

**INKUBATOR BISNIS DENGAN PENDEKATAN
KONSEP ARSITEKTUR KOSMOGENIK DI KOTA
MAKASSAR**



Oleh:

RASHEF MAULANA

D511 15 504

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

GOWA

2021

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

INKUBATOR BISNIS DI KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN KONSEP
ARSITEKTUR KOSMOGENIK

Disusun dan diajukan oleh

Rashef Maulana
D511 15 504

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi
Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
pada tanggal 9 November 2021

UNIVERSITAS HASANUDDIN

Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II



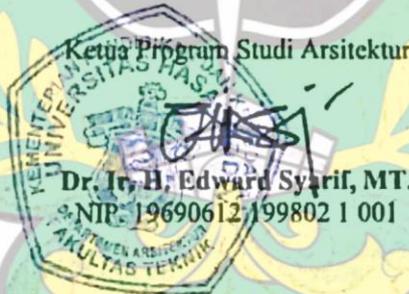
Ir. Abdul Mufti Radja, ST., MT., Ph.D
NIP. 19690304 199903 1 004



Ir. Ria Wikantari R, M.Arch., Ph.D
NIP. 19610915 198811 2 001

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.
NIP. 19690612 199802 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rashef Maulana

NIM : D511 15 504

Program Studi : Arsitektur

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul :

INKUBATOR BISNIS DI KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN KONSEP ARSITEKTUR KOSMOGENIK

Adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambil alihan orang lain bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 07 November 2021

Penulis,



Rashef Maulana

D511 15 504

ABSTRAK

Rashef Maulana. D511 15 504. “Inkubator bisnis dengan pendekatan konsep arsitektur kosmogenik di Kota Makassar” dibimbing oleh **Ir. Abdul Mufti Radja, ST., MT, Ph.D** dan **Ir. Ria Wikantari R., M.Arch., Ph.D**

Perkembangan teknologi telah menjadi tuntutan bagi masyarakat untuk terus mengikuti gaya hidup yang ada. Memasuki era 4.0 Negara Indonesia dapat berdaya saing dengan negara lainnya. Salah satu strategi prioritas nasional Making Indonesia 4.0 merupakan pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). UMKM merupakan kritikal pembangun sektor ekonomi disetiap negara, khususnya negara berkembang. Peningkatan unit usaha tersebut meningkat pesat di kota-kota besar di Indonesia, salah satunya Kota Makassar. Dalam penerapannya ditemukan beberapa permasalahan yang dialami UMKM di Indonesia, khususnya di kota Makassar antara lain (1) kurang permodalan, (2) kesulitan dalam pemasaran, (3) persaingan usaha yang ketat, (4) kesulitan bahan baku, (5) kurang teknis produksi keahlian, (6) kurang ketrampilan manajerial usaha dan kualitas sumber daya manusia pengelolanya, (7) kurang manajemen keuangan, (8) iklim usaha (perizinan, aturan perundang-undangan) yang kurang kondusif. Kendala dan permasalahan UMKM lainnya juga disebabkan karena sulitnya akses terhadap informasi dan sumberdaya produktif seperti modal dan teknologi, yang berakibat menjadi terbatasnya kemampuan usaha kecil untuk berkembang. Hal ini didasari karena kurangnya fasilitas baik sarana dan prasarana yang mendukung untuk meningkatkan kapasitas dan jumlah sumber daya manusia pada bidang UMKM. Dari data diatas maka muncul sebuah ide perancangan yang dapat mawadahi para peneliti, calon peneliti ataupun masyarakat yang tertarik untuk membuat UMKM. Keberhasilan UMKM yang baru (*start up SMEs*) hanya 20% pada tahun pertama dan 10% pada tahun kedua, sehingga keberhasilannya perlu ditingkatkan lagi. Sehingga keberadaan inkubator sebagai media bisnis atau inkubator bisnis diharapkan dapat mendorong wirausaha baru yang tangguh, mengembangkan wirausaha berbasis teknologi yang efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan kegiatannya, Inkubator menjalankan fungsi intermediasi sekaligus melakukan penguatan terhadap tenant/calon wirausaha baru dan produk/ jasa inovatif yang akan dikembangkan melalui pelayanan penyediaan tempat sebagai sarana pengembangan usaha, akses permodalan, pelatihan, pendampingan, dan bimbingan kewirausahaan. Upaya ini diharapkan sebagai suatu langkah keberpihakan pada para pelaku UMKM.

Kata kunci : Inkubator bisnis, UMKM, Makassar, Fasilitas.

ABSTRACT

Rashef Maulana. D511 15 504. “*business incubator with a cosmogenic architectural concept in Makassar City*” supervised by **Ir. Abdul Mufti Radja, ST., MT, Ph.D** and **Ir. Ria Wikantari R., M.Arch., Ph.D**

The development of technology has become a demand for people to continue to follow the existing lifestyle. Entering the 4.0 era, the Indonesian state can be competitive with other countries. One of the national priority strategies for Making Indonesia 4.0 is the empowerment of Micro, Small and Medium Enterprises (UMKMs). UMKMs are critical for building the economic sector in every country, especially developing countries. The increase in business units has increased rapidly in major cities in Indonesia, one of which is Makassar City. In its application, it was found that several problems experienced by UMKMs in Indonesia, especially in the city of Makassar, included (1) lack of capital, (2) difficulties in marketing, (3) tight business competition, (4) difficulties in raw materials, (5) lack of technical skills. production of expertise, (6) lack of business managerial skills and the quality of human resource management, (7) lack of financial management, (8) unfavorable business climate (licenses, laws and regulations). Other constraints and problems for UMKMs are also caused by the difficulty of accessing information and productive resources such as capital and technology, which results in the limited ability of small businesses to develop. This is based on the lack of facilities, both supporting facilities and infrastructure to increase the capacity and number of human resources in the UMKM sector. From the data above, a design idea emerges that can accommodate researchers, prospective researchers or the public who are interested in creating UMKMs. The success of new SMEs (start-up SMEs) is only 20% in the first year and 10% in the second year, so their success needs to be improved again. So that the existence of the incubator as a business medium or business incubator is expected to encourage strong new entrepreneurs, develop effective and efficient technology-based entrepreneurs. In carrying out its activities, the Incubator carries out an intermediation function as well as strengthening new tenants/prospective entrepreneurs and innovative products/services that will be developed through the provision of space services as a means of business development, access to capital, training, mentoring, and entrepreneurial guidance. This effort is expected to be a step in favor of UMKM actors.

Keywords: Business incubator, UMKM, Makassar, Facilities.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas limpahan Rahmat dan hidayah-Nya, tugas akhir yang berjudul “**Inkubator Bisnis di Kota Makassar dengan Pendekatan Konsep Arsitektur Kosmogenik**” dapat terselesaikan dengan baik. Penyusunan tugas akhir ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi untuk mahasiswa arsitektur secara khusus dan masyarakat secara umum dalam lingkup UMKM, serta arsitektur dekonstruksi.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini belum dapat dikatakan sempurna dan masih terdapat beberapa kekurangan baik dari segi literatur dan kemampuan yang penyusun miliki, sehingga hasil yang dicapai belum dapat dikatakan sempurna. Tidak lupa penyusun ucapkan terima kasih kepada :

1. **Dr. H. Edward Syarif, ST., MT** selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
2. Kepala Laboratorium Perancangan **Ir. Ria Wikantari R., M.Arch., Ph.D**
3. Bapak **Ir. Abdul Mufti Radja, ST., MT, Ph.D** selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu **Ir. Ria Wikantari R., M.Arch., Ph.D** selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik
4. Ibu **Afifah Harisah, ST., MT., Ph.D** dan Ibu **Dr. Syahriana Syam, ST., MT** selaku Penguji I dan II. Terima kasih atas segala masukan demi kelancaran studio Tugas Akhir penyusun
5. Kedua **Orang Tua, Saudara, Keluarga**, serta teman-teman **Presisi 2015** yang senantiasa memberi semangat agar penyusunan tugas akhir dapat berjalan dengan baik
6. Kepada Saudara **Rama, Illa, Iting**, Pak **Diman, Zein**, Pak **Yusuf**, CDR Mas **Dani**, yang tetap memberi dukungan dari berbagai lapisan, baik dukungan emosional hingga dukungan instrumental yang tiada hentinya, yosmon

7. Kepada kakak senior serta rekan **Prezizi 2016** dan **Simetri 2017**, juga pengurus **HMA FT-UH Periode 2021** yang tetap menjadikan **HMA FT-UH** rumah yang sangat nyaman
8. **ARTAMA** dan **WH Fams** yang telah menjadi rekan-rekan penyusun untuk berkarya.
9. Segala elemen yang berperan serta secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyusunan tugas akhir ini, *respect*

Jika pelukis mural mengabadikan sesuatu dengan kuas dan lukisannya, jika *graffiti writer* mengabadikan sesuatu dengan kaleng pilok, jika penyair mengabadikan sesuatu dengan goresan pena maka penyusun mengabadikan ucapan terimakasih melalui tulisan ini kepada semua pihak yang turut andil dalam membantu menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga penyusunan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, dan permohonan maaf penyusun sampaikan apabila terdapat kesalahan dari tugas akhir ini.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Makassar, 07 November 2021

Penyusun,

Rashef Maulana

D511 15 516

BIODATA PENULIS



Penulis bernama lengkap Rashef Maulana, lahir di Tasikmalaya 18 Juli 1997. Merupakan anak dari pasangan Drs. Taslim dan Zimmy Rafda, sebagai anak ke-III dari V bersaudara. Penulis menamatkan pendidikan Sekolah Dasar di SDN Inpres 03 panaikang pada tahun 2009, Sekolah Menengah Pertama di SMPN 08 Makassar pada tahun 2012, dan Sekolah Menengah Atas di SMAN 05 Makassar pada tahun 2015. Penulis diterima di Universitas Hasanuddin dan terdaftar sebagai mahasiswa semester XII Program Studi Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR.....	v
BIODATA PENULIS.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
1. Non Arsitektural	4
2. Arsitektural	4
C. Tujuan dan sasaran pembahasan	5
D. Manfaat Perancangan	5
E. Sistematika Pembahasan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Tinjauan Inkubator Bisnis	7
1. Definisi Inkubator Bisnis	7
2. Tujuan Inkubator Bisnis.....	9
3. Jenis Inkubator Bisnis	10
4. Layanan Inkubator Bisnis	11
5. Kondisi Sosial Ekonomi di Kota Makassar	12

6.	Usaha Mikro, Kecil, Menengah.....	15
7.	Kriteria Pengadaan Inkubator Bisnis di Kota Makassar	21
8.	Spesifikasi Kegiatan	23
9.	Unsur Pelaku dan Kegiatan.....	25
B.	Tinjauan Arsitektur Kosmogenik	26
1.	Definisi Arsitektur Kosmogenik.....	26
2.	Karakteristik Arsitektur kosmogenik.....	29
3.	Ciri-ciri Arsitektur Kosmogenik.....	34
C.	Studi Banding Preseden Karya Arsitektur.....	36
1.	Karya Arsitektur Inkubator Bisnis dengan Konsep Kosmogenik.....	36
2.	Karya Arsitektur Inkubator Bisnis tidak Berkonsep Arsitektur Kosmogenik	39
3.	Karya Arsitektur Kosmogenik dengan Fungsi Lain	42
4.	Analisis Studi Banding	46
5.	Kesimpulan Studi Banding	47
BAB III TINJAUAN KHUSUS PERENCANAAN.....		49
A.	Gambaran Umum Lokasi	49
B.	Tinjauan Demografi	51
C.	Tinjauan Tata Ruang	52
D.	Tinjauan Aksesibilitas	54
E.	Analisis Prediksi Perhitungan Pengguna.....	56
BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN		60
A.	Pendekatan Metode Perancangan	60
B.	Pendekatan Konsep Perancangan Makro	61
1.	Pendekatan Konsep Penentuan Lokasi	61

2.	Pendekatan Konsep Penentuan Tapak	61
3.	Pendekatan Konsep Aksesibilitas	63
4.	Pendekatan Konsep Tatahan Massa.....	63
5.	Pendekatan Konsep Sirkulasi.....	69
C.	Pendekatan Konsep Perancangan Mikro	70
1.	Kebutuhan Ruang	70
2.	Besaran Ruang	73
3.	Pendekatan Konsep Bentuk dan Penampilan Bangunan	77
4.	Pendekatan Konsep Tata Ruang Dalam.....	80
5.	Pendekatan Konsep Struktur.....	80
6.	Pendekatan Konsep Utilitas Bangunan.....	81
BAB V KONSEP PERANCANGAN		84
A.	Metode Perancangan	84
1.	Metode Perancangan Bentuk dan Tampilan Bangunan.....	84
2.	Metode Perancangan Pola Ruang	84
3.	Metode Perancangan Zoning Bangunan	84
B.	Konsep Perancangan Makro.....	85
1.	Konsep Penentuan Lokasi.....	85
2.	Konsep Penentuan Tapak.....	90
3.	Konsep Aksesibilitas.....	92
4.	Analisis Eksisting Tapak	93
5.	Analisis Kebisingan	93
6.	Analisis <i>View</i>	95
7.	Analisis Klimatologi	96
8.	Analisis Zonasi	97

9.	Konsep Tata Massa	97
C.	Konsep Perancangan mikro	99
1.	Konsep Pola Hubungan Ruang	99
2.	Besaran Ruang	99
3.	Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan	101
4.	Konsep Tata Ruang Dalam	104
5.	Konsep Tata Ruang Luar	106
6.	Konsep Struktur Bangunan	108
7.	Konsep Utilitas Bangunan	110
	DAFTAR PUSTAKA	120

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Shonandai Culural Centre karya Isuko hasegawa memakai pendekatan arsitektur kosmogenik	28
Gambar 2. 2 contoh karya arsitektektur dengan ciri <i>double coding style</i>	30
Gambar 2. 3 contoh karya arsitektur dengan ciri <i>popular and pluralist</i>	30
Gambar 2. 4 karya arsitektur dengan ciri <i>semiotic form</i>	31
Gambar 2. 5 karya esitektur dengan ciri <i>tradition and choice</i>	31
Gambar 2. 6 karya arsitekture dengan ciri <i>artist or client</i>	32
Gambar 2. 7 karya arsitektur dengan ciri <i>elitist and participative</i>	32
Gambar 2. 8 karya arsitektur dengan ciri <i>piecemal</i>	33
Gambar 2. 9 Gedung Biotech Business Incubator.	37
Gambar 2. 10 Gedung Sendai Mediatheque.	38
Gambar 2. 11 Gedung Design Orchard Incubator.	39
Gambar 2. 12 <i>creative incubator</i>	41
Gambar 2. 13 Chengdu Contemporary Art Center	42
Gambar 2. 14 Botanic Garden of International Horticultural.	44
Gambar 3.1 Peta Kota Makassar.	50
Gambar 3.2 Peta BWK Kota Makassar	52
Gambar 4. 1 Pola ruang terpusat	64
Gambar 4. 2 Pola linier atau organisasi linier	65
Gambar 4. 3 Pola Radial	66
Gambar 4. 4 Pola Radial atau <i>Cluster</i>	67
Gambar 4. 5 Pola Ruang Grid	68
Gambar 4. 6 <i>timpak laja</i>	78
Gambar 5. 1 Pembagian ruang spasial rumah tradisional Bugis – Makassar.	84
Gambar 5. 2 Peta Kecamatan Panakkukang	85
Gambar 5. 3 Peta Kecamatan Ujung Pandang	86
Gambar 5. 4 Peta Kecamatan Mariso	88
Gambar 5. 5 Alternatif Tapak 1	90
Gambar 5. 6 alternatif tapak 2	91
Gambar 5. 7 analisis aksesibilitas	92

Gambar 5. 8 Analisis Eksisting Tapak.....	93
Gambar 5. 9 Analisis Kebisingan Sekitar Tapak	94
Gambar 5. 10 Vegetasi Dan Permukaan Tinggi Luaran Tapak Sebagai Barrier ..	94
Gambar 5. 11 Analisis pandangan dari dalam tapak.....	95
Gambar 5. 12 Analisis pandangan dari luar tapak	95
Gambar 5. 13 orientasi matahari terhadap tapak.....	96
Gambar 5. 14 arah angin terhadap tapak.....	97
Gambar 5. 15 analisis zonasi pada tapak	97
Gambar 5. 16 pengolahan tata massa dalam tapak	98
Gambar 5. 17 penentuan <i>building and open space</i>	98
Gambar 5. 18 penentuan <i>circulation and parking</i>	98
Gambar 5. 19 pola hubungan ruang inkubator bisnis	99
Gambar 5. 20 konsep gubahan bentuk dan tampilan bangunan alt. 1	101
Gambar 5. 21 tata massa bangunan pada tapak alt 1.....	101
Gambar 5. 22 rencana tata massa pada tapak alt 2.....	102
Gambar 5. 23 konsep gubahan bentuk dan tampilan bangunan alt. 2.....	102
Gambar 5. 25 rencana tata massa pada tapak alt 3.....	103
Gambar 5. 24 konsep gubahan bentuk dan tampilan bangunan alt. 3.....	103
Gambar 5. 26 isometri konsep struktur atap bangunan.....	108
Gambar 5. 27 tampak atas konsep struktur atap bangunan.....	109
Gambar 5. 28 konsep struktur beton bertulang	109
Gambar 5. 29 konsep <i>super structure</i> beton bertulang dan <i>sub structure</i> pondasi poer plat.....	110
Gambar 5. 30 distribusi jaringan listrik dari PLN.....	111
Gambar 5. 31 pencahayaan alami pada bangunan	112
Gambar 5. 32 pencahayaan buatan pada bangunan	112
Gambar 5. 33 penghawaan alami pada bangunan.....	112
Gambar 5. 34 penghawaan buatan pada bangunan	113
Gambar 5. 35 distribusi air bersih.....	113
Gambar 5. 36 distribusi disposal padat	114
Gambar 5. 37 distribusi air kotor	114

Gambar 5. 38 transpotasi vertikal pada bangunan	115
Gambar 5. 39 transportasi horizontal pada bangunan.....	115
Gambar 5. 40 pencegahan awal kebakaran	116
Gambar 5. 41 sistem penanggulangan kebakaran	116
Gambar 5. 42 penangkal petir <i>neoflash</i>	117
Gambar 5. 43 <i>arrester</i> listrik pada bangunan.....	118
Gambar 5. 44 sistem pembuangan sampah	118
Gambar 5. 45 sistem keamanan CCTV pada bangunan.....	119

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Prinsip Desain Arsitekutr Kosmogenik	35
Tabel 2. 2 Analisi Studi Banding	46
Tabel 2. 3 Kesimpulan Analisis Studi Banding	48
Tabel 3. 1 Jumlah Penduduk, Rasio Jenis Kelamin, dan Laju Penduduk.....	51
Tabel 3. 2 Penentuan fungsi Detail Pola Tata Ruang Kota (DTRK) Makassar tahun 2015-2034	52
Tabel 3. 3 Panjang Jaringan Jalan Berdasarkan Kondisi Tahun 2011 s.d 2015 Kota Makassar	55
Tabel 3. 4 Daftar Ruas Jalan Nasional (Bukan Jalan Tol) Sk Menpu (No.631/Kpts/M/2009, Tgl. 31 Des 2009) dalam Wilayah Kota Makassar.....	55
Tabel 3. 5 Daftar Ruas Jalan Provinsi Sulawesi Selatan Sk Gubernur Sulawesi Selatan (No. 4261/Xii/2010, 27 Desember 2010).....	56
Tabel 3. 6 jumlah penduduk kota Makassar, 2017 - 2019	57
Tabel 3. 7 jumlah wisatawan domestik kota Makassar 2016 -2018	57
Tabel 3. 8 jumlah wisatawan mancanegara kota makassar, 2016 - 2018	58
Tabel 5. 1 Pembobotan Alternatif Lokasi	88
Tabel 5. 2 Pembobotan Alternatif Tapak	92
Tabel 5. 3 rekapitulasi besaran ruang.....	99
Tabel 5. 4 rekapitulasi besaran parkir	100
Tabel 5. 5 penggunaan material plafond pada bangunan.....	104
Tabel 5. 6 penggunaan material dinding pada bangunan.....	105
Tabel 5. 7 penggunaan material lantai pada bangunan	106
Tabel 5. 8 elemen keras penataan ruang luar	106
Tabel 5. 9 elemen lunak ruang luar	107

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Penguasaan dan penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi (Iptek), dalam hal ini penciptaan produk inovasi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pembangunan nasional. Pengalaman beberapa negara maju menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi dan kemajuan berakar pada kemampuan dan cara pandang terhadap inovasi teknologi yang dimiliki oleh suatu bangsa. Meskipun mereka mempunyai sumber daya alam yang kurang memadai, jika negara-negara tersebut mampu mengoptimalkan inovasi teknologi yang ada, maka negara tersebut akan berhasil mensejahterakan masyarakatnya. Dengan kemampuan inovasi teknologi, maka suatu bangsa dapat mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien.

Disamping itu, penguasaan iptek dan inovasi memberikan peluang dan kekuatan untuk bersaing dalam kancah perdagangan yang kompetitif. Hal ini sejalan dengan paradigma baru di era globalisasi yaitu *innovation and technology-based economy*, inovasi teknologi menjadi faktor yang berkontribusi penting dalam peningkatan kualitas hidup suatu bangsa.

Memasuki era 4.0 Negara Indonesia dapat berdaya saing dengan negara lainnya. Salah satu strategi prioritas nasional Making Indonesia 4.0 merupakan pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan kritikal pembangun sektor ekonomi disetiap negara, khususnya negara berkembang. Merujuk pada Undang-undang no.20 Pasal 1 Tahun 2008 tentang pengertian UMKM berdasarkan skala usaha yang dimiliki, yaitu usaha mikro, usaha kecil, usaha menengah, usaha besar dan dunia usaha, kepemilikan perorangan/badan usaha yang memenuhi kriteria usaha sebagaimana yang diatur oleh undang-undang memiliki kekayaan bersih 50 milyar hingga 10 milyar, sedangkan hasil penjualan 300 juta hingga 500 milyar pertahun.

Menurut Sumber Kementerian Koperasi dan UMKM tahun 2013-2015 bahwa UMKM masih menjadi pelaku mayoritas dalam bidang usaha yakni dari 54.114.821 unit usaha tahun 2013 menjadi 56.534.592 unit usaha pada tahun 2015. Sedangkan sektor usaha besar hanya mencapai sekitar 3.262.023 tenaga kerja pada tahun 2015. Peningkatan unit usaha tersebut meningkat pesat di kota-kota besar di Indonesia, salah satunya Kota Makassar. Kota Makassar merupakan Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan, yang boleh dikatakan memiliki jumlah UMKM tergolong besar.

Peningkatan jumlah UMKM di Kota Makassar, tentu tidak lepas dari peran pemerintah dalam mengembangkan potensi UMKM yang ada. Rahmat (2018) menyatakan bahwa Unit Pelaksana Tugas yang cukup berpengaruh dalam pengembangan UMKM di Makassar yaitu Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Makassar yang memiliki peran untuk mengembangkan potensi UMKM serta menjadi jembatan memasarkan produk dari para anggotanya agar mampu bersaing dengan produk negara lain dengan cara mengikuti pembinaan yang disiapkan oleh dinas secara gratis. Kuantitas UMKM di Kota Makassar yang bergerak dalam bidang industry kreatif senantiasa mencatatkan pertumbuhan cukup tinggi dalam beberapa tahun terakhir. Namun demikian, kontribusi segmen tersebut masih relatif kecil terhadap struktur perekonomian Makassar.

Dalam penerapannya ditemukan permasalahan terkait yang dialami oleh UMKM di Indonesia, khususnya di kota Makassar antara lain (1) kurang permodalan, (2) kesulitan dalam pemasaran, (3) persaingan usaha yang ketat, (4) kesulitan bahan baku, (5) kurang teknis produksi keahlian, (6) kurang ketrampilan manajerial usaha dan kualitas sumber daya manusia pengelolanya, (7) kurang manajemen keuangan, (8) iklim usaha (perizinan, aturan perundang-undangan) yang kurang kondusif. Kendala dan permasalahan usaha kecil dan informal lainnya juga disebabkan karena sulitnya akses terhadap informasi dan sumberdaya produktif seperti modal dan teknologi, yang berakibat menjadi terbatasnya kemampuan usaha kecil untuk berkembang (Kurniawan dan Fauziah, 2014).

UMKM perlu diarahkan untuk meningkatkan kemampuan pengusaha kecil menjadi pengusaha menengah dan pengusaha mikro menjadi usaha kecil. Namun tantangan UMKM juga masih terjadi seperti kendala kemampuan, ketrampilan, keahlian, manajemen sumber daya manusia, informasi pemasaran dan pencatatan keuangan. Kebijakan yang diambil pemerintah adalah melakukan pemberdayaan UMKM yang mencakup: peningkatan akses pada sumber pembiayaan, pengembangan kewirausahaan, peningkatan pasar produk UMKM dan reformasi birokrasi.

Keberhasilan UMKM yang baru (*start up SMEs*) hanya 20% pada tahun pertama dan 10% pada tahun kedua, sehingga keberhasilannya perlu ditingkatkan lagi. Beberapa lembaga baik yang berasal dari pemerintah, perguruan tinggi, swasta, *Non Government Organization* (NGO) dan lain sebagainya memiliki peran yang signifikan dalam membantu menumbuhkembangkan UMKM. Model-model penumbuhan UMKM antara lain melalui (1) model waralaba, (2) model kemitraan, (3) program inkubator bisnis, dan (4) pola pendidikan kewirausahaan di perguruan tinggi dan sekolah kejuruan yang dikembangkan oleh instansi pemerintah maupun non-pemerintah. Inkubator bisnis sebagai salah satu model penumbuhan unit usaha baru memiliki kelebihan tersendiri, yaitu UMKM binaan/calon pengusaha dididik untuk menguasai semua aspek bisnis, dibekali dengan sarana dan modal kerja, serta didampingi secara intensif (Syarif 2009).

Lemahnya pendampingan dalam pemanfaatan inkubator menjadi salah satu kendala signifikan. Sehingga keberadaan inkubator sebagai media bisnis atau inkubator bisnis diharapkan dapat mendorong wirausaha baru yang tangguh, mengembangkan wirausaha berbasis teknologi yang efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan kegiatannya, Inkubator menjalankan fungsi intermediasi sekaligus melakukan penguatan terhadap tenant/calon wirausaha baru dan produk/ jasa inovatif yang akan dikembangkan melalui pelayanan penyediaan tempat sebagai sarana pengembangan usaha, akses permodalan, pelatihan, pendampingan, dan bimbingan kewirausahaan. Upaya ini diharapkan sebagai suatu langkah keberpihakan pada para pelaku UMKM.

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural
 - a. Bagaimana memperkenalkan inkubator bisnis di kota Makassar sebagai wadah yang mampu mendukung dan menampung berbagai UMKM di Makassar
 - b. Bagaimana membina dan mengembangkan UMKM di kota Makassar?
2. Arsitektural
 - a. Makro
 - 1) Bagaimana menentukan lokasi yang sesuai dengan peruntukan inkubator bisnis di kota Makassar ?
 - 2) Bagaimana menata tapak agar sesuai dengan kebutuhan inkubator bisnis di kota Makassar ?
 - b. Mikro
 - 1) Bagaimana pengaturan tata ruang untuk bangunan inkubator bisnis yang sesuai dengan kebutuhan dan pelaku kegiatan ?
 - 2) Bagaimana mewujudkan pola fisik dan penampilan bangunan dengan konsep arsitektur kosmogenik sesuai dengan kondisi lingkungan ?
 - 3) Bagaimana menentukan sistem struktur yang sesuai dengan konsep arsitektur kosmogenik ?
 - 4) Bagaimana menciptakan sistem utilitas bangunan inkubator bisnis agar kenyamanan dan keamanan pengguna dan pelaku kegiatan dapat terpelihara ?
 - 5) Bagaimana penataan lingkungan, vegetasi, sirkulasi kendaraan, sirkulasi pejalan kaki dan fasilitas penunjang bangunan lainnya agar nyaman, aman dan teratur?

C. Tujuan dan sasaran pembahasan

1. Tujuan Pembahasan

Menyusun konsep dasar perencanaan dan perancangan inkubator bisnis yang dapat menampung kegiatan seminar, konsultasi, pembinaan, bazaar dan pengembangan yang selanjutnya dijadikan titik tolak bagi perwujudan rancangan fisik berdasarkan konsep arsitektur kosmogenik. Untuk mendapatkan informasi mengenai berbagai fasilitas serta sistem yang diperlukan dalam perancangan inkubator bisnis tersebut.

2. Sasaran pembahasan

Adapun sasaran yang ingin dicapai adalah menyusun kriteria perancangan yang berisi kriteria dan syarat perencanaan perancangan inkubator bisnis yaitu,

a) Mengadakan studi tentang tata fisik makro meliputi :

- 1) Analisis alternatif lokasi inkubator bisnis
- 2) Penentuan tapak
- 3) Pola tata lingkungan

b) Mengadakan studi tentang tata fisik mikro meliputi :

- 1) Pengelompokan tata ruang
- 2) Kebutuhan dan besaran ruang
- 3) Pola Organisasi Ruang
- 4) Sistem struktur dan utilitas

D. Manfaat Perancangan

1. Bagi pengembangan arsitektur dan lingkungan terbangun sebagai referensi dalam melakukan penelitian mengenai inkubator bisnis di kota Makassar dengan pendekatan konsep arsitektur kosmogenik.
2. Bagi khasanah ilmu arsitektur sebagai referensi desain inkubator bisnis dengan pendekatan konsep arsitektur kosmogenik.
3. Bagi khasanah industri rancang bangun sebagai referensi sistem struktur, sistem utilitas, pemilihan material, dan lanskap bangunan mengenai arsitektur kosmogenik.

E. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan proposal perancangan ini, sistematika pembahasan dibagi dalam beberapa bab dan sub-bab yang berisikan penjelasan dalam proses perancangan Inkubator bisnis. Sistematika tersebut antara lain :

1. BAB I Pendahuluan

Merupakan pengenalan dengan mengemukakan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, dan sasaran pembahasan, manfaat pembahasan, dan sistematika pembahasan.

2. BAB II Tinjauan Pustaka

Merupakan pembahasan mengenai tinjauan pustaka inkubator bisnis dengan pendekatan arsitektur kosmogenik. Mengemukakan teori yang mendasari konsep / pendekatan / tema spesifik perancangan, serta memberikan studi banding karya arsitektur berdasarkan fungsi dan konsep arsitektur sebagaimana dinyatakan dalam judul.

3. BAB III Tinjauan Khusus Perencanaan

Mengemukakan tentang tinjauan khusus lokasi, berisi gambaran umum lokasi, tinjauan demografi, tinjauan tata ruang, dan tinjauan aksesibilitas.

4. BAB IV Pendekatan Konsep Perancangan

Mengemukakan pendekatan konsep perancangan, berisi metode perancangan, pendekatan konsep perancangan makro, dan pendekatan konsep perancangan mikro.

5. BAB V Konsep Perancangan

Mengemukakan kesimpulan yang menjadi titik temu dari pembahasan sebelumnya yang menjadi dasar konsep perancangan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Inkubator Bisnis

1. Definisi Inkubator Bisnis

Inkubasi Bisnis merupakan tuntutan dari *the new economy global*, yang terjadi karena adanya perubahan yang cepat dan signifikan di bidang teknologi, telekomunikasi, dan digitalisasi; adanya deregulasi dan globalisasi. Perubahan tersebut memaksa adanya perubahan pada setiap pelakunya mulai dari skala negara, perusahaan/organisasi, dan individu. Inkubasi Bisnis adalah proses pembinaan bagi usaha kecil dan atau pengembangan produk baru yang dilakukan oleh inkubator bisnis dalam hal penyediaan sarana dan prasarana usaha, pengembangan usaha dan dukungan manajemen serta teknologi. Sedangkan inkubator bisnis adalah lembaga yang bergerak dalam bidang penyediaan fasilitas dan pengembangan usaha, baik manajemen maupun teknologi bagi usaha kecil dan menengah untuk meningkatkan dan mengembangkan kegiatan usahanya dan atau pengembangan produk baru agar dapat berkembang menjadi wirausaha yang tangguh dan atau produk baru yang berdaya saing dalam jangka waktu tertentu. (Juknis Tentang Pengembangan Kewirausahaan Nomor: 81.3/Kep/M.KUKM /VIII/2002).

Konsep inkubasi bisnis lahir diantara masa ekonomi kapitalisme klasik dan neoklasikal. Kapitalisme klasik menurut Adam Smith (1776) merupakan sistem ekonomi dengan karakteristik kepemilikan atas sumberdaya secara individual untuk menciptakan laba bagi dirinya sendiri. Teori ini memiliki kecenderungan individualistik tanpa memperhatikan relasi dan integrasi. Sedangkan neoklasik memandang bahwa pasar terdiri dari banyak pembeli dan penjual yang saling berintegrasi sehingga menciptakan rumusan penawaran sama dengan permintaan atau "equilibrium".

Teori ini memandang individu sebagai bagian dari sistem ekonomi pasar yang senantiasa harus melakukan pengembangan dan perubahan guna memenuhi penawaran atau permintaan. Pada era the new economy yaitu suatu era ekonomi yang terdiri dari banyak fenomena yang saling berinteraksi dan ber-relasi dalam mewujudkan tujuan, maka salah satu wujud dari inkubasi bisnis adalah SOHO (Small Office Home Office). Menurut Hewick (2006) dari Canadian Business Incubator memberikan definisi inkubasi adalah konsep pemupukan wirausaha berkualifikasi dalam ruang kerja yang dikelola oleh suatu lembaga disebut inkubator. Sedangkan inkubator adalah sebuah bangunan fisik (gedung) yang diperuntukkan untuk mendukung bisnis berkualifikasi melalui mentoring, pelatihan, jejaring profesi, dan bantuan mencarikan pendanaan sampai mereka lulus dan dapat bertahan hidup dalam lingkungan yang bersaing.

Peraturan Presiden RI Nomor 27 tahun 2013 tentang Pengembangan Inkubator Wirausaha, Inkubator Wirausaha adalah suatu lembaga intermediasi yang melakukan proses inkubasi terhadap peserta inkubasi (tenant, klien inkubator, atau inkubati) dan memiliki bangunan fisik untuk ruangusaha sehari-hari bagi peserta inkubasi. Sedangkan inkubasi adalah suatu proses pembinaan, pendampingan, dan pengembangan yang diberikan oleh inkubator wirausaha kepada peserta inkubasi.

Jika tenant melakukan kegiatan usahanya di luar inkubator maka disebut sebagai tenant outwall. Layanan yang diberikan inkubator bisnis kepada para tenant menurut Kementerian KUKM (2012) harus meliputi lingkup 7 S, yaitu:

- a. *Space*, yaitu penyediaan ruang untuk kegiatan usaha tenant;
- b. *Shared office facilities*, yaitu penyediaan sarana perkantoran yang bisa dipakai bersama. Misalnya sarana fax, telepon, foto copy, ruang rapat, komputer, dan sekretaris;
- c. *Service*, yaitu melakukan bimbingan dan konsultasi manajemen: marketing, finance, production, technology, dan sebagainya;

- d. *Support*, yaitu memberikan bantuan dukungan penelitian dan pengembangan usaha dan akses penggunaan teknologi;
- e. *Skill Development*, yaitu meningkatkan kemampuan SDM tenant melalui pelatihan, penyusunan rencana usaha, pelatihan manajemen dan sebagainya;
- f. *Seed capital*, yaitu penyediaan dana awal usaha serta upaya memperoleh akses permodalan kepada lembaga-lembaga keuangan;
- g. *Sinergy*, yaitu penciptaan jaringan usaha baik antar usaha baik usaha lokal maupun internasional (Kementerian KUKM 2012).

2. Tujuan Inkubator Bisnis

Secara umum inkubator di Indonesia dibentuk dengan tujuan :

- a. Mengembangkan usaha baru dan usaha kecil yang potensial menjadi usaha mandiri, sehingga mampu sukses menghadapi persaingan lokal maupun global;
- b. Mempromosikan semangat berwirausaha dengan menyertakan perusahaan-perusahaan swasta yang diharapkan mampu memberikan kontribusi pada sistem ekonomi pasar;

Berdasarkan Gunadi, 2010 pembangunan inkubator bisnis dianggap sebagai pusat inovasi yang memberikan pelayanan dalam hal membantu mengkomersilkan penemuan-penemuan ataupun inovasi-inovasi, terutama yang dihasilkan oleh peneliti-peneliti dari perguruan tinggi, yang selama ini belum bisa dioptimalkan penggunaannya. Hal ini mungkin disebabkan keterbatasan wawasan kewirausahaan para peneliti atau penemunya, yang sebagian besar adalah para ilmuwan. Oleh karena itu, dalam memberikan pelayanannya inkubator bisnis tidak membimbing para peneliti atau penemu untuk menjadi seorang wirausahawan.

Selain dianggap sebagai pusat inovasi, inkubator bisnis juga sebagai pusat pengembangan pengusaha mikro dan kecil, berfungsi juga sebagai lembaga pengembangan wirausaha kecil dengan menggunakan metode, jangka waktu, dan tahap-tahap yang hampir sama lembaga lembaga

lainnya, hanya saja dalam incubator bisnis pengguna jasa tidak bertempat usaha di dalam inkubator.

Proses alih teknologi dan proses komersialisasi hasil hasil penelitian pengembangan bisnis dan teknologi dari para tenaga ahli, inventor dan peneliti di perguruan tinggi. Membuka alternatif peluang melalui pengembangan perusahaan baru. Aplikasi teknologi dibidang industri secara komersial melalui studi dan kajian yang memakan waktu dan biaya yang relatif murah.

Berdasarkan sudut pandang tujuan pengadaan inkubasi bisnis pada program pemerintahan di Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (Dinas KUKM), antara lain :

a. Pemerintah

Kesadaran akan kurangnya fasilitas pengembangan UMKM di kota Makassar. Turut membantu pelaku UMKM mengembangkan bisnisnya.

b. Masyarakat

- 1) Sebagai sarana informasi mengenai pengembangan UMKM di kota Makassar.
- 2) Sebagai wadah bagi pelaku UMKM mengembangkan bisnisnya.
- 3) Sebagai wadah bagi investor untuk melakukan investasi di UMKM.

3. Jenis Inkubator Bisnis

Dari sisi istilah lembaga yang melakukan proses inkubasi ternyata ditemukan nama yang berbeda, diantaranya: Inkubator Bisnis, Science Park, Technology Innovation Centre dan lainnya. Namun pada prinsipnya aktivitas yang dilakukan memiliki proses yang serupa yaitu proses inkubasi bisnis. Inkubator Bisnis yang sesuai berdasarkan kebutuhan kota makassar yaitu :

a. Industrial inkubator

Inkubator yang didukung pemerintah dan lembaga non-profit. Tujuannya penciptaan lapangan kerja biasanya untuk mengatasi tingkat pengangguran;

b. University-related incubator

Inkubator yang bertujuan untuk melakukan komersialisasi sains, teknologi dan HAKI dari hasil penelitian. Inkubator perguruan tinggi menawarkan perusahaan pemula untuk memperoleh layanan laboratorium, komputer, perpustakaan dan jasa kepakaran perguruan tinggi. Inkubator ini didukung langsung oleh perguruan tinggi dan bekerjasama dengan pihak-pihak lain yang memiliki perhatian;

1) For-profit property development incubators

Inkubator yang menyediakan perkantoran, tempat produksi, dan fasilitas jasa secara bersama-sama. Beberapa fasilitas kantor yang mendukung citra perusahaan digunakan bersama dan inkubator menarik biaya sewadari penggunaan fasilitas tersebut;

2) For-profit investment incubator

Menyerupai perusahaan modal ventura dan business angel, yang menempati kantor yang sama dengan tenant (perusahaan) yang dibiayainya. Inkubator ini memiliki perhatian yang lebih terhadap portofolio tenant.

3) Corporate Venture incubator

Inkubator ini merupakan model inkubator yang paling sukses dan tercepat perkembangannya. Perusahaan yang sudah mapan mendirikan incubator untuk mengambil alih perusahaan kecil dan memberikan suntikan dana dan keahlian bahkan pasar.

4. Layanan Inkubator Bisnis

Menurut Harley (2010:4) Inkubator Bisnis dapat diartikan sebagai sebuah organisasi yang mengsystemasi proses untuk membantu menumbuhkan dan mengembangkan perusahaan yang baru yang diajukan oleh peserta/tenant dengan memberikan berbagai macam layanan komperhensif dan terpadu, yaitu:

- a) Incubator space, dapat berupa kantor, manufaktur, laboratorium, atau penjualan yang tersedia secara fleksibel, terjangkau dan bersifat sementara;
- b) Common space, fasilitas yang diberikan kepada tenant seperti ruang pertemuan, lobi resepsi, dan kantin.
- c) Common Services, seperti dukungan kesekretariatan dan penggunaan peralatan kantor secara bersama-sama.
- d) Hands-on Counseling, bantuan konseling secara intens dan akses bantuan khusus. Bantuan dalam mencari dan memperoleh pembiayaan bisnis atau bahkan menyediakan beberapa tingkat pembiayaan untuk klien.

5. Kondisi Sosial Ekonomi di Kota Makassar

Indonesia tergolong sebagai salah satu negara yang disebut dengan *emerging market country*, yaitu negara-negara yang memiliki karakteristik perekonomian negara berkembang, namun belum cukup untuk memenuhi standard untuk dikategorikan sebagai negara maju. Negara-negara tersebut adalah negara-negara yang mungkin pada masa depan akan menjadi negara maju atau pada masa sebelumnya pernah menjadi negara maju. Diantara 25 *emerging market country* terbesar, Indonesia memiliki nilai GDP terbesar ke-7, dengan nilai GDP sebesar USD 1.101 triliun pada tahun 2019. Dan dari 25 negara tersebut, terdapat 11 negara yang merupakan anggota dari *G-20*, yaitu forum internasional untuk para pemerintah dan gubernur bank central dari 20 negara (Ichsan, 2019).

Berdasarkan Laporan Bulan Sosial Ekonomi Sulawesi Selatan Tahun 2018 (BPS Provinsi Sulawesi Selatan, 2018) mengalami deflasi sebesar 0,10 persen atau terjadi penurunan Indeks Harga Konsumen (IHK) dari 135,30 pada Juli 2018 menjadi 135,16 pada Agustus 2018. Dari lima kota IHK di Sulawesi Selatan, empat kota (Bulukumba, Watampone, Makassar, dan Palopo) mengalami deflasi dan satu kota (Parepare) mengalami inflasi. Deflasi tertinggi terjadi di Kota Palopo sebesar 0,29 persen dengan IHK 134,00 dan terendah di Kota Watampone sebesar 0,02

persen dengan IHK 132,90. Sementara itu Inflasi di Kota Palopo sebesar 0,05 persen.

Perubahan IHK di Kota Makassar pada Agustus 2018 tercatat mengalami deflasi 0,10 persen atau terjadi penurunan Indeks Harga Konsumen dari 135,86 pada Juli 2018 menjadi 135,72. Nilai ini lebih rendah dibanding dengan kondisi Juli 2018 tercatat mengalami inflasi 0,48 persen. Deflasi ini terjadi karena adanya penurunan harga yang ditunjukkan oleh penurunan indeks pengeluaran pada kelompok bahan makanan sebesar 0,96 persen dan kelompok sandang sebesar 0,25 persen. Sementara itu, beberapa kelompok pengeluaran mengalami kenaikan indeks, yaitu: transportasi, komunikasi dan jasa keuangan sebesar 0,61 persen; kelompok kesehatan sebesar 0,21 persen; kelompok pendidikan, rekreasi dan olahraga sebesar 0,18 persen; diikuti oleh kelompok makanan jadi, minuman, rokok dan tembakau sebesar 0,11 persen; dan kelompok perumahan, air, listrik, gas dan bahan bakar sebesar 0,08 persen.

Dalam lima tahun terakhir, kegiatan pembangunan Kota Makassar telah menunjukkan hasil-hasil yang cukup baik, diukur dari beberapa capaian indikator makro ekonominya. Seperti pertumbuhan ekonomi yang tinggi dan tabil, adanya peningkatan pendapatan perkapita masyarakat secara signifikan, perubahan harga yang stabil, kegiatan investasi dan konsumsi masyarakat yang meningkat, semakin terbukanya jaringan-jaringan ekonomi dengan pihak partner luar (lokal, regional dan internasional). Tapi meskipun demikian, tentu tidak dapat dipungkiri pula masih adanya beberapa indikator ekonomi lain yang masih perlu mendapat perhatian serius untuk ditangan pemerintah kota (pemkot) terutama dalam kaitannya dengan persoalan masih sulitnya mencapai perbaikan kualitas pembangunan ekonomi masyarakat, seperti dicerminkan oleh masih sulitnya mengurangi jumlah orang miskin dan pengangguran.

Dalam tataran pemikiran ideal, tentu saja berbagai persepsi para pihak yang berbeda pendapat tentu ada benarnya, namun hendaknya jangan menjadi batu sandungan bagi semua pelaku terutama pemkot untuk berbuat

yang terbaik dengan cara selalu ingin dan berusaha menemukan pendekatan, strategi atau cara-cara terbaik dalam melaksanakan pembangunan ekonomi, sesuai yang diharapkan masyarakat. Tampaknya menjadi menarik untuk memperhatikan tinjauan pihak luar terhadap kondisi atau keadaan pembangunan ekonomi kota Makassar yang sebenarnya, karena dapat dianggap cukup proporsional dalam menilai kondisi atau posisi yang dialami perekonomian kota Makassar, karena beberapa hasil temuan ilmiah atau lapangan mereka mungkin tidak didasarkan pada emosi kepentingan sepihak. Sehingga mungkin dari hasil telaahan pihak-pihak luar tersebut dapat menjadi acuan para pihak untuk memahami kondisi atau keadaan yang sebenarnya dalam membangun perekonomian kota Makassar ke depan yang lebih baik.

Menilik pada kondisi sosial pada Provinsi Sulawesi Selatan, Indeks Pembangunan Manusia (IPM) merupakan salah satu indikator strategis karena selain digunakan untuk alokasi DAU juga merupakan salah satu indikator target pembangunan nasional bersama pertumbuhan ekonomi, inflasi, kemiskinan, dan pengangguran. IPM dijadikan salah satu target pembangunan karena hakikat pembangunan bukan semata-mata pembangunan ekonomi saja tapi lebih komprehensif, yang mencakup pembangunan manusia seutuhnya dilihat dari dimensi kesehatan, pendidikan dan standard hidup layak (BPS Provinsi Sulawesi Selatan, 2018).

Pencapaian pembangunan manusia diukur dengan memerhatikan tiga aspek dasar yaitu umur panjang dan hidup sehat, pengetahuan, dan standar hidup layak. Oleh karena itu, peningkatan capaian IPM tidak terlepas dari peningkatan setiap aspek tersebut. United Nations Development Programme (UNDP) memperkenalkan IPM Metode Baru sejak tahun 2010. Menurut penghitungan dengan metode baru, IPM Sulawesi Selatan tahun 2017 tergolong kategori IPM tinggi, yaitu 70,34. Angka ini berada sedikit di bawah IPM nasional yaitu 70,81 (BPS Provinsi Sulawesi Selatan, 2018).

6. Usaha Mikro, Kecil, Menengah

a. Kondisi UMKM di Indonesia

Definisi usaha kecil menurut undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah pada pasal 1 adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung, dari usaha menengah atau usaha besar.

Secara umum, UKM atau yang biasa dikenal dengan usaha kecil menengah merupakan sebuah istilah yang mengacu pada suatu jenis usaha yang didirikan oleh pribadi dan memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,00 (belum termasuk tanah dan bangunan). Dari pengertian tersebut, ada beberapa definisi-definisi UKM yang lain. Usaha atau bisa disebut dengan kewirausahaan (Nayla, 2014).

Istilah kewirausahaan menurut Peggy A. Lambing dan Charles R. Kuel dalam bukunya *Entrepreneurship* adalah tindakan kreatif yang membangun suatu value dari sesuatu yang tidak ada. *Entrepreneurship* merupakan proses untuk menangkap dan mewujudkan suatu peluang terlepas dari sumber daya yang ada, serta membutuhkan keberanian untuk mengambil risiko yang telah diperhitungkan (Nurseto, 2004).

Menurut BPS UMKM di bedakan berdasarkan jumlah tenaga kerjanya yaitu industri rumah tangga dengan pekerja 1-4 orang, industri kecil dengan pekerja 5-19 orang, industri menengah dengan pekerja 20-99 orang, industri besar dengan pekerja 100 orang atau lebih. Menurut Chris Manning, et al (1991) sektor UKM adalah bagian dari sistem ekonomi kota dan desa yang belum mendapatkan bantuan ekonomi dari pemerintah atau belum mampu menggunakan bantuan

yang telah disediakan atau telah menerima bantuan tetapi belum sanggup dikembangkan. Sektor UKM di Indonesia, umumnya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut: Kegiatan usaha tidak terorganisasikan secara baik, karena timbulnya unit usaha tidak mempergunakan fasilitas/kelembagaan yang tersedia, tidak mempunyai izin usaha, pola kegiatan usaha tidak teratur baik dalam arti lokasi maupun jam kerja, pada umumnya kebijakan pemerintah untuk membantu golongan ekonomi lemah tidak sampai ke sektor ini.

Pada umumnya UKM di Indonesia masih dihadapkan pada berbagai permasalahan yang menghambat kegiatan usahanya. Berbagai hambatan tersebut meliputi kesulitan pemasaran, keterbatasan finansial, keterbatasan SDM berkualitas, masalah bahan baku, keterbatasan teknologi, infrastruktur pendukung dan rendahnya komitmen pemerintah.

Profil dan karakteristik UKM yang ada di Indonesia dapat ditinjau dari beberapa aspek antara lain permodalan, skala usaha, macam usaha, tingkat pendidikan pengusaha maupun karyawan, profil UKM ini kita lihat dan bahas satu per satu. Dilihat dari macam usaha UKM jenis usaha UKM terbanyak bergerak pada bidang perdagangan besar dan eceran. Kegiatan ini banyak digeluti karena mudah melakukan, tidak membutuhkan modal yang besar, tidak memerlukan tempat khusus dan tidak memerlukan administrasi pengurusan usaha. UKM yang paling sedikit, bergerak pada bidang usaha listrik dan air bersih, ini disebabkan untuk usaha tersebut biasanya telah dilakukan oleh pemerintah daerah, karena bidang usaha tersebut memerlukan ketrampilan, permodalan dan peraturan khusus yang lebih besar serta rumit dibandingkan kegiatan perdagangan (Wahyuningsih, 2009).

Menurut CIDES terdapat tiga keunggulan UMK. Pertama, umumnya UMK menghasilkan barang konsumsi dan jasa yang dekat dengan kebutuhan masyarakat. Hal ini juga dialami oleh Jepang pasca luluh lantak oleh bom atom pada Perang Dunia II, sektor riil yang

digerakkan oleh usaha kecil dan menengah tetap berdiri kokoh. Kedua, UMK tidak mengandalkan bahan baku impor dan lebih memanfaatkan sumber daya lokal baik dari sisi sumber daya manusia, modal, bahan baku, maupun peralatannya. Ketiga, bisnis UMK menggunakan modal sendiri atau tidak ditopang pinjaman dari bank. Dengan keunggulan tersebut, UMK di Indonesia mampu bertahan di tengah krisis ekonomi yang menghantam Indonesia pada tahun 1997 atau pada tahun-tahun berikutnya yang biasanya ditandai dengan penurunan nilai tukar rupiah yang dalam (Tambunan, 2005). Pengaruh krisis ini tidak dirasakan UMK lebih jauh dibandingkan UMB (Usaha Menengah Besar) karena minimnya interaksi dengan mata uang asing.

Dalam perekonomian Indonesia, keunggulan UMK yang tidak kalah penting adalah perannya dalam penyerapan tenaga kerja. Penyerapan ini mencapai lebih dari 75 persen tenaga kerja di luar Sektor Pertanian di Indonesia. Bahkan menurut Tambunan (2011) UMK banyak yang didirikan oleh individu atau rumah tangga miskin karena tidak mendapatkan kesempatan kerja yang lebih baik. Didasari oleh pendapat tersebut, dapat ditarik kesimpulan jika pengembangan UMK merupakan salah satu solusi terbaik untuk mengurangi pengangguran sekaligus mengurangi kemiskinan (Tambunan, 2011). Meskipun mempunyai beberapa keunggulan, UMK mempunyai banyak keterbatasan. Keterbatasan ini membuat UMK sulit untuk berkembang dan mempunyai daya saing. LPPI dan BI (2015) menjabarkan keterbatasan-keterbatasan tersebut di antaranya minimnya akses perbankan; kemampuan dan pengetahuan SDM yang masih rendah sehingga dikelola dengan cara yang sederhana; penggunaan teknologi yang terbatas; dan belum mampu mengimbangi perubahan selera konsumen khususnya yang berorientasi ekspor. Suryanto dan Muhyi (2017) memperkuat pendapat LPPI dan BI, jika UMK mempunyai beberapa permasalahan antara lain terbatasnya jiwa kewirausahaan pengusahanya, rendahnya kompetensi sumber daya manusia,

terbatasnya akses ke lembaga permodalan, dan kurang adanya bimbingan. Tambunan (2009) juga menambahkan jika mayoritas UMK tidak teregistrasi sehingga tidak mempunyai akses terhadap pajak maupun program-program pemerintah. Berbagai keterbatasan tersebut tentunya akan menghambat kinerja UMK di Indonesia yang perannya sangat nyata bagi perekonomian Indonesia, khususnya bagi penduduk yang berskala ekonomi menengah ke bawah (BPS, 2016).

Untuk melihat potensi dan kinerja UMK saat ini, serta untuk melihat prospeknya di masa mendatang, perlu melakukan analisis kinerja UMK. Hal ini juga bersesuaian dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 17 Tahun 2013, yang menyatakan bahwa pengembangan Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah dilakukan melalui pendataan, identifikasi potensi, dan masalah yang dihadapi. Dengan demikian, kajian ini diharapkan memberikan gambaran mengenai UMK secara menyeluruh serta prospek pengembangannya. Informasi ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih bagi pemerintah untuk membantu pengembangan UMK baik melalui pembinaan maupun penyusunan regulasi yang melindungi dan meningkatkan kinerja UMK. Dengan demikian, peran UMK dalam kegiatan ekonomi lokal semakin kuat, lapangan pekerjaan pun makin meningkat.

Di dalam literatur diakui secara luas bahwa NSB, UMKM sangat penting karena karakteristik-karakteristik utama mereka yang berbeda dengan usaha besar (UB), yakni sebagai berikut:

- a. Jumlah perusahaannya sangat banyak (jauh melebihi jumlah UB), terutama dari kategori usaha mikro (UMI) dan usaha kecil (UK). Berbeda dengan UB dan UM (usaha menengah), UMI dan UK tersebar diseluruh plosok pedesaan, termasuk di wilayah-wilayah yang relative terisolasi. Oleh karena itu, kelompok usaha ini mempunyai suatu signifikansi —lokal yang khusus untuk ekonomi pedesaan. Dalam kata lain, kemajuan pembangunan ekonomi pedesaan sangat ditentukan oleh kemajuan pembangunan UMKM.

- b. Karena sangat padat karya, berarti mempunyai suatu potensi pertumbuhan kesempatan kerja yang sangat besar, pertumbuhan UMKM dapat dimasukkan sebagai suatu elemen penting dari kebijakan-kebijakan nasional untuk meningkatkan kesempatan kerja dan menciptakan pendapatan, terutama bagi masyarakat miskin. Hal ini juga yang bias menjelaskan kenapa pertumbuhan UMKM menjadi semakin penting di pedesaan di NSB, terutama di daerah-daerah dimana sektor pertanian mengalami stagnasi atau sudah tidak mampu lagi menyerap pertumbuhan tahunan dari penawaran tenaga kerja di pedesaan.
- c. Tidak hanya mayoritas dari UMKM, terutama di NSB berlokasi di pedesaan kegiatan-kegiatan produksi dari kelompok usaha ini juga pada umumnya berbasis pertanian. Oleh karena itu, upaya-upaya pemerintah mendukung UMKM sekaligus juga merupakan suatu cara tak langsung, tetapi efektif untuk mendukung pembangunan dan pertumbuhan produksi di sektor pertanian.
- d. UMKM memakai teknologi-teknologi yang lebih —cocokl (jika dibandingkan dengan teknologi—teknologi canggih yang umum dipakai oleh perusahaan-perusahaan modern/UB) terhadap proporsi-proporsi dari faktor-faktor produksi dan kondisi local yang ada di NSB, yakni sumber daya alam (SDA) dan tenaga kerja berpendidikan rendah yang berlimpah (walaupun jumlahnya bervariasi menurut negara atau wilayah di dalam sebuah negara), tetapi modal serta sumber daya manusia (SDM) atau tenaga kerja berpendidikan tinggi yang sangat terbatas.
- e. Banyak UMKM bisa tumbuh pesat. Bahkan, banyak UMKM bias bertahan pada saat ekonomi Indonesia dilanda suatu krisis besar pada tahun 1997/98. Oleh sebab itu, kelompok usaha ini dianggap sebagai perusahaan-perusahaan yang memiliki fungsi sebagai basis bagi perkembangan usaha lebih besar. Misalnya UMI bias menjadi

landasan bagi pengembangan UK, sedangkan UK bagi UM, dan UM bagi UB.

- f. Walaupun pada umumnya masyarakat perdesaan miskin, banyak bukti yang menunjukkan bahwa orang-orang desa yang miskin bias menabung dan mereka mau mengambil risiko dengan melakukan investasi. Dalam hal ini, UMKM bisa menjadi suatu titik permulaan bagi mobilisasi tabungan/investasi di perdesaan sementara, pada waktu yang sama, kelompok usaha ini dapat berfungsi sebagai tempat pengujian dan peningkatan kemampuan berwirausaha dari orang-orang desa.
- g. Terbukti bahwa pada umumnya pengusaha-pengusaha UMKM membiayai sebagian besar dari operasi-operasi bisnis mereka dengan tabungan pribadi, ditambah dengan bantuan atau pinjaman dari saudara atau kerabat, atau dari pemberi-pemberi kredit informal, pedagang atau pengumpul, pemasok-pemasok bahan baku, dan pembayaran di muka dari konsumen-konsumen. Oleh karena itu, kelompok usaha ini dapat memainkan suatu peran penting lainnya, yaitu sebagai suatu alat untuk mengalokasikan tabungan-tabungan perdesaan, yang kalau tidak, akan digunakan untuk maksud-maksud yang tidak produktif.

b. Kondisi UMKM di Kota Makassar

Peran pemerintah dalam hal ini adalah Dinas Koperasi dan UMKM Kota Makassar tentunya sangat penting dalam meningkatkan kualitas dan kesejahteraan UMKM. Program dari Dinas Koperasi dan UMKM salah satunya adalah melakukan pemberdayaan pada UMKM di Kota Makassar yang telah tertuang dalam RENSTRA Dinas Koperasi dan UMKM Kota Makassar. Maka dari itu, segala upaya yang dilakukan oleh Dinas Koperasi dan UMKM diharapkan untuk mendorong, memberdayakan, serta menjadi wadah bagi seluruh UMKM agar dapat berkembang.

Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terhambatnya perkembangan UMKM yang diklasifikasikan menjadi 2 faktor umum yakni:

faktor jangka pendek dan menengah, jangka panjang. Faktor jangka pendek dan menengah yakni pembinaan dan pendampingan yang tidak sustainable. Pelatihan yang diberikan kepada pelaku usaha sebaiknya tidak hanya fokus pada hardskill tapi juga fokus pada peningkatan softskill. Selain itu, faktor jangka panjang dalam hal ini adalah kebijakan pemerintah yang kurang konsisten membangun dunia usaha. Termasuk akses perbankan yg saat ini tidak begitu berdampak pada pengembangan usaha mikro dan kecil.

Berdasarkan masalah tersebut, maka terdapat beberapa solusi yang dapat diterapkan terkait permasalahan di atas. Butuh Roadmap yang jelas dan detail yang melibatkan sebanyak mungkin stakeholder terkait fokus dan rancangan program yang akan diberikan kepada pelaku UMKM. Dibutuhkan data yang terintegrasi (pelaku umkm, perguruan tinggi, pemerintah, dunia usaha). Peran perguruan tinggi dalam hal ini adalah melakukan pengkajian penelitian yang hasilnya dapat diterapkan oleh pelaku UMKM dan pemerintah.

Dari uraian di atas maka dapat dirumuskan bahwa berkaitan dengan program pemberdayaan, sebagian besar pelaku cenderung lebih butuh program pemberdayaan yang fokus pada pelatihan peningkatan kualitas produk usaha dan program pemberdayaan yang fokus pada pelatihan pemasaran produk atau program yang memberikan wadah kepada pelaku usaha untuk memasarkan produk-produk mereka. Kedua aspek tersebut yang dianggap penting untuk dimiliki oleh para pelaku usaha.

7. Kriteria Pengadaan Inkubator Bisnis di Kota Makassar

a. Prospek Pengadaan

Prospek pengadaan inkubator bisnis di Makassar dikaitkan dengan spesifikasi berikut.

1) Tujuan

Menurut hasil penelitian Dr. Laurence Hewick dari Canadian Business Incubator (2006), bahwa pendirian inkubator secara umum bertujuan untuk:

- a) Menciptakan lapangan pekerjaan baru
- b) Mengurangi kegagalan usaha kecil dari 80% menjadi 20%;
- c) Pembinaan pemuda dalam suatu komunitas;
- d) Memfasilitasi komersialisasi dan ekspor;
- e) Memfasilitasi kewirausahaan dalam masa transisi ekonomi;
- f) Menarik minat lulusan luar negeri untuk mengaplikasikan ilmunya.

2) Motivasi

Menurut I Wayan Dipta (2003), beberapa alasan yang mendasari kehadiran Inkubator menjadi sangat penting karena pada umumnya usaha kecil sangat rentan terhadap kebangkrutan terutama pada fase start-up. Sejumlah ahli menyatakan bahwa pada fase start-up usaha kecil diibaratkan sebagai bayi yang masih premature. Pada saat ini biasanya perlu perlakuan khusus, misalnya melalui inkubasi sehingga dapat hidup sebagaimana bayi yang lahir normal dan dapat terhindar dari risiko kematian. Sistem inkubasi inilah yang terbukti dapat diadopsi sebagai bagian dari strategi pembinaan usaha kecil di sejumlah negara.

3) Peranan

- a) Jasa manajemen, meliputi jasa konsultasi bisnis, pembuatan rencana usaha, pendidikan dan pelatihan, pemagangan, pengurusan izin atau legalitas dan hak intelektual, desain produk dan lainnya.
- b) Pemasaran, meliputi pameran, pembuatan brosur, penyediaan showroom dan penyebaran informasi pasar.
- c) Akses permodalan, meliputi pemberian insentif modal, akses modal dari program pemerintah, dan akses ke BUMN serta lembaga keuangan.
- d) Sarana dan prasarana usaha, meliputi ruangan kerja, lahan usaha, fasilitas dan sarana kantor, peralatan dan sarana lainnya

yang dibutuhkan *tenant* dalam rangka mengembangkan usaha.

b. Faktor Pendukung dan Penghambat

1) Faktor Pendukung

- a) Meningkatnya UMKM yang berdaya saing.
- b) Tersedianya sumber permodalan perbankan atau lembaga keuangan.
- c) Meningkatnya sarana dan prasarana bagi pelaku Koperasi dan UMKM.
- d) Meningkatnya akses pasar ekspor dengan tingkat tarif yang lebih rendah bagi produk-produk Kota Makassar.
- e) Terbukanya transfer teknologi antara pelaku bisnis.

2) Faktor Penghambat

- a) Terbatasnya kemampuan entrepreneur SDM Koperasi dan UMKM.
- b) Lemahnya kemampuan mengakses sumber permodalan bagi Koperasi dan UMKM.
- c) Keterbatasan dana sehingga pembinaan dan pelatihan yang dilakukan kurang maksimal.
- d) Belum memadainya peralatan produksi.
- e) Belum optimalnya kemampuan desain dan kemasan.
- f) Meningkatnya produk yang masuk ke Kota Makassar dengan kualitas teknologi yang lebih baik.
- g) Pertumbuhan toko ritel modern sangat pesat.

8. Spesifikasi Kegiatan

Berdasarkan tujuan dan fungsi yang ada pada inkubator bisnis diperlukan aspek dan program kegiatan perwadahan sebagai berikut:

a. Aspek Kegiatan

Berdasarkan fungsi yang terkandung, inkubator bisnis mempunyai aspek kegiatan yang akan ditampung:

1) Pra-Inkubasi

Pada tahapan pra-inkubasi dilakukan beberapa kegiatan berikut

a) Seleksi calon tenant

Calon tenant yang dilayani oleh INBIS berasal dari berbagai sumber.

b) Penilaian ide bisnis

Proses penilaian ide bisnis dilaksanakan dengan menganalisis indikator yang menunjang suatu ide bisnis akan dilaksanakan. Selanjutnya indikator tersebut dinilai dengan bobot tertentu.

c) Penilaian kelayakan rencana bisnis

Proses penilaian kelayakan rencana bisnis (business plan) dilakukan dengan menganalisis.

2) Inkubasi

Proses inkubasi adalah proses dimana tenant yang telah lolos seleksi menerima atau memperoleh perlakuan khusus dalam rangka capacity building seperti pelatihan, tutorial, pendampingan, monitoring dan evaluasi, akses permodalan dan pemasaran yang dilakukan selama jangka waktu tertentu hingga mencapai kemandirian bisnis. Ruang lingkup inkubasi antara lain meliputi beberapa aspek :

a) Pengembangan rencana bisnis

b) Manajerial

c) Desain dan teknologi

d) Manajemen keuangan

e) Pemasaran.

3) Pasca – Inkubasi

Pasca inkubasi adalah tahapan dimana tenant telah selesai diinkubasi akan tetapi masih memerlukan jasa Inkubator. Adapun kegiatan yang masih dilakukan pada masa pasca inkubasi adalah sebagai berikut :

a) Monitoring dan Evaluasi

- b) Konsultasi bisnis
- c) Layanan promosi dan informasi
- d) Akses Pasar.

b. Program Kegiatan

Berdasarkan aspek kegiatan yang terkandung, maka di susun program kegiatan sebagai berikut:

- 1) Pra Inkubasi
 - a) Seleksi administrasi
 - b) Seleksi ide bisnis
 - c) Penilaian ide bisnis
 - d) Penilaian kelayakan usaha
- 2) Inkubasi
 - a) Pelatihan
 - b) Pendampingan
 - c) Tutorial
 - d) Monitoring dan evaluasi
 - e) Implementasi usaha
- 3) Pasca Inkubasi
 - a) Layanan informasi
 - b) Pengembangan akses pasar
 - c) Layanan konsultasi
 - d) Monitoring dan evaluasi
 - e) Layanan kontak dan jejaring bisnis

9. Unsur Pelaku dan Kegiatan

Berdasarkan fungsi dan tujuan perwadahan suatu struktur organisasi maka dapat di identifikasikan unsur-unsur pelaku kegiatan dalam inkubator bisnis sebagai berikut :

a. Pengelola

- 1) Susunan pengelola terdiri atas :
- 2) Kepala inkubator bisnis : 1 orang
- 3) Manajer inkubator bisnis : 1 orang

4) Asisten manajer	: 1 orang
5) Divisi pelatihan dan pengembangan bisnis	: 1 orang
6) Staff divisi Pelatihan dan pengembangan	: 5-10 orang
7) Divisi kerjasama	: 1 orang
8) Staf divisi kerjasama	: 5-10 orang
9) Divisi legalitas usaha	: 1 orang
10) Staf divisi legalitas usaha	: 5-10 orang
11) Divisi manajemen SDM	: 1 orang
12) Staf divisi manajemen SDM	: 5-10 orang
13) Divisi <i>rekrutment tenant</i> dan pendamping	: 1 orang
14) Staf divisi <i>rekrutment tenant</i> dan pendamping	: 5-10 orang

b. UMKM

UMKM adalah usaha produktif yang dimiliki perorangan maupun badan usaha yang telah memenuhi kriteria sebagai usaha mikro. Seperti diatur dalam peraturan perundang-undangan No. 20 tahun 2008, sesuai pengertian UMKM tersebut maka kriteria UMKM dibedakan secara masing-masing meliputi usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah.

c. Investor

Investor adalah orang perorangan atau lembaga baik domestik atau non domestik yang melakukan suatu investasi (bentuk penanaman modal sesuai dengan jenis investasi yang dipilihnya) baik dalam jangka pendek atau jangka panjang.

B. Tinjauan Arsitektur Kosmogenik

1. Definisi Arsitektur Kosmogenik

Charles Jencks mencoba mendekati persoalan arsitektur dengan cara berbeda, satu cara meneropong seluruh persoalan arsitektur secara filosofis. Pemikiran Jencks mengejutkan bagi banyak pemikir arsitektur yang terbiasa dengan pola a-historis dan a-linguistik. Jencks mengajak orang untuk menciptakan arsitektur baru yang didasarkan atas eklektisisme dan daya tarik populer. Jencks mengkritik pandangan

arsitektur modern yang hanya menekankan desain makna individualitas dalam ruang semantik yang sering berlawanan dengan keinginan para penghuninya

Manifestasi arsitektur modern yang dikritik oleh Jencks mencakup berbagai ranah. Jencks mengkritik bentuk dramatik arsitektur modern yang telah menjadi klise dan sulit ditangkap dalam spirit yang berterus terang. Hal ini tentu berbeda dengan arsitektur post-modern yang telah menawarkan penerapan desain yang menggunakan bentuk bangunan dan ornament histories. Jencks sendiri menyebutnya dengan istilah Double coding (kode ganda) yaitu, satu bangunan yang berbicara dalam logat lokal.

Untuk menjawab tantangan tersebut, Charles Jencks dalam bukunya yang berjudul *the architecture of jumping universe*, menawarkan paradigma arsitektur kosmogenik. Menurut Jencks, 1995 Kosmogenik berasal dari istilah cosmosgenesis yang mengacu pada sifat alam semesta yang tunggal, berkembang, kreatif untuk mengupayakan organisasi mandiri. Paradigma ini, memberi tahu kita kisah baru tentang alam semesta. Paradigma ini menawarkan wawasan transformasi dalam arsitektur berdasarkan kompleksitas sains : fraktal, dinamika nonlinier, sistem pengorganisasian diri dan kosmologi baru. Sebagai hasilnya, pemahaman signifikan tentang kosmogenik arsitektur dilihat sebagai adaptasi dari kosmos baru Arsitektur.

Dalam jurnal Widyaevan, 2019 pengertian kosmogenik, waktu tidaklah berjalan linier seperti modern sehingga perlu pencarian hal ihwal/akar dari sebuah kultur lokal. Istilah kosmogenik mengacu pada pengertian proses penciptaan alam semesta, yang saling berkelindan dan berhubungan. Definisi realitas menjadi tumpang tindih dan parallel, sehingga paradigma yang diambil dari basis ilmu sains (teori big bang, relativitas, dsb) diaplikasikan ke dalam paradigma penciptaan ruang dalam Arsitektur. Pemikiran ini kemudian menjadi oposisi dari peradaban Barat, yang masih berjarak dengan aspek “diluar jangkauan nalar” seperti

peristiwa kematian atau kepunahan maupun fenomena spiritual lainnya. Selain itu, Jencks juga merujuk pada budaya kosmik timur yang banyak diterapkan pada arsitektur Jepang kosmogenik. Di contohnya karya Isuko Hasegawa, yang mempertanyakan ruang transient sebagai unsur inti pada keyakinan zen di Jepang.



Gambar 2. 1 Shonandai Culural Centre karya Isuko hasegawa memakai pendekatan arsitektur kosmogenik

Menurut Jenks, 1995 pemikiran kosmogenik ini ditawarkan untuk melakukan dekonstruksi yang mengizinkan menembus dan menerobos berbagai wilayah ilmu termasuk kosmologi itu sendiri. Dekonstruksi ini bukan dimaksudkan untuk melupakan masa lalu, tetapi bertujuan untuk membuat suatu inskripsi baru yang melibatkan rasa hormat pada tradisi.

Menurut Vidler, 2002 bahwa pada hakikatnya sebuah film dibuat sebagai sesuatu yang tidak nyata dan tidak harus percaya pada realitas yang di dalamnya. Mekanisme film dasarnya sama dengan mekanisme mimpi, ketika realitas mimpi hadir dan tidak untuk dipercayai. Jika begitu, bila arsitektur dianalogikan seperti manusia yang mempunyai dua alam (nyata dan mimpi) maka arsitektur memiliki dua sisi yaitu ruang konkret/imagined atau abstrak/unimagined. Ruang, bisa bersifat fisik dan metafisik. Menurut Foucault, 1967 dalam jurnalnya mengidentifikasi adanya sebuah heterotopia, ruang transisi konkret - abstrak seperti pada

sebuah cermin. Terjadi amplifikasi ruang, yang menandakan realitas objek terlihat namun tidak konkret.

Arsitektur yang berorientasi pada konsep kosmos, memiliki tantangan dalam hal metafora bentuk. Melalui bantuan teknologi, konstruksi timur direinkarnasi melalui bentuk ornamentasi dan fraktal serta ukiran bahkan relief menjadi objek dekonstruksi. Distorsi kosmogenik seperti kontradiksi, dekomposisi, diskontinuitas dan disjungsi menjadi sebuah perenungan baru dalam penciptaan ruang arsitektur.

Bangunan, ruang, permukaan adalah penanda sedangkan ide atau gagasannya adalah petanda. Kedua aspek ini kemudian membentuk signifikansi arsitektural. Jencks juga melihat arsitektur dalam kerangka indeks, ikon, dan simbol. Pemikiran semiotik Jencks dalam arsitektur tidak bisa dilepaskan dari dikotomi semiotik Saussuran dan trikotomi semiotik Piercean. Empat unsur semiotik Saussuran yang dikembangkan Barthes mempengaruhi Jencks dalam melihat arsitektur. Keempat unsur tersebut adalah *langue* dan *parole*, penanda dan petanda, sintagmatik dan paradigmatis, konotasi dan denotasi.

2. Karakteristik Arsitektur kosmogenik

Kritikus arsitektur Charles Jencks, Karl Kropf, 1981 memberikan daftar ciri-ciri arsitektur kosmogenik sebagai berikut:

a) Ideologi

adalah suatu konsep yang memberikan arah, tujuan dan maksud agar pemahaman arsitektur kosmogenik bisa lebih terencana dan sistematis.

1) *Double coding Style*

adalah gabungan dari dua gaya atau style arsitektur, yaitu :
Arsitektur kosmogenik dengan arsitektur lainnya.



Gambar 2. 2 contoh karya arsitektur dengan
ciri *double coding style*.
Sumber : wikipedia.org

2) *Popular and pluralist*

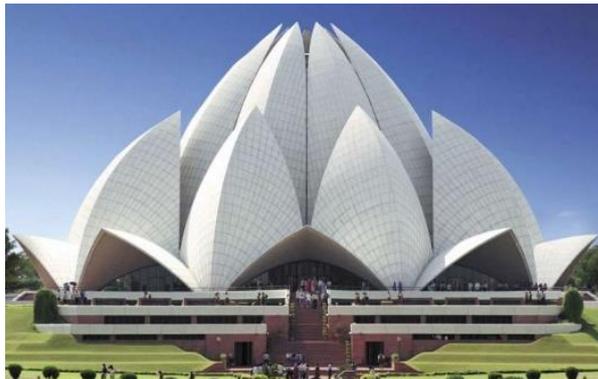
Gagasan yang luas dan umum serta tidak terikat terhadap teori tertentu, tetapi memiliki fleksibilitas yang banyak ragam. Sehingga lebih baik dari padagagasan tunggal.



Gambar 2. 3 contoh karya arsitektur dengan ciri
popular and pluralist.
Sumber : designboom.com

3) *Semiotic form*

Penampilan dan gaya bangunan mudah dimengerti, Karena bentuk–bentuk yang ada menyiratkan makna, tujuan dan maksud tertentu.



Gambar 2. 4 karya arsitektur dengan ciri *semiotic form*.

Sumber : homesthetics.com

4) *Tradition and choice*

Merupakan pengaruh tradisi dan penerapannya secara tertentu sehingga dapat disesuaikan dengan maksud dan tujuan perancang.



Gambar 2. 5 karya esitektur dengan ciri *tradition and choice*.

Sumber : archdaily.com

5) *Artist or client*

Merupakan dua hal dasar yaitu: Bersifat seni dan Bersifat umum Yang menjadi tuntutan perancangan sehingga mudah dimengerti secara umum.



Gambar 2. 6 karya arsitektur dengan ciri *artist or client*.

Sumber : architizer.com

6) *Elitist and participative*

Merupakan kebersamaan serta mengurangi sikap egois seperti dalam arsitektur modern.



Gambar 2. 7 karya arsitektur dengan ciri *elitist and participative*.

Sumber : pinterest.com

7) *Piecemal*

Merupakan Penerapan unsur–unsur dasar yang diterapkan sebagian saja dan tidak menyeluruh. Unsur–unsur dasar seperti: sejarah, arsitektur vernacular dan lokasi perancangan



Gambar 2. 8 karya arsitektur dengan ciri *piecemal*.

Sumber : *kemenag.go.id*

8) *Architect, asrepresentative and activist*

Arsitek berperan aktif dalam perancangan dan juga berlaku sebagai wakil penerjemah dari keinginan klien.

b) *Ide Desain*

Merupakan gagasan awal dalam perancangan suatu karya. Pengertian ide-ide desain dalam Arsitektur Kosmogenik ialah merupakan suatu gagasan perancangan yang mendasari atau menjadi titik awal karakteristik Arsitektur Kosmogenik.

1) *Contextual Urbanism and Rehabilitation*

Merupakan suatu kebutuhan akan fasilitas yang berhubungan langsung dengan suatu lingkungan perkotaan.

2) *Functional Mixing*

Merupakan Gabungan beberapa fungsi bangunan yang menjadi tuntutan awal dalam perancangan suatu karya arsitektur.

3) *Mannerist and Baroque*

Merupakan suatu Kecenderungan untuk menonjolkan dan membedakan diri.

4) *All Phetorical Means*

Merupakan penampilan bangunan yang memiliki bentuk yang berarti

5) *Skew Space and Extensions*

Merupakan penampilan serta Pengembangan rancangan yang asimetris-dinamis.

6) *Ambiguity*

Merupakan penampilan bangunan yang memiliki ciri-ciri yang mendua atau berbeda tetapi masih dalam satu fungsi tertentu.

7) *Trends to Asymmetrical Symmetry*

Adalah Menampilkan bentuk-bentuk yang berkesan keasimetrisan yang seimbang.

8) *Hi-tech*

Merupakan penampilan bangunan yang menggunakan elemen- elemen struktur sangat dominan dengan penggunaan material bangunan dari era modern seperti kaca, beton , dan baja yang di ekspose, serta pemilihan warna- warna yang menunjukkan suatu arsitektur teknologi canggih.

3. Ciri-ciri Arsitektur Kosmogenik

Arsitektur Kosmogenik adalah perkembangan secara bertahap dari arsitektur *post modern*. Bangunan tradisional tetap dapat dirasakan seperti karakter bangunan tradisional, pada intinya kosmogenik berusaha menghadirkan yang lama dalam bentuk yang modern.

Dalam bukunya Jenks, 1995 arsitektur kosmogenik memiliki karakter atau ciri-ciri sebagai berikut :

- a) Aspek warna dan tekstur menjadi elemen desain yang prioritas melekat dalam ruang dan bentuk.
- b) Aspek dekorasi, ornamen dan elemen-elemen menjadi kelengkapan proses desain dengan melakukan transformasi atas yang kuno.
- c) Aspek masa lalu (the past) dengan menonjolkan fungsi-fungsi simbolis dan historical dalam bentuk dan ruangnya.

Dengan demikian, arsitektur kosmogenik berusaha menghadirkan yang lama dengan melalui proses transformasi desain. Adapun ciri-ciri bangunan kosmogenik adalah :

- a) Kontekstual
- b) Multi fungsional
- c) Bentuk bebas
- d) Kesederhanaan yang kompleks
- e) Mereferensikan dua arti
- f) Memakai
- g) bentuk-bentuk patahan dan ukiran

Berikut ini merupakan tabel keterangan tentang arsitektur Kosmogenik:

Tabel 2. 1 Prinsip Desain Arsitektur Kosmogenik

No.	Karakter	Indikator
1	Ideologi	<i>Double coding style</i>
2		popular dan prularisme
3		Bentuk semiotik
4		Tradisional dan pilihan
5		Artist/client
6		Elistis dan partisipasi
7		Perlahan – lahan/satu demi satu
8		Arsitek sebagai representasi dan aktifis
9	<i>Style</i>	Kesan hibrid
10		Kompleksitas
11		Variabel ruang dengan kejutan
12		ekletik
13		Artikulasi semiotik
14		Gabungan variabel astetik tergantung pada konteks; kesan dari isi dan

		pendekatan semantik menuju fungsional
15		Pro-organik dan penambahan ornament
16		Pro-presentasi
17		Pro-metafor
18		Pro-keterangan sejarah
19		Pro-humour
20		Pro-simbolik
21	Ide Desain	Urbanisme kontekstual dan rehabilitas
22		Gabungan fungsi
23		“Mannerist dan Barok”
24		Semua bermakna rheotikal
25		Skew space dan keberadaan
26		Street building
27		Ambigu
28		Cenderung mengarah ke asimetri simetri
29		Collage/collision

C. Studi Banding Preseden Karya Arsitektur

1. Karya Arsitektur Inkubator Bisnis dengan Konsep Kosmogenik

a. Biotech Business Incubator

Bangunan ini menerapkan ciri *double coding style* pada bagian fasad bangunan. Fasad tebal *biopole* adalah tentang fungsi sekaligus estetika. gedung, yang menampung perusahaan bioteknologi baru, membutuhkan desain yang menjaga kerahasiaan tanpa membuat struktur seperti penjara. tim di belakang proyek, arsitek *periperiques*, melakukan pendekatan kreatif untuk masalah tersebut. stile sinusoidal besar membentuk kulit yang sensitif dan memungkinkan privasi yang menyelimuti seluruh bangunan. Dilihat



Gambar 2. 9 Gedung Biotech Business Incubator.

Sumber : archdaily.com

dari sudut tegak lurus, palang hanyalah komponen visual, tetapi karena sudut pandang menjadi lebih parah, bangunan tersebut tampaknya menciptakan casing eksterior yang kokoh.

Untuk memberi penghawaan bagi penghuninya, sebuah atrium tengah ditempatkan di lantai utama. Intinya menjadi elemen penting, dan selanjutnya berfungsi sebagai area akses, resepsionis, dan tentu saja, tempat yang nyaman untuk bersantai. struktur dua tingkat diatur secara rasional di sekitar halaman, dan menyediakan navigasi yang mudah di seluruh bangunan. desain interior yang fleksibel dipilih untuk membantu perusahaan-perusahaan muda saat mereka melewati fase penciptaan.

Biopole terdiri dari dua tingkat, diatur di sekitar atrium lanskap pusat. Pemasangan interior mengusung tema fleksibel dan rasional. Bangunan ini memungkinkan fleksibilitas total dalam pemasangan interior untuk melayani perusahaan muda dalam tahap pembuatan.

b. Sendai Mediatheque

Dengan niat merancang pusat media budaya transparan yang didukung oleh sistem unik untuk memungkinkan visibilitas dan transparansi yang lengkap kepada masyarakat sekitar, Sendai Mediatheque oleh Toyo Ito adalah revolusioner dalam teknik dan estetika.

Enam pelat pelat baja bergaris, masing-masing setebal 15-3 / 4 ", tampak melayang dari jalan, didukung oleh hanya tiga belas kolom kisi baja vertikal yang membentang dari bidang tanah ke atap. Kualitas visual yang mencolok ini merupakan salah satu yang paling karakteristik proyek yang dapat diidentifikasi sebanding dengan pohon besar di hutan, dan berfungsi sebagai poros cahaya serta



Gambar 2. 10 Gedung Sendai Mediatheque.

Sumber : www.archdaily.com

penyimpanan untuk semua utilitas, jaringan dan sistem.

Setiap denah berbentuk bebas, karena kisi-kisi kolom struktural tidak bergantung pada fasad dan diameternya berfluktuasi saat meregang dari lantai ke lantai.

Ciri arsitektur kosmogenik terlihat pada pelat (lantai), tabung (kolom), dan kulit (fasad / dinding eksterior) memungkinkan desain

yang puitis dan menarik secara visual, serta sistem aktivitas dan sistem informasi yang kompleks. Sehingga terkesan *popular and pluralist*.

Empat tabung terbesar terletak di sudut pelat, yang berfungsi sebagai sarana pendukung dan penguat utama. Lima dari sembilan tabung yang lebih kecil berbentuk lurus dan berisi elevator, sedangkan empat lainnya lebih bengkok dan membawa saluran serta kabel.

Saat mendekati Sendai Mediatheque, publik diarahkan ke kelanjutan kota sekitarnya ke aula tinggi ganda di pintu masuk utama melalui panel kaca yang besar. Alun-alun terbuka ini meliputi kafe, toko retail, dan ruang komunitas yang mampu mendukung pemutaran film dan acara lainnya.

2. Karya Arsitektur Inkubator Bisnis tidak Berkonsep Arsitektur Kosmogenik

a. Design Orchard Incubator

Terletak di persimpangan jalan Orchard yang terkenal di Singapura tempat belanja paling ikonik di Asia. Design Orchard bertujuan untuk mengembangkan bakat kreatif dan Singapura yang baru muncul. Menggabungkan etalase ritel dengan ruang inkubasi, bangunan ini dirancang untuk menggabungkan semua tahap desain dari konsep hingga produksi dan dari etalase hingga ritel.

Bangunan bertingkat tiga yang bertingkat ini menurun ke persimpangan Orchard Road dan Cairnhill Road, sudutnya



Gambar 2. 11 Gedung Design Orchard Incubator.
sumber:www.archdaily.com

memberikan visibilitas yang tinggi ke dan dari permukaan tanah. 100% dari area situs dikembalikan ke kota sebagai amfiteater atap yang dapat diakses publik yang dikelilingi oleh taman yang rimbun.

Design Orchard menawarkan perpaduan program yang menarik, dengan ruang ritel terbuka dengan bagian depan setinggi permukaan tanah. Di tingkat dua dan tiga, ruang inkubasi gaya kerja bersama menyediakan lingkungan kreatif bagi desainer baru dalam pelat lantai terbuka yang fleksibel.

Di atas bentuk bangunan belakang berjenjang, ruang publik atap miring menghadap pemandangan jalan dan membentuk amfiteater perkotaan, dikelilingi oleh taman saku di atap yang teduh, yang menutupi atap dan ditekankan oleh pepohonan dalam pot beton besar. Ruang sipil ini juga akan menjadi panggung untuk acara-acara yang melengkapi program pembangunan seperti peragaan busana luar ruangan, pertunjukan, dan konser - dan sesekali kios es krim - dengan latar belakang unik dari jalan perbelanjaan terkenal.

Ruang ritel dan inkubasi dihubungkan oleh atrium internal di pintu masuk depan yang menyediakan konektivitas visual antara kedua ruang tersebut. Di lantai 3, ruang inkubator dan kafe menghadap ke taman atap.

Tiga kasus penggunaan yang berbeda saling melengkapi untuk membentuk satu konsep kohesif: ruang kolaboratif menyediakan lingkungan pengasuhan bagi desainer muda untuk beralih dari konsep ke produksi, memasarkan produk mereka di ruang ritel di bawah, dan memamerkan desain mereka dengan acara mode dan desain di amfiteater taman atap.

Dirancang dengan palet beton, kaca, kayu, dan lansekap yang bersih dan modern, bangunan ini berfungsi sebagai latar belakang netral untuk desain dan aktivitas yang semarak. Dinding beton bentuk mentah secara strategis ditusuk dengan bukaan melingkar dan rangka beton pracetak sisipan untuk memungkinkan

cahaya, pandangan, ventilasi dan bahkan tampilan ritel melalui struktur beton tanpa mempengaruhi integritas struktural.

b. Creative Incubator



Gambar 2. 12 *creative incubator*.
Sumber : *archdaily.com*

Schmidt Hammer Lassen Architects telah mengungkapkan desain Kantor Pusat Kreatif CaoHeJing Guigu yang baru di Shanghai saat proyek dimulai. Mengambil bentuk tiga volume kaca bertumpuk dengan teras di antaranya, pusat dirancang sebagai rangkaian ruang bersama dalam / luar ruangan yang akan memungkinkan perusahaan teknologi tinggi pemula untuk terhubung dengan lulusan lokal dan memacu inovasi teknologi baru di Cina.

Didukung oleh pemerintah, proyek ini berlokasi di tepi Shanghai Caohejing Hi-Tech Park, area pengembangan ekonomi dan teknologi yang disponsori negara yang terletak 9 mil (14,5 kilometer) di timur pusat kota Shanghai. Kantor Pusat Kreatif CaoHeJing Guigu akan menambah hampir 1200 perusahaan domestik dan internasional yang sudah beroperasi di Taman Nasional.

Pemrograman proyek dibagi antara 3 volume besar dan dua ruang di antaranya. Volume lantai dasar berisi lobi utama, ruang pameran dan acara, serta kafe, sedangkan dua volume teratas akan menampung ruang studio inkubator fleksibel. Tingkat antara akan menawarkan fungsi pendukung dan ruang pertemuan di samping teras lanskap mereka.

3. Karya Arsitektur Kosmogenik dengan Fungsi Lain

a. Chengdu Contemporary Art Center



Gambar 2. 13 Chengdu Contemporary Art Center
Sumber: www.arch2o.com

Zaha Hadid telah meluncurkan sebuah desain untuk membangun budaya terbesar di Cina, yakni Exhibition hall Chengdu Contemporary Art Centre yang berlokasi di Provinsi Sichuan. Pusat Seni Kontemporer Chengdu ini terdiri dari tiga bagian besar yakni sebuah Museum Seni, Ruang pameran, dan pusat konferensi, ditambah dengan bagian-bagian kecil lainnya seperti adanya restoran bar, dan toko.

Bagian fasad depannya terlihat bahwa louvre (shadingnya) saling menyilang, berfungsi untuk memberikan naungan dari sinar matahari. material: dinding dilapisi oleh aluminium, sebab sifat aluminium adalah kuat seperti baja namun memiliki bobot ringan dan mudah dibentuk. Hal ini untuk memberi kesan sesuai dengan konsep arsitektur kosmogenik untuk bangunan ini yakni *Pro Or Organic*

Applied Ornament merupakan penampilan bangunan yang mencerminkan kedinamisan sesuatu yang timbul dan kaya ornamen.

CCAC merupakan bangunan pusat seni yang diakui secara internasional. Seperti yang telah dikatan sebelumnya, CCAC terdiri dari tiga bagian ruang secara garis besar yakni museum seni, pusat pameran, dan pusat konferensi. Pusat konferensi memiliki luas 8000 m², yang dapat dipisahkan menjadi 16 ruangan yang sama besar. Sedangkan pusat pamerannya memiliki luas 10.000 m², lebih luas dibanding pusat konferensi karen di dalamnya terdapat berbagai barang-barang seni budaya. Selanjutnya ialah museum seni, museum seni merupakan bagian yang terbesar di antara ketiga bagian bangunan tersebut, museum seni memiliki luas sekitar 15000 m².

Bentuk bangunan yang bergelombang, menunjukkan pemandangan yang bergulir, terinspirasi dari topografi Provinsi Sichuan dan memberi kesan dinamis (bergelombang, bergerak). Desain CCAC yang berbentuk memanjang sangat kontras dengan struktur menara vertikal yang terletak di sekitar site nya. Bentukkan sebelah kanan bangunan (pada tampak depan) yang melayang melengkung seperti symbol yin dan yang, menunjukkan bahwa bentukannya juga dipengaruhi oleh simbol-simbol Cina tradisional.

Bangunan baru ini memang ditandai dengan bentuk geometrinya yang aerodinamik dan kinerja yang fleksibel. Berdekatan dengan CCAC, Lansekap baru yang luas ini dirancang untuk memperkuat hubungan dengan struktur/sistem perkotaan. CCAC yang dibangun di dekat Chengdu City Centre ini memiliki luas total 200.000 m². CCAC yang dibangun untuk seni dan kongres kebudayaan , mengkonsolidasikan reputasi Chengdu sebagai

Konsep dari arsitektur CCAC ini sendiri yakni menggunakan teknologi arsitektur yang paling maju dalam era yang terus berkembang ini, untuk membuat visual yang mencolok sebagai sebuah gerbang ke kota. Dengan suasana informal dan pemandangan

yang tak tertandingi di seluruh lansekap, CCAC harus menjadi sebuah pusat budaya regional internasional.

b. Botanic Garden of International Horticultural



Gambar 2. 14 Botanic Garden of International Horticultural.
Sumber : urbanus.com

Tidak seperti rumah kaca lainnya, rumah kaca di Kebun Raya tersembunyi di sisi timur di belakang ruang tunggu dan ditandai dengan struktur "cakrawala yang menanjak". Struktur yang menjuntai di dalam ruang abu-abu melambangkan sistem akar tanaman yang melimpah. Desain misterius ini memiliki daya tarik visual yang kuat bagi penontonnya. Sementara itu, memberikan keteduhan bagi penonton saat mereka menunggu di luar ruangan dalam cuaca musim panas yang panas, membuat pengalaman antrian yang membosankan menjadi penuh keingintahuan dan keheranan.

Pengunjung mulai di Ruang Pameran Multimedia, memasuki rumah kaca, dan diakhiri dengan kembali ke ruang pameran. Urutan ini mencerminkan tema kuratorial *The Incredible Intelligence of the Plant*, dan memaksimalkan kenikmatan penonton melalui berbagai konteks.

Pemberhentian pertama adalah Ruang Pameran Multimedia. Adegan pertama adalah restorasi hutan bakau yang dibuat oleh TeamLab. Untuk memberikan pengalaman interaktif dan menarik

kepada penonton dengan alam, TeamLab menggunakan efek akustik optik paling canggih dan pameran yang imersif.

Rute dari ruang pameran ke rumah kaca meliputi demonstrasi variasi pasang surut mangrove, diikuti dengan serangkaian instalasi tematik. Penonton dapat secara dekat merasakan kehidupan tumbuhan, seperti reproduksi, kelangsungan hidup, pertahanan, dan penyerbukan silang. Mengikuti jalan setapak yang melingkar ke atas, penonton akan diarahkan untuk mengamati tanaman dari dekat, mulai dari akar hingga puncak.

Rute utama melewati puncak pohon, membawa penonton kembali ke ruang pameran dalam ruangan. Jalannya terus melingkar hingga mencapai lantai atas gedung, di mana penonton akan menemukan toko buku, toko souvenir, dan kafe. Di rooftop, pengunjung bisa menikmati panorama seluruh taman. Ini juga memberikan pemandangan dramatis Sungai Guishui dan Gunung Haituo serta pemandangan kembali ke rumah kaca dari perspektif yang berbeda.

Sebuah titik atraksi turis yang terletak di atap adalah patung jerapah yang disebut "Molly dan keluarganya". Patung itu dirancang oleh James Doran-Webb dan terbuat dari kayu Molave. Mengikuti langkah-langkah turun membawa penonton ke pertunjukan pencahayaan yang menggambarkan proses fotosintesis. Pertunjukan tersebut menampilkan seluruh proses pertumbuhan mangrove dari benih menjadi pohon dan hubungannya dengan lingkungannya. Ini dirancang untuk mengingatkan orang bahwa masyarakat manusia bergantung pada tumbuhan dan bahwa orang harus menghargai dan melindungi alam.

4. Analisis Studi Banding

Tabel 2. 2 Analisa Studi Banding

No.	Kategori	Nama	Fasilitas Utama	Fasilitas Penunjang	Analisa Studi
1.	Karya Arsitektur Inkubator Bisnis Dengan Konsep Arsitektur Kosmogenik	<i>Biotech Business Incubator</i>	- Bio lab - Ruang inkubasi	- Ruang penerimaan - Ruang Rapat	Desain yang menjaga kerahasiaan pengguna ruang tanpa membuat struktur seperti penjara, dan terdapat atrium tengah yang menjadi penghawaan dan area bersantai bagi penghuninya.
2.		<i>Sendai Mediatheque</i>	- Ruang inkubasi - Ruang komunitas	- Kafe - Retail - Ruang Komunitas	Sendai Mediatheque oleh Toyo Ito adalah revolusioner dalam teknik dan estetika. yang didukung oleh sistem unik untuk memungkinkan visibilitas dan transparansi yang lengkap kepada masyarakat sekitar
3.	Karya Arsitektur Inkubator Bisnis Tidak Berkonsep Arsitektur Kosmogenik	<i>Design Orchard Incubator</i>	- Ruang inkubator	- Retail - Co-working - amphitheatre	Design Orchard mewujudkan konsep baru yang menjauhkan diri dari konsep ritel lama dan sebagai gantinya menawarkan ruang gaya hidup baru.
4.		<i>Creative Incubator</i>	- Studio inkubator	- Ruang Pameran	Terdiri dari 3 volume yang disusun secara vertikal, pada bagian

				- Ruang Pertemuan	tegah bangunan volume didesain tidak tegak lurus dengan volume atas dan bawah bangunan, sehingga memungkinkan terciptanya teras pada bagian tersebut,
5.	Karya Arsitektur Kosmogenik dengan Fungsi Lain	Chengdu Contemporary Art Center	- Museum seni - Ruang pameran	- Pusat konfrensi - Restoran / kafe	di dalam, ruang sederhana dan efisien, ruang yang bertema oleh metrik konstruktif yang ketat dan terasa menjadi ceria oleh intensionalitas cahaya.
6.		Botanic Garden	- Ruang pameran - Rumah kaca	- Toko buku - Kafe	Desain misterius yang memiliki daya tarik visual yang kuat bagi penontonnya. memberikan keteduhan bagi penonton saat mereka menunggu di luar ruangan dalam cuaca musim panas yang panas, membuat pengalaman antrian yang membosankan menjadi penuh keingintahuan dan keheranan.

5. Kesimpulan Studi Banding

Hal lain yang harus dipikirkan juga dengan menyediakan fasilitas-fasilitas seperti tempat pembuangan sampah, loading barang, toilet, mushola, tempat parkir, ATM center, kantor pengelola, dan posko

keamanan. Ruang-ruang di dalam inkubator bisnis juga harus selalu diperhatikan antara pencahayaan dan pengudaraan alami, agar ruang dalam pasar menjadi lebih nyaman. Tidak lupa juga posisi TPS harus terpisah dari gedung agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjung. Selain itu, penggunaan jenis struktur, bentuk selubung bangunan, dan kebersihan pasar merupakan faktor yang juga penting diperhatikan untuk menarik minat masyarakat untuk melakukan kegiatan inkubasi dan kegiatan lainnya.

Pendekatan konsep arsitektur kosmogenik pada bangunan inkubator bisnis di kota Makassar harus mampu menawarkan penerapan desain yang menggunakan bentuk bangunan dan *ornament histories* atau lebih dikenal dengan istilah *double coding*. yaitu, satu bangunan yang berbicara dalam logat lokal. Arsitektur yang berorientasi pada konsep kosmos, memiliki tantangan dalam hal metafora bentuk. Indonesia yang kaya dengan ilmu lokalnya, memiliki cara pandang unik dalam hal konten dan teknis yang terbukti pada kelanggengan arsitektur vernakulernya yang *timeless*.

Penerapan arsitektur kosmogenik dalam bangunan adalah dengan mengombinasikan teknik-teknik modern dengan sesuatu yang lain (biasanya bangunan tradisional) agar arsitektur mampu berkomunikasi dengan publik yang peduli atau dengan para arsitektur lain.

Tabel 2. 3 Kesimpulan Analisis Studi Banding

Lokasi	Luas Lantai	Gaya Bangunan	Fasilitas	Analisis Studi
Sesuai dengan peruntukan dan kebutuhan inkubator bisnis	Berdasarkan estimasi jumlah UMKM rintisan yang ada di kota Makassar	Arsitektur Kosmogenik	Fasilitas yang di adopsi dari analisis dan disesuaikan dengan kebutuhan inkubator bisnis	Rangkuman keseluruhan aspek yang di adopsi dari studi banding

Sumber : analisa penulis, 2021