

Muchammad Alif Romdhoni
2222051



Inkubator Sosial - Ekonomi

Hamka, S.T., M.T.
Sri Winarni, S.T., M.T.



PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muchammad Alif Romdhoni

NIM : 22.22.051

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa tugas akhir saya dengan judul :

INKUBATOR SOSIAL EKONOMI

Tema

PLACE MAKING

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sangsi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

Malang, 20 Agustus 2026

Yang Membuat Pernyataan



Muchammad Alif Romdhoni

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Judul: **INKUBATOR SOSIAL EKONOMI**

Tema: **PLACE MAKING**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur (S.Ars.)

Disusun oleh:

MUCHAMMAD ALIF ROMDHONI

22.22.051

Tugas Akhir ini telah diperiksa oleh pembimbing, dan dipertahankan dihadapan penguji pada hari:
Jumat, 31-07-2026 dan dinyatakan diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur (S.Ars.)

Menyetujui:

Pembimbing 1 : Hamka, S.T., M.T.
NIP.P. 1031500524

Pembimbing 2 : Sri Winarni, S.T., M.T.
NIP.P. 1031700531

Penguji 1 : Dr. Debby Budi Susanti, S.T., M.T.
NIP.P. 1030500424

Penguji 2 : Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T.
NIP.Y. 1028500114

.....
.....
.....
.....

Mengesahkan:
Ketua Program Studi Arsitektur

Ir. Gaguk Sukowiyono, M.T.
NIP.Y. 1028500114

**PRODI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2025/2026**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadapan Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “Inkubator Sosial Ekonomi” dengan tema “Place Making” tepat pada waktunya.

Laporan ini disusun untuk melengkapi syarat-syarat dalam menyelesaikan pendidikan S-1 Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang. Dalam penyusunan laporan ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan-kesulitan dan masalah, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka kesulitan-kesulitan dan masalah tersebut dapat teratasi. Untuk itu pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Hamka,ST.,MT. selaku Dosen Pembimbing Skripsi
2. Ibu Sriwinarni, ST.,MT. selaku Dosen Pembimbing skripsi 2
3. Bapak/ Ibu penguji Ir. Gaguk Sukowiyono, MT & Dr. Debby Budi Susanti, S.T., M.T.
4. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, MT selaku Dosen dan Ketua Program Studi Arsitektur.
5. Kedua orang tua yang telah memberikan dukungan dan doa.
6. Teman-teman seperjuangan yang telah membantu dalam proses perancangan.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.dst

Sangat disadari dalam penyusunan laporan ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan waktu penyusunan, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan karya tulis ini. Akhir kata semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 11 September 2026
Penyusun

Muchammad Alif Romdhoni

ABSTRAKSI

Kesenjangan sosial merupakan permasalahan yang tidak hanya berkaitan dengan perbedaan kondisi ekonomi, tetapi juga mencakup ketimpangan dalam akses terhadap pendidikan, peluang usaha, serta jaringan sosial. Kondisi ini menyebabkan kelompok masyarakat menengah ke bawah mengalami keterbatasan dalam mengembangkan potensi, sementara kelompok menengah ke atas memiliki sumber daya yang belum sepenuhnya terhubung secara optimal. Di sisi lain, terdapat komunitas yang berperan sebagai penghubung antar kelompok tersebut, namun belum didukung oleh ruang yang mampu mewadahi interaksi dan kolaborasi secara efektif. Akibatnya, keterhubungan antar lapisan masyarakat menjadi terputus dan kesenjangan terus berulang.

Perancangan ini bertujuan untuk menghadirkan sebuah wadah yang mampu menjembatani kesenjangan sosial melalui pendekatan arsitektur sebagai penghubung. Metode yang digunakan adalah pendekatan desain berbasis komunitas dengan mengintegrasikan fungsi edukasi, ekonomi, dan sosial dalam satu kawasan yang saling terkoneksi. Program ruang meliputi fasilitas pendidikan non-formal, ruang produksi dan workshop, area komersial berupa pasar rakyat, serta ruang publik yang mendukung interaksi sosial. Keterhubungan antar ruang dirancang melalui sirkulasi yang terbuka, fleksibel, dan inklusif guna mendorong terjadinya interaksi, kolaborasi, serta pertukaran pengetahuan antar pengguna.

Hasil dari perancangan ini adalah sebuah bangunan komunitas edukatif-produktif yang tidak hanya berfungsi sebagai wadah aktivitas, tetapi juga sebagai katalis dalam menciptakan keterhubungan sosial. Dengan menghadirkan ruang yang mampu mengintegrasikan berbagai kelompok masyarakat, diharapkan perancangan ini dapat meningkatkan akses terhadap pendidikan, memperkuat pemberdayaan ekonomi lokal, serta mengurangi kesenjangan sosial secara berkelanjutan.

Kata kunci: kesenjangan sosial, komunitas, keterhubungan, arsitektur, edukasi, ekonomi lokal

ABSTRACT

Social inequality is an issue that extends beyond economic disparity, encompassing unequal access to education, economic opportunities, and social networks. This condition limits the ability of lower-middle-income communities to develop their potential, while higher-income groups possess resources that are not yet optimally connected. Meanwhile, community groups that could act as intermediaries between these social layers often lack adequate spaces to facilitate interaction and collaboration. As a result, social connectivity is fragmented, and inequality continues to persist.

This design aims to create a space that bridges social inequality through an architectural approach that functions as a connector. The method applied is a community-based design approach by integrating educational, economic, and social functions within a cohesive and interconnected environment. The spatial program includes non-formal educational facilities, production and workshop spaces, commercial areas such as a community market, and public spaces that support social interaction. The connectivity between spaces is designed through open, flexible, and inclusive circulation to encourage interaction, collaboration, and knowledge exchange among users.

The outcome of this design is a community-based educational and productive building that functions not only as a physical space but also as a catalyst for social connectivity. By providing an environment that integrates diverse social groups, this project is expected to enhance access to education, strengthen local economic empowerment, and reduce social inequality in a sustainable manner.

Keywords: social inequality, community, connectivity, architecture, education, local economy



DAFTAR ISI

Kata Pengantar
Abstrak
Daftar Isi
Daftar Gambar
Daftar Tabel
Daftar Diagram

BAB I PENDAHULUAN 1-2

1.1. Latar Belakang 3-4

1.2. Pendalaman Issu Akses Pendidikan 5-6

1.3. Pendalaman Issu Akses Kesehatan 7

1.4. Pendalaman Issu Kesemapatan Kerja 8

1.5. Identifikasi Masalah 8

1.6. Rumusan Masalah 8

1.7. Tujuan Objek Perancangan 8

1.8. Batasan Objek 8

1.9. SDG’s Point

BAB II PEMAHAMAN OBYEK RANCANGAN 9

2.1. Kajian Objek Rancangan 10

2.1.1 Kajian Fasilitas Pendidikan 11

2.1.2 Kajian Fasilitas Kesehatan 12

2.1.3 Kajian Ekonomi Komunitas 13

2.2 Peraturan & Standart 14-17

2.3 Studi Preseden



DAFTAR ISI

BAB III KAJIAN LOKASI

3.1 Kajian Lokasi	18-20
3.2 Spesifikasi Umum Bangunan	21
3.3 Regulasi & Konteks Lingkungan	22-23
3.4 Akses & Sirkulasi	24
3.5 Iklim	25
3.6 Kultur & Budaya Masyarakat	26
3.7 Diagram Konsep	26-27

BAB IV PROGRAM RUANG

4.1 Analisa Regulasi Tapak	28
4.3 Analisa Kebutuhan Ruang	29
4.3 Analisa Pengguna	30
4.4 Analisa Aktivitas Pengguna	31-37
4.5 Alur Kegiatan Pengguna	38-44
4.6 Analisa Intensitas Pengguna	45
4.7 Penglompokan Ruang	46
4.8 Program Ruang	47-53
4.9 Rekapitulasi Program Ruang	54
4.10 Buble Diagram	55

BAB V KAJIAN PENDEKATAN & METODE

5.1 Issue Rancangan	56
5.2 Kajian Tema Rancangan	57
5.3 Kajian Metode Desain	58-59
5.4 Implementasi Metode Desain	60-64



DAFTAR ISI

BAB VI KONSEP & ANALISA DESIGN

6.1. Implementasi Metode Desain & Tema	65
6.2. Analisa Permsalahan & Pemetaan Kebijakan	66
6.3. Mapping Aktivitas	67
6.4. Skenario Ruang	68
6.5. Diagram Sosial Layering	69
6.6. Konsep Bentuk	70
6.7. Formulir Penyusunan Pertanyaan Desain	71
6.8. Konsep Ruang dalam	72
6.9. Analisa Fasad	73
6.10. Analisa Utilitas	74-77
6.11. Analisa Struktur	78

BAB VII SKEMATIK DESAIN RANCANGAN

7.1 Skematik Rancangan Tapak	79
7.1.1. Zonasi Tapak	80
7.1.2. Sirkulasi tapak	81
7.1.3. Infrastruktur Tapak	82
7.2 Skematik Rancangan Bangunan	83
7.2.1. Skematik Bangunan	84
7.2.2. Zonasi Bangunan	85
7.2.3. Skematik Sirkulasi Bangunan	86
7.2.4. Konsep Ruang Dalam	87
7.2.5. Skematik Struktur Bangunan	88
7.2.6. Skematik Utilitas Bangunan	89
7.3 Rancangan Bangunan	106
7.3.1. Site Plan	106
7.3.2. Lay Out Plan	107
7.3.3. Denah	108
7.3.4. Tampak	109
7.3.5. Potongan	110
7.3.6. Utilitas Air Bersih	111
7.3.7. Utilitas Air Kotor	112
7.3.8 Elektrikal	113
7.3.9. Struktur	114

DAFTAR GAMBAR

BAB I PENDAHULUAN

Gambar 1.1. Nenek di pasar	1
Gambar 1.2. Akses Edukasi	2
Gambar 1.3. Akses Kesehatan	4
Gambar 1.4. Kesempatan Kerja	6

BAB II PEMAHAMAN OBYEK RANCANGAN

Gambar 2.1. Wadah Inklusif	6
Gambar 2.2. Pendidikan	7
Gambar 2.3. Fasilitas Kesehatan	8
Gambar 2.4. Pasar Rakyat	9
Gambar 2.5. Presedent 01	14
Gambar 2.6. Presedent 02	15
Gambar 2.7. Presedent 03	16

BAB III KAJIAN LOKASI

Gambar 3.1. Lingkungan Sekitar	21
Gambar 3.2. Politeknik Lumajang	21
Gambar 3.3. View From Site	23
Gambar 3.4. Arah Angin	24
Gambar 3.5. Kecepatan Angin	24
Gambar 3.6. Suhu Rata"	24
Gambar 3.7. Curah Hujan Bulanan	24
Gambar 3.8. Tukang Kebun	25
Gambar 3.9. Nikah Muda	25
Gambar 3.10. Putus Sekolah	25
Gambar 3.11. Selametan	25

DAFTAR GAMBAR

BAB IV PROGRAM RUANG

Gambar 4.1. AGORA	28
Gambar 4.2. Incuboxx	28
Gambar 4.3. Masyarakat Umum	30
Gambar 4.4. Pengelola	30
Gambar 4.5. Servis	30
Gambar 4.6. Pelajar/anak TPA	38
Gambar 4.7. Ibu-ibu	38
Gamabr 4.8. Pekerja Informal	39
Gambar 4.9. Lansia	39
Gambar 4.10.Guru	40
Gambar 4.11. Tenaga Kesehatan	40
Gambar 4.12. Petugas Kebersihan	41
Gambar 4.13. Petugas Keamanan	41
Gambar 4.14. Teknisi Gedung	42
Gambar 4.15. Petugas Logistik	42
Gambar 4.16. Koki	43
Gambar 4.17. Admin	43

BAB V KAJIAN PENDEKATAN & METODE

Gambar 5.1. Issue Kesenjangan Sosial	56
Gambar 5.2. Jan Gehl	57
Gambar 5.3. Place Making	57
Gambar 5.4. Problem Seeking	58

BAB VI PROGRAM RUANG

Gambar 6.1. Kesenjangan akses pendidikan	66
Gambar 6.2. Keterbatasan Akses Kesehatan	66
Gambar 6.3. Minimnya pemberdayaan Ekonomi	66
Gambar 6.4. Fasilitas Pelatihan	66
Gambar 6.5. Layanan Kesehatan	66
Gambar 6.6. Kegiatan Produktif	66
Gambar 6.7. Kawasan	70

DAFTAR DIAGRAM

BAB I PENDAHULUAN

Diagram 1.1. Akar Permasalahan	2
Diagram 1.2. Akses Edukasi	3
Diagram 1.3. Akses Kesehatan	5
Diagram 1.4. Kesempatan Kerja	7

BAB III KAJIAN LOKASI

Diagram 3.1. Site Selection	21
Diagram 3.2. Konteks Lingkungan	21
Diagram 3.3. View From Site	23
Diagram 3.4. Kulture Masyarakat	24

BAB IV PROGRAM RUANG

Diagram 4.1. Regulasi	38
Diagram 4.2. Kebutuhan Ruang	38
Diagram 4.3. View From Site	38
Diagram 4.4. Kulture Masyarakat	39
Diagram 4.6. Pelajar/anak TPA	38
Diagram 4.7. Ibu-ibu	38
Diagram 4.8. Pekerja Informal	39
Diagram 4.9. Lansia	39
Diagram 4.10. Guru	40
Diagram 4.11. Tenaga Kesehatan	40
Diagram 4.12. Petugas Kebersihan	41
Diagram 4.13. Petugas Keamanan	41
Diagram 4.14. Teknisi Gedung	42
Diagram 4.15. Petugas Logistik	42
Diagram 4.16. Koki	43
Diagram 4.17. Admin	43

BAB V KAJIAN PENDEKATAN & METODE

Diagram 5.1. Problem Seeking	58
Diagram 5.2. Penerapan Teori	59
Diagram 5.3. Establish Goals	60
Diagram 5.4. Collect & Analyze Fact	61
Diagram 5.5. Uncover & Test Concepts	62
Diagram 5.6. Determine Needs	63
Diagram 5.7. State The Problem	64

BAB VI ANALISIS & KONSEP DESIGN

Diagram 6.1. Pola Aktivitas di Tapak	67
Diagram 6.2. Sosial Layering	68
Diagram 6.3. Perubahan Massa	70
Diagram 6.4. Pola Ruang	72
Diagram 6.5. Utilitas Air Bersih	73
Diagram 6.6. Utilitas Air Kotor	73
Diagram 6.7. Utilitas Fire Protection	74
Diagram 6.8. Utilitas Sampah	74
Diagram 6.9. Utilitas Listrik	75
Diagram 6.10. Struktur	76

DAFTAR TABEL

BAB II KAJIAN LOKASI

Tabel 2.1. Tipe Pendidikan non-formal	10
Tabel 2.2. Fasilitas pelayanan Kesehatan	11
Tabel 2.3. Ekonomi Komunitas	12
Tabel 2.4. Studi Preseden	17

BAB III PROGRAM RUANG

Tabel 3.1. Data UMK	18
Tabel 3.2. Kreteria Tapak	20
Tabel 3.3. Mapping Program Konsep	26-27

BAB IV PROGRAM RUANG

Tabel 4.1. Analisa Aktivitas	31-36
Tabel 4.2. Pengelompokan Ruang	46
Tabel 4.3. Progreming Ruang	47-53
Tabel 4.4 Total Kebutuhan Ruang	54

BAB VI ANALISIS & KONSEP DESIGN

Tabel 6.1. Skenario	68
Tabel 6.2. Formulir Kesesuaian Desain	71
Tabel 6.3. Pembagian Zona Listrik	76