

FASILITAS INKUBASI INDUSTRI KREATIF DI SURABAYA

Raynald Octavian Suryanto dan Bramasta Putra Redyantanu, S.T., M.T.
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 raynald_z@gmail.com; bramasta@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Fasilitas Inkubasi Industri Kreatif di Surabaya

ABSTRAK

Fasilitas Inkubasi dan Pengembangan Industri Kreatif merupakan sebuah fasilitas bagi para calon pemilik usaha atau start-up agar dapat mengembangkan bisnisnya. Fasilitas ini bertujuan untuk mawadahi para pelaku bisnis industri kreatif dimulai dari proses inkubasi perancangan industri hingga proses pemasarannya. Fasilitas ini tidak hanya bermanfaat bagi para calon pelaku usaha di bidang industri kreatif melainkan juga menjadi salah satu pusat kegiatan perekonomian di Surabaya. Pusat pemberlanjaan yang dibangun menjadi jembatan yang menghubungkan interaksi para calon pelaku usaha industri kreatif dengan masyarakat di Surabaya.

Keunikan proyek ini ada pada karakter setiap ruang inkubasi yang mampu menyesuaikan dengan berbagai jenis kebutuhan industri kreatif. Dimulai dari ruang perencanaan kerja, ruang workshop, hingga persiapan pemasaran yang terintegritas bagi seluruh jenis industri kreatif. Selain itu berbagai jenis kebutuhan ruangan sesuai dengan jenis industri kreatif yang beraneka ragam juga menjadi salah satu kebutuhan bangunan. Oleh sebab itu pendekatan sistem dilakukan untuk mengatur hubungan antar ruang, karakteristik ruang, alur sirkulasi, hingga struktur bangunan.

Kata Kunci: Fasilitas Inkubasi, Industri Kreatif, Pendekatan Sistem, Surabaya.

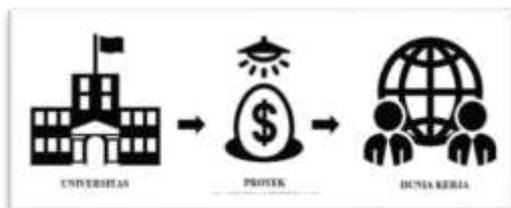
1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring perkembangan zaman banyak hal yang mengalami perubahan dilihat dari segala aspek dan lingkungan. Perubahan menyebabkan persaingan baik di dunia pendidikan hingga pekerjaan. MEA (Masyarakat Ekonomi Asean) mulai berlaku di Indonesia pada tanggal 1 Januari 2016, sehingga keadaan perekonomian dan persaingan di Indonesia akan mengalami gejolak atau mengalami perubahan. Masyarakat Indonesia harus mampu beradaptasi untuk dapat bertahan dan bersaing dengan masyarakat Asia lainnya. Proyek "Fasilitas Inkubasi dan Pengembangan Industri Kreatif di Surabaya" hadir sebagai wadah untuk mengasah hard-skill dan soft-skill terutama kreativitas masyarakat Indonesia di Kota Surabaya.

Kondisi perekonomian yang kompetitif menjadi salah satu tantangan bagi para calon pemilik usaha khususnya di bidang industri kreatif. Bagi usaha yang baru berdiri perlu upaya peningkatan keterampilan dan keahlian melalui pelatihan maupun

pendampingan intensif. Sedangkan untuk menghadapi kondisi perekonomian dunia yang kompetitif memerlukan upaya-upaya untuk menciptakan lapangan pekerjaan baru. Selain hal tersebut, banyak pula para sarjana (fresh graduated) yang mengalami dilema dan ketidaksiapan dari pelajar kemudian bersaing dalam menghadapi dunia kerja. Fasilitas yang fleksibel yang mampu mawadahi kebutuhan para calon pemilik usaha dari tahap perencanaan hingga tahap pemasaran produk diperlukan untuk menjawab tantangan tersebut.



Gambar 1. 1. Ilustrasi fungsi proyek fasilitas inkubasi

Sumber daya yang diperlukan dalam pengolahan inkubasi bisnis meliputi sumber daya manusia, sumber daya fisik, sumber daya keuangan dan modul pelatihan. Sumber daya manusia yang diperlukan yaitu tenaga ahli dan pakar bisnis yang dapat dimanfaatkan baik dari kalangan praktisi maupun peneliti. Sumber daya fisik yaitu sarana dan prasarana untuk proses inkubasi seperti laboratorium, studio dan workshop. Sedangkan untuk sarana dan prasarana pendukung merupakan perkantoran dan perbelanjaan yang mendukung kegiatan inkubasi.

Sarana dan prasarana yang efektif dalam mawadahi kebutuhan para calon pelaku usaha di bidang industri kreatif sangat diperlukan dalam rangka meningkatkan kegiatan perekonomian. Pusat inkubasi sebagai sarana perancangan usaha menjadi salah satu alternatif yang baik bagi keberlangsungan industri kreatif. Fasilitas ini diharapkan tidak hanya menjawab permasalahan terkait inkubasi industri melainkan juga menjadi salah satu fasilitas dalam pengembangan industri kreatif di Kota Surabaya.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah utama yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana fasilitas inkubasi mampu memiliki sarana yang fungsional, bersinergi, dan terintegrasi dalam mawadahi kegiatan start-up dan pemasaran produk industri kreatif. Bangunan ini diharapkan dapat menjawab permasalahan mengenai fleksibilitas ruang dan perbedaan kebutuhan berbagai jenis industri kreatif.

1.3. Tujuan Perancangan

Perancangan fasilitas ini bertujuan untuk membentuk para entrepreneur dalam bidang industri kreatif di kota Surabaya yang lebih kompetitif dan optimal dalam menuangkan ide-idenya. Fasilitas ini

diharapkan dapat mawadahi potensi para calon pelaku usaha dengan melengkapi kebutuhan fasilitas yang diperlukan.

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 2.1. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di Jl. Jemur Andayani No.9 , yang merupakan bagian dari Kecamatan Wonocolo, Kelurahan Jemur Wonosari, Kota Surabaya, Jawa Timur. Bangunan merupakan bekas bangunan JS Plaza dan bersebelahan dengan pos Indonesia. (Gambar 2.1.)



Gambar 2. 1. Peraturan Bangunan Tapak

- Data Tapak
- Nama jalan : Jl. Jemur Andayani
 - Status lahan : Bekas Bangunan Lama
 - Luas lahan : 6000 m²
 - Tata guna lahan :Perdagangan -Jasa
 - Garis sepadan bangunan (GSB) Barat, Utara, Timur : 5 meter
 - Garis sepadan bangunan (GSB) Selatan : 10 meter
 - Koefisien dasar bangunan (KDB) : 50%
 - Koefisien dasar hijau (KDH) : 50%
 - Koefisien luas bangunan (KLB) : 200%
 - Lebar jalan (Sumber: Bapekko Surabaya) : 12 meter
 - Sepadan Bangunan (GSB) Barat, Utara, Timur : 5 meter
 - Garis Sepadan Bangunan (GSB) Selatan : 10 meter

2.2. Analisa Tapak dan Respon Desain



Gambar 2.3. Analisa Tapak
Sumber: maps.google.com

Analisa tapak diperlukan dalam menentukan orientasi bangunan, penentuan akses masuk dan sirkulasi bangunan serta tata letak bangunan. Tapak terletak di antara kawasan pertokoan dan kawasan perumahan sehingga menghubungkan daerah publik dengan daerah private.



Gambar 2.4. Analisa Tapak 2
Sumber: maps.google.com

Orientasi bangunan mengarah pada utara dan selatan yang memanfaatkan view positif dibandingkan dengan sisi barat dan timur bangunan. Sisi utara bangunan mengarah pada daerah yang memiliki kelebihan sebagai ruang sosial yang diisi oleh pusat perkumpulan. Sedangkan sisi selatan bangunan yang menjadi jalan akses utama merupakan jalan raya utama yang menjadi titik pertama kedatangan dan memudahkan sirkulasi serta akses masuk bangunan.

3. PERANCANGAN BANGUNAN

3.1. Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah desain, pendekatan perancangan yang digunakan adalah pendekatan sistem, dimana pendekatan ini digunakan sebagai salah satu upaya pemecahan masalah yang didasarkan pada analisa tiap-tiap komponen atau unsur yang saling berinteraksi dalam sebuah sistem proyek.

Pendekatan sistem pada proyek ini adalah pendekatan sistem yang fleksibel, dimana setiap komponennya dapat memberikan solusi terhadap perbedaan kebutuhan.

Hasil analisa setiap komponen dikoordinasi secara sistematis dan sinergis. Beberapa komponen sistem yang dianalisa menggunakan pendekatan sistem ini antara lain adalah alur sirkulasi bangunan, hubungan dan tata letak ruang, karakteristik ruang, struktur bangunan, dan material bangunan,

Melalui pendekatan ini diharapkan setiap para peserta inkubasi mampu menjalankan serangkaian program perencanaan hingga implementasinya yang sesuai dengan kebutuhan masing-masing jenis industri kreatif.

3.2. Konsep Perancangan

Berdasarkan konsep pendekatan sistem, bentuk dan tata ruang bangunan disesuaikan dengan perencanaan inkubasi yang strategis bagi para peserta inkubasi. Tata ruang diorganisasi dengan tiga bagian utama yaitu co-office, class room, dan maker space. Ketiga fasilitas utama dalam proses inkubasi tersebut merupakan fasilitas yang mewadahi kegiatan perancangan dan perencanaan usaha.



Gambar 3.1. Tiga fasilitas utama proses inkubasi

Area perbelanjaan terletak dalam bangun terpisah yang masih terhubung secara akses dan visual dengan bangunan inkubasi. Hal ini menciptakan adanya pemisah antara ruang publik dengan ruang semi private yang masih memungkinkan adanya interaksi antara kedua aktivitas tersebut. Selain itu kedua bangunan juga terhubung dengan adanya komunal space pada area dasar bangunan. Bagian ini memungkinkan para pengunjung untuk datang dan menikmati serangkaian kegiatan yang tidak hanya mengarah pada pusat perbelanjaan melainkan juga kepada bagian inkubasi. Perancangan konsep dengan

pendekatan sistem ini memungkinkan desain bangunan untuk menjawab permasalahan terkait sinergitas antara pusat perbelanjaan dan pusat inkubasi. Fleksibilitas ruangan dan pembagian zoning ruang juga disusun secara terintegrasi sehingga mampu menciptakan desain yang menjawab kebutuhan ruang yang kompleks antara setiap aktivitas industri kreatif.

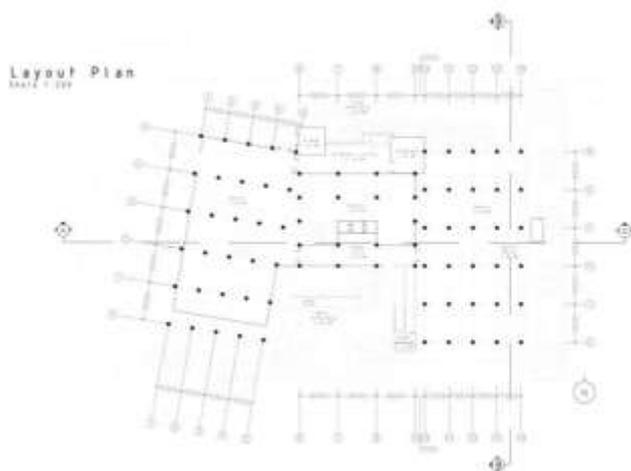
3.3. Transformasi Bentuk

Proses transformasi bentuk bangunan adalah sebagai berikut:

1. Axis, dimana bentuk bangunan mengambil axis yang dimiliki oleh tapak untuk memanfaatkan potensi tapak secara efektif.
2. Mengatur ketinggian serta zonasi tiap ruang sesuai dengan kebutuhan menggunakan pendekatan sirkulasi vertikal. Hal ini bertujuan untuk mengatasi transisi kawasan.
3. Memotong dan memisahkan bangunan berdasarkan perbedaan kebutuhan dengan tetap memperhatikan faktor kemudahan akses dan interaksi tiap bagiannya. Menciptakan titik kumpul untuk main entrance.
4. Menarik pengunjung dengan bentukan dan membuat ritme dari 4 jalur kendaraan untuk memaksimalkan efek visual dari bangunan (baik pusat perbelanjaan, pusat inkubasi, maupun daerah atau titik kumpul)

3.4. Perancangan Tapak dan Bangunan

Bagian depan bangunan mengarah pada sisi selatan tapak, yang merupakan jalan raya utama serta bagian yang memiliki kelebihan dibandingkan dengan sisi utara, barat, atau timur tapak. Bagian selatan tapak menjadi bagian masuk utama yang mengarah langsung pada jalan raya Jemur Andayani. Hal ini bertujuan untuk menciptakan sirkulasi yang optimal sebagai main entrance atau akses masuk utama terhadap bangunan.



Gambar 2.2. *Layout Plan*

Fasilitas inkubasi ini memerlukan daerah komunal space untuk menarik minat para pengunjung dan agar selaras dengan kebutuhan dan fungsi bangunan. Oleh

sebab itu pada transisi edua bangunan (pusat perbelanjaan dan pusat inkubasi) terdapat outdoor comunal space yang memungkinkan para pengunjung untuk berkumpul serta memiliki kelebihan secara fungsional dan visual. Fasilitas bangunan juga dilengkapi dengan semi basement access dan side antrance yang memudahkan alur sirkulasi dalam bangunan

3.5. Program dan Zoning Bangunan

Fasilitas inkubasi dan pengembangan industri kreatif ini menggunakan pendekatan zoning secara horizontal yang memisahkan daerah publik dengan daerah semi private. Pada pusat inkubasi terdapat zoning secara vertikal dimana pada lantai dasar termasuk kedalam daerah publik sehingga mampu menarik minat para peserta dan calon pelaku usaha, sedangkan lantai atas merupakan daerah semi private yang terdiri atas tempat kerja dan kelas bagi para peserta inkubasi yang terdiri atas berbagai ruang sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.

Pusat perbelanjaan terletak secara terpisah dengan pusat inkubasi namun masih terhubung secara fisik dan visual, dimana daerah ini merupakan daerah publik yang memungkinkan para pengunjung untuk bebas masuk.

3.6. Ekspresi dan Tampilan Bangunan



Gambar 2.2. *Tampak Bangunan*

Eksterior bangunan didominasi secara visual oleh fasad. Konsep fasad bangunan yang digunakan adalah konsep fasad voronoi. Konsep ini mengekspresikan dan menggambarkan sebuah jaringan dari berhubungannya seluruh fungsi bangunan serta menggambarkan perkembangan program start-up industri kreatif.

Bangunan juga dilengkapi dengan ruang terbuka yang luas yang memungkinkan para peserta dan calon pemilik usaha mudah memperoleh inspirasi dari keadaan sekitar. Selain itu interior bangunan yang dilengkapi dengan beberapa tempat semi outdoor dan co-working space yang cukup luas memungkinkan para calon pelaku usaha dapat secara bebas bekerja sesuai dengan ranah seni dan kreativitasnya masing-masing.

4. PENDALAMAN DESAIN

Pendalaman desain yang dipilih adalah pendalaman karakter ruang dari fasilitas inkubasi yang terdiri dari 3 fungsi utama yaitu co – office, class room dan maker space dan lobby sebagai area penerima pengunjung

4.1. Co – Office

Co-office ditujukan bagi pengguna yang memerlukan kantor kerja dalam melakukan startup suatu perancangan usaha. Ruangan ini bersifar publik sehingga karakter ruang yang ingin ditimbulkan adalah warm karena ingin mengesankan karakter industrial dengan penggunaan material besi yang berwarna gelap.

4.2. Class Room

Class room dimanfaatkan sebagai sarana kegiatan edukasi bagi para pengunjung seperti pelatihan. Pelatihan yang biasa dilakukan pada umumnya merupakan pelatihan berbasis hard skill, khususnya pelatihan terhadap penggunaan peralatan di makerspace. Namun juga terdapat pelatihan berbasis soft skill yang menunjang pengembangan usaha kreatif, seperti public speaking workshop, marketing, perizinan usaha, dan sebagainya.

4.3. Maker Space

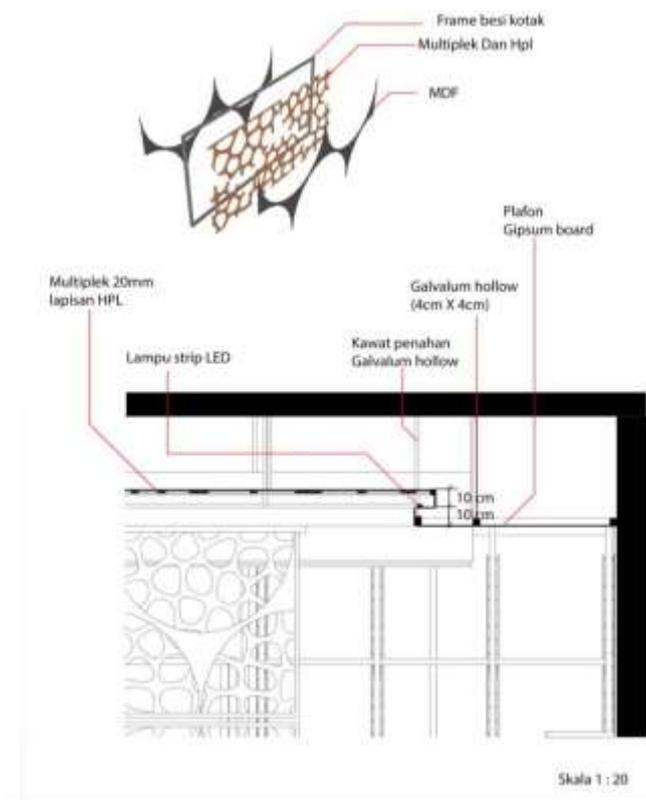
Maker space ditujukan kepada pengguna dalam praktik membuat hasil karya dalam industri sehingga karakter ruang yang ingin ditimbulkan adalah kesan industrial dengan penggunaan material kayu, besi, dan beton ekspos. Dan terdapat sekat pemisah voronoir di tengah ruangan yang memisahkan communal maker space dan ruang kerja.



Gambar 4.2. Interior Maker Space



Gambar 4.1. Isometri ruang maker space



Gambar 4.3. Detail Maker Space

Untuk menghemat space, maka menggunakan smart furniture yaitu lemari lipat dapat digunakan sebagai lampu penerang ruang maupun sebaliknya.

Proses lampu menjadi lemari



Gambar 4.4. Smart Furniture

4.4. Lobby

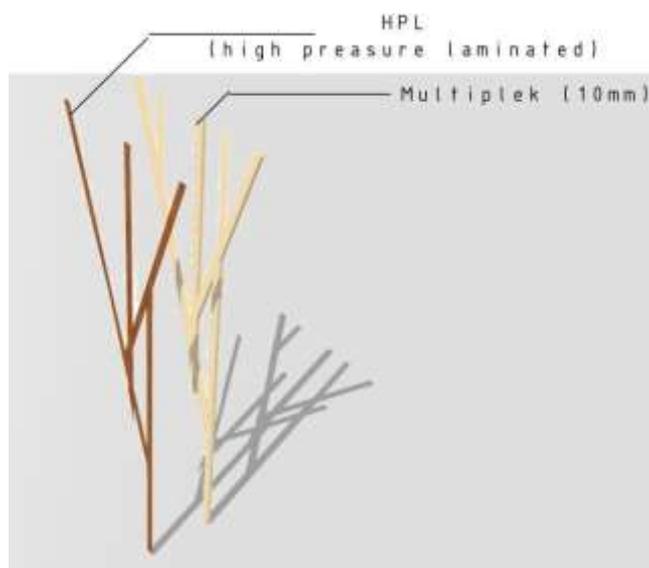


Gambar 4.5. Interior Lobby

Lobby merupakan area penerima tamu, dan tempat informasi. Kesan karakter ruang yang ingin ditimbulkan adalah menarik dengan penggunaan material multiplek yang berbentuk cabang pohon yang terletak di plafond dan dinding sekat pusat informasi sebagai fasad. Seperti pohon yang awalnya bercabang satu kemudian menjadi lebih banyak cabang, hal ini ditujukan seperti pengunjung yang memasuki fasilitas inkubasi industri kreatif diharapkan menjadi lebih berkembang dan lebih kreatif.



Gambar 4.6. Detail Lobby

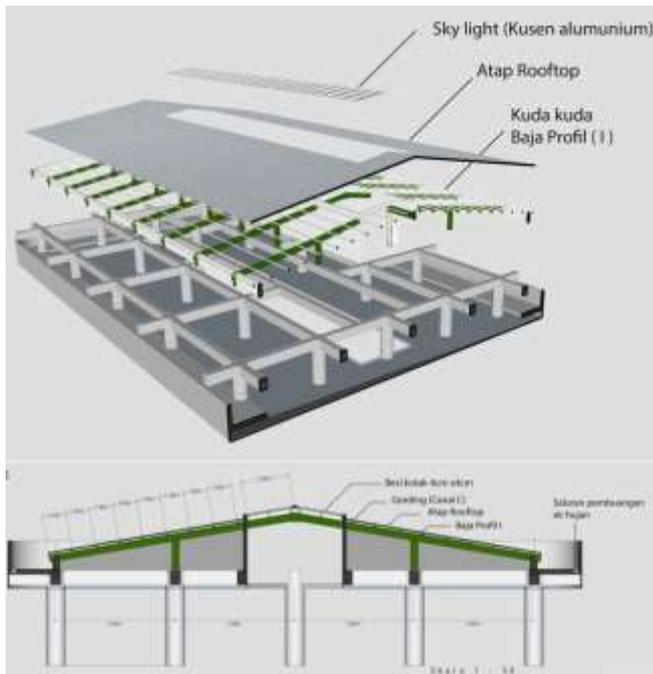


Gambar 4.7. Fasad penyekat ruang dan plafon di lobby

5. SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur menggunakan konstruksi beton, modul kolom yang digunakan adalah 5 x 8 meter, dengan dimensi balok induk 35 x 70 cm. Sedangkan dimensi diameter kolom beton adalah 80 cm.

Pada konstruksi atap, menggunakan kuda – kuda baja profil I, gording canal C (125 x 60 x30 mm) dengan jarak 1 meter antara gording dengan gording lainnya dan penutup atap rooftop. Dan terdapat skylight pada atap dengan material kusen aluminium dan kaca.



Gambar 5.1. Sistem struktur rangka bangunan dan atap



Gambar 6.2. Isometri sistem tata udara

6. SISTEM UTILITAS

1. Sistem Utilitas Air Bersih

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *downfeed*. Air dari tandon bawah dipompa menuju ke tandon atas lalu didistribusikan ke toilet.

3. Sistem Listrik

Untuk distribusi listrik terdapat ruang PLN, MDP, Trafo dan genset kemudian didistribusikan melalui SDP yang ada pada tiap lantai.

Utilitas Air Bersih



Gambar 6.1. Isometri sistem air bersih

Listrik



Gambar 6.3. Isometri sistem listrik

2. Sistem Tata Udara

Sistem tata udara menggunakan sistem VRV (*Variable Refrigerant Volume*). Sistem ini memiliki tingkat kebisingan rendah, hemat listrik, dan hemat tempat. Sistem ini juga dapat mengatur jadwal dan temperatur AC secara komputerisasi.

KESIMPULAN

Perancangan ‘Fasilitas Inkubasi Industri Kreatif di Surabaya’ diharapkan dapat menjadi wadah bagi para entrepreneur muda dan para calon pelaku usaha di bidang industri kreatif kota Surabaya. Perancangan ini diharapkan dapat memwadahi serta meningkatkan kegiatan perekonomian khususnya dalam bidang industri kreatif.

Pendekatan sistem yang terintegritas antara pusat inkubasi dan pemasaran produk dapat meningkatkan gairah dan aktivitas perekonomian masyarakat. Fasilitas utama dan pendukung dalam perancangan strategis diharapkan mampu menjawab kebutuhan para peserta yang sedang memulai usahanya.

Penyediaan pusat inkubasi, pengembangan, hingga pemasaran yang bersinergis dan penataan ruang yang fleksibel membuat bangunan fasilitas inkubasi mampu memfasilitasi ide, mentoring, perancangan, pembuatan prototype, perancangan bisnis dan marketing hingga launching produk yang sistematis dan mendukung.

Perancangan bangunan yang modern juga diharapkan mampu menarik minat para calon pelaku usaha dan konsumen dalam meningkatkan kualitas industry kreatif di Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Rubeinstein, H.M. (1992). Pedestrian malls, street scapes, and urban spaces. Jhon Willey dan Sans. Inc.
- Ruberstain, H.M. (1978). Central mall. New York: A Willey Interscience Publication.
- Yaqin M.A., dan Purwanita S. (2017). Increasing customer intention to visit mall in Surabaya – An architectural perspective. Seul World Architects Congress.
- Neufert, E. (2002). Data Arsitek (2 ed.). Jakarta, Indonesia: Erlangga.
- Neufert, Peter dan Ernst. (2004). Architects (3 ed.). Blackwell Science.
- Marlina. Endy. (2008). Panduan perancangan bangunan komersial. Andi Offset, Yogyakarta.
- Australia ICOMOS Incorporated. (2013). The Australia ICOMOS charter for places of cultural significance. The Burra Charter.
- Bisnis Inkubator. (2014). Lingkup Kerja Inkubator. Retrieved from Inkubator Bisnis: <https://inkubatorbisnis.wordpress.com/lingkup-kerja-inkubator/>
- PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 75. (2014, Desember 19). Retrieved from <http://jdih.surabaya.go.id/>
- Puteri, A. (2017, Agustus 28). Jakarta Creative hub, Wadah untuk Menumpahkan Kreativitas. Retrieved from Crafters: <http://crafters.getcraft.com/id/jakarta-creative-hub-wadah-kreativitas/>
- Ratnasari, E. D. (2017, Maret 22). Mengintip Jakarta Creative hub. CNN Indonesia. [ccnindonesia.com:https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/2017032212620-277-202121/mengintip-jakarta-creative-hub](https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/2017032212620-277-202121/mengintip-jakarta-creative-hub)
- Frederick Gibbert. (1959). Town design, London: The Architectural Press