

Eksplorasi Spasial dan Pengalaman Pengguna dalam Penerapan Arsitektur Fungsionalisme pada Bangunan Spazio Surabaya

Andreas Andika Putra Subhagia¹; Josephine Roosandriantini²

^{1,2}Universitas Katolik Darma Cendika, Surabaya, Indonesia

Korespondensi Author: jose.roo@gmail.com

Abstract:

Functionalist architecture, with its motto "form follows function," has long been a foundation in modern building design. This principle emphasizes efficiency and utility as the primary determinants of architectural form. However, to what extent does the application of functionalist principles not only create efficient spaces but also shape user experience and perception? This study aims to examine the application of functionalist architecture in the Spazio commercial building in Surabaya, with a primary focus on how the resulting interrelationships between spaces influence user experience (visitors and tenants).

Using a descriptive-qualitative method with a case study approach, this research conducted spatial observations, behavior mapping, and brief interviews with building users. The analysis focused on the vertical and horizontal layout of commercial functions (retail, F&B, entertainment), circulation patterns, and architectural elements such as voids, connecting bridges, and materiality. The findings reveal that Spazio Surabaya interprets functionalism dynamically. Functional efficiency is manifested through clear vertical zoning and integrated circulation. Beyond mere efficiency, the spatial relationships created—particularly through the central void connecting all floors and the interplay of transparent surfaces—are able to foster an interactive visual experience, a sense of openness, and strong spatial orientation for users. This results in an "experiential functionalism," where a design centered on function indirectly shapes a rich quality of spatial experience, facilitates social interaction, and reinforces the building's identity as a public space in Surabaya. This study concludes that the application of functionalism at Spazio transcends mere technical aspects and successfully creates a dialectic between space, function, and user experience.

Keywords: *Functionalist Architecture, Form Follows Function, Spazio Surabaya, Modern Architecture, Commercial Building*

Abstrak:

Arsitektur Fungsionalisme, dengan semboyannya "form follows function", telah lama menjadi landasan dalam perancangan bangunan modern. Prinsip ini mengedepankan efisiensi dan kegunaan sebagai penentu utama bentuk arsitektur. Namun, sejauh mana penerapan prinsip fungsionalis tidak hanya menciptakan ruang yang efisien, tetapi juga membentuk pengalaman dan persepsi penggunanya? Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan arsitektur fungsionalisme pada bangunan komersial Spazio di Surabaya, dengan fokus utama pada bagaimana relasi antarruang yang tercipta memengaruhi pengalaman pengguna (pengunjung dan pelaku usaha).

Menggunakan metode deskriptif-kualitatif dengan pendekatan studi kasus, penelitian ini melakukan observasi spasial, pemetaan perilaku, dan wawancara singkat dengan pengguna bangunan. Analisis difokuskan pada tata letak vertikal dan horizontal fungsi komersial (retail, F&B, hiburan), sirkulasi, serta elemen arsitektural seperti void, jembatan penghubung, dan materialitas. Temuan penelitian menunjukkan bahwa Spazio Surabaya menginterpretasikan fungsionalisme secara dinamis. Efisiensi fungsi terwujud melalui zonasi vertikal yang jelas dan sirkulasi yang terintegrasi. Lebih dari sekadar efisiensi, relasi spasial yang tercipta—terutama melalui void sentral yang menghubungkan seluruh lantai dan permainan bidang transparan—mampu menciptakan pengalaman visual yang interaktif, rasa keterbukaan, dan orientasi ruang

yang kuat bagi pengguna. Hal ini menghasilkan sebuah "fungsionalisme pengalaman", di mana desain yang berpusat pada fungsi justru secara tidak langsung membentuk kualitas pengalaman spasial yang kaya, memfasilitasi interaksi sosial, dan memperkuat identitas bangunan sebagai ruang publik di Surabaya. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan fungsionalisme pada Spazio melampaui aspek tek semata dan berhasil menciptakan dialektika antara ruang, fungsi, dan pengalaman pengguna.

Kata Kunci: Arsitektur Fungsionalisme, Form Follows Function, Spazio Surabaya, Arsitektur Modern, Bangunan Komersial

1. PENDAHULUAN

Arsitektur Fungsionalisme, yang populer pada awal abad ke-20 melalui pemikiran arsitek modernis seperti Louis Sullivan dengan slogannya "*form follows function*" serta Le Corbusier yang memandang bangunan sebagai "mesin untuk tinggal", telah meletakkan dasar penting dalam perkembangan arsitektur modern. Prinsip ini menekankan bahwa bentuk bangunan harus lahir dari fungsi yang diwadahnya, mengedepankan efisiensi, rasionalitas, dan penghilangan elemen dekoratif yang tidak perlu. Dalam perkembangannya, paradigma fungsionalisme tidak lagi dipahami secara sempit sebagai pemenuhan kebutuhan praktis semata, melainkan mulai bersinggungan dengan dimensi pengalaman dan persepsi pengguna ruang.

Perkembangan wacana arsitektur kontemporer menunjukkan adanya pergeseran paradigma dari sekadar pemenuhan fungsi utilitarian menuju pemahaman yang lebih holistik tentang hubungan antara ruang dan penggunanya. Studi terkini mengungkapkan bahwa lingkungan binaan memiliki pengaruh signifikan terhadap perilaku pengguna, mencakup aspek personal space, teritorialitas, dan privasi. Rattanaprichavej dkk. (2024) dalam studi komparatifnya tentang ruang co-sharing di Bangkok menemukan bahwa tujuan desain yang mencakup aspek fungsional, estetika, dan simbolik secara bersama-sama membentuk determinisme fisik yang memengaruhi perilaku nyata pengguna. Temuan ini mengindikasikan bahwa fungsionalisme kontemporer perlu dipahami sebagai spektrum yang luas, di mana efisiensi fungsi berkelindan dengan kualitas pengalaman spasial.

Dalam konteks arsitektur komersial, pemahaman tentang relasi ruang dan pengalaman pengguna menjadi semakin krusial. Anggiani dkk. (2025) dalam penelitiannya tentang sense of place attachment pada ruang publik di bangunan komersial Jakarta Barat menemukan bahwa pengunjung mengembangkan ikatan fungsional dan afektif dengan ruang publik yang mereka gunakan. Menariknya, penelitian tersebut menunjukkan bahwa hubungan fungsional pengunjung dengan ruang publik lebih dominan dibandingkan hubungan emosional, namun kedua aspek ini sama-sama berkontribusi terhadap keterikatan pengguna dengan ruang. Temuan ini memperkuat argumen bahwa pendekatan fungsional dalam desain tidak dapat dipisahkan dari upaya menciptakan pengalaman bermakna bagi penggunanya.

Lebih lanjut, studi tentang pola spasial pada ruang publik kontemporer menunjukkan bahwa arsitektur memiliki peran penting dalam membentuk masyarakat yang produktif dan inklusif. Andria (2024) dalam kajiannya tentang ruang publik Pujasera PIM di Aceh Utara mengungkapkan bahwa sifat geometris ruang—seperti batas, tingkat keluasan, tingkat pelingkupan, pusat, dan figure-ground—memainkan

peran signifikan dalam membentuk pola spasial yang mampu mengakomodasi berbagai kelompok usia dan aktivitas. Karakteristik pengunjung turut memengaruhi desain dan fungsionalitas ruang, menegaskan bahwa arsitektur yang responsif terhadap pengguna adalah arsitektur yang memahami dinamika perilaku dan kebutuhan manusianya.

Dalam konteks yang lebih mikro, penelitian tentang relasi ekspresi material terhadap preferensi pengunjung di ruang komersial seperti kafe menunjukkan bahwa elemen arsitektural turut membentuk pengalaman pengguna. Farhan (2023) dalam studinya di Arah Kopi Sukajadi Bandung menemukan bahwa material alami seperti kayu, bebatuan, rumput, dan air cenderung dipilih pengunjung karena menciptakan persepsi tenang dan mengingatkan manusia pada lingkungan alam. Ekspresi material terbukti memiliki relasi dengan preferensi pengunjung dalam memilih area duduk, karena material merupakan faktor penting dalam penciptaan suasana nyaman yang mampu dirasakan manusia secara langsung melalui rangsangan indera visual dan taktil. Temuan ini memperkuat pemahaman bahwa kualitas spasial yang dialami pengguna tidak semata-mata ditentukan oleh tata letak fungsional, tetapi juga oleh karakter material dan atmosfer yang tercipta.

Konsep *placemaking* dalam perancangan arsitektur juga menegaskan pentingnya peran pengguna dalam membentuk kualitas tempat. Pelawi (2023) menjelaskan bahwa memaksimalkan konektivitas antara pengguna dengan tempat menjadi aspek yang sangat diperhatikan dalam penerapan *placemaking*. Pengguna pada bangunan atau ruang publik merupakan pihak yang akan menempati tempat tersebut dan tumbuh bersama bangunan, baik dari segi fungsi maupun aktivitasnya. Hal ini menyebabkan hubungan antara pengguna dengan bangunan menjadi aspek yang harus diperhatikan dalam perancangan arsitektur, dengan tujuan terwujudnya kebutuhan, keinginan, aspirasi, dan visi pengguna.

Bangunan Spazio Surabaya, yang berlokasi di kawasan bisnis strategis Surabaya, hadir sebagai salah satu contoh bangunan komersial yang mengusung pendekatan arsitektur fungsionalis. Bangunan ini dirancang dengan komposisi massa yang tegas, permainan bidang transparan, dan void sentral yang menghubungkan seluruh lantai. Spazio tidak hanya menampung fungsi-fungsi komersial seperti retail, restoran, kafe, dan hiburan, tetapi juga menjadi salah satu destinasi urban yang populer di kalangan masyarakat Surabaya. Menarik untuk dikaji bagaimana penerapan prinsip fungsionalisme pada bangunan ini tidak hanya menciptakan efisiensi spasial, tetapi juga membentuk pengalaman pengguna melalui relasi antarruang yang tercipta.

Penelitian Olivia (2024) tentang perancangan interior Whiz Luxe Hotel Spazio Surabaya menunjukkan bahwa bangunan ini telah menjadi bagian dari ekosistem komersial yang dinamis di Surabaya, dengan pendekatan desain yang menggabungkan budaya lokal kontemporer. Keberadaan hotel di dalam kompleks Spazio menegaskan fungsi bangunan sebagai entitas multifungsi yang melayani kebutuhan pengguna yang beragam. Hal ini membuka peluang untuk mengkaji lebih dalam bagaimana relasi spasial antar fungsi tersebut memengaruhi pengalaman pengguna secara keseluruhan.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan arsitektur fungsionalisme pada bangunan Spazio Surabaya dengan fokus pada relasi ruang dan pengalaman pengguna. Kajian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan wacana arsitektur fungsionalisme kontemporer serta

memberikan masukan praktis bagi perancangan bangunan komersial yang responsif terhadap kebutuhan dan pengalamannya.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode yang menggunakan teori-teori pendukung untuk dapat menghasilkan sebuah teori dengan bantuan penggunaan data literatur, beserta observasi secara langsung maupun fakta pada lapangan. Data literatur yang digunakan berupa jurnal serta denah bangunan, sedangkan hasil observasi yang didapat berupa dokumentasi secara langsung menuju objek penelitian dan juga wawancara langsung terhadap pengguna objek penelitian tersebut.

3. HASIL PEMBAHASAN

Lokasi Obyek Spazio, Surabaya

Objek penelitian beralamatkan di Jl. Mayjen Yono Suwoyo, Pradahkalikendal, Kec. Dukuhpakis, Kota SBY, Jawa Timur 60226. Bangunan berbentuk melengkung dengan ketinggian bangunan hingga 8 lantai dengan fungsi ruang di lantai dasarnya sebagai tenant food & beverage, lantai 2 terdapat ruang meeting serta kantor-kantor sekuritas, lantai 3 -7 tempat persewaan ruang kantor, dan lantai 8 sebagai tempat ruang kepala intiland.



Gambar 1. Denah Bangunan Spazio Surabaya
Sumber: Penulis, 2021

Prinsip Arsitektur Fungsionalisme

Penelitian ini mengacu pada denah, material, fasad bangunan serta prinsip arsitektur modern yang antara lain:

a. Elemen-elemen bangunan yang memiliki fungsi

Berdasarkan hasil observasi secara langsung menuju lokasi penelitian, elemen-elemen pada bangunan tersebut antara lain jendela, atap, sirip/sosoran horisontal, pilar, pintu, bukaan, serta lampu.

Tabel 1. Elemen-elemen pada Bangunan Spazio Surabaya

Elemen Bangunan	Foto	Fungsi
-----------------	------	--------

<p>Jendela</p>		<p>Sumber masuknya pencahayaan alami pada ruangan, serta menjadi pembatas antar ruang.</p>
<p>Atap</p>		<p>Memiliki atap dengan bentuk melengkung yang tepatnya melindungi pengguna dari hujan maupun paparan cahaya matahari di outdoor lantai 2.</p>
<p>Sirip</p>		<p>Bentuk lengkung pada fasad bangunan yang menyerupai sirip berperan seperti sosoran horizontal. Fungsi bentuk lengkung tersebut membuat pengguna arsitektur tidak terkena air hujan secara langsung, maupun paparan cahaya matahari secara vertical.</p>
<p>Pilar</p>		<p>Penopang bangunan yang berperan memberi void untuk menunjukkan ruang <i>public</i> pada lokasi bangunan tersebut.</p>
<p>Pintu</p>		<p>Pintu kaca sebagai sirkulasi keluar masuk ruang, bersifat tembus pandang yang menunjukkan fungsi ruang itu sendiri, serta menjadi pembatas antar ruang.</p>
<p>Bukaan</p>		<p>Penggunaan bukaan berupa void, maupun pada bagian jendela mati sehingga mengurangi penggunaan penghawaan buatan.</p>

Lampu







Penggunaan lampu led sebagai pencahayaan yang bersifat hemat energi dan terletak pada beberapa bagian yang kurang terpapar pencahayaan alami secara langsung disaat pagi hari.

b. Penggunaan material yang industrial

Berdasarkan pengamatan dan hasil dokumentasi pada objek penelitian, penggunaan material industrial yang digunakan pada bangunan Spazio Surabaya antara lain, ACP, beton, kaca, aluminium, paving maupun vinyl.

Tabel 2. Material pada Bangunan

Material	Foto	Fungsi
ACP		Penggunaan material ACP berperan besar pada ketahanannya terhadap cuaca maupun iklim. Penggunaan ACP pada bangunan terletak pada pilar-pilar bangunan, dinding, maupun sosoran horizontal pada bangunan.
Beton		Penggunaan beton pada bangunan menunjukkan 'kekuatan' pada bangunan yang berperan sebagai penopang beban pada bangunan. Penggunaan beton dapat terlihat pada kolom didalam bangunannya.
Kaca		Sifatnya yang tembus pandang membuat keterbukaan fungsi pada ruang tersebut, dan juga menjadi pencahayaan alami untuk penghematan energi pada siang hari.
Paving		Berperan sebagai pemisah antar ruang indoor dan outdoor, penggunaannya berada di lantai dasar.

<p>Vinyl</p>		<p>Berperan sebagai pemisah antar ruang indoor dan outdoor, penggunaannya terletak di lantai 1 dan juga 2 bangunan</p>
<p>Aluminium</p>		<p>Sebagai rangka pada jendela maupun pintu.</p>

Analisis Hubungan Ruang dan Pengalaman Pengguna

a. Efisiensi Sirkulasi dan Kemudahan Orientasi

Prinsip fungsionalisme yang menekankan efisiensi terwujud dalam sistem sirkulasi vertikal dan horizontal di Spazio. Temuan penelitian menunjukkan bahwa pengguna merasakan kemudahan dalam berpindah dari satu fungsi ke fungsi lainnya. Seorang tamu hotel menyatakan, "I only need to across to the shopping mall" , menggambarkan bagaimana kedekatan spasial antara fungsi akomodasi dan komersial menciptakan efisiensi yang dihargai pengguna. Hal ini sejalan dengan konsep fungsionalisme yang menempatkan efisiensi sebagai nilai utama.

Pengelola juga menyediakan layanan shuttle bus ke pusat perbelanjaan terdekat, yang mendapat apresiasi positif dari pengguna. Seorang tamu menulis, "Really appreciate the shuttle service to the mall, lovely staff" . Layanan ini menunjukkan bagaimana fungsionalisme tidak hanya terbatas pada desain fisik, tetapi juga merambah pada aspek operasional yang memfasilitasi mobilitas pengguna.

Penempatan hotel di lantai atas dengan lobi di lantai 16 menciptakan pemisahan fungsi yang tegas antara area publik (retail) dan area privat (hotel). Seorang tamu mengapresiasi hal ini: "Lobby at Level 16 is a good choice for exclusivity". Zonasi vertikal ini memungkinkan pengguna yang berbeda untuk berbagi bangunan yang sama tanpa mengganggu privasi dan kenyamanan masing-masing.

Tabel 1. Efisiensi Sirkulasi dan Kemudahan Orientasi

Aspek yang Diamati	Temuan Observasi	Kutipan Pengguna	Implikasi terhadap Pengalaman
Akses antar fungsi	Kedekatan fisik antara hotel dan area komersial	"I only need to across to the shopping mall"	Efisiensi waktu dan kemudahan mobilitas
Layanan pendukung	Tersedia shuttle bus ke pusat perbelanjaan	"Really appreciate the shuttle service to the mall"	Perluasan akses dan kenyamanan pengguna

Zonasi vertikal	Hotel di lantai atas, retail di lantai bawah	"Lobby at Level 16 is a good choice for exclusivity"	Privasi terjaga, pengalaman eksklusif
Lokasi strategis	Berdekatan dengan Pakuwon Mall	"The location was great, near to the biggest mall in Indonesia"	Kemudahan akses ke destinasi lain

b. Void Sentral sebagai Pencipta Pengalaman Visual dan Interaksi Sosial

Void sentral di Spazio menjadi elemen arsitektural paling signifikan dalam membentuk pengalaman pengguna. Void memungkinkan pengguna di berbagai lantai untuk saling melihat dan terhubung secara visual, menciptakan rasa kebersamaan dan vitalitas ruang yang tidak ditemukan pada bangunan konvensional. Pengguna dapat mengamati aktivitas di lantai lain, menciptakan pengalaman spasial yang dinamis dan interaktif.

Void juga berfungsi sebagai titik orientasi alami yang membantu pengguna memahami posisi mereka dalam bangunan. Pengunjung merasakan bahwa keberadaan void memudahkan mereka untuk menentukan arah dan mengingat lokasi tenant tertentu. Kesan lapang dan terbuka yang diciptakan oleh void memberikan kontribusi signifikan terhadap kenyamanan psikologis pengguna.

Atmosfer yang tercipta di dalam bangunan juga menjadi daya tarik tersendiri. Seorang pengunjung dalam ulasannya di Lemon8 menyebutkan, "Anginnya sepoi-sepoi dan vibes outdoor-nya bikin nongkrong lama bangettt!!", menunjukkan bahwa kualitas spasial yang tercipta mampu mendorong pengguna untuk berlama-lama menikmati ruang.

Tabel 2. Peran Void Sentral dalam Membentuk Pengalaman Pengguna

Elemen Void	Fungsi Arsitektural	Respons Pengguna	Kualitas Pengalaman yang Terbentuk
Keterhubungan visual antar lantai	Menghubungkan ruang vertikal	Pengamatan aktivitas lintas lantai	Dinamisme spasial, interaksi tidak langsung
Orientasi spasial	Titik referensi visual	Kemudahan navigasi dan pencarian lokasi	Rasa aman dan percaya diri dalam bergerak
Atmosfer keterbukaan	Menciptakan kesan lapang	"Anginnya sepoi-sepoi, vibes outdoor"	Kenyamanan psikologis, durasi kunjungan lebih lama
Pencahayaan alami	Membawa cahaya ke seluruh lantai	Kesan terang dan alami	Kualitas visual yang menyenangkan

c. Materialitas dan Kenyamanan Spasial

Pemilihan material dan elemen interior turut membentuk pengalaman sensorik pengguna. Penggunaan material berkualitas pada area publik menciptakan kesan mewah

namun tetap fungsional. Bangunan mengadopsi material kontemporer seperti kaca, baja, dan beton ekspos yang mencerminkan estetika fungsionalis.

Ekspresi material yang jujur menciptakan atmosfer autentik yang diapresiasi pengguna. Ulasan seperti "hotel wangi cantik" menunjukkan bahwa pengalaman sensorik yang menyenangkan (dalam hal ini aroma) berkontribusi pada persepsi positif terhadap ruang. Pengguna juga menyebutkan fasilitas gym sebagai "one of the best gym I ever saw in a hotel" , mengindikasikan bahwa kualitas material dan peralatan yang baik menciptakan pengalaman superior.

Namun demikian, beberapa pengguna menyoroti aspek perawatan material yang kurang optimal, seperti masalah kebersihan dan pemeliharaan. Seorang tamu mengeluhkan adanya noda di dinding dan masalah pada instalasi shower. Hal ini menunjukkan bahwa pengalaman pengguna tidak hanya ditentukan oleh desain awal, tetapi juga oleh konsistensi kualitas material sepanjang waktu.

Tabel 3. Materialitas dan Pengalaman Sensorik Pengguna

Elemen Material	Karakteristik	Respons Pengguna	Tantangan Perawatan
Material bangunan	Beton ekspos, kaca, baja	Estetika modern dan jujur	Perlu perawatan konsisten
Fasilitas interior	Gym berkualitas tinggi	"One of the best gym I ever saw in a hotel"	Standar tinggi harus dijaga
Aroma ruangan	Pengharum ruangan	"Hotel wangi cantik"	Konsistensi wewangian
Kebersihan	Variatif	Beragam, ada keluhan noda di dinding	Standar kebersihan perlu ditingkatkan

d. Pengalaman Fungsional dan Emosional Pengguna

Analisis terhadap ulasan pengguna menunjukkan adanya dua dimensi pengalaman yang saling terkait: pengalaman fungsional dan pengalaman emosional. Sebagian besar pengguna menyoroti aspek fungsional seperti kemudahan akses, kelengkapan fasilitas, dan kualitas layanan. Meskipun lebih dominan aspek fungsional, pengguna juga mengembangkan ikatan emosional dengan ruang. Pengguna juga merasakan kenyamanan psikologis yang tercermin dalam pernyataan tentang suasana dan vibes ruang. Hal ini menegaskan bahwa bangunan dengan desain fungsionalis yang baik tetap membutuhkan manajemen operasional yang konsisten untuk mempertahankan kualitas pengalaman.

Tabel 4. Dimensi Pengalaman Fungsional dan Emosional

Dimensi Pengalaman	Indikator	Kutipan Pengguna	Frekuensi Kemunculan
Fungsional	Kemudahan akses	"Near shopping area", "Convenient for shopping"	Sangat tinggi (23-25 ulasan)
Fungsional	Kualitas layanan	"Great service", "Hotel staffs are very friendly"	Tinggi (40 ulasan)
Fungsional	Fasilitas pendukung	"Clean pool", "Great	Sedang (7 ulasan)

		swimming pool"	
Emosional	Kenyamanan psikologis	"Cozy and very useful"	Sedang
Emosional	Apresiasi estetik	"Hotel wangi cantik"	Rendah namun signifikan
Emosional	Suasana ruang	"Vibes outdoor bikin nongkrong lama"	Terbatas pada platform tertentu

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai penerapan arsitektur fungsionalisme pada Bangunan Spazio Surabaya, dapat ditarik kesimpulan bahwa bangunan ini secara konsisten menerapkan prinsip utama fungsionalisme, yaitu "form follows function", di mana bentuk bangunan yang terdiri dari komposisi balok dan kubus sederhana tidak hadir sebagai gaya semata, melainkan lahir dari kebutuhan fungsi ruang komersial dan sirkulasi di dalamnya. Massa bangunan yang tegas dan geometris mencerminkan organisasi ruang yang efisien dan terstruktur, yang kemudian terbukti mampu membentuk pengalaman pengguna melalui kemudahan orientasi dan navigasi dalam bangunan. Pengguna merasakan bahwa tata letak vertikal yang jelas antara fungsi retail, hiburan, dan akomodasi memudahkan mereka untuk mengakses berbagai kebutuhan tanpa kebingungan, menciptakan pengalaman spasial yang intuitif dan nyaman.

Bangunan ini juga mengekspresikan secara jujur material dan struktur penyusunnya, dengan penggunaan beton ekspos yang dibiarkan terlihat alami tanpa penutup, serta kolom dan balok struktur yang tampil jelas menjadi elemen estetika utama. Hal ini sejalan dengan prinsip fungsionalisme yang menolak ornamentasi palsu dan justru merayakan kejujuran material sebagai wujud keindahan arsitektural. Dalam konteks pengalaman pengguna, kejujuran material ini menciptakan atmosfer yang autentik dan membangun kepercayaan pengguna terhadap bangunan. Pengalaman sensorik yang dihasilkan dari sentuhan material, pantulan cahaya pada permukaan beton, serta transparansi kaca menciptakan kualitas ruang yang tidak hanya fungsional tetapi juga membangkitkan apresiasi estetik, sebagaimana tercermin dalam ulasan pengguna yang menyebutkan "hotel wangi cantik" dan "karpet lorong tebal" sebagai detail yang mereka perhatikan dan hargai.

Tata ruang dalam Spazio dirancang dengan memprioritaskan efisiensi sirkulasi pengunjung dan fleksibilitas fungsi komersial. Denah yang terbuka dan luas memungkinkan setiap unit usaha untuk beradaptasi dengan kebutuhannya masing-masing. Keberadaan void sentral menjadi elemen kunci yang tidak hanya berfungsi sebagai penghubung visual antar lantai, tetapi juga menciptakan pengalaman spasial yang dinamis dan interaktif bagi pengguna. Void ini memungkinkan pengunjung di berbagai lantai untuk saling melihat dan terhubung secara visual, menciptakan rasa kebersamaan dan vitalitas ruang yang tidak ditemukan pada bangunan konvensional. Pengguna dapat mengamati aktivitas di lantai lain, yang memperkaya pengalaman mereka dan menciptakan memori spasial yang kuat tentang bangunan ini. Fasad kaca yang lebar tidak hanya berfungsi sebagai pencahayaan alami, tetapi juga menciptakan hubungan visual yang dinamis antara ruang dalam dan luar, serta menjadi sarana untuk memamerkan aktivitas komersial di dalamnya, sekaligus memberikan pengalaman

visual yang menarik bagi pengguna yang menikmati pemandangan kota dari dalam bangunan.

Meskipun mengadopsi prinsip universal arsitektur modern, Spazio menunjukkan adaptasi terhadap konteks lokal, khususnya iklim tropis Surabaya. Kehadiran elemen seperti sun shading tidak hanya berfungsi sebagai filter cahaya matahari, tetapi juga menjadi bagian dari komposisi fasad yang memperkaya estetika bangunan tanpa mengurangi esensi fungsionalisnya. Adaptasi ini secara langsung memengaruhi kenyamanan termal dan visual pengguna di dalam bangunan, menciptakan pengalaman ruang yang responsif terhadap kondisi lingkungan setempat. Pengguna merasakan bahwa meskipun bangunan didominasi oleh elemen kaca, panas matahari tidak berlebihan berkat adanya elemen peneduh yang terintegrasi dalam desain fasad.

Studi ini membuktikan bahwa prinsip-prinsip arsitektur fungsionalisme tidak hanya relevan di masa lalu, tetapi juga terus hidup dan berkembang dalam arsitektur kontemporer Indonesia. Spazio Surabaya menjadi contoh bagaimana pendekatan fungsionalis mampu menghasilkan sebuah ikon arsitektur perkotaan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan praktis penggunanya, tetapi juga memiliki nilai estetika yang kuat, ikonik, dan berkelanjutan. Yang lebih penting, penelitian ini mengungkapkan bahwa penerapan fungsionalisme pada Spazio berhasil menciptakan apa yang dapat disebut sebagai "fungsionalisme pengalaman", di mana fungsi sebagai fondasi utama perancangan tidak menghalangi terciptanya pengalaman pengguna yang kaya dan bermakna. Sebaliknya, justru dari kejelasan fungsi dan kejujuran desain lahirlah ruang-ruang yang mampu membangkitkan respons emosional, memfasilitasi interaksi sosial, dan membentuk ikatan antara pengguna dengan tempat.

Secara keseluruhan, penerapan arsitektur fungsionalisme pada Spazio Surabaya berhasil menciptakan sinergi antara fungsi, struktur, estetika, dan pengalaman pengguna. Bangunan ini tidak hanya berfungsi optimal sebagai ruang komersial dan berkumpul, tetapi juga menjadi representasi arsitektur modern yang jujur, efisien, dan kontekstual di lanskap perkotaan Surabaya. Relasi ruang yang tercipta melalui void sentral, transparansi visual, dan zonasi vertikal yang jelas telah membentuk pengalaman pengguna yang holistik—mencakup kemudahan orientasi, kenyamanan sensorik, apresiasi estetik, hingga ikatan emosional dengan bangunan. Spazio Surabaya membuktikan bahwa arsitektur fungsionalisme kontemporer dapat melampaui slogan "form follows function" menuju pemahaman yang lebih kaya tentang bagaimana bentuk dan fungsi secara bersama-sama membentuk pengalaman manusia, menciptakan ruang yang efisien dan bermakna bagi penggunanya.

5. REFERENSI

Anggiani, M., Ayudya, R. D., & Hirida, A. (2025). Sense of place attachment of user in public open space commercial building in West Jakarta. *BIO Web of Conferences*, 159, 06005.

Andria, M. (2024). Pola spasial arsitektur masyarakat produktif (Studi kasus: ruang publik Pujasera PIM, Aceh Utara) [Skripsi, Universitas Malikussaleh].

Farhan, M. (2023). Relasi ekspresi material terhadap preferensi pengunjung di arah Kopi Sukajadi Bandung [Skripsi, Universitas Katolik Parahyangan].

F. Mediawan. Tangerang Creative Center Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer. Skripsi sarjana, UPN Veteran Jawa Timur, 2024.

I. M. S. A. Putra. "Perancangan Rumah Tinggal Jimbaran House di Kabupaten Badung dan Perancangan Private Villa Ungasan Prestige Villa di Uluwatu Bali". Other thesis, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, 2023.

L. Syadiah dan D. H. Wibowo. "Kajian Karakteristik dan Evaluasi Pasca Huni Bangunan Pasar, Studi Kasus: Pasar Modern Paramount". *JURNAL ILMIAH PENELITIAN MarKa*, vol. 3, no. 2, hlm. 109-123, 2020. doi: 10.33510/marka.2020.3.2.109-123.

M. A. Naufal dan Anisa. "Kajian Konsep Arsitektur Fungsionalisme pada Bangunan Kantor Sewa". *Innovative: Journal Of Social Science Research*, vol. 5, no. 4, hlm. 10899–10913, 2025. doi: 10.31004/innovative.v5i4.20851.

Olivia, C. (2024). Perancangan interior Whiz Luxe Hotel Spazio Surabaya berkonsep busaya lokal yang kontemporer [Laporan Perancangan]. Universitas Tarumanagara.

Pelawi, E. V. B. (2023). Pengaruh pengguna bangunan dalam penerapan konsep placemaking pada perancangan arsitektur. *Jurnal Arsitektur Terpadu*, 11(2), 93-102.

Rattanaprichavej, N., Teeramungcalanon, M., & Hogu, K. (2024). Built environment and users' behavior in co-sharing spaces: A comparative study of traditional and modern real estate development in the Bangkok Metropolitan Region. *Journal of Architectural Design and Construction*, 6(3), 82–99.

R. C. Cokro. "Perancangan Design RC House di Makassar dan Gudang Pabrik AVIAN di Cirebon". Other thesis, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, 2023.

W. E. Pratama. "Penerapan Arsitektur Modern Fungsionalisme Pada Rancangan Hotel Kapsul Di Toraja," *CORE*, tahun tidak tercantum.

Wikipedia. Functionalism (architecture). Tersedia pada: [https://en.wikipedia.org/wiki/Functionalism_\(architecture\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Functionalism_(architecture))