

**REPRESENTASI ELEMEN ARSITEKTUR VERNAKULAR MALAKA  
DALAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
DI KOTA KUPANG**

**TUGAS AKHIR**

**NO. 1074/ WM. H6/ FT/ TA/2025**

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

**OLEH :**

**YOHANA SRIYANTI SERAN**

**NO. REGIS 22121071**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG**

**2025**

HALAMAN PENGESAHAN

REPRESENTASI ELEMEN ARSITEKTUR VERNAKULAR MALAKA  
DALAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
DI KOTA KUPANG

TUGAS AKHIR

No. 1074/WM.H6/ET/TA/2025

DISUSUN OLEH:

YOHANA SRIYANTI SERAN

NO REGIS: 22121071

PEMBIMBING 1

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

NIDN: 0815128801

PEMBIMBING 2

Ir. PILIPUS JERAMAN, MT.

NIDN: 0815126301

DISETUJUI:

KETUA PROGRAM STUDI  
ARSITEKTUR UNIVERSITAS  
KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG



BENEDICTUS BOLI, ST., MT.

NIDN: 0031057505

DISAHKAN:

DEKAN FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA  
MANDIRA KUPANG



Dr. DON CASPAR N. DA COSTA, ST., MT.

NIDN: 0820036801

HALAMAN PERSETUJUAN

REPRESENTASI ELEMEN ARSITEKTUR VERNAKULAR MALAKA  
DALAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU DI KOTA KUPANG

TUGAS AKHIR

No. 1074/WMLH6/FT/TA/2025

DISUSUN OLEH:

YOHANA SRIYANTI SERAN

NO REGIS: 22121071

TELAH DIPERTAHANKAN DI HADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 19 JUNI 2025

PENGUJI I



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

NIDN: 1529118901

PENGUJI II



ALEXIANUS THOMAS M. UAK, ST., M. Ars.

NIDN: 1525069301

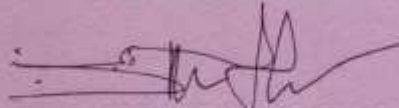
PENGUJI III



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

NIDN: 0815128801

KETUA PELAKSANA



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

NIDN: 0815128801

SEKRETARIS PELAKSANA



Ir. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN: 0815126301

## PERNYATAAN KEASLIAN

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

Nama : YOHANA SRIYANTI SERAN  
Nomor Registrasi : 221 21 071  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul **Representasi Elemen Arsitektur Vernakular Malaka Dalam Perencanaan dan Perancangan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Kota Kupang** 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



Yohana Sriyanti Seran

NIM : 221 21 071

**REPRESENTASI ELEMEN ARSITEKTUR VERNAKULAR  
MALAKA  
DALAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU DI KOTA KUPANG**

YOHANA SRIYANTI SERAN

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya

Mandira Kupang

Jl. Lanudal Penfui Timur, Kupang, Nusa Tenggara Timur

Email : [zhrybinaisuri0212@gmail.com](mailto:zhrybinaisuri0212@gmail.com)

**ABSTRAK**

Pada intinya, pembentukan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (KPTSP) sebagai organisasi yang didedikasikan untuk melayani masyarakat secara langsung dapat dianggap sebagai inovasi atau terobosan baru dalam manajemen pemerintahan daerah, artinya pembentukan organisasi ini secara empiris telah membuahkan hasil berupa peningkatan produktivitas pelayanan publik, setidaknya secara kuantitatif.

Metode penelitian yang digunakan pada penulisan ini berupa metode pengumpulan data dan metode analisa, pada metode pengumpulan data berupa data primer yang berasal dari teknik pengamatan langsung. Sedangkan pada metode analisa berupa teori teori yang digunakan pada kajian ini.

Perencanaan gedung Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang mampu menampung seluruh kegiatan atau pelayanan dalam satu atap gedung. Perencanaan gedung Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu dapat dilaksanakan dengan metode arsitektur Vernakular. Metode ini menerapkan variabel budaya dan lingkungan untuk menciptakan bentuk arsitektur yang memadukan arsitektur modern dan tradisional.

Desain kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan menggunakan elemen arsitektur vernakular malaka seperti bentuk atap dan ornamen- ornamen yang diterapkan pada bangunan Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Kata Kunci: Kantor, Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Arsitektur Vernakular Malaka

## **ABSTRACT**

In essence, the establishment of the One-Stop Integrated Service Office (KPTSP) as an organization dedicated to serving the community directly can be considered as a new innovation or breakthrough in local government management, meaning that the formation of this organization has empirically produced results in the form of increased productivity of public services, at least quantitatively.

The research methods used in this paper are data collection methods and analysis methods, in the data collection method in the form of primary data derived from direct observation techniques. While the analysis method is in the form of the theory used in this study.

One-Stop Integrated Service Office building planning that is able to accommodate all activities or services under one roof. The planning of the One-Stop Integrated Service Office building can be carried out using the Vernacular architecture method. This method applies cultural and environmental variables to create architectural forms that combine modern and traditional architecture.

The design of the One-Stop Integrated Service Office uses elements of Malacca vernacular architecture such as the shape of the roof and ornaments applied to the One-Stop Integrated Service Office building.

**Keywords:** Office, One Stop Integrated Service, Malacca Vernacular Architecture

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian yang berjudul “REPRESENTASI ELEMEN ARSITEKTUR VERNAKULAR MALAKA DALAM PERANCANGAN KANTOR PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (PTSP) DI KOTA KUPANG” ini dengan lancar dan tepat pada waktunya. Penulisan Tugas Akhir ini ini dibuat dengan tujuan untuk mengembangkan pengetahuan bagi penulis dan pembaca yang dapat berguna bagi banyak orang dalam ilmu pengetahuan atau sebagai suatu pelengkap untuk dunia akademik.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan proposal penelitian ini, khususnya kepada :

1. P. Dr. Philipus Tule, SVD., Selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Dr. Don Gaspar N, Da Costa, S.T., M.T., Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Benediktus Boli, S.T., M.T., Selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ir. Pilipus Jeraman, M.T. Selaku Kepala Studio Tugas Akhir Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
5. Dr. Ir. Reginaldo Ch. Lake S.T., MT. Selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah bersedia memberi bimbingan dan masukkan kepada penulis dalam proses penulisan Makalah Tugas Akhir ini.
6. Ir. Pilipus Jeraman, M.T. Selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah bersedia memberikan bimbingan dan masukkan kepada penulis dalam proses penulisan Makalah Tugas Akhir ini.
7. Ria Ranga Alexander Bhadjowawo, S.T. M.T. Selaku Penguji 1
8. Alexianus Thomas M. Uak, S.T., M.T. Selaku Penguji 2
9. Dr. Ir. Reginaldo Ch. Lake, S.T., M.T. Selaku Dosen Penguji 3
10. Kedua orang tua hebat saya yang luar biasa selalu memberikan dukungan, nasehat, doa, kepercayaan dan pengorbanan selama ini, terimakasih banyak untuk cinta yang tidak terbatas ini
11. Kakak terhebat Ewaldus Un Bria yang selalu mendukung penulis hingga menyelesaikan Makalah Tugas Akhir ini.

12. Kakak Apriani Seran, S. SI. Yang selalu mendukung dan memberi apresiasi kepada penulis dalam proses penulisan makalah ini
13. Adik Frengki Richardus Seran. Yang selalu memberi dukungan dan apresiasi kepada penulis dalam proses penulisan makalah Tugas Akhir ini
14. Noviana Lay, S.SI. Selaku Sahabat sekaligus saudara yang selalu mendengar segala keluh kesah penulis
15. Nini Fandriana Da Costa. Selaku Sahabat yang selalu mendukung dan mengapresiasi apapun kepada penulis
16. Alexander Taek yang telah hadir sebagai teman diskusi segala hal dan juga berjuang bersama selama 4 tahun ini, terimakasih untuk kasih yang tak terbatas ini
17. Philomena Muda, Ici, Chen, Chierli, Femi, Ipong yang telah menemani penulis selama 4 tahun ini
18. Angkatan 21 Arsitektur UNWIRA, Terimakasih sudah saling mendukung dan selalu kompak
19. Semua keluarga besar penulis yang telah mendukung selama proses perkuliahan

Penulis menyadari bahwa dalam makalah Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Walaupun masih jauh dari sempurna, penulis berharap makalah Tugas Akhir ini dapat berguna bagi para pembaca serta memberikan manfaat bagi kita semua.

Kupang, 04 Oktober 2024

Penulis



## DAFTAR ISI

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| HALAMAN PENGESAHAN .....                  | ii   |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                 | iii  |
| ABSTRAK.....                              | iv   |
| ABSTRACT .....                            | v    |
| KATA PENGANTAR.....                       | vi   |
| DAFTAR ISI .....                          | viii |
| DAFTAR GAMBAR.....                        | viii |
| DAFTAR BAGAN .....                        | xi   |
| DAFTAR TABEL .....                        | xii  |
| BAB I.....                                | 1    |
| PENDAHULUAN.....                          | 1    |
| 1.1. Latar Belakang Masalah .....         | 1    |
| 1.2. Masalah.....                         | 1    |
| 1.2.1. Identifikasi masalah.....          | 1    |
| 1.2.2. Rumusan masalah.....               | 2    |
| 1.3. Tujuan dan Sasaran .....             | 2    |
| 1.3.1. Tujuan.....                        | 2    |
| 1.3.2. Sasaran .....                      | 2    |
| 1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Studi..... | 3    |
| 1.4.1. Ruang Lingkup Substansial.....     | 3    |
| 1.4.2. Batasan Studi.....                 | 4    |
| 1.5. Metode Penelitian .....              | 4    |
| 1.5.1. Metode Pengumpulan Data .....      | 4    |
| 1.5.2. Teknik Analisa Data.....           | 6    |
| 1.6. Sistematika Penulisan .....          | 8    |
| 1.7. Kerangka Berpikir.....               | 9    |
| BAB II .....                              | 11   |
| TINJAUAN PUSTAKA.....                     | 11   |
| 2.1. Pemahaman Judul .....                | 11   |
| 2.1.1. Pengertian.....                    | 11   |
| 2.2. Interpretasi Judul.....              | 14   |
| 2.3. Pemahaman Tentang Objek Studi.....   | 14   |
| 2.3.1. Kantor.....                        | 14   |

|                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.4. Data Objek Studi.....                                                                                    | 21 |
| 2.4.1. Pengetahuan tentang arsitektur vernakular .....                                                        | 27 |
| 2.5. Studi Preseden .....                                                                                     | 34 |
| Sumber: Beranda Baca, diakses pada 25/10/2024.....                                                            | 34 |
| BAB III .....                                                                                                 | 35 |
| TINJAUAN OBJEK PERENCANAAN .....                                                                              | 35 |
| 3.1. Lokasi.....                                                                                              | 35 |
| 3.1.1. Fisik Dasar (Iklim, Topografi dan Kemiringan, Hidrologi, Geologi dan Jenis Tanah, Potensi Gempa) ..... | 36 |
| 3.1.2. Kondisi Sosial dan Budaya Kota Kupang .....                                                            | 37 |
| 3.1.3. Tata Ruang Kota kupang .....                                                                           | 38 |
| 3.2. Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.....                                                                  | 40 |
| 3.2.1. Lokasi Studi 1.....                                                                                    | 40 |
| 3.2.2. Lokasi Studi 2.....                                                                                    | 44 |
| 3.3. Arsitektur Rabasa Suku Makbalin .....                                                                    | 47 |
| 3.4. Data Eksisting DPMPTSP .....                                                                             | 53 |
| BAB IV .....                                                                                                  | 60 |
| ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....                                                                      | 60 |
| 4.1. Kelayakan (Kapasitas dan Proyeksi) .....                                                                 | 60 |
| 4.1.1. Potensi .....                                                                                          | 60 |
| 4.1.2. Fungsional .....                                                                                       | 60 |
| 4.2. Analisa SWOT .....                                                                                       | 61 |
| 4.2.1. Stregths (Kekuatan) .....                                                                              | 61 |
| 4.2.2. Weakness (Kelemahan).....                                                                              | 61 |
| 4.2.3. Opportunity (Peluang).....                                                                             | 62 |
| 4.2.4. Threats (Ancaman).....                                                                                 | 62 |
| 4.3 Analisa Aktivitas dan Flow Activity .....                                                                 | 63 |
| 4.3.1. Pengguna Bangunan .....                                                                                | 63 |
| 4.3.2. Analisis Pola Kegiatan Pelaku .....                                                                    | 66 |
| 4.3. Analisa Tapak .....                                                                                      | 67 |
| 4.3.1. Pemilihan Lokasi Perencanaan.....                                                                      | 68 |
| 4.3.2. Lokasi Terpilih .....                                                                                  | 71 |
| 4.4. Analisa Tapak.....                                                                                       | 71 |
| 4.4.1. Analisa Penzoningan .....                                                                              | 71 |
| 4.4. Pola Tata Masa Bangunan.....                                                                             | 73 |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| 4.5. Akses Tapak .....                      | 75  |
| 4.5.1. Analisa Sirkulasi.....               | 78  |
| 4.6. Analisa Parkiran.....                  | 79  |
| 4.6.1. Kapasitas Parkir.....                | 80  |
| 4.7. Material Penutup Permukaan Tanah ..... | 82  |
| 4.8. vegetasi .....                         | 83  |
| 4.9. Utilitas Tapak .....                   | 84  |
| 4.9.1. Air Bersih .....                     | 85  |
| 4.9.2. Air Kotor .....                      | 86  |
| 4.10. Analisa Bangunan .....                | 88  |
| 4.10.1. Analisis Kebutuhan Ruang .....      | 88  |
| 4.10.2. Analisa Zonasi Ruang .....          | 94  |
| 4.11. Analisa Bangunan .....                | 95  |
| 4.11.1. Besaran Ruang.....                  | 95  |
| 4. 11.2. perhitungan Besaran Ruang.....     | 96  |
| 4.12. Bentuk dan Tampilan .....             | 101 |
| 4.13. Struktur dan Konstruksi .....         | 106 |
| 4.14. Material.....                         | 111 |
| 4.15. Utilitas.....                         | 115 |
| BAB V .....                                 | 121 |
| KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....     | 121 |
| 5.1. Konsep Tapak.....                      | 121 |
| 5.1.1. Konsep Masterplan.....               | 121 |
| 5.1.2. Konsep Penzoningan .....             | 121 |
| 5.1.3. Konsep Entrance .....                | 122 |
| 5.1.4 Konsep Sirkulasi .....                | 123 |
| 5.1.5. Konsep Parkiran .....                | 124 |
| 5.1.6. Konsep Vegetasi.....                 | 126 |
| 5.1.7. Konsep Material .....                | 126 |
| 5.1.8. Konsep Utilitas.....                 | 127 |
| 5.2. Konsep Bangunan .....                  | 129 |
| 5.2.1. Konsep Bentuk dan Tampilan .....     | 129 |
| 5.3. Konsep Struktur .....                  | 133 |
| 5.4. Konsep Material.....                   | 136 |
| 5.5. Konsep Utilitas.....                   | 139 |

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 5.5.1. Air Bersih ..... | 139 |
| 5.5.2. Air Kotor .....  | 140 |
| 5.5.3. Listrik .....    | 141 |
| DAFTAR PUSTAKA .....    | 142 |