata Pariwisata 2018, Pasar Kriya Kitri	20
2.6.3 Kesimpulan Studi Preseden	22
BAB III TINJAUAN UMUM TAPAK DAN OBJEK.....	24
3.1 Lokasi Perancangan	24
3.1.1 Skala Makro	24
3.1.2 Skala Mezzo.....	25
3.1.3 Skala Mikro	26
3.1.4 Regulasi Tata Ruang	27
3.2 Tinjauan Umum Tapak	29
3.2.1 Pemilihan Tapak	29
3.2.2 Data Tapak	29
3.2.3 Regulasi	31
3.2.4 Analisis Bangunan Sekitar	32
3.3 Tinjauan Umum Objek	32
3.3.1 Definisi Pusat Oleh-Oleh Tradisional Khas NTT	32

3.3.2 Karakteristik Pusat Oleh-Oleh Tradisional Khas NTT	33
3.3.3 Jenis Oleh-Oleh Tradisional Khas NTT	33
3.3.4 Arsitektur Tradisional	37
BAB IV METODE DAN ANALISIS	42
4.1 Metode Pengumpulan Data	42
4.1.1 Data Primer	42
4.1.2 Data Sekunder	42
4.2 Metode Analisis Data	42
4.3 Analisis Programatik	43
4.3.1 Analisis Tapak	43
4.3.2 Analisis Aktivitas Pelaku	48
4.3.3 Analisis Kebutuhan dan Besaran Ruang	52
4.3.4 Analisis Hubungan Ruang	53
4.4 Analisis Penekanan Desain	53
4.5 Analisis Kriteria Desain	55
4.5.1 Analisis Tata Fungsi	55
4.5.2 Analisis Tata Ruang Dalam	56
4.5.3 Analisis Tata Ruang Luar	57
4.5.4 Analisis Penampilan Bangunan	58
BAB V KONSEP DESAIN	60
5.1 Konsep Dasar	60
5.1.1 Konsep Tata Fungsi	60
5.1.2 Konsep Tata Ruang Dalam	62
5.1.3 Konsep Tata Ruang Luar	62
5.1.4 Konsep Penampilan Bangunan	63
5.2 Konsep Zonasi	64
5.2.1 Fasilitas Umum	64
5.2.2 Fasilitas Pengelola	65
5.2.3 Fasilitas Penunjang	66
5.3 Transformasi Desain	67
DAFTAR PUSTAKA	69

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kesimpulan Studi Preseden.....	23
Tabel 2. Produk Oleh-Oleh Non-Kuliner Khas NTT	35
Tabel 3. Produk Oleh-Oleh Kuliner Khas NTT	36
Tabel 4. Analisis Aktivitas Pelaku	51
Tabel 5. Analisis Besaran Ruang.....	52
Tabel 6. Analisis Tata Fungsi	55
Tabel 7. Analisis Tata Ruang Dalam	56
Tabel 8. Analisis Tata Ruang Luar	57
Tabel 9. Analisis Penampilan Bangunan	59
Tabel 10. Tata Fungsi, Fasilitas Utama.....	60
Tabel 11. Tata Fungsi, Fasilitas Pengelola.....	61
Tabel 12. Tata Fungsi, Fasilitas Utama.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Radius 500 M dari Lokasi Tapak	8
Gambar 2. Proses Kerangka Berpikir Penulis	9
Gambar 3. Karya Sayembara Propan 2018, C.In.De.Ra.....	19
Gambar 4. Sayembara Propan 2018, Pasar Kriya Kitri	20
Gambar 5. Tapak Perancangan.....	30
Gambar 6. Kondisi Tapak Perancangan	31
Gambar 7. Rumah Permukiman Warga	32
Gambar 8. Usaha Rumahan	32
Gambar 9. Rumah Adat Sumba, Umma Kalada.....	37
Gambar 10. Rumah Adat Flores, Mbaru Niang	38
Gambar 11. Rumah Adat Timur, Ume Bubu	40
Gambar 12. Rumah Adat Alor, Fala Foka.....	41
Gambar 13. Analisis Matahari	43
Gambar 14. Analisis Penghawaan	44
Gambar 15. Analisis Sirkulasi.....	44
Gambar 16. Analisis Kebisingan	45
Gambar 17. Analisis View	46
Gambar 18. Sintesis Tapak	47
Gambar 19. Bubble Diagram Hubungan Ruang.....	53
Gambar 20. Penempatan Zona Massa, Fasilitas Utama.....	64
Gambar 21. Penempatan Zona Massa, Fasilitas Pengelola	65
Gambar 22. Penempatan Zona Massa, Fasilitas Penunjang	66