

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode 81, Semester Genap, Tahun 2021/2022

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

RUMAH KOST DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOFILIK DI SCBD (SUDIRMAN CENTRAL BUSINESS DISTRICT) JAKARTA SELATAN

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



Disusun oleh:

Evan Nico Kristanto
17.A1.0034

Dosen pembimbing :

Christian Moniaga, S.T., M.Ars
NIDN : 0618039101

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

Januari 2022

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Evan Nico Kristanto

NIM : 17.A1.0034

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul "Rumah Kost Dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik di Jakarta" tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 06 Juli 2022

Yang Menyatakan,



Evan Nico Kristanto

HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir : Rumah Kos Dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik Di Jakarta
Diajukan oleh : Evan Nico Kristanto
NIM : 17.A1.0034
Tanggal disetujui : 28 Juni 2022
Telah setujui oleh
Pembimbing : Christian Moniaga S.T., M.TA.
Pengaji 1 : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo M.S.A.
Pengaji 2 : Ir. I M. Tri Hesti Mulyani M.T.
Pengaji 3 : Ir. Afriyanto Sofyan St. B. M.T.
Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M.TA.
Dekan : Dra. B. Tyas Susanti M.A., Ph.D

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=17.A1.0034

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAHUNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Evan Nico Kristanto
NIM : 17 . A1 . 0034
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain

Tidak Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Non-eksklusif atas karya ilmiah yang berjudul "Rumah Kost Dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik di Jakarta" beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 06 Juli 2022

Penulis,



Evan Nico Kristanto

PRAKATA

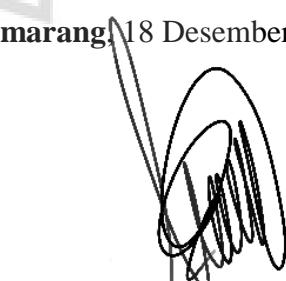
Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas kasih karunia dan anugerah yang telah diberikan kepada penulis dalam Menyelesaikan Proyek Akhir Arsitektur (PAA 81) pada periode semester genap 2022/2023 berjudul “Rumah Kost Dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik di SCBD (Sudirman Central Business District) Jakarta Selatan” sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Penyusunan naskah ini merupakan sebuah tahapan guna memenuhi syarat prasyarat dalam menyelesaikan Proyek Akhir Arsitektur dan memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Dalam proses penyusunan proposal ini, banyak sekali pihak terkait yang telah memberi dukungan dan bimbingan secara moril maupun materiil. Maka dari itu, penulis hendak menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Ir. IM. Tri Hesti Wahyuni, MT selaku dosen koordinator Proyek Akhir Arsitektur 81.
2. Dra. B. Tyas Susanti, MA., Ph.D selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Christian Moniaga, S. Ars., M.Ars selaku Ketua Program Studi Arsitektur dan Desain Universitas Katolik Soegijapranata. Sekaligus dosen pembimbing Proyek Akhir Arsitektur 81.
4. Jajaran Dosen dan Staff Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata.
5. Kedua orang tua yang selalu mendukung dalam pembuatan Landasan Teori Perancangan guna persyaratan Proyek Akhir Arsitektur 81
6. Rekan – rekan Locarpet yang selalu mendukung dalam pembuatan Landasan Teori Perancangan guna persyaratan Proyek Akhir Arsitektur 81
7. Karina Larasati, selaku pacar saya yang selalu mendukung dalam pembuatan Landasan Teori Perancangan guna persyaratan Proyek Akhir Arsitektur 81 dan seluruh proses akademik di Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Penyusunan proporsial Proyek Akhir Arsitektur ini tentu masih terdapat kekurangan yang dikarenakan oleh keterbatasan pengetahuan dan kemampuan. Dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai bahan evaluasi diri dan koreksi.

Semarang, 18 Desember 2021



Eyan Nico Kristanto

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	Error! Bookmark not defined.
PRAKATA.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pernyataan Masalah	3
1.3. Tujuan	3
1.4. Manfaat	3
1.5. Orisinalitas	4
BAB 2 GAMBARAN UMUM	6
2.1. Gambaran Umum Fungsi Bangunan	6
2.1.1. Pengertian Rumah Kost.....	6
2.1.2. Karakteristik dan Klasifikasi Rumah Kos.....	6
2.1.3. Fungsi Peran Rumah Kos.....	8
2.2. Fasilitas Rumah Kos	9
2.2.1. Pengertian Arsitektur Biofilik	10
2.3. Gambaran Umum Lokasi dan Tapak	11
2.3.1. SCBD (Sudirman Central Business District)	11
2.3.2. Karakteristik Bangunan di Kawasan SCBD (Sudirman Central Business District) 13	
2.3.3. Profil Sosial Ekonomi dan Kebudayaan Masyarakat SCBD (<i>Sudirman Central Business District</i>) Jakarta Selatan	14
2.3.4. Pedoman Tata Bangunan DKI Jakarta dan Daerah Perencanaan SCBD (<i>Sudirman Central Business District</i>), Kebayoran Baru Jakarta Selatan.....	15

2.3.5.	Konsep Penataan Kegiatan Pada Kawasan Kebayoran Baru	34
2.3.6.	Konsep Ruang Terbuka Hijau	36
2.3.7.	Tata Kawasan SCBD.....	39
2.4.	Gambaran Umum Topik	40
2.4.1.	Pengertian Millenial	40
2.4.2.	Milenial Dalam Berhuni.....	41
2.4.3.	Konsep Rumah Kos Dengan Pendekatan Biofilik	44
2.5.	Kerangka Pola Pikir	45
2.6.	Studi Preseden.....	46
2.6.1.	Haji Baun Communal House, Biro Arsitektur FFFAAARRR	46
2.6.2.	Urban Infill Lofts, CHYBIK + KRISTOF	48
2.6.3.	Graha Lakon, Andyrahman Architect	50
BAB 3 ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR		52
3.1.	Analisa Fungsi Bangunan	52
3.1.1.	Karakter Pengguna	52
3.1.2.	Kapasitas	65
3.1.3.	Analisa Pelaku dan Kegiatan	70
3.2.	Alur Pergerakan Pengguna.....	73
3.2.1.	Skematik Alur Pergerakan Penghuni Kos.....	73
3.2.2.	Skematik Alur Pergerakan Pengelola dan Service.....	74
3.2.3.	Skematik Alur Pergerakan Untuk Tamu Rumah Kos	75
3.3.	Program Ruang.....	75
3.4.	Organisasi Ruang	82
3.4.1.	Analisis Pola dan Alur Sirkulasi Menurut Konfigurasi Jalur Sirkulasi	83
3.5.	Konsep Hubungan Ruang	83
3.6.	Analisa Tapak Terpilih.....	84
3.6.1.	Identifikasi Tapak.....	84
3.7.	Program Tapak	86
3.8.	Analisa Lingkungan Buatan	87
3.8.1.	Analisa Bangunan Sekitar Tapak	87
3.8.2.	Analisa Sirkulasi Transportasi	88
3.9.	Analisa Lingkungan Alami	89
3.9.1.	Topografi.....	89

3.9.2.	Iklim	89
3.10.	Analisa Sistem Struktur Bangunan	90
3.10.1.	Konstruksi dan Struktur	90
BAB 4 ANALISIS PERMASALAHAN DESAIN.....		92
4.1.	Analisa Masalah	92
4.1.1.	Masalah Fungsi Bangunan Dengan Aspek Pengguna.....	92
4.1.2.	Masalah Fungsi Bangunan Dengan Tapak.....	93
4.1.3.	Masalah Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Luar Tapak.....	94
4.2.	Identifikasi Masalah	95
4.3.	Pernyataan Masalah	96
BAB 5 LANDASAN TEORI.....		97
5.1.	Landasan Teori Pemecahan Masalah Desain Poin Pertama: Penataan Massa, Pola Tata Ruang, dan Sirkulasi	97
5.1.1.	Teori Perencanaan Bentuk, Ruang, dan Sirkulasi.....	97
5.1.2.	Prinsip Arsitektur Biofilik.....	99
5.1.3.	Tujuan dan Manfaat Arsitektur Biofilik.....	100
5.1.4.	Aspek dan Nilai – Nilai Arsitektur Biofilik	101
5.1.5.	Teori Konsep Perencanaan.....	102
BAB 6 PENDEKATAN LANDASAN PERANCANGAN		104
6.1.	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan	104
6.2.	Landasan Perancangan dan Perencanaan Bentuk Bangunan	106
6.3.	Landasan Perancangan dan Perencanaan Struktur Bangunan.....	107
6.4.	Landasan Perancangan dan Perencanaan Material Bangunan	108
6.5.	Landasan Perancangan Wajah Bangunan	112
6.6.	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak	113
6.7.	Landasan Perancangan Utilitas Bangunan	113
DAFTAR PUSTAKA		121

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Infrastruktur Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan	11
Gambar 2. 2 3D Jarak Bebas Bangunan Berdasarkan Tinggi Bangunan	18
Gambar 2. 3 3D Jarak Bebas Bangunan Dengan Kondisi Berhimpitan Dengan Zona Terbuka Hijau.....	19
Gambar 2. 4 3D Jarak Bebas Bangunan Dengan Kondisi Berhimpitan Dengan Zona Industri	19
Gambar 2. 5 3D Isometri Jarak Bangunan Berdasar Dinding Bangunan	20
Gambar 2. 6 Denah Jarak Bangunan Berdasar Dinding Bangunan	20
Gambar 2. 7 3D Isometri Jarak Bangunan Berdasar Dinding Bangunan	21
Gambar 2. 8 Denah Jarak Bangunan Berdasar Dinding Bangunan	21
Gambar 2. 9 3D Isometri Jarak Bangunan Berdasar Fasad Selubung Ganda.....	22
Gambar 2. 10 3D Skematik Intensitas Pemanfaatan Ruang Terbuka, Perhitungan Kantilever	23
Gambar 2. 11 3D Skematik Intensitas Pemanfaatan Ruang Terbuka, Perhitungan Kantilever	24
Gambar 2. 12 3D Skematik Intensitas Pemanfaatan Ruang Terbuka, Perhitungan KDB	26
Gambar 2. 13 3D Skematik Intensitas Pemanfaatan Ruang Terbuka, Perhitungan Nilai KLB	27
Gambar 2. 14 Denah Skematik Balkon, Perhitungan Nilai KLB	28
Gambar 2. 15 Potongan Skematik Lantai Mezanine, Perhitungan Nilai KLB	28
Gambar 2. 16 Denah Skematik Lantai Mezanine, Perhitungan Nilai KLB	28
Gambar 2. 17 Potongan Skematik Tangga, Perhitungan Nilai KLB	29
Gambar 2. 18 Gambar Skematik Bidang Datar, Perhitungan Nilai KLB	29
Gambar 2. 19 Peta Batas Wilayah Pemugaran Kebayoran Baru	34
Gambar 2. 20 Kajian Perubahan Fungsi Kegiatan di Koridor Utama	36
Gambar 2. 21 Konsep Ruang Terbuka Hijau.....	36
Gambar 2. 22 Millenial Visualism.....	41
Gambar 2. 23 Grafik Kuisioner	43
Gambar 2. 24 Haji Baun Communal House by FFFAAARRR	46

Gambar 2. 25 Haji Baun Communal House by FFFAAARRR	47
Gambar 2. 26 Haji Baun Communal House by FFFAAARRR	47
Gambar 2. 27 Urban Infill Lofts, CHYBIK + KRISTOF	48
Gambar 2. 28 Urban Infill Lofts, CHYBIK + KRISTOF	49
Gambar 2. 29 Urban Infill Lofts, CHYBIK + KRISTOF	49
Gambar 2. 30 Graha Lakon, Andyrahman Architect	50
Gambar 2. 31 Graha Lakon, Andyrahman Architect	51
Gambar 3. 1 Karakter Milenial “The Adventurer” - Demografi	53
Gambar 3. 2 "The Adventurer" - Aktivitas Kerja Generasi Milenial Tipe Adventurer	54
Gambar 3. 3 Karakter Milenial “The Visionary” - Demografi	55
Gambar 3. 4 Konsumsi Media “The Visionary”	56
Gambar 3. 5 Karakter Milenial “The Artist” - Demografi	57
Gambar 3. 6 Diagram Okupasi Karakter Pekerjaan “The Artist”	58
Gambar 3. 7 Karakter Milenial “The Leader” - Demografi	59
Gambar 3. 8 Diagram Okupasi Karakter Pekerjaan “The Leader”	60
Gambar 3. 9 Karakter Milenial “The Socializer” - Demografi	61
Gambar 3. 10 Diagram Okupasi Karakter Pekerjaan “The Socializer”	62
Gambar 3. 11 Karakter Milenial “The Conservative” - Demografi	63
Gambar 3. 12 Diagram Okupasi Karakter Pekerjaan “The Conservative”	64
Gambar 3. 13 Pola Sirkulasi Menurut Jalur Konfigurasi Sirkulasi Radial	83
Gambar 3. 16 Peta SCBD	84
Gambar 3. 17 Peta Tapak Terpilih	85
Gambar 3. 18 Kondisi Sekitar Tapak	85
Gambar 3. 19 Gambar Master Plan SCBD	87
Gambar 3. 20 Peta Analisa Sirkulasi Transportasi SCBD	88
Gambar 5. 1 Penggambaran Area Arsitektur Bioklimatik dan Biofilik.....	100
Gambar 6. 1 Skematik Organisasi Ruang Cluster	104
Gambar 6. 2 Skematik Pengolahan Ruang Luar Dengan Pengaplikasian Kolam	106
Gambar 6. 3 Visual Perencanaan Pondasi Bore Pile	107
Gambar 6. 4 Pengaplikasian Bahan Material Bata, Roster, dan Bata Interlock	108
Gambar 6. 5 Decking Kayu Ulin dan Material WPC	110

Gambar 6. 6 Lantai Beton Ekspos Pasar Sarijadi Bandung	111
Gambar 6. 7 Pengolahan Perkerasan Ruang Luar	111
Gambar 6. 8 Skylight Pada Bangunan Greenhost Boutique Hotel Yogyakarta	112
Gambar 6. 9 Pengolahan Façade Bata dengan Wall Plant.....	112
Gambar 6. 10 Signage Digital dan Non-Digital.....	114
Gambar 6. 11 Jalur Sirkulasi Ramp	114
Gambar 6. 12 Jalur Disabilitas	115
Gambar 6. 13 Jaringan Air Bersih Sistem Down Feed & Skema Pemanfaatan Air Hujan dan Grey Water.....	116
Gambar 6. 14 Skema Distribusi Listrik	116
Gambar 6. 15 AC Split dan AC Standing	117
Gambar 6. 16 . Cabinet Light dan Museum Track Light	117
Gambar 6. 17 Downlight Inbow & LED Strips	118
Gambar 6. 18 Pengolahan Sirkulasi Udara dan Pencahayaan Alami	118
Gambar 6. 19 Sistem Keamanan Bangunan – IP CCTV	119
Gambar 6. 20 Sistem Keamanan Bangunan – APAR	119
Gambar 6. 21 Sistem Penangkal Petir Faraday.....	120

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel Orisinalitas	4
Tabel 2. 1 Klasifikasi Rumah Kos	8
Tabel 2. 2 Klasifikasi dan Tata Letak Bangunan SCBD	14
Tabel 2. 5 Perhitungan KDB Terkait Intensitas Pemanfaatan Ruang Terbuka	24
Tabel 2. 6 Penataan Ruang Terbuka Taman Hutan Kota.....	38
Tabel 2. 7 Penataan Ruang Terbuka TamanKota	39
Tabel 3. 1 Analisa Kebutuhan Pendukung Pengguna Rumah Kos	67
Tabel 3. 2 Jumlah Pengelola	69
Tabel 3. 3 Analisa Pelaku dan Kegiatan Penghuni Rumah Kos	71
Tabel 3. 4 Analisa Pelaku dan Kegiatan Pengelola Rumah Kos	73
Tabel 3. 5 Alur Pergerakan Penghuni Rumah Kos	74
Tabel 3. 6 Alur Pergerakan Pengelola & Service	74
Tabel 3. 7 Alur Pergerakan Tamu Rumah Kos	75
Tabel 3. 8 Program Ruang	81
Tabel 3. 9 Konsep Hubungan Ruang	83
Tabel 3. 10 Bangunan Sekitar Tapak	88
Tabel 3. 11 Curah Hujan, Kelembaban, dan Suhu Rata – Rata Jakarta Selatan.....	89
Tabel 3. 12 Arah Angin Jakarta Selatan	90

ABSTRAK

Pada tahun 2019, tercatat oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bahwa ada sebanyak 81 juta masyarakat yang notabene adalah generasi millenial belum memiliki hunian. Angka tersebut setara dengan 31% dari seluruh populasi di negara Indonesia. Hal tersebut tentunya memiliki beberapa faktor yang menyebabkan mereka masih belum memiliki hunian. Antara lain seperti jenis hunian yang dibutuhkan oleh kalangan millenial, lokasi hunian, dan harga hunian. Tak jarang pula banyak pengembang yang menyarankan masyarakat millenial dengan program hunian yang dikhususkan untuk mereka. Seperti harga yang terjangkau, cicilan yang ringan, dan juga uang muka 0% dengan jangka waktu panjang. Di dalam survey Indonesia Consumer Sentiment Study Semester II pada tahun 2020, ditemukan bahwa sebagian besar responden mengaku paham betul akan besaran nilai cicilan dengan sistem kalkulasinya, namun belum memiliki uang yang cukup untuk uang muka pembelian hunian atau rumah. Di dalam catatan yang lain, menunjukkan sebanyak 58% millenial merespon dengan kategori usia 22 – 39 tahun, mengaku belum memiliki kepentingan yang sangat genting dalam soal memiliki rumah. Demikian juga survey dari Indonesia Property Sentiment Survey tahun 2020 hingga sekarang, yang dalam konteks kali ini Jakarta Selatan merupakan lokasi yang masih memimpin dengan perolehan presentase 12% dibanding wilayah Jakarta yang lain. Ini disebabkan karena Jakarta Selatan yang masih asri, nyaman untuk ditinggali, ramai namun masih bersahabat. Pergerakan harga yang cukup dinamis merupakan faktor dimana kawasan Jakarta Selatan mampu berkembang dan tumbuh menjadi kawasan yang lebih baik, mulai dari kawasan hunian atau kawasan komersil dan bisnis. Didukung dengan terdapatnya jalur utama KRL Depok – Manggarai yang merupakan benang merah perekonomian, ditambah jalur Cinere – Lebak Bulus sebagai perkembangan ke arah komersil. Adapun sekarang ditambah dengan infrastruktur seperti jalur Tol Depok – Antasari, dan yang sekarang banyak digunakan adalah MRT dengan jalur Lebak Bulus – Bundaran HI. Area SCBD (Sudirman Central Business District) Jakarta Selatan menjadi sasaran perencanaan, karena berdasar data Sakernas (Agustus 2018 – Agustus 2019, BPS Jakarta Selatan), memperlihatkan kondisi lapangan pekerjaan yang plural dengan tingkat dominasi yang berbeda – beda. Sedangkan pada paruh waktu Agustus 2018 hingga 2019, terdapat tiga jenis lapangan usaha yang mampu menyerap tenaga kerja paling banyak di Jakarta Selatan. Antara lain adalah

Akomodasi dan Makan Minum (12,91%), Jasa Lainnya (15,74%), dan Perdagangan (22,24%). Dari tiga sektor yang sudah disebutkan, tertera bahwa sektor tersebut mampu menyerap tenaga kerja yang dominan, dikarenakan kebutuhan pasar yang terus meningkat, memiliki keterkaitan dengan kebutuhan produksi suplai dengan kualifikasi pendidikan dan *skill* tenaga kerja yang harus bisa memenuhi keinginan pasar. Dengan rata – rata jam kerja dalam seminggu ($>=35$ Jam), sektor perdagangan memiliki presentase sebanyak 21,58%. Sektor akomodasi dan makan minum memiliki presentase 14,95%, dan jasa lainnya dengan presentase 12,85%. Kualifikasi umur dengan tingkat produktifitas paling tinggi berada di umur 25 – 40 tahun, dengan golongan pendidikan yang bervariatif. Dari data yang ada, ini mempengaruhi bagaimana tipe hunian yang digunakan untuk beristirahat. Berdasar dari data yang faktual, potensi, masalah, serta urgensi yang ada, maka terciptalah hunian bersifat komunitas yang dikemas secara ramah lingkungan untuk fungsi sosial – ekonomi, yakni Rumah Kos Dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik. Pada dasarnya, biofilik adalah sebuah konsep yang membina hubungan positif antara manusia dan alam dengan arsitektur. Konsep ini memiliki tujuan untuk menghasilkan sebuah ruang yang dapat berpartisipasi dalam peningkatan kesejahteraan hidup manusia secara fisik dan mental. Maka dari itu, untuk meningkatkan kualitas hunian pada Rumah Kos, dibutuhkan konsep desain bangunan yang dapat membuat penggunanya nyaman, dan dapat menjadikan Rumah Kos sebagai ruang untuk beristirahat dengan nyaman, dan dapat menyegarkan kembali kondisi fisik dan mental penggunanya. Sehingga dibutuhkan konsep analogi biofilik yang memiliki korelasi paling mendekati, yang mana konsep tersebut dapat meningkatkan kenyamanan dan sekaligus memperhatikan psikologis manusia, agar tidak membuat stress ketika tinggal di bangunan tersebut. Oleh karena itu, pada penulisan ini akan memperhatikan penerapan konsep analogi arsitektur biofilik pada hunian praktis yang bersifat sewa dalam jangka waktu tertentu, agar dapat menjadi masukan desain Bangunan Rumah Kos, serta mengarah pada peningkatan kualitas hunian tempat tinggal.

Kata Kunci: Jakarta Selatan, SCBD (Sudirman Central Business District), Biofilik, Rumah Kos