

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN
VILLA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR
VERNAKULER DAWAN DI WINI – KEFAMENANU
(PENDEKATAN ARSITEKTUR TRANSFORMASI)**

TUGAS AKHIR

NO. 1073 / WM . H6 / FT / TA / 2025

**SEBAGAI SALAH SATU SYARAT UNTUK MENYELESAIKAN
PROGRAM STRATA SATU (S1)**

OLEH :

NINI FANDRIANA DA COSTA

NO. REGIS 22121070



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG

2025

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN VILLA DENGAN
KONSEP ARSITEKTUR VERNAKULER DAWAN DI WINI-KEFAMENANU
(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR)

TUGAS AKHIR

NO. 1073 / WM . H6 / FT / TA / 2025

DISUSUN OLEH :

NINI FANDRIANA DA COSTA

NO. REGIS 221 21 070

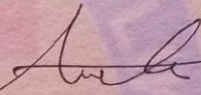
PEMBIMBING I



Ir. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

PEMBIMBING II



ANDREAS K. S. MUKIN, ST., M. Ars.

NIDN : 1516059501

DISETUJUI :

KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA

MANDIRA

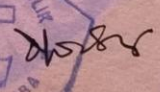

BENEDIKTUS BOLI, ST., MT.
NIDN : 0031057505

DISAHKAN :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA

MANDIRA


Dr. DON GASPAR N. DA COSTA, ST., MT.
NIDN : 0820036801

LEMBAR PERSETUJUAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN VILLA DENGAN
KONSEP ARSITEKTUR VERNAKULER DAWAN DI WINI – KEFAMENANU
(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR)

TUGAS AKHIR
NO. 1073 / WM . H6 / FT / TA / 2025

DISUSUN OLEH :
NINI FANDRIANA DA COSTA
NO. REGIS 221 21 070

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI
DI : KUPANG
TANGGAL : 21 JUNI 2025

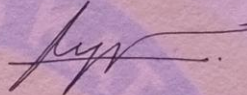
PENGUJI I



Dr. Ir. REGINALDO CH. LAKE, ST, MT.

NIDN: 0815128801

PENGUJI II



RIA R. A. BHADJOWAWO, ST., MT.

NIDN : 1529118901

PENGUJI III



Ir. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

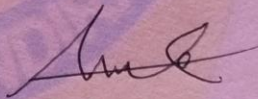
KETUA PELAKSANA



Ir. PILIPUS JERAMAN, MT.

NIDN : 0815126301

SEKRETARIS PELAKSANA



ANDREAS K. S. MUKIN, ST., M. Ars.

NIDN : 1516059501

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut :

Nama : NINI FANDRIANA DA COSTA
Nomor Registrasi : 221 21 070
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul **Perencanaan dan Perancangan Kawasan Villa Dengan Konsep Arsitektur Vernakuler Dawan di Wini Kefamenanu (Pendekatan Transformasi Arsitektur)** adalah benar-benar karya saya sendiri dibawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila dikemudian hari ditentukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya dan jika ada tuntutan formal dan non formal dari pihak lain yang berkaitan dengan keaslian karya ini, saya siap menanggung segala resiko, akibat dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Kupang, 29 Juli 2025

Mahasiswa / Pemilik



Nini Fandriana Da Costa

NIM : 221 21 070

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan Penyertaan-Nya, sehingga penulisan tugas akhir yang berjudul “PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN VILLA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR VERNAKULER DAWAN DI WINI KEFAMENANU ” (Pendekatan Transformasi Arsitektur) dapat diselesaikan.

Penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca, khususnya mahasiswa Arsitektur yang ingin mempelajari Konsep Transformasi Arsitektur.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini atas bantuan berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh karena itu dengan tulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Bapak Dr. Don Gaspar Noesaku Da Costa, ST., MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
3. Bapak Benediktus Boli selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
4. Ibu Yuliana Bhara Mberu, S.T, M.T selaku Sekertaris Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
5. Bapak Ir. Pilipus Jeraman, MT selaku Kepala studio Tugas Akhir Arsitektur yang dengan setia dan sabar mendampingi dan membimbing serta mengarahkan penulis selama masa Studio Tugas Akhir.
6. Bapak dan Ibu Pembimbing Akademik kelas B Angkatan 2021 , Apridus Kefas Lapenangga, S.T,M.T dan juga Ibu Yuliana Bhara Mberu, S.T, M.T yang dengan setia membimbing penulis hingga memasuki Tugas Akhir
7. Bapak Ir. Pilipus Jeraman selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah

memberikan bimbingan dan petunjuk yang berguna dalam penyelesaian Tugas Akhir ini

8. Bapak Andreas K. Suban Mukin, ST. M.Ars selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk yang berguna dalam penyelesaian Tugas Akhir ini
9. Bapak dan Ibu penguji yang telah membimbing dalam penyelesaian Revisi
10. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Arsitektur atas didikan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
11. Staf, Pegawai Tata Usaha dan Perpustakaan
12. Kedua Orang tua Bapa Jose pinto dan Mama Adelina Da Costa yang dengan setia menuntun, mendukung dan mendoakan secara penuh penulis hingga menyelesaikan pendidikan
13. Kepada kakak terbaik saya Frengki Xaverius, Jaunce Baijilus, Nolvi Manuel Da Costa, Adik-adik terkasih saya Elio Luis Da Costa, Abia Yudith Dorosario dan Albino Dolli Pinto yang selalu mendukung dan menjadi support sistem terbaik saya hingga saat ini
14. Kepada teman terbaik saya Philomena Sapora Muda yang sudah menjadi teman dalam segala situasi bersama dari awal perkuliahan hingga saat ini yang selalu mendukung dan berbagi dalam segala hal
15. Kepada teman terbaik saya Yohana Sriyanti Seran yang juga menjadi teman perkuliahan yang begitu baik dan selalu berbagi dalam semua hal
16. Kepada teman-teman studio Tugas Akhir yang selalu menjadi teman bertukar pikir selama Tugas Akhir
17. Kepada teman-teman Arsitektur 21 (Archidas) yang sudah menemani dari awal perkuliahan, Ici, Andi, Mey dan semua teman-temanku yang selalu menjadi tempat cerita bersama
18. Kepada orang baik yang hadir dalam kehidupan ini Kaka No yang

setia menemani dan selalu mendukung Penulis dalam menyelesaikan perkuliahan

19. Kepada semua orang yang hadir dalam kisah perkuliahan 4 tahun ini yang sudah memberi cerita tersendiri mewarnai kehidupan perkuliahan ini
20. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberi bantuan dan dukungan secara langsung maupun tidak langsung dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan makalah Tugas Akhir ini, masih jauh dari sempurna, untuk itu kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan untuk perbaikan dan penyempurnaan makalah tugas akhir ini. Walaupun masih jauh dari sempurna, penulis berharap makalah tugas akhir ini dapat bergunabagi para pembaca serta memberikan manfaat bagi kita semua.

Kupang, 21 Juni 2025

Penulis

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN VILLA DENGAN
KONSEP ARSITEKTUR VERNAKULER DAWAN DI WINI –
KEFAMENANU
(PENDEKATAN ARSITEKTUR TRANSFORMASI)**

NINI FANDRIANA DA COSTA

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira
Kupang

Jl. Lanudal Penfui Timur, Kupang, Nusa Tenggara Timur

Email : ninidacosta17@gmail.com

ABSTRAK

Wini, sebuah kawasan pesisir di Kecamatan Insana Utara, Kabupaten Timor Tengah Utara (TTU), Nusa Tenggara Timur, memiliki potensi besar sebagai destinasi wisata dengan kekayaan alam seperti Pantai Tanjung Bastian, Teluk Gurita, dan Bukit Tuamese. Meningkatnya jumlah wisatawan setiap tahun mendorong perlunya pengembangan fasilitas penunjang seperti kawasan villa yang dapat mewadahi kebutuhan akomodasi, kenyamanan, serta pengalaman budaya lokal.

Penelitian ini bertujuan untuk merancang kawasan villa di Wini dengan pendekatan arsitektur vernakuler Dawan yang diwujudkan melalui transformasi arsitektur, sebagai bentuk pelestarian budaya dan penciptaan identitas lokal. Metodologi yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan kuantitatif melalui observasi lapangan, wawancara, studi literatur, dan analisis spasial. Hasil perencanaan mencakup konsep penataan tapak, zona ruang, pola sirkulasi, hingga penerapan material alami yang ramah lingkungan. Studi ini diharapkan dapat menjadi acuan perencanaan kawasan wisata yang berkelanjutan dan berbasis kearifan lokal di daerah perbatasan.

Kata Kunci: Wini, villa, arsitektur vernakuler, Dawan, transformasi arsitektur

ABSTRACT

Wini, a coastal area in the North Insana District, North Central Timor Regency (TTU), East Nusa Tenggara, has great potential as a tourist destination with natural riches such as Tanjung Bastian Beach, Octopus Bay, and Tuamese Hill. The increasing number of tourists each year drives the need for the development of supporting facilities such as a villa area that can accommodate accommodation needs, comfort, and local cultural experiences.

This research aims to design a villa area in Wini using the Dawan vernacular architecture approach, which is realized through architectural transformation, as a form of cultural preservation and the creation of local identity. The methodology used is a combination of qualitative and quantitative approaches through field observations, interviews, literature studies, and spatial analysis. The planning results encompass concepts of site layout, spatial zones, circulation patterns, and the application of environmentally friendly natural materials. This study is expected to serve as a reference for sustainable tourism area planning based on local wisdom in border regions.

Keywords: Wini, villa, vernacular architecture, Dawan, architectural transformation.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii.
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii.
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	3
1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian	4
1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Studi	5
1.5. Metode Penelitian	6
1.6. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1. Pemahaman Judul	13
2.2. Pemahaman tentang Objek Studi	15
2.3. Studi Banding Objek Sejenis	39
BAB III.....	42
3.1. Lokasi Perancangan	42
3.2. Fisik Dasar	43
3.3. Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.....	50
BAB IV ANALISA.....	57
4.1. Kelayakan (Kapasitas dan Proyeksi).....	57
4.2. Analisa Aktivitas.....	59
4.3. Analisa Tapak / Kawasan	74
4.4. Analisa Bangunan	98
4.5. Analisa Bentuk dan Tampilan.....	106
4.6. Analisa Struktur dan Konstruksi	118
4.7. Analisa Material.....	141

4.8.	Analisa Utilitas	143
BAB V KONSEP		149
5.1.	Konsep Dasar Perancangan Tapak.....	149
5.2.	Konsep Bangunan	156
5.3.	Konsep Struktur dan Konstruksi	162
5.4.	Konsep Material.....	163
5.5.	Konsep Utilitas.....	164