

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Surabaya terbentuk dari kampung-kampung yang bersatu menjadi sebuah kota. (Damayanti & Kossak, 2016) Kondisi eksisting Kawasan Darmokali terbentuk oleh kampung yang dipadati oleh rumah tinggal dengan pola jalan yang organik. Hal tersebut dikarenakan bangunan yang dibuat terlebih dahulu daripada jalan sehingga mengakibatkan jalan yang menghubungkan antar gang memiliki ukuran dan pola yang berbeda-beda. Tapak yang menghadap ke arah jalan raya Surabaya-Malang dipadati oleh bangunan publik seperti kantor penyedia jasa dan pertokoan. Rasio ruang terbuka hijau masih dibawah standar dikarenakan sekitar sungai Kalimas yang seharusnya dimanfaatkan untuk ruang terbuka hijau dijadikan rumah-rumah oleh warga sehingga mengakibatkan daerah sekitar pinggir sungai produktivitasnya menurun (Arbani & Idajati, n.d.). Selain itu, lahan pada daerah sekitar tapak dimaksimalkan untuk pembangunan sehingga menyebabkan jumlah ruang terbuka hijau semakin terbatas. Penggunaan energi yang terus meningkat mendorong adanya pendekatan *renewable energy* dengan tujuan untuk mengurangi penggunaan energi tidak terbarukan di dalam tapak.

Kebutuhan masyarakat terhadap lahan semakin meningkat pesat. Hal ini ditunjukkan dengan pembangunan liar yang dilakukan dipinggir sungai. Oleh karena itu, bangunan multifungsi dibuat secara vertikal untuk meminimalkan penggunaan lahan horizontal yang kian hari semakin berkurang. Pihak pemerintah juga mengharapkan agar pembangunan di masa depan dapat dilakukan secara vertikal sehingga masyarakat Surabaya dapat memperoleh tempat tinggal dan tempat beraktivitas yang layak dan nyaman. Alasan kedua dilakukan pembangunan secara vertikal adalah mengatasi *urban sprawl* atau pembangunan kota secara tidak terkontrol. (developer, n.d.)

Bangunan multifungsi mempermudah pengguna untuk melakukan berbagai aktivitas dalam 1 bangunan dan menghemat penggunaan lahan horizontal untuk mencegah tingkat keparahan *urban sprawl*. Penggunaan energi yang semakin meningkat dari tahun ke tahun mendorong untuk menggunakan pendekatan *renewable energy* dengan memanfaatkan matahari dan angin sebagai sumber daya alam terbarukan. Pendekatan *renewable energy* dipilih karena tingkat efek rumah kaca semakin meningkat akibat dari penggunaan energi fosil yang menghasilkan CO₂ (Pratama, 2019). Suhu dipermukaan bumi akan semakin meningkat sebagai akibat dari efek rumah kaca. Penyediaan ruang terbuka hijau akan membantu mengubah CO₂ menjadi O₂ dan memberi potensi terbentuknya ruang publik untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat sekitar Kawasan Darmokali. Melalui fasilitas ini diharapkan kegiatan masyarakat disekitar tapak dapat terakomodasi dengan nyaman dan layak.

1.2. Fungsi Bangunan

Fungsi utama dari bangunan ini adalah kantor sewa. Beberapa fungsi pendukung lainnya antara lain restaurant, tempat olahraga, swalayan, ruang kolaorasi yang dapat digunakan untuk bekerja, tempat mengisi daya mobil listrik, dan ruang pertemuan. Fungsi bangunan ditujukan bagi masyarakat Surabaya yang bekerja di kawasan tengah kota dan membutuhkan kantor yang dapat disewa maupun ruangan kolaboratif untuk bekerja. Selain itu, fungsi dari bangunan mampu mendorong datangnya pengguna yang berasal dari luar Darmokali untuk berkunjung ke dalam tapak.

1.3. Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan bangunan multifungsi ini untuk mengakomodasi berbagai kebutuhan masyarakat maupun pengguna umum dalam 1 bangunan. Manfaat dari datangnya pengguna umum ke tapak adalah untuk mengenalkan ciri khas dan identitas dari Kawasan Darmokali sebagai kampung bendera.

Selain itu, perancangan ini juga bertujuan dalam penyediaan ruang terbuka hijau secara vertikal untuk memenuhi ketentuan rasio ruang terbuka hijau dan penggunaan turbin pada bangunan tinggi untuk memaksimalkan penggunaan angin.

1.4. Manfaat Perancangan

Hasil perancangan “ Bangunan Mixed-Used di Surabaya” mampu memberi manfaat bagi beberapa pihak antara lain :

- Masyarakat Darmokali

Dengan mengefektifkan desain maka akan membawa pengunjung dari luar untuk hadir kedalam tapak dan secara tidak langsung akan membantu perekonomian di Kawasan Darmokali.

- Pengguna Umum

Kehadiran pengguna umum ke tapak bermanfaat besar kepada tapak. Manfaat yang diperoleh adalah identitas dari kawasan Darmokali sebagai kampung bendera semakin dikenal luas oleh masyarakat Indonesia.

- Pemerintah Surabaya

Dengan adanya perancangan ini diharapkan mampu memberikan manfaat berupa meningkatkan jumlah rasio ruang terbuka hijau sehingga terpenuhi dan mengefektifkan kembali kefungsiannya dengan menyediakan aktivitas yang mampu meningkatkan produktivitas area pinggir sungai.

- Ilmu Arsitektur

Melalui perancangan ini, manfaat yang dapat diperoleh oleh ilmu arsitektur adalah sebuah solusi tentang bagaimana mengkolaborasi bangunan tinggi dengan penerapan *renewable energy* dan menciptakan hubungan ruang secara vertikal.

1.5. Masalah Desain

1.5.1. Masalah Desain Utama

Perancangan fasilitas kantor sewa dan co-working space serta fasilitas penunjang lainnya yang berpotensi mendukung keberlanjutan bagi tapak dalam beberapa tahun kedepan.

1.5.2. Masalah Desain Khusus

1.5.2.1 Perancangan bangunan tinggi yang mengutamakan penggunaan energi terbarukan guna mendukung keberlanjutan kawasan.

1.5.2.2 Membuat kefungsiannya bangunan sesuai dengan kebutuhan pengguna hingga 30 tahun ke depan agar kebutuhan dari pengguna dapat terpenuhi dalam 1 bangunan.