

Judul : Perancangan Pusat Inkubasi dan Akselerasi  
Startup di BSD City, Kabupaten Tangerang  
Nama : Figgi Andrian  
Program Studi : Arsitektur

## ABSTRAK

Startup atau perusahaan rintisan selalu berfokus pada pertumbuhan perusahaan yang cepat, sehingga sangat bergantung pada dana investor namun juga dapat mengirangi resiko kehilangan dana pribadi apabila perusahaannya bangkrut. Walau pertumbuhan Startup di Indonesia cukup pesat, jumlah ideal yang dibutuhkan masih sangat kurang, 90% startup di Indonesia gagal bertahan akibat kurangnya dana dan pengalaman. Guna meningkatkan jumlah startup yang berkualitas, para bibit startup harus di bimbing dan dilatih oleh profesional melalui fasilitas inkubasi startup dan juga program akselerasi startup. Tujuannya adalah menjembatani pertemuan antara para startup yang sudah siap dengan para investor yang sedang mencari tempat berinvestasi. Permasalahan lain adalah masyarakat sendiri yang belum terfasilitasi secara maksimal oleh program pendanaan, pendidikan, dan pelatihan startup yang ada. Permasalahan tersebut dapat diatasi dengan arsitektur yang atraktif, interaktif, dan kolaboratif untuk menarik dan memperkenalkan masyarakat, startup, dan investor satu sama lain melalui suatu fasilitas yang kemudian disebut sebagai Pusat Inkubasi dan Akselerasi Startup.

**Kata Kunci: Startup, Investor, Masyarakat, Fasilitas**

## ABSTRACT

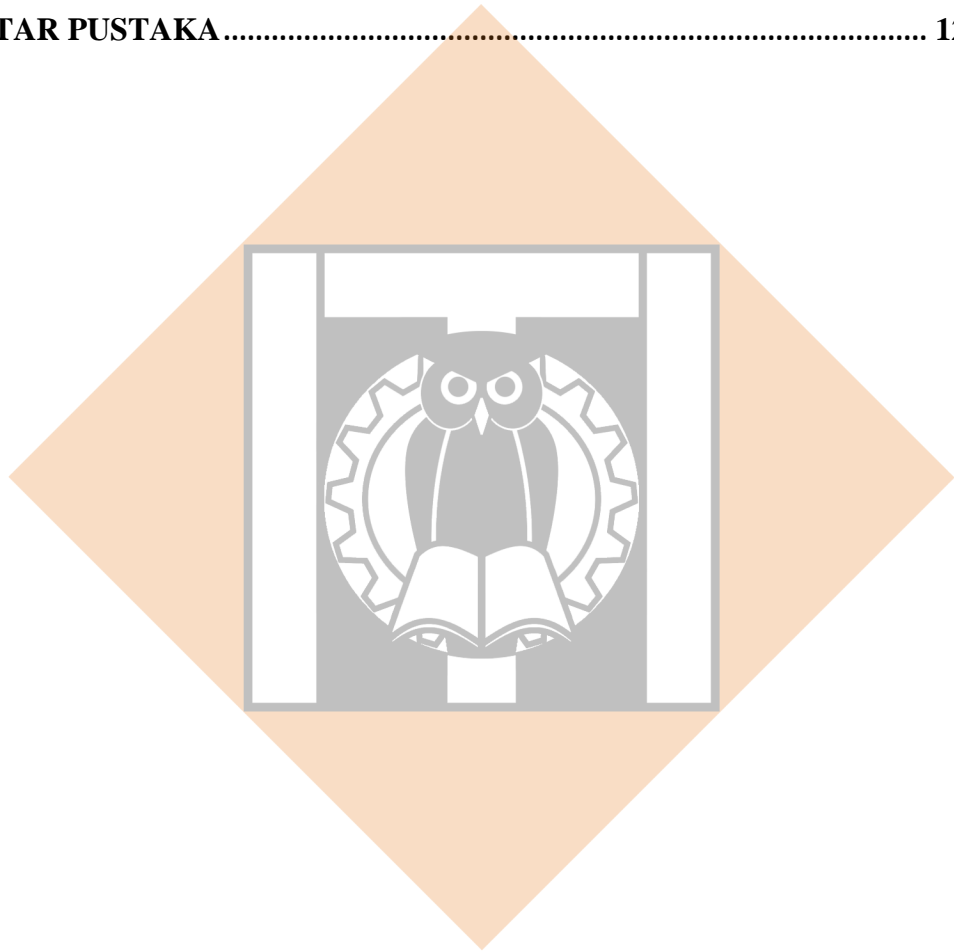
*Startup or young company is always focus on company fast growth, so that it is very dependent on investor funds but can also reduce the risk of losing their personal funds if the company goes bankrupt. even startup growth in Indonesia is quite rapid, the ideal number needed is still very lacking, 90% of startups in Indonesia failed to survive due to lack of funds and experience. In order to increase the number of quality startups, the future startups must be guided and trained by professionals through startup incubation facilities and startup acceleration program. The goal is to unite between ripe startups and investors who are looking for a business to invest. Another problem is that people itself has not been fully facilitated yet by the existing startup funding, education, and training programs. These problems can be overcome with an attractive, interactive, and collaborative architecture to attract and introduce the public, startups, and investors to one another through a facility which is then called the Startup Incubation and Acceleration Center.*

**Keywords: Startup, Investors, People, Facility**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR ASISTENSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Judul.....	1
1.2. Pengertian Judul.....	2
1.3. Latar Belakang .....	2
1.4. Rumusan Masalah.....	4
1.5. Tujuan .....	4
1.6. Sasaran .....	5
1.7. Lingkup Pembahasan .....	5
1.8. Produk yang Akan Dihasilkan .....	5
1.9. Metodologi yang Digunakan.....	6
1.10. Kerangka Berpikir.....	7
1.11. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1. Tinjauan <i>Startup</i> .....	9
2.2. Tinjauan Inkubasi <i>Startup</i> .....	9
2.3. Tinjauan Akselerasi <i>Startup</i> .....	24
<b>BAB 3 DATA DAN FAKTA .....</b>	<b>26</b>
3.1. Studi Preseden.....	26
3.2. Alternatif Tapak .....	39
3.3. Lokasi Proyek .....	41
<b>BAB 4 ANALISIS .....</b>	<b>47</b>
4.1. Analisis Pemilihan Tapak .....	47

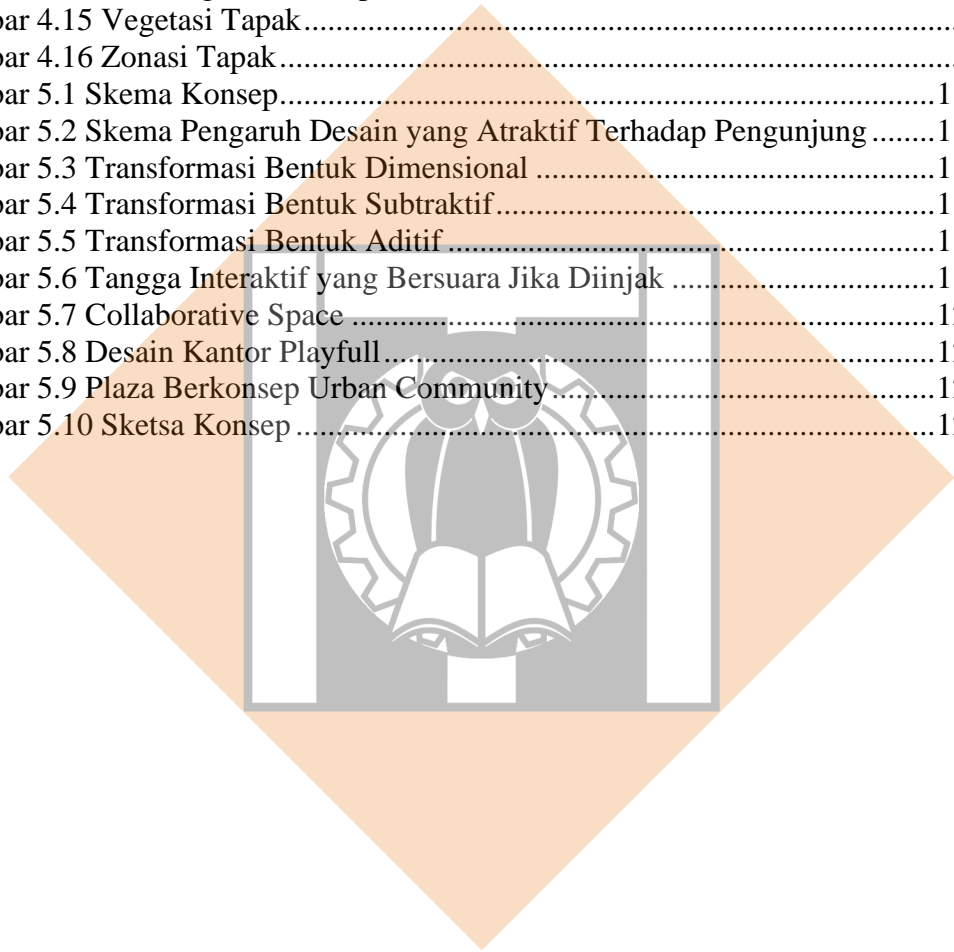
4.2.	Analisis Lingkungan .....	52
4.3.	Analisis Pengguna.....	59
4.4.	Analisis Ruang .....	65
4.5.	Analisis Bangunan .....	88
<b>BAB 5 KONSEP PERANCANGAN.....</b>		<b>115</b>
5.1.	Konsep Dasar Perancangan.....	115
5.2.	Konsep Ruang .....	120
5.3.	Konsep Bangunan .....	121
5.4.	Sketsa Konsep.....	123
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>124</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir .....	7
Gambar 2.1 Model Pembiayaan Tenant.....	10
Gambar 2.2 Model Pendampingan dan Penguatan Inkubator.....	12
Gambar 2.3 Model Inkubator Green Energy .....	14
Gambar 2.4 Model Inkubator Manufaktur.....	14
Gambar 2.5 Model Inkubator Industri Kreatif.....	15
Gambar 2.6 Model Inkubator Agrobisnis .....	16
Gambar 2.7 Contoh Tata Ruang Kantor Berkamar.....	17
Gambar 2.8 Contoh Tata Ruang Kantor Terbuka.....	18
Gambar 2.9 Contoh Tata Ruang Kantor Hias .....	18
Gambar 2.10 Contoh Tata Ruang Kantor Gabungan.....	19
Gambar 2.11 Siklus Mobilitas Kerja di Lapangan.....	19
Gambar 2.12 EV Hive City Jakarta, Co-working Space Terbesar di Indonesia. ....	20
Gambar 2.13 Mini Co-working Space .....	21
Gambar 2.14 konsep Coworking Space di Kantor Google.....	21
Gambar 2.15 Co-working Space FEB Undip.....	22
Gambar 2.16 Pop-up Co-Working Space Outdoor di NYC .....	22
Gambar 2.17 Struktur Organisasi Inkubator Bisnis .....	23
Gambar 2.18 Kegiatan Google Launchpad Accelerator Pada 2016 .....	24
Gambar 3.1 lokasi Biopôle Biotech Business Incubator.....	26
Gambar 3.2 Kondisi Lingkungan Sekitar .....	26
Gambar 3.3 Fasad Bangunan Biopole Biotech Business Incubator .....	27
Gambar 3.4 Denah Lantai Satu dan Dua Biopole Biotech Business Incubator.....	28
Gambar 3.5 Potongan Biopole Biotech Business Incubator .....	28
Gambar 3.6 Fasilitas-fasilitas di Biopole Biotech Business Incubato .....	29
Gambar 3.7 Site Plan Biopole Biotech Business Incubator.....	30
Gambar 3.8 Pola Sirkulasi Biopole Biotech Business Incubator.....	31
Gambar 3.9 Lokasi Agora Business Incubator .....	31
Gambar 3.10 Perspektif Agora Business Incubator .....	32
Gambar 3.11 Denah Lantai 1 dan 2 Agora Business Incubator.....	32
Gambar 3.12 Zonasi dan Potongan Agora Business Incubator .....	33
Gambar 3.13 Fasilitas yang Tersedia di Agora Business Incubator .....	33
Gambar 3.14 Site Plan Agora Business Incubator.....	34
Gambar 3.15 Site Plan dengan grid Jinwan ISC.....	35
Gambar 3.16 Denah Lantai 6 Gedung C ISC.....	36
Gambar 3.17 Pembagian Zonasi ISC .....	37
Gambar 3.18 Area Atrium Pada ISC .....	37
Gambar 3.19 Sirkulasi pada Tapak ISC.....	38
Gambar 3.20 Peta Lokasi Alternatif Tapak 1 .....	39
Gambar 3.21 Peta Kavling BSD CBD, Alternatif Tapak 2 .....	40
Gambar 3.22 Peta Kavling Digital Hub, Alternatif Tapak 3 .....	41
Gambar 3.23 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Cisauk .....	46
Gambar 3.24 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Tangerang .....	46
Gambar 4.1 Citra Satelit Tapak dan Dimensi .....	48
Gambar 4.2 Peta Kontur Sekitar Tapak .....	50

Gambar 4.3 Jalur Pedestrian .....	51
Gambar 4.4 Peta Rute BSD Link .....	51
Gambar 4.5 Citra Satelit Tapak .....	52
Gambar 4.6 Figure and Ground .....	53
Gambar 4.7 Nodes and Path.....	54
Gambar 4.8 Landmark .....	55
Gambar 4.9 Ketentuan Tapak .....	55
Gambar 4.10 Analisis Matahari dan Angin .....	56
Gambar 4.11 Analisis Aksesibilitas Kendaraan.....	57
Gambar 4.12 Aksesibilitas Pedestrian .....	57
Gambar 4.13 View Kedalam dan Keluar Tapak .....	58
Gambar 4.14 Kebisingan Pada Tapak.....	58
Gambar 4.15 Vegetasi Tapak.....	59
Gambar 4.16 Zonasi Tapak.....	59
Gambar 5.1 Skema Konsep.....	116
Gambar 5.2 Skema Pengaruh Desain yang Atraktif Terhadap Pengunjung .....	117
Gambar 5.3 Transformasi Bentuk Dimensional .....	117
Gambar 5.4 Transformasi Bentuk Subtraktif.....	118
Gambar 5.5 Transformasi Bentuk Aditif .....	118
Gambar 5.6 Tangga Interaktif yang Bersuara Jika Diinjak .....	119
Gambar 5.7 Collaborative Space .....	120
Gambar 5.8 Desain Kantor Playfull.....	120
Gambar 5.9 Plaza Berkonsep Urban Community.....	121
Gambar 5.10 Sketsa Konsep .....	123



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Alternatif Tapak 1 .....	39
Tabel 3.2 Data Alternatif Tapak 2 .....	40
Tabel 3.3 Data Alternatif Tapak 3 .....	41
Tabel 3.4 Data Geografis Kab. Tangerang .....	42
Tabel 3.5 Data Suhu Kab. Tangerang .....	42
Tabel 3.6 Data Curah Hujan Kab. Tangerang .....	43
Tabel 3.7 Data Kelembaban Udara Kab. Tangerang .....	43
Tabel 3.8 Data Kecepatan Angin Kab. Tangerang .....	44
Tabel 3.9 PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Kerja .....	44
Tabel 3.10 Indeks Pembangunan Manusia Kabupaten Tangerang .....	45
Tabel 3.11 Jumlah Penduduk di Kecamatan Cisauk .....	45
Tabel 4.1 Batas Nilai Kriteria Pemilihan .....	47
Tabel 4.2 Perbandingan Tapak .....	47
Tabel 4.3 Analisa Regulasi Tapak .....	49
Tabel 4.4 Batasan Tapak .....	49
Tabel 4.5 Analisis Kelompok Aktivitas Kegiatan .....	60
Tabel 4.6 Analisis Kebutuhan Ruang Berdasarkan Pelaku Kegiatan & Jenis Aktivitas .....	61
Tabel 4.7 Asumsi Jumlah Tamu (Perkantoran dan Umum) .....	63
Tabel 4.8 Asumsi Total Jumlah Asumsi Pengguna .....	65
Tabel 4.9 Analisis Kelompok Aktivitas Kegiatan .....	66
Tabel 4.10 Analisis Kelompok Sifat Ruang Private .....	69
Tabel 4.11 Analisis Kelompok Sifat Ruang Semi Publik .....	70
Tabel 4.12 Analisis Kelompok Sifat Ruang Publik .....	70
Tabel 4.13 Analisis Kelompok Sifat Ruang Service .....	71
Tabel 4.14 Analisis Persyaratan Ruang .....	72
Tabel 4.15 Keterangan Analisis Persyaratan Ruang .....	74
Tabel 4.16 Analisis Matriks Kegiatan Perkantoran .....	75
Tabel 4.17 Analisis Matriks Kegiatan Pelatihan .....	75
Tabel 4.18 Analisis Matriks Kegiatan Penunjang .....	76
Tabel 4.19 Analisis Matriks Kegiatan Pengelola .....	77
Tabel 4.20 Analisis Matriks Kegiatan Pengelola .....	77
Tabel 4.21 Analisis Kebutuhan Parkir .....	78
Tabel 4.22 Analisis Perbandingan Penggunaan Kendaraan .....	79
Tabel 4.23 Analisa Kebutuhan Ruang .....	80
Tabel 4.24 Analisis Struktur Bangunan .....	88
Tabel 4.25 Analisis Sistem Kelengkapan Bangunan .....	93
Tabel 4.26 Analisis Material Exterior .....	106
Tabel 4.27 Analisis Material Interior .....	109
Tabel 4.28 Analisis Material Lanskap .....	113
Tabel 5.1 Konsep Struktur .....	121
Tabel 5.2 Konsep Utilitas .....	121