

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1. Judul

Judul yang saya ajukan untuk karya tulis ini adalah:

### **PERANCANGAN PUSAT INKUBASI DAN AKSELERASI *STARTUP* DI BSD CITY, KABUPATEN TANGERANG**

## 1.2. Pengertian Judul

- Perancangan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Perancangan adalah proses, cara, perbuatan merancang.

Sedangkan kata dasarnya, Rancang /ran·cang/ menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online adalah desain bangunan.

- Pusat

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Pusat adalah pokok pangkal atau yang menjadi pempunan, (berbagai-bagai urusan, hal, dan sebagainya)

- Inkubasi *Startup*

Merupakan program pendidikan dan pelatihan perusahaan rintisan atau *startup* berupa rangkaian kegiatan yang umumnya berdurasi 3-12 bulan, bertujuan mempercepat pertumbuhan tahap awal perusahaan rintisan atau *startup* melalui pembinaan dan pendanaan. Program Inkubasi biasanya dinisiasi oleh investor ataupun pemerintah. (Rahayu, 2019)

- Dan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Dan adalah penghubung satuan bahasa (kata, frasa, klausa, dan kalimat) yang setara, yang termasuk tipe yang sama serta memiliki fungsi yang tidak berbeda

- Akselerasi *Startup*

Merupakan program tahap lanjut bagi perusahaan rintisan atau *startup*, yang membutuhkan dana tambahan dan pembinaan lebih lanjut guna membantu *startup* bertahan pada tahap menuju berkembang.

(Rahayu, 2019)

- Di

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, Di adalah kata depan untuk menandai tempat

- BSD City, Kabupaten Tangerang

Adalah salah satu kota terencana yang ada di Indonesia, terletak di Tangerang Selatan hingga Kabupaten Tangerang, Banten. BSD City merupakan salah satu kota satelit dari Jakarta yang pada awalnya ditujukan untuk menjadi kota mandiri. (dikutip dari abouttng.com)

Adapun secara keseluruhan dari judul karya tulis ini **“Perancangan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* Di BSD City”** adalah proses mendesain bangunan untuk pusat program inkubasi dan program akselerasi bagi perusahaan rintisan yang berlokasi di Kawasan BSD City, Tangerang Selatan.

### 1.3. Latar Belakang

Istilah *Startup* kini sudah sering didengar, merupakan kata yang ditujukan untuk perusahaan rintisan. Berbeda dengan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) yang bertujuan untuk mencari keuntungan besar dan stabil pada pasar menengah, *Startup* berfokus pada pertumbuhan perusahaan yang cepat (Edwin, 2020). Maka wajar jika perusahaan rintisan atau *Startup* selalu bergantung pada dana investor dan teknologi untuk bisnisnya.

Di Indonesia sendiri pertumbuhan *Startup* cukup pesat, karena ekosistem *Startup* di Indonesia merupakan yang paling aktif di Asia Tenggara dan nomor lima di dunia. Selain itu penetrasi internet di Indonesia mencapai 65% dengan pengguna internet sebanyak 171 juta pengguna (Putri, 2020). Maka hal ini harus difasilitasi dengan baik seperti adanya mentoring, pencarian investor, tempat kerja yang nyaman, dan lain-lain. guna meningkatkan ekonomi, membuka lapangan pekerjaan baru, dan mendukung perkembangan ekonomi digital di Indonesia.

Pertumbuhan ekonomi digital membutuhkan lebih banyak talenta digital, terdapat tiga pekerjaan yang paling dibutuhkan di era ekonomi digital,

yaitu *software developer*, *product designer* dan *content creator* (Lukas, 2020). Atau masuk dalam kategori industri kreatif menurut panduan model inkubasi kementerian koperasi dan UKM. Dan apabila terdapat suatu fasilitas besar yang dapat mengakomodir kebutuhan kebutuhan tersebut, seperti kegiatan *mentoring Startup*, tempat pertemuan para investor dengan para *startup*, area kerja yang nyaman dan menginspirasi, dan kantor-kantor perusahaan besar. Maka akan tercipta ekosistem ekonomi digital yang ideal bagi para perintis usaha.

Nyatanya, fasilitas yang didesain ideal untuk para perintis usaha ataupun bisnis digital tidak hanya wacana semata, karena salah satu pengembang properti yaitu Sinar Mas Land sudah berencana untuk membangun fasilitas tersebut di BSD-Tangerang Selatan (Abidin, 2019). Dampaknya, selain akan menguntungkan properti BSD juga akan meningkatkan perekonomian di Kabupaten Tangerang dan sekitarnya melalui lapangan kerja baru dan peluang tumbuhnya *Startup* baru di Indonesia. Nantinya fasilitas tersebut juga akan mengundang beberapa *Startup* dan perusahaan besar untuk menjadi bagian dari komunitas pada fasilitas tersebut, Hanya saja bangunan yang akan dibuat berfokus utama pada *rental office* bukan tempat pendidikan dan pelatihan *startupnya* atau yang biasa disebut sebagai Inkubator dan Akselerator Bisnis / *Startup*.

Inkubator dan akselerator bisnis adalah istilah untuk pihak yang mengelola program inkubasi dan akselerasi bisnis, yang kemudian menjadi populer dengan istilah inkubasi dan akselerasi *startup*. Sedangkan inkubasi dan akselerasi *startup* pada dasarnya merupakan dua program berbeda namun saling terkait yang diinisiasi oleh investor ataupun pemerintah. Program inkubasi dan akselerasi *startup* merupakan kegiatan pendidikan dan pelatihan yang mempunyai tujuan yang sama, yaitu mempercepat pertumbuhan *startup* pada tahap awal (Priambada, 2015). kaitan antara program inkubasi dan akselerasi dengan *startup* sebenarnya merupakan hubungan mutualisme, program inkubasi dan akselerasi tidak akan berjalan tanpa adanya *startup* yang ikut serta dalam program tersebut. Sedangkan *startup*, membutuhkan program inkubasi untuk membantu mereka mempercepat pertumbuhan

bisnisnya di tahap awal mereka memulai, dan juga membutuhkan program akselerasi untuk membantu perusahaan rintisan bertahan agar tidak mengalami kegagalan. dan itu juga merupakan perbedaan dari kedua program tersebut.

Pada 2019 sekitar 90% perusahaan startup yang ada di Indonesia bangkrut atau gagal bertahan di pasar (Winosa, 2019), hal itu dikarenakan banyak faktor seperti kekurangan dana, manajemen tim yang buruk, kurangnya pengalaman, kalah saing, dan lain-lain (Hikmawati, 2020). Sayangnya beberapa tempat inkubator dan akselerator yang ada di Indonesia belum banyak diketahui masyarakat, sehingga tidak terlalu ramai dan tidak sepopuler yang ada di negara-negara lain. padahal program dan fasilitas seperti ini sangat mempengaruhi kuantitas dan kualitas *startup*. Maka adanya pusat inkubasi dan akselerasi *startup* yang efektif akan sangat membantu, karena saat ini Indonesia sangat membutuhkan lebih banyak perusahaan rintisan seperti apa yang disampaikan Presiden Joko Widodo dalam pidatonya, “Kita memiliki 2.193 *Startup*, Ada satu *decacorn*, Ada empat *unicorn*, Tapi itu juga belum cukup.” (Putri, 2020).

#### 1.4. Rumusan Masalah

Mencari rumusan masalah merupakan bagian penting dalam proses merancang, dengan pencarian yang tepat permasalahan yang ada dapat diatasi melalui desain. Adapun rumusan masalah yang di dapat adalah:

- Bagaimana merancang fasilitas Inkubasi dan Akselerasi *Startup* yang ramai dan dapat memikat minat masyarakat untuk terjun ke dunia *startup*, dan para *startup* untuk berpartisipasi dalam program inkubasi dan akselerasi *startup*.
- Bagaimana merancang Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* yang dapat memicu ide, dan kreatifitas para pengguna bangunan.

#### 1.5. Tujuan

Adapun arah yang ingin dituju untuk menyelesaikan permasalahan yang ada adalah:

- Merencanakan dan merancang sebuah fasilitas yang mengakomodir kebutuhan perusahaan rintisan (*Startup*). Serta dapat menarik minat masyarakat terhadap *startup*.

- Merencanakan desain yang interaktif dan atraktif serta ruang yang kolaboratif supaya dapat menginspirasi dan memicu kreatifitas pengguna bangunan.

### 1.6. Sasaran

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka sasaran untuk bangunan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* tersebut adalah sebagai berikut:

- Mencari dan menentukan preseden dan data-data yang dibutuhkan untuk merencanakan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup*, sesuai kebutuhan pengguna dan BSD City yang akan terkait pada desain.
- Merencanakan kebutuhan ruang, sarana, dan prasarana untuk pengguna bangunan maupun masyarakat sekitar yang akan dibutuhkan untuk menunjang bangunan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup*
- menentukan konsep yang tepat sesuai analisa kebutuhan ruang, besaran ruang, pola hubungan ruang, organisasi ruang, standar dimensi ideal, pola kegiatan, dan lain-lain agar mendapatkan interaksi yang baik dari bangunan kepada pengguna maupun lingkungan skitar.
- Mendesain bangunan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* sesuai data dan analisa yang didapatkan sesuai konteks dan konsep.

### 1.7. Lingkup Pembahasan

- Pembahasan difokuskan kepada permasalahan arsitektur, sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan bangunan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* dengan konteks pada Kawasan BSD City sesuai ketentuan yang ada.
- Pembahasan juga difokuskan pada persoalan diluar arsitektural, mengenai perilaku masyarakat atau pengguna bangunan untuk menunjang efisiensi kinerja perusahaan *Startup* pada bangunan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* nantinya.

### 1.8. Produk yang Akan Dhasilkan

Merencanakan dan merancang Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* milik swasta (*For-profit investment incubator*) yang berfungsi untuk berbagai kegiatan seputar pertumbuhan dan pengembangan *Startup* dibidang industri

kreatif, serta fasilitas pendukungnya seperti *coworking space* untuk tempat kerja pada tahap pra-inkubasi dan juga ruangan kerja sewa untuk alumni program inkubasi, kantor *investor*, atau komunitas industri digital lainnya dengan tetap berorientasi pada konteks yang sesuai.

### 1.9. Metodologi yang Digunakan

Metode analisis yang digunakan untuk melakukan penelitian karya tulis ini adalah deduktif, dimana metode ini berawal dari teori kemudian dibuktikan melalui pencarian data.

Sedangkan untuk data yang dikumpulkan peneliti berasal dari berbagai sumber, yaitu data primer dan data sekunder, sedangkan perbedaan dari kedua data tersebut adalah sebagai berikut:

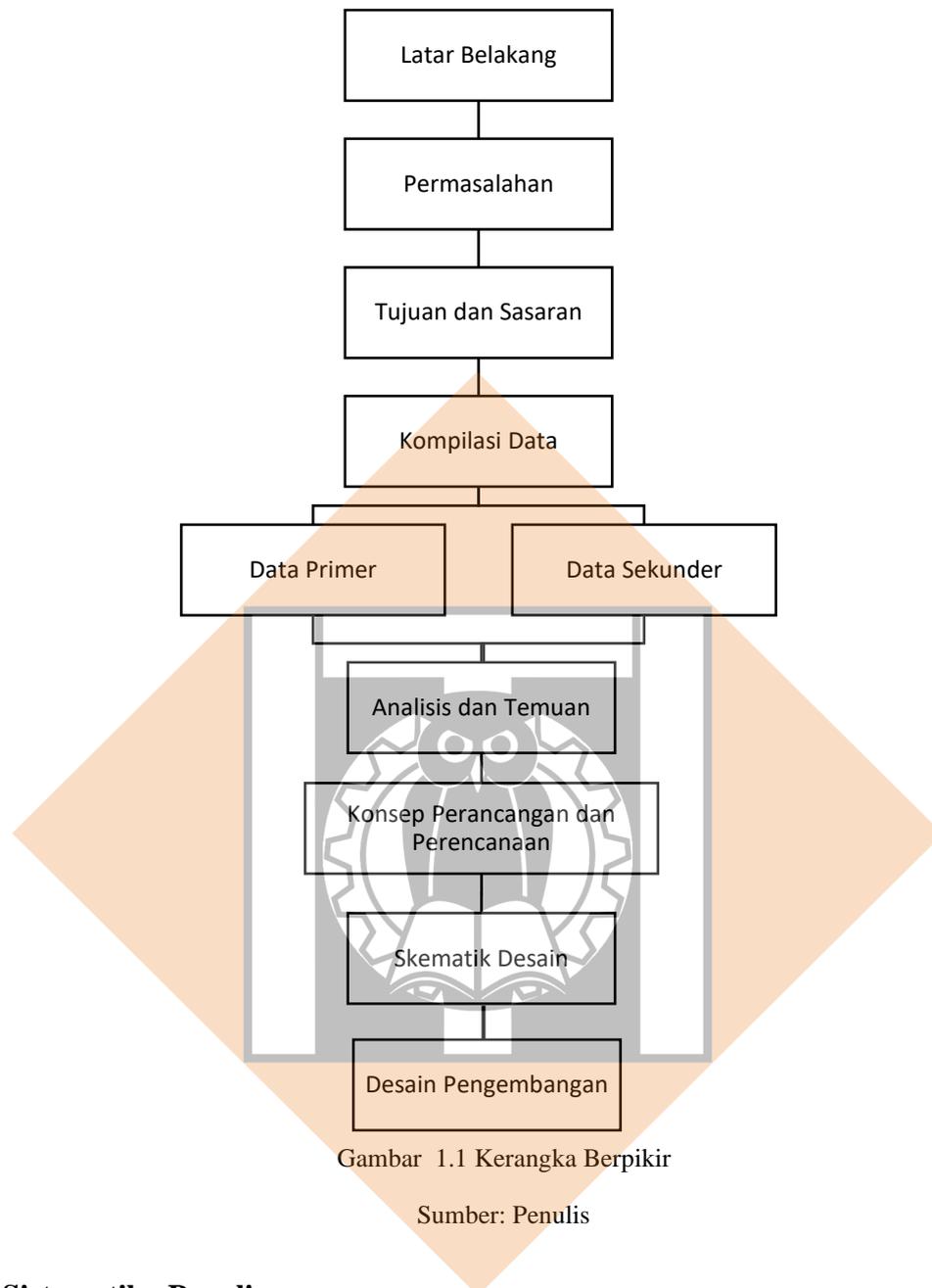
- Data Primer

Data primer adalah informasi yang didapat secara langsung seperti survei lapangan dan wawancara dengan pihak terkait.

- Data Sekunder

Adalah informasi yang didapat secara tidak langsung seperti studi literatur seperti penelitian yang sudah dikerjakan atau penelitian yang mendukung penelitian baru.

### 1.10. Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir

Sumber: Penulis

### 1.11. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan karya tulis ini akan dibagi menjadi 5 (lima) bab. guna mendapatkan gambaran mengenai isi karya tulis ini, Berikut adalah uraian singkat isi setiap bab:

- Bab 1 Pendahuluan

Bab ini menguraikan gambaran umum dari karya tulis ini seperti, pengertian judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran,

kerangka berpikir, desain yang dihasilkan, metodologi, dan sistematika penulisan yang dijelaskan secara menyeluruh dengan singkat.

- Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini terdiri dari beberapa sub bab yang menguraikan teori-teori yang digunakan untuk mengkaji perencanaan dan perancangan mengenai Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* pada karya tulis ini

- Bab 3 Data dan Fakta

Bab ini membahas mengenai data-data temuan secara keseluruhan, serta preseden dari bangunan yang sudah ada dan dijadikan sebagai objek studi komparasi terkait perencanaan dan perancangan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup* di Bsd City.

- Bab 4 Analisis

Bab ini menguraikan analisa dari data-data yang sudah di dapat, sesuai dengan metodologi yang dipilih guna mendapatkan hasil untuk konsep perancangan Pusat Inkubasi dan Akselerasi *Startup*.

- Bab 5 Konsep

Bab ini berisi hasil dari Analisa dan konsep yang akan digunakan sebagai acuan dalam tahap proses desain.