Pengaruh Tatanan Ruang dan Bentuk Kubisme pada Desain *Mixed Use Building* di Gunung Anyar, Surabaya

Deden Septiawan [1], Amir Mukmin Rachim [2], Ika Ratniarsih[3]
[1,2,3] Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya, Surabaya, Indonesia
Email: [1]sept.deden@gmail.com

Abstract. *As time goes by, the development of the city of Surabaya is increasing after the government completed the Merr and Oerr projects. With the project, people began to crowd the area in the once deserted Gunung Anyar area, which is now growing rapidly. However, land prices are getting more expensive, so many developers are turning to vertical buildings. Mixed Use Building is an option that can accommodate the variety of activities that crowd Gunung Anyar. Therefore, a compact space arrangement is needed and the form of cubism is chosen so that the division of space is efficient and functional. The method used in this research is descriptive method by observing the shape and space of similar comparative study objects. The application of compact cubism was chosen, especially in the processing of space and form in the Mixed Use Building design because it was influenced by the various activities of the Gunung Anyar community which were divided into several facilities such as podiums, office rentals and apartments. The results of this study are expected to create Mixed Use building facilities and infrastructure in order to give feedback to the environment in Surabaya, especially Gunung Anyar which provides residential facilities, office space and supporting facilities for the surrounding community or residents. The benefits of this research are as a forum for conveying ideas for designing mixed use buildings that are affected by the construction of the OERR and MERR projects from the Surabaya government. With the concept of cubism building, spatial planning and zoning can be created efficiently and optimally in the form of cubism buildings that adapt to limited land.*
Keywords: *Mixed Use, Cubism, Compact Design,*

Abstrak. *Seiring berjalannya waktu perkembangan kota Surabaya, kian meningkat setelah pemerintah menyelesaikan proyek Merr dan Oerr. Adanya proyek tersebut masyarakat mulai memadati area di kawasan Gunung Anyar yang dulunya sepi kini berkembang pesat. Namun harga lahan semakin mahal sehingga banyak pengembang yang beralih ke bangunan vertikal. Mixed Use Building menjadi pilihan yang dapat mewadahi ragam aktifitas yang memadati Gunung Anyar. Maka dari itu dibutuhkan tatanan ruang yang compact dan bentuk kubisme dipilih supaya pembagian ruang efisien dan fungsional. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan mengamati terkait bentuk dan ruang objek studi banding serupa. Penerapan kubisme yang compact dipilih khususnya dalam pengolahan tatanan ruang dan bentuk pada desain Mixed Use Building karena dipengaruhi ragam aktifitas masyarakat Gunung Anyar yang terbagi dalam beberapa fasilitas seperti podium, rental office dan apartemen. Adanya hasil penelitian ini diharapkan untuk menciptakan sarana dan prasana bangunan Mixed Use agar dapat memberi timbal balik terhadap lingkungan di Surabaya terutama Gunung Anyar yang menyediakan fasilitas residensial, ruang perkantoran dan fasilitas penunjang bagi masyarakat sekitar ataupun penghuni. Manfaat dari penelitian ini yaitu sebagai wadah dalam menyampaikan ide mendesain bangunan mixed use yang terdampak pembangunan proyek OERR dan MERR dari pemerintah Surabaya.dengan konsep bangunan kubisme penataan ruang dan zoning dapat tercipta secara efisien dan optimal di bentuk bangunan kubisme yang menyesuaikan terhadap terbatasnya lahan.*
Kata Kunci *: Mixed Use, Kubisme, Compact Design.*

1. Pendahuluan

Seiring perkembangan Kota Surabaya yang kian meningkat dalam beberapa tahun terakhir, Terutama perkembangan wilayah di Surabaya Timur, yakni area Rungkut dan Gunung Anyar mulai pesat dalam 5 tahun terakhir setelah selesainya proyek pemerintah "MERR" yang mempermudah akses ke arah Gunung Anyar dan sekitarnya dari Surabaya Pusat ataupun Surabaya Utara. dengan berjalannya waktu pemerintah juga akan segera merealisasikan proyek "OERR" yang dimana jalan ini akan menghubungkan Bandara Juanda hingga Pakuwon City, Kenjeran dan Jembatan Suramadu, yang sebagian besar jalannya menembus kawasan tepi Surabaya seperti (Gunung Anyar, Rungkut, Keputih dst).

Perkembangan di area tersebut pula akan menimbulkan permasalahan baru, seperti perkembangan jumlah penduduk diarea tersebut dan keperluan terhadap kebutuhan sarana umum untuk masyarakat sekitar, sehingga perencanaan dan perancangan bangunan mixed use ini dilaksanakan, dengan harapan dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat sekitar seperti pusat hiburan, perbelanjaan, bisnis dan hunian hingga investasi, sehingga berdampak dengan pertumbuhan kondisi ekonomi masyarakat di lingkungan sekitar.

Oleh karena itu sebuah Mixed Use Building didirikan di area yang terlintas jalan OERR.

Perancangan *Mixed Use Building* ini dirancang sesuai dengan standard umum bangunan tipe serupa yang ada di Indonesia, berdasarkan target ekonomi, daya beli property dan standard peraturan daerah. Fasilitas yang tersedia di bangunan ini mencangkup Komersial, Residensial dan Fasilitas Penunjang. Bangunan dirancang dengan menerapkan tatanan ruang yang compact dan bentuk kubisme supaya pembagian ruang efisien dan fungsional, dengan harapan dapat menjadi bangunan yang menyediakan ragam fasilitas untuk memenuhi ragam aktifitas penduduk yang makin padat.

Menurut Marlina (2008), *Mixed-use building* adalah salah satu upaya pendekatan perancangan yang berusaha menyatukan berbagai aktivitas dan fungsi yang berada di bagian area suatu kota yang memiliki luas area yang terbatas, harga beli tanah yang relatif mahal serta nilai ekonomi tinggi menjadi sebuah kompleks dimana semua kegunaan dan fasilitas yang memiliki keterkaitan dalam integrasi. Berdasarkan uraian diatas dijelaskan bahwa suatu bangunan mixed use harus dibangun seefektif mungkin di sebuah lahan yang terbatas.

Menurut Sabaruddin (2018), Sistem hunian vertikal adalah kumpulan dari subsistem fisik yang berkaitan dengan teknis teknologis dan subsistem non fisik yang berwujud tata nilai, yang dipengaruhi oleh aspek sosial, aspek ekonomi dan aspek budaya. Jadi sebuah bangunan vertikal harus menyediakan berbagai fasilitas yang memadai untuk penggunanya.

Menurut Brunner et al. (2013), bentuk massa yang berupa kubus mengalami perpanjangan menjadi bentuk balok dan bentuk tersebut merupakan proyeksi dari ruang dalam pada denah, sehingga dapat disimpulkan bahwa bangunan menganut paham form follow function. Sehingga bentuk kubus adalah bentuk yang efisien dan mampu beradaptasi setelah mengalami pengolahan dan memiliki ciri khas yang tidak terlalu berubah dari bentuk dasar.

Sedangkan menurut Miftahuddin (2021) Arsitektur modern kubisme adalah aliran yang termasuk pada arsitektur modern awal fungsionalis rasionalisme. Konsep Modern dan kubisme tidak dapat terpisah serta memiliki fungsi rasional dan fungsional dalam pembentukan ruang.

Ciri – Ciri Arsitektur Kubisme: (1) Bentuk, fungsi, dan konstruksi harus terlihat satu kesatuan yang muncul menjadi bentuk khusus; (2) Bentuk dasarnya dalah bentuk-bentuk geometri / platonic solid yang ditampilkan apa adanya; (3) Pengkomposisian unsur-unsur material; (4) Ruang sederhana dan apa adanya karena disitulah estetika berasal; dan(5) Ruang menjadi aspek yang paling dominan. Hal ini membuat perancangan menyesuaikan dengan keperluan yang dibutuhkan sehingga dalam penggunaan lahan dapat lebih efisien dan bentuk bangunan tidak terlalu berlebihan seperti istilah dari Ludwig Mies Van de Rohe "Less is More"

bentuk sederhana kubisme diterapkan untuk menghemat biaya dan mempermudah konstruksi agar lebih cepat dan efisien dan tatanan ruang dapat terpenuhi.

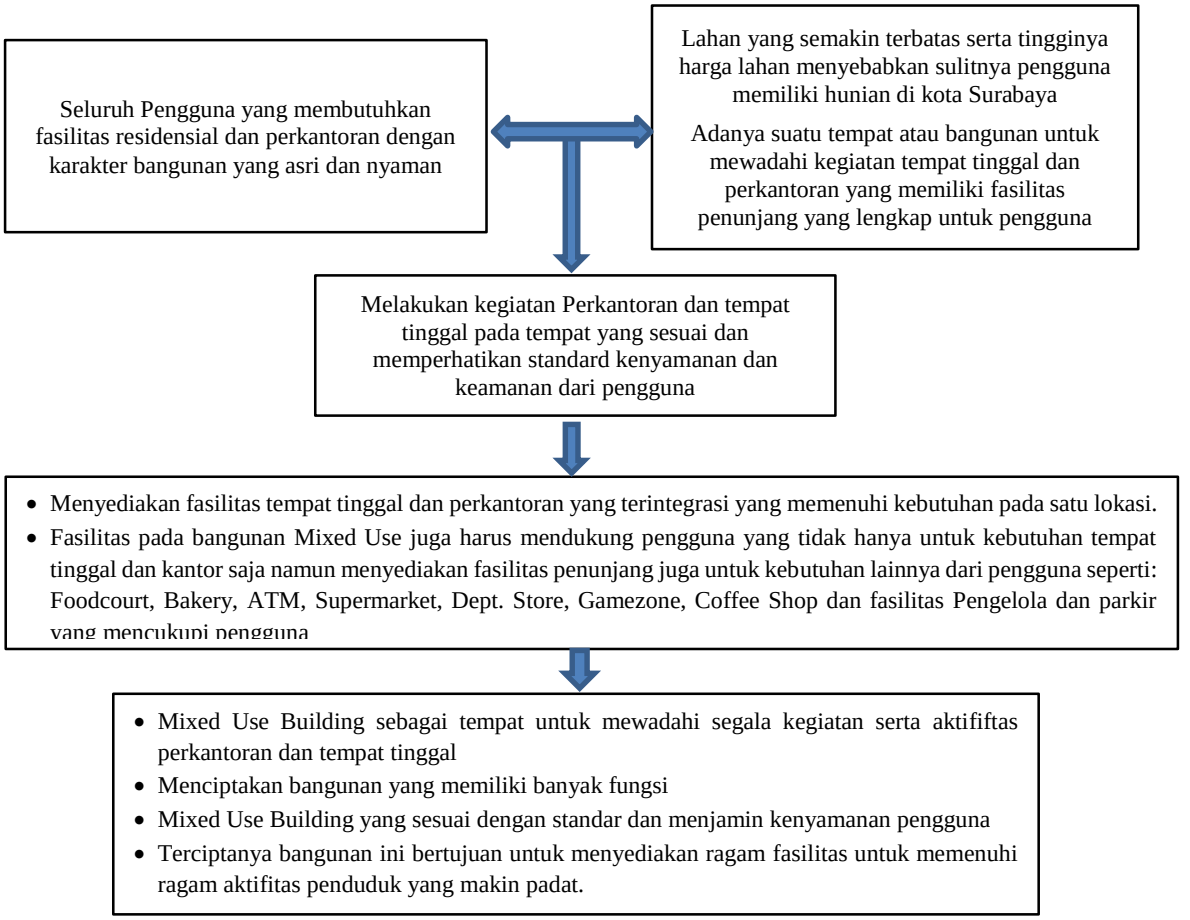
Menurut Sahalessy (2022), Kepadatan penduduk Indonesia yang semakin meningkat dan lahan serta hunian yang semakin terbatas.memunculkan beberapa solusi agar pemenuhan angka kebutuhan hunian tetap terpenuhi. Salah satu solusi yang paling memadai saat ini adalah membangun hunian secara vertikal dalam bentuk apartemen dengan tipologi bangunan fungsi ganda. Menurut Prasetyo (2017), Dengan kepadatan yang tinggi, maka *compact city* dapat mendorong percampuran sosial (*social mix*) dan interaksi yang merupakan karakteristik utama dari kota-kota tradisional. Padatnya suatu kawasan berbanding lurus dengan kenaikan harga lahan sehingga memunculkan variasi hunian vertikal guna memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau dan yang dibutuhkan.

Menurut Prasetyo et al. (2017), Efisiensi ruang dalam segi aktivitas disini adalah dengan menempatkan aktivitas-aktivitas tersebut sesuai dengan tempatnya. Efisiensi berdasarkan waktu ialah ketepatan penggunaan ruang dimana ruang dapat dipakai di berbagai waktu dalam satu harinya (pagi, siang sore, malam). Menurut Kemal Wicaksono (2019), fungsional adalah sesuatu hal yang dirancang untuk mampu melakukan satu atau lebih kegiatan yang praktikal, lebih mengutamakan fungsi dan kebergunaan ketimbang hal-hal yang berbau dekorasi atraktif (tidak ada fitur yang tidak perlu). Ruang yang efisien adalah ruang yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna dan tanpa adanya ruang mati yang tidak digunakan

Seiring perkembangan Kota Surabaya yang kian meningkat dalam beberapa tahun terakhir, Terutama perkembangan wilayah di Surabaya Timur, yakni area Rungkut dan Gunung Anyar mulai pesat dalam 5 tahun terakhir, Perkembangan di area tersebut pula akan menimbulkan permasalahan baru, seperti perkembangan jumlah penduduk dan terbatasnya lahan diarea tersebut serta keperluan terhadap kebutuhan tempat tinggal dan sarana umum untuk masyarakat sekitar, Perancangan *Mixed Use Building* ini dirancang sesuai dengan standard umum bangunan tipe serupa yang ada di Indonesia, Oleh karena itu desain dan bangunan akan diciptakan berdasarkan bentuk kubisme compact dan secara vertikal guna memaksimalkan kebutuhan ruang dan fasilitas pengguna agar tercapai di lahan yang terbatas.

2. Metodologi

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Metode deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi pada saat sekarang. Metode atau pendekatan ini dilakukan dengan studi kasus (Case Study). Jenis data dan sumber : (1) Data Primer. Adalah data yang diperoleh sendiri melalui wawancara dan survey secara langsung, antara lain : (a) Kondisi tapak dari lahan yang berada di Jl. Gunung Anyar Tambak, Kec. Gunung Anyar, Kota Surabaya. (b) Studi kasus lapangan terkait objek yang sudah terbangun, yakni Marvell City Mall. (2) Data Sekunder. Merupakan data yang sebelumnya sudah ada, bisa diperoleh dari buku, internet, dan pustaka atau literatur lainnya yang berkaitan dengan Mixed Use Building di Gunung Anyar, Surabaya dengan Pendekatan Tema Arsitektur Berwawasan Lingkungan. Beberapa diantaranya : (a) Studi literatur terkait objek dan tema yang sudah terbangun, yakni Skygreen, Taiwan dan Urbanity Home, Brazil. (b) Studi literatur terkait tema yang sudah terbangun, yakni Marina One, Singapore dan One Central Park, Australia.



Gambar 1. Bagan Metodologi.

4. Hasil dan Diskusi Pembahasan

Objek studi merupakan sebuah bangunan mixed use yang berupa data lapangan dan literatur dengan tema berwawasan lingkungan. Objek studi diamati berdasarkan pengaruh tatanan ruang dan bentuk kubisme pada desain mixed use building sebagai bahan acuan.

4.1 Pengamatan Studi Banding Kubisme Bentuk dan Ruang, Obyek Studi: *Marvel City*

Marvel City merupakan salah satu bangunan *superblock* yang memiliki konsep bentuk kubisme (lihat Gambar 2).



Gambar 2. *Marvell City*
Sumber : Ardliyanto (2015)

Tata Bentuk Bangunan ini menerapkan bentuk kubisme pada hampir keseluruhan massa bangunan, sehingga menghasilkan bentukan yang compact dan massif tertata rapi, tatanan bentuk yang sederhana mempermudah pengunjung untuk membedakan fungsi tiap bangunan



Gambar 3. Layout Marvell City
Sumber : Lexia (2012)

Tata Ruang Hotel (A) terletak didekat Area Komersial (B) karena pengunjung/tamu hotel membutuhkan fasilitas penunjang, Office (D) terletak didekat jalan raya untuk kemudahan akses dan mudah dikenali, selain itu posisinya yang terpisahkan lansekap menjadikan office tidak menyatu dengan area komersil, Sedangkan apartemen terletak di area belakang yang jarang dilalui publik menghasilkan zona apartemen sebagai zona privasi.

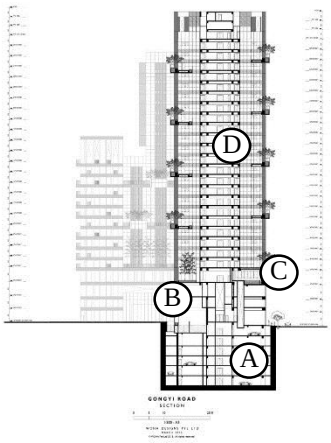
4.2 Pengamatan Studi Banding Kubisme Bentuk dan Ruang, Obyek Studi: *Sky Green Taichung*

Sky Green Taichung juga merupakan *superblock* yang memiliki konsep bentuk kubisme (lihat Gambar 4).



Gambar 4. Perspektif *Skygreen Taichung*
Sumber : Pintoz (2019)

Tata Bentuk *Skygreen Taichung* juga sama menggunakan bentuk kusbisme, dengan massa bangunan tunggal jika dilihat dari tampak luar mudah dikenali sesuai fungsi per lantai bangunannya

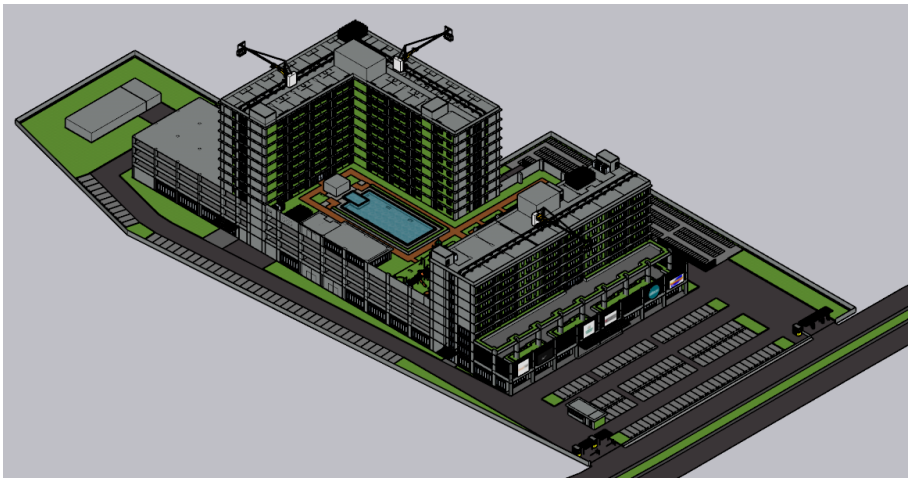


Gambar 5. Potongan Skygreen Taichung
Sumber : Pintoz (2019)

Tata Ruang Terbagi atas 4 fungsi fasilitas pada keterangan (A) merupakan basement untuk area parkir, pada keterangan (B) merupakan area retail, Pada keterangan (C) adalah zona transisi yang berisi fungsi ruang fasilitas umum penghuni/pengguna, kemudian fasilitas residensial ditandai dengan keterangan (D) yang berupa tempat tinggal apartemen

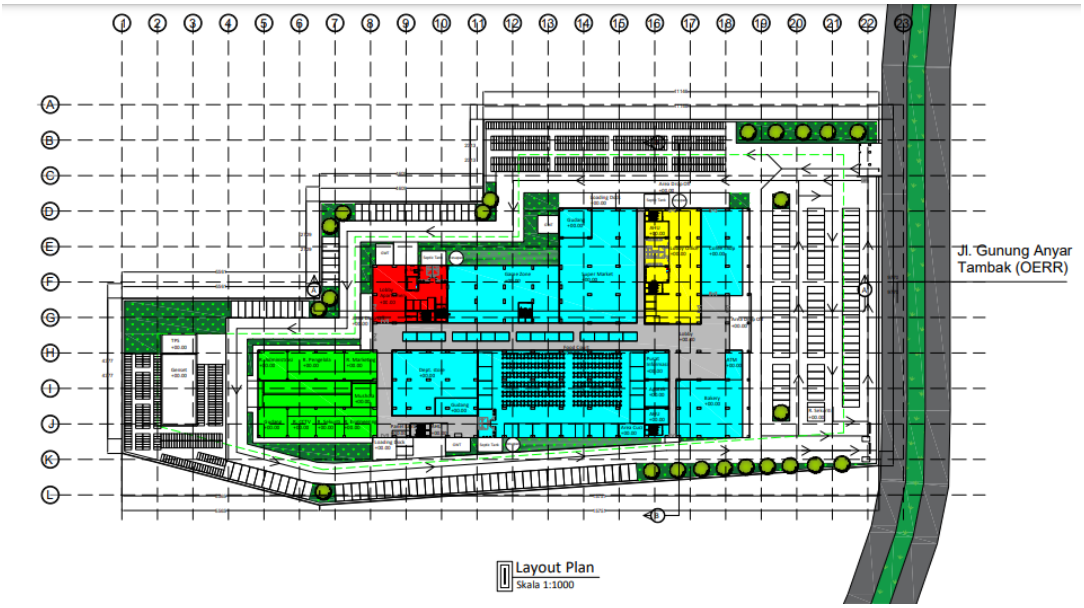
4.3. Penerapan pada Desain

Tata Bentuk Bangunan ini menerapkan bentuk kubisme pada massa bangunan (lihat Gambar 6), sehingga menghasilkan bentukan yang *compact*, masif dan rapi, tatanan bentuk yang sederhana mempermudah pengunjung untuk mengenali fungsi dari bangunan tersebut, ciri- ciri dari arsitektur kubisme: memiliki bentuk dasar geometri kubisme, ruang sederhana apa adanya yang tercipta oleh bentuk bangunan dan monoton.



Gambar 6. Penerapan Bentuk

Bentuk dasar dari bangunan adalah kubisme yang telah melalui perbagai proses seperti pemotongan, pelebaran dsb pada beberapa sisi, sehingga menciptakan bentuk demikian.



Gambar 7. Penerapan Tata Ruang

Tata Ruang menerapkan fungsional dan adaptif yakni mendesain ruang secara kebutuhan dan kegiatan aktifitas pengguna (lihat Gambar 7), Pengaruh tatanan ruang dan bentuk kubisme pada desain terdapat pada fleksibilitas penempatan fungsi ruang dan zonasi, ruang tertata secara modular persegi fungsionalis yang dibagi dan disesuaikan dengan sirkulasi yang efektif dan efisien pola linear yang dapat menjangkau tiap ruang yang mengikuti bentuk horizontal dan vertikal bangunan.

Program Ruang

Fasilitas yang tersedia pada pengembangan mixed use building ini terdiri atas 4 bagian, yaitu: (1) Fasilitas Residensial yang memiliki fungsi sebagai hunian berupa apartemen yang terdiri atas 9 lantai; (2) Fasilitas Rental Office yang memiliki fungsi sebagai area bekerja masyarakat penghuni maupun umum berupa rental office yang terdiri atas 5 lantai dan coworking space yang terdiri atas 3 lantai; (3) Fasilitas Penunjang yang digunakan untuk memenuhi fasilitas penghuni bangunan baik dari apartemen ataupun perkantoran fasilitas ini berupa *Coffee Shop, Bakery, FoodCourt*, Supermarket, *Gamezone*, *Dept. Store*, *Atm Centre*, Apotek, Pusat Informasi; dan (4) Fasilitas Servis yang berfungsi sebagai pelayanan berupa: Marketing, Pengelola, Sekuriti, CCTV, Mushola, Administrasi, Engineering, dan Gudang.

Pengaruh tatanan ruang dan bentuk kubisme pada desain terlihat pada pembagian ruang yang cenderung geometris kubis yang terbentuk dari bagian bentuk bangunan yang menggunakan bentuk kubis, dengan ciri ruang seadanya, berbentuk geometris, fungsional, ruang sederhana dan aspek dominan pada ruangan.

Perencanaan ruang pada tiap fasilitas mixed use building ini juga memerlukan perhitungan kebutuhan luasan sesuai standar dari berbagai referensi seperti buku Arsitek Data, buku Time-saver Standard, hasil studi banding, hingga asumsi perhitungan ruang manual apabila diperlukan.

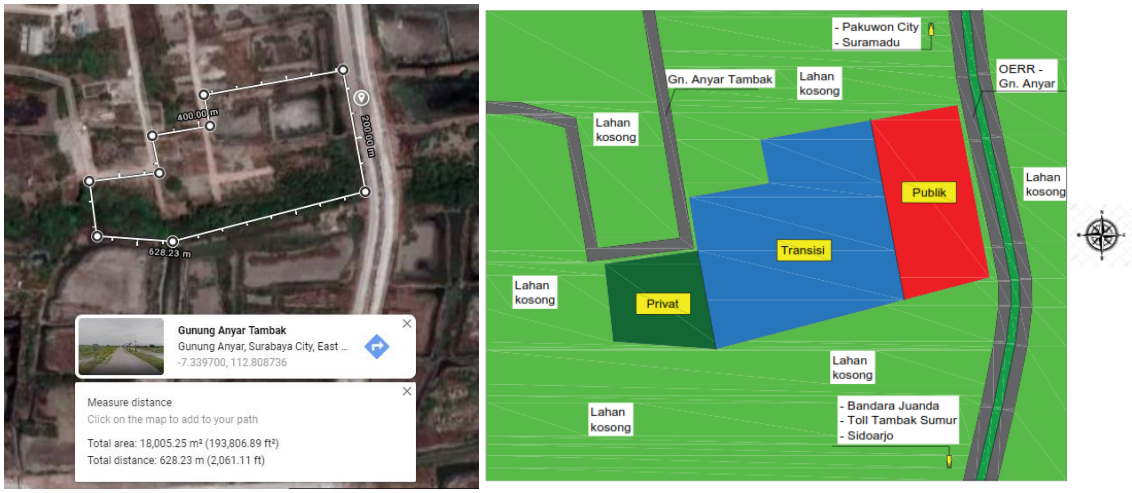
Tabel 1. Total Kebutuhan Ruang

KETERANGAN		m2
Fasilitas Residensial	11,896	m2
Fasilitas Rentall Office	5,810	m2
Fasilitas Penunjang	3,883	m2
Fasilitas Servis	516	m2
Fasilitas Parkir	5,967	m2
Fasilitas Utilitas	2,448	m2
TOTAL LUAS BANGUNAN	**30,519**	**m2**
SIRKULASI 30%	**9,156**	**m2**
TOTAL BESARAN RUANG	**39,675**	**m2**

Lokasi dan Analisa Tapak

Lokasi tapak berada di Kota Surabaya, tepatnya di Jl. Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya. Ukuran lahan kurang lebih 1,8 hektar, dengan batas lahan sebagai berikut: (1) Utara, Lahan kosong (2) Selatan, Lahan kosong (3) Barat, Lahan kosong (4) Timur, JLLT dan Lahan kosong, tapak berada di samping Jalan Lingkar Luar Timur Gunung Anyar

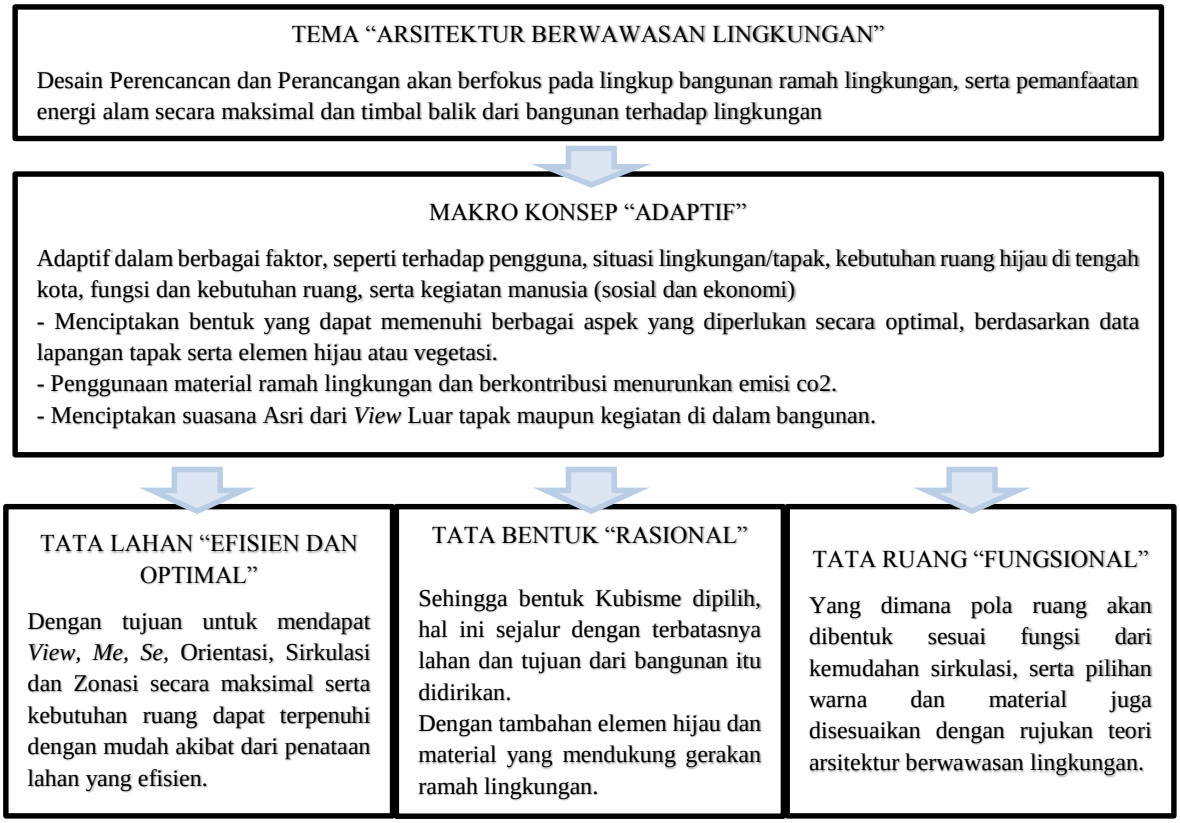
Beberapa tahapan analisa site seperti: (1) Analisa klimatologi, meliputi Analisa matahari, angin, dan hujan. (2) Analisa kondisi visual meliputi view from site, view to site, focal point hingga main entrance, side entrance dan kebisingan. Dari respon desain berdasarkan Analisa tapak, bisa disimpulkan bahwa : (1) Peruntukan kawasan gunung Anyar Tambak merupakan area untuk banyak fungsi kemajuan kota, (2) lahan kosong di sekitaran area memiliki potensi menjadi lahan plot developer property yang kurang lebih akan difungsikan sebagai pemukiman dan area komersial sehingga kebisingan cukup tinggi (3)Area Timur merupakan area yang cocok digunakan untuk orientasi bangunan, karena cukup sesuai dengan tema arsitektur berwawasan lingkungan yang membutuhkan cahaya alami serta kesesuaian akses jalan pada tapak dekat dengan jalan utama.



Gambar 8. Lokasi Site dan Zonasi.

Pembahasan Program Rancangan

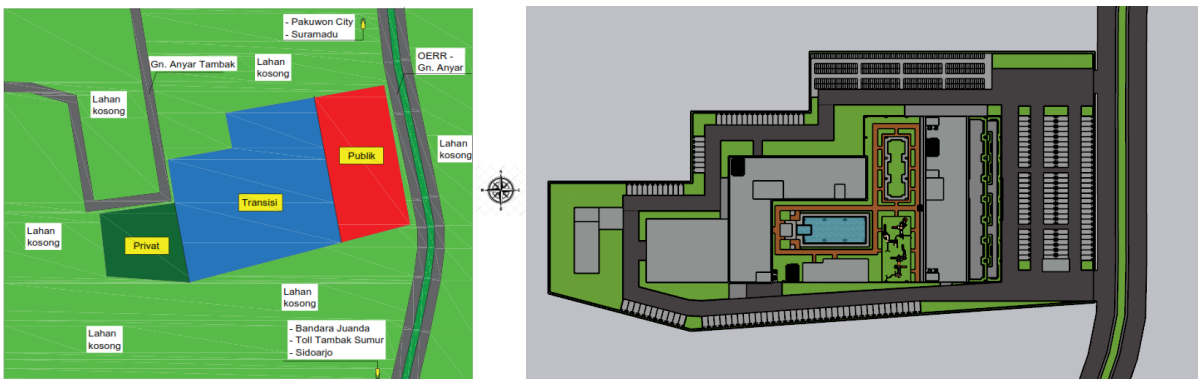
Setelah melakukan proses rancangan berdasarkan urutan proses: Fact, Issue, Goals, Performance Requirements, dan Partial Idea, maka selanjutnya dapat ditarik kesimpulan berupa mikro konsep dan makro konsep pada setiap aspek yang dikaji yakni tata lahan, bentuk, dan ruang (lihat Gambar 9).



Gambar 9. Diagram Konsep Rancangan.

Transformasi Tatanan Lahan

Pada tatanan lahan konsep mikro yang digunakan adalah "Efisien dan Optimal". Diwujudkan dengan pemanfaatan lahan secara optimal serta pemberian fasilitas aksesibilitas yang lengkap dengan paduan sirkulasi yang mudah dan efisien melalui penataan linear.

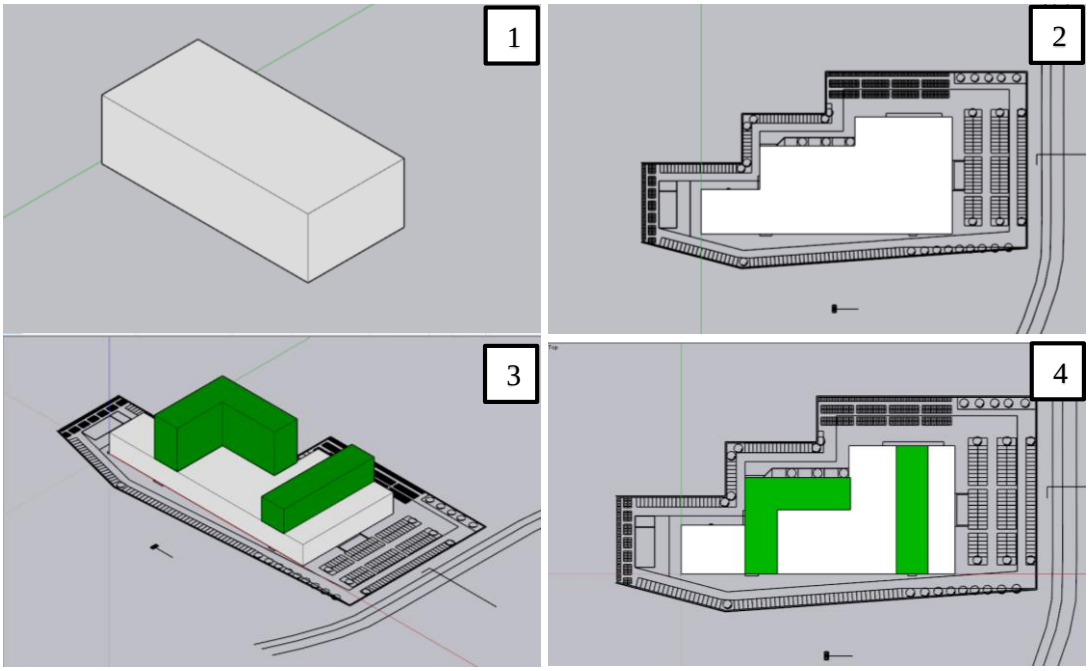


Gambar 10. Transformasi Tatanan Lahan.

Pembagian zoning dapat dilihat pada pada gambar sebelah kiri (lihat Gambar 10) dan pada gambar kanan merupakan hasil transformasi tatanan lahan dari hasil zoning

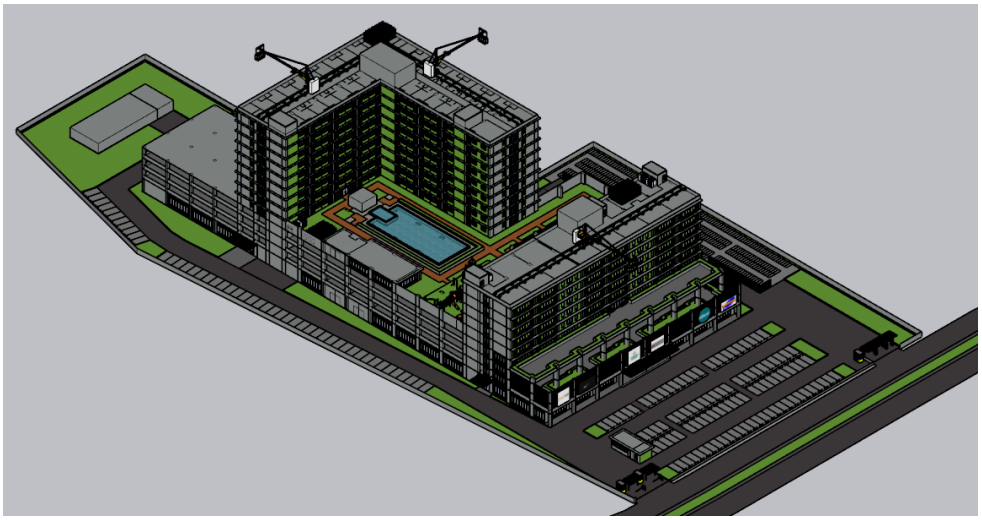
Transformasi Tatanan Bentuk

Konsep mikro tatanan bentuk adalah "Rasional", maksudnya adalah sebuah bentuk dasar yang paling sesuai dipilih yakni "Kubus" bentuk dasar tersebut kemudian digunakan dan diolah dengan cara pemotongan dan pelebaran bentuk "Kubus" tersebut disesuaikan dengan hasil analisa tapak yang telah dibuat.



Gambar 11. Transformasi Tatanan Bentuk.

Gambar urutan proses pengolahan bentuk kubisme dari bentuk dasar menuju transformasi bentuk akhir berdasarkan kebutuhan dan kondisi dan analisa tapak (lihat Gambar 11)

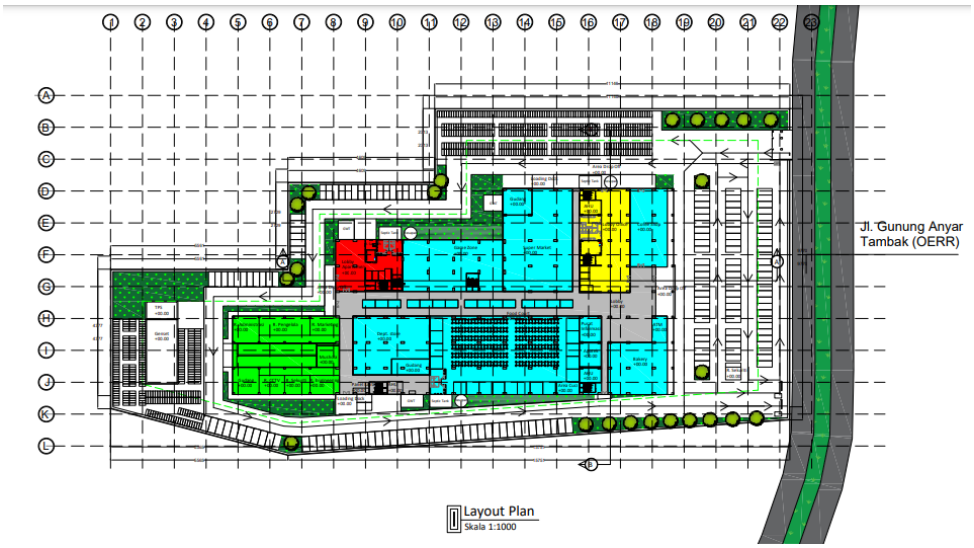


Gambar 12. Hasil Transformasi Tatanan Bentuk.

Adalah hasil transformasi tatanan bentuk dari hasil pengolahan bentuk dasar kubisme (lihat Gambar 12).

Transformasi Tatanan Ruang

Pada tatanan ruang, konsep mikro "Fungsional" artinya adalah bahwa desain ruang akan dirancang sesuai dengan kebutuhan mengikuti bentuk dari bangunan dan yang dimana pola ruang akan dibentuk sesuai fungsi dan kemudahan sirkulasi, serta pilihan warna dan material juga disesuaikan dengan rujukan teori arsitektur berwawasan lingkungan



Gambar 13. *Layout Plan*

Pada gambar 13 (lihat Gambar 13) layout plan sebagai pemetaan fungsi antar ruang: warna cyan memiliki fungsi sebagai fasilitas pengguna, warna kuning adalah lobby office, warna merah adalah lobby apartemen, dan warna hijau adalah fasilitas servis.



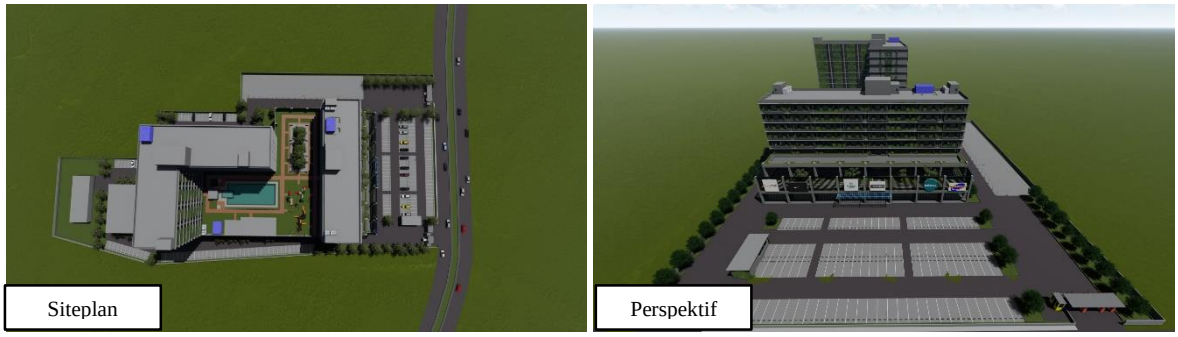
Gambar 14. Transformasi Tatanan Ruang.

Pada Gambar 14 ruangan di desain se compact mungkin mengikuti bentuk dan besaran ruang yang tercipta dari besaran bentuk bangunan.

Hasil Desain

Desain Tatanan Lahan

Tatanan lahan didesain berdasarkan tema arsitektur berwawasan lingkungan dengan pemilihan bentuk dasar berupa kubus yang kemudian diolah melalui proses pemotongan dan pelebaran berdasarkan analisa tapak, menggunakan pola sirkulasi linear. Area parkir diletakkan sesuai zonasi publik, serta banyaknya area ruang terbuka hijau (RTH) dan vegetasi sebagai daerah resapan air hujan dan mendukung tema arsitektur berwawasan lingkungan terhadap emisi co2.

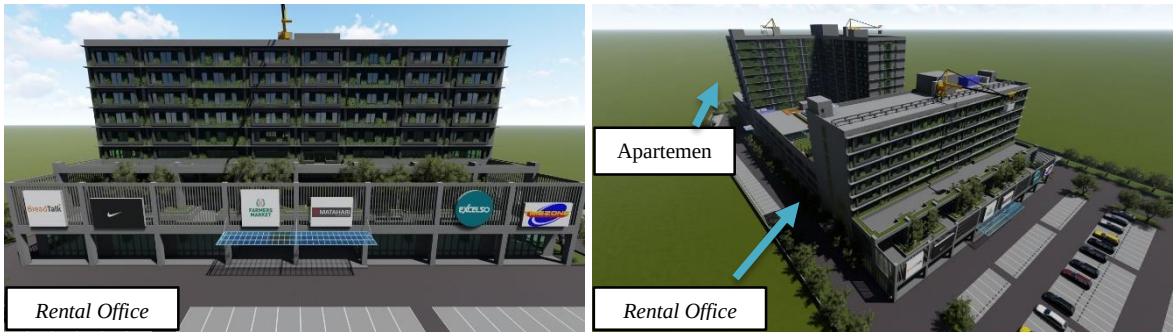


Gambar 15. Hasil Desain Tatanan Lahan

Desain tatanan lahan berasal dari bentuk kubisme yang telah diolah dan ditata menggunakan pola sirkulasi linear (lihat Gambar 15).

Desain Bentuk

Bentuk bangunan berupa kubisme yang telah diolah dari hasil Analisa tapak, diproses dengan pemotongan dan pelebaran bentuk sehingga mendapati bentuk demikian. Bentuk bangunan berkaitan dengan tema yaitu "Arsitektur Berwawasan Lingkungan". Bentuk dan warna dari bangunan ini menggunakan unsur dari tema Arsitektur berwawasan lingkungan, agar dapat memberikan makna pada desain yang baik dan ramah akan lingkungan. Bentuk bangunan juga dimaksudkan untuk memudahkan orang mengetahui fungsi dari bangunan tersebut.



Gambar 16. Hasil Desain Bentuk

Desain bentuk kubisme dari tampak depan dan perspektif, Bentuk yang menonjol vertikal memiliki fungsi sebagai *rental office* dan apartemen (lihat Gambar 16).

Desain Ruang

Pengaplikasian konsep mikro ruang fungsional adalah melalui penataan ruang yang mengikuti bentuk bangunan. Baik orientasi maupun sirkulasi semua mengikuti bentuk dasar bangunan. Untuk konsep makro Adaptif pada ruang, hal yang direpresentasikan adalah tentang "ramah lingkungan", sehingga penerapannya akan lebih bisa dirasakan dari penggunaan materialnya dalam hal dekorasi. Untuk mendukung tema arsitektur berwawasan lingkungan, penggunaan material ramah lingkungan dan greenwall diterapkan pada desain interior agar ruang nampak ramah lingkungan dan hijau.



Gambar 17. Hasil Desain Ruang.

Desain pada interior menggunakan konsep *compact* yang memungkinkan berbagai fungsi dalam 1 ruang (lihat Gambar 17).

Desain Lansekap

Desain lansekap vegetasi alam, lansekap tanaman mengikuti alur sirkulasi dan taman di beberapa titik site serta pohon-pohon rindang yang ada di pinggir jalan raya seperti pohon trembesi dimanfaatkan untuk meredam kebisingan sekitar.



Gambar 18. Hasil Desain Lansekap

Desain lanskap pada bangunan juga mengusung konsep *compact* pada taman yang terdapat pada bangunan (lihat Gambar 18).

5. Kesimpulan

Tema yang diambil dalam proyek ini adalah Arsitektur Berwawasan Lingkungan berdasarkan kesesuaian antara objek dengan tema di bidang property. Konsep Makro yang dipilih dalam proyek ini adalah "Adaptif", dipilih berdasarkan tema arsitektur berwawasan lingkungan serta penarikan kesimpulan dari beberapa konsep mikro pada Tatanan Lahan "Efisien dan Optimal", Tatanan bentuk "Rasional", dan Tatanan Ruang "Fungsional".Sehingga pengaplikasian bentuk dan ruang kubisme dapat tercipta dari beberapa poin yang telah disampaikan seperti ciri bangunan kubisme dan pola tatanan ruang yang terbentuk oleh bentuk bangunan yakni pemanfaatan ruang dan sirkulasi secara efisien berdasrakan bentuk bangunan kubisme. Manfaat dari proyek ini adalah sebagai salah satu acuan bangunan gedung tinggi yang ramah lingkungan di Gunung Anyar Surabaya, serta menjadi tempat berkembangnya ekonomi Surabaya dengan adanya area kantor dan investasi property berupa apartemen. Pengaruh tatanan ruang dan bentuk kubisme dapat diamati dari ciri-ciri kubisme yang diaplikasikan pada bangunan seperti bentuk geometris, fungsionalis, memiliki kesatuan bentuk khusus dengan dasar kubis, penempatan ruang secara sederhana dan apa adanya karena faktor estetika yang *simple.*

Referensi

Ardliyanto, A. (2015) Pembangunan Superblok Marvell City Rp2 Triliun. *Sindonews Ekbis.* Diakss dari https://ekbis.sindonews.com/Berita/960660/34/Pembangunan-Superblok-Marvell-City-Rp2-Triliun, Diakses 27-07- 2022)

Brunner, T., Laela Latifah, N., Budi Prastiti, A., Irandra, V., & Sekar Pawening, A. (2013). Kajian Penerapan Arsitektur Modern pada bangunan Roger's Salon, Clinic, Spa and Wellness Center

Bandung. In *Jurnal Reka Raksa © Jurusan Teknik Arsitektur Itenas* | (Issue 2). Diakss dari http://de-arch.blogspot.com/2008/10/konsep-pemikiran-arsitektur-modern.html

Endy Marlina. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*.

Firdausi, F. S., & Prasetyo, E. Y. (2017). Arsitektur berdasarkan Perubahan Aktivitas dan Waktu. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, *6*(2). https://doi.org/10.12962/j23373520.v6i2.26483

Lexia. (2012). [INFO]bangunan mangkrak di jantung kota surabaya akan hilang 1 menjadi mega proyek. *Kaskus*. Diakses dari https://www.kaskus.co.id/thread/000000000000000014550630/infobangunan-mangkrak-di-jantung-kota-surabaya-akan-hilang-1-menjadi-mega-proyek/, diakses 27-07-2022

Miftahuddin, M. I. (n.d.). Penerapan Modern Cubism Architecture pada Sekolah Tinggi Parahyangan Design & Art of Collage di Kota Baru Parahyangan. In *Repository Tugas Akhir Arsitektur* (Issue 15). http://www.maps.google.com/

Pintoz, P. (2019). "Sky Green Residential & Retail Tower / WOHA". 25 Dec 2019. *ArchDaily*. Diakses pada 8 Oct 2022. <https://www.archdaily.com/930892/sky-green-residential-and-retail-tower-woha> ISSN 0719-8884

Prasetyo, A., et.al (2017). Mewujudkan Kampung Pulo sebagai Eco-Compact City. *Jurnal Arsitektur Lansekap*, 170. https://doi.org/10.24843/jal.2017.v03.i02.p06

Sabaruddin, A. (2018). *HAKEKAT HUNIAN VERTIKAL DI PERKOTAAN*.

Sahalessy, R. M. (2022). *PENERAPAN KONSEP ARSITEKTUR MODERN PADA APARTEMEN DI KOTA BANDUNG* (Vol. 2, Issue 1).

Wicaksono, K., & Arsitektur, J. (2022). *Penerapan Konsep Fungsional dan Efisien pada Perancangan Apartemen di Kota Bandung*.