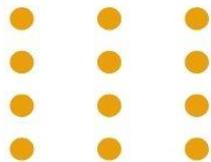
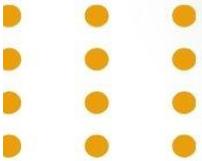




PANDUAN INKUBATOR BISNIS



Gedung SC Lt.1 Politeknik APP
Jakarta, Jalan Timbul 34
Jakarta Selatan

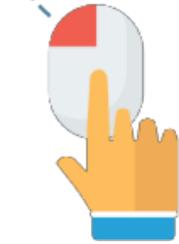


021-7867382



app.inbis@gmail.com

Unduh Panduan versi PDF:



<https://bit.ly/BukuPanduanInbizz>





Panduan
Inkubator Bisnis
Politeknik APP Jakarta

Pengarah
Direktur Politeknik APP Jakarta

Ketua
Ketua Inkubator Bisnis

Inkubator Bisnis
Gedung Student Center lantai 1, Kampus Politeknik APP Jakarta
Jl. Timbul No.34, Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan 12630
Email: app.inbis@gmail.com
Instagram [@Inbizz_poltekapp](https://www.instagram.com/Inbizz_poltekapp)

KATA PENGANTAR

Inkubator Bisnis Politeknik APP merupakan unit pelaksana teknis di lingkungan Politeknik APP Jakarta di bawah naungan Kementerian Perindustrian yang menyelenggarakan kegiatan pengembangan kewirausahaan. Perusahaan-perusahaan baru yang dibina menghasilkan produk inovasi hasil karya civitas Politeknik APP yang kemudian diberikan fasilitas inkubasi sehingga dapat dikomersialkan menjadi komoditas yang kompetitif dan bernilai jual dengan berbasis riset dan pengembangan teknologi. Perusahaan-perusahaan baru yang terbentuk dari hasil inkubasi inilah yang nantinya akan membawa kemandirian ekonomi dan menarik SDM berkualitas dalam negeri untuk menjadi kontributor bagi kegiatan perekonomian Indonesia.

Inkubator Bisnis Politeknik APP meskipun baru terbentuk pada 2015 lalu seiring dengan pergantian pimpinan dan perubahan struktur kelembagaan di tingkat Pendidikan Tinggi, berbagai kegiatan inkubasi bisnis telah diberikan seperti fasilitas pendampingan, promosi, pelatihan, kerjasama dan lain sebagainya, serta telah melahirkan dua perusahaan pemula yang mendapatkan hibah inkubasi.

Beragam fasilitas yang tersedia di Inkubator Bisnis Politeknik APP antara lain fasilitas workoffice gratis, termasuk internet dan listrik serta fasilitas gedung workshop, ruang pertemuan, fasilitas promosi dan juga fasilitas pendampingan yang rutin diberikan diharapkan menjadi pendorong bagi wirausaha agar mampu bersaing dalam mengembangkan usahanya.

Dengan dibuatnya Panduan Kegiatan Inkubator Bisnis ini, kami sangat berharap agar wirausaha/inventor memiliki keinginan untuk mengembangkan ide/invensinya sehingga pada akhirnya bisa memperoleh pasar yang berkesinambungan.

Jakarta, Februari 2024
Pengelola Inkubator Bisnis

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	4
Daftar Isi	5
Daftar Gambar	7
Daftar Tabel	7
BAB I PENDAHULUAN	8
Latar Belakang	8
Tujuan Panduan Tenant	8
Sasaran Panduan Tenant	9
Ruang Lingkup	9
BAB II PENGERTIAN/DEFINISI	10
BAB III LAYANAN INKUBATOR BISNIS	11
Tujuan Layanan	11
Struktur Organisasi	11
Tugas Dan Wewenang	12
Fasilitas Dan Mekanisme	15
BAB IV KETENTUAN TENANT	17
Persyaratan Umum Calon Tenant	17
Persyaratan Khusus	17
Pendaftaran Tenant	17
Hak Tenant	17
Kewajiban Tenant	18
Larangan Tenant	19
pendampingan	20

Fasilitasi	20
Fasilitasi Pembiayaan	20
Fasilitasi Promosi	20
Fasilitasi Pelatihan	21
Konsultansi Hak Kekayaan Intelektual dan Legalisasi Usaha	21
Evaluasi Perkembangan Tenant	22
Evaluasi Perkembangan Triwulan	22
Evaluasi Perkembangan Tahunan	22
Graduasi Tenant	22
BAB V LAIN-LAIN	24
Kesehatan Dan Keselamatan Lingkungan Kerja	24
Kejadian Di Luar Perkiraan/Keadaan Kahar	24
Kerusakan Fasilitas	25
Kerusakan Fasilitas Umum dan Ruang Tenant	25
Kerusakan Lainnya	25
Wan Prestasi	25
Pemutusan Kerjasama	26
LAMPIRAN	27
Lampiran 1. Indikator Kerusakan di Tenant dan Sanksinya	27
Lampiran 2. A. Formulir Penggunaan Ruang Rapat Tenant Reguler	28
B. Formulir Penggunaan Ruang Aula	28
Lampiran 3. Formulir Penggunaan Ruang Tenant Non-Reguler	29
Lampiran 4. Formulir Seleksi Tenant	30
Lampiran 5. Formulir Kontrak Tenant	31

Daftar Gambar

Gambar 1. Struktur Organisasi Pengelola	12
Gambar 2. Gedung Inbis	13
Gambar 3. Ruang Display	14
Gambar 4. Ruang Tenant	15
Gambar 5. Ruang Rapat	16
Gambar 6. Ruang Tamu	16
Gambar 7. Ruangan Pengelola	17

Daftar Tabel

Tabel 1. Kontak	14
Tabel 2 Detail Fasilitas Ruang Tenant	15
Tabel 3. Detail dari Fasilitas Ruang Rapat	16

BAB I

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pembentukan tenant Inkubator Bisnis Politeknik APP merupakan salah satu langkah dalam menumbuhkembangkan wirausaha baru yang tangguh, kreatif dan profesional dari rahim Politeknik APP Jakarta yang ke depannya diharapkan mampu meningkatkan daya saing nasional.

Inkubator Bisnis merupakan unit yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur yang menekankan pada pengembangan usaha tenant yang dibimbingnya. Melalui program-program yang dilakukan, Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta berupaya untuk mengembangkan iklim inovasi dan kewirausahaan sivitas akademika Politeknik APP.

Inkubator Bisnis melakukan beragam kegiatan, di antaranya kegiatan pelatihan, workshop kewirausahaan, pendampingan usaha, dan beragam aktivitas lainnya. Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta berupaya untuk menciptakan dan mengembangkan usaha baru dari sivitas akademika Politeknik APP Jakarta dan masyarakat umum yang memiliki nilai ekonomi dan berdaya saing tinggi dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Hal ini yang kemudian menjadi alasan diterbitkannya buku Panduan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

Ketentuan dan prinsip yang ditetapkan dalam Panduan Inkubator Bisnis (Inbizz) Politeknik APP Jakarta ini bertujuan untuk memberikan rujukan bagi tenant dan juga staf Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Panduan ini juga dirancang khusus untuk memungkinkan staf Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta melayani tenant dengan baik sehingga tenant mampu berusaha untuk mendapatkan kemungkinan keberhasilan yang tinggi.

Manajemen Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta di bawah Pengarah Inkubator Bisnis akan melakukan perbaikan dokumen panduan ini secara berkesinambungan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan.

Tujuan Panduan Tenant

Panduan tenant Inkubator Bisnis (Inbizz) Politeknik APP Jakarta bertujuan untuk memberikan rujukan bagi tenant dan staf Inbizz Politeknik APP Jakarta dalam menjalani proses inkubasi bisnis di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

Sasaran Panduan Tenant

Sasaran yang ingin dicapai dengan adanya panduan tenant ini adalah sebagai berikut:

1. Tenant mengetahui dan memahami informasi tentang langkah-langkah yang relevan sebelum memulai proses inkubasi bagi Tenant.
2. Tenant mengetahui informasi penggunaan sarana dan prasarana yang disediakan oleh INBIZZ Politeknik APP Jakarta.

Ruang Lingkup

Ketentuan dan kebijakan yang dituangkan dalam Panduan Aktivitas Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta ini berlaku untuk di lingkungan Politeknik APP Jakarta. Adapun peserta inkubasi (tenant) adalah sivitas akademika Politeknik APP Jakarta, baik karyawan, dosen, alumni, mahasiswa serta masyarakat IKM yang memenuhi ketentuan-ketentuan yang diterapkan dalam proses seleksi tenant.

1. Tersedianya informasi sarana dan prasarana pada Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta
2. Tersedianya gambaran tahapan kegiatan dalam menjalani proses inkubasi
3. Tersedianya informasi tentang ketentuan-ketentuan yang diperlukan untuk bisa lulus (graduasi) dari proses inkubasi di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

BAB II

PENGERTIAN/DEFINISI

Inkubator adalah suatu lembaga intermediasi yang melakukan proses inkubasi terhadap Peserta Inkubasi (Tenant).

Inkubator Bisnis adalah suatu inkubator yang berfokus pada pengembangan bisnis.

Inkubasi adalah suatu proses pembinaan, pendampingan, dan pengembangan yang diberikan oleh Inkubator Wirausaha kepada Peserta Inkubasi (Tenant).

Business Plan atau rencana bisnis adalah suatu dokumen yang menjadi rujukan pelaksanaan bisnis yang berisi tujuan bisnis, informasi produk, rencana pemasaran dan keuangan.

Inovasi adalah kegiatan penelitian, pengembangan, dan/atau perekayasaan yang bertujuan mengembangkan penerapan praktis nilai dan konteks ilmu pengetahuan yang baru, atau cara baru untuk menerapkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang telah ada ke dalam produk atau proses produksi

Pengelola Inkubator adalah pihak yang ditunjuk oleh pemilik inkubator untuk mengelola jalannya inkubator agar berjalan dengan dinamis.

Tenant atau Peserta Inkubasi adalah wirausahawan atau calon wirausahawan yang menjalani proses inkubasi.

Wirausaha Muda adalah wirausaha yang menjalankan bisnis dengan usia di bawah 40 tahun.

BAB III

LAYANAN INKUBATOR BISNIS

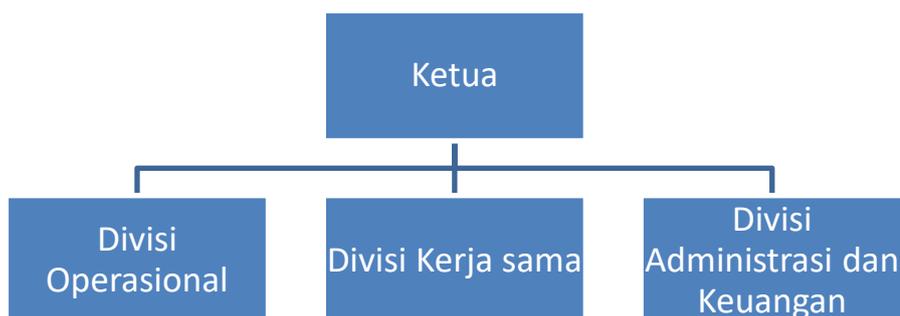
Tujuan Layanan

Program Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta ditujukan untuk memberikan layanan bagi sivitas akademika baik dari mahasiswa maupun dosen Politeknik APP Jakarta yang sedang merintis perusahaan *start up* di segala bidang. Dengan adanya program ini diharapkan akan lahir wirausaha-wirausaha muda yang tangguh dari rahim Politeknik APP Jakarta. Melalui program ini, berbagai kegiatan penguatan kapasitas pengelolaan bisnis dan inovasi dilakukan sehingga menciptakan iklim bagi tumbuh dan berkembangnya pengusaha baru di Politeknik APP Jakarta.

Beberapa tujuan yang ingin dicapai melalui program Inkubasi Bisnis Politeknik APP Jakarta adalah:

1. Meningkatkan kapasitas pengelolaan bisnis bagi *start up company* yang berasal dari karyawan, mahasiswa, dan alumni Politeknik APP Jakarta serta masyarakat IKM.
2. Mendorong lahirnya wirausaha-wirausaha muda yang tangguh, kreatif dan profesional.
3. Memperkuat daya saing industri dalam negeri menuju ekonomi berbasis inovasi.
4. Menciptakan lapangan pekerjaan baru bagi warga masyarakat berpendidikan tinggi.
5. Meningkatkan kemandirian sumber pendanaan riset dari komersialisasi HKI.

Struktur Organisasi



Gambar 1. Struktur Organisasi Pengelola

Tugas dan Wewenang

Berikut merupakan tugas dan wewenang yang dimiliki oleh pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta

Ketua:

Melakukan koordinasi dan pemantauan pelaksanaan aktivitas Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta

Manajer Operasional:

Memastikan pelaksanaan aktivitas sesuai dengan timeline dan budget.

Manajer Kerjasama:

Melakukan komunikasi dengan pihak-pihak terkait dengan pelaksanaan tugas pengelola Inbiz.

Manajer Administrasi dan Keuangan:

Mengelola administrasi yang berkaitan dengan incubator bisnis Politeknik APP Jakarta beserta keuangan yang melekat.

Fasilitas dan Mekanisme



Gambar 2. Gedung INBIS

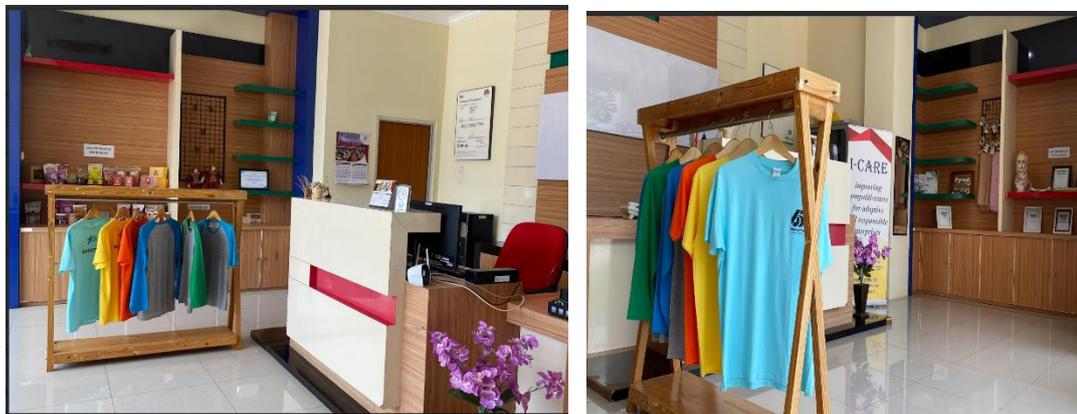
Gambar 2 adalah gambar gedung Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta dan berbagai ruangan, diantaranya ruangan pengelola Inbiz, ruang pertemuan, ruang display produk, dan ruang tenant. Semua fasilitas dan layanan yang diberikan oleh Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta bersifat terbuka untuk digunakan oleh tenant atau pihak lain atas dasar mekanisme perizinan yang telah ditetapkan.

ITEM	KETERANGAN
Email	: app.inbis@gmail.com
Telepon Masuk	: 021-7867382; 021-7867383
Fax Masuk	: 021-7271847
Alamat Persuratan	: Gedung SC Lt. 1 Kampus Politeknik APP Jakarta Jalan Timbul no. 34 Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan

Tabel 1. Kontak

a. Ruang Display

Ruang display produk merupakan fasilitas pendukung untuk memamerkan produk inovasi bagi wirausaha muda dan masyarakat IKM yang dibina oleh Politeknik APP Jakarta.



Gambar 3. Ruang display

b. Ruang Kerja Tenant

Ruangan ini merupakan tempat tenant melakukan usaha/kegiatan administrasi.

ITEM	KETERANGAN
Kapasitas Tenant	: 2 tenant inwall
Fasilitas per ruangan	: AC dan PC set 1 meja 2 kursi 1 papan nama perusahaan

Tabel 2. Detail Fasilitas Ruang Tenant Inkubator Bisnis



Gambar 4. Ruang tenant

c. Ruang Rapat

Ruang rapat ini adalah ruang pertemuan yang bisa dimanfaatkan untuk rapat bersama.

ITEM	KETERANGAN
Jumlah Total	: 1 ruangan
Fasilitas ruang rapat	: 1 buah meja bentuk U 12 kursi AC Infokus dan proyektor

Tabel 3. Detail dari Fasilitas Ruang Rapat



Gambar 5. Ruang rapat

d. Fasilitas Lain



Gambar 6. Ruang tamu



Gambar 7. Ruangana Pengelola

Mekanisme

a. Reguler

Penggunaan fasilitas Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta tersebut dapat digunakan oleh tenant melalui perizinan dari Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Tenant harus menyerahkan formulir perizinan (Formulir 3) yang tertera di halaman lampiran sebelum menggunakan fasilitas-fasilitas tertentu antara lain ruang rapat dan ruang auditorium.

b. Non Reguler

Penggunaan fasilitas Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta di luar jam kerja atau di luar kebiasaan yang seharusnya harus melalui mekanisme perizinan dari Pengelola Inkubator Bisnis dan Kasubag Umum Politeknik APP Jakarta. Formulir perizinan (Formulir 4) terdapat di halaman lampiran.

BAB IV

KETENTUAN CALON TENANT

Persyaratan Umum

Persyaratan umum untuk menjadi tenant Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta adalah sebagai berikut:

- a) Calon tenant adalah tim, sekurang-kurangnya 2 orang dan sebanyak-banyaknya 5 orang, yang memiliki usaha berjalan kurang dari dua tahun
- b) Calon tenant adalah mahasiswa dan/atau alumni Politeknik APP Jakarta
- c) Calon tenant adalah masyarakat IKM
- d) Dinyatakan lulus seleksi tenant yang dilakukan oleh tim seleksi Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta untuk calon peserta pada poin (b); dan direkomendasikan oleh Dinas terkait untuk poin (c).
- e) Menandatangani kontrak sebagai Tenant Inkubator Bisnis yang berkaitan dengan hak dan kewajiban dalam aktivitas inkubasi dan penggunaan berbagai jenis layanan sarana dan prasarana yang disediakan oleh Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta;
- f) Mentaati semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Persyaratan Khusus

- a) Mengisi formulir yang disediakan oleh Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta;
- b) Melengkapi persyaratan yang ditetapkan. Memiliki usaha di bidang makanan minuman, jasa, fashion, dan kriya.

Pendaftaran

Calon tenant diwajibkan mengikuti proses seleksi yang diadakan oleh Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta dengan mengisi formulir yang disediakan. Form tersebut wajib diisi dan diserahkan dalam bentuk softcopy beserta berkas lain yang dibutuhkan. Apabila calon tenant telah lolos proses seleksi, maka calon tenant telah resmi menjadi tenant inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Langkah selanjutnya adalah melaksanakan proses penandatanganan kontrak dengan pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

Alur Pendaftaran:

1. Mengisi formulir pendaftaran di link yang disediakan;
2. Menyiapkan berkas pendaftaran tenant berupa company profile (deskripsi usaha, lokasi, kontak, strategi usaha, manajemen dan kepemilikan usaha, keuangan, serta berkas legalitas usaha jika ada);
3. Berkas tersebut dikirim melalui link yang disediakan atau melalui email ke app.inbis@gmail.com dan konfirmasi ke pihak Inkubator Bisnis.

Hak Tenant

Setelah melakukan penandatanganan kontrak, tenant dinyatakan resmi menjadi tenant

Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Oleh karena itu tenant berhak mendapatkan fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Hak tenant atas penggunaan fasilitas Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta tersebut antara lain:

1. Tenant berhak memperoleh fasilitas yang disediakan oleh Politeknik APP Jakarta dan menggunakannya secara wajar dan bertanggungjawab.
2. Tenant berhak memperoleh pelayanan secara adil oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta
3. Tenant berhak mendapatkan pendampingan maksimal 2 kali dalam sebulan.
4. Tenant berhak menambahkan atau mengubah interior di ruangan kerja tenant setelah mendapatkan izin dari Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
5. Tenant berhak menempelkan stiker berupa logo, slogan, dan/atau identitas perusahaan selama tidak merusak fasilitas dan tidak mengganggu penampilan.
6. Tenant berhak menambah sarana dan prasarana tambahan di ruangan tenant setelah mendapatkan ijin dari pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
7. Tenant berhak menggunakan ruang rapat setelah melakukan mekanisme perizinan kepada Pengelola Inkubator Bisnis dan Kepala Sub Bagian Rumah Tangga Politeknik APP Jakarta.
8. Tenant berhak menggunakan fasilitas Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta melebihi dari waktu/jam yang secara umum diberikan setelah mendapatkan ijin dari Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

Kewajiban Tenant

Tenant merupakan bagian dari Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Oleh karena itu segala perilaku tenant merupakan cerminan dari Inkubator itu sendiri. Dengan demikian, tenant bertanggung jawab untuk turut menjaga nama baik Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta dengan tidak berperilaku mengganggu, atau hal yang dapat merusak reputasi Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta, sesama tenant, atau organisasi lain yang berafiliasi dengan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Singkatnya, tenant diharapkan mampu menjaga perilaku dan standar yang sesuai setiap saat.

1. Tenant wajib bebas dari tindakan melanggar hukum yang berlaku di Indonesia dan bersedia tunduk serta mengikuti peraturan dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
2. Tenant wajib melaksanakan prosedur K3LL (Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lindung Lingkungan) dan HSE (Health, Safety, Environment).
3. Tenant wajib menjaga sikap, tindakan, tata krama dan perilaku baik di dalam maupun di luar lingkungan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
4. Tenant wajib melaporkan rencana penggunaan alat/mesin tambahan dan kegiatan yang sekiranya akan mengganggu ketertiban umum kepada Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
5. Tenant wajib menjaga dan memelihara peralatan dan fasilitas yang telah diberikan oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta dan wajib mengganti apabila terjadi kerusakan.

6. Tenant wajib melaporkan perkembangan kegiatannya secara formal dalam rapat dan secara tertulis dalam laporan triwulan.
7. Tenant wajib melaporkan tindaklanjut dari kegiatan promosi yang telah dilaksanakan.
8. Tenant bertanggungjawab terhadap setiap operasi perpindahan yang mungkin melibatkan area umum atau fasilitas Inkubator. Perpindahan akan dikoordinasikan terlebih dahulu dengan pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Tenant bertanggungjawab atas kerusakan/kehilangan yang disebabkan oleh kegiatan tersebut tanpa koordinasi.

Larangan Tenant

Demi menjaga Inkubator tetap berjalan efisien, aturan-aturan tertentu yang diperlukan bagi tenant dan pengunjung dalam menggunakan fasilitas Inkubator adalah sebagai berikut:

1. Tenant dilarang menyimpan dan/atau menggunakan senjata api, obat-obatan terlarang, bahan peledak, kembang api, minuman beralkohol, bahan yang mudah terbakar, mengandung radioaktif atau bahan yang berpotensi menular/berbahaya yang melanggar hukum.
2. Tenant dilarang memasang, memamerkan, dan/atau menyalahgunakan atribut.
3. agama dan politik atau atribut yang bersifat offensif di dalam kawasan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
4. Tenant dilarang menimbulkan polusi suara, polusi udara, dan polusi mata yang mengganggu bagi pengguna Inkubator.
5. Tenant dilarang menggunakan trotoar, pintu masuk, dan bagian-bagian atau lorong-lorong di area umum fasilitas Inkubator sedemikian hingga menghalangi akses. Segala bentuk penggunaan bagian ini wajib dilaporkan dan mendapat persetujuan dari Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
6. Tenant dilarang melakukan kegiatan di luar kompetensinya yang bisa membahayakan dan merugikan kepentingan umum.
7. Tenant dilarang membuat penggandaan kunci tanpa ijin.
8. Tenant dilarang mengalihkan hak penggunaan ruangan tenant kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.
9. Tenant dilarang menggunakan fasilitas Inkubator sebagai hunian atau tempat tinggal.

Pendampingan

Selain mendapatkan berbagai layanan sarana dan prasana, tenant Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta juga berhak mendapatkan layanan berbasis pengetahuan berupa pendampingan. Jasa pendampingan yang disediakan oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta tidak sama bagi setiap tenant. Pendampingan ini dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan setiap tenant yang berasal dari fokus usaha yang beragam.

Fasilitas

Sesuai dengan fungsi sebagai pelindung sementara bagi wirausaha muda dalam pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta setidaknya terdapat 4 fasilitas utama yang bisa dimanfaatkan yaitu:

1. Fasilitas Pembiayaan

Beberapa skema pembiayaan kegiatan Tenant yang bisa dilaksanakan terbagi dalam dua kategori, yaitu:

1. **Pembiayaan Internal**

Pembiayaan internal merupakan pembiayaan yang bersumber dari tenant itu sendiri. Pengelolaan pembiayaan internal merupakan hak dari tenant Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Kewajiban dari tenant adalah melaporkan asal/sumber pembiayaan dan melaporkan penggunaan pembiayaan untuk menjamin keuangan dari tenant tetap akuntabel dan bisa dipertanggungjawabkan. Pelaporan pembiayaan ini wajib dilakukan pada awal pelaksanaan perjanjian kerjasama dan penggunaannya dilaporkan dalam laporan Evaluasi Perkembangan Tenant.

2. **Pembiayaan Eksternal**

Pembiayaan eksternal merupakan pembiayaan tambahan yang diusulkan oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta kepada Tenant untuk meningkatkan kapasitas dan kinerja dari tenant. Pembiayaan ini meliputi kegiatan pra-produksi, kegiatan *scaling-up*.

Tenant diharapkan memiliki kelayakan pembiayaan dalam pengembangan usaha (pembiayaan internal). Pengelola juga bisa memberikan pendampingan dalam memperoleh pendanaan dari sumber luar (swasta atau ONP).

2. Fasilitas Promosi

Fasilitas promosi yang disediakan oleh Politeknik APP Jakarta antara lain berupa pameran dan kerjasama dari pihak Politeknik APP Jakarta maupun luar Politeknik APP Jakarta dalam rangka meningkatkan penetrasi pasar dari produk hasil pengembangan usaha. Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta secara selektif akan memilah dan menimbang kegiatan promosi yang bisa diikuti oleh tenant. Kemudian Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta akan menginformasikan kegiatan ini kepada Tenant untuk mengikuti.

3. Fasilitas Pelatihan

Fasilitas Pelatihan yang disediakan oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta bertujuan untuk meningkatkan kapasitas dan kemampuan tenant. Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta akan berdiskusi dengan tenant terkait materi yang dibutuhkan oleh setiap tenant. Waktu pelaksanaan dari fasilitas pelatihan ini ditentukan bersama. Berikut merupakan materi yang diajarkan dalam pelatihan:

1. **Bisnis Model Canvas & Branding**
Materi ini berisi tentang pemodelan usaha menggunakan Canvas model dimana di dalamnya terdapat value proposition, key partner, key activities, key resources, consumer relationship, channels, customer segments, revenue stream, dan cost structure.
2. **Legalitas Usaha**
Materi ini berisi tentang badan usaha untuk usaha, serta kelebihan, dan kelemahannya masing-masing badan usaha, pentingnya mendapatkan Nomor Induk Berusaha untuk perlindungan, dan kepastian usaha, pemahaman untuk aturan halal, dan kewajiban mencantumkan halal dan tidak halalnya produk pada tahun 2024 pada industri makanan dan minuman.
3. **Product Development & Sumber Daya Manusia**
Materi ini berisi tentang bagaimana mengembangkan produk/jasa yang sudah ada saat ini, juga dijelaskan tentang bagaimana proses rekrutmen sederhana, dan mengelola sumber daya manusia pada usahanya.
4. **Akses Pasar**
Materi ini berisi tentang cara bagaimana usaha menjual produk/jasanya, menentukan segmen pasar, dan target pasar, bagaimana usaha *tenant* bisa mencapai pelanggan yang menjadi target pasarnya.
5. **Pemasaran & pemasaran digital**
Materi ini berisi tentang bagaimana usaha *tenant* mencapai target pasar, baik secara digital maupun offline, menentukan lokasi usaha yang tepat.
6. **Kemasan & HAKI**
Materi ini berisi aturan kemasan yang baik dan benar serta yang harus termuat dalam sebuah kemasan produk. Di samping itu, materi HAKI memberikan kesadaran untuk perlindungan kepemilikan merek bagi para wirausaha.
7. **Pencatatan & analisa keuangan usaha**
Materi ini berisi tentang pencatatan keuangan sederhana pada usaha *tenant*, *tenant* diberikan materi tentang menghitung harga pokok produk, pencatatan keuangan berupa laporan arus kas karena pencatatan keuangan paling sederhana adalah *cash basis*, pembuatan anggaran sederhana.
8. **Pitch Deck & Presentasi**
Materi ini berisi cara-cara untuk melakukan pitching serta hal-hal yang harus termuat dalam materi presentasi wirausaha.

4. Konsultasi Hak Kekayaan Intelektual dan Legalisasi Usaha

Selain mendapatkan pendampingan bisnis, tenant juga berhak mendapatkan pendampingan hak kekayaan intelektual dan legalisasi usaha. Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta akan memberikan pendampingan dalam pendaftaran legalisasi usaha, baik dalam bentuk firma, CV, PT, maupun Yayasan. Hal-hal yang terkait dengan pendaftaran legalisasi usaha dan mitra hukum akan disediakan oleh Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Fasilitasi konsultasi HKI dilaksanakan sesuai dengan tingkat kebutuhan tenant terhadap HKI itu sendiri. Jika tenant membutuhkan fasilitasi konsultasi HKI agar menghubungi Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta untuk selanjutnya dijadwalkan rencana Konsultasi HKI. Yang tergolong dari fasilitas Konsultasi HKI adalah sebagai berikut:

- a) Konsultasi Strategi Proteksi

- b) Pendaftaran HKI (Paten, Merek, Desain Industri, PVT)
- c) Penelusuran dan Pendaftaran Dokumen Paten
- d) Pelatihan Drafting Paten
- e) Analisis Kebutuhan Paten
- f) Pendaftaran Sertifikasi Halal

Evaluasi Perkembangan Tenant

Evaluasi perkembangan tenant dilaksanakan untuk mengetahui perkembangan kegiatan usaha tenant setelah mendapatkan fasilitas fisik maupun layanan berbasis pengetahuan dalam bentuk pendampingan. Selain itu evaluasi ini juga bertujuan untuk mengetahui efektivitas layanan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta terhadap tenant, menentukan jenis kebutuhan layanan inkubator pada periode berikutnya, dan evaluasi keberlanjutan penggunaan jasa Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta sesuai dengan perkembangan tenant.

1. Evaluasi Perkembangan Triwulan (EPT)

EPT dilaksanakan sekali dalam tiga bulan dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan dan capaian kegiatan usaha tenant pada tiga bulan sebelumnya dibandingkan dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya dan membahas rencana tiga bulan berikutnya dan jenis jasa inkubasi yang diperlukan pada periode berikutnya. Evaluasi ini dilaksanakan pada minggu terakhir pada periode berjalan. Evaluasi ini juga berguna untuk memberikan gambaran kelayakan keberlanjutan kegiatan tenant di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

2. Evaluasi Perkembangan Tahunan (EPTH)

EPTH dilaksanakan sekali dalam satu tahun dimaksudkan untuk mengetahui perkembangan umum kemajuan perusahaan/tenant dibandingkan dengan rencana bisnis yang dimiliki oleh perusahaan; membahas dan menetapkan perencanaan bisnis pada tahun berikutnya serta jenis-jenis umum jasa inkubasi yang dibutuhkan oleh perusahaan. Evaluasi ini juga berguna untuk memberikan gambaran kelayakan keberlanjutan kegiatan Tenant di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

Graduasi Tenant

Tenant Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta diharapkan bisa lulus dari proses inkubasi apabila dua kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Tenant/perusahaan dipandang mempunyai kapasitas minimum untuk dapat menjalankan kegiatan usahanya secara mandiri tanpa dukungan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta. Kriteria tingkat kemandirian tenant tersebut dapat dilihat dari beberapa indikator antara lain: pertumbuhan omset penjualan, jumlah karyawan, kapasitas manajemen, profitabilitas, pangsa pasar, permodalan, dan lainnya.
2. Tenant/perusahaan telah mempunyai rencana untuk beroperasi dengan baik di luar Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta mempunyai kewenangan penuh dalam menetapkan kelulusan tenant berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan. Oleh

karena itu Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta akan melakukan monitoring secara kontinu selama berlangsungnya rangkaian kegiatan pendampingan. Selain itu penilaian juga dilaksanakan melalui evaluasi perkembangan triwulan maupun tahunan. Kemajuan tenant dalam rangka pencapaian sasaran kelulusan akan dievaluasi setiap tahun dalam waktu dua tahun sejak masuk Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta, sampai salah satu dari:

1. Tenant/perusahaan telah memenuhi kriteria kelulusan tersebut di atas, atau,
2. Tenant/perusahaan telah dijalankan di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta setidaknya selama dua tahun.

Dalam kasus tertentu dan dengan pertimbangan sangat khusus semata-mata demi mendukung pertumbuhan dan keberhasilan tenant yang telah graduasi, tenant dapat diizinkan untuk tetap tinggal di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta selepas tanggal kelulusan/dihentikan yang telah ditetapkan di atas dalam jangka waktu terbatas dengan persetujuan dengan Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta.

BAB V

LAIN-LAIN

Kesehatan Dan Keselamatan Lingkungan Kerja

Setiap tenant yang akan melakukan kegiatan di Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta wajib memperhatikan aspek K3LL (Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lindung Lingkungan) dan HSE (*Health, Safety, Environment*) yang sudah ditentukan di dalam Peraturan Pemerintah dan Perundang-Undangan yang berlaku sebagai berikut:

1. Undang-undang no.1 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja
2. Undang-undang no. 23 tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup
3. Peraturan Pemerintah no. 11 tahun 1979 tentang Keselamatan Kerja
4. Permenaker no. 05 tahun 1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan K3L dan HSE di lingkungan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta antara lain:

1. Mencegah dan mengurangi kecelakaan kerja
2. Mencegah dan mengurangi bahaya ledakan
3. Memberi kesempatan atau jalan menyelamatkan diri pada waktu terjadinya kondisi kahar
4. Memberi pertolongan pertama pada kecelakaan
5. Memberi alat perlindungan diri pada para pekerja
6. Mencegah dan mengendalikan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan dalam pelaksanaan kegiatan yang dapat membahayakan pekerja dan lingkungan sekitar
7. Mencegah dan mengendalikan timbulnya penyakit akibat kerja baik fisik maupun psikis, peracunan, infeksi dan penularan pada kegiatan yang berbasis kimiawi
8. Melakukan proses pengamanan dan memperlancar pengangkutan orang, tanaman atau barang pada lingkup kerja yang memadai
9. Mengamankan dan memelihara segala jenis bangunan
10. Mengamankan dan memperlancar pekerjaan bongkar muat, perlakuan dan penyimpanan barang
11. Menyesuaikan dan menyempurnakan pengamanan pada pekerjaan yang memiliki tingkat bahaya tinggi
12. Penetapan prosedur kerja aman untuk pekerja
13. Penetapan area terbatas untuk area berbahaya
14. Penetapan jalur evakuasi
13. Tersedianya alat pertolongan pertama pada kecelakaan (p3k) dan alat pemadam kebakaran untuk area kerja
14. Tersedianya rambu-rambu keselamatan kerja
15. Tersedianya prosedur penggunaan sarana dan prasarana yang aman
15. Pemeriksaan kesehatan pekerja secara berkala

Kejadian Di Luar Perkiraan/Keadaan Kahar

Kejadian di luar perkiraan/keadaan kahar (*force majeure* yang berarti "kekuatan yang lebih besar") adalah suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Kondisi yang dapat dikatakan dalam keadaan kahar yakni:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir, huru-hara, dan kebakaran yang disebabkan oleh faktor-faktor eksternal yang mengganggu pelaksanaan kegiatan
2. Kebijakan Pemerintah dalam bidang moneter dan keuangan yang berpengaruh terhadap pelaksanaan kegiatan
3. Kebijakan Pemerintah dalam bidang keamanan seperti peperangan, revolusi dan bidang-bidang lainnya yang dianggap mampu mengganggu terlaksananya proses kegiatan

Kerusakan Fasilitas

Kerusakan Fasilitas Umum dan Ruang Tenan

Kewajiban tenant adalah melaporkan jika terjadi kerusakan sesuai dengan indikasi yang sudah ditentukan dan merupakan keputusan Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta untuk menentukan kepada siapa sanksi dijatuhkan jika terdapat perselisihan. Daftar indikator kerusakan dan sanksinya disajikan dalam halaman lampiran.

Kerusakan Lainnya

Kerusakan lainnya merupakan kerusakan-kerusakan yang harus ditanggung oleh tenant dimana tidak terdapat dalam daftar tersebut di atas. Yang termasuk kategori kerusakan lainnya adalah:

- a) Kerusakan apapun yang menyebabkan terganggunya kenyamanan bersama.
- b) Kerusakan apapun yang menyebabkan tuntutan dari pihak lain kepada Pengelola Inkubator Politeknik APP Jakarta.
- c) Kerusakan apapun yang implikasinya menyebabkan gangguan dalam bekerja, gangguan mobilitas, bahkan gangguan yang bisa menyebabkan terhilangnya nyawa pelaksana.

Wan Prestasi

Wanprestasi (*breach of contract*) adalah pelanggaran atau kegagalan untuk melaksanakan ketentuan kontrak atau perjanjian yang mengikat secara hukum

1. Terjadi pelanggaran perjanjian oleh tenant secara sengaja/tidak sengaja
2. Terjadi kerusakan kategori parah yang dilakukan oleh tenant

Jika terjadinya wanprestasi sesuai dengan kriteria tersebut di atas, maka Tenant akan dikenakan Surat Teguran baik lisan maupun tertulis sebanyak 1 (satu) kali. Jumlah

maksimum pemberian Surat Teguran adalah 2 (dua) kali. Jika pada kesempatan lain ternyata didapati wanprestasi lagi, maka dilaksanakan mekanisme Pemutusan Kerjasama.

Pemutusan Kerjasama

Pemutusan Kerjasama antara Tenant dan Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta sangat mungkin terjadi jika memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Terbukti melanggar aturan/hukum yang berlaku
2. Terjadi pelanggaran perjanjian oleh tenant secara sengaja/tidak sengaja
3. Sudah diberikan Surat Teguran sebanyak 2 (dua) kali baik berupa tulisan maupun lisan kepada Tenant
4. Hal-hal lain yang dapat merugikan Tenant, Pengelola Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta, Pemerintah, Masyarakat, maupun kegiatan yang dianggap mengancam dan membahayakan keamanan bersama
5. Adanya kesepakatan bersama untuk melakukan pemutusan kerjasama antara Tenant dan Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta

Segala hal yang menyangkut penyelesaian hak dan kewajiban pasca Pemutusan Kerjasama diatur sesuai kesepakatan dan akan disampaikan kepada tenant bersangkutan.

Lampiran 1. Indikator Kerusakan di Tenant dan Sanksinya

KATEGORI KERUSAKAN : KECIL

NO	INDIKATOR	SANKSI
1	Kerusakan meja ringan	Perbaikan
2	Kerusakan kursi ringan	Perbaikan
3	Dinding ruangan kotor ringan	Pengecatan ulang
4	Kaca jendela ruangan kotor ringan	Pembersihan reguler
5	Lantai ruangan kotor ringan	Pembersihan reguler
6	Kerusakan/tergores lantai ruangan ringan	Perbaikan
7	Lampu ruangan mati	Penggantian unit
8	AC ruangan tidak dingin	Pembersihan filter/perbaikan
9	Lampu kamar mandi mati	Penggantian unit
10	Kebocoran kran air kamar mandi	Perbaikan
11	Coretan pada fasilitas umum	Pembersihan
12	Mati lampu karena hubungan arus pendek	Penghentian sementara alat

Tabel 4. Indikator Kerusakan di Tenant dan Sanksinya Kategori Kecil

KATEGORI KERUSAKAN : SEDANG

NO	INDIKATOR	SANKSI
1	Kerusakan meja berat	Penggantian unit
2	Kerusakan kursi berat	Penggantian unit
3	Kerusakan lantai berat	Perbaikan/ Penggantian unit
2	Kerusakan kran air wastafel/kamar mandi/urinoir	Penggantian unit
4	Kerusakan gagang pintu ruangan	Penggantian unit
5	Kerusakan gagang pintu kamar mandi	Penggantian unit
6	Kerusakan jendela/bingkai jendela	Perbaikan/Penggantian unit
7	Kerusakan dinding ruangan	Perbaikan
8	Hilangnya meja	Penggantian unit
9	Hilangnya kursi	Penggantian unit
10	Gangguan kelistrikan karena beban berlebih	Penghentian alat
11	Kehilangan remote AC	Penggantian unit
12	Ledakan karena hubungan arus pendek	Penggantian & Sanksi administrasi

Tabel 5. Indikator Kerusakan di Tenant dan Sanksinya Kategori Sedang

KATEGORI KERUSAKAN : PARAH

NO	INDIKATOR	SANKSI
1	Terjadi penyumbatan pada saluran air kamar mandi	Perbaikan
2	Kaca ruangan pecah	Penggantian
3	AC mati	Perbaikan/penggantian
4	Kebakaran	Penggantian & Sanksi administrasi
5	Ledakan besar	Penggantian & Sanksi administrasi

Tabel 6. Indikator Kerusakan di Tenant dan Sanksinya Kategori Parah

Lampiran 2. Formulir Penggunaan Ruang Rapat

FORMULIR 1A
IZIN PENGGUNAAN RUANG RAPAT

Nama : _____
Nama Tenant : _____
Jabatan : _____
Keperluan : _____

Diberikan izin untuk menggunakan RUANG RAPAT pada :

Hari : _____
Waktu : _____

Mengetahui,
Pengelola Inkubator

Jakarta, _____
Tenant,

()

()

FORMULIR 1B
IZIN PENGGUNAAN RUANG AULA

Nama : _____
Nama Tenant : _____
Jabatan : _____
Keperluan : _____

Diberikan izin untuk menggunakan RUANG AULA pada :

Hari : _____
Waktu : _____

Mengetahui,
Pengelola Inkubator

Jakarta, _____
Tenant,

Lampiran 3. Formulir Penggunaan Ruang Tenant Non Reguler

FORMULIR 1C

Nama : _____
Nama Tenant : _____
Jabatan : _____
Keperluan : _____
Diberikan izin untuk melakukan kegiatan di luar jam kerja pada :
Hari : _____
Waktu : _____

Mengetahui,
Pengelola Inkubator

Jakarta, _____
Tenant,

() ()

Lampiran 4 : Formulir Seleksi Tenant

FORMULIR SELEKSI TENANT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : _____
Domisili : _____
Nomor HP : _____
Email : _____

Mengajukan permintaan sebagai tenant pada Inkubator Bisnis Politeknik APP Jakarta dengan informasi sebagai berikut:

Nama Usaha/Industri : _____
Alamat Usaha : _____
Telepon : _____
Email : _____
Bentuk Legalitas Usaha : _____
Nama Merek Produk : _____
Jenis Usaha : _____
Kemitraan Usaha : _____
Perizinan usaha
(misal: SIUP, NPWP, Akte
Notaris Pendirian) : _____

Jakarta, ____
Tenant,

()

Lampiran 5 : Kontrak Tenant

FORMULIR KONTRAK TENANT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : _____

Domisili : _____

Nomor HP : _____

Email : _____

Menyatakan komitmen dan kesediaannya untuk mengikuti inkubasi serta tunduk pada peraturan yang berlaku di Inkubator Bisnis:

Jakarta, ____
Tenant,