Pendekatan Konsep Zero to Hero Pada Arsitektur Kontemporer Pusat Inkubator dan Akselerator Pembinaan Bisnis

Fadli Rifqi Hidayat[1*], Randy Pratama Salisnanda[2], Nareswarananindya[3]
Jurusan Arsitektur, Institut Teknologi Adhi Tama Surabaya[1,2,3]
*e-mail: fadlirifqi99@gmail.com

ABSTRACT

Surabaya is the second-largest city in Indonesia, with a rapidly growing business hub each year. The emerging businesses are diverse, from conventional enterprises to digital start-ups. However, it has the main issue to solve, i.e., the lack of long-term development and funding facilities for entrepreneurs, such as incubators and accelerator center focusing on micro, small, and medium enterprises (MSMEs) and start-ups. Therefore, this plan aims to provide facilities for entrepreneurs who want to start or grow their businesses, making it easy for them to access mentoring and funding. Experts will guide entrepreneurs to gain access to investors to realize and expand their businesses. By adopting a contemporary architecture theme, the building will have adaptive shape and function as well as accommodate developmental activities. The macro concept of "Zero to Hero" focuses on creating new entrepreneurs, while the micro concept of "Integrated Land Use Arrangement" focuses on the orientation, arrangement, and circulation of land and buildings based on their functions. Furthermore, the micro-concept of "Analogy Form" focuses on the implementation of the processes of starting, growing, and being recognized. It shows the business stub process that is actualized in the arrangement of building shapes and facades. Lastly, the micro-concept of "communicative space" fosters collaborative interactions among human resources.

Kata kunci: *incubator, accelerator, development, Micro and Small Medium Enterprises, start-ups*

ABSTRAK

Kota Surabaya merupakan kota terbesar kedua di Indonesia dengan pusat bisnis yang cukup berkembang pesat setiap tahunnya. Usaha atau bisnis yang muncul juga bervariasi mulai dari usaha konvesional sampai usaha digital seperti startup. Hanya saja permasalahan yang dihadapi yaitu belum ada fasilitas pembinaan & pendanaan jangka panjang untuk para pelaku usaha ini seperti sarana Inkubator dan Akeselerator yang berfokus pada Usaha Mikro Menengah dan Startup. Sehingga maksud dan tujuan dari perencanaan ini yaitu memfasilitasi para pelaku usaha yang ingin memulai maupun mengembangkan agar mendapatkan akses pembinaan serta pendanaan secara mudah. Para pelaku usaha ini nantinya akan dibimbing dengan para ahli yang sudah berpengalaman serta mendapatkan akses dengan para investor untuk mewujudkan mapun mengambangkan bisnisnya. Dengan mengusung tema arsitektur kontemporer akan menghasilkan bentuk & fungsi bangunan yang adaptif dan mampu mewadahi kegiatan pembinaan tersebut. Didukung dengan Konsep Makro Zero to Hero yang berfokus untuk menciptakan para pelaku usaha baru serta Konsep Mikro Tatanan Lahan Terintegrasi yang berfokus pada orientasi, penataan dan sirkulasi lahan dan bangunan berdasarkan fungsi. Kemudian Konsep Mikro Bentuk Analogi yang berfokus pada implementasi dari Proses Memulai, Bertumbuh dan Dikenal untuk menunjukkan makna usaha rintisan yang ditampilkan pada susunan bentuk dan fasad bangunan. Dan yang terakhir yaitu Konsep Mikro Ruang Komunikatif yang mampu memberikan interaksi kolaborasi pada Sumber Daya Manusia.

Kata kunci: Inkubator, Akselerator, Pembinaan, Usaha Mikro Menengah, Startup

PENDAHULUAN

Kota Surabaya merupakan salah satu wilayah dengan pusat ekonomi dan bisnis yang besar di Jawa Timur. Banyaknya usaha bisnis yang berkembang mulai dari jenis UMKM hingga bisnis digital seperti *Startup*. Unit bisnis yang muncul tiap tahunnya mampu meningkatkan

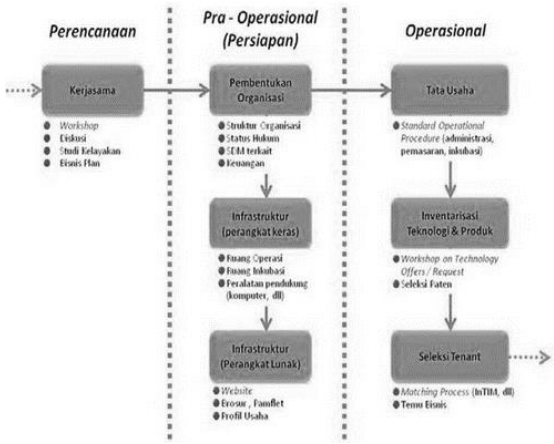
perkembangan roda ekonomi. Keberagaman jenis bisnis atau usaha ini memiliki potensi yang besar untuk meningkatkan kualitas perekonomian. Tercatat sejak tahun 2016 sampai dengan 2018 terdapat 248.306 unit UMKM yang muncul (Kemenkopukm.co.id, 2021). Sementara itu untuk unit bisnis *Startup* berjumlah 2.074 (databoks.katadata.co.id, 2021). Sedangkan jumlah rasio para pengusaha secara keseluruhan masih 3, 47 persen (Republika.co.id, 2023). Di sisi lain pembinaan dan pendanaan bisnis secara jangka panjang untuk membantu para calon pengusaha belum begitu masif. Padahal Surabaya sendiri menjadi kota dengan daya beli yang cukup tinggi, yaitu mencapai 348,85 triliyun rupiah di tahun 2021 (databoks.katadata.co.id, 2022).

Berdasarkan permasalahan yang timbul, penerapan fasilitas inkubator dan akselerator dengan konsep *Zero to Hero* untuk membina dan mendanai para calon pengusaha sangat dibutuhkan. *Zero to Hero* dirasa mampu mewujudkan tujuan utama dari sebuah proses terciptanya para pengusaha baru yang memulai usahanya dari nol. Konsep ini dapat menjadi simbol khas yang akan diterapkan melalui bentuk dan fasad yang mendiskripsikan *Zero to Hero*. Dipilihnya tema arsitektur kontemporer juga sangat sesuai dengan era sekarang. Karena tampilan bangunan mampu mengikuti masa kini

TINJAUAN PUSTAKA

Inkubator dan Akselerator

Jenis bisnis sendiri terbagi menjadi dua, yaitu bisnis digital dan bisnis konvensional yang masing masing memiliki peran yang berbeda. Bisnis digital sendiri dilakukan secara *online*, yang di dalamnya terdapat aktivitas pembelian dan penjualanyang layanan konsumennya berkolaborasi dengan mitra bisnis (Harisno dkk, 2009). Sementara itu, bisnis konvensional sendiri merupakan aktivitas jual beli yang dilakukan secara langsung atau *offline* dengan adanya tatap muka di tempat (Bunjamin, 2015). Bisnis konvensional ini sering dilakukan oleh para UMKM.



Gambar 3.1. Sistematika Inkubator

Bisnis digital sendiri contohnya berupa layanan jasa seperti *E-commerce*, aplikasi keuangan, website dan lain-lain. Sementara itu, bisnis konvensional dominan mencakup sebuah produk fisik seperti produk makanan, minuman, perabotan dan lain-lain.



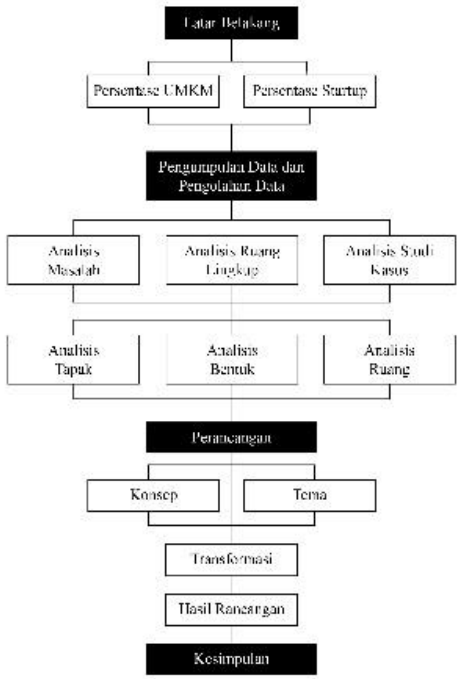
Gambar 3.2. Sistematika Akselerator

Dalam membangun sebuah bisnis terutama untuk orang awam perlu adanya pengetahuan dan bimbingan. Terdapat dua metode yang cocok yaitu Inkubator dan Akselerator. Inkubator merupakan wadah yang diciptakan melalui pengembangan ekonomi untuk mendukung perkembangan usaha untuk mencapai tujuan tertentu (Scillitoe dkk, 2010). Sementara Akselerator sendiri pengembangan usaha yang dianalogikan layaknya anak yang menjalani masa kanak-kanaknya menuju remaja (*The Business Accelerator*, 2012).

Untuk itu adanya fasilitas inkubator dan akselerator yang memadai sangat diperlukan. Peran arsitektur kontemporer sangat penting dalam menciptakan fasilitas yang adaptif. Karena arsitektur kontemporer sendiri merupakan gaya arsitektur yang mampu menunjukkan kualitas dari segi kemajuan teknologi serta kebebasan berekspresi (Cerver, 2000).

METODOLOGI

Langkah awal perancangan dilakukan dengan tahap pengumpulan data yang kemudian akan di analisis secara terperinci.



Gambar 4. Diagram Metodologi

Proses pengumpulan data dilakukan dengan melihat data survei dan observasi langsung ke beberapa fasilitas yang sering digunakan untuk tempat Startup dan UMKM. Tidak hanya itu, observasi juga dilakukan pada kawasan tapak yang akan digunakan sebagai area perancangan dari aspek tipologi, kondisi jalan, kebisingan, potensi tapak dan berapa banyak usaha yang berada disekitar kawasan. Analisis studi literatur juga perlu dilakukan sebagai pembanding untuk pengolahan data dan perancangan desain. Analisa studi literatur mulai dari tapak, bentuk, ruang, standar atau aturan terkait serta pendekatan melalui jurnal, artikel maupun website. Kemudian akan dilanjutkan ke tahap analisa permasalahan dengan ruang lingkup bahasannya untuk mendapatkan pendekatan konsep dan tema yang sesuai dengan rancangan desain yang akan dibuat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Eksisting Tapak

Kondisi tapak diatas lahan seluas 12.000,92 m2 atau 1,2 Ha dengan pentuk memanjang. Sementara dari hasil analisa dan penentuan fasilitas bangunan seluas 4.443,12 m2. Lokasi tapak bertempat di Kawasan Surabaya Barat tepatnya di Jl. Mayjen Yono Suwoyo dan berhadapan langsung dengan Pusat perbelanjaan serta bangunan-bangunan komersil seperti pertokoan, kantor dan lain-lain. Dari data observasi langsung di tempat hanya ada satu fasilitas Startup dan pembinaan usaha yang jangkauannya tidak begitu luas.

Kondisi tapak sendiri masih berupa lahan kosong yang di sisi utara merupakan perkantoran. Bagian selatan terdapat sebuah sekolah atau fasilitas pendidikan. Bagian barat merupakan pusat perbelanjaan, yaitu Pakuwon Trade Center. Bagian timur terdapat area perumahan *cluster*. Secara keseluruhan area tapak sekitar merupakan zona fasilitas umum dan bisnis.



Gambar 5.1. Kondisi Eksisting Tapak

Kondisi Akses Jalan

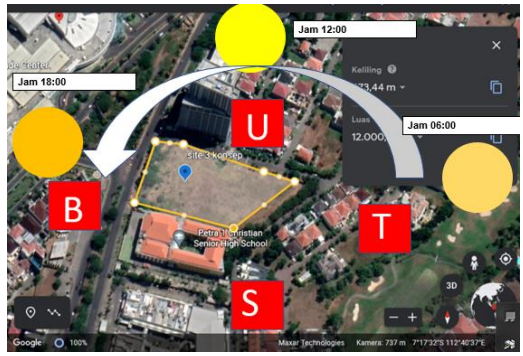
Posisi berada di Kawasan komersial dan tepat di pinggir jalan utama yang selalu dilewati kendaraan pribadi dan umum baik roda dua maupun roda empat. Area padat kendaraan paling banyak berada di bagian barat. Pada sekitarnya terdapat kawasan komersial untuk bisnis dan perbelanjaan yaitu PTC dan Landmarc Surabaya serta pertokoan dan restoran. Bisa dibilang kawasan ini menjadi salah satu kawasan komersil premium dan menengah. Terdapat juga beberapa usaha-usaha kecil serta pedagang-pedagang kecil disekitar kawasan. Terdapat pula beberapa pemberhentian untuk angkutan umum serta ruang terbuka hijau.



Gambar 5.2. Kondisi Akses Jalan

Kondisi Orientasi Matahari

Orientasi matahari yang melintasi kawasan sesuai dengan posisi tapak dari sisi terpanjang menghadap barat dan timur. Pada titik itu langsung terkena sinar matahari. Penataan vegetasi dan second fasade dioptimalkan untuk meminimalisir dampak sinar UV secara langsung dari matahari yang menyebabkan panas serta silauan. Pada bagian barat diaplikasikan sebuah bukaan dan beberapa second fasad untuk memanfaatkan cahaya sore.



Gambar 5.3. Kondisi Orientasi Matahari

Kondisi Kebisingan

Sumber kebisingan rendah terdapat pada area Utara mengarah ke timur pada akses warna hijau. Pada akses tersebut merukan jalan kecil yang mengarah ke kawasan belakang site.



Gambar 5.3. Kondisi Kebisingan

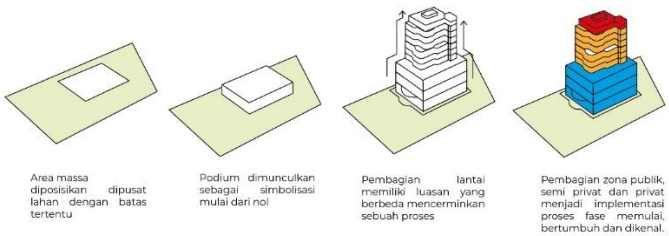
Sumber kebisingan tertinggi pada arah Utara dan Selatan menuju ke Barat. Dikarenakan akses jalan besar dan bannyak bangunan komersil di arah tersebut. Untuk mengatasi kebisingan pada arah barat maka perlu memberikan ruang terbuka hijau untuk komunal maupun resapan yang mampu meredam suara dari arah barat. Dikarenakan suara tersebut akan terhalang oleh vegetasi pada area terbuka hijau tersebut. Dan pentingnya menerapkan RTH sesuai batas-batas pada tapak.

Tabel 1. Tabel Data Parameter Pendekatan Zero to Hero

Data ke-	Tatanan Lahan	Bentuk	Ruang
1	Penerapan jalur dan alur sirkulasi yang terintegrasi langsung ke bangunan secara jelas	Menerapkan sistim sebuah alur proses secara vertikal pada massa bangunan dengan level berbeda di tiap zona	Penerapan ruang yang dibagi menjadi 3 zona yaitu, zona memulai, zona bertumbuh dan zona dikenal
2	Posisi bangunan memusat atau berada di tengah agar menjadi titik temu pada tapak	Menerapkan fasad dengan alur turun ke atas layaknya sistem sebuah proses	Penerapan suasana dan kesan ruang yang mampu meningkatkan produktivitas
3			Penerapan zona *open space*

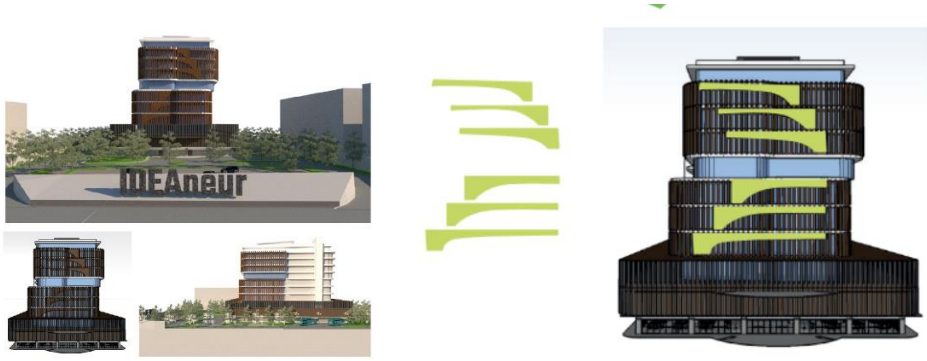
Implementasi Perancangan

Terwujudnya massa bangunan dirancang mengikuti konsep *Zero to Hero* yang menyimbolkan sebuah proses dalam membangun usaha atau bisnis. Gambar 6.1 memberikan penjelasan proses terbentuknya transformasi massa bangunan dari awal hingga akhir. Pembagian massa tersebut dibagi menjadi 3, yaitu zona publik, semi privat dan privat. Tiga zona tersebut merepresentasikan proses *Zero to Hero* yang terdiri dari fase memulai, bertumbuh dan dikenal.



Gambar 6.1. Transformasi Massa Bangunan

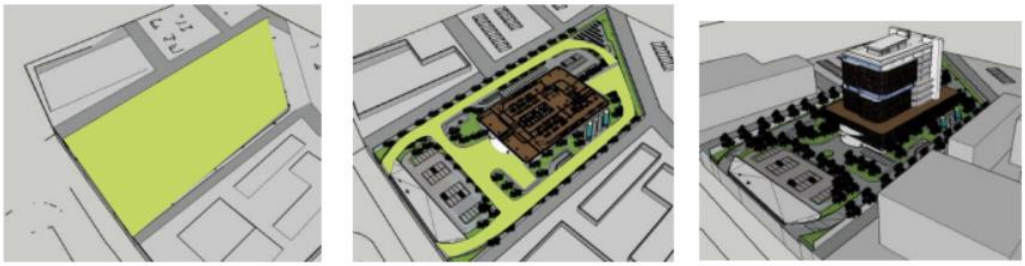
Implementasi konsep Zero to Hero juga diterapkan pada bagian fasad samping di gambar 10 dan fasad depan di bagian tower pada gambar 6.2 Penerapan *secondary skin* memiliki susunan layaknya anak tangga sebagai wujud dari sebuah proses dari nol menuju ke puncak.



Gambar 6.2. Tampilan Massa dan Fasad

Penyelarasan Tatanan Lahan

Penerapan konsep *Zero to Hero* disini terwujud dengan alur sirkulasi yang memusat ke tengah massa bangunan dengan akses masuk utama yang mengelilingi area tengah massa. Tujuan terciptanya sirkulasi tersebut agar terintegrasi dengan baik.

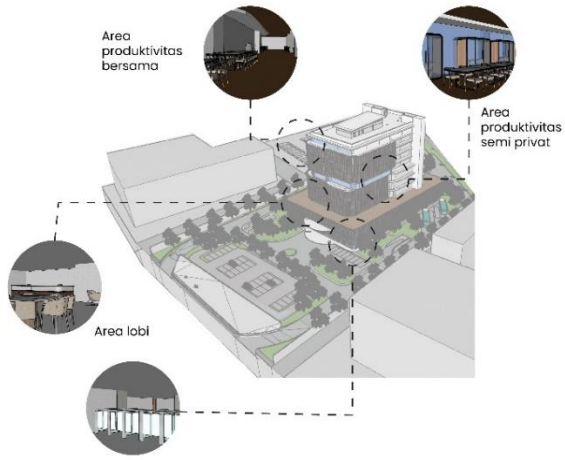


Gambar 7.1. Sirkulasi Tatanan Lahan



Gambar 7.2. Blok Plan

Rancangan ruang dominan dibuat secara open space yang dari lantai bawah ke lantai atas tingkat kompleksitas fungsinya semakin berbeda. Perbedaan tingkat kompleksitas fungsi ruang ini merepresentasikan sebuah proses memulai, bertumbuh dan dikenal.



Gambar 7.3. Ruang

KESIMPULAN

Banyaknya Startup khususnya di Surabaya yang belum bisa berkembang mencapai level Unicorn. Untuk Startup besar yang berada mulai level Centaur sampai Unicorn sementara ini kebanyakan berasal dari kota besar seperti Jakarta dan Bandung. Begitu pula dengan para pelaku UMKM yang memiliki masalah yang sama dalam mendirikan maupun mengembangkan produk atau jasanya. Permasalahan yang sering dihdapi oleh 2 segmen ini, yaitu model bisnis, pengembangan dan pendanaan. Dengan adanya perancangan ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas dari produk amupun jasa yang dibentuk dan dikembangkan oleh para pelaku bisnis tersebut khususnya di Surabaya. Adanya fasilitas ini juga diharapkan membantu dan mendampingi para pelaku bisnis atau usaha dalam mendirikan maupun memngembangkan bisnis mereka baik dari segi produk, jasa, model bisnis, sistem dan lain-lain.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Bakhar, M., Harto, B,. Gugat, Rudy M. D., Hendrayani, E., Setiawan, Z., Suriyanto, Dewi F., Salam, M. F., Suraji, Aji., Sukmariningsih, R. M., Sopiana, Y., Yusuf, M., Nugroho, W. E., dan Tampubolon, Lely P. D, "Perkembangan Startup avit," 2023.

[2] A. Uzzaman, *Startup pedia : panduan membangun startup ala silicon valley*, vol. 1. Yogyakarta: Bentang Pustaka, 2015.

[3] S. Blank and Dorf Bob, "The Startup Owner's Manual: The Step-By-Step Guide for Building a Great Company," https://www.academia.edu/42730840/The_Startup_Owners_Manual_The_Step_By_Step_Guide_for_Building_a_Great_Company_by_Steve_Blank_Bob_Dorf.

[4] Akbar A, Ratniarsih. I. Laksmiyanti, D. P. E. (2022). Pengaruh Arsitektur Kontemporer Pada Rancangan Ruang Bangunan Restoran Di Kompleks Kuliner Khas Gresik Kabupaten Gresik. Jurnal SNTEKPAN, 7, 1–9
[5] Cerver, F. A. (2000). The World of Contemporary Architecture. (K. Inc, Ed.) Konemann.
[6] Dewi Sari. N. A. P, Maringka Breeze, Ujianto. T. B. (2023). Co-Working Space di Kota Malang Tema: Arsitektur Kontemporer. Jurnal Arsitektur PANGILION. Vol.7:2.
[7] Dwi Rahmadiane, G., Unggul, E., Utami, S., & Anggraeni, T, (2022), Analisis Pertumbuhan Startup Bisnis di Kota Tegal, Managament Insight: Jurnal Ilmiah Manajemen ISSN, 17(2), 152–160.
[8] Ghozali, M. F., & Zuhri, S. (2020). Ekspresi Estetika dan Simbolik pada Arsitektur Kontemporer dengan Pendekatan Metafora. Jurnal Arsitektur WIDYASTANA Upn Veteran. 1.
[9] Hardiansyah, R., & Tricahyono, D, (2019), Identifikasi Faktor-Faktor Kesuksesan Start Up Digital di Kota Bandung, Jurnal Ekonomi, Vol. 27, Hal. 134 – 145.
[10] JAMBURA Journal of Architecture, Vol. 5, No. 2, 2023. Pendekatan Arsitektur Kontemporer pada Bangunan.