

SKRIPSI (SAR8238)

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Semester Genap 2024/2025

VILLA AMANAH BORNEO PARK DI BANJARBARU DENGAN PENDEKATAN BIOFIK

Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan oleh:
FATYANA NOVIYANTI
2110812320004

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2025**

VILLA AMANAH BORNEO PARK DI BANJARBARU DENGAN PENDEKATAN BIOFILIK

SKRIPSI (SAR8238)

Tujuan penulisan skripsi diajukan untuk memberikan landasan konseptual perancangan sebagai syarat untuk melanjutkan ke tahap perancangan. Adapun skripsi ini diselesaikan dalam rangka memenuhi syarat memperoleh derajat Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.



Diajukan oleh:

FATYANA NOVIYANTI

2110812320004

Dosen Pembimbing:

Dr. IRA MENTAYANI, S.T., M.T.

NIP. 197408011998032001

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2025**

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Villa Amanah Borneo Park di Banjarbaru

oleh

Fatyana Noviyanti (2110812320004)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 30 Juni 2025 dan dinyatakan

LULUS

Komite Penguji :

Ketua : Dr. Yuswinda Febrita, S.T., M.T.

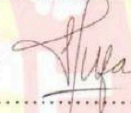
NIP 197702102005012002

Anggota : Naimatul Afa, S.T., M.Sc.

NIP 198301062005012002

Pembimbing : Dr. Ira Mentayani, S.T., M.T.

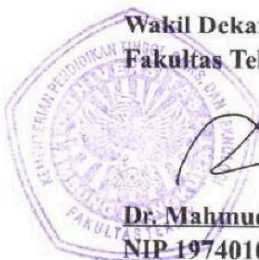
Utama NIP 197408011998032001



Banjarbaru,
diketahui dan disahkan oleh:

**Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,**

**Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,**



Dr. Mahmud, S.T., M.T.
NIP 197401071998021001

Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.
NIP 198102102005011012

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, berkat limpah rahmat dan hidayah-Nya ini Laporan Penulisan Proposal Skripsi yang berjudul “Villa Amanah Borneo Park di Banjarbaru” dapat terselesaikan dengan baik. Pada penulisan laporan ini dapat disusun dengan baik berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak yang turut berkontribusi dalam penulisan laporan ini, diantaranya:

1. Orang tua dan kedua saudari kandung yang senantiasa memberikan doa serta memberikan dukungan, nasihat kepada penulis dalam menyelesaikan studi.
2. Reny Revariah, selaku saudari kandung penulis yang telah menjadi panutan dan inspirasi selama menjalani masa perkuliahan di Program Studi Arsitektur.
3. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi S1 Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat.
4. Ibu Dila Nadya Andini M.Sc, selaku dosen pembimbing akademik.
5. Bapak Mohammad Ibnu Sa’ud, M.Sc dan Ibu Dila Nadya Andini M.Sc, selaku dosen koordinator mata kuliah Skripsi.
6. Ibu Dr. Ira Mentayani, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan memberikan bimbingan, dukungan, arahan, dan motivasi bagi penulis dalam penulisan Laporan Penulisan Skripsi ini.
7. Seluruh dosen dan staf Akademik Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan yang bermanfaat.
8. Keluarga Besar Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2021.
9. Pihak HRD dan Manager Operasional Amanah Borneo Park yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data yang diperlukan.
10. Windhi, Ashifa, Dewi, Ajay, Dea, Arianna, Halisah, Dinda, dan Athaya selaku sahabat penulis sebagai teman diskusi yang selalu memberikan semangat serta sumber tawa di tengah penatnya tugas hingga dapat menyelesaikan studi sampai akhir.
11. Terakhir, kepada diri saya sendiri Fatyana Noviyanti, selaku penulis merupakan seorang anak bungsu yang memiliki impian yang besar. Terima kasih sudah bertahan sampai sejauh ini melewati banyaknya rintangan dan tantangan yang diberikan.

Penulis menyadari bahwa selama proses penulisan Skripsi ini masih memiliki kekurangan. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak. Akhir kata, semoga Laporan Penulisan Proposal Skripsi ini dapat memberikan wawasan yang bermanfaat dan berguna, baik bagi penulis maupun bagi pembaca.

Banjarbaru, 30 Juni 2025

Fatyana Noviyanti

VILLA AMANAH BORNEO PARK DI BANJARBARU

Fatyana Noviyanti

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat

fatyananoviyanti@gmail.com

ABSTRAK

Amanah Borneo Park merupakan salah satu objek wisata alam yang didirikan pada tahun 2017 memiliki luas sekitar 38,8 ha dengan berbagai macam wahana rekreasi dan wisata alamnya. Dalam upaya meningkatkan daya tarik dan kenyamanan pengunjung di kawasan wisata, dibutuhkan fasilitas penginapan yang dapat mendukung wisatawan mendapatkan pengalaman menginap di kawasan Amanah Borneo Park dengan menerapkan prinsip biofilik yang bertujuan untuk menciptakan lingkungan hunian yang menyatu antara pengunjung dan alam sekitarnya. Perancangan Villa Amanah Borneo Park menerapkan 14 prinsip biofilik yang terbagi menjadi tiga kategori, yaitu *Nature in the Space*, *Natural Analogues*, dan *Nature of the Space* yang diterapkan melalui integrasi elemen alam secara visual dan non-visual, pemanfaatan material lokal, pencahayaan dan ventilasi alami. Orientasi bangunan yang mengarah ke lanskap sekitar, adanya elemen air dari aliran sungai, serta penggunaan pola dan tekstur alami pada elemen arsitektur bangunan. Sifat ruang pada konsep prospect, refuge, dan mystery yang memberi pengalaman mendalam bagi pengunjung. Selain sebagai tempat tinggal sementara, villa dapat menjadi bagian dari wisata Amanah Borneo Park yang mendukung kegiatan edukatif dan rekreasi alam serta memiliki daya tarik wisata berkelanjutan bagi kota Banjarbaru.

Kata kunci: Prinsip Biofilik, Villa, Amanah Borneo Park, Banjarbaru.

ABSTRACT

Amanah Borneo Park is one of the natural tourist attractions established in 2017 with an area of approximately 38.8 ha with various recreational and natural attractions. In an effort to increase the attractiveness and comfort of visitors in the tourist area, accommodation facilities are needed that can support tourists to get the experience of staying in the Amanah Borneo Park area by applying biophilic principles that aim to create a residential environment that is integrated between visitors and the surrounding nature. The design of the Amanah Borneo Park Villa applies 14 biophilic principles which are divided into three categories, namely Nature in the Space, Natural Analogues, and Nature of the Space which are applied through the integration of natural elements visually and non-visually, the use of local materials, lighting and natural ventilation. The orientation of the building that leads to the surrounding landscape, the presence of water elements from the river flow, and the use of natural patterns and textures in the architectural elements of the building. The nature of the space in the concept of prospect, refuge, and mystery that provides an immersive experience for visitors. In addition to being a temporary residence, the villa can be part of the Amanah Borneo Park tour that supports educational and natural recreation activities and has a sustainable tourist attraction for the city of Banjarbaru.

Keyword : Biophilic Principles, Villa, Amanah Borneo Park, Banjarbaru.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
BAB 1.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan Arsitektural.....	4
1.3. Metode Penyelesaian Permasalahan.....	4
1.4. Kerangka Alur Berpikir.....	6
1.5. Keaslian Penulisan.....	7
BAB 2.....	8
2.1. Tinjauan Arsitektural.....	8
2.1.1 Fasilitas Akomodasi.....	8
2.1.2 Pengertian Villa.....	8
2.1.3 Perbedaan Villa dengan Resort.....	9
2.1.4 Perbedaan Villa dengan Cottage.....	10
2.1.5 Jenis-Jenis Villa.....	11
2.1.6 Karakteristik Villa.....	12
2.1.7 Faktor Konsumen Memilih Villa.....	13
2.1.8 Pengertian Green House atau Rumah Kaca.....	13
2.1.9 Kriteria Pembangunan Green House atau Rumah Kaca.....	14
2.2. Tinjauan Biofilik.....	14
2.2.1 Prinsip Pendekatan Biofilik.....	15
2.3. Studi Kasus.....	17
2.3.1. BPE House.....	17
2.3.2. Villa Sawah.....	21
2.3.3. Treehouse Villa.....	25
2.3.4. Kesimpulan Studi Kasus.....	31
2.3.5. Kesimpulan Studi Kasus yang dihubungkan dengan Prinsip Biofilik...	32
BAB 3.....	34
3.1. Prinsip-Prinsip Biofilik.....	34
3.2. Tapak.....	37
3.2.1. Lokasi Perancangan.....	37
3.2.2. Kondisi Eksisting dan Batas Tapak.....	39
3.3. Analisis Tapak.....	42
3.3.1. Analisis Matahari.....	42
3.3.2. Analisis Angin dan Vegetasi.....	44
3.3.3. Analisis View dan Orientasi.....	50
3.3.4. Analisis Aksesibilitas.....	51
3.3.5. Analisis Zoning.....	54
3.4. Fungsi.....	56

3.4.1. Fungsi Villa.....	56
3.4.2. Fungsi Green House atau Rumah Kaca.....	57
3.4.3. Analisis Pelaku dan Aktivitas.....	58
3.4.4. Analisis Paket Wisata.....	66
3.4.5. Tipe Villa Amanah Borneo Park.....	68
3.4.6. Analisis Kebutuhan Ruang.....	68
3.4.7. Analisis Konsep Tata Ruang Villa.....	69
3.4.8. Analisis Besaran Ruang.....	71
3.4.9. Organisasi Ruang.....	72
3.5. Ruang dan Bentuk.....	73
3.5.1. Analisis Bentuk Bangunan.....	73
3.5.2. Analisis Material dan Struktur.....	75
3.5.3. Analisis Utilitas.....	78
3.6. Kesimpulan.....	84
BAB 4.....	86
4.1. Konsep Program.....	86
4.2. Konsep Rancangan.....	88
4.2.1. Konsep Zoning Kawasan.....	88
4.2.2. Konsep Tata Massa Bangunan dan Sirkulasi.....	90
4.2.3. Konsep Bangunan.....	91
4.2.4. Konsep Ruang Villa.....	95
4.2.5. Konsep Struktur dan Material.....	98
4.2.6. Konsep Utilitas.....	100
4.3. Rancangan Awal.....	104
4.3.1. Site Plan.....	104
4.3.2. Bangunan.....	104
BAB 5.....	107
DAFTAR PUSTAKA.....	109
BIODATA.....	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Eksisting Amanah Borneo Park.....	1
Gambar 1.2. Eksisting Fasilitas Amanah Borneo Park.....	2
Gambar 1.3. Eksisting Pemandangan Danau Amanah Borneo Park.....	3
Gambar 1.4. Bagan Metode Penyelesaian Permasalahan.....	5
Gambar 1.5. Kerangka Berpikir Penulis.....	6
Gambar 2.1. Villa Sky.....	11
Gambar 2.2. Villa Kota Bunga.....	12
Gambar 2.3. BPE House.....	17
Gambar 2.4. Basement Floor.....	19
Gambar 2.5. 1st Floor.....	19
Gambar 2.6. 2nd Floor.....	20
Gambar 2.7. Rooftop.....	21
Gambar 2.8. Villa Sawah.....	22
Gambar 2.9. Potongan Villa Sawah.....	23
Gambar 2.10. Penggunaan Material Villa Sawah.....	24
Gambar 2.11. Denah dan Fasilitas Villa Sawah.....	25
Gambar 2.12. Treehouse Villa.....	25
Gambar 2.13. Zonasi Ruang Treehouse Villa.....	27
Gambar 2.14. Privasi dan Fleksibilitas Treehouse Villa.....	29
Gambar 2.15. Struktur Treehouse Villa.....	29
Gambar 2.16. Penggunaan Material Treehouse Villa.....	30
Gambar 3.1. Lokasi Perancangan.....	38
Gambar 3.2. Lokasi Perancangan.....	39
Gambar 3.3. Delineasi Tapak.....	40
Gambar 3.4. Tapak.....	41
Gambar 3.5. Batas Tapak.....	42
Gambar 3.6. Input dan Analisis Matahari.....	43
Gambar 3.7. Output Analisis Matahari.....	44
Gambar 3.8. Rata-Rata Suhu di Banjarbaru Tahun 2024.....	45
Gambar 3.9. Input dan Analisis Angin.....	46
Gambar 3.10. Output Analisis Angin dan Vegetasi.....	49
Gambar 3.11. Input dan Analisis View dan Orientasi.....	50
Gambar 3.12. Output Analisis View dan Orientasi.....	51
Gambar 3.13. Input dan Analisis Aksesibilitas.....	52
Gambar 3.14. Kereta Wisata Amanah Borneo Park.....	53
Gambar 3.15. Golf Car atau Buggy Car.....	53
Gambar 3.16. Output Analisis Aksesibilitas.....	54
Gambar 3.17. Zoning.....	56
Gambar 3.18. Struktur Pengelola Villa.....	59
Gambar 3.19. Klasifikasi Pengunjung Villa.....	60
Gambar 3.20. Alur Aktivitas Kepala Pengelola.....	60
Gambar 3.21. Alur Aktivitas Staff Administrasi.....	60

Gambar 3.22. Alur Aktivitas Staf Keamanan.....	61
Gambar 3.23. Alur Aktivitas Staff Servis.....	61
Gambar 3.24. Alur Aktivitas Staff Wisata.....	61
Gambar 3.25. Alur Aktivitas Koordinator Perkebunan.....	61
Gambar 3.26. Alur Aktivitas Koordinator Pengolahan.....	62
Gambar 3.27. Alur Aktivitas Masyarakat Lokal.....	62
Gambar 3.28. Alur Aktivitas Masyarakat Luar Daerah.....	62
Gambar 3.29. Alur Aktivitas Wisatawan Khusus.....	63
Gambar 3.30. Paket Wisata.....	67
Gambar 3.31. Villa Amanah Borneo Park.....	68
Gambar 3.32. Organisasi Ruang Kawasan Villa Amanah Borneo Park.....	73
Gambar 3.33. Analisis Bentuk Bangunan Villa Family Room.....	74
Gambar 3.34. Analisis Bentuk Bangunan Villa Twin Room.....	75
Gambar 3.35. Analisis Material dan Struktur Bangunan Villa.....	78
Gambar 3.36. Skema Analisis Sistem Utilitas Air Bersih (Air Sungai).....	79
Gambar 3.37. Skema Analisis Sistem Utilitas Air Bersih (Air Hujan).....	79
Gambar 3.38. Skema Sistem Utilitas Air Kotor.....	80
Gambar 3.39. Analisis Utilitas Listrik.....	80
Gambar 3.40. Skema Sistem Proteksi Kebakaran.....	81
Gambar 3.41. Rencana Titik Penempatan.....	82
Gambar 3.42. Skema Pengelolaan Sampah Villa Amanah Borneo Park.....	83
Gambar 3.43. Rencana Titik Pengelolaan Sampah Villa Amanah Borneo Park.....	83
Gambar 4.1. Konsep Program.....	86
Gambar 4.2. SitePlan Villa Amanah Borneo Park.....	89
Gambar 4.3. Tata Massa Bangunan.....	90
Gambar 4.4. Alur Sirkulasi.....	91
Gambar 4.5. Konsep Bangunan Villa.....	93
Gambar 4.6. Konsep Ruang Kamar Villa Family Room.....	95
Gambar 4.7. Konsep Ruang Area Santai Family Room.....	96
Gambar 4.8. Konsep Ruang Pantry Family Room.....	96
Gambar 4.9. Konsep Ruang Kamar Villa Twin Room.....	97
Gambar 4.10. Konsep Ruang Area Santai Twin Room.....	97
Gambar 4.11. Konsep Struktur Villa.....	99
Gambar 4.12. Konsep Material Villa Family.....	100
Gambar 4.13. Skema Utilitas Air Bersih (Air Sungai).....	101
Gambar 4.14. Skema Utilitas Air Bersih (Air Hujan).....	101
Gambar 4.15. Rencana Titik Penempatan Sistem Utilitas Air Bersih.....	102
Gambar 4.16. Skema Utilitas Air Kotor.....	103
Gambar 4.17. Skema Utilitas Listrik.....	103
Gambar 4.18. Site Plan.....	104
Gambar 4.19. Bangunan Villa Family Room.....	104
Gambar 4.20. Bangunan Villa Twin Room.....	105
Gambar 4.21. Bangunan Rumah Kaca.....	105
Gambar 4.22. Bangunan Gudang Alat Kebun.....	106

Gambar 4.23. Bangunan Gazebo..... 106

DAFTAR TABEL

Tabel 1.5. Keaslian Penulisan.....	7
Tabel 2.3.4. Kesimpulan Studi Kasus.....	31
Tabel 2.3.5. Kesimpulan Studi Kasus yang dihubungkan dengan Prinsip Biofilik.....	32
Tabel 3.1. Penerapan Prinsip Biofilik pada Kawasan Villa Amanah Borneo Park.....	35
Tabel 3.3.2. Jenis Vegetasi dan Fungsinya.....	47
Tabel 3.4.1. Klasifikasi Fungsi.....	57
Tabel 3.4.3. Identifikasi Aktivitas Perilaku Villa Amanah Borneo Park.....	63
Tabel 3.4.4. Jenis Paket Wisata dan Fasilitas.....	67
Tabel 3.4.6. Kebutuhan Ruang pada Villa Amanah Borneo Park.....	68
Tabel 3.4.7. Penerapan Prinsip Biofilik pada Ruang Villa Amanah Borneo Park.....	69
Tabel 3.4.8.1. Besaran Ruang Villa dan Gazebo.....	71
Tabel 3.4.8.2. Besaran Ruang Parkir Buggy Car.....	72
Tabel 3.5.2.1. Klasifikasi Material.....	76
Tabel 3.5.2.2. Klasifikasi Struktur.....	77
Tabel 3.5.3. Analisis Penempatan Proteksi Kebakaran Villa Amanah Borneo Park.....	81
Tabel 4.1.1. Aspek Ruang.....	87
Tabel 4.1.2. Aspek Pola.....	87
Tabel 4.1.3. Aspek Sifat.....	88
Tabel 4.2.3. Penerapan Prinsip Biofilik pada Bangunan Villa.....	93
Tabel 4.2.4. Spesifikasi Tipe Villa.....	98