

CREATIVE HUB DAN FASILITAS INKUBATOR BISNIS DI KAB. JEMBER

TEMA: ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

Ahmad Sul-ton Royan¹, Suryo Tri Harjanto², M. Nelza Mulki Iqbal³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3}Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹Sultonroyan123@gmail.com , ²totosuryosaja@gmail.com , ³nelzamiqbal@lecturer.itn.ac.id

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 tema yang diterapkan pada rancangan ini adalah arsitektur berkelanjutan dengan harapan dapat menjadi bangunan yang peduli akan lingkungan dan dapat berkelanjutan hingga generasi mendatang. Adapun hasil akhir dari perancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ini dapat menjadi titik kumpul masyarakat untuk menumbuhkan ekosistem belajar dan berbisnis dengan bangunan berkonsepkan yang ramah lingkungan dan ramah bagi disabilitas

Kata kunci: Creative Hub dan 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

study includes data collection of design objects and themes, analysis, concept schematics, and drawings. And the theme applied in this research is sustainable architecture with the hope that it can become a building that cares about the environment and can be sustainable for future generations. The final result of the design of the Creative Hub and Business Incubator Facilities can be a gathering point for the community to grow a learning and business ecosystem with buildings with environmentally friendly and disability-friendly concepts.

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

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dari akhir tahun 2019, seluruh dunia telah digemparkan oleh sebuah pandemik yaitu virus Covid-19 yang masih berlangsung hingga saat ini yang menyebabkan timbul masalah dari berbagai aspek. Begitu juga masalah yang terjadi pada Indonesia dimana pandemi ini masuk di Indonesia pada awal tahun 2020. Pandemi Covid-19 ini telah mempengaruhi ke berbagai aspek sehingga satu demi satu permasalahan muncul salah satunya dari aspek ekonomi. Akibat dari meningkatnya kasus virus Covid-19 ini di Indonesia, perekonomian di Indonesia secara drastis menurun dimana salah satu penyebab dari hal itu adalah banyaknya perusahaan yang harus melakukan PHK (Pemutusan Hubungan Kerja) berskala besar hingga terdapat perusahaan yang harus gulung tikar karena kerugian yang sangat besar yang diakibatkan dari pandemi.

Tabel 1.
Tabel Keadaan Ketenagakerjaan Indonesia Februari 2021.

No	Klasifikasi	Jumlah
1	Pengangguran karena Covid-19	1,62 Juta
2	Bukan Angkatan Kerja (BAK) karena Covid-19	0,65 Juta
3	Sementara tidak bekerja karena Covid-19	1,11 Juta
4	Bekerja dengan pengurangan jam kerja (short hours) karena Covid-19	15,72 Juta

Sumber: (BPS, 2021)

Adapun upaya yang perlu dilaksanakan adalah mengaktifkan kembali industri kreatif di masing-masing daerah. Ekonomi kreatif merupakan era ekonomi baru dimana manusia sebagai penggerak utamanya dengan mengutamakan kreativitas. Dimana saat ini perekonomian dunia mengalami perubahan, dari berbasis SDA menjadi berbasis SDM, dari era pertanian ke era industri. Dengan demikian, ekonomi kreatif dapat dikembangkan sebagai

alternatif pembangunan berkelanjutan melalui integrasi kreativitas, iklim ekonomi yang kompetitif dan penggunaan sumber daya terbarukan.

Maka dari itu, usulan rancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis di Kabupaten Jember ini sebagai salah satu solusi alternatif dalam menangani masalah pengangguran. Dimana tujuan dari rancangan ini untuk meningkatkan kreatifitas masyarakat menjadi suatu bisnis yang bernilai dengan mendapatkan pendanaan dan bimbingan intensif dari pelaku bisnis yang sudah profesional. Tidak hanya itu, pada rancangan ini dilengkapi dengan fasilitas UMKM yaitu berupa UMKM center guna meningkatkan lagi para pelaku UMKM yang ada di Kabupaten Jember. Oleh karena itu, usulan rancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ini dapat menciptakan ekosistem bisnis bagi Generasi Z di Kabupaten Jember sesuai dengan bidang yang mereka minati.

Tujuan Perancangan

Adapun tujuan dari Perancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ini adalah sebagai berikut:

- a. Mewadahi pelaku ekonomi kreatif di Kabupaten Jember dalam mengasah kemampuan dan ide kreatifnya dalam mengembangkan bakat dan minatnya dengan mempertimbangkan lokasi rancangan agar tidak terjadi ketimpangan pembangunan.
- b. Mewadahi para pelaku UMKM di Kabupaten Jember yang memerlukan bimbingan atau memasarkan usahanya dengan pakar bisnis professional maupun para investor agar dapat berkembang lebih baik lagi.
- c. Memberikan alternatif desain Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis di Kabupaten Jember yang menerapkan tema Arsitektur berkelanjutan.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang didapati dalam merancang Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis di Kabupaten Jember, sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubator Bisnis yang dapat menerapkan tema arsitektur berkelanjutan dengan meninjau dari poin SDG's?
- b. Bagaimana merancang *Creative Hub* dan Fasilitas Inkubator Bisnis yang dapat ramah bagi lingkungan sekitar dan ramah bagi disabilitas?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema Arsitektur Berkelanjutan

Arsitektur berkelanjutan merupakan Berikut tabel tinjauan pada tema arsitektur berkelanjutan menurut beberapa ahli, antara lain:

Tabel 2.
Pengertian Arsitektur Berkelanjutan

No	Definisi	Sumber
1	Arsitektur yang memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Kebutuhan-kebutuhan ini bervariasi dari satu komunitas ke komunitas lain, dari satu wilayah ke wilayah lainnya, dan paling baik ditentukan oleh komunitas individu.	(Steele, 1997)
2	Desain berkelanjutan adalah dasar filosofi dari gerakan yang berkembang dari individu dan organisasi yang benar-benar berusaha untuk mendefinisikan kembali bagaimana bangunan dirancang, dibangun dan digunakan agar lebih bertanggung jawab terhadap lingkungan dan responsif terhadap manusia.	(Lennan, 2004)

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Tabel 3.
Prinsip Arsitektur Berkelanjutan

No	Literatur	Prinsip	Sumber
1	Dalam buku Arsitektur Berkelanjutan (Sustainable Architecture) karya Yanita Milla Arfiani bahwa arsitektur berkelanjutan memiliki 9 prinsip penting di dalamnya	Ekologi perkotaan (Urban Ecology), Strategi Energi (Energy Strategy), Air (Water), Limbah (Waste), Bahan (Material), Komunitas Lingkungan (Community in Neighborhood), Strategi Ekonomi (Economy Strategy), Pelestarian Budaya (Culture Invention)	(Ardiani, 2015)
2	Sassi menjelaskan bahwa terdapat 6 prinsip utama keberlanjutan. Penjelasan tersebut merupakan hasil observasi terhadap beragam studi kasus yang menerapkan konsep keberlanjutan	Lahan (Land Use), Energi (Energy), Air (Water), Bahan (Material), Kesehatan dan Kesejahteraan (Health and Well Being), Komunitas (Community)	(Sassi, 2006)

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Dari tinjauan diatas maka dapat disimpulkan bahwa arsitektur berkelanjutan adalah arsitektur yang memiliki dasar filosofi dari gerakan yang berkembang dari individu dan organisasi yang benar-benar berusaha untuk mendefinisikan kembali bagaimana bangunan dirancang, dibangun dan digunakan agar lebih bertanggung jawab terhadap lingkungan dan responsif terhadap manusia. Adapun prinsip yang dapat diterapkan pada rancangan ini yaitu berdasarkan strategi energi, strategi air, limbah, bahan, komunitas lingkungan, budaya dan pemanfaatan lahan dimana telah diringkas pada 7 poin dari 17 poin SDG's.

Tinjauan Fungsi

Menurut Matheson & Easson (2015), Creative Hub adalah tempat, baik fisik maupun virtual, yang menyatukan orang-orang kreatif dan berperan sebagai penghubung dengan menyediakan ruang dan dukungan untuk

menjalin koneksi, pengembangan bisnis dan keterlibatan masyarakat dalam sektor kreatif, budaya dan teknologi. Inkubator bisnis menurut Entrepreneur Pacific (2022) adalah organisasi yang dirancang untuk mempercepat pertumbuhan dan kesuksesan perusahaan wirausaha melalui serangkaian sumber daya dan layanan pendukung bisnis yang dapat mencakup ruang fisik, modal, pembinaan, layanan umum, dan koneksi jaringan program atau organisasi yang memberikan sponsor dengan tujuan mempercepat pertumbuhan dan sukses suatu startup atau bisnis.

Dari pengertian diatas maka adapun pengertian judul rancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis adalah pusat tempat menyatukan orang-orang kreatif dengan penyediaan ruang dan dukungan untuk menjalin koneksi, pengembangan bisnis dan keterlibatan masyarakat dalam sektor kreatif, budaya dan teknologi dengan goals menciptakan para entrepreneurs baru sehingga dapat meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat dan dapat mengurangi angka pengangguran.

Berikut anlisis kajian komparasi rancangan dengan fungsi bangunan Creative Hub dan Inkubator Bisnis yang dirangkum dalam table, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.
Fungsi Bangunan Creative Hub

Kriteria	Bogor Creative Hub	Jakarta Creative Hub
Lokasi	Berada pada tengah kota yakni zona pemerintahan bersebalahan dengan zona perdagangan dan jasa.	Berada pada tengah Kota yakni zona perkantoran, perdagangan dan jasa.
Luas Bangunan	1600 m2 dengan luas area 13.000 m2	1500 m2
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.
Bentuk bangunan	Menyerupai huruf C dimana mengahap ke bangunan cagar budaya.	Karena berada pada Gedung Graha Niaga Thamrin, maka bentuk pada JCH ini berupa grid-grid sesuai dengan bangunan induknya.
Sirkulasi bangunan	Menggunakan sirkulasi Linear yang dinamis mengikuti bentuk bangunan.	Menggunakan jenis sirkulasi network.
Parkir	Menyatu dengan RTH	Basement
Struktur	Menggunakan struktur rangka kaku	Menggunakan struktur rangka kaku
Utilitas	Pencahayaan alami, dan buatan	AC central, pencahayaan 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.
Sumber	(ArchDaily, 2021)	(Jakarta.go.id, 2017)

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Tabel 5.
Fungsi Bangunan Inkubator Bisnis

Kriteria	Alconbury	Turboseltech
Lokasi	Berada pada daerah bekas lapangan terbang yang sekarang menjadi area industri.	Berada pusat kota yang berada pada sekitar zona perkantoran, perniagaan dan jasa.
Luas Bangunan	3.772 sqft	2500 m2
Tapak	Berada pada bekas lapangan terbang.	Berada pada area perkantoran, perniagaan dan jasa Kota Iran.

Bentuk bangunan	Mengikuti pola grid pada bangunan.	Piramid yang masuk kedalam tanah.
Sirkulasi bangunan	Menggunakan sirkulasi Linear yang dinamis mengikuti bentuk bangunan.	Menggunakan jenis sirkulasi network.
Parkir	Menyatu dengan RTH	Menyatu dengan RTH
Struktur	Menggunakan struktur rangka kaku	Menggunakan struktur rangka kaku
Utilitas	Menggunakan bukaan yang lebar untuk mengoptimalkan cahaya dan udara alami.	Menggunakan bukaan yang lebar untuk mengoptimalkan cahaya dan udara alami.
Sumber	(Exigere.co.uk, 2013)	(Archdaily, 2022)

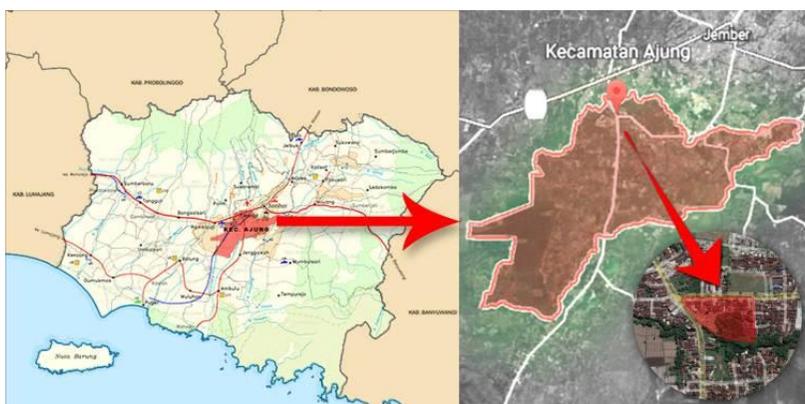
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak berada pada jalan MH. Thamrin, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember. Dalam penilaian lokasi, site berada pada kawasan industri sehingga sesuai jika dirancang pusat kegiatan ekonomi kreatif di Kabupaten Jember. Selain itu, jika ditinjau dari aksesibilitas Jalan M.H Thamrin dan Jalan, Sumuran merupakan jenis jalan kolektor primer dimana jalan tersebut merupakan jalur lintas selatan dimana akses menuju wisata pantai di Kabupaten Jember. Lokasi yang dipilih, sudah ditunjang dengan infrastrukturnya yaitu prasarana transportasi umum berupa terminal, bandara, dan dalam radius kurang lebih 5 km dari tapak terdapat stasiun kereta api, maka dalam segi aksesibilitas secara fisik dapat mempermudah pengunjung yang ada di Jember maupun yang dari luar Jember.

peraturan daerah yang disusun pada Peraturan Daerah Kabupaten Jember Nomor 12 Tahun 2006 (Perda Kabupaten Jember, 2006) yaitu:

1. GSB minimum setengah lebar jalan
2. KDB maksimal 50%
3. KDH minimum 10%
4. KLB maksimal 3 lantai



Gambar 1. Lokasi Tapak

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Dimensi tapak :



Gambar 2. Dimensi Tapak
Sumber: Analisa, 2022

Tinjauan Program Ruang

Berikut klasifikasi program ruang pada rancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis yaitu sebagai berikut :

a. Fasilitas Utama

Tabel 6.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Lobby	1109
2	Co-working	1274
3	Auditorium Creative hub	415
4	Auditorium Inkubator Bisnis	387
5	Perpustakaan Creative Hub	361
6	Perpustakaan Inkubator Bisnis	277
7	Ruang Galery / Exhibition	692
8	UMKM Center	942
9	R. Kelas Kreatif	1495
10	Fasilitas Kantor Inkubator	1412
Total		8.364

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 7.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Cafeteria	609
2	Mushola	83
3	Ruang Kesehatan	126
Total		818

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 8.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang Manager	41
2	Ruang Rapat	41,8
3	Ruang Administrasi	20,7
4	Ruang Staf	69,5
5	Ruang Mentor	69,5
6	Ruang Tamu	83,3
7	Toilet dan Pantry	39,7
Total		365,5

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

d. Fasilitas Service

Tabel 9.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang keamanan dan CCTV	46
2	Ruang Elektrikal	32
3	Ruang Genset	36,5
4	Ruang baterai solar panel	23,8
5	TPS	48
6	Ruang pengolahan sampah	41,9
7	Toilet area service	87,5
8	Ruang staf service	28
Total		343,7

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

e. Ruang Luar

Tabel 10.
Ruang Luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil	608
2	Parkir sepeda motor	450
3	Parkir disabilitas	80
4	Parkir Bus	22
5	Parkir sepeda	183
6	Amphitheater	988
Total		2.331

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

f. Total Luasan Ruang

Tabel 11.
Total Luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	8.364
2	Ruang penunjang	818
3	Ruang pengelola	365,5

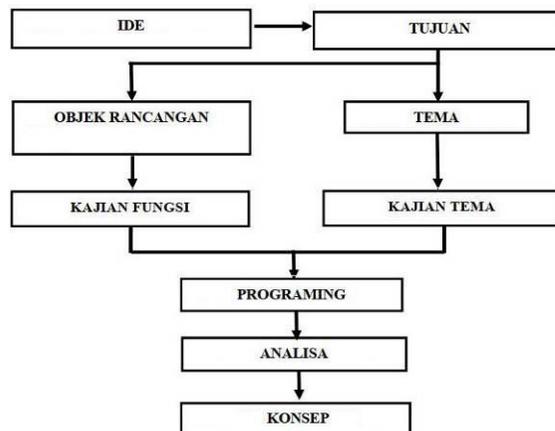
4	Ruang service	343,7
Total		9.891,2
Total Ruang luar		2.331

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Dari rekapitulasi ruang diatas, total luas lahan terbangun sebesar 9.891 m² dan total ruang luar 2.331 m². Sehingga dengan luas lahan 18.702 m² sangat mencukupi untuk mengakomodasi seluruh kegiatan mencakup fungsi dari bangunan.

METODE PERANCANGAN

Metode prancangannya yaitu meliputi pengumpulan data objek rancangan dan tema, programing, analisis, skematik konsep dan gambar rancang.



Gambar 3. Metode Perancangan

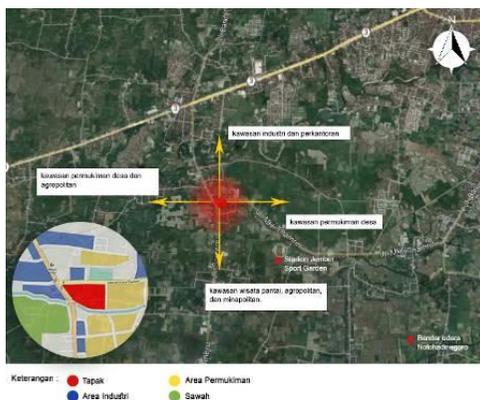
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Tapak

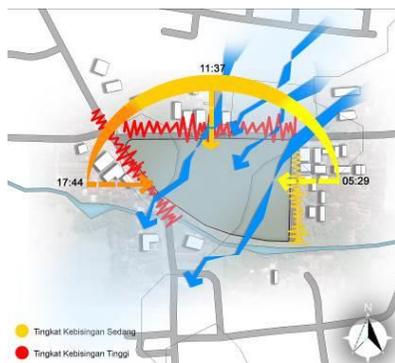
Tapak perancangan Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis ini berada di Jalan MH. Thamrin, Kecamatan Ajung dimana titik lokasi tapak yang dipilih cukup strategis untuk perancangan tersebut. Pasalnya, menurut Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Jember (Pemkab Jember, 2015), Jl. MH. Thamrin merupakan jaringan Jalan Nasional dengan jenis jalan kolektor primer dimana Kecamatan Ajung merupakan salah satu kawasan kegiatan pembangunan ekonomi diantaranya pengembangan agropolitan, pengembangan minapolitan, pengembangan permukiman pedesaan, serta pendukung kegiatan wisata. Selain itu, lokasi tapak dipilih

dikelilingi oleh infrastruktur yang mendukung diantaranya yaitu Bandar Udara Notohadinegoro, Stadion Jember Sport Garden dan terminal untuk angkutan antar kota. Berdasarkan zonasi kawasan pada tapak memiliki fungsi yang berbeda-beda, dari sisi utara tapak merupakan kawasan industri dan perkantoran, dari sisi barat merupakan kawasan permukiman desa dan agropolitan, dari sisi timur merupakan kawasan permukiman desa, serta dari sisi selatan merupakan kawasan wisata pantai, agropolitan, dan minapolitan.



Gambar 4. Analisa Kawasan Tapak
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Pada analisa matahari, durasi hari di Jember tidak banyak perbedaan dalam setahun memiliki waktu siang rata-rata 12 jam 36 dalam sehari. Adapun arah angin bertiup di Kabupaten Jember per jam nya bervariasi selama setahun dimana angin bertiup dari arah Selatan hanya berlangsung 2 hari pada bulan Maret dan berlangsung selama 4,5 bulan dari bulan Agustus hingga Desember dengan presentase tertinggi 71%. Sedangkan pada Kebisingannya terjadi pada sekitar tapak paling tinggi berada pada sisi sebelah Barat dan Utara tapak yaitu dari Jalan Semeru dan Jalan MH. Thamrin.

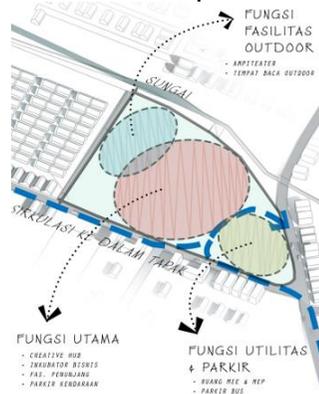


Gambar 5. Analisa Tapak
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Konsep Tapak

a. Zonasi

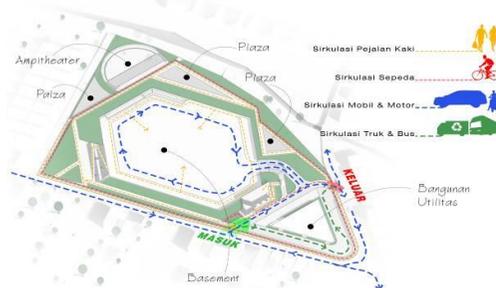
Pada penzonasian tapak, terbagi 3 zona yaitu zona fungsi utama, fungsi utilitas, dan Fungsi Fasilitas ruang luar dimana pembagian 3 zonasi tersebut berdasarkan analisa tapak.



Gambar 6. Zonasi Tapak
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

b. Sirkulasi

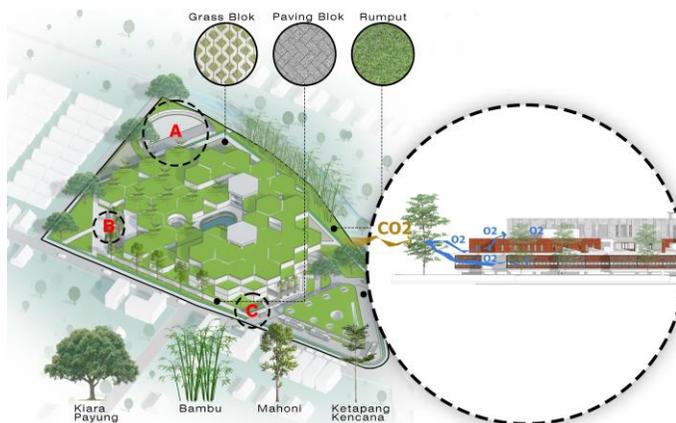
Pada konsep sirkulasi tapak, dimana didalam tapak dapat mengakomodasi pengguna kendaraan bus, mobil, truk, sepeda motor, sepeda, serta pejalan kaki.



Gambar 7. Sirkulasi Tapak
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

c. Lanskap

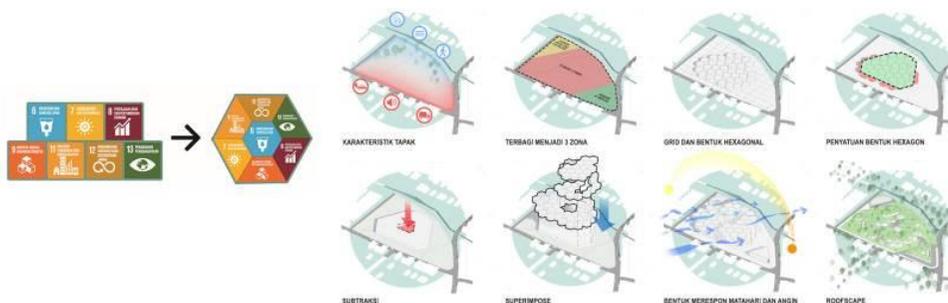
Adapun konsep lanskap pada rancangan ini menggunakan material pendukung konsep berkelanjutan dengan memperbanyak area resapan. Selain itu pada sisi yang mudah mendapatkkan udara CO₂, di penuhi pohon yang memiliki penyaringan karbon yang sangat baik.



Gambar 8. Konsep Lanskap
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Konsep Bentuk

Konsep bentuk rancangan ini menggunakan bentuk modul hexagonal yang ditata dan disusun dimana hexagonal diambil dari 7 poin SDG's yang ditransformasikan. Selain itu, bentuk hexagonal mengimplentasikan bentuk sarang lebah yang difilosofikan sesuatu yang memiliki efisiensi tinggi dan dapat memberikan manfaat lebih.



Gambar 9. Konsep Bentuk
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

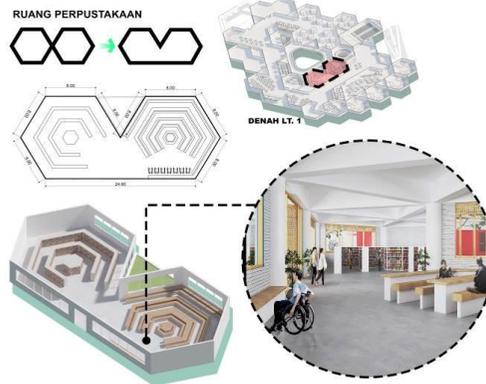
Konsep Ruang

Konsep ruang dalam pada rancangan ini terbentuk dari beberapa gabungan modul bentuk hexagon dimana jumlah modul menyesuaikan dari kebutuhan luas setiap ruang. Selain itu, lantai ruang dalam rancangan ini menggunakan garis warna penunjuk ruang agar memudahkan pengunjung menuju ruang yang diinginkan.



Gambar 10. Konsep Ruang Dalam

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

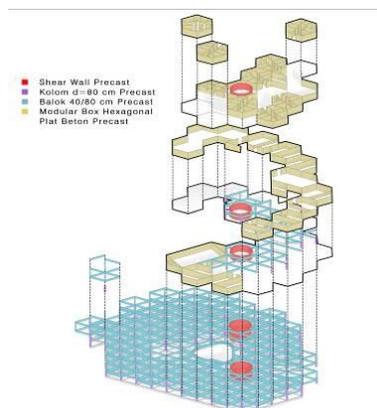


Gambar 11. Konsep Ruang Perpustakaan

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Konsep Struktur

Pada konsep struktur utama yang diterapkan pada rancangan ini menggunakan system struktur gabungan yaitu struktur rigid frame / rangka kaku dan modular box dimana keduanya menggunakan metode struktur pra-fabrikasi.

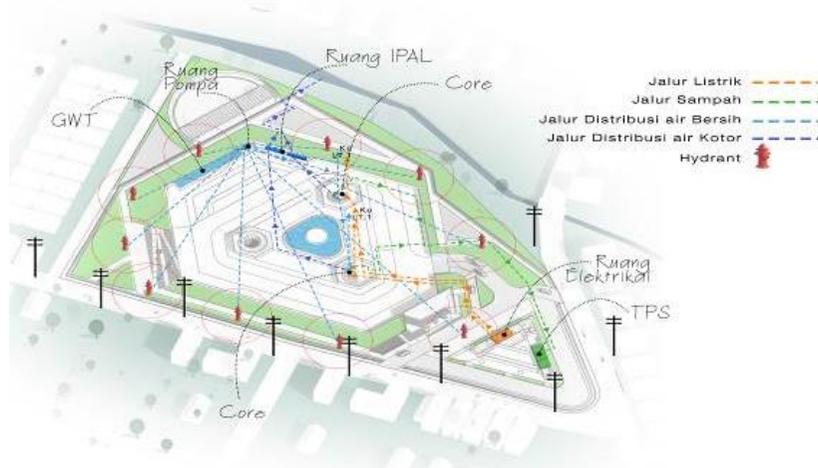


Gambar 12. Konsep Struktur

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Konsep Utilitas

- a. Jaringan listrik
Sumber energi pada rancangan ini menggunakan tenaga konvensional PLN untuk ruang dalam dan dibantu dengan PLTS / solar panel untuk ruang luar.
- b. Sampah
Sistem sampah yang diterapkan pada rancangan ini, terbagi 3 jenis sampah yaitu sampah anorganik, sampah organik, dan sampah B3 agar dapat di daur ulang menjadi sesuatu yang bermanfaat.
- c. Air Bersih
Untuk kebutuhan air bersih pada rancangan ini menggunakan 2 macam yaitu, sumur artesis dan air hujan. Dimana sumber dari sumur artesis untuk memenuhi kebutuhan air bersih untuk konsumsi. Adapun air yang bersumber dari pengolahan air hujan digunakan sebagai perawatan vegetasi dan toilet.
- d. Air Kotor
Adapun pendistribusian air kotor pada rancangan ini, untuk air kotor padat di arahkan ke IPAL kemudian setelah melewati proses filterisasi diteruskan ke sungai.
- e. Proteksi Kebakaran
Pada proteksi kebakarannya, untuk ruang dalam menggunakan instalasi sprinkle dan untuk ruang luar menggunakan hydrant.



Gambar 13. Konsep Utilitas

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

Visual Perancangan

a. Siteplan

Pada gambar *siteplan* ini, terlihat sisi utara, barat dan timur berdekatan langsung dengan jalan sehingga pintu masuk tapak berada disisi utara. Adapun pada sisi selatan dapat dimaksimalkan untuk area yang memerlukan ketenangan dan view.



Gambar 14. Siteplan

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

b. Tampak

Pada gambar tampak, terlihat rancangan didominasi dengan material bata dan beton dimana kedua material tersebut merupakan material yang digunakan pada arsitektur berkelanjutan.



Gambar 15. Tampak Tapak

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

c. Potongan

Pada gambar potongan, diamana terdapat area atrium sebagai penyalur penghawaan dan pencahayaan alami didalam bangunan sehingga akan terwujud bangunan berkelanjutan.



Gambar 16. Potongan

Sumber: Analisa Pribadi, 2022

d. Detail Arsitektur

Pada detail arsitekturnya, dalam pengolahan material menjadi produk detail dimana material kayu dan bambu diolah menjadi komponen kusen, pintu, dan perabot. Adapun material limbah bata diolah kembali menjadi roster sebagai *secondary skin*.



Gambar 17. Detail Arsitektur
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

e. Prespektif

Pada view eksterior ini, terlihat sekitar bangunan dipenuhi dengan vegetasi dimana hal ini bertujuan ntuk menciptakan bangunan yang rendah emisi. Adapun pada view interior, didominasi warna monochrome dimana nuansa ini memberikan kesan simple, netral dan luas.



Gambar 18. Prespektif Eksterior
Sumber: Analisa Pribadi, 2022



Gambar 19. Prespektif Interior
Sumber: Analisa Pribadi, 2022

KESIMPULAN

Creative Hub dan Fasilitas Inkubator Bisnis di Kabupaten Jember ini menjadi titik kumpul masyarakat dibidang ekonomi kreatif dengan tersediakannya ruang serta dukungan untuk menjalin koneksi dan pengembangan bisnis dengan berkonsepkan bangunan yang ramah lingkungan dan ramah bagi penggunaanya baik bagi penyandang disabilitas.

DAFTAR PUSTAKA

- Archdaily. (2022). *Turbosealtech New Incubator and Office Building / New Wave Architecture* | ArchDaily.
<https://www.archdaily.com/975694/turbosealtech-new-incubator-and-office-building-new-wave-architecture#>
- Ardiani, Y. M. (2015). *Sustainable architecture : arsitektur berkelanjutan*. Erlangga.
- BPS. (2021). *Sebanyak 19,10 Juta Penduduk Usia Kerja Terdampak Pandemi Covid-19 - MAJALAH PELUANG*. <https://majalahpeluang.com/sebanyak-1910-juta-penduduk-usia-kerja-terdampak-pandemi-covid-19/>
- Entrepreneur Pacific. (2022). *Business Name - Entrepreneur Small Business Encyclopedia*. <https://www.entrepreneur.com/encyclopedia/business-name>
- Exigere.co.uk. (2013). *Incubator building at Alconbury - exigere*.
<https://www.exigere.co.uk/portfolio/incubator-building/>
- Jakarta.go.id. (2017). *Jakarta Creative Hub*. <https://jakarta.go.id/jakarta-creative-hub>
- Jason F. McLennan. (2004). *The Philosophy of Sustainable Design: The Future of Architecture*. Ecotone Publishing.
- Matheson, J., & Easson, G. (2015). Creative HubKit. *British Council*, 1–51.
http://creativehubs.org/admin/docs/Creative_HubKit_V1.1.1.pdf

Paola Sassi. (2006). *Strategies for Sustainable Architecture*. Taylor & Francis.

Perda Kabupaten Jember. (2006). *PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER*.

Steele, J. (1997). *Sustainable Architecture: Principles, Paradigms, and Case Studies*. McGraw-Hill.