

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Surabaya sebagai ibukota Provinsi Jawa Timur terletak di tepi pantai utara Provinsi Jawa Timur atau tepatnya berada diantara 7° 9' - 7° 21' Lintang Selatan dan 112° 36' - 112° 54' Bujur Timur. Wilayahnya berbatasan dengan Selat Madura di sebelah Utara dan Timur, Kabupaten Sidoarjo di sebelah Selatan dan Kabupaten Gresik di sebelah Barat. Kota Surabaya sebagai salah satu kota di Jawa Timur memiliki peran strategis pada skala nasional sebagai pusat pelayanan kegiatan Indonesia Timur, dan pada skala regional sebagai kota perdagangan dan jasa yang pada simpul transportasi (darat, udara dan laut) nasional dan internasional sehingga memberi peluang bagi Kota Surabaya untuk meningkatkan perannya sebagai Pusat Kegiatan Nasional. Dalam kaitannya dengan kondisi tersebut, Kota Surabaya memiliki kawasan strategis yang dapat dikembangkan secara berkelanjutan untuk mendukung eksistensi pengembangan wilayah dimasa mendatang.

Kota Surabaya merupakan salah satu kota metropolitan terbesar di Indonesia dengan pertumbuhan yang pesat. Pertumbuhan populasi dan perkembangan ekonomi yang signifikan telah mendorong peningkatan kebutuhan akan infrastruktur yang cerdas dan berkelanjutan. Namun tidak dibarengi dengan perkembangan luas wilayahnya. Permintaan akan fasilitas dan ruang yang beragam semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan populasi dan kebutuhan masyarakat yang semakin kompleks.

Sebagai konsekuensinya Banyak bangunan tinggi dibangun di kota surabaya dengan berbagai macam fungsi. Antara lain untuk fungsi perkantoran apartemen dan hotel. Terdapat juga bangunan² tinggi yang memiliki lebih dari 1 fungsi yang biasanya diistilahkan menjadi mixed use building. Tipe bangunan mixed use building dipandang dapan mengatasi masalah kota besar seperti kepadatan penduduk dan mobilitas yang tinggi.

Rancangan bangunan mixed use building banyak yang menggunakan gaya neo futuristik misalnya Tunjungan Plaza, Supermall Pakuwon, Pakuwon City, bahkan juga The Shard dari London . Dapat dilihat dari bentuk bangunannya yang mencerminkan desain futuristik. Selain itu juga penggunaan material kaca pada fasadnya adalah ciri yang paling umum yang terdapat pada bangunan dengan gaya neo futurisme.

Salah satu kawasan komersil disurabaya adalah di daerah jl. Dharmawangsa yang saat ini digunakan sebagai restoran 2 lantai yang akan lebih bernilai komersil jika dibangun mixed use building di lokasi tersebut karena menurut (<https://petaperuntukan-dprkpp.surabaya.go.id/#>) peta peruntukan kota Surabaya

lahan tersebut layak untuk dibangun bangunan komersil, mengingat lokasi tersebut termasuk wilayah tengah kota. Yang akan berdampak positif nantinya bila dibangun mixed use building pada lokasi tersebut.

Bangunan pintar atau smart building adalah bangunan yang dilengkapi dengan sistem otomatisasi dan teknologi informasi yang terintegrasi. Sistem ini memungkinkan pengelolaan yang efisien dari berbagai aspek, termasuk penggunaan energi, keamanan, manajemen fasilitas, dan kenyamanan penghuninya.

Menurut PERMEN PUPR no 10 tahun 2023 Bangunan Pintar atau Bangunan Gedung Cerdas yang selanjutnya disebut BGC adalah Bangunan Gedung Hijau yang menerapkan sistem manajemen bangunan pintar yang responsif terhadap konteks kawasan, lingkungan, kearifan lokal, dan kebutuhan pengguna yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan sistem keamanan dengan menggunakan teknologi tinggi yang terintegrasi dan bekerja secara otomatis sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan, fungsi, dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya. Bangunan pintar menggunakan teknologi canggih untuk mengoptimalkan penggunaan energi. Sistem otomatisasi dapat mengatur pencahayaan, pendinginan, dan pemanasan secara efisien, sehingga mengurangi konsumsi energi dan dampak negatif terhadap lingkungan.

1.2 Rumusan Masalah

- 1.) Konsep apa saja yang akan diterapkan pada bangunan mixed use building disurabaya?
- 2.) Bagaimana wujud rancangan mixed use buildng yang berada di jl. Dharmawang dengan pendekatan neo futurisme?

1.3 Tujuan Perancangan

- 1.) Membuat rancangan akan kebutuhan masyarakat kota Surabaya (apartemen, hotel, mall, perkantoran, convention hall) yang diakomodasikan dalam bentuk mixed-use building dengan pendekatan konsep Neo-Futurisme.
- 2.) Membuat konsep mixed-use building dengan menggunakan elemen-elemen yang relevan dalam bentuk arsitektur, material, dan bangunan yang mencitrakan kota Surabaya.

1.4 Batasan Perancangan

- 1.) Hasil perancangan ini mencakup gambar 2D, gambar 3D, dan video animasi yang merujuk pada konsep yang telah dijelaskan sebelumnya. Melalui

ketiga elemen ini diharapkan dapat memvisualisasikan dengan detail dan jelas bagaimana bangunan akan terlihat secara keseluruhan.

1.5 Manfaat Desain

- 1.) Perancangan ini diharapkan dapat menciptakan rancangan bangunan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional, tetapi juga mencerminkan identitas kota dan memberikan kontribusi positif terhadap perkembangan perkotaan yang berkelanjutan.

