

## ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk beriringan dengan perkembangan investasi dan taraf ekonomi yang meningkat, menimbulkan isu keterbatasan lahan. Kota Surabaya khususnya mengalami peningkatan kebutuhan hunian yang signifikan, sehingga alternatif hunian vertikal menjadi investasi yang menjanjikan. Hunian vertikal atau apartemen di kota Surabaya hingga 2024 telah bertumbuh 25% dari 2020. Kebutuhan pasar yang spesifik pada usia produktif (20-64 tahun) menjadi segmen pasar yang sesuai, mengingat jumlah kelompok ini merupakan yang terbesar diantara kelompok usia lainnya. Seiring meningkatnya permintaan pasar, preferensi hunian yang komprehensif menjadi gaya hidup yang bernilai tinggi dan banyak diminati. Mixed Use Building sebagai bangunan komprehensif menjadi solusi yang ideal terhadap pergeseran gaya hidup tersebut.

Perencanaan wilayah kota Surabaya, khususnya wilayah barat mengarahkan pembangunan hunian vertikal menjadi sarana pengembangan Mixed Use. Pengembangan ini didasari atas masifnya infrastruktur yang direncanakan sepanjang Jalur Lingkar Dalam dan kawasan *Central Business District*. Kawasan ini berkembang atas kebutuhan industri, perdagangan, dan jasa, dimana pusat perbelanjaan menjadi komoditas utamanya.

Pengembangan bangunan dan infrastruktur dengan dampak energi yang dihasilkan dalam bentuk emisi karbon global bukan lagi isu yang baru terjadi. Isu energi ini menjadi dampak yang turut dipertimbangkan dalam perancangan. Tema berupa efisiensi energi akan mengarahkan rancangan untuk meminimalisir energi berdasarkan parameter GBCI (*Green Building Council Indonesia*).

Perancangan berdasarkan tipologi dengan tema sebagai solusi kemudian dianalisis datanya berdasarkan teori dan studi kasus. Kesimpulan analisis selanjutnya menjadi sintesis dasar-dasar perancangan pada program ruang dan konsep. Perancangan bangunan Mixed Use hunian komersial dengan tema efisiensi energi diharapkan dapat menjawab isu keterbatasan lahan dan dampak

energinya, sekaligus menawarkan solusi yang sesuai terhadap potensi segmen pasar kelompok menengah keatas di kawasan CBD Surabaya Barat.

Kata kunci : *Mixed Use Building*, Apartemen, Pusat Perbelanjaan, Efisiensi Energi, Surabaya Barat.

## ABSTRACT

*Population growth along with investment development and increasing economic levels, raises the issue of land limitations. The city of Surabaya in particular has experienced a significant increase in housing needs, so that vertical housing alternatives are becoming a promising investment. Vertical housing or apartments in Surabaya until 2024 have grown 25% from 2020. The specific market needs of the productive age (20-64 years) are the appropriate market segment, considering that the number of this group is the largest among other age groups. As market demand increases, the preference for comprehensive housing becomes a high-value lifestyle and has a great demand. Mixed Use Buildings as comprehensive buildings are the ideal solution to this shift in lifestyle.*

*The planning of the Surabaya city, especially the west area, directs the development of vertical housing to become a means of developing Mixed Use. This development is based on the massive infrastructure planned along the Inner Ring Road and the Central Business District area. This area is developing based on the needs of industry, trade, and services, where shopping centers are the main commodities.*

*The development of buildings and infrastructure and the impact of energy produced in the form of global carbon emissions are no longer new issues. This energy issue is an impact that is also considered in the design. The theme of energy efficiency will direct the design to minimize energy based on GBCI (Green Building Council Indonesia) parameters.*

*The design is based on typology and theme and then the data is analyzed based on theory and case studies. The synthesis of the analysis conclusions will*

*be the basis for designing the space program and concept. The design of the Mixed Use building is expected to answer the issue of land limitations and its energy impact, while also offering appropriate solutions to the potential of the middle to upper market segment in the West Surabaya CBD.*

*Keywords : Mixed Use Building, Apartment, Shopping Centre, Energy Efficiency, West Surabaya.*