

PUSAT PENGEMBANGAN *STARTUP* (*STARTUP INCUBATOR DAN CO-WORKING SPACE*) DI KOTA PONTIANAK

Aulia Maulani

*Mahasiswa, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura, Indonesia
auliamaulani13@gmail.com*

ABSTRAK

Perkembangan teknologi telah menjadi tuntutan bagi masyarakat untuk terus mengikuti gaya hidup yang ada. *Startup* merupakan hasil dari kebutuhan masyarakat yang ditransformasikan dalam bentuk teknologi digital. Kota Pontianak merupakan kota dengan pengembang *Startup* yang cukup berpotensi untuk ikut bersaing dalam skala yang lebih besar. Ekosistem *Startup* di Kota Pontianak diperkirakan akan meningkat setiap tahunnya, hingga saat ini terhitung sudah ada 40 *Startup* yang sedang dalam masa pengembangan. Namun ketika sudah ada potensi tetapi tidak didukung dengan fasilitas yang mumpuni, sehingga menghasilkan ide untuk memberikan ruang inkubator bagi *Startup* dengan tujuan agar mereka dapat berkembang. Tahapan perancangan dimulai dengan mengumpulkan data mengenai perkembangan *Startup* di Kota Pontianak, menggunakan studi kasus, dan mencari studi literatur agar dapat menyediakan ruang untuk pengembangan ide kreatif. Ruang kreatif menjadi tema besar pada perancangan ini dengan menyediakan ruang untuk menstimulasi, kolaborasi, refleksi dan bermain. Penerapan pada desain ditunjukkan dengan permainan massa bangunan berupa bentuk solid dan garis sehingga kolom dan talang air diletakkan sejajar dengan garis dinding terluar dan penggunaan barrier berupa vertical garden, penggunaan material penutup atap berbentuk datar. Meningkatkan kenyamanan ruang dengan memberikan bukaan besar berupa dinding kaca yang dilindungi oleh ruang sirkulasi, dan penggunaan material pengisi dinding berupa roster beton sebagai media pembiasan cahaya.

Kata kunci: Perancangan Inkubator *Startup*, *Startup*, Ruang Kreatif

ABSTRACT

The development of technology is a demand for people to continue to follow the current lifestyle. *Startups* are the results of community needs that are transformed in the form of digital technology. Pontianak city, is the cities that have *Startup* developers with enough potential to compete on a larger scale. The *Startup* ecosystem in Pontianak is expected to increase every year, until today, there are already 40 *Startups* under development. But it is unfortunate when there is potential but is not supported by qualified facilities, so that they demand an idea to provide an incubator space for *Startups* to developed. The stages of the research from *Startup* Development Center began by collecting data on the development of *Startups* in Pontianak, use case studies, and look for literature studies to search for theories to provide space that is by the needs for the development of creative ideas. Creative space becomes the main theme in this design by creating a space to stimulate, collaborate, reflect, and play. The application of the design is shown by playing with the masses pattern of the building to featured the solid shapes and lines, so as the columns and gutters are placed parallel to the outer wall lines and using a barriers as a vertical garden, using a roof covering material with a flat shape. Increasing the comfort of space by providing large openings in the form of glass walls that are protected by circulation spaces, and the use of concrete roster wall material as light refraction media.

Keywords: *Startup* Incubator Design, *Startup*, Creative Space

1. Pendahuluan

Perkembangan teknologi digital yang cukup pesat pada saat ini dimanfaatkan oleh masyarakat dalam berbagai aspek kehidupan, sehingga tidak dapat dipungkiri bahwa teknologi digital sangat erat hubungannya dengan kehidupan sehari-hari masyarakat. Dari penggunaan teknologi digital oleh masyarakat tentunya diiringi dengan tumbuhnya pengguna layanan internet dan *smartphone*.

Berdasarkan data dari Badan Ekonomi Kreatif Indonesia tahun 2017 di Indonesia 93 persen konsumen digital memiliki telepon genggam, dan 77 persen di antaranya menggunakan jenis telepon pintar atau biasa kita sebut *smartphone*. Sedangkan untuk pengguna layanan internet di Indonesia, menurut data dari Kementerian Komunikasi dan Informatika¹ menyatakan bahwa hingga saat ini pengguna internet di Indonesia telah mencapai 82 juta orang dan menjadikan Indonesia sebagai pengguna internet terbanyak ke-8 di Dunia.

Fenomena tersebut kemudian dilirik oleh sebagian orang untuk dijadikan sebagai peluang untuk mengembangkan usaha. Sebuah usaha yang melibatkan teknologi digital dan internet yang dikenal sebagai perusahaan rintisan atau *Startup*. Perusahaan rintisan atau *Startup* adalah sebuah perusahaan yang belum lama berdiri dan sedang dalam tahap pengembangan dan penelitian agar dapat menemukan pasar yang tepat. Jenis usaha yang dikembangkan cukup beragam, mulai dari pengembangan aplikasi jasa, perdagangan, keuangan, dan sebagainya.

Di Indonesia sendiri perkembangan *Startup* dapat dikatakan cukup pesat, bahkan setiap tahunnya selalu ada *founder Startup* yang bermunculan, seiring dengan itu suntikan dana pun berdatangan untuk para *Startup* yang dimana dalam hal tersebut menempatkan Indonesia pada peringkat kedua dalam jumlah pendanaan perusahaan rintisan di Asia Tenggara. Selain itu juga sudah banyak dukungan yang datang berupa komunitas *founder Startup* dan program dari pemerintah untuk mengembangkan *Startup* yang salah satunya diluncurkan oleh Kementerian Komunikasi dan Informatika dengan nama Gerakan Nasional 1000 *Startup* Digital yang berperan sebagai fasilitator dan akselerator.

Pontianak merupakan salah satu kota yang memiliki pengembang *Startup* yang cukup berpotensi untuk ikut bersaing di ranah Nasional bahkan Internasional. Ekosistem *Startup* di Pontianak juga berpotensi meningkat setiap tahunnya. Untuk saat ini setidaknya sudah ada 40 *Startup* yang terdata sedang dalam tahap pengembangan dan penelitian seperti Bujang Kurir, Angkuts, Maxxis, Delifairy, dan sebagainya. Perancangan Pusat Pengembangan *Startup* muncul sebagai respon untuk memenuhi kebutuhan akan ruang bagi para *Startup* yang membutuhkan bantuan berupa inkubator dan *co-working space* dengan fasilitas yang mumpuni. Dimana fasilitas tersebut dapat berupa berbagai jenis ruang, keamanan penyimpanan data, dan suasana kerja yang mendukung.

2. Kajian Literatur

Menurut Alamsyah (2011), *Startup* berasal dari bahasa Inggris yang berarti "*The act or process of starting a process or machine; a new organization or business venture*" atau "tindakan atau proses untuk memulai sebuah proses, sebuah organisasi baru atau usaha bisnis". Sedangkan menurut Suwarno dan Silvanita (2017), *Startup* merupakan perusahaan yang ditekuni oleh kurang dari 20 orang pegawai yang bisnisnya beroperasi secara digital dan mempunyai pergerakan sangat cepat. Di Indonesia ekosistem *Startup* berpeluang untuk menjadi yang terbesar di kawasan Asean, ekosistem *Startup* itu sendiri merupakan jaringan dari beberapa pihak yang ikut mendukung berkembangnya ekonomi kreatif digital yang dimana pelaku utamanya adalah *Startup*.

Menurut Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (2016) Inkubator bisnis merupakan suatu lembaga yang melakukan suatu kegiatan berupa proses pembinaan, pelayanan, pendampingan, bimbingan dan pengembangan dalam upaya untuk membantu tumbuhnya perusahaan pemula. Dijelaskan pula oleh NBIA (*National Business Incubator Association*) dalam (Becakmabur *Creative Branding Agency*, 2017)² bahwa inkubator bisnis dapat berupa dukungan bisnis untuk mempercepat proses pengembangan *Startup* dengan menyediakan berbagai sumber daya serta layanan yang dibutuhkan, sedangkan untuk durasi rata-rata yang dibutuhkan sebuah usaha dalam masa inkubasi adalah 6 bulan sampai 12 bulan. Sasaran dari inkubator bisnis adalah berupa usaha mikro atau menengah dan *Startup* yang berada pada tahap awal. Setiap inkubator bisnis memiliki kriteria jenis sasaran usaha yang berbeda-beda, tergantung industri dan tema yang diusung. Menurut Kajian Inkubator Bisnis (2006) fasilitas yang diberikan didalam inkubator yaitu dapat berupa ruang kerja, ruang pendukung seperti resepsionis, ruang konferensi, ruang servis, akses penyimpanan data dalam *server*, layanan konsultasi, akses pendanaan dan riset serta latihan pengembangan *skill*.

Co-working space dapat diartikan sebagai ruang kerja bersama yang dapat digunakan oleh individu yang ingin bekerja sendiri ataupun bekerja untuk perusahaan dimana biasanya berbagai peralatan, ide dan pengetahuan. Pengguna dari *co-working space* ini dapat berasal dari berbagai latar belakang seperti *entrepreneur*, pengusaha (*Startup*), komunitas, seniman, mahasiswa, dan sebagainya. (Leforestier, 2009:3). Selain ruang bekerja biasanya *co-working space* juga menyediakan ruang lain seperti *pantry* dan ruang pendukung lainnya. *Co-working space* hadir sebagai tempat yang memungkinkan bagi para pengguna (*co-workers*) untuk dapat saling berinteraksi dan berbagi keahlian masing-masing sehingga terjadilah sebuah kolaborasi.

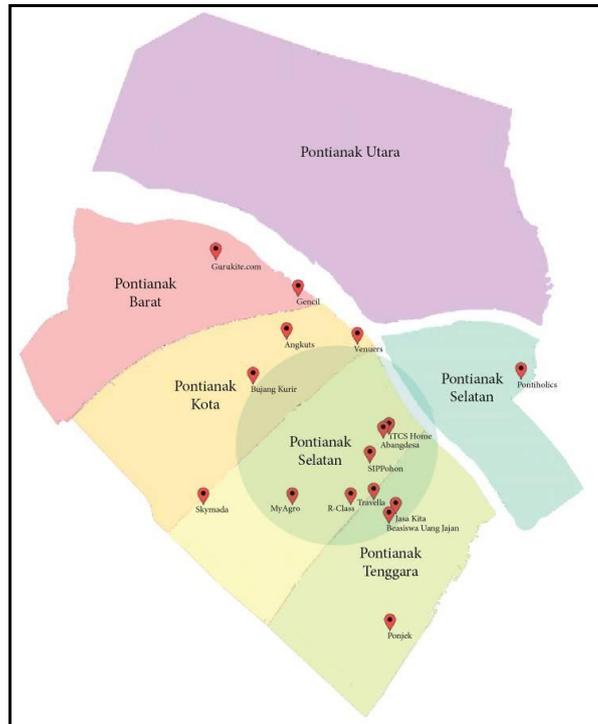
3. Lokasi Perancangan

Pemilihan lokasi perancangan pusat pengembangan *Startup* memperhatikan titik-titik persebaran lokasi *Startup* di Kota Pontianak dengan pertimbangan agar akses dari para sasaran

¹ https://kominform.go.id/index.php/content/detail/3980/Kemkominfo%3A+Pengguna+Internet+di+Indonesia+Capai+82+Juta/0/berita_satker berjudul "Kementerian Komunikasi dan Informasi Republik Indonesia" berisikan tentang Kemkominfo: Pengguna Internet di Indonesia Capai 82 Juta, diakses tanggal 23 Maret 2019.

² <http://www.becakmabur.com> berjudul "Becakmabur *Creative Branding Agency*" berisikan tentang Pengertian Inkubator Bisnis dan Peran Inkubator, diakses tanggal 25 Maret 2019.

pengguna menjadi lebih dekat dan mudah menemukan lokasi perancangan, setelah itu aspek lain yang dipertimbangkan adalah aksesibilitas ke fasilitas umum kota, daya dukung lingkungan, dan ketersediaan infrastruktur. Area terpilih sebagai lokasi perancangan pusat pengembangan *Startup* yaitu berada di Kota Pontianak Kecamatan Pontianak Tenggara Jalan Perdana yang merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Keterangan detail titik persebaran *Startup* disajikan pada **Gambar 1**.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 1: Titik Persebaran *Startup* di Kota Pontianak

Keadaan lingkungan sekitar lokasi terpilih pada sisi Barat Daya (kiri) *site* bersebelahan dengan kawasan Sekolah Pelita Cemerlang. Sisi Barat Laut (depan) *site* merupakan area permukiman, kantor dan tanah kosong. Sisi Timur Laut (kanan) *site* merupakan kawasan perumahan. Sisi Tenggara (belakang) *site* adalah kawasan Kampus Politeknik Negeri Pontianak. Menurut Peraturan Daerah RTRW No.12 tahun 2013-2033, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebesar 60%, Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebesar maksimal 6, Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebesar 40%, Garis Sempadan Bangunan (GSB) sebesar 10 meter dan Ruang Milik Jalansebesar 9m-19m. Tautan lingkungan perancangan Pusat Pengembangan *Startup* disajikan pada **Gambar 2**.

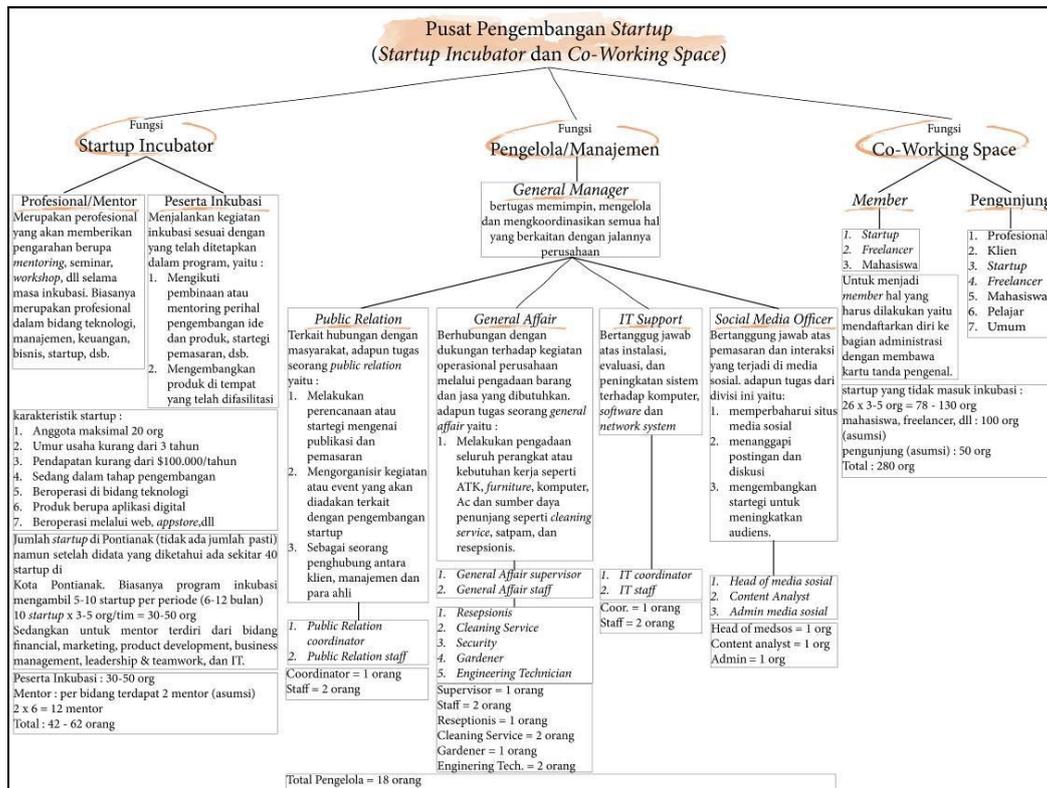


sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 2: Tautan Lingkungan Lokasi Perancangan Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

4. Landasan Konseptual

Landasan konseptual menyajikan analisis perancangan yang terdiri dari fungsi, internal, eksternal, gubahan bentuk, struktur, utilitas dan fisika bangunan.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 3: Analisis Fungsi Pusat Pengembangan Startup di Kota Pontianak

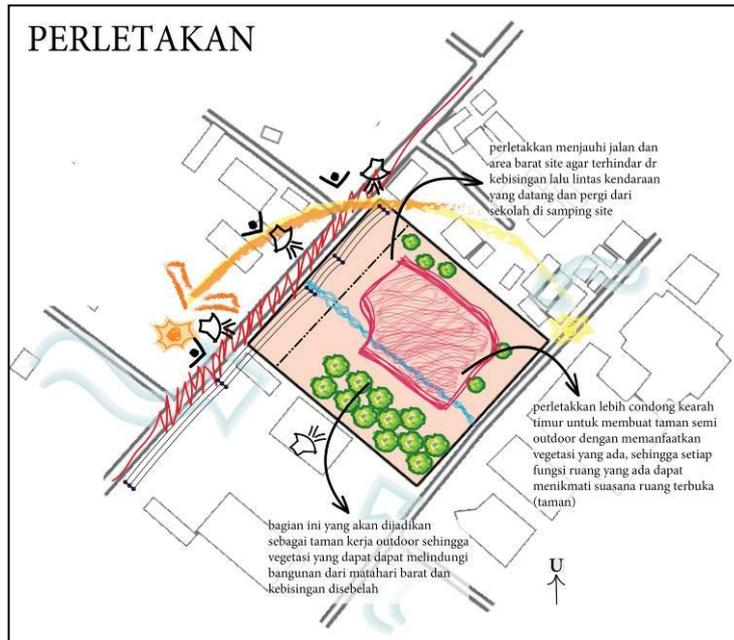
Fungsi dari Pusat Pengembangan Startup terdiri dari 3 fungsi utama yaitu pengelola/manajemen, Startup incubator dan co-working space. Penjabaran analisis fungsi perancangan dan pelaku disajikan pada Gambar 3.

No.	Ruang	Zonasi	Fungsi Ruang	
1	Incubate Area	Semi Privat	Startup Incubator	berfungsi sebagai area untuk peserta inkubasi mengembangkan produk dan idenya
2	General Manager Room	Semi Privat	Pengelola	ruang kerja general manager
3	IT Infrastructure Room	Semi Privat	Pengelola	ruang kerja divisi IT
4	Public Relation Room	Semi Privat	Pengelola	ruang kerja divisi public relation
5	General Affair Room	Semi Privat	Pengelola	ruang kerja divisi general affair
6	Social Media Officer Room	Semi Privat	Pengelola	ruang kerja divisi social media officer
7	Co-Working Area	Semi Publik	Co-Working Space	berfungsi sebagai area kerja yang dapat digunakan oleh siapapun termasuk member, peserta inkubasi, mentor, dan pengelola
8	Quiet Corner	Semi Publik	Co-Working Space	sebagai ruang untuk bekerja dengan kapasitas 1-2 orang, dimana keadaan ruang kedap suara dan lebih privat
9	Meeting Room (S)	Semi Publik	Co-Working Space	berfungsi untuk melakukan pertemuan atau rapat dengan kapasitas 3-6 orang
10	Meeting Room (m)	Semi Publik	Co-Working Space	berfungsi untuk melakukan pertemuan atau rapat dengan kapasitas 6-10 orang
11	Meeting Room (r)	Semi Publik	Co-Working Space	berfungsi untuk melakukan pertemuan atau rapat dengan kapasitas 10-15 orang
12	Gadget Room	Semi Publik	Co-Working Space	Ruang simulasi dengan fasilitas penyediaan perangkat komputer, tablet dan handpone yang dapat digunakan untuk uji coba
13	Printing Corner	Semi Publik	Co-Working Space	sebagai area untuk melakukan semua hal yang berhubungan dengan printing, fotocopy, atau peralatan atk
14	Mini Library	Semi Publik	Co-Working Space	sebagai area yang dapat digunakan untuk bekerja, bersantai dengan fasilitas berupa buku-buku terkait kegiatan pengembangan.
15	Play Room	Semi Publik	Co-Working Space	sebagai ruang untuk bersantai, bermain, menghilangkan stress, didukung dengan fasilitas permainan seperti futsal, pingpong.
16	Multipurpose Hall	Publik	Co-Working Space	digunakan untuk mengadakan berbagai jenis acara seperti workshop, pameran, seminar, dsb.
17	Amphitheater	Publik	Co-Working Space	sebagai ruang outdoor yang dapat digunakan untuk mengadakan event santai yang hanya menampung 50-100 orang. Selain itu juga dapat digunakan oleh semua pelaku di bangunan, menyediakan berbagai makanan dan minuman
18	Cafe	Publik	Co-Working Space	sebagai area untuk membuat kopi (self service)
19	Coffee Corner	Publik	Co-Working Space	sebagai ruang terbuka hijau pada site
20	Taman	Publik	Co-Working Space	
21	Lobby	Publik	Penerima	sebagai ruang penerima dan ruang pertama yang dijumpai ketika masuk ke bangunan
22	Waiting Area	Publik	Penerima	sebagai area untuk menunggu tamu atau orang yang bersangkutan
23	Changing Corner	Publik	Penerima	ruang untuk mengisi ulang batrai hape, dilengkapi dengan loker dan charger hp
24	Receptionist Desk	Publik	Penerima	berfungsi sebagai meja penyambut tamu yang ingin melakukan kunjungan, membuat member, atau bertanya hal lain
25	Pos Satpam	Publik	Penerima	ruang jaga satpam
26	Parkir	Publik	Penerima	untuk parkir kendaraan semua pengguna bangunan
27	Pantry	Servis	Servis	ruang dapur yang dapat digunakan untuk memasak dan memanaskan makanan atau membuat minuman
28	Dining Area	Servis	Servis	sebagai area makan para member, staff, dan lainnya
29	Mushola	Servis	Servis	ruang ibadah
30	Loker	Servis	Servis	berfungsi untuk menyimpan barang bawaan
31	Lavatory Wanita	Servis	Servis	tempat untuk buang air kecil, besar, dan mandi pria
32	Lavatory Pria	Servis	Servis	tempat untuk buang air kecil, besar, dan mandi wanita
33	Janitor	Servis	Servis	ruang penyimpanan alat bebersih dan bersih-bersih
34	Gudang	Servis	Servis	tempat penyimpanan barang kantor yang sedang tidak digunakan
35	Ruang MEE	Servis	Servis	ruang pengendali mee bangunan (ruang genset, ruang pompa, ruang panel listrik, ruang CCTV)

sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 4: Analisis Pengelompokan Ruang Berdasarkan Fungsi dan Zonasi Pusat Pengembangan Startup di Kota Pontianak

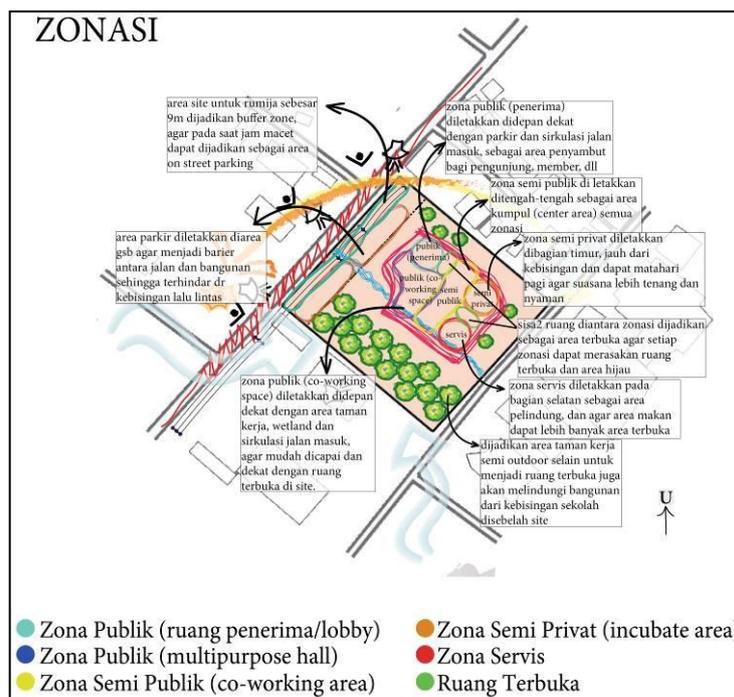
Ruang pada Pusat Pengembangan *Startup* di dapat dari penjabaran kegiatan setiap pengguna dari setiap fungsi sehingga menghasilkan beberapa ruang yang telah dikelompokkan berdasarkan zonasi dan fungsi ruang tersebut. Analisis pengelompokan fungsi dan zonasi disajikan pada **Gambar 4**. Analisis eksternal pada Pusat Pengembangan *Startup* terbagi menjadi perletakkan, zonasi, sirkulasi, orientasi, dan vegetasi perancangan.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 5: Konsep Perletakkan Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Dari konsep perletakkan pada **Gambar 5**, massa bangunan pusat pengembangan *Startup* diletakkan lebih condong ke arah timur *site*, menjauhi bagian arah barat *site* dan jalan utama agar dapat menghindari kebisingan lalu lintas dari kendaraan perkantoran, *mall*, dan sekolah, sehingga area depan (GSB dan rumija) dapat dijadikan sebagai *buffer zone*. Selain itu peletakkan lebih condong ke arah timur untuk membuat taman semi *outdoor* dengan memanfaatkan tanaman yang ada didalam *site*, sehingga setiap ruang memiliki akses untuk melihat ruang terbuka.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 6: Konsep Zonasi Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

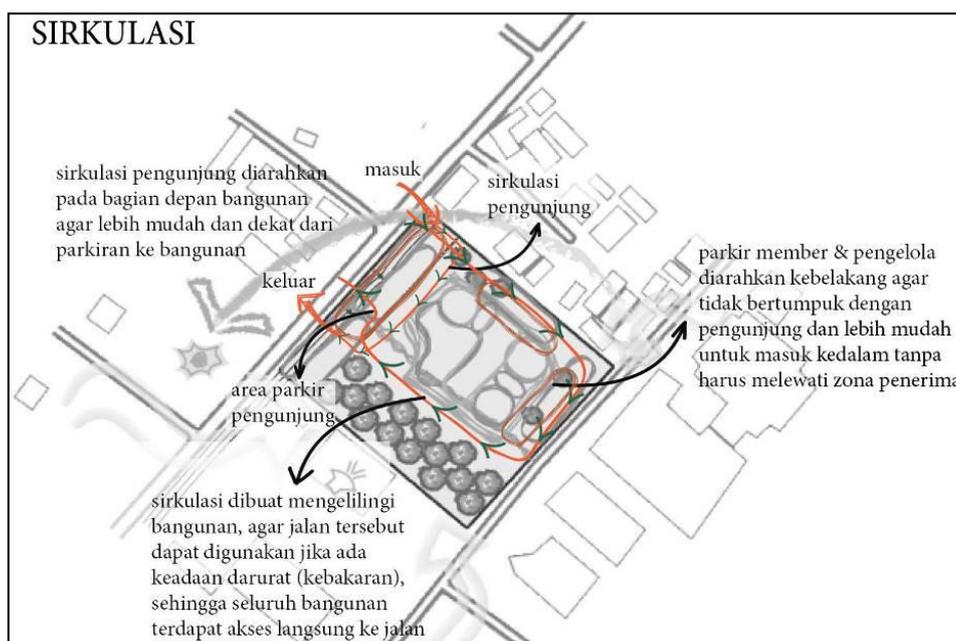
Pada **Gambar 6**, zonasi untuk bangunan pusat pengembangan *Startup* menempatkan zona publik (penerima dan *co-working*) dibagian depan dekat dengan parkir dan sirkulasi jalan masuk sebagai area penyambut bagi pengunjung, *member* agar pencapaian dari parkir ke bangunan lebih mudah. Untuk zona semi publik diletakan ditengah sebagai area kumpul atau *center area* dari semua zonasi, kemudian untuk zona semi privat diletakan dibagian timur agar jauh dari kebisingan jalan utama dan yang terakhir adalah zona servis diletakan pada bagian selatan sebagai area pelindung dari kebisingan sekolah, Sedangkan untuk zonasi tapak menjadikan GSB dan rumija sebagai area parkir kendaraan pengunjung sekaligus menjadi *barrier (buffer zone)* antara jalan utama dengan bangunan, setelahnya sisa ruang diantara zonasi dijadikan sebagai area terbuka agar setiap ruang mendapat ruang terbuka.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 7: Konsep Orientasi Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

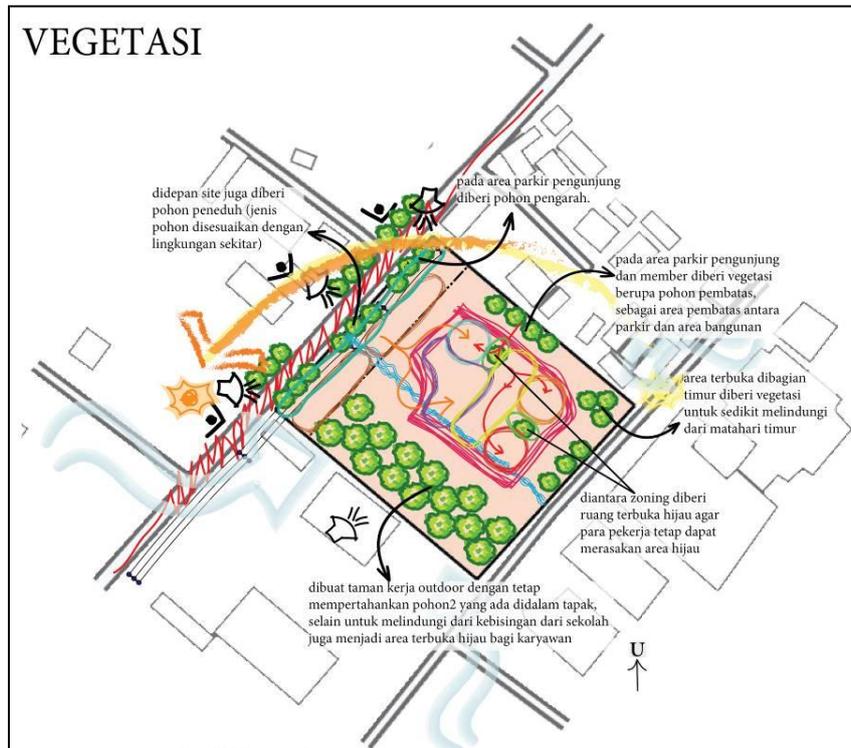
Konsep orientasi pada **Gambar 7**, menghadap ke arah utara (Jl. Perdana) dengan pertimbangan mengikuti orientasi bangunan sekitar yang menghadap ke jalan utama dan juga agar *view* dari luar kedalam bangunan dapat terlihat dari berbagai arah, sedangkan untuk orientasi setiap zonasi ruang dibuat menghadap ke ruang terbuka agar setiap ruangan dapat merasakan ruang terbuka.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 8: Konsep Sirkulasi Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

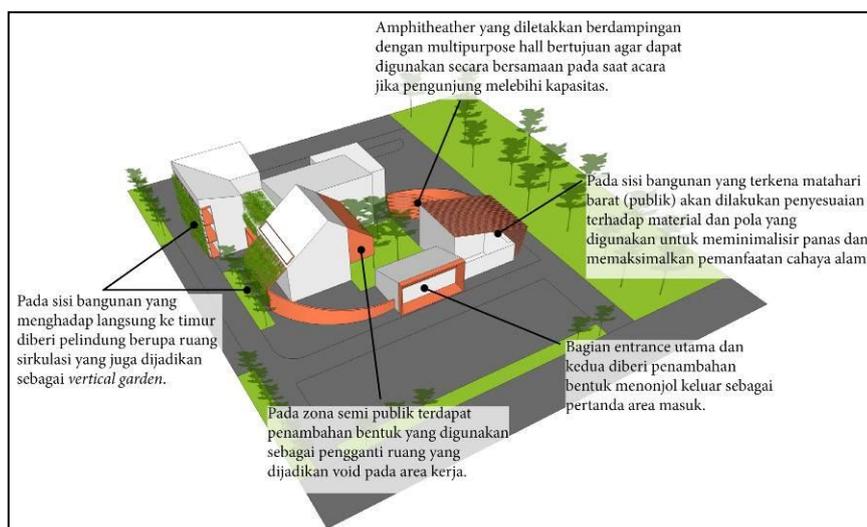
Konsep sirkulasi pada **Gambar 8**, terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu sirkulasi kendaraan pengunjung, sirkulasi kendaraan pengelola/*member* dan sirkulasi ke dalam bangunan. Dimana untuk sirkulasi kendaraan pengunjung diarahkan ke bagian depan bangunan agar lebih mudah dan terjangkau untuk menuju fungsi penerima, sedangkan untuk sirkulasi kendaraan pengelola/*member* diarahkan ke bagian kanan dan belakang bangunan agar tidak menumpuk di depan dan mengganggu kenyamanan sirkulasi. Sirkulasi ke dalam bangunan bagi pengunjung dapat melalui pintu masuk utama yang terletak di bagian depan bangunan (*lobby*), sedangkan untuk *member* dan pengelola dapat masuk melalui pintu samping kanan (*area working space*) depan parkir motor dan pintu belakang (*area servis*) di depan parkir mobil.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 9: Konsep Vegetasi Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

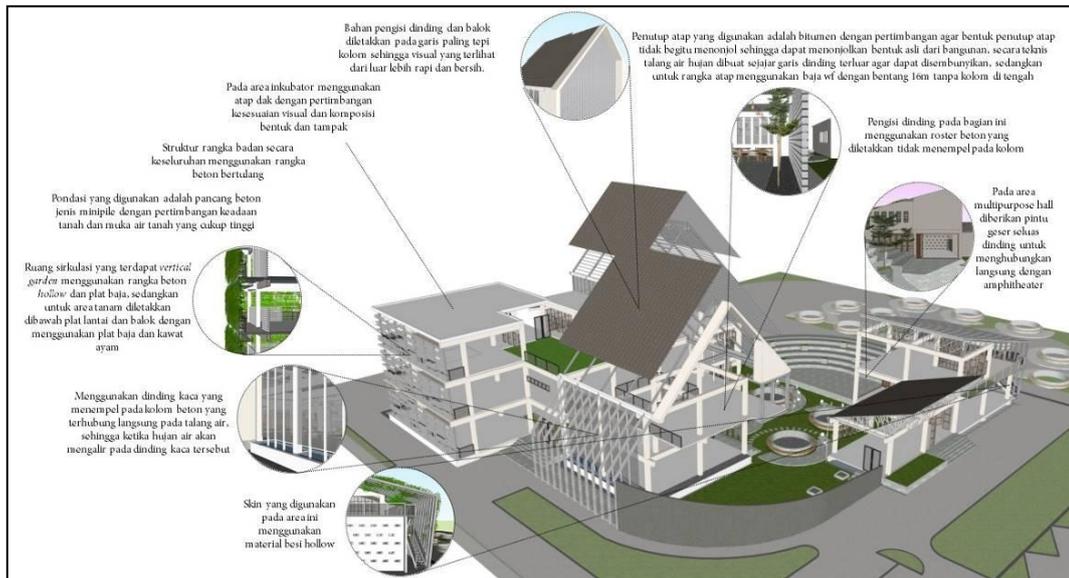
Berdasarkan **Gambar 9** memperlihatkan vegetasi pada tapak, ada yang merupakan tanaman eksisting dan ada juga yang direncanakan diantaranya adalah taman kerja *outdoor* dan *working courtyard* merupakan area dengan memanfaatkan tanaman eksisting, sedangkan untuk area di depan *site* diberi tanaman peneduh sesuai dengan lingkungan sekitar, kemudian pada area parkir pengunjung diberi pohon pengarah, untuk area parkir *member* dan pengelola diberi pohon pembatas sebagai *barrier* antara area parkir dan bangunan.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 10: Konsep Gubahan Bentuk Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Konsep gubahan bentuk perancangan disajikan pada **Gambar 10**. Gubahan massa terbentuk dari susunan ruang yang telah dikombinasikan sedemikian rupa sehingga menghasilkan komposisi yang sesuai dengan lingkungan dan implementasi konsep *creative space*, yaitu dengan memberikan ruang hijau di tengah bangunan agar dapat memanfaatkan vegetasi eksisting berupa pepohonan rindang, menghadirkan suasana alam pada setiap ruangan, permainan cahaya matahari agar membuat suasana ruang lebih interaktif dan segar, permainan air untuk mendinginkan udara yang masuk kedalam bangunan.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 11: Konsep Struktur Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

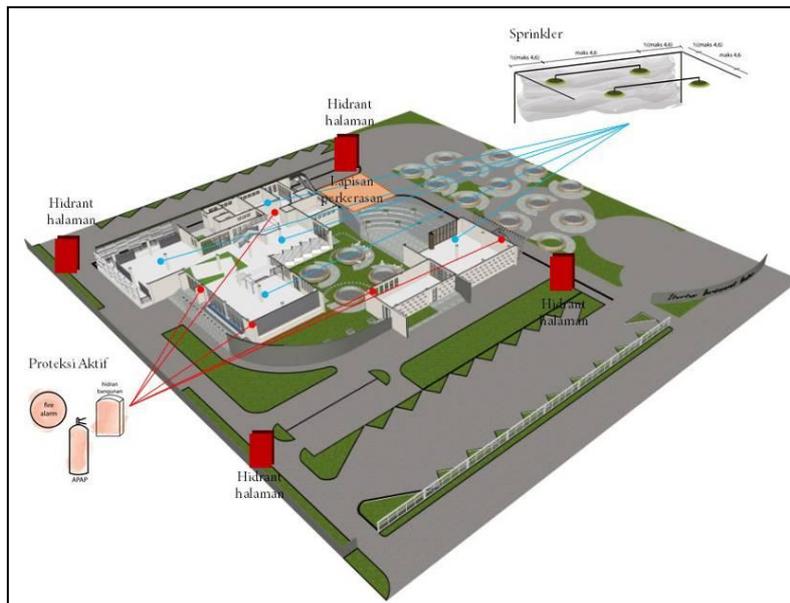
Gambar 11 memperlihatkan konsep struktur pada perancangan. Menggunakan struktur atap bentang lebar untuk fungsi *co-working* dan bentang kecil untuk fungsi lainnya (fungsi penerima dan fungsi servis), sedangkan untuk fungsi inkubator menggunakan atap dak dengan bentang 6 meter. Konstruksi bentang lebar menggunakan kuda-kuda baja wf dengan bentang 16m dan untuk bentang kecil menggunakan kuda-kuda baja ringan dengan bentang 6-12 m. Bahan penutup atap menggunakan bitumen karena selain mudah dipasang, tahan terhadap iklim, fleksible dan berestetika juga untuk mendukung konsep *massing* yang dilakukan sebelumnya, yaitu agar bentuk dari atap tidak mengganggu bentuk solid bangunan. Untuk dinding pengisi selain menggunakan bata ringan, beberapa bagian menggunakan *roster* beton *costum* dengan tujuan sebagai pembias cahaya matahari yang masuk ke dalam bangunan, terdapat juga dinding kaca pada area kerja agar pandangan ruang menjadi lebih luas. Untuk struktur bawah menggunakan pondasi *mini pile* dengan pertimbangan kondisi tanah gambut dan lingkungan sekitar yang merupakan area pendidikan, *mall*, perkantoran dan perumahan.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 12: Jaringan Air Bersih, Kotoran dan Drainase Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

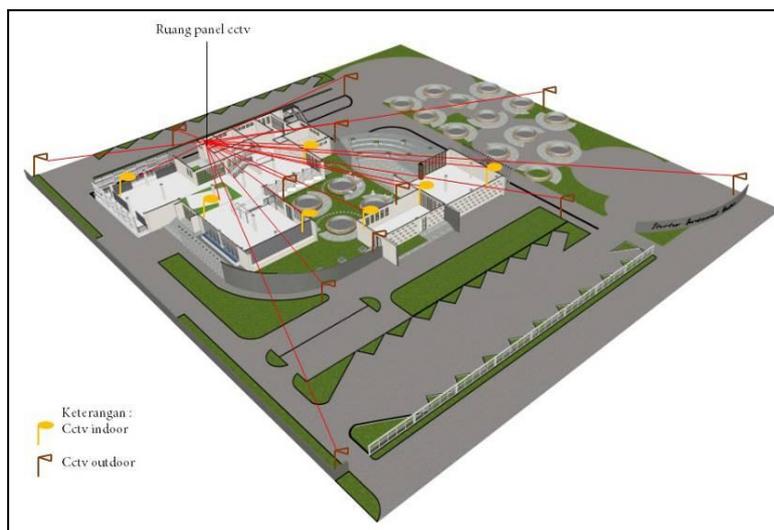
Konsep utilitas mencakup jaringan air bersih, drainase dan sanitasi, jaringan persampahan, sistem keamanan bangunan terhadap kebakaran, jaringan CCTV, sistem penangkal petir, jaringan tata udara, jaringan tata cahaya, dan jaringan kelistrikan. Jaringan air bersih menggunakan sumber dari PDAM dengan sistem distribusi jenis *up feed* dengan biaya konstruksi dan pemipaan sebagai pertimbangan. Untuk jaringan sanitasi air kotor yang berasal dari saniter akan mengalir ke bak control kemudian baru dialirkan ke sumur resapan, sedangkan untuk kotoran ditampung terlebih dahulu di *septic tank* setelahnya akan dialirkan ke sumur resapan dan yang terakhir ke riol kota, jaringan air bersih dan drainase disajikan dalam **Gambar 12**. Sistem persampahan, sampah yang dihasilkan dari bangunan dapat berupa sampah kering dan basah, untuk mengendalikan kenyamanan tong sampah diletakkan di setiap sudut ruang yang sekiranya diperlukan, kemudian dari semua tong sampah tersebut akan dikumpulkan di tempat penampungan sampah sementara yang diletakkan di luar bangunan dekat dengan zonasi servis. Sistem keamanan terhadap kebakaran terdiri dari proteksi pada tapak dan bangunan yang dimana untuk tapak dibutuhkan hidrant halaman sebanyak 4 buah dan area perkerasan yang diperuntukan untuk mobil pemadam kebakaran. Sedangkan untuk keamanan bangunan menggunakan APAP, *hidrant* bangunan, dan *sprinkler* otomatis. Sistem keamanan terhadap kebakaran disajikan dalam **Gambar 13**.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 13: Jaringan Keamanan Bangunan dan Tapak Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

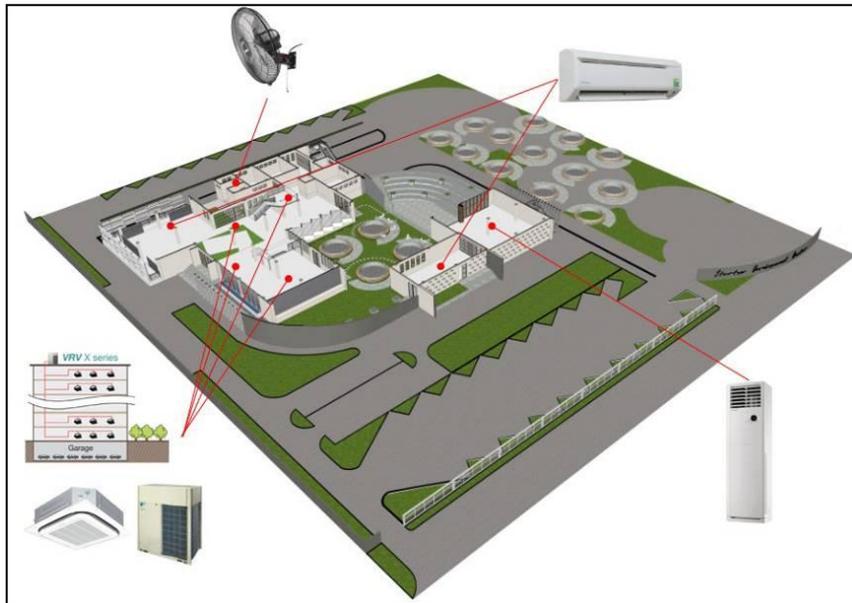
Gambar 14 menampilkan jaringan CCTV dipasang pada tapak dan bangunan, CCTV yang digunakan di luar ruangan menggunakan jenis *weatherproof* dengan jarak pandang maksimal 30m sedangkan CCTV yang digunakan di dalam bangunan menggunakan jenis *dome* dengan jarak pandang maksimal 20m.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 14: Jaringan CCTV Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Sistem penangkal petir yang digunakan pada bangunan yaitu sistem penangkal petir Thomas dengan pertimbangan tidak mengganggu visual karena memiliki dimensi yang kecil dan radius jangkauan petir yang cukup luas yaitu hingga 50m.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 15: Jaringan HVAC Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Gambar 15 menampilkan jaringan tata udara pada bangunan menggunakan sistem ac central untuk fungsi *co-working* karena agar lebih mudah dikontrol dan keuntungan lainnya adalah ac central yang digunakan dapat menyesuaikan suhu ruangan dengan banyaknya pengguna ruangan, untuk fungsi penerima (*multipurpose hall*) menggunakan ac *floor standing*, sedangkan untuk ruang-ruang kecil pada fungsi inkubator dan pengelola menggunakan ac split karena pada ruang tersebut tidak memerlukan ac dengan pk yang tinggi.

Jaringan listrik pada perancangan lebih kepada jaringan penerangan yang dimana pada bangunan pusat pengembangan *Startup* ini lebih banyak menggunakan lampu led dengan jenis *spotlight* ataupun langsung. Lampu jenis *spotlight* digunakan di beberapa titik untuk memperjelas detail bangunan yang ingin ditunjukkan seperti pada dinding roster beton ataupun taman, sedangkan untuk lampu langsung atau simetris banyak digunakan pada ruang kerja, lampu langsung ini dapat berupa *downlight* maupun lampu gantung.



sumber: (Analisis Penulis, 2019)

Gambar 16: Konsep Fisika Bangunan Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Gambar 16 menampilkan konsep fisik bangunan dengan mempertimbangkan kenyamanan ruang yang diterapkan pada bangunan, dimulai dari pencahayaan yang memaksimalkan pencahayaan alami dengan melakukan permainan cahaya matahari oleh penggunaan material dinding. Sedangkan untuk kenyamanan akustika secara khusus diterapkan hanya pada ruang *multipurpose hall* yaitu dengan menggunakan material kayu pada plafond, sehingga suara yang dikeluarkan pada saat acara tidak bergema. Kenyamanan penghawaan pada bangunan jika dilihat dalam penggunaan energi maka lebih banyak menggunakan penghawaan buatan seperti ac dan kipas angin.

5. Hasil Perancangan

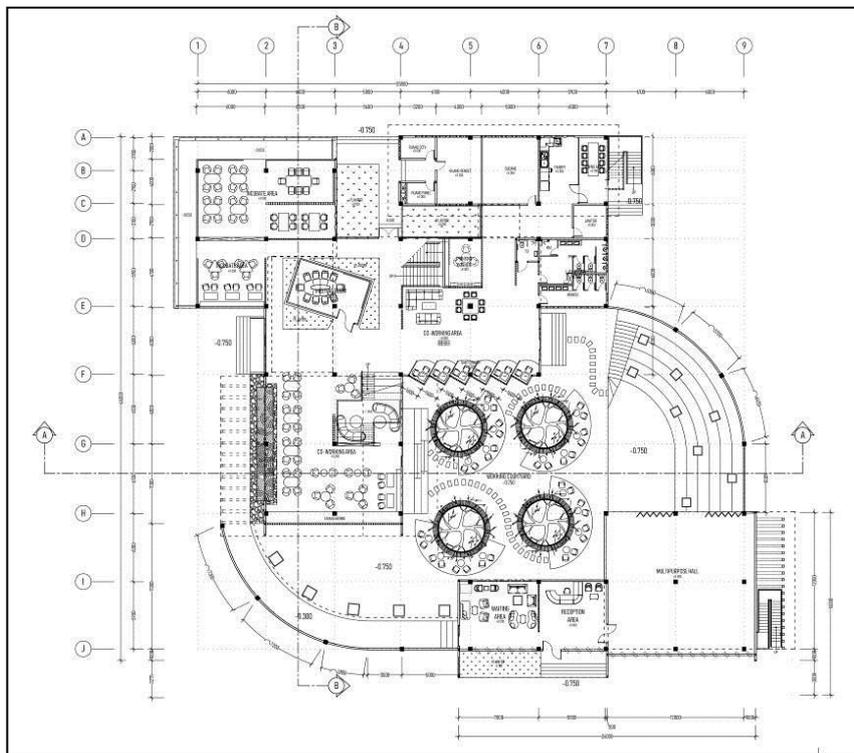
Keseluruhan analisis menghasilkan gambar siteplan Pusat Pengembangan *Startup*. Rencana *siteplan* menggambarkan hubungan antara tata ruang luar dan tata ruang dalam. Perancangan *siteplan* memiliki satu akses masuk dan keluar *site* yang hanya dapat dilalui dari Jl. Perdana. Pada area barat *siteplan* terdapat ruang taman kerja yang multifungsi karena dapat digunakan untuk berkegiatan sehari-hari maupun ketika ada *event*. Untuk parkir pada *site* terbagi menjadi beberapa bagian yaitu untuk pengunjung yang diletakkan dekat dengan akses masuk *site*, sedangkan parkir untuk *member* dan pengelola diletakkan di samping kanan bangunan dan di belakang bangunan. Untuk akses perkerasan/sirkulasi kendaraan dalam *site* dibuat mengelilingi bangunan dan terdapat perkerasan khusus yang dibuat lebih luas untuk kendaraan pemadam kebakaran. Elemen-elemen penyusun *landscape* pada *siteplan* terdiri dari batu alam, rumput, taman kerja, perkerasan, tanaman hias, tanaman penehuh, tanaman penunjuk arah, perkerasan jalan berupa aspal, dan lainnya. Gambar *siteplan* disajikan pada **Gambar 17**.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 17: Siteplan Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

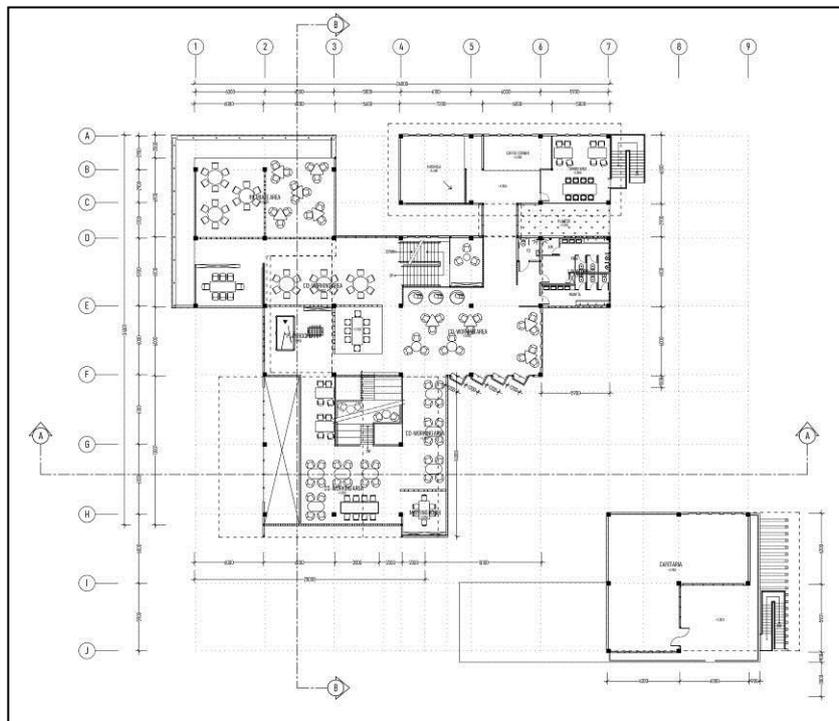
Gambar 18 menyajikan denah lantai dasar. Gambar denah lantai dasar menggambarkan susunan ruang lantai dasar yang terdiri dari zona publik (*lobby, waiting area, reception desk, multipurpose hall, amphitheater*), zona semi publik (*workspace, meeting room, quiet room, printing corner, working courtyard*), zona semi privat (ruang inkubator), dan zona servis (*lavatory, janitor, pantry, gudang, dining area, ruang mee*). Ruang pada denah setiap lantai dikelompokkan juga berdasarkan konsep utama pada perancangan ini yaitu *creative space* yang terdiri dari *space for stimulate, collaborate, reflect, dan play*. Terdapat ruang hijau sebagai *view* dari dalam keluar ataupun ruang hijau didalam bangunan, tersapat ruang kerja yang didesain dengan konsep *open plan* atau ruang-ruang terbuka dengan pembatas ruang berupa partisi ataupun level lantai, ruang bersama yang dapat mengakomodasi kegiatan lain selain bekerja, kemudian untuk ruang sendiri atau *quiet room* yang hanya dapat mengakomodasi 1-2 orang. Terakhir ruang yang merupakan ruang untuk bermain atau ruang refleksi.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 18: Denah Lantai Dasar Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Pada **Gambar 19**, Menyajikan gambar denah lantai 1 (satu), yang dimana susunan ruang pada denah lantai 1 (satu) terdiri dari zona publik (*cafeteria*), zona semi publik (*workspace*, *meeting room*, *play room*), zona semi privat (ruang inkubator), dan zona servis (*lavatory*, *coffee corner*, *dining area*, *mushola*).



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 19: Denah Lantai 1 (satu) Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Denah lantai 2 (dua) disajikan pada **Gambar 20**. Pada denah lantai 2 (dua) terdiri dari zona semi publik (*workspace*, *meeting room*, *library*, *quiet corner*), zona semi privat (ruang pengelola), dan zona servis (*lavatory*, *coffee corner*, *dining area*).



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 22: Tampak Belakang Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 23: Tampak Kanan Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 24: Tampak Kiri Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Gambar potongan A-A menunjukkan struktur bangunan ruang kerja/*co-working area*, *working courtyard* dan *amphitheater*. Perancangan menggunakan struktur utama beton bertulang, pondasi tiang pancang beton jenis *mini pile* dan atap baja struktural dengan penutup atap bitumen. *Secondary skin* pada bangunan merupakan struktur tambahan dengan rangka besi *hollow* yang dapat menjadi barrier pada dinding kaca disebelahnya. Potongan A-A disajikan pada **Gambar 25**.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 25: Potongan A-A Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Gambar potongan kawasan B-B memotong ruang kerja *co-working space*, *incubate area* dan ruang terbuka antara massa ruang penerima dan massa ruang kerja. *Secondary skin* pada bangunan merupakan struktur tambahan dengan rangka besi *hollow* yang dapat menjadi *barrier* dan ruang sirkulasi pada area inkubator. Potongan B-B Pusat Pengembangan *Startup* disajikan pada **Gambar 26**.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 26: Potongan B-B Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Suasana dari **Gambar 27** menunjukkan suasana ruang luar dari Pusat Pengembangan *Startup* yaitu berupa *working courtyard* dan *amphitheater* yang berada diantara massa bangunan. Ruang tersebut dapat digunakan sebagai tempat santai, kerja ataupun untuk mengadakan acara.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 27: Suasana Ruang Luar Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Berdasarkan **Gambar 28**, menampilkan suasana bangunan dari Jalan Perdana, terlihat suasana ruang penerima, *multipurpose hall*, *cafe* dan taman kerja yang berada di sebelah kiri bangunan.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 28: Suasana Fasad Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Aktivitas yang dapat dilakukan pada Pusat Pengembangan *Startup* yaitu untuk bekerja dengan suasana ruang yang kondusif, ditunjukkan dengan memberikan bukaan yang luas dan tanaman hijau untuk mendapatkan perasaan segar dan nyaman. *Finishing* material yang digunakan untuk dinding dicat dengan warna netral sedangkan untuk lantai ditampilkan sebagai beton ekspos. Tujuan dari perpaduan material netral dan *unfinishing* tersebut yaitu untuk menunjukkan tekstur dan warna asli dari material. Selain itu pada ruang kerja diberi dinding *roster* beton dengan orientasi *roster* menghadap ke utara, sehingga sinar yang masuk sudah dibiaskan melalui *roster*. Suasana interior ruang kerja disajikan pada **Gambar 29**.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 29: Suasana Interior Ruang Kerja Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

Pada **Gambar 30**, menyajikan suasana ruang inkubasi dimana seluruh area sirkulasi dari inkubasi diberikan *barrier* berupa *vertical garden*. Untuk *finishing* material yang digunakan tetap sama dengan area *co-working space*.



sumber: (Penulis, 2019)

Gambar 30: Suasana Interior Ruang Inkubasi Pusat Pengembangan *Startup* di Kota Pontianak

6. Kesimpulan

Pusat Pengembangan *Startup* merupakan sebuah ruang inkubasi dan ruang kerja bersama untuk para penggiat teknologi dan kreatif. Fasilitas yang disediakan berupa ruang dan pelayanan, dimana ruang tersebut terdiri dari ruang kerja bersama, ruang kerja inkubasi, ruang kesekretariatan, ruang server, ruang pengelola, ruang rapat, ruang pertemuan dan sebagainya. Sedangkan untuk pelayanan hanya diberikan kepada *Startup* yang sedang di inkubasi berupa pelatihan ataupun *workshop* yang diberikan oleh para profesional. Perancangan setiap ruang pada bangunan telah mempertimbangkan kenyamanan ruang berdasarkan beberapa indikator dan juga telah dilakukan pendalaman terhadap konsep ruang kreatif yang dapat meningkatkan kreativitas dan inovasi bagi pengguna didalamnya.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, kepada orang tua penulis, kepada dosen pembimbing Proyek Tugas Akhir yaitu ibu Bontor Jumaylinda Br. Gultom, ST, MT dan bapak M. Ridha Alhamdhani, ST, MSc yang telah memberikan kritik dan saran untuk penulis. Kepada seluruh teman-teman Arsitektur angkatan 2015 atas banyak doa dan dukungan yang diberikan dalam Proyek Tugas Akhir ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Referensi

- Alamsyah, P. 2011. *Startup Indonesia 2010*. Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI). Bandung
- Badan Ekonomi Kreatif Indonesia. 2017. *Kajian Ekosistem Startup Indonesia*. PT Teknopreneur Indonesia. Jakarta
- Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi. 2016. *Buku Panduan Inkubasi Bisnis Teknologi 2017*. Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi. Jakarta
- Leforestier, A. 2009. *The Co-Working space Concept*. Indian Institute of Management Ahmedabad (IIMA). Ahmedabad, India
- Suwarno, D. J; Silvianita, A. 2017. *Knowledge Sharing Dan Inovasi Pada Industri*. Jurnal Ecodemica, pp. 98-106. Jakarta
- Tim Penelitian dan Pengembangan Biro Kredit Bank Indonesia. 2006. *Kajian Inkubator Bisnis dalam Rangka Pengembangan UMKM*. Bank Indonesia. Jakarta