

SKRIPSI ARSITEKTUR

(AR. 8122)

JUDUL

CREATIVE HUB DAN FASILITAS INKUBATOR BISNIS DI KABUPATEN JEMBER

TEMA

ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

Disusun oleh:

Ahmad Sulton Royan

18.22.093

Dosen Pembimbing:

Ir. Breeze Maringka, MSA.

M. Nelza Mulki Iqbal, ST., MSc



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

2021/2022

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul: **CREATIVE HUB DAN FASILITAS INKUBATOR BISNIS
DI KABUPATEN JEMBER**

Tema: **ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**

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

Disusun oleh:

AHMAD SULTON ROYAN
18.22.093

Skrripsi ini telah diperiksa oleh pembimbing, dan dipertahankan dihadapan penguji pada hari:
Senin, 01-08-2022 dan dinyatakan diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur (S. Ars.).

Menyetujui:

Pembimbing 1 : Ir. Breeze Maringka, MSA.
NIP.Y. 1018600129

Pembimbing 2 : M Nelza Mulki Iqbal, S.T., M.Sc.
NIP.P 103 19 00552

Penguji 1 : Ir. Budi Fathony, M.T.
NIP.Y. 1018700154

Penguji 2 : Hamka, S.T., M.T.
NIP.P 103 15 00524



Mengesahkan:

Program Studi Arsitektur

Ir. Suryo Tri Harjanto, MT.
NIP.Y. 1039600294

PRODI ARSITEKTUR

**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Sulton Royan
NIM : 18.22.093
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul :

CREATIVE HUB DAN FASILITAS INKUBATOR BISNIS DI KABUPATEN

Tema

ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

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 sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

Malang, 2 September 2022

Yang Membuat Pernyataan



Ahmad Sulton Royan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadapan Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Skripsi dengan judul “Creative Hub dan Fasilitas Inkubator di Kabupaten Jember dengan tema “Arsitektur Berkelanjutan ” 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. Allah SWT yang selalu memberikan kesehatan sehingga penyusun dapat menyelesaikan laporan ini.
2. Bapak Ir. Suryo Tri Harjanto, MT selaku Dosen dan Ketua Program Studi Arsitektur.
3. Ibu Debby Budi Susanti, ST, MT selaku Sekretaris Program Studi Arsitektur.
4. Bapak Ir. Breeze Maringka, MSA selaku pembimbing Skripsi
5. Bapak M. Nelza Mulki Iqbal, ST., M.SC. selaku pembimbing Skripsi
6. Kedua Orang Tua yang tak henti-hentinya menyemangati penyusun dalam menyusun laporan ini.

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 Konsep Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 25 Desember 2021

Penyusun

Ahmad Sulton Royan

ABSTRAK

Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis merupakan suatu wadah untuk menciptakan ekosistem belajar dengan berbagai disiplin yang saling berkolaborasi untuk menciptakan gagasan kreatif serta menciptakan entrepreneurs baru sehingga dapat meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat. Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ini juga sebagai respon untuk mengembalikan perekonomian skala nasional maupun daerah setelah terjadinya pandemi dimana menyebabkan terjadinya penurunan yang sangat drastis pada aspek ekonomi hingga terjadi peningkatan angka pengangguran. Adapun Kabupaten Jember menurut data statistik BPS Kabupaten Jember 2020 meningkat cukup tinggi sehingga dengan adanya rancangan ini, dapat menjadi solusi mengurangi pengangguran di Kabupaten Jember.

Metodologi pada rancangan ini yaitu meliputi pengumpulan data objek rancangan dan tema, analisis, skematik konsep, dan drawing. Dan adapun pendekatan pada rancangan ini yakni arsitektur berkelanjutan dimana melalui pendekatan arsitektur ini menjadikan suatu kontribusi seorang arsitek dalam membantu mengatasi krisis global yang disebutkan pada 17 poin Tujuan Pembangunan Berkelanjutan dengan harapan rancangan ini dapat menjadi bangunan yang peduli akan lingkungan dan dapat berkelanjutan hingga generasi mendatang.

Dengan demikian, adapun hasil akhir dari perancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ini dapat menjadi suatu fasilitas umum sebagai titik kumpul masyarakat di Kabupaten Jember maupun dari luar untuk menumbuhkan ekosistem belajar dan berbisnis dengan bangunan berkonsepkan yang ramah lingkungan dan ramah bagi disabilitas serta dapat membantu para pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) lokal dengan adanya fasilitas UMKM center.

Kata kunci : Creative Hub & Fasilitas Inkubator Bisnis, Kabupaten Jember, Arsitektur Berkelanjutan

ABSTRACT

Creative Hub and Business Incubator Facilities are a place to create a learning ecosystem with various disciplines that collaborate with each other to create creative ideas and create new entrepreneurs so that they can improve the quality of people's lives. This Creative Hub and Business Incubator Facility is also a response to restore the economy on a national and regional scale after the pandemic which caused a very drastic decline in the economic aspect, resulting in an increase in the unemployment rate. As for Jember Regency, according to BPS statistical data, Jember Regency 2020 has increased quite high so that with this design, it can be a solution to reduce unemployment in Jember Regency.

The methodology in this design includes data collection of design objects and themes, analysis, concept schematics, and drawings. And as for the approach to this design, a namely sustainable architecture where through this architectural approach it makes an architect's contribution in helping to overcome the global crisis mentioned in the 17 points of the Sustainable Development Goals with the hope that this design can become a building that cares about the environment and can be sustainable for future generations.

Thus, as for the final result of the design of the Creative Hub and Business Incubator Facility, it can become a public facility as a gathering point for the community in Jember Regency and from outside to foster a learning and business ecosystem with a building with an environmentally friendly and disability-friendly concept and can help students local Micro, Small and Medium Enterprises (MSMEs) with the existence of MSME center facilities.

Keywords: Creative Hub & Business Incubator Facilities, Jember Regency, Sustainable Architecture

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	i
LEMBAR KEASLIAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRCT	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR DIAGRAM	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
Bukan Angkatan Kerja (BAK) karena Covid-19	1
1.2 Tujuan Perancangan	4
1.2.1 Fungsi	4
1.2.2 Desain	5
1.3 Identifikasi Masalah	5
1.3.1 Permasalahan judul dengan tema	5
1.3.2 Permasalahan judul dengan tapak	5
1.3.3 Permasalahan tema dengan tapak	5
1.4 Rumusan Masalah	6
1.5 Tujuan	6
1.6 Manfaat	6
1.7 Metode Perancangan	7
BAB 2 KAJIAN OBJEK RANCANGAN	8

2.1 Kajian Tapak dan Lingkungan.....	8
2.1.1 Lokasi tapak	8
2.1.2 Peraturan daerah setempat.....	13
2.1.3 Kondisi Topografi	15
2.1.4 Keistimewaan Tapak	16
2.1.5 Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak	19
2.1.6 Panca Indra	23
2.1.7 Iklim	25
2.1.8 Utilitas Tapak	30
2.2 Kajian Fungsi.....	32
2.2.1 Kajian Literatur	32
2.2.2 Kajian Lapangan (Komparasi)	36
2.3 Kajian Tema.....	55
2.3.1 Tema Arsitektur Berkelanjutan	55
2.3.2 Keterkaitan Tema dengan Judul Rancangan	58
2.3.3 Kajian Lapangan (Komparasi) Tema	59
2.3.4 Kesimpulan Komparasi (Tema)	64
2.4 Kebutuhan Fasilitas.....	65
2.4.1 Kegiatan Utama.....	65
2.4.2 Kegiatan Penunjang.....	66
2.4.3 Kegiatan pengelolaan dan pelayanan teknis.....	66
2.5 Kebutuhan Kapasitas	68
2.5.1 Kebutuhan Kapasitas <i>Creative Hub</i>	68
2.5.2 Kebutuhan Kapasitas Fasilitas Inkubator Bisnis	68
2.5.3 Kebutuhan Kapasitas Fungsi Penunjang dan Servis	69

BAB 3	PROGRAM RANCANGAN	70
3.1	Diagram Aktifitas	70
3.2	Jenis dan Besaran Ruang	73
3.3	Organisasi Ruang.....	77
3.4	Persyaratan dan Hubungan Ruang.....	78
BAB 4	ANALISA RANCANGAN	82
4.1	Zoning.....	82
4.2	Analisa Tapak	84
4.2.1	Jangkauan Tapak	84
4.2.2	Aksesibilitas	85
4.2.3	Lintasan Matahari.....	86
4.2.4	Sirkulasi Angin.....	87
4.2.5	Kebisingan.....	88
4.2.6	Vegetasi	88
4.3	Analisa Bentuk.....	89
4.4	Analisa Ruang.....	90
4.4.1	Ruang Dalam.....	90
4.4.2	Ruang Luar	91
4.5	Analisa Struktur	92
4.5.1	Struktur Utama	92
4.5.2	Struktur Atas.....	92
4.5.3	Struktur Bawah.....	93
4.6	Analisa Utilitas	93
4.6.1	Drainase.....	93
4.6.2	Air Bersih	94

4.6.3 Air Kotor	94
4.6.4 Jaringan Listrik.....	94
4.6.5 Jaringan Internet	94
4.6.6 Pemadam Kebakaran	94
BAB 5 KESIMPULAN.....	95
5.1 Konsep Tapak	95
5.1.1 Zonasi Tapak	95
5.1.2 Sirkulasi Tapak.....	95
5.1.3 Lanskap	96
5.1.4 Infrastruktur Tapak.....	96
5.2 Konsep Bentuk.....	96
5.3 Konsep Ruang.....	97
5.4 Konsep Struktur	98
5.5 Konsep Utilitas	98
BAB 6 VISUALISASI RANCANGAN	100
6.1 Skematik Rancangan Tapak.....	100
6.1.1 Zoning Tapak	100
6.1.2 Bentuk Massa Bangunan pada Tapak	100
6.1.3 Sirkulasi dalam Tapak	101
6.1.4 Blokplan	101
6.1.5 Infrastruktur Tapak.....	102
6.1.6 Tata Ruang Luar/Landscape.....	102
6.2 Skematik Rancangan Bangunan	103
6.2.1 Zoning Lantai	103
6.2.2 Sirkulasi.....	103

6.2.3 Bentuk, Ruang, Struktur, Utilitas, dan Material.....	104
6.3 Gambar Rancangan.....	105
6.3.1 Site Plan.....	105
6.3.2 Layout Plan.....	106
6.3.3 Potongan.....	106
6.3.4 Tampak.....	107
6.3.5 Rencana Struktur	107
6.3.6 Rencana Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing	108
6.3.7 Detail Arsitektur	109
6.3.8 Poster Rancangan	110
DAFTAR PUSTAKA	113

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Tabel kondisi ketenagakerjaan indonesia february 2021	1
Tabel 1.2. Tabel ketenagakerjaan kab. jember.....	2
Tabel 2.1. Tabel komparasi creative hub	51
Tabel 2.2. Tabel komparasi inkubator bisnis	53
Tabel 2.3. Tabel komparasi tema sustainable	64
Tabel 2.4. Tabel kesimpulan fungsi ruang	67
Tabel 2.5. Tabel kapasitas Creative hub	68
Tabel 2.6. Tabel kapasitas fasilitas inkubator bisnis.....	68
Tabel 2.7. Tabel kapasitas fungsi penunjang dan servis	69
Tabel 2.8. Tabel area outdoor	69
Tabel 3.1. Tabel besaran berdasarkan jenis ruang	74
Tabel 3.2. Tabel persyaratan dan hubungan ruang	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram meningkatnya pengangguran kabupaten jember	3
Gambar 1.2. Diagram piramida penduduk jember 2020.....	3
Gambar 2.1. Lokasi Tapak	8
Gambar 2.2. Infrastruktur penunjang sekitar tapak.....	9
Gambar 2.3. Kawasan sekitar tapak	11
Gambar 2.4. Dimensi tapak.....	12
Gambar 2.5. View sekitar tapak	13
Gambar 2.6. Kondisi topografi	15
Gambar 2.7. Kondisi vegetasi	16
Gambar 2.8. Pohon tanjung.....	17
Gambar 2.9. Pohon kelapa	17
Gambar 2.10. Sungai sekitar tapak	18
Gambar 2.11. Aksesibilitas	20
Gambar 2.12. Sirkulasi kendaraan	20
Gambar 2.13. Sirkulasi kendaraan servis	21
Gambar 2.14. Sirkulasi pejalan kaki	22
Gambar 2.15. View dari tapak	23
Gambar 2.16. View ke tapak.....	24
Gambar 2.17. Kebisingan tapak	25
Gambar 2.18. Jam siang malam kabupaten jember.....	25
Gambar 2.19. Lintasan matahari pada tapak	26
Gambar 2.20. Suhu di kabupaten jember	26
Gambar 2.21. Curah hujan kabupaten jember.....	27
Gambar 2.22. Kondisi angin di kabupaten jember.....	27
Gambar 2.23. Diagram arah angin di kabupaten jember	28
Gambar 2.24. Analisa arah angin	29
Gambar 2.25. Diagram suhu di kabupaten jember.....	29
Gambar 2.26. Diagram kondisi suhu air	30
Gambar 2.27. Saluran drainase	30
Gambar 2.28. Saluran air bersih.....	31

Gambar 2.29. Titik tiang listrik PLN	32
Gambar 2.30. View mata burung CHB.....	37
Gambar 2.31. Desain creative hub bogor.....	38
Gambar 2.32. Denah CHB	39
Gambar 2.33. Jakarta creative hub.....	41
Gambar 2.34. Denah jakarta creative hub.....	42
Gambar 2.35. Desain JCH.....	43
Gambar 2.36. Denah Turbosealtech New Incubator and Office Building.....	44
Gambar 2.37. Potongan Turbosealtech New Incubator and Office Building	44
Gambar 2.38. Skematik dan detail Turbosealtech New Incubator and Office Building.....	45
Gambar 2.39. Fasad Turbosealtech New Incubator and Office Building	46
Gambar 2.40. Desain Turbosealtech New Incubator and Office Building	47
Gambar 2.41. View mata burung Former RAF.....	48
Gambar 2.42. Building plan Former RAF	49
Gambar 2.43. Desain Former RAF	50
Gambar 2.44. tiga aspek sustainable	56
Gambar 2.45. View mata burung The Fontier Project	59
Gambar 2.46. Skematik dan desain The Fontier Project.....	60
Gambar 2.47. View hotel jakarta	61
Gambar 2.48. Potongan hotel jakarta	62
Gambar 2.49. Atrium hotel jakarta	63
Gambar 2.50. Interior hotel jakarta	64
Gambar 4.1. Anlisa zoning makro	82
Gambar 4.2. Analisa zoning mikro	83
Gambar 4.3. Analisa zoning mikro dua	83
Gambar 4.4. Analisa jangkauan sekitar tapak.....	84
Gambar 4.5. Analisa sirkulasi alternatif satu	85
Gambar 4.6. Analisa sirkulasi alternatif dua.....	86
Gambar 4.7. Analisa matahari.....	86
Gambar 4.8. Analisa arah angin.....	87

Gambar 4.9. Analisa kebisingan	88
Gambar 4.10. Vegetasi tapak	88
Gambar 4.11, Alternatif konsep bentuk	89
Gambar 5.1. Zonasi tapak	95
Gambar 5.2. Sirkulasi tapak	95
Gambar 5.3. Lansdcape tapak	96
Gambar 5.4. Infrastruktur Tapak.....	96
Gambar 5.5. Konsep bentuk.....	97
Gambar 5.6. Konsep ruang.....	97
Gambar 5.7. Konsep struktur	98
Gambar 6.1. Visualisasi zoning tapak.....	100
Gambar 6.2. Visualisasi bentuk masa bangunan.....	100
Gambar 6.3. Visualisasi sirkulasi tapak	101
Gambar 6.4. Visualisasi blokplan	101
Gambar 6.5. Visualisasi infrastruktur tapak.....	102
Gambar 6.6. Visualisasi ruang luar	102
Gambar 6.7. Visualisasi zoning lantai.....	103
Gambar 6.8. Visualisasi sirkulasi bangunan	103
Gambar 6.9. Visualisasi olah bentuk.....	104
Gambar 6.10. Visualisasi ruang	104
Gambar 6.11. Visualisasi struktur bangunan	105
Gambar 6.12. Gambar siteplan	105
Gambar 6.13. Gambar layout plan	106
Gambar 6.14. Gambar potongan	106
Gambar 6.15. Gambar tampak	107
Gambar 6.16. Gambar rencana pondasi	107
Gambar 6.17. Gambar balok dan kolom	108
Gambar 6.18. Gambar rencana elektrikal	108
Gambar 6.19. Gambar rencana plumbing	109
Gambar 6.20. Gambar detail arsitektur	109
Gambar 6.21. Poster halaman satu	110

Gambar 6.22. Poster halaman dua	111
Gambar 6.23. Poster halaman tiga	112

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1. Diagram metode perancangan.....	7
Diagram 3.1. Diagram aktifitas pengunjung.....	71
Diagram 3.2. Diagram aktifitas tenan inkubasi.....	71
Diagram 3.3. Diagram aktifitas mentor inkubasi	72
Diagram 3.4. Diagram aktifitas pengelola	72
Diagram 3.5. Diagram aktifitas staff kebersihan	73
Diagram 3.6. Diagram bubble makro.....	77
Diagram 3.7. Diagram bubble mikro	77