

Muchammad Alif Romdhoni
2222051



PROGRAM STUDI
ARSITEKTUR
FTSP - ITN MALANG

BAB II

KAJIAN OBJEK RANCANGAN

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



COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

Definisi Objek Rancangan

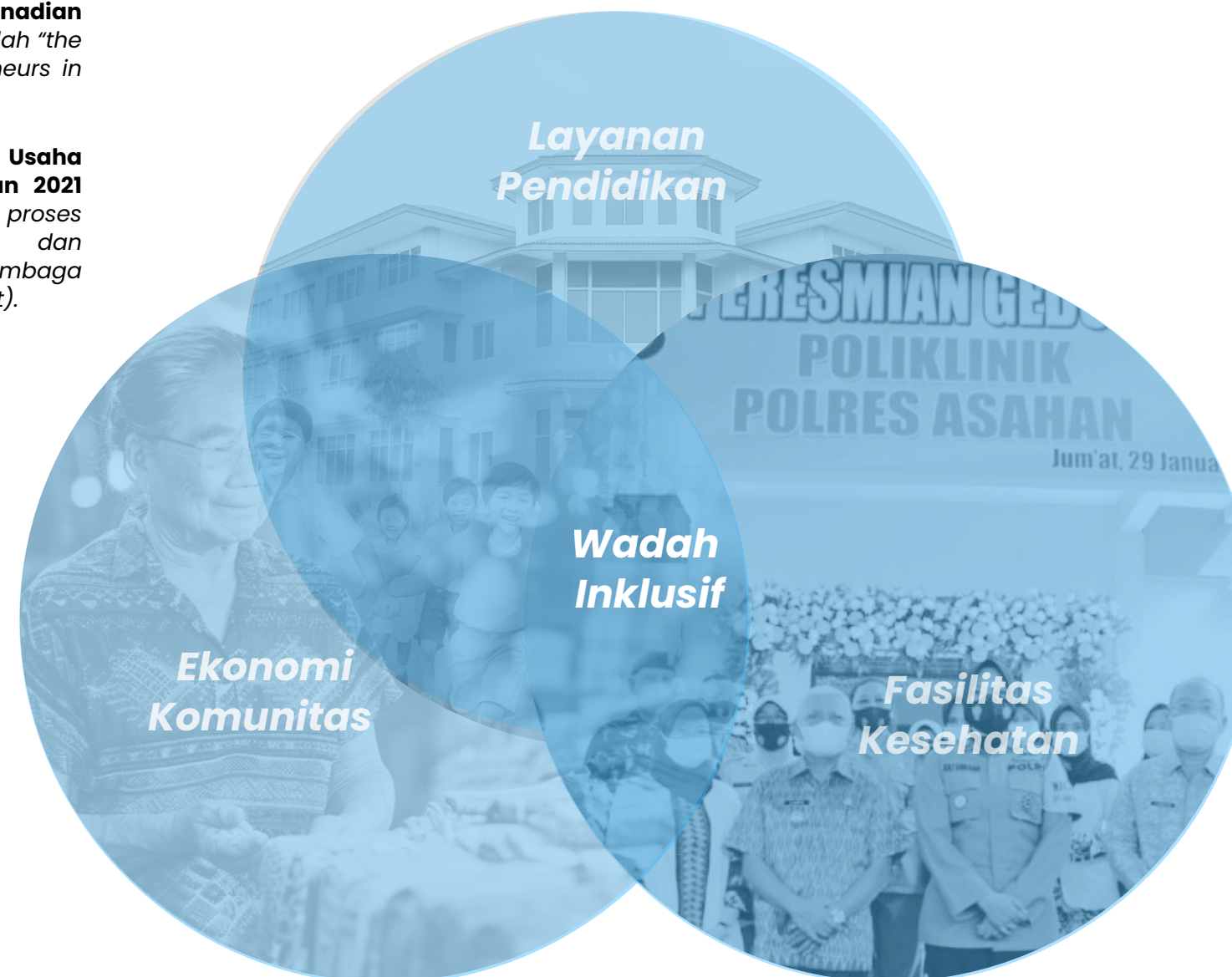
Incubator

Menurut Laurance Hewick dari Canadian Business Incubator (2006): Inkubasi adalah “the concept of nurturing qualifying entrepreneurs in managed workspaces called incubators”.

Menurut Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 3 Tahun 2021 bahwa: Inkubasi adalah suatu proses pembinaan, pendampingan, dan pengembangan yang diberikan oleh Lembaga incubator kepada peserta Inkubasi (tenant).

Menurut Akademi Kewirausahaan Masyarakat (C-Hub Fisipol UGM) :

Inkubator wirausaha sosial merupakan suatu program untuk menciptakan wirausaha sosial yang dapat membantu pengurangan tingkat pengangguran serta meningkatkan taraf hidup masyarakat.”



Gambar : 2.1. Wadah Inklusif

Inkubator Sosial Ekonomi

“Objek rancangan ini diwujudkan sebagai sebuah Pusat **Layanan Pendidikan, Kesehatan, dan Ekonomi Komunitas** yang dirancang untuk menjawab persoalan kesenjangan finansial di masyarakat. Pusat ini bukan hanya bangunan fisik, tetapi sebuah ruang sosial yang mengintegrasikan tiga kebutuhan dasar masyarakat—yakni akses belajar, akses layanan kesehatan dasar, dan akses terhadap peluang ekonomi kerakyatan—dalam satu wadah yang inklusif ”

COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

Issue Akses Pendidikan

Rendahnya tingkat pendidikan masyarakat menyebabkan keterbatasan keterampilan dan peluang ekonomi, sehingga memperlebar kesenjangan finansial. Layanan pendidikan dibutuhkan untuk memberdayakan masyarakat agar mampu meningkatkan kapasitas diri dan keluar dari lingkaran kemiskinan.

Pendidikan

Pendidikan Formal

Pendidikan Formal

Definisi (UU No. 20 Tahun 2003 Pasal 1 Ayat 11)

"Pendidikan formal adalah jalur pendidikan yang terstruktur dan berjenjang, terdiri atas pendidikan dasar, pendidikan menengah, dan pendidikan tinggi."

Pendidikan Non-Formal

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (UU Sisdiknas) – Pasal 26 menjelaskan:

" Pendidikan nonformal diselenggarakan bagi warga masyarakat yang memerlukan layanan pendidikan yang berfungsi sebagai pengganti, penambah, dan/atau pelengkap pendidikan formal dalam rangka mendukung pendidikan sepanjang hayat."

Akses

Struktur

Tujuan

Lembaga

Sertifikasi

Peserta

Pendekatan

Pendidikan Formal

Terorganisir dan berjenjang

Akademik dan Karakter

Sekolah , Universitas

Ijazah Resmi

Anak & remaja (usia sekolah)

Kognitif-teoritis

Pendidikan Non-Formal

Fleksibel dan Adaptif

Keterampilan dan Pemberdayaan

PKBM , Lembaga Khusus Pelatihan

Sertifikat / Paket kesetaraan Semua usia (anak-dewasa)

Praktis & partisipatif

BIG TOPIK

Jenis / Tipe Pendidikan Non-Formal Berdasarkan Undang -Undang No. 20 Tahun 2003

No	Jenis Pendidikan Non-Formal	Penjelasan Resmi Berdasarkan UU & PP No. 17 Tahun 2010
1	Pendidikan Kecakapan Hidup (Life Skills Education)	Program untuk membekali peserta dengan keterampilan praktis agar mampu mandiri secara ekonomi dan sosial, misalnya pelatihan wirausaha, keterampilan kerja, dan manajemen keuangan.
2	Pendidikan Anak Usia Dini (Non-Formal)	Bentuk layanan pendidikan untuk anak usia 0-6 tahun di luar jalur formal (seperti Kelompok Bermain atau TPA,).
3	Pendidikan Kepemudaan	Program pembentukan karakter, kepemimpinan, dan keterampilan sosial bagi generasi muda di luar sekolah formal.
4	Pendidikan Pemberdayaan Perempuan	Kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan peran, kapasitas, dan keterampilan perempuan dalam ekonomi dan sosial masyarakat.
5	Pendidikan Keaksaraan (Literasi Dasar)	Program pengentasan buta huruf dan peningkatan literasi fungsional bagi orang dewasa.
6	Pendidikan Keterampilan dan Pelatihan Kerja	Pendidikan berbasis kompetensi kerja (kursus menjahit, otomotif, komputer, bahasa, dll.) yang berorientasi pada peningkatan produktivitas.
7	Pendidikan Kesetaraan	Program setara pendidikan dasar dan menengah (Paket A, B, dan C) bagi mereka yang tidak menempuh jalur formal.
8	Pendidikan Lain yang Ditujukan untuk Mengembangkan Kemampuan Peserta Didik	Termasuk pendidikan berbasis budaya, keagamaan, sosial, atau hobi seperti sanggar seni, majelis taklim, dan kelompok belajar masyarakat.

Gambar : 2.2. Pendidikan

COLLECT AND
ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

Issue Akses Kesehatan

Rendahnya akses masyarakat terhadap layanan kesehatan dasar menyebabkan tingginya angka penyakit dan rendahnya produktivitas kerja. Layanan kesehatan dibutuhkan agar masyarakat memiliki kualitas hidup yang layak dan mampu berpartisipasi dalam peningkatan ekonomi.

Layanan Kesehatan
Menurut Jurnal Pengabdian Masyarakat Ekuasi Indonesia – “Community empowerment in improving health status” oleh (Nur Syamsi Norma, 2024)
layanan kesehatan komunitas bukan hanya penyediaan klinik atau dokter, tapi melibatkan pemberdayaan masyarakat agar mereka aktif dalam menjaga kesehatan dan memiliki akses terhadap layanan tersebut.

sedangkan pembahansan lain di Jurnal Kebijakan Kesehatan Indonesia – “Menegal Primary Care Network: Metode Gotong Royong Akselerator Penguatan Layanan Kesehatan Primer” oleh (April Imam Prabowo, 2022)
“Layanan kesehatan primer yang kuat merupakan fondasi pembangunan ketahanan sistem kesehatan nasional ...” Jurnal Universitas Gadjah Mada
→ Pengertian: **layanan kesehatan primer (primary health care) adalah jenis layanan kesehatan pada level paling awal, yang bertugas menjangkau masyarakat luas, mencegah penyakit, dan meningkatkan kesehatan masyarakat.**

Tingkatan Fasilitas Pelayanan Kesehatan Berdasarkan Undang-Undang dan Permenkes

No	Fasilitas	Dasar Hukum / Pasal	Fungsi Utama
Tingkat Pertama	Puskesmas (Pusat Kesehatan Masyarakat)	Permenkes No. 43 Tahun 2019	Menyelenggarakan pelayanan kesehatan tingkat pertama yang bersifat promotif dan preventif, serta sebagian kuratif dan rehabilitatif sederhana. Menjadi pintu pertama sistem rujukan kesehatan nasional.
	Klinik Pratama / Dokter Keluarga	Permenkes No. 14 Tahun 2021	Memberikan pelayanan medis dasar kepada individu dan keluarga.
	Posyandu, Poskesdes, Polindes, dan UKBM	Permenkes No. 75 Tahun 2014 & Permenkes No. 43 Tahun 2019	Pelayanan kesehatan berbasis masyarakat (desa) untuk pemantauan gizi, imunisasi, kesehatan ibu & anak, serta penyuluhan.
Tingkat Kedua	Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) / Klinik Utama	Permenkes No. 56 Tahun 2014 tentang Klasifikasi RS	Memberikan pelayanan kesehatan spesialistik dasar, dengan dukungan tenaga medis dan peralatan lebih lengkap.
Tingkat Ketiga	Rumah Sakit Rujukan Nasional / RS Pendidikan / RS Khusus	Permenkes No. 56 Tahun 2014 & UU No. 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit	Menangani kasus penyakit kompleks dengan pelayanan subspesialistik dan teknologi tinggi, menjadi pusat penelitian dan pendidikan kedokteran.

Regulasi Resmi Berdasarkan Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 9 Tahun 2014 tentang Klinik, dikatakan bahwa:

“Klinik Pratama adalah klinik yang menyelenggarakan pelayanan medik dasar.” jdih.kemkes.go.id
Klinik Pratama termasuk dalam kategori fasilitas kesehatan tingkat pertama yang memberikan layanan kesehatan dasar (rawat jalan), bukan spesialis. jdih.kemkes.go.id

COLLECT AND
ANALYZE FACTS
PROBLEM SEEKING

Function

Issue Kesempatan Ekonomi

Terbatasnya lapangan kerja dan rendahnya daya saing masyarakat menyebabkan ketimpangan ekonomi terus melebar serta skill yang belum memadai .

Menurut Jurnal Pengembangan Pemberdayaan Masyarakat (Andriani, 2022):

“Ekonomi komunitas adalah sistem ekonomi berbasis masyarakat yang mengandalkan partisipasi aktif warga lokal dalam mengelola sumber daya dan menciptakan kesejahteraan bersama.”

selain itu **Konsep Ekonomi Komunitas** sangat erat kaitannya dengan gerakan pembangunan yang berpusat pada masyarakat. Istilah ini sering diterjemahkan sebagai Pembangunan Ekonomi Berbasis Komunitas (Community-Based Economic Development - CBED).

Salah satu ahli yang relevan dalam mengartikan konsep ini adalah Habersfeld (dikutip dalam Blakely dan Milano, 2002), seorang pemimpin pelaksana CBED. Menurut Habersfeld, **Ekonomi Komunitas atau perkembangan ekonomi dalam konteks komunitas berpendapatan rendah adalah perkembangan yang meningkatkan kepentingan penduduk lokal.** Kepentingan ini diartikan sebagai kemampuan mereka untuk mengambil kendali atas ekonomi lokal, meningkatkan kapasitas, dan memberikan representasi kepada diri mereka sendiri dalam proses ekonomi-politik wilayah yang lebih luas.

Artinya, ekonomi komunitas adalah model ekonomi dari bawah (bottom-up system), bukan dikendalikan oleh korporasi besar, melainkan oleh kelompok masyarakat melalui kegiatan produktif berbasis potensi lokal.



Sumber: Multimedia center.id
Gambar : 2.4. Pasar Rakyat

Ilustrasi ekonomi berbasis komunitas (Foto By Pexels)

No	Bentuk Ekonomi Komunitas	Penjelasan
1	Koperasi Komunitas	Usaha bersama untuk memperbaiki nasib penghidupan ekonomi berdasarkan tolong-menolong. Semangat tolong-menolong tersebut didorong oleh keinginan memberi jasa kepada kawan berdasarkan prinsip seorang untuk semua dan semua untuk seorang (Mohammad Hatta)
2	UMKM Berbasis Komunitas	Kelompok usaha kecil yang tumbuh dari satu lingkungan sosial (desa, RT, komunitas pengrajin, kelompok tani, ibu rumah tangga). Mengandalkan modal sosial, pelatihan bersama, dan penjualan kolektif.
3	Pasar Komunitas (Community Market)	Ruang publik ekonomi tempat warga lokal menjual hasil bumi, kerajinan, dan kuliner lokal. Tidak hanya fungsi ekonomi, tapi juga sosial—sebagai wadah interaksi dan kolaborasi.
4	Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)	Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah lembaga usaha desa yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah desa untuk meningkatkan perekonomian desa. (Manikam 2010)
5	Kegiatan Ekonomi Kreatif Komunitas	ekonomi kreatif lokal adalah strategi kunci untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mengurangi ketergantungan pada sektor formal. (Raihan Sausan 2024)
6	Pertanian Komunitas (Community Farming)	Kegiatan pertanian kolektif berbasis kelompok yang mengelola lahan dan hasil bersama. Tujuannya meningkatkan ketahanan pangan dan pendapatan petani kecil.
7	Lembaga Keuangan Mikro Komunitas	Kelompok simpan pinjam rakyat (koperasi mikro, arisan, lembaga keuangan mikro desa) yang membantu anggota memperoleh modal usaha.

COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

Peraturan dan Standar

Standar Pendidikan (Sesuai SNI & Permendikbud)

Untuk konteks (kawasan dengan fasilitas pendidikan rendah), tipe pendidikan yang relevan adalah:

- Satuan Pendidikan Nonformal / Pendidikan Komunitas
 - Sesuai PP No.17 2010 tentang Pusat Kegiatan Belajar Masyarakat (PKBM).
 - Fungsi: pendidikan kesetaraan (PAUD, Paket A–C), kursus, pelatihan keterampilan.
 - Standar ruang minimal:
 - Ruang kelas 7–9 m² per siswa [SNI 03-1733-2004]
 - Perpustakaan kecil / ruang baca
 - Ruang serbaguna (fleksibel untuk kegiatan anak–dewasa)

Standar Kesehatan (Sesuai Permenkes & SNI)

Berdasarkan Permenkes RI No. 43 Tahun 2019 tentang Puskesmas dan fasilitas kesehatan tingkat pertama, maka untuk Pengarengan:

- Klinik Kelas Pratama (Klinik Komunitas Dasar)
 - Jenis: klinik umum pratama (FKTP – Fasilitas Kesehatan Tingkat Pertama).
 - Pelayanan: rawat jalan, konsultasi dasar, imunisasi, kesehatan ibu & anak, gizi.
 - Minimal fasilitas: ruang tunggu, ruang konsultasi/obat, toilet, ruang tindakan kecil.
 - Rasio: 1 dokter umum untuk ±1.000–1.500 penduduk [Permenkes 43/2019] .

Literatur Standar Tambahan

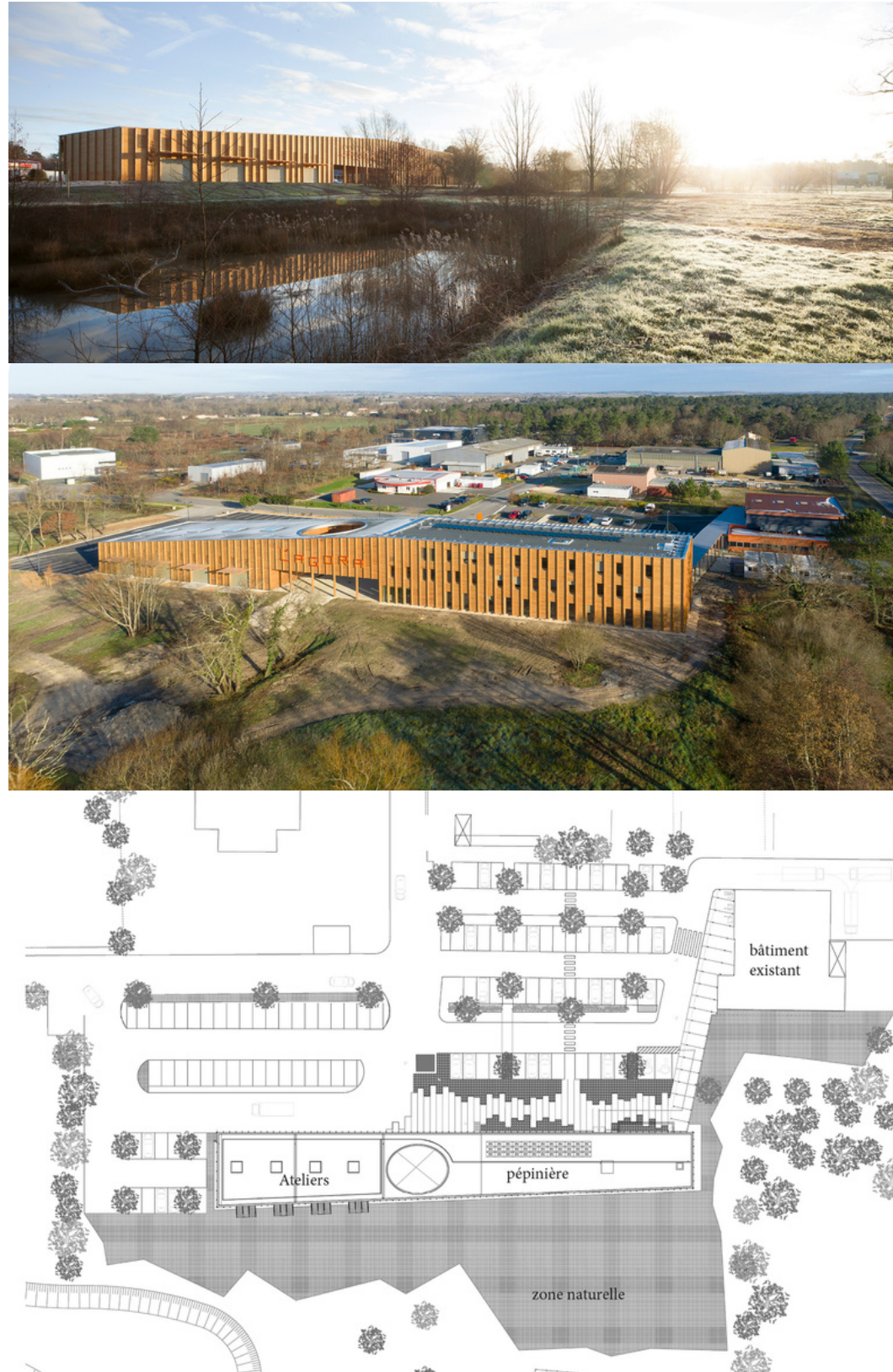
- SNI 03-6572-2001 → ventilasi & pencahayaan alami.
- SNI 03-1733-2004 → tata cara perencanaan lingkungan perumahan (jarak antar bangunan, RTH).
- SNI Aksesibilitas Difabel (2012) → lebar ramp min 120 cm, kemiringan max 7°.

COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

Studi Preseden



- Inkubator bisnis ini menampung sekitar 40 pengusaha, dengan fasilitas co-working space, ruang pertemuan, layanan ekonomi komunitas, dan lokakarya.
- Proyek ini merupakan bagian dari strategi komunitas Komune Muara untuk mendorong inovasi, khususnya di bidang energi terbarukan.
- Bangunan dirancang sebagai bangunan unggulan yang menarik dan mencerminkan visi serta misi inkubator.
- Desain memprioritaskan area publik yang luas, dengan seluruh kantor menghadap taman di sisi selatan.
- Akses ruang kerja melalui koridor terbuka yang terhubung ke aula utama setinggi penuh, guna mendorong interaksi dan kolaborasi.
- Bangunan memperoleh sertifikasi Effinergie+, menunjukkan komitmen terhadap efisiensi energi.
- Sistem ventilasi alami diterapkan melalui bukaan kantor dan aula utama.
- Struktur bangunan menggunakan beton untuk menyimpan panas di musim dingin.
- Selubung rangka kayu berinsulasi mengurangi jembatan termal dan melindungi seluruh bangunan.
- Interior didominasi material kayu, terutama bilah kayu pinus berlubang pada dinding dan langit-langit.



Sumber : Archdaily
Gambar : 2.5. Presedent 01

COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

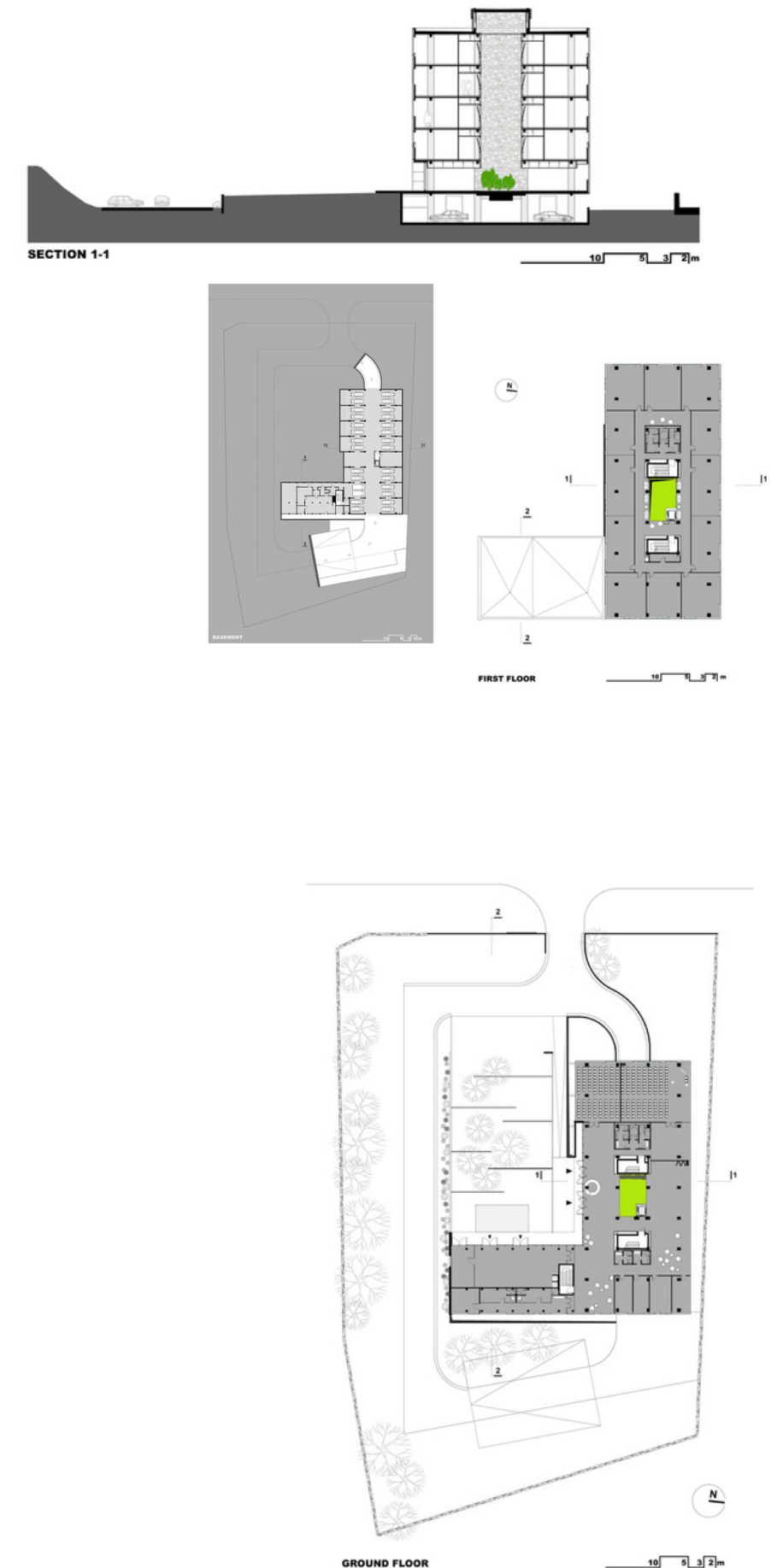
Studi Preseden



- INCUBOXX adalah inkubator bisnis IT&C milik pemerintah kota yang berfungsi sebagai penanda kawasan dalam revitalisasi lahan industri lama.
- Bangunan ini ditujukan bagi lulusan muda dengan dua tahap penggunaan: inkubasi (3 tahun) dan pengembangan (2 tahun).
- Fasilitas pendukung meliputi ruang kerja, ruang pameran, ruang konferensi, kafetaria, area olahraga, dan teras.
- Desain bangunan mengusung konsep kaum muda dan keberlanjutan.
- Lokasinya berada di area bermasalah di antara jalur kereta dan jalan raya, sehingga bangunan dirancang untuk memperbaiki kualitas visual dan fungsi tapak.
- Pendekatan lansekap lipat digunakan untuk menyesuaikan kontur, menaikkan lantai dasar, dan menyembunyikan parkir.
- Fasad polikarbonat biru transparan menjadi elemen ikonik sekaligus mengatur cahaya alami.
- Bangunan menerapkan pendinginan pasif dan ventilasi alami melalui atrium dan bukaan fasad.
- Lanskap dan vegetasi menciptakan iklim mikro serta meredam kebisingan lalu lintas.

Sumber : Archdaily

Gambar : 2.6. Presedent 02

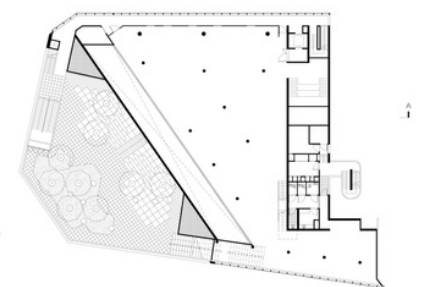
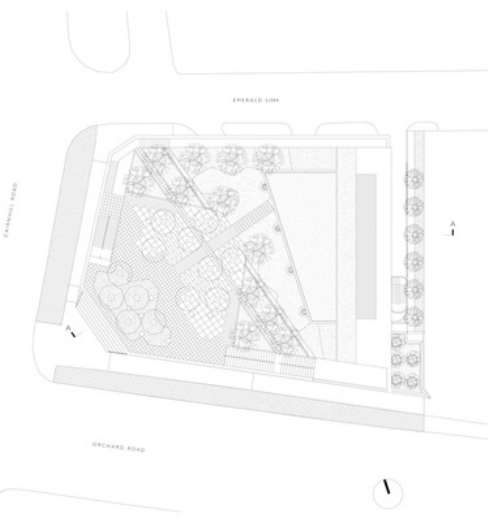
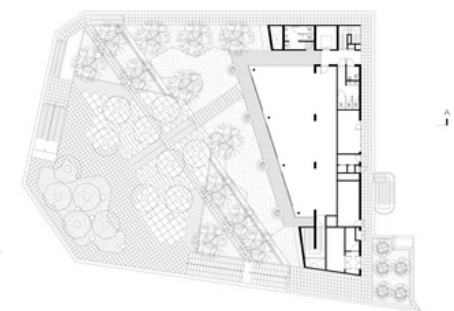
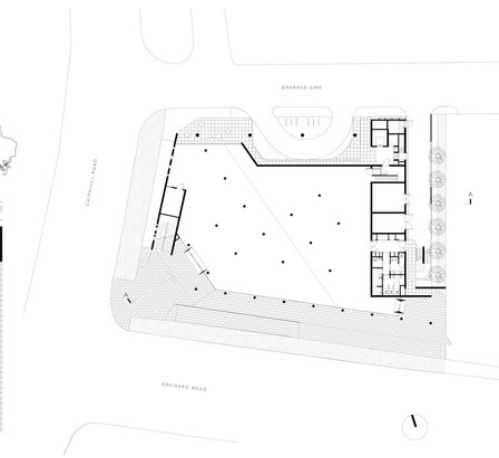
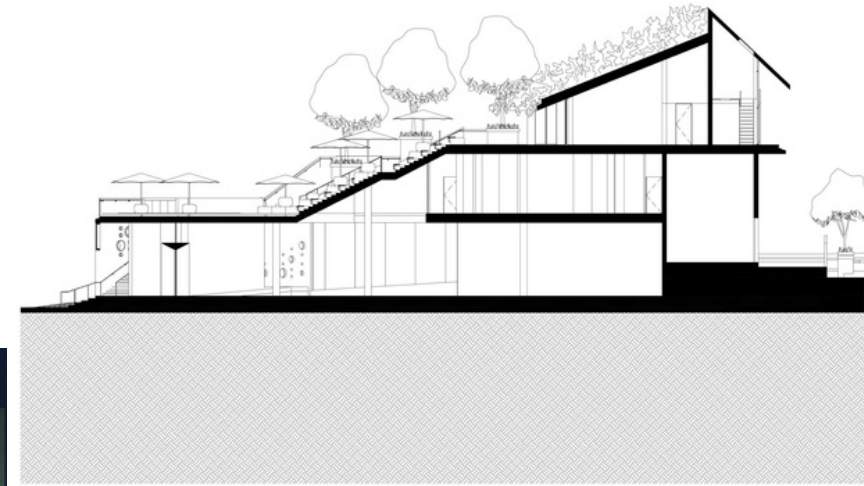


COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function Studi Preseden

"Design Orchard" Incubator / WOHA



Design Orchard merupakan bangunan ritel dengan konsep baru yang menggabungkan ruang gaya hidup dan inkubator kreatif di kawasan ikonik Orchard Road, Singapura. Bangunan tiga lantai ini dirancang miring ke arah persimpangan utama untuk meningkatkan visibilitas dan berperan sebagai katalis perubahan kawasan. Programnya mengintegrasikan ruang ritel di lantai dasar dengan ruang inkubasi dan co-working fleksibel di lantai atas, sehingga mendukung proses desain dari ide hingga pemasaran. Seluruh area tapak dikembalikan ke publik melalui atap berupa amfiteater terbuka yang dilengkapi taman dan ruang kegiatan budaya. Keterhubungan antar fungsi diperkuat oleh atrium internal yang menciptakan hubungan visual antara ruang ritel dan inkubasi.



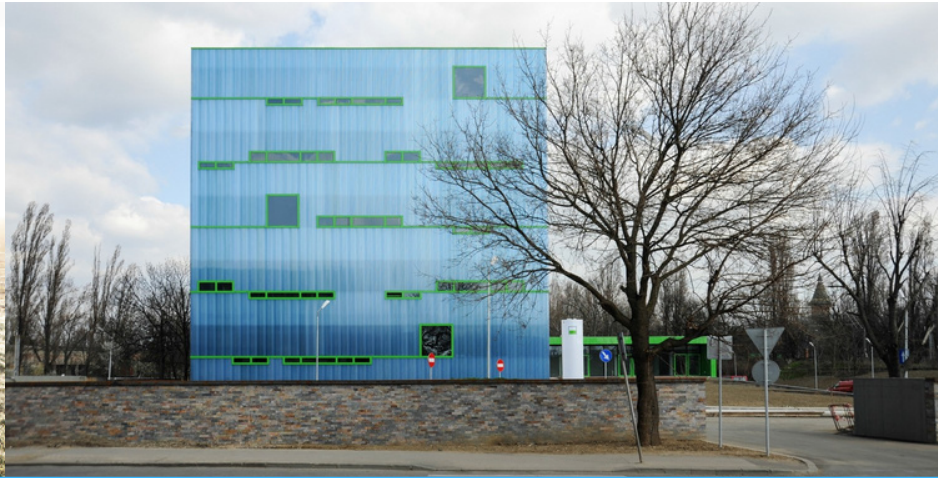
Sumber : Archdaily
Gambar : 2.5. Presedent 03

COLLECT AND
ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Function

Studi Preseden

			
Target Pengguna	Lulusan muda, startup teknologi	±40 pengusaha lokal	Desainer muda & pelaku industri kreatif
Peran Kawasan	Penanda kota & revitalisasi industri	Penggerak ekonomi komunitas	Katalis perubahan kawasan ritel
Elemen Ikonik	Kulit fasad menyerupai sirkuit	Ekspresi material kayu	Amfiteater atap & bentuk miring
Pendekatan Tapak	Lansekap lipat, integrasi kontur & infrastruktur	Orientasi ke taman selatan	Bangunan miring ke persimpangan utama
Fasad & Material	Polikarbonat transparan biru	Beton + rangka kayu berinsulasi	Fasad transparan ritel

Kesimpulan

Inkubator bisnis berfungsi sebagai katalis perubahan kawasan, tidak hanya sebagai ruang kerja tetapi juga penggerak aktivitas sosial dan ekonomi.Desain menekankan keterbukaan, fleksibilitas, dan integrasi ruang publik untuk mendorong kolaborasi dan interaksi. Pendekatan arsitektur berkelanjutan dan identitas visual kuat digunakan untuk menciptakan bangunan yang adaptif, menarik, dan kontekstual.