

BAB 2

KAJIAN OBJEK RANCANGAN

2.1 Kajian Tapak dan Lingkungan

2.1.1 Lokasi tapak

2.1.1.1 skala makro (kota)

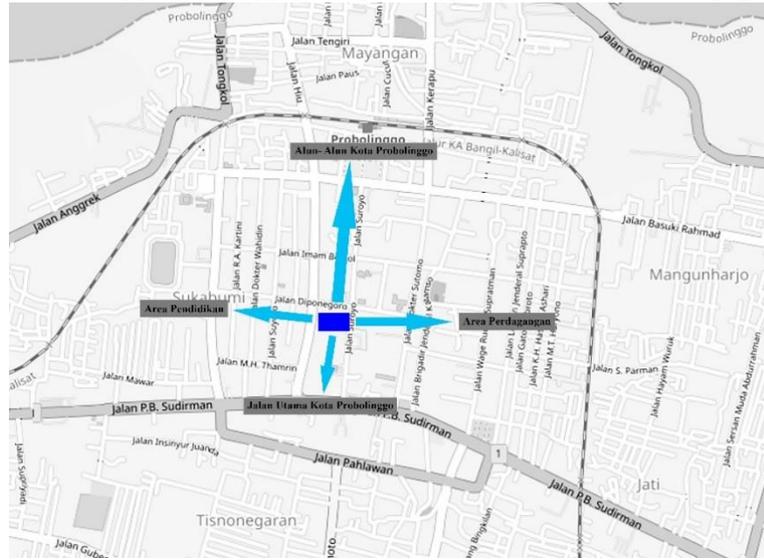
Kota Probolinggo masuk dalam kategori 7 Kota terbesar di Jawa Timur (Imron, 2017). Dengan demikian Kota Probolinggo dinilai cocok dijadikan salah satu Kota yang membangun *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubasi Bisnis terlebih yang ramah bagi penyandang disabilitas. Populasi manusia yang ada di Kota Probolinggo pun terbilang cukup tinggi sehingga dengan adanya *Creative Hub* dengan Fasilitas Inkubasi Bisnis yang ramah disabilitas ini dapat membantu dan memfasilitasi masyarakat penyandang disabilitas di Kota Probolinggo dalam mengembangkan ide-ide kreatif dan juga kelebihan yang dimiliki.



Gambar 2.1 Posisi tapak terhadap Kota Probolinggo
Sumber : Probolinggo Dalam Angka, 2020 dan Google Earth

Wilayah yang dipilih untuk mengembangkan Crative Hub dan Fasilitas Inkubasi Bisnis Ramah Disabilitas Kota Probolinggo ini berada pada Daerah pendidikan dan juga perkantoran. Pada sisi Barat tapak merupakan pusat

pendidikan di Kota Probolinggo sedangkan pada sisi Timur Tapak merupakan Area perkantoran di Kota Probolinggo. Alasan dipilihnya lokasi ini ialah tapak yang berada pada pusat Kota dan sering dilewati oleh masyarakat Kota Probolinggo sehingga bangunan yang akan dirancang pun



Gambar 2.2 Posisi tapak terhadap area penting di Kota Probolinggo
Sumber: Dokumen Pribadi

Terlihat pada gambar diatas bahwa Posisi Tapak terbilang cukup menguntungkan untuk dibangun Crative Hub dan Fasilitas Inkubasi Bisnis Ramah Disabilitas di Kota Probolinggo. Tapak yang juga berada di daerah inti Kota dimana banyak masyarakat Kota Probolinggo sering berlalu-lalang melewati jalanan tersebut membuat bangunan yang akan dirancang pada tapak tersebut lebih mudah untuk dijangkau dan dikunjungi oleh masyarakat Kota Probolinggo.

2.1.1.2 skala meso (lingkungan atau kawasan)

Tapak yang berada pada Jalan Dr. Moch Saleh ini sisi Timurnya berupa area perkantoran dan sisi Baratnya berupa area pendidikan di Kota Probolinggo yang dirasa

cocok untuk dijadikan tapak proyek tugas akhir berupa rancangan Crative Hub dan Fasilitas Inkubasi Bisnis Ramah Disabilitas. Adapun peran bangunan di sekitar tapak juga dirasa cocok dimana perancangan *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubasi Bisnis juga menitikberatkan pada pendidikan dan juga perkantoran atau area Bisnis. Hal ini dikarenakan sasaran yang dituju untuk menempati *Creative Hub*-nya sendiri ialah sebagian besar para pelajar, pegawai, dan penyandang disabilitas. Sedangkan Fasilitas Inkubasi Bisnis menargetkan para penyandang disabilitas.

Badan Pusat Statistik Kota Probolinggo mengemukakan bahwa Tapak ini berada pada wilayah Kecamatan Kanigaran, dimana luas wilayah Kecamatan Kanigaran 10,65 km² atau memiliki persentasi sebesar 18,80% dari 100% luas wilayah Kota Probolinggo (BPS Kota Probolinggo, 2020). Kecamatan Kanigaran ini sendiri merupakan kecamatan yang berada pada tengah atau pusat kota, sehingga hal inilah yang juga menjadi salah satu alasan terpilihnya tapak di Wilayah Kecamatan Kanigaran.

Tabel 2.1 Luas Daerah Menurut Kecamatan di Kota Probolinggo
Sumber: (BPS Kota Probolinggo, 2020)

Kecamatan	Luas (km ²)	Persentase Terhadap Luas Kota (%)
Kademangan	12,75	22,51
Kedopak	13,62	24,04
Wonoasih	10,98	19,38
Mayangan	8,66	15,27
Kanigaran	10,65	18,80
Kota Probolinggo	56,67	100,00

2.1.1.3 skala mikro (site atau tapak)

Lokasi tapak berada di Jalan Dr. Moch Saleh dimana lokasi ini merupakan kawasan dari pusat pendidikan Kota Probolinggo. Pemilihan lokasi site ini dipilih berdasarkan pertimbangan ramainya kawasan pendidikan yang merupakan kawasan terpadat kedua setelah kawasan industri dan perkantoran di Kota Probolinggo. Selain itu, pemilihan lokasi di kawasan pendidikan ini bertujuan untuk memperkenalkan sejak dini (mulai Taman Kanak-kanak) kepada masyarakat Kota Probolinggo mengenai tidak adanya perbedaan status sosial maupun fisik mengingat bangunan yang akan dirancang akan lebih diutamakan untuk masyarakat dengan penyandang disabilitas.

Informasi lokasi tapak perancangan Crative Hub dan Fasilitas Inkubasi Bisnis Ramah Disabilitas di Kota Probolinggo dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku diantaranya:

Lokasi	: Jl. Dr. Moch Saleh
Luas Lahan	: 19.358 m ² / 1,9 Ha.
Status Lahan	: Lahan Terbangun
Lebar Lokal Primer	: ± 8 Meter (Jl. Dr. Moch Saleh dan Jl. Suroyo)
Lebar Lokal Sekunder	: ± 7 Meter (Jl. Diponegoro)
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: Minimum 3 m

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : **Maksimal** 60% atau
11. 614,8 m²

Koefisien Dasar Hijau (KDH) : **Minimum** 10 % atau
1.935,8 m²

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : **Maksimal** 1,2 atau
23.229,6 m²

Tinggi Bangunan : 1-2 lantai

(Peraturan Daerah Kota Probolinggo, 2008)



Gambar 2.3 Peta Garis dan Ukuran Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

Batas Tapak

Utara : Jl. Diponegoro **Barat** : Jl. Dr. Moch Saleh

Selatan: Warung kuliner **Timur** : Jl. Suroyo

Berdasarkan pemaparan mengenai lokasi tapak, dapat disimpulkan mengenai beberapa potensi dan permasalahan yang mungkin akan dihadapi, diantaranya:

A. Potensi

- Tapak berada pada area pendidikan dan juga perkantoran sehingga akan banyak orang yang akan

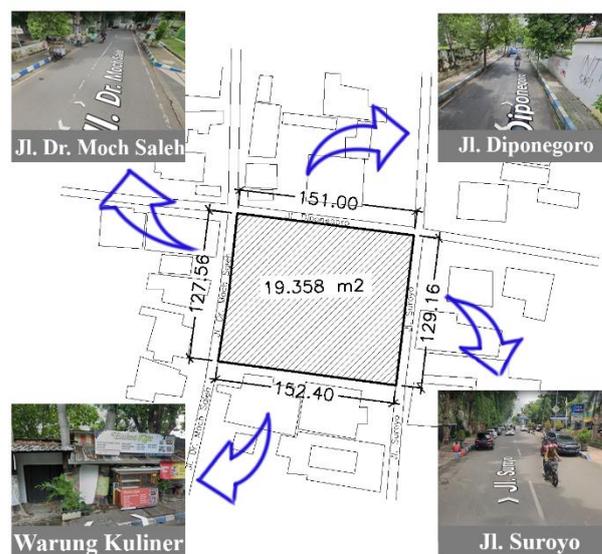
berkunjung ke rancangan *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubasi yang ramah.

➤ Tapak berlokasi di pusat kota sehingga lebih mudah untuk menjangkau masyarakat Kota Probolinggo untuk sekedar berkunjung.

B. Permasalahan

➤ Pada jam-jam pulang sekolah sekitar pukul 11.30-13.00 WIB Jalan disekitar tapak cenderung macet

➤ Kurang lebarnya jalan sekunder yang dapat menambah masalah terjadinya kemacetan pada Jalan lokal sekunder di sekitar tapak.



Gambar 2.4 Batas Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

2.1.2 Peraturan daerah setempat

Berkaitan dengan dipilihnya lokasi tapak di Jl. Dr. Moh. Saleh kota Probolinggo maka terdapat beberapa Peraturan Daerah (PERDA) setempat yang berlaku. Menurut Peraturan Pemerintah Kota Probolinggo nomor 4 Tahun 2008 Tentang Bangunan Gedung, Lampiran I dan II Peraturan Daerah Kota Probolinggo, Nomor 4 Tahun 2008, diperoleh data sebagai berikut:

- a) Intensitas zona ruang bangunan gedung bukan rumah tinggal untuk zona perniagaan/perkantoran dengan ketentuan sebagai berikut:
1. KLB (Koefisien Lantai Bangunan) **Maksimum** 120%
 2. KDB (Koefisien Dasar Bangunan) **Maksimum** 60%
 3. GS (Garis Sempadan) Samping/ Belakang Bangunan **Minimum** 3m
 4. KDH (Koefisien Dasar Hijau) **Minimum** 10%
 5. Kebutuhan parkir mobil 60 m² Brutto dimana:
 - a. Luas lantai Bruto : termasuk WC, Gudang, Tangga, dll
 - b. 1 Mobil = 25 m² (termasuk sirkulasi) dari seluruh luas ruang parkir
 - c. 30% disediakan untuk parkir sepeda motor, 1 sepeda motor = 2,1 m²

(Peraturan Daerah Kota Probolinggo, 2008)

2.1.3 Kondisi Topografi



*Gambar 2.5 Tampak atas tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

Ketinggian tapak berkisar diangka 12 sampai 14 meter DPL (Diatas Permukaan Laut). Dimana pada kondisi ini tapak relatif datar dan

tidak ditemukannya kontur yang curam. Hal ini juga didukung karena tapak berada pada Kawasan Perkotaan dan berada pada pusat kota.

Kontur yang terlihat pada tapak terdapat 3 kontur dengan ketinggian 12 DPL, 13 DPL dan 14 DPL. Namun interval kontur pada tapak ini relatif datar dengan jarak berkisar antara 36 meter tiap konturnya dengan ketinggian 1 meter.



Gambar 2.6 Garis Kontur pada Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

Berdasarkan paparan mengenai kondisi topografi tapak, dapat disimpulkan mengenai potensi dan permasalahan yang terkait. Yaitu:

A. Potensi

- Tapak relatif datar sehingga dapat memudahkan dalam pengolahan tapak sesuai fungsi yaitu *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubasi ramah Disabilitas di Kota Probolinggo.
- Kondisi kontur yang paling rendah dapat dimanfaatkan sebagai arah aliran air pada tapak.

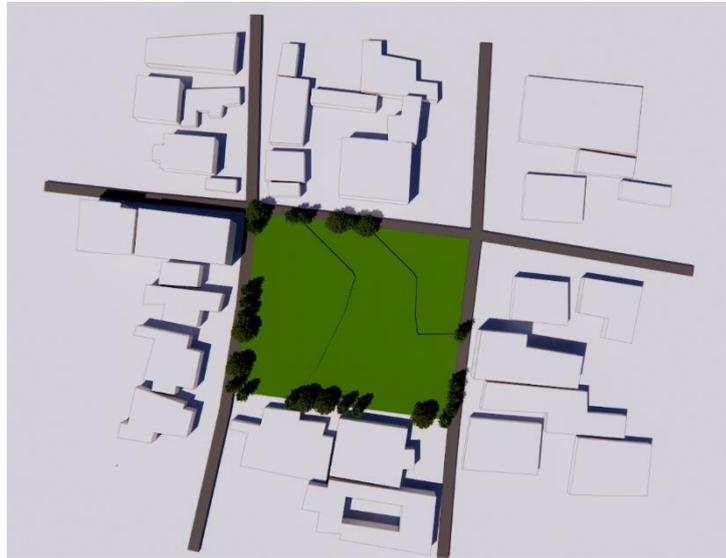
B. Permasalahan

- Tapak yang relatif datar ini dapat membuat genangan air pada area tapak saat curah hujan sedang tinggi.

2.1.4 Keistimewaan Tapak

A. Alami

➤ Vegetasi



*Gambar 2.7 Vegetasi pada Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

Vegetasi pada tapak lebih banyak pada sisi Barat dan Timur tapak, yakni Pada Daerah Jl. Dr. Moch Saleh dan juga pada Jl. Suroyo. Jika ditinjau berdasarkan letak tumbuhnya, vegetasi atau pohon yang lebih rimbun di sisi Utara dan Timur tentu sangat membantu dalam memfilter sinar matahari yang masuk kedalam tapak. Vegetasi yang tumbuh didominasi oleh jenis vegetasi penyejuk dan pengarah. Adapaun beberapa jenis vegetasi yang mendominasi disekitaran tapak diantaranya:

1. Pohon Tanjung



*Gambar 2.8 Pohon Tanjung atau Mimusaops Elengi
Sumber: (Bing Images, 2022)*

Nama Vegetasi : Pohon Tanjung (*Mimusaops Elengi*)

Ketinggian : 8 – 25 meter

Diameter batang : Bisa mencapai hingga 1 meter

2. Pohon Kiara Payung



Gambar 2.9 Pohon Kiara Payung atau *Filicium Decipiens*
Sumber: (Pinterest.com, 2022a)

Nama Vegetasi : Pohon Kiara Tanjung (*Filicium Decipiens*)

Ketinggian : 8 – 25 meter

Diameter batang : Bisa mencapai hingga 1 meter

3. Pohon Glodokan Tiang



Gambar 2.10 Pohon Glodokan Tiang atau *Polyalthia Longifolia*
Sumber: (Pinterest.com, 2022b)

Nama Vegetasi : Pohon Glodokan Tiang (*Polyalthia Longifolia*)

Ketinggian : 2 – 5 meter

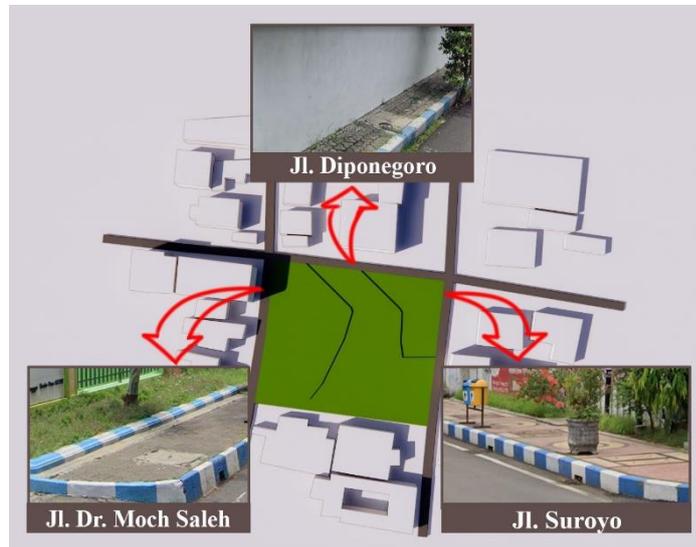
Diameter batang : Bisa mencapai hingga 25 cm

B. Buatan

➤ Perkerasan Jalan

Pada sekeliling tapak, terdapat perkerasan jalan yang jelas dan ditujukan untuk para pejalan kaki sehingga para pejalan

kaki dapat mengakses tapak dengan nyaman dan aman. Ukuran perkerasan jalan disekeliling tapak ini kurang lebih selebar 1,2 sampai 1,5 meter.



Gambar 2.11 Perkerasan disekeliling Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

Berdasarkan paparan mengenai keistimewaan tapak baik alami maupun buatan, dapat disimpulkan mengenai potensi dan permasalahan yang terkait. Yaitu:

A. Potensi

- Sudah tepatnya penempatan vegetasi sebagai keistimewaan tapak alami yang mana dapat difungsikan sebagai salah satu penghalang sinar matahari masuk ke area tapak.
- Sudah jelasnya perkerasan jalan bagi pejalan kaki sehingga tidak diperlukannya lagi menata ataupun merancang perkerasan jalan di area sekitar tapak.

B. Permasalahan

- Terlalu rimbunnya pepohonan disekitar tapak dapat menyebabkan area disekitar tapak menjadi gampang kotor dikarenakan daun-daun yang berguguran.

2.1.5 Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak

A. Aksesibilitas

Tapak yang berada pada pusat kota ini tentu memiliki aksesibilitas yang mudah baik itu bagi pengendara maupun pejalan kaki. Tapak ini sendiri memiliki 3 jalur untuk menuju tapak, yakni Jl. Suroyo, Jl. Dr. Moch Saleh dan juga Jl. Diponegoro. Dimana ke tiga jalan tersebut merupakan jalan lokal yang memang seri dilalulalang oleh masyarakat Kota Probolinggo.



*Gambar 2.12 Aksesibilitas menuju Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

Untuk menuju tapak, akses yang disarankan melalui Jl. Dr. Moch Saleh dan juga Jl. Suroyo karena merupakan jalan lokal primer dimana ukuran lebar jalan lebih lebar dari pada Jl. Diponegoro yang merupakan jalan lokal sekunder.

B. Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi kendaraan pada tapak dapat dilalui melalui 3 Jalan, yakni Jl Dr. Moch Saleh, Jl. Diponegoro dan juga Jl. Suroyo. namun untuk mempermudah dan mengurangi terjadinya

kemacetan, akan lebih diarahkan melalui 2 jalan lokal primer yakni Jl. Dr. Moch Saleh dan Jl. Suroyo.



C. Sirkulasi Kendaraan Servis

Sirkulasi kendaraan servis terutama untuk truk pengangkut sampah akan melalui Jl. Suroyo dan Jl. Dr. Moch Saleh dimana akan diteruskan menuju Jl. KH. Mansyur dikarenakan terdapat TPS Kontainer disana. Atau juga bisa langsung ditujukan ke Kantor BLH (Badan Lingkungan Hidup) Kota Probolinggo yang jaraknya ± 2 km.

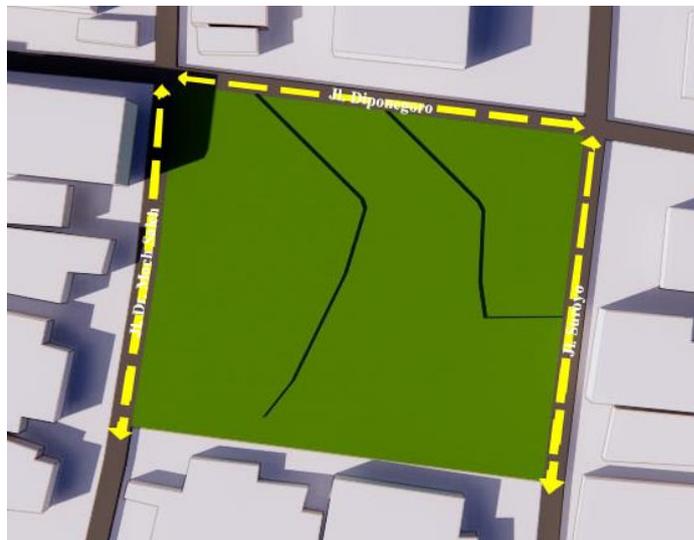


Gambar 2.14 Sirkulasi Kendaraan Servis disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

Selain untuk Truk Sampah, kendaraan servis lain seperti kendaraan pemadam kebakaran juga dapat melalui Jl. Dr. Moch Saleh dan juga Jl. Suroyo dikarenakan jarak yang diperlukan untuk pemadam kebakaran menuju tapak sekitar 500m.

D. Sirkulasi Pejalan Kaki

Pada area sekitar tapak sudah terdapat perkerasan jalan yang jelas untuk pejalan kaki. Lebar dari perkerasan jalan ini pun cukup bervariasi, seperti di Jl. Dr. Moch Saleh dan Jl. Suroyo memiliki lebar perkerasan jalan $\pm 1,5$ meter sedangkan pada Jl. Diponegoro memiliki lebar perkerasan jalan sekitar $\pm 1,2$ meter.



*Gambar 2.15 Sirkulasi Pejalan Kaki disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

2.1.6 Panca Indra

A. View Keluar Tapak

Utara : Bank BRI, view pada sisi utara tapak ini terbilang kurang memiliki potensi, dikarenakan tapak berhadapan langsung dengan bangunan perkantoran.

Selatan : Warung Kuliner. view pada sisi selatan tapak ini terbilang cukup memiliki potensi, dikarenakan tapak bersebelahan langsung dengan warung kuliner

yang bangunan pada warung kuliner ini seperti standart pada umumnya.

Timur : View pada sisi Timur tapak ini terbilang cukup memiliki potensi, walaupun masih terdapat beberapa bangunan pendidikan disebelah timur, namun jika bangunan yang dirancang memiliki cukup ketinggian, maka akan sedikit terlihat view gunung yang berada pada sisi sebelah timur Tapak.

Barat : View pada sisi Btara tapak ini terbilang cukup memiliki potensi, dikarenakan pada sisi Barat tapak terdapat area perkantoran yang dilengkapi dengan gedung gedung yang cukup tinggi, sehingga pemandangan yang didapatkan ialah seperti pemandangan pada pusat pusat kota.

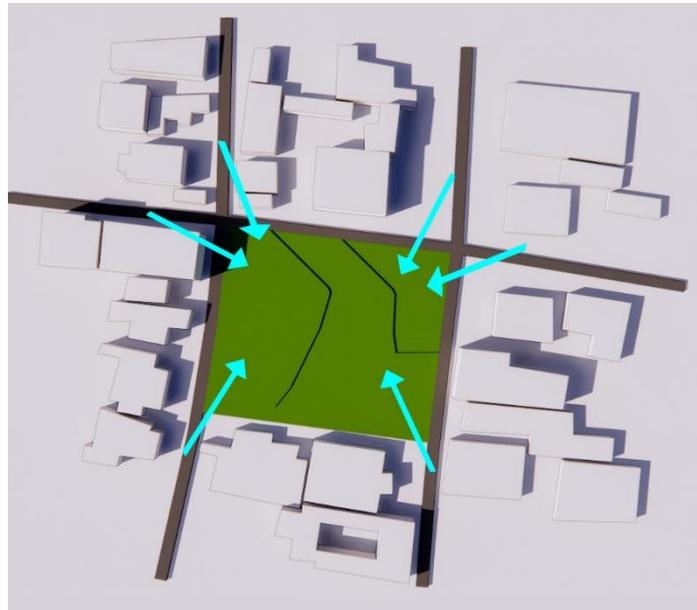


Gambar 2.16 View keluar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

B. View Kedalam Tapak

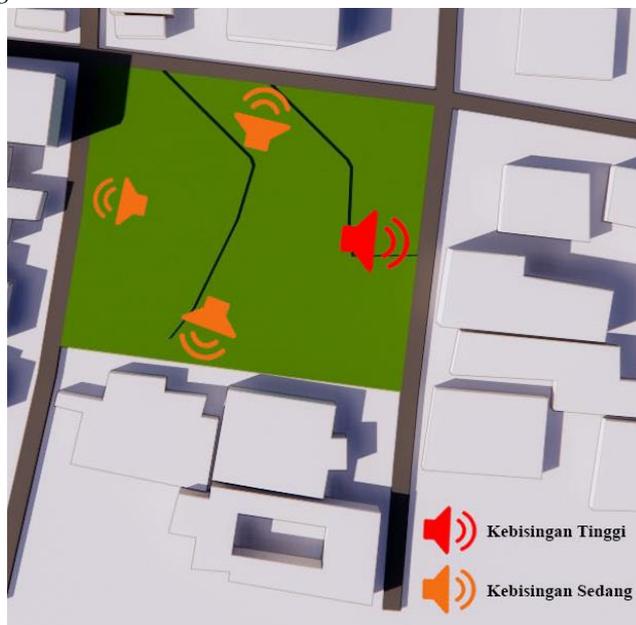
Dikarenakan tapak terletak pada pertemuan 3 jalan, maka view kedalam tapak dapat dilihat melalui segala arah. Disini tinggal memanfaatkan saja bentuk dari bangunan yang dapat

membuat bangunan lebih terlihat dan menarik di mata masyarakat Kota Probolinggo.



Gambar 2.17 View kedalam Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

C. Kebisingan



Gambar 2.18 Kebisingan disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

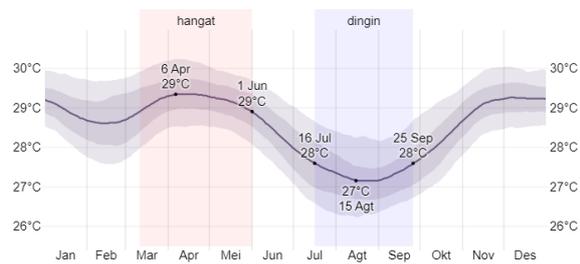
Kebisingan pada sekitar tapak paling tinggi berada pada sisi sebelah timur tapak. Hal ini dikarenakan pada sisi timur tapak merupakan area perkantoran. Sedangkan pada sisi barat dan juga

utara yang merupakan area pendidikan memiliki tingkan kebisingan yang sedang. Sedangkan pada sisi sebelah selatan karena berdempetan dengan Warung Kuliner, maka kebisingan yang dihasilkan juga sedang.

2.1.7 Iklim

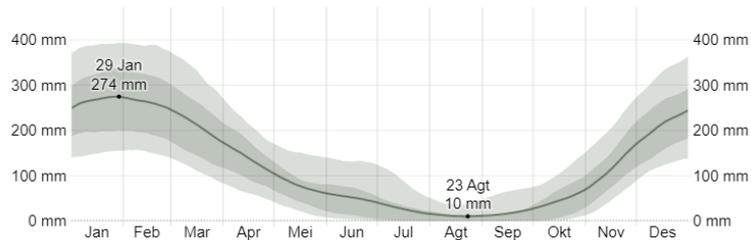
Berikut merupakan data Iklim Kota Probolinggo secara Umum:

1. Suhu Rata-Rata : 24° C – 34° C



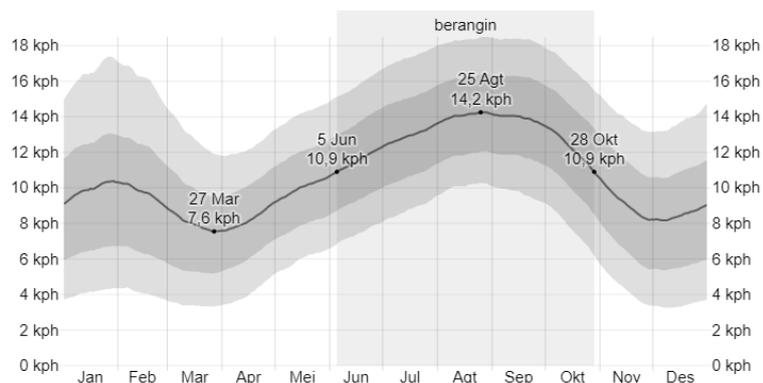
Gambar 2.19 Suhu rata-rata di Kota Probolinggo
Sumber: (Spark, 2016)

2. Curah Hujan : 11 – 268 milimeter



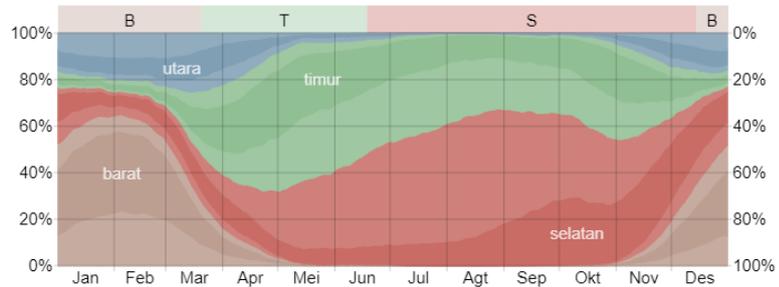
Gambar 2.20 Suhu rata-rata curah hujan di Kota Probolinggo
Sumber: (Spark, 2016)

3. Angin : 4 – 18 kph



Gambar 2.21 Kecepatan angin rata-rata di Kota Probolinggo
Sumber: (Spark, 2016)

4. Arah Angin : Dari arah Timur (60%), Selatan (67%) dan Barat (53%)



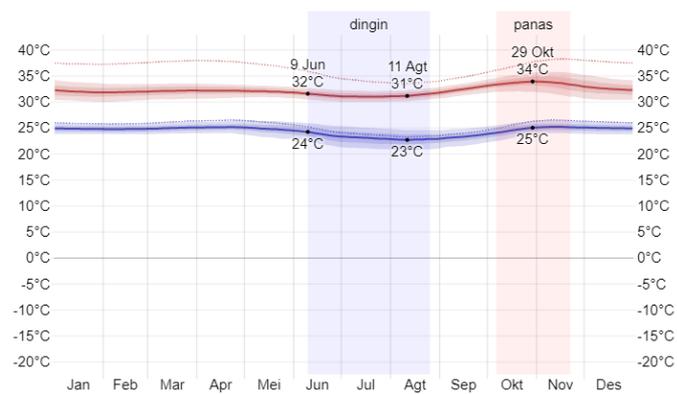
Gambar 2.22 Arah angin di Kota Probolinggo
Sumber: (Spark, 2016)

5. Kelembapan : 4 - 96%



Gambar 2.23 Tingkat kenyamanan kelembapan di Kota Probolinggo
Sumber: (Spark, 2016)

6. Suhu Air : 27-29° C



Gambar 2.24 Suhu air rata-rata di Kota Probolinggo
Sumber: (Spark, 2016)

A. Lintasan Matahari

Kota Probolinggo yang berada pada kawasan tropis ini memiliki efek memperoleh radiasi matahari secara terus menerus

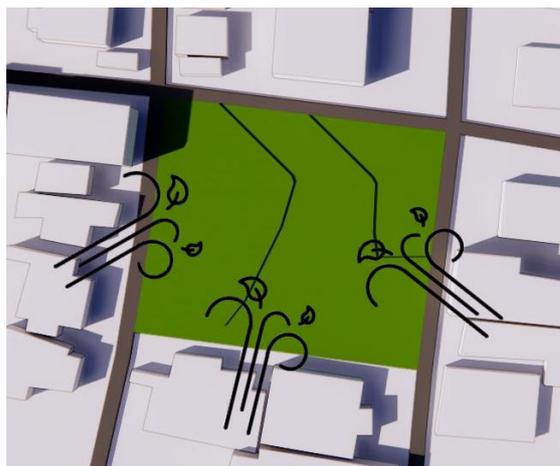
sepanjang tahun. Suhu rata-rata Kota Probolinggo ini sendiri berkisar antara 24° C – 34°C.

Paparan panas tertinggi terjadi pada siang hari hingga sore hari yang berkisar antara pukul 10.30 – 16.30 WIB dikarenakan suhu pada Kota Probolinggo yang cenderung tinggi dan juga minimnya bangunan tinggi disekitar tapak, membuat sedikitnya bayangan yang masuk kedalam tapak.



*Gambar 2.25 Lintasan Matahari disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

B. Pergerakan Angin



*Gambar 2.26 Arah Pergerakan Angin disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

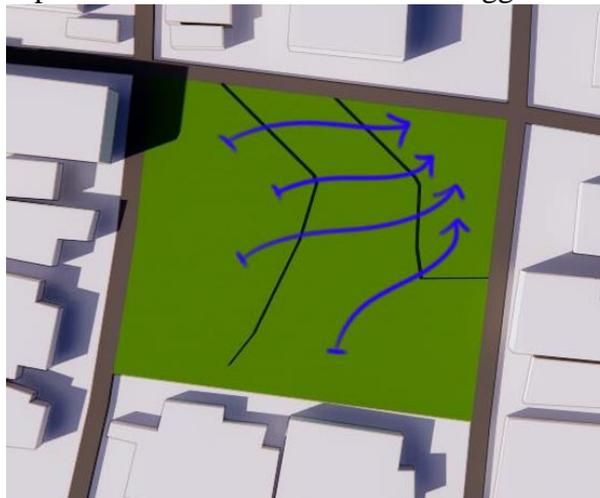
Pergerakan Angin di Kota Probolinggo cenderung berasal dari arah timur, selatan dan barat hal ini menyebabkan banyaknya angin yang akan masuk kedalam tapak. Minimnya bangunan

disekitar tapak yang tinggi juga membuat angin-angin tersebut tidak terhalang untuk masuk kedalam tapak.

C. Curah Hujan

Curah hujan di Kota Probolinggo termasuk dalam beberapa variasi. Untuk curah hujan tertinggi biasanya terjadi pada bulan Januari hingga Maret dengan rata-rata curah hujan 268 milimeter. Sedangkan curah hujan paling sedikit terjadi pada bulan Mei hingga Oktober dengan rata-rata curah hujan 11 milimeter.

Curah hujan yang cenderung rendah ini tidak menutup kemungkinan akan terjadi banjir dikala curah hujan sedang tinggi-tingginya dikarenakan padatnya bangunan-bangunan disekitar tapak, arah aliran air hujan secara alami akan mengalir ke arah Utara tempat Laut / Pelabuhan kota Probolinggo berada.



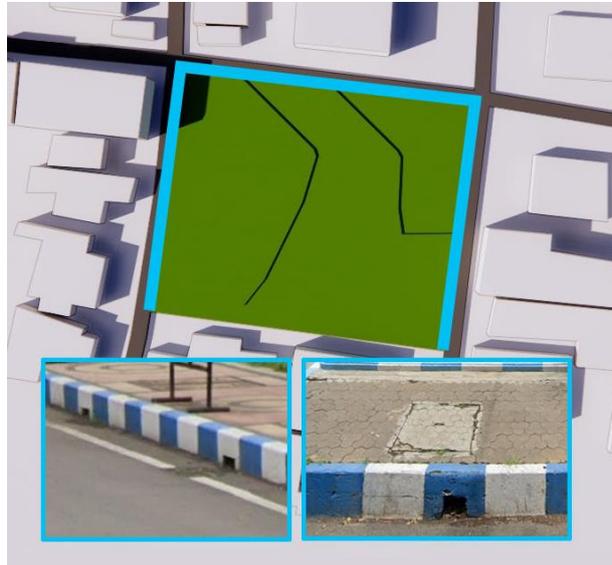
*Gambar 2.27 Arah Aliran Air Hujan disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

2.1.8 Utilitas Tapak

A. Drainase

Drainase atau riol pembuangan yang ada disekitar tapak terbilang sudah memadai, hal ini dikarenakan terdapatnya riol atau saluran drainase tiap ± 3 meter. Sistem saluran drainase pada tapak sendiri menggunakan sistem drainase dengan saluran tertutup Yang terletak di area pinggir jalan dan terletak pada area bawah

tanah disekitar tapak. Untuk lebar saluran drainase ini sendiri memiliki lebar ± 1.2 meter dan kedalaman ± 1.8 meter.



Gambar 2.28 Drainase Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

B. Air Bersih

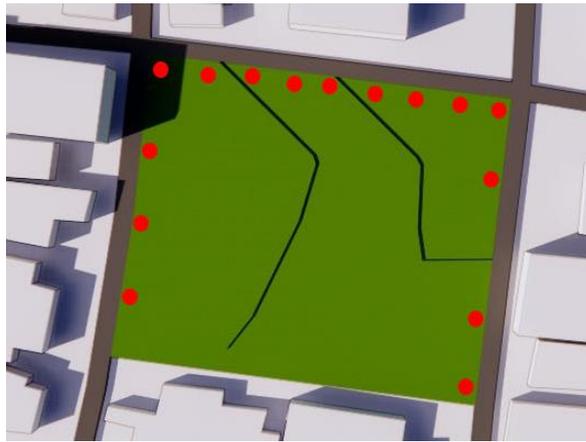
Disekitar tapak terdapat sistem penyediaan air bersih yang terbilang memadai. Aliran air bersih ini berasal dari air PDAM kota Probolinggo yang menjadi sumber penyediaan air bersih alternatif, sedangkan untuk air bersih utama menggunakan sumur artesis dengan kedalaman penggalian 40 sampai dengan 100 meter.



Gambar 2.29 Penyebaran air bersih disekitar tapak
Sumber: Dokumen Pribadi

C. Listrik

Sumber listrik pada sekitar tapak juga terbilang memadai karena terdapat ± 15 tiang listrik yang mengelilingi disekitar tapak. Jarak antara tiang listrik satu dengan lain ± 3 meter. Pada Jl. Dr. Moch Saleh dan Jl. Suroyo sendiri terdapat masing-masing 4 buah tiang listrik dan pada Jl. Diponegoro terdapat 8 buah tiang listrik.



*Gambar 2.30 Penempatan Tiang Listrik disekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi*

2.2 Kajian Fungsi

2.2.1 Kajian literatur

2.2.1.1 disabilitas

A. Pengertian Disabilitas

Kementrian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan anak menyebutkan bahwasannya penyandang disabilitas merupakan suatu kondisi dimana seseorang memiliki keterbatasan baik itu fisik, mental, intelektual atau sensorik dalam berinteraksi dengan lingkungannya sehingga dapat menyebabkan kesulitan dalam melibatkan diri dengan kesamaan hak (Kemenpppa, 2019).

Sedangkan UU Republik Indonesia nomor 8 Tahun 2016 menjelaskan bahwa setiap orang yang mengalami keterbatasan fisik, intelektual, mental, dan/atau sensorik dalam selang yang lama sehingga dapat menyebabkan

kesulitan dalam berhubungan dengan lingkungan sekitarnya merupakan pengertian dari penyandang disabilitas (Perpres, 2016).

Dapat disimpulkan bahwasannya penyandang disabilitas ialah seseorang yang mengalami kesulitan dalam berhubungan dengan lingkungan disekitarnya jika diberikan kesamaan hak dalam selang waktu yang lama baik itu secara fisik, mental, intelektual maupun sensorik.

B. Jenis-jenis Penyandang Disabilitas

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Perpres, 1997), mengkategorikan Penyandang Disabilitas menjadi tiga jenis, yaitu sebagai berikut:

1. Cacat Fisik

Cacat Fisik pun dibagi menjadi 2 jenis yakni dikarenakan cacat fisik sejak lahir dan dikarenakan putus (amputasi) dikarenakan kecelakaan.

2. Cacat Mental

Merupakan kelainan tingkah laku yang didapat memang dari lahir maupun dikarenakan penyakit-penyakit tertentu.

3. Cacat Ganda atau Cacat Fisik dan Mental

Ialah dimana seseorang menyandang 2 jenis kecacatan sekaligus.

Nur Kholis Reefani dalam bukunya yang berjudul “*Panduan Anak Berkebutuhan Khusus*” mengungkapkan bahwa penyandang disabilitas dibagi menjadi beberapa jenis (Reefani, 2013), yaitu:

1. Disabilitas Mental

Disabilitas mental pun digolongkan menjadi 3 kategori, yakni:

a) Mental Tinggi.

Mental Tinggi pada penyandanganya biasanya memiliki IQ atau kemampuan atau kapasitas intelektual diatas rata-rata sehingga juga sering disebut dengan orang jenius.

b) Mental Rendah.

Pada mental rendah ini, kemampuan penyandanganya dikategorikan menjadi 2 jenis yakni dengan dengan kapasitas intelektual antara 70-90 dan juga kapasitas intelektual dibawah 70.

c) Berkesulitan Belajar Spesifik.

2. Disabilitas Fisik.

Dimana dikategorikan menjadi 4, yakni:

a) Kelainan Tubuh (Tuna Daksa).

b) Kelainan Indera Penglihatan (Tuna Netra).

c) Kelainan Pendengaran (Tunarungu).

d) Kelainan Bicara (Tunawicara).

3. Tunaganda (disabilitas ganda).

Merupakan suatu keadaan dimana penderita cacat memiliki lebih dari 1 kecacatan (cacat fisik dan mental).

Dapat disimpulkan bahwasannya penyandang disabilitas dibedakan menjadi 3, yakni disabilitas fisik dimana seseorang yang memiliki kekurangan fungsi dalam tubuhnya, disabilitas mental dimana seseorang yang memiliki kelainan dalam hal bertingkah laku, dan yang terakhir disabilitas ganda dimana seseorang yang memiliki kekurangan atau menyandang lebih dari satu jenis kecacatan. Sebab dari menderita kecacatan pun bisa berasal dari kecelakaan maupun bawaan lahir.

C. Derajat Kecacatan Penyandang Disabilitas

Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor: 104/MENKES/PER/II/1999 tentang Rehabilitasi Medik pada Pasal 7 mengatur derajat kecacatan yang dapat dinilai bersumber pada kemampuan penyandanganya dalam melaksanakan kegiatan sehari-hari (Kepmenkes, 2017), yaitu:

1. Derajat cacat 1: Mampu melaksanakan aktivitas atau mempertahankan sikap dengan kesulitan.
2. Derajat cacat 2: Mampu melaksanakan kegiatan atau mempertahankan sikap dengan bantuan alat bantu.
3. Derajat cacat 3: Dalam melaksanakan aktivitas, sebagian memerlukan bantuan orang lain dengan atau tanpa alat bantu.
4. Derajat cacat 4: Dalam melaksanakan aktivitas tergantung penuh terhadap pengawasan orang lain.
5. Derajat cacat 5: Tidak mampu melakukan aktivitas tanpa bantuan penuh orang lain dan tersedianya lingkungan khusus.
6. Derajat cacat 6: Tidak mampu penuh melaksanakan kegiatan sehari-hari meskipun dibantu penuh orang lain.

Dapat disimpulkan bahwasannya derajat kecacatan penderita disabilitas dapat diukur melalui tingkat derajat kecacatan dimana derajat cacat 1 merupakan derajat kecacatan terendah dan derajat cacat 6 merupakan angka derajat cacat tertinggi.

D. Asas dan Hak-hak Penyandang Disabilitas

Utami dkk. Mengungkapkan bahwasannya terdapat 4 asas mutlak yang dapat menjamin keringanan aksesibilitas

penyandang disabilitas dalam melakukan kegiatannya (Sugi, Rahayu. Utami, 2015), yaitu:

1. Asas kemudahan, dimana semua penyandang disabilitas dapat menghampiri suatu tempat maupun bangunan yang bersifat umum.
2. Asas kegunaan, dimana semua penyandang disabilitas dapat memakai semua fasilitas disuatu tempat maupun bangunan yang bersifat umum.
3. Asas keselamatan, dimana setiap penyandang disabilitas mendapatkan keselamatan terhadap suatu bangunan ataupun lingkungan yang dihampirinya.
4. Asas kemandirian, dimana setiap penyandang disabilitas diutamakan dapat menggunakan semua fasilitas umum dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

Pasal 41 ayat (2) Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Perpres, 1999) menyatakan bahwasannya setiap orang yang berusia lanjut, anak-anak, wanita hamil dan penyandang disabilitas berhak mendapatkan perlakuan khusus untuk menunjang kemandiriannya dalam mempergunakan fasilitas yang bersifat umum.

Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Perpres, 1997) memberitahukan bahwasannya penyandang disabilitas berhak untuk memperoleh Pendidikan, Pekerjaan, Perlakuan yang sama, Aksesibilitas dalam rangka kemandiriannya, Rehabilitasi, bantuan sosial, dan pemeliharaan taraf kesejahteraan sosial, serta Hak yang sama untuk menumbuh kembangkan bakat, kemampuan, dan kehidupan sosialnya.

Dapat disimpulkan bahwa penyandang disabilitas juga memiliki hak-hak dan asas khusus yang dapat mempermudah kehidupannya. Hak-hak yang didapatkan oleh penyandang disabilitas pun tidak jauh berbeda dengan hak-hak manusia pada normalnya namun memang diperlukan perlakuan khusus guna menunjang kemandirian dari penyandang disabilitas itu sendiri.

2.2.1.2 *Creative Hub*

a) Pengertian *Creative Hub*

Creative HubKit berpendapat bahwa *Creative Hub* atau dalam Bahasa Indonesia yang berarti Pusat Industri kreatif ialah suatu wadah baik berupa fisik maupun virtual, yang menyatukan orang-orang kreatif serta berperan sebagai penghubung yang menyediakan ruang dan dukungan untuk menjalin koneksi, pengembangan bisnis dan keterlibatan masyarakat dalam sektor kreatif, budaya maupun teknologi (Matheson & Easson, 2015).

b) Bentuk *Creative Hub*

Bentuk dari *Creative Hub* inmenurut *Creative HubKit* ini sendiri dibedakan menjadi 6 (Matheson & Easson, 2015), antara lain:

1. Studio: Berupa suatu ruangan yang didalamnya terdapat beberapa individu atau kelompok tertentu yang menempati ruangan kerja bersama.
2. Centre: Bangunan dengan skala yang terbilang besar dan memiliki aset didalamnya. Contohnya seperti ruang pameran, kafe, makerspace, dan sebagainya.
3. Network: Dapat berupa kelompok antar individu maupun perkantoran yang tersebar dan biasanya spesifik pada sektor tertentu.

4. Cluster: Dimana kelompok antara Individu maupun Perkantoran saling berbagi ruangan untuk melakukan suatu diskusi.
5. Online Platform: Menggunakan metode online ataupun sosial media sebagai wadah untuk melakukan diskusi.
6. Alternatif: Pada bentuk ini lebih terfokus pada percobaan atau eksperimen dengan komunitas baru.

c) Tujuan *Creative Hub*

Adapun tujuan dibangunnya *Creative Hub* menurut *Creative HubKit* (Matheson & Easson, 2015) antara lain:

1. Memberikan bantuan berupa fasilitas atau wadah untuk saling bertukar pikiran tentang gagasan, organisasi, proyek, pelatihan keterampilan, pengembangan minat bakat, dan sebagainya dalam selang waktu jangka panjang ataupun jangka pendek.
2. Memberikan wadah untuk menampung kolaborasi diantara pengguna dan komunitasnya.
3. Sebagai salah satu prasarana untuk menjangkau pusat penelitian pengembangan baik itu berupa industri kreatif maupun non-kreatif.
4. Sebagai salah satu wadah yang dapat digunakan untuk saling berkomunikasi dan terlibat dengan khalayak yang lebih luas antar komunitas ataupun penggunanya.
5. Sebagai salah satu prasarana yang dapat digunakan sebagai pengembangan bakat minat dan juga inovasi yang muncul antar komunitas dan penggunanya.

2.2.1.3 Fasilitas Inkubasi Bisnis

a) Pengertian Inkubasi Bisnis

Entrepreneur Asia Pacific menyatakan bahwasannya program atau sebuah komunitas yang memberikan sponsor

kepada suatu individu maupun komunitas lain dengan tujuan untuk mempercepat pertumbuhan *startup* atau usaha rintisan bisnis baru merupakan pengertian dari Inkubasi Bisnis (Entrepreneur Asia Pacific, 2021).

b) Prinsip dan Tujuan Inkubasi Bisnis

Menurut Auburn's Innovation Partnership Zone (IPZ) ada beberapa prinsip dan tujuan dari diberdirikannya suatu Inkubasi Bisnis (Auburn, 2017) diantaranya:

1. Harus memberikan dampak positif dan keuntungan bagi pemberdayaan ekonomi masyarakat dan juga komunitas/organisasi/individu yang menggelutinya.
2. Merupakan salah satu modal yang dapat mengikuti perkembangan zaman dan juga dapat beroperasi secara efisien hingga dapat menghasilkan kemandirian bagi pelaku yang menggelutinya.
3. Dapat menjadi salah satu solusi dari banyaknya kemunduran, kegagalan bahkan kebangkrutan dari Bisnis yang berjalan.
4. Dapat menyiapkan bisnis baru secara lebih matang dan siap sebelum terjun langsung dan bersaing di pasar bebas.
5. Menjadi salah satu Prasarana dalam mengembangkan usaha baru serta dapat menumbuhkan rasa ataupun budaya dalam berwirausaha bagi penggiatnya.
6. Dapat menjadi salah satu prasarana untuk mengurangi tingkat pengangguran disuatu wilayah yang ditempati.

c) Pola Inkubasi Bisnis

Raymond dkk mengatakan bahwasannya terdapat tiga asumsi dasar dibentuknya Inkubasi Bisnis (Smilor, Raymond W; Gill, 1986) yaitu:

1. Semakin berkembangnya zaman era kewirausahaan juga akan semakin berkembang sehingga akan memasuki entrepreneurial era.
2. Terjadinya banyak persaingan bisnis yang tegang diantara para usahawan.
3. Diperlukannya lembaga baru yang mampu mengalihkan dan merombak strategi dari pembangunan ekonomi yang sudah ada sehingga dapat tercipta inovasi-inovasi baru.

d) Program dan Tahapan Kegiatan Inkubasi Bisnis

Menurut STPIPB (LKST IPB, 2021) Kegiatan Inkubasi Bisnis ini akan lebih diutamakan kepada pengajaran ataupun pelatihan tenant baru, yang meliputi tahap tahap sebagai berikut:

1. Pra-Inkubasi (Seleksi)

- a. Pemahaman mengenai Inkubasi Bisnis.
- b. Penemuan Gagasan dan diskusi mengenai gagasan yang ditemukan.
- c. Pemilihan Kegiatan Bisnis yang diminati.

2. Inkubasi

- a. Memulai Kegiatan Bisnis yang telah ditetapkan pada tahap Pra-Inkubasi.
- b. Mengembangkan motivasi dan juga keterampilan dalam mengelola bisnis yang telah dipilih.
- c. Mengembangkan kemampuan bersosialisasi dan promosi.
- d. Mengembangkan kemampuan teknis dalam memproduksi produk dari bisnis yang telah dipilih/diminati.
- e. Mengembangkan kemampuan dalam mengelola keuangan yang dihasilkan dari bisnis yang telah dipilih ataupun diminati.

3. Pasca Inkubasi

- a. Melakukan pengembangan usaha dari masa inkubasi.

- b. Menambah kematangan atau kepekaan terhadap kewirausahaan.

2.2.2 Kajian Lapangan (Komparasi)

Dalam kajian komparasi objek yang ditinjau ialah objek yang memiliki beberapa persamaan fungsi yang terdapat dalam perencanaan dan perancangannya. Berikut merupakan beberapa objek komperasi yang mendekati dengan judul rancangan.

A. Bogor Creative Hub



Gambar 2.31 Bogor Creative Hub
Sumber: (ArchDaily, 2021)

Lokasi	: Bogor, Kp. Parung Jambu, Kota Bogor, Jawa Barat, Indonesia.
Arsitek	: Tan Tik Lam, Gemawang Swaribathoro (Local Architecture Bureau)
Luas Lahan / Bangunan	: 13.000 m ² / 1.600 m ²
Tahun	: 2021
Fungsi	: <i>Creative Hub</i> / Pusat Industri Kreatif

Bangunan ini dibangun untuk memfasilitasi orang-orang kreatif di Bogor. Selain itu, bangunan ini juga dapat digunakan sebagai tempat berkumpulnya komunitas ataupun individu di Kota Bogor sebagai salah satu wadah untuk menunjang kegiatan *sharing*, latihan informal, dan lain sebagainya.

Bangunan ini berdiri pada luas lahan Bangunan ini berdiri di lahan seluas 13.000 m² yang sudah ada sejak 200 tahun lalu tepatnya pada zaman kolonial Belanda yang dikelilinginya masih terdapat ruang terbuka yang dapat dialihfungsikan sebagai kegiatan santai dan are penyuluhan. Area pada sekitar bangunan Creative Hub ini Area ini menyebar ke area yang lebih besar yakni ke arah Taman Hutan Raya Bogor dari Istana Kepresidenan Indonesia sehingga menyebabkan bangunan cukup menonjol namun masih dapat membaur dengan bangunan disekitarnya.

Bangunan Creative Hub ini merupakan sebuah bangunan tunggal yang memiliki aksesibilitas yang dapat dijangkau penggunaanya dari segala arah. Dengan aksesibilitas dari segala arah ini membuat bangunan dapat terhubung langsung dengan area terbuka dan taman. Bentuk fasad jika dilihat dari atas memiliki bentuk khalayak huruf C. Hal ini diatur sedemikian dikarenakan adanya pohon-pohon tua besar yang sudah ada sebelumnya dan juga untuk menghalangi bangunan tua berhadapan langsung dengan sisi bangunan.



Gambar 2.32 Fasad Bangunan Creative Hub Bogor
Sumber: (ArchDaily, 2021)



Gambar 2.33 Aksesibilitas pada Bangunan

Sumber: (ArchDaily, 2021)

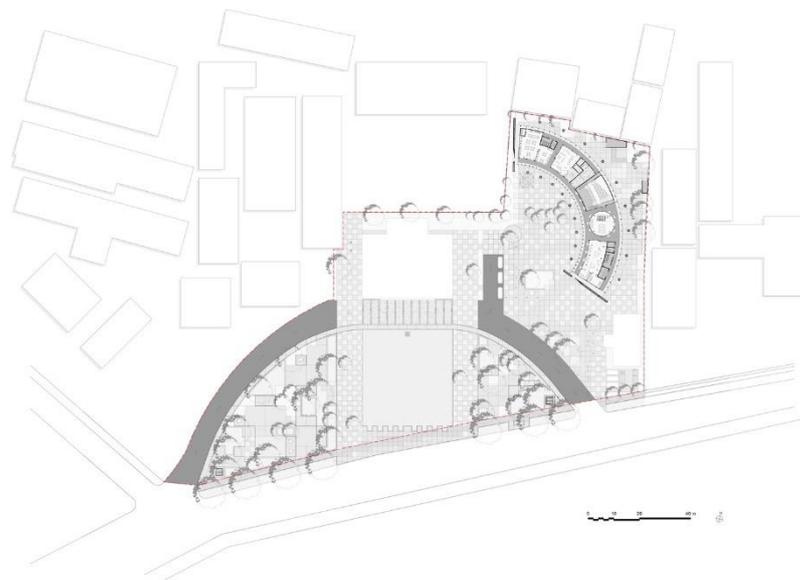
Adapun beberapa ruangan yang tersedia pada Bangunan Creative Hub Bogor ini diantaranya:

1. Café Indoor dan Outdoor
2. Ruang Penyimpanan
3. Toilet unisex dan Difabel
4. Ruang Galeri dan Seni Rupa
5. Ruang Persiapan
6. Gudang
7. Art Garden
8. Auditorium
9. Information center dan Tempat Penitipan
10. Kantor Pengelola
11. Ruang Kontrol dan CCTV
12. Janitor
13. Genset dan Pompa
14. Ruang Rias Seni Pertunjukan
15. Ruang Simpan
16. Desk Space Creative Hub
17. Desk Space Outdoor
18. Basecamp Komunitas Fotografi
19. Digital Class

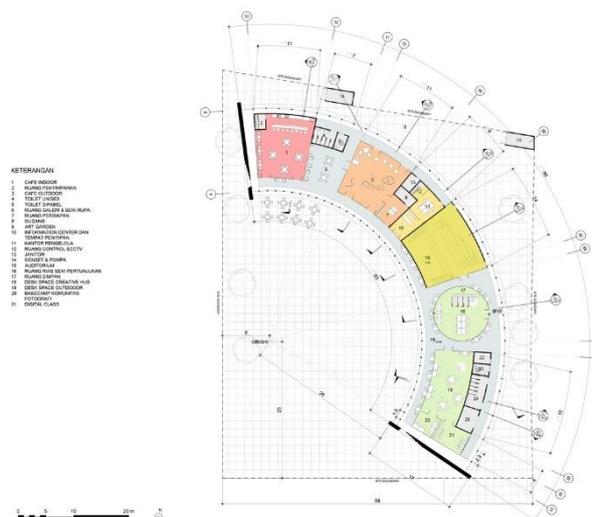
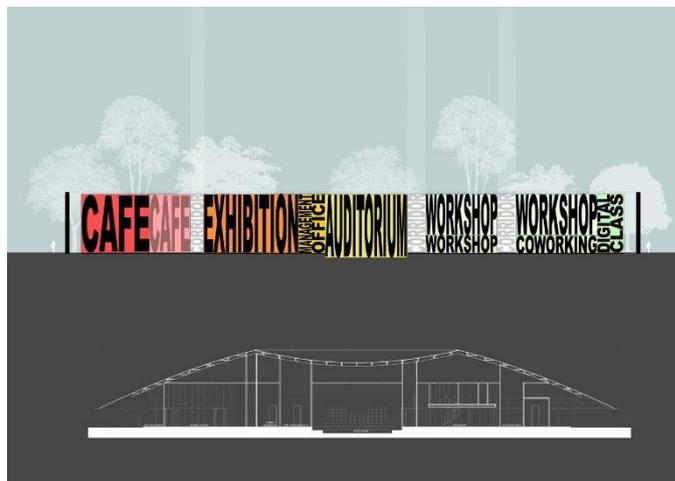
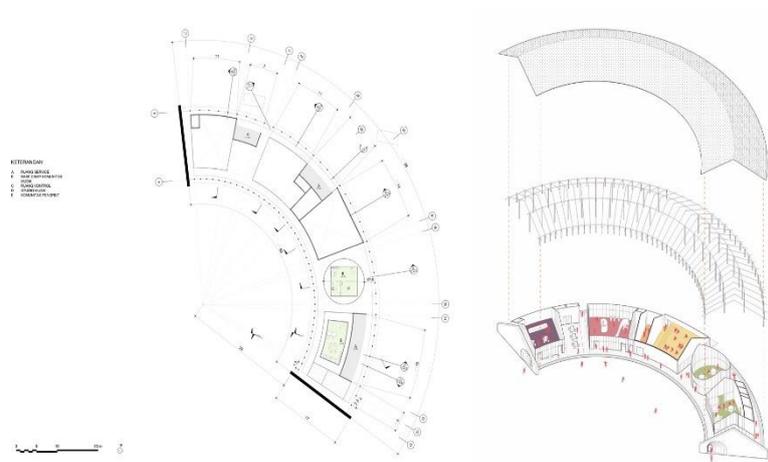
Ruangan-Ruangan pada Creative Hub Bogor ini berada tepat dibawah atap yang berbentuk huruf C guna mencerminkan ekpresi desain tropis dan juga semua ruangan pada Bogor Creative

Hub ini dikelilingi oleh selasar terbuka yang mampu memberi kesan ruangan yang besar dan memiliki kemudahan dalam mengaksesnya.

Konsep yang diinginkan untuk mencapai sinergi antara Creative Hub Bogor ini dengan lingkungan disekitar ialah mempertahankan *feeling* dari bangunan ini tetap kosong sehingga para penggunanya dapat mengisi kekosongan dari rasa bangunan ini dengan warna dan jiwa penggunanya. Taman yang berada di sekitar Bangunan tua itu pun dapat difungsikan sebagai panggung luar ruangan yang memberikan view menghadap plaza publik.



Gambar 2.34 View mata burung dan tampak atas Creative Hub Bogor
Sumber: (ArchDaily, 2021)



Gambar 2.36 Denah Creative Hub Bogor
Sumber: (ArchDaily, 2021)

B. Jakarta Creative Hub



*Gambar 2.37 Jakarta Creative Hub
Sumber: (Jakarta.go.id, 2017)*

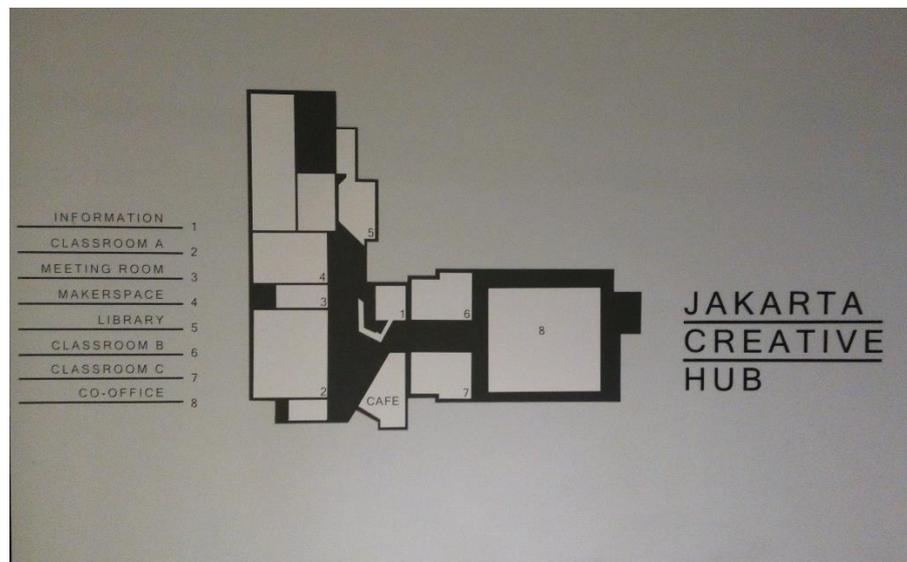
Lokasi	: lantai 1 Gedung Graha Niaga Thamrin, Jakarta Pusat, Jakarta
Arsitek	: Leonard Theosabrata
Luas Lahan/ Bangunan	: - / 1.500 m ²
Tahun	: 2017
Fungsi	: Fasilitas bagi pelaku industri kreatif di Jakarta

Untuk mendukung mewadahi para pelaku industri kreatif di Jakarta, Jakarta Creative Hub memberikan impact yang cukup berkesan sebagai ruang kreatif bagi para penggunanya. Jakarta Creative Hub (JCH) didirikan bulan Maret 2017 bagi pelaku industri kreatif dan masyarakat umum yang ingin mengembangkan kreativitasnya atau sekedar mengunjungi ruang kreatif di Jakarta.

JCH membuka peluang seluas-luasnya bagi semua orang untuk menggunakan ruang kreatif yang tersedia ini, terutama yang bergerak di bidang arsitektur, desain interior, desain komunikasi visual, desain produk, fashion, kerajinan, branding dan pemasaran

digital, *Internet of Things* (IoT), serta manufaktur dan desain kemasan. Berbagai pelatihan yang dapat dilakukan di JCH, mulai dari pelatihan berbasis soft skill seperti marketing dan public speaking, hingga pelatihan berbasis technical skill berupa seminar penggunaan peralatan-peralatan di Makerspace.

Konsep yang digunakan dalam merancang JCH ini memiliki perbedaan dengan bangunan Creative Hub lainnya. Hal yang membedakan ialah JCH tidak hanya memiliki ruang kantor berupa co-office, ruang kelas yang dapat digunakan berbagai aktifitas seperti workshop, seminar, makerspace dan lainnya inilah yang menjadikannya berbeda. Penyelenggaraan pelatihan di JCH ini merupakan salah satu program dari Pemerintah DKI Jakarta untuk mendukung UKM yang lebih kreatif. Adapun beberapa anggota yang dapat berpartisipasi dalam JCH ini seperti anggota bisnis mitra kantor JCH, hingga pihak ketiga lainnya, baik institusi yang berbasis di Jakarta maupun perorangan yang ingin mendaftar sebagai mitra pelatihan ataupun penyelenggara pelatihan.

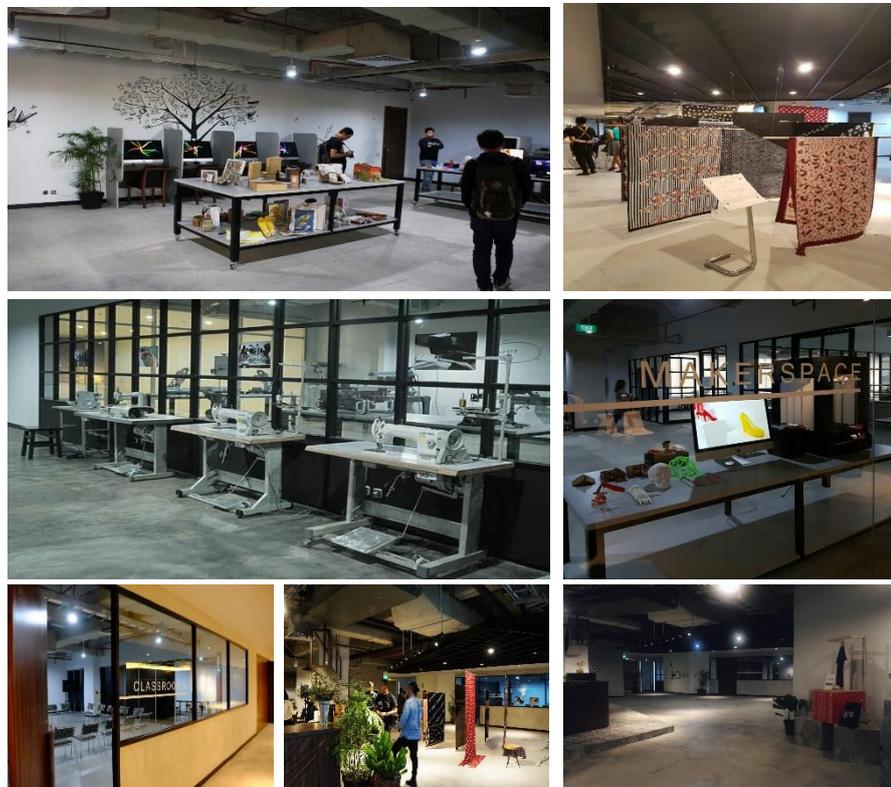


Gambar 2.38 Denah Jakarta Creative Hub
Sumber: (Jakarta.go.id, 2017)

Adapun Ruangan-ruangan yang terdapat dalam Jakarta Creative Hub ini diantaranya:

1. Ruang Kelas A yang dapat menampung hingga 80 orang.
2. Ruang Kelas B dan C yang dapat menampung hingga 50 orang.
3. 12 ruang Co-office
4. Perpustakaan
5. Café
6. Ruang Pameran
7. Ruang Pelatihan
8. Bengkel Kerja
9. Laboratorium Komputer

Kehadiran JCH ini diharapkan dapat mendorong terbentuknya industri kreatif di Jakarta yang sedang berkembang dan juga diharapkan dapat meningkatkan kualitas sumber daya pelaku usaha di industri kreatif, mengembangkan produk-produk industri yang inovatif laku di pasar nasional dan internasional dan secara langsung dapat meningkatkan perekonomian Kota Jakarta.



*Gambar 2.39 Fasilitas di Jakarta Creative Hub
Sumber: (Jakarta.go.id, 2017)*

C. Incubator Building Alconbury, London



Gambar 2.40 Bangunan Inkubasi Alconbury
Sumber: (Exigere.co.uk, 2013)

Lokasi	: Former RAF Airfield Near Huntingdon, 60 miles North of London
Arsitek	: AHMM dan Urban & Civic
Luas Lahan / Bangunan	: 3.772 sqft
Tahun	: 2013
Fungsi	: Fasilitas Inkubasi

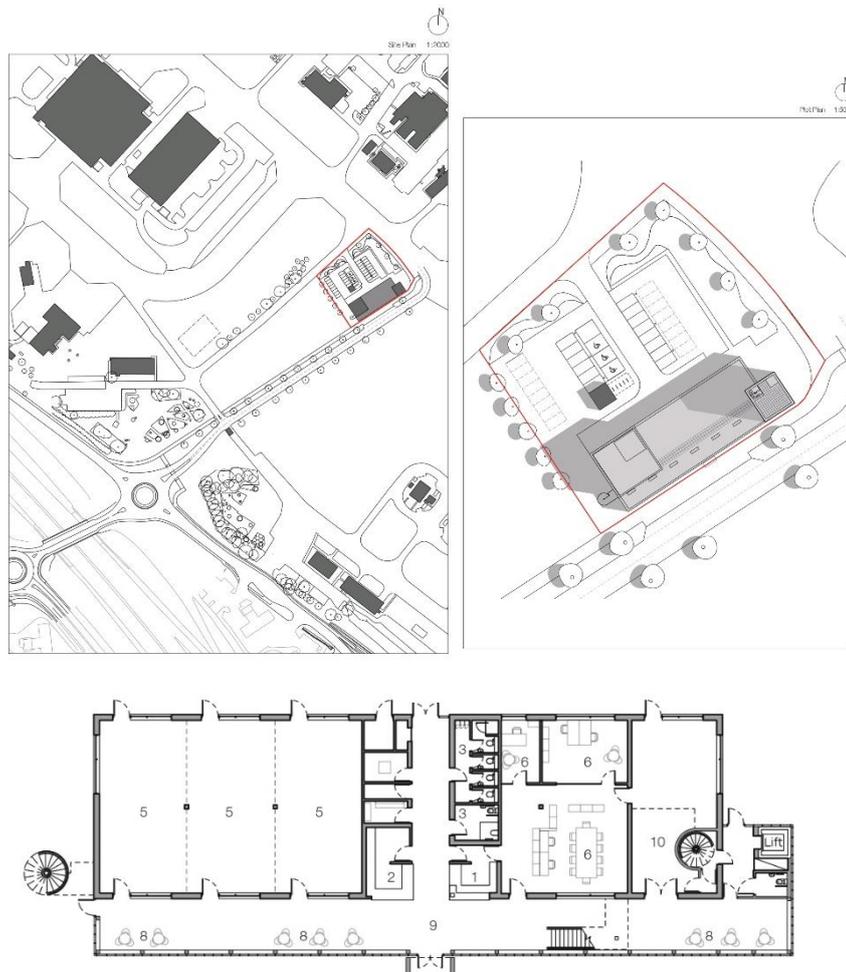
Merupakan gedung inkubator, area utamanya adalah kafe, ruang pertemuan dan balkon. Gedung yang terdiri dari 2 lantai ini memiliki menara di bagian belakangnya. Dengan adanya menara ini dimanfaatkan sebagai salah satu view untuk melihat pemandangan disekitarnya.

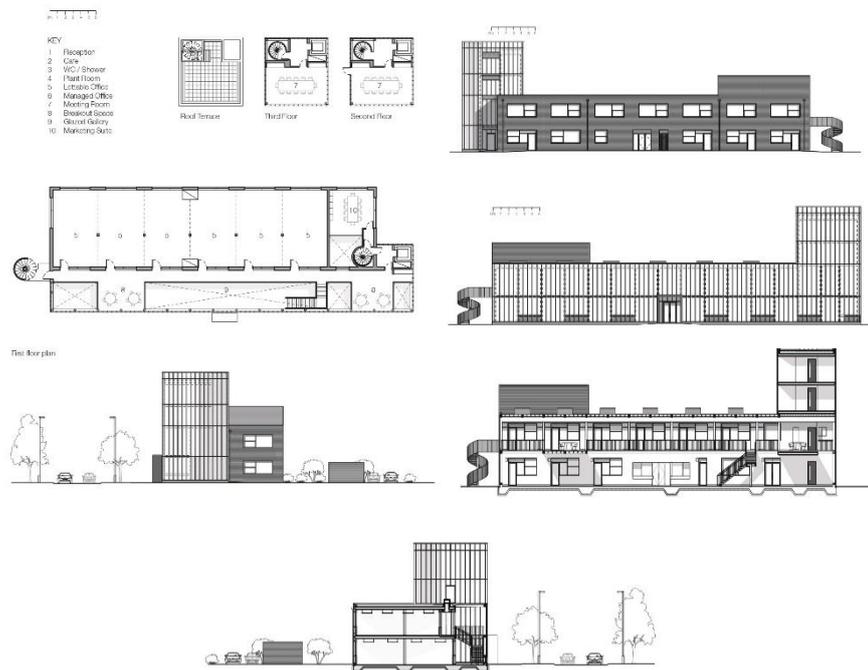
Bangunan ini memberikan fasilitas berupa ruang kerja yang fleksibel dan menginspirasi untuk usaha kecil di mana kegiatan yang diberikan mulai dari pengembangan, penelitian, hingga produksi produk. Bangunan 2 lantai yang transparan sehingga dapat

menampilkan menara 4 lantai ini memberikan view kearah timur laut. Di belakangnya terdapat grid bukaan yang besar yang difungsikan untuk pencahayaan alami ke ruang kerja.

Adapun ruang-ruang yang terdapat pada bangunan inkubator ini diantaranya:

1. Ruang Kerja
2. Kafe
3. Ruang Pertemuan
4. Suite Pemasaran
5. Balkon
6. Galeri

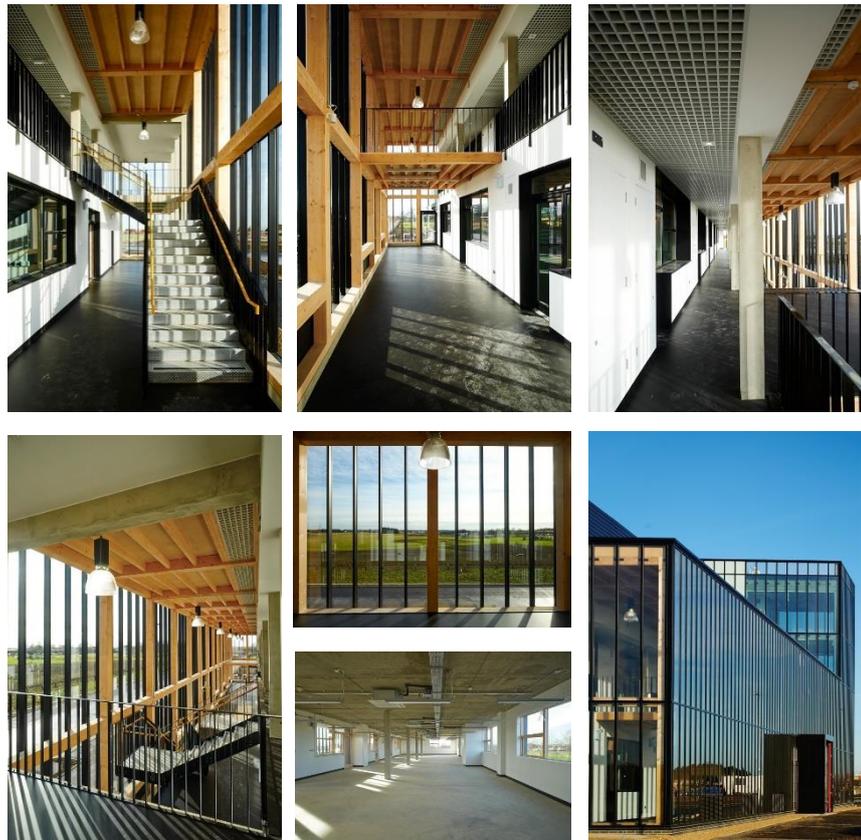




Gambar 2.41 Building Plan Fasilitas Inkubator Alconbury
Sumber: (Exigere.co.uk, 2013)

Gedung Inkubasi ini dirancang mengikuti perkembangan saat ini hingga tahun-tahun yang akan datang. Hal ini terlihat dengan diberikannya eksterior hitam yang mengacu pada suasana di Alconbury. Sebaliknya, frontage yang mengkilap dan transparan ini memiliki makna baru pada kehidupan di Alconbury yang memberikan kesan ramah dengan aktivitas didalamnya. Elevasi yang dibuat transparan ini telah mempertimbangkan kebutuhan antara publik dan penyewa sehingga dengan demikian dapat mendorong interaksi baik itu formal maupun informal. Pada Area kerja dirancang dengan memiliki jendela yang besar sehingga memberikan view yang dirasa dapat menumbuhkan inspirasi ataupun ide baru bagi penggunanya.





Gambar 2.42 Fasilitas dan view Gedung Inkubasi Alconbury
Sumber: (Exigere.co.uk, 2013)

D. Turbosealtech New Incubator and Office Building



Gambar 2.43 Turbosealtech New Incubator and Office Building, Iran
Sumber: (Archdaily, 2022a)

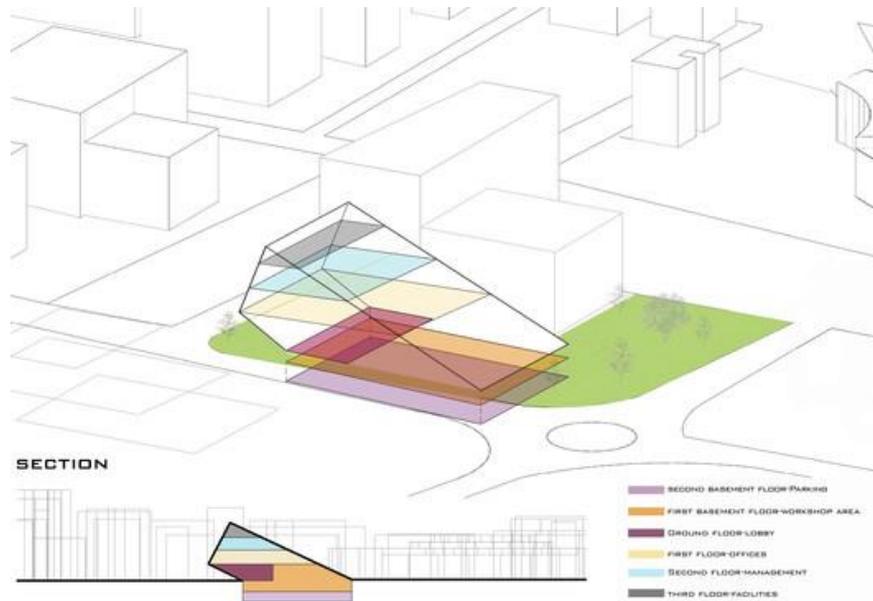
Lokasi : Teheran, Iran
 Arsitek : New Wave Architecture
 Luas Lahan / Bangunan : 2500 m²

Tahun : 2022

Fungsi : Fasilitas Inkubasi

Bangunan yang didesain untuk menyediakan platform bagi orang-orang untuk meneliti dan berinovasi. Turbosealtech memiliki luas area 2500 meter persegi. Pendekatan desain difokuskan pada interaksi antara teknologi, fungsi, dan lanskap. Dengan pertimbangan terhadap kontrol panas (thermal) dan fungsi bangunan terciptalah fasad yang sedemikian rupa. Volume bangunan yang ditarik keluar dari tanah, menciptakan kesinambungan yang indah secara visual dan harmoni dengan lingkungan disekitarnya.





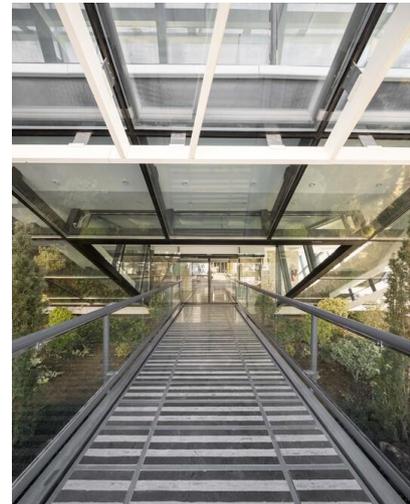
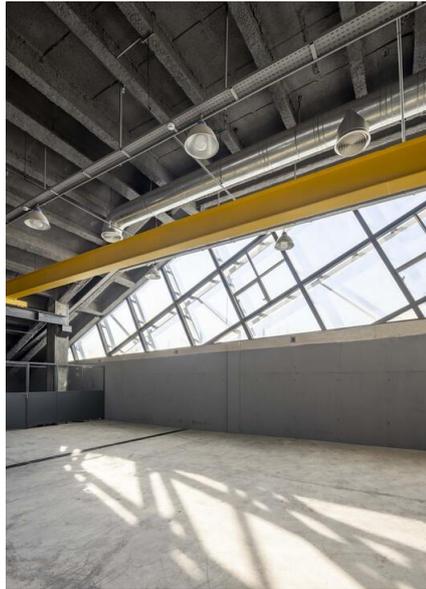
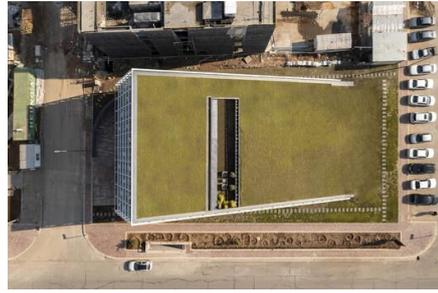
Gambar 2.44 Building Plan Gedung Inkubator Turbosealtech
 Sumber: (Archdaily, 2022a)

Pada bagian lur fasad menggunakan kaca dimana pemanfaatan cahaya alami pada bangunan dioptimalkan dan menggunakan profil alumunium dilapisan luarnya untuk mengontrol panas dari cahaya itu sendiri. Struktur pada bangunan yang terekspos ini juga digunakan untuk interior sehingga dapat menampilkan karakteristik bangunan industri. Bangunan ini berbentuk seperti piramida kaca yang dibagi menjadi lima lantai horizontal yang terhubung dihubungkan secara vertikal oleh lift transparan.

Ruang kerja yang terletak di lantai atas gedung ini bersifat transparan. Hal ini dirancang demikian bertujuan untuk memudahkan pengunjung dalam mengamati proses produksi. Pintu masuk yang terletak di sudut segitiga gedung, memberikan aspek psikologis bagi pengguna saat memasuki gedung inkubasi ini. Penggunaan *Cut-outroof* menciptakan selasar yang mengoptimalkan cahaya dan udara alami sehingga membentuk ruang luar bersama bagi pengunjung dan karyawan.

Penggunaan atap miring pada bangunan bertujuan untuk menciptakan koridor hijau dari tanah ke atap yang dapat menciptakan ruang yang dinamis, mengurangi suhu bangunan dan konsumsi energi. Tangki air juga tertanam di sebelah bangunan untuk manampung air hujan yang dapat digunakan untuk irigasi dan penggunaan yang tidak dapat diminum.





Gambar 2.45 Fasilitas dan view Gedung Inkubator Turbosealtech
Sumber: (Archdaily, 2022a)

Dari berbagai referensi yang telah dijelaskan, dapat disimpulkan bahwa:

*Tabel 2.2 Kesimpulan Creative Hub
Sumber: Analisa Pribadi*

Kriteria	Bogor CH	Jakarta CH	Kesimpulan
Lokasi	Berada pada tengah kota yakni zona pemerintahan bersebalahan dengan zona perdagangan dan jasa.	Berada pada tengah Kota yakni zona perkantoran, perdagangan dan jasa.	Berada pada pusat kota yang juga dapat berada pada zona perdagangan dan jasa.
Luas Bangunan	1600 m ² dengan luas area 13.000 m ²	1500 m ²	-
Tapak	Berada pada area cagar budaya di Kota Bogor dengan tetap menghormati keberadaan bangunan cagar budaya.	Terletak pada lantai 1 Gedung Graha Niaga Thamrin, Jakarta Pusat.	Dapat diolah berdasarkan lingkungan sekitar sehingga menciptakan kesinambungan.
Bentuk bangunan	Menyerupai huruf C dimana mengahap ke	Karena berada pada Gedung Graha Niaga Thamrin, maka bentuk pada	Disesuaikan dengan bangunan ikonik sekitar dan juga

	bangunan cagar budaya.	JCH ini berupa grid-grid sesuai dengan bangunan induknya.	kondisi tapak, iklim dan lingkungan sekitar.
Sirkulasi bangunan	Menggunakan sirkulasi Linear yang dinamis mengikuti bentuk bangunan.	Menggunakan jenis sirkulasi network.	Menggunakan sirkulasi sesuai bentuk dan kebutuhan bangunan.
Fungsi	Wadah pengembangan pelaku industri Kreatif Kota Bogor.	Wadah pengembangan pelaku industri Kreatif Kota Jakarta.	Wadah pengembangan pelaku industri kreatif.
Parkir	Menyatu dengan RTH	Basement	Dapat diletakkan di Basement atau RTH dengan pertimbangan kondisi tapak.
Struktur	Menggunakan struktur rangka kaku	Menggunakan struktur rangka kaku	Rangka kaku dengan modul ruang.
Utilitas	Pencahayaan alami, dan buatan	AC central, pencahayaan buatan, Genset, Pompa STP	AC central, Pencahayaan alami, buatan,

			Genset, Pompa STP
Kapasitas	Ruang Galeri dan seni rupa untuk 40 orang, Auditorium untuk 77 orang. untuk ruangan lain masih belum diketahui	Dapat memuat sekitar 50 orang dalam 1 ruang kerja.	Berdasarkan kebutuhan dan luas dari bangunan.

Tabel 2.3 Kesimpulan Fasilitas Inkubasi Bisnis
Sumber: Analisa Pribadi

Kriteria	Alconbury	Turbosealtech	Kesimpulan
Lokasi	Berada pada daerah bekas lapangan terbang yang sekarang menjadi area industri.	Berada pusat kota yang berada pada sekitar zona perkantoran, perniagaan dan jasa.	Berada pada pusat kota juga terdapat pada zona perkantoran maupun industri.
Luas Bangunan	3.772 sqft	2500 m ²	-
Tapak	Berada pada bekas lapangan terbang.	Berada pada area perkantoran, perniagaan dan jasa Kota Iran.	Dapat diolah berdasarkan lingkungan sekitar sehingga

			menciptakan kesinambungan.
Bentuk bangunan	Mengikuti pola grid pada bangunan.	Piramid yang masuk kedalam tanah.	Disesuaikan dengan grid bangunan dan juga kondisi tapak, iklim dan lingkungan sekitar.
Sirkulasi bangunan	Menggunakan sirkulasi Linear yang dinamis mengikuti bentuk bangunan.	Menggunakan jenis sirkulasi network.	Menggunakan sirkulasi sesuai bentuk dan kebutuhan bangunan.
Fungsi	Wadah pengembangan bisnis.	Wadah pengembangan bisnis.	Wadah pengembangan bisnis.
Parkir	Menyatu dengan RTH.	Menyatu dengan RTH.	Menyatu dengan RTH.
Struktur	Rangka kaku.	Rangka kaku.	Rangka kaku dengan modul struktur.
Utilitas	Menggunakan bukaan yang lebar untuk mengoptimalkan cahaya dan udara alami.	Menggunakan bukaan yang lebar untuk mengoptimalkan cahaya dan udara alami.	Menggunakan bukaan yang lebar untuk mengoptimalkan cahaya dan udara alami.

2.3 Kajian Tema

a) Pengertian Arsitektur Perilaku (Behaviour Architecture)

Pengertian Arsitektur Perilaku ini sendiri memiliki beberapa definisi yang disebutkan oleh ahlinya. Adpaun menurut beberapa ahli, pengertian Arsitektur perilaku ialah sebagai berikut:

1. Donna P. Duerk.

Donna P. Duerk dalam bukunya yang berjudul “*Architectural Programming: Information Management for Design*” menjelaskan bahwa manusia dan perilakunya merupakan bagian dari suatu sistem yang menempati tempat dan lingkungan yang secara empiris tidak dapat dipisahkan. Oleh karena itu, perilaku manusia selalu berlangsung di satu tempat dan dapat dievaluasi secara keseluruhan tanpa mempertimbangkan faktor lingkungan (Duerk, 2007).

2. Y.B Mangunwijaya.

Y.B Mangunwijaya dalam bukunya yang berjudul “Wastu Citra” mengungkapkan bahwa Arsitektur perilaku adalah Arsitektur manusiawi yang dapat memahami dan mengadaptasi perilaku manusia yang berasal dari berbagai macam perilaku dan juga alam sekitarnya (Mangunwijaya, 2013).

Dari pengertian Arsitektur perilaku menurut 2 ahli, dapat disimpulkan bahwasannya:

Tabel 2.4 Pengertian Arsitektur Perilaku

	Donna P. Duerk	Y.B Mangunwijaya
Pengertian Arsitektur Perilaku	1. Lingkungan mempengaruhi perilaku manusia. 2. Manusia mempengaruhi lingkungan.	1. Pengaruh dari sosial-budaya. 2. Pengaruh dari Religi/keagamaan. 3. Pengaruh dari Alam. 4. Pengaruh dari diri sendiri.

b) Faktor –faktor dalam prinsip Arsitektur perilaku

Menurut James dalam bukunya yang berjudul “*Introduction to Architecture*” (Snyder, 1989) beberapa faktor yang dapat mempengaruhi perilaku manusia terhadap lingkungan sekitarnya diantaranya:

1. Factor manusia

a) Kebutuhan dasar

- Kebutuhan psikologis/ sandang, pangan, papan.
- Kebutuhan rasa aman.
- Kebutuhan afiliasi/bersosialisasi,
- Kebutuhan kognitif/menambah pengetahuan.

b) Usia

c) Jenis kelamin

d) Kelompok pengguna

e) Kemampuan fisik

f) Antropometrik/dimensi tubuh manusia dengan benda disekitarnya

c) Prinsip-prinsip pada tema arsitektur perilaku

Dalam buku yang berjudul “*The Built Environment and Children’s Development*” (David, T.G ; Weinstein, 1987) Carol Simon Weisten dan Thomas G David mengungkapkan beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam penerapan tema arsitektur perilaku, diantaranya:

1. Dapat memudahkan penggunaanya dengan diberikan simbol atau keterangan khusus pada bangunan yang akan dirancang.
2. Dapat memberikan fasilitas bagi penggunaanya untuk mewadahi aktivitas yang diinginkan secara nyaman.
3. Dapat memnuhi nilai ektetika bentuk dan juga komposisi. Adapun beberapa estetika yang harus dipenuhi diantaranya keterpaduan, keseimbangan, proporsi, skala dan irama.
4. Memperhatikan kondisi dan perilaku dari pengguna bangunan.

2.3.1 Keterkaitan Tema dengan Judul Rancangan

Judul rancangan yang diambil ialah *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubasi Bisnis Ramah Disabilitas di Kota Probolinggo. Dalam hal ini penyandang disabilitas menjadi poin utama keterkaitannya dengan tema. Seperti yang telah dijabarkan sebelumnya, tema yang dipilih untuk mendukung proses perancangan judul yakni tema *Arsitektur Perilaku*. Pemilihan tema *arsitektur perilaku* dirasa cocok untuk mempertimbangkan segala perilaku dari pengguna bangunan terlebih pengguna bangunan yang ditargetkan ialah penyandang disabilitas.

Dalam proyek rancangan ini, fasilitas inkubasi bisnis akan menjadi bangunan yang hampir 90% digunakan oleh penyandang disabilitas. Dengan demikian, tema *arsitektur perilaku* sangatlah cocok diterapkan dalam proyek rancangan ini.

2.3.2 Kajian Lapangan (Komparasi) Tema

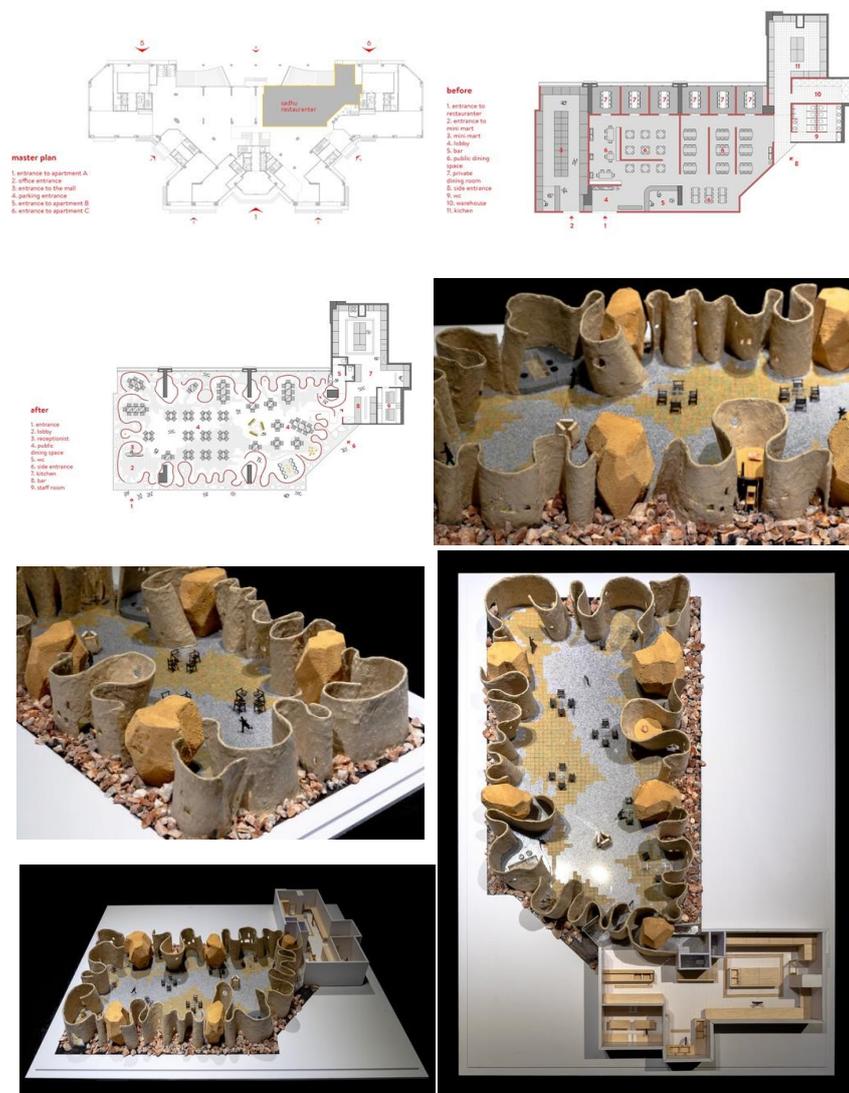
A. *Restoran Vegetarian Sadhu*



Gambar 2.46 Restoran Vegetarian Sadhu
Sumber: (Archdaily, 2021)

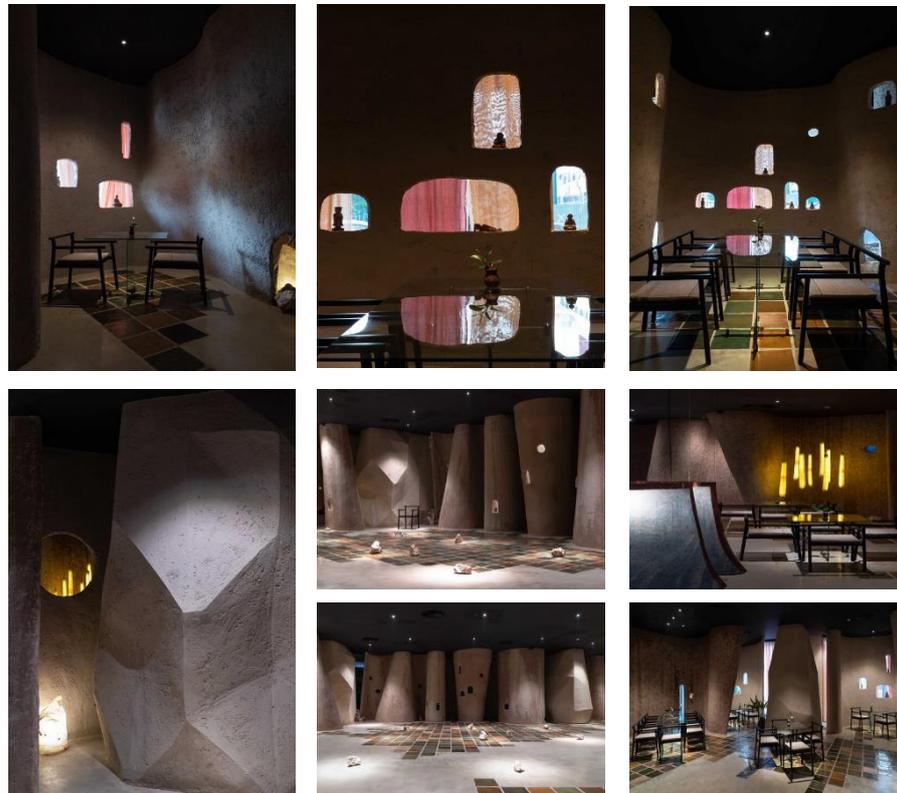
Lokasi : Hoàng Đạo Thúy, Trung Hoà, Thanh Xuân, Hà Nội,
Vietnam
Arsitek : Adrei Studio
Tahun : 2020

Restoran vegetarian dirancang dengan mempertimbangkan khalayak ruang pameran dengan skema yang fleksibel, terbuka sehingga memungkinkan pengaturan ruang makan yang berbeda dari biasanya hal ini tentu saja dapat memberikan pengalaman terbaik bagi pengunjung. Di sini, makanan dan pelayanan adalah highlights dari pameran itu sendiri. Sadhu Vegetarian Restaurant merupakan salah satu bangunan yang dirancang oleh kolaborasi pengrajin dari berbagai bidang sehingga menawarkan nilai arsitektur dan desain terbaik untuk kehidupan sehari-hari.



Gambar 2.47 Building Plan Restoran Vegetarian Sadhu
Sumber: (Archdaily, 2021)

Proyek ini dirancang pada awal 2020 dengan pekerjaan konstruksi yang dibagi menjadi tiga fase, yakni fabrikasi rangka, perawatan permukaan, dan terakhir pemasangan lantai serta langit-langit. Karena proyek yang akan dirancang merupakan sebuah restoran, pencahayaan adalah bagian penting dari desain yang membutuhkan penempatan yang sesuai untuk mencapai suasana yang diinginkan. Restoran ini menyajikan makan siang pengaturan pencahayaan dibagi menjadi dua skenario yang berbeda, yaitu menggunakan cahaya alami ke dalam ruang dan yang lainnya menggunakan cahaya buatan. Pada siang hari, cahaya alami akan memunculkan keindahan asli dari permukaan bertekstur sedangkan pada malam hari, cahaya buatan memberikan rasa privasi kepada pengunjung. Dengan demikian makna dari penempatan lampu/cahaya dapat mengubah restoran khalayak ruang pameran, dimana ia menyoroti pentingnya desain dalam bangunan.



*Gambar 2.48 View restoran vegetarian Sadhu
Sumber: (Archdaily, 2021)*

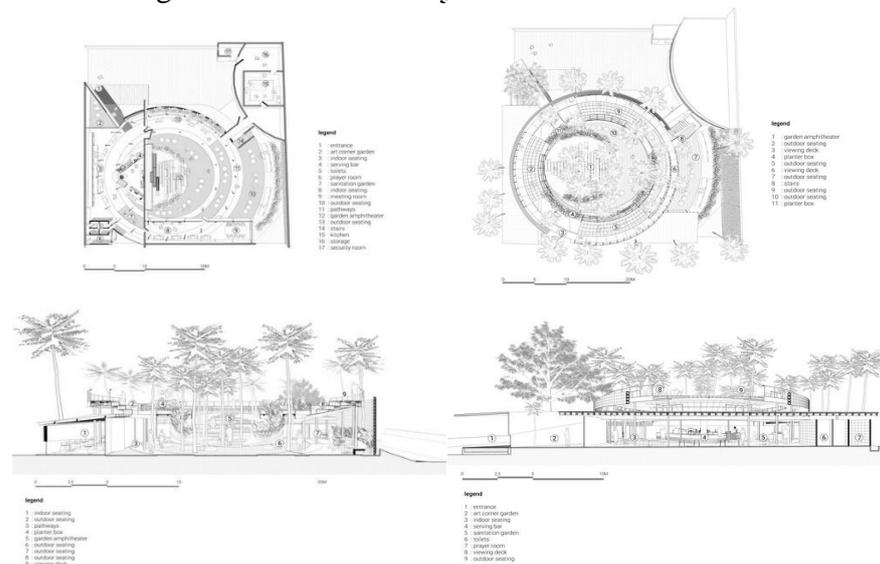
B. Kedai Kopi Tanatap Ring Garden

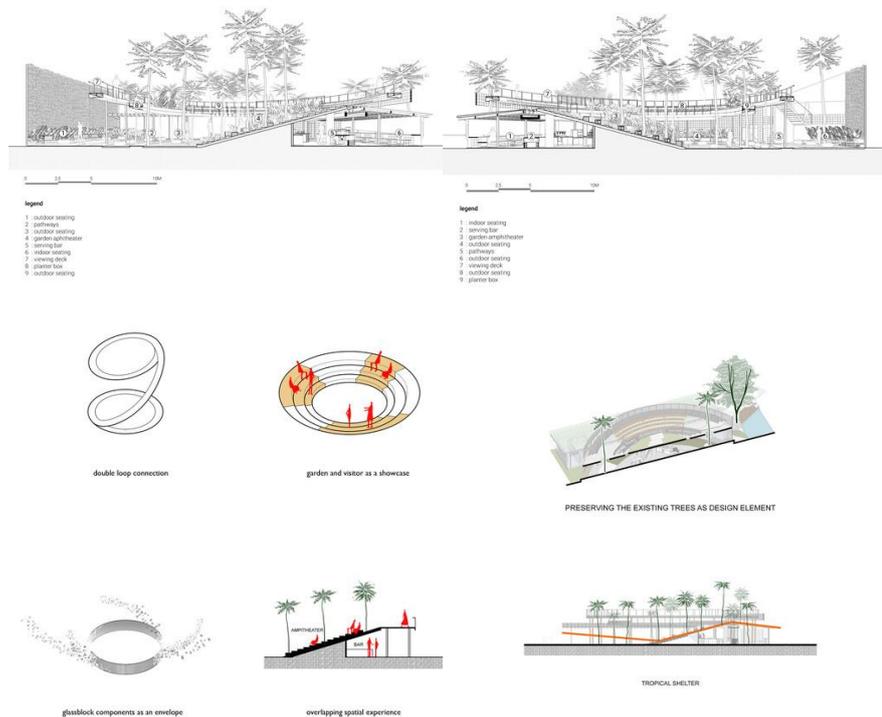


Gambar 2.49 Kedai Kopi Tanatap Ring Garden
Sumber: (Archdaily, 2022b)

Lokasi : Jakarta, Indonesia
 Arsitek : RAD +ar (Penelitian Desain Artistik + arsitektur)
 Tahun : 2021

Merupakan salah satu bangunan dimana penggunaan ruang hijau multi-level dengan platform dinamis yang naik dan turun untuk menciptakan *roofscape walkable*. Struktur ini akan dihubungkan untuk menciptakan serangkaian amphitheater di sekitar ruang hijau dan kegiatan luar ruangan. Desainnya adalah untuk menyembunyikan ruang dalam ruangan di dalam taman hijau multi-level.





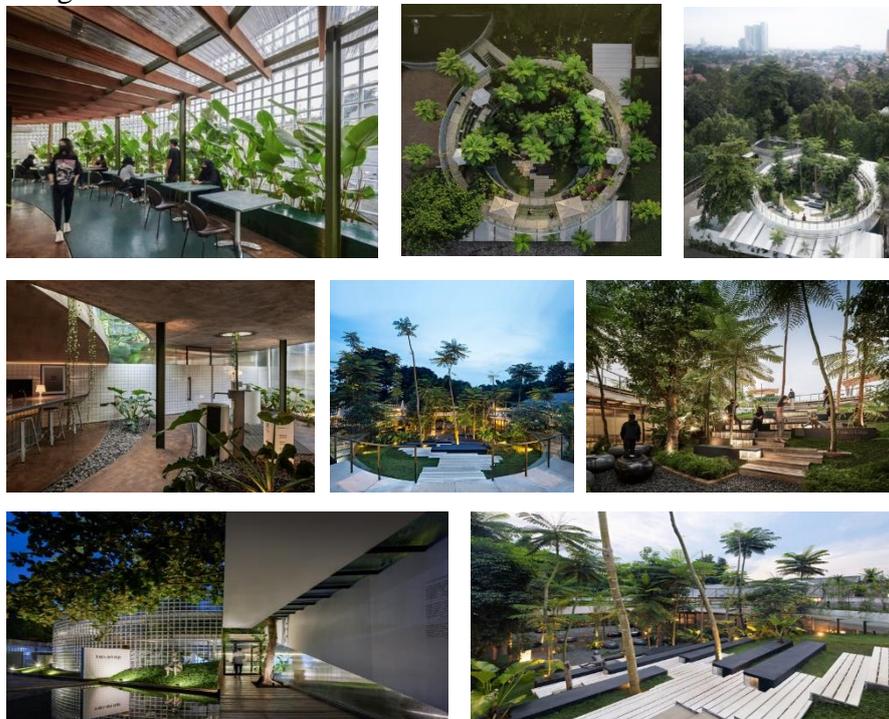
**Gambar 2.50 Building plan Tanatap Ring Garden Coffee Shop
Sumber: (Archdaily, 2022b)**

Terdapat tiga strategi untuk menciptakan ruang kafe yang bersifat fungsional di dalam alam. Pendekatan pertama adalah menghubungkan semua pohon yang ada untuk dijadikan sirkulasi bagi pengunjung. Kedua, dengan menyatukan semua struktur sehingga menciptakan kesan bawah tanah di pintu masuk utama. Selanjutnya, menciptakan sesuatu yang kontras dalam skala, warna, kepadatan alam, dan jumlah sinar matahari alami yang menerangi ruangan dalam bangunan.

Bangunan ini dirancang berdasarkan perilaku atau penggunaannya oleh karena itu sebagian besar furnitur di kafe ini bersifat indeterminate karena bercampur dengan elemen hardscape dan lanskap dari sekeliling bangunan. Pengunjung bebas menentukan sendiri rasa nyaman saat menggunakan furnitur di bangunan ini. Ini diuji sebagai eksperimen sosial tentang bagaimana orang terus mendefinisikan kembali rasa nyaman di ruangan yang mereka rasa nyaman.

Ketika pengunjung memasuki Ring Garden, mereka dikelilingi oleh jembatan yang menghubungkan 2 pohon yang ada sehingga dapat mengaburkan definisi ruang indoor dan outdoor. Saat memasuki ruangan, mereka akan merasakan seolah-olah diejek karena terdapatnya skylight dan orang-orang yang berkegiatan di taman di atas. Ruang dengan bar kopi di tengah dibagi menjadi 2 ruang, yakni satu ruang yang memberikan kesan kurangnya privasi dengan adanya pencahayaan alami. Ruang lainnya mengarah ke area taman multi-level yang luas sehingga secara tidak langsung menarik pengunjung untuk menikmati lebih banyak taman tropis.

Jika dilihat dari atas, seluruh taman cincin dapat dilihat sebagai ruang transisi antara kota dan lanskap. Blok kaca dipilih sebagai material utama fasad bangunan karena dapat menepis definisi sebagai bangunan atau taman secara metaforis, menjaga privasi pelanggan di dalamnya, dan sekaligus mengoptimalkan cahaya alami menuju dalam bangunan.



*Gambar 2.51 View Tanatap Ring Garden Coffee Shop
Sumber: (Archdaily, 2022b)*

2.4 Kebutuhan Fasilitas

Untuk mengetahui kebutuhan fasilitas dari Crative Hub dan Fasilitas Inkubasi Bisnis Ramah Disabilitas di Kota Probolinggo maka diperlukan kajian mengenai beberapa kegiatan yang terjadi diantaranya:

2.4.1 Kegiatan utama

Kegiatan Utama pada bangunan yang akan dirancang ini akan berfungsi sebagai tempat untuk mengasah kemampuan dan meningkatkan kualitas diri dari penyandang disabilitas di Kota Probolinggo dan juga memfasilitasi atau mewadahi masyarakat Kota Probolinggo baik penyandang disabilitas maupun tidak untuk mengembangkan minat maupun ide kreatif yang dimiliki. Adapun kegiatan yang dimaksud diantaranya:

- a. Mengikuti kelas yang disediakan oleh Inkubasi Bisnis.
- b. Melakukan pengembangan ide pada area *Creative Hub*.
- c. Melakukan *sharing* dengan sesama penggiat ekonomi kreatif.

2.4.2 Kegiatan penunjang

Kegiatan Penunjang ini berguna sebagai fasilitas pendukung atau kegiatan pendukung dari adanya kegiatan utama. Adapun beberapa kegiatan yang menjadi kegiatan penunjang diantaranya:

- a. Melakukan pameran.
- b. Melakukan kegiatan seminar ataupun pementasan.
- c. Melakukan kegiatan kuliner.
- d. Bersantai.

2.4.3 Ruang pengelolaan dan pelayanan teknis

Mengingat beragam dan banyaknya pekerja yang akan ikut berpartisipasi dalam merawat dan mengembangkan bangunan yang akan dirancang ini, maka beberapa ruangan yang akan didapatkan oleh pihak pengelola diantaranya:

- a. Ruang Pengelola

Ruang Pengelola ini akan dibagi menjadi 4 ruang yang dibagi didalamnya. Adapun ke-4 ruangan tersebut, yakni:

- Ruang Manager
 - Ruang Administrasi
 - Ruang Staff
 - Ruang Pengajar kelas
- b. Housekeeping bagi pekerja kebersihan
- c. Ruang servis
- d. Ruang pemeliharaan

Dapat disimpulkan bahwa beberapa fasilitas yang dibutuhkan oleh rancangan *Creative Hub* dan fasilitas inkubasi ramah disabilitas ialah sebagai berikut:

Tabel 2.5 Kebutuhan fasilitas para rancangan bangunan
Sumber: Analisis Pribadi

Fungsi Ruang	Jenis Fungsi	Nama Ruang
Fungsi Utama	<i>Creative Hub</i>	Loby
		Auditorium
		Co-Working
		Exhibition
	Fasilitas Inkubasi ramah disabilitas	Loby
		Ruang Kelas
		UMKM Area
		R. Pengelola
Fungsi Penunjang	Cafeteria	
	Musholla	
	R.Kesehatan	
	Fasilitas Outdoor	
Fungsi Servis	TPS	
	Area Keamanan	
	R. Service	
	Parkir	

2.5 Kebutuhan Kapasitas

2.5.1 Kebutuhan kapasitas *Creative Hub*

Kebutuhan kapasitas yang diperlukan di *Creative Hub* ini akan menjadi salah satu acuan untuk menentukan luasan ruang dapat dijabarkan sebagai berikut:

Tabel 2.6 Perkiraan kapasitas pada Creative Hub
Sumber: Analisis Pribadi

NO	Nama Ruang	Perkiraan Jumlah orang	Total Perkiraan Jumlah Orang
1	Loby	110	2070 orang
2	Audiotorium	@430 x 2 = 860	
3	Exhibition	400	
4	Co-Working	700	

2.5.2 Kebutuhan kapasitas fasilitas inkubasi

Fasilitas inkubasi Bisnis yang akan dirancang pada bangunan ini akan lebih diutamakan untuk penyandang disabilitas, hal ini dikarenakan banyaknya berita yang menyebutkan banyaknya potensi yang dimiliki oleh penyandang disabilitas di Kota Probolinggo (Kusuma, 2021).

Tabel 2.7 Perkiraan kapasitas pada Fasilitas Inkubasi Bisnis
Sumber: Analisis Pribadi

No	Nama Ruang	Perkiraan Jumlah Orang	Total Perkiraan Jumlah Orang
1	Loby	100	940 Orang
2	Ruang Kelas	400	
3	UMKM Area	400	
4	R. Pengelola	40	

2.5.3 Kebutuhan kapasitas area penunjang dan servis

Tabel 2.8 Perkiraan kapasitas area penunjang

Sumber: Analisa Pribadi

No	Nama Ruang	Perkiraan Jumlah Orang	Total Perkiraan Jumlah Orang
1	Cafetaria	300	385 Orang
2	Musholla	60	
3	R. Kesehatan	5	
4	R. Keamanan	@5 x2 = 10	
5	Area Servis	8	
6	TPS	2	

Tabel 2.9 Perkiraan Kapasitas area Outdoor

Sumber: Analisa Pribadi

No	Nama Ruang	Perkiraan Jumlah Orang	Total Perkiraan Jumlah Orang
1	Fasilitas Outdoor	210	1040 Orang
2	Parkir	830	

Dapat disimpulkan bahwasannya penyusun menggunakan perhitungan dengan cara mengoptimalkan banyaknya orang yang akan menuju Fasilitas Utama sebanyak 57% dan menuju Fasilitas Penunjang 43%. Penggunaan persentase ini dikarenakan tidak mungkin jika pengunjung menuju fasilitas penunjang secara serentak. Sehingga dapat disimpulkan kebutuhan kapasitas pada bangunan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ramah Disabilitas di Kota Probolinggo ini sebanyak **3010 Jiwa**.