

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**PUSAT EDUKASI DAN INFORMASI  
PASAR MODAL  
DI YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:**

**ARIA ZABDI / DIAN PANDU  
NPM: 04.01.12017**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2009**

# LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SKRIPSI  
BERUPA  
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

## **PUSAT EDUKASI DAN INFORMASI PASAR MODAL DI YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**ARIA ZABDI / DIAN PANDU**

**NPM: 04.01.12017**

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji pada tanggal 04 Juni 2009 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI

Pembimbing I

Pembimbing II

Ir. Ign. Purwanto Hadi, MSP

Augustinus Madyana Putra, ST, MT

Yogyakarta, 12 Maret 2009

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. FX. Eddy Arinto, M. Arch

# SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : ARIA ZABDI / DIAN PANDU

NPM : 04.01.12017

Dengan sesungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

PUSAT EDUKASI DAN INFORMASI PASAR MODAL DI YOGYAKARTA

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 17 Juni 2009

Yang Menyatakan,

Meterai  
dan  
Tanda tangan

ARIA ZABDI / DIAN PANDU

## KATA PENGANTAR

Dengan penuh suka cita dan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa akhirnya penyusunan karya tulis Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan, sebagai syarat tugas akhir sarjana strata satu untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta dapat diselesaikan dengan baik.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa tanpa bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak maka skripsi ini tidak akan terselesaikan. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. *My Lord and my saviour* Jesus Christ, *for Your amazing love and guide me in every single step i take.*
2. Ir. Ign. Purwanto Hadi, M. Sc selaku dosen pembimbing I, atas setiap masukan dan wawasan yang menginspirasi serta memberikan semangat dalam penyusunan karya tulis ini.
3. Augustinus Madyana Putra, ST, MT, selaku dosen pembimbing II, atas bimbingan, dukungan semangat serta masukan yang telah diberikan dalam penyusunan karya tulis ini.
4. Ir. FX. Eddy Arinto, M. Arch selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. *My lovely family*, papa, mama dan kakakku terkasih, yang selalu memberikan dorongan setiap waktu serta doa setiap hari.
6. Teman-teman studio yang banyak membantu dan memberikan dorongan semangat. Genk belakang, Yudah, Massit, Mas Obex, dan Ikes, serta teman-teman studio semua.
7. Teman-teman kuliah yang meluangkan waktu untuk refreasing, Melly, Adek, Cipex, Wa'ang, Park JS, Bobby, Atin, dan teman-teman kelas C 2004 semuanya.

Akhir kata, penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan karya tulis ini karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun akan

sangat berguna bagi penulisan yang akan datang. Dengan segala keterbatasannya, semoga karya tulis ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya.

Yogyakarta, Juni 2009

Penulis



Halaman Judul .....	i
Lembar Pernyataan .....	ii
Lembar Pengesahan .....	iii
Abstraksi .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vi
Daftar Gambar .....	ix
Daftar Tabel .....	xii

## **BAB I PENDAHULUAN**

I.1. Latar Belakang .....	1
I.1.1. Latar Belakang Eksistensi Proyek .....	1
I.1.2. Latar Belakang Permasalahan .....	3
I.2. Rumusan Permasalahan .....	4
I.3. Tujuan dan Sasaran .....	5
I.3.1. Tujuan .....	5
I.3.2. Sasaran .....	5
I.4. Lingkup Pembahasan .....	5
I.5. Metode Pembahasan .....	5
I.6. Diagram Alur Pemikiran .....	6
I.7. Sistematika Penulisan .....	6

## **BAB II TINJAUAN PASAR MODAL**

II.1. Pengertian, Sejarah dan Perkembangan Pasar Modal .....	8
II.2. Peran dan Manfaat Pasar Modal .....	16
II.3. Struktur Pasar Modal Indonesia .....	17
II.4. Produk-produk Pasar Modal .....	18
II.5. Mekanisme Transaksi .....	26
II.5.1. Mekanisme Transaksi Efek .....	26
II.5.2. Mekanisme Transaksi Berjangka ( <i>Futures</i> ) dan Derivatif ..	29
II.6. Karakter Pasar Modal .....	29

## **BAB III TINJAUAN PUSAT EDUKASI DAN INFORMASI PASAR MODAL DI YOGYAKARTA**

III.1. Kondisi Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta .....	31
III.1.1. Letak Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta .....	31
III.1.2. Iklim .....	32
III.1.3. Keadaan Alam .....	33
III.1.4. Kependudukan .....	33
III.2. Indikator Kesejahteraan Penduduk .....	34
III.3. Tinjauan Kota Yogyakarta .....	37
III.4. Iklim Pasar Modal di Yogyakarta .....	37

**BAB IV ANALISIS DAN TRANSFORMASI KARAKTER PASAR MODAL  
DALAM ELEMEN PERANCANGAN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK**

IV.1.	Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta .....	41
IV.1.1.	Deskripsi Proyek .....	41
IV.1.2.	Fungsi dan Sasaran Proyek .....	42
IV.1.3.	Sistem Pelayanan Program .....	42
IV.1.4.	Identifikasi Pelaku .....	43
IV.1.5.	Identifikasi Kegiatan .....	45
IV.1.6.	Kebutuhan dan Besaran Ruang .....	47
IV.1.6.1.	Kebutuhan Ruang .....	47
IV.1.6.2.	Deskripsi dan Analisis Besaran Ruang .....	50
IV.1.6.3.	Besaran Ruang .....	57
IV.1.7.	Hubungan Antar Ruang .....	60
IV.1.8.	Pertimbangan Pemilihan Lokasi Tapak .....	63
IV.1.8.1.	Kriteria Lokasi Tapak .....	63
IV.1.8.2.	Tapak Terpilih .....	65
IV.1.8.3.	Analisis Tapak .....	67
a.	Analisis Lingkungan, Luasan, dan Sempadan .....	67
b.	Analisis Matahari dan Kebisingan pada Tapak .....	68
c.	Analisis Vista dari Tapak .....	70
d.	Analisis Vista menuju Tapak .....	70
e.	Analisis Sirkulasi Sekitar Tapak .....	71
f.	Analisis Arah Angin .....	72
g.	Analisis Utilitas Kota .....	73
IV.2.	Transformasi Karakter Pasar Modal .....	74
IV.2.1.	Teori Transformasi dalam Arsitektur .....	74
IV.2.2.	Analisis Karakter Pasar Modal .....	75
IV.2.3.	Transformasi Perancangan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta Berdasarkan Karakter Pasar Modal .....	84
IV.3.	Pemanasan Global .....	91
IV.3.1.	Pengertian, Akibat dan Penyebab Pemanasan Global .....	91
IV.3.2.	Arsitektur Bioklimatik dalam Mengurangi Penyebab Pemanasan Global .....	93
IV.3.3.	Perancangan yang Tanggap Terhadap Perubahan Iklim ....	116
IV.4.	Analisis Utilitas Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta .....	121
IV.5.	Analisis Struktur Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta .....	123

**BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT EDUKASI  
DAN INFORMASI PASAR MODAL DI YOGYAKARTA**

V.1.	Konsep Perencanaan .....	125
------	--------------------------	-----



V.2.	Konsep Tataan Ruang Dalam dan Luar .....	129
	V.2.1. Konsep Tataan Ruang Dalam .....	129
	V.2.2. Konsep Tataan Ruang Luar .....	130
V.3.	Konsep Penerapan Bangunan ke Dalam Tapak dan Lingkungan .....	131
V.4.	Konsep Penghawaan .....	131
	V.4.1. Penghawaan Alami .....	132
	V.4.2. Penghawaan Buatan .....	132
V.5.	Konsep Pencahayaan .....	136
	V.5.1. Sistem Pencahayaan .....	136
	V.5.2. Sifat Pencahayaan .....	136
	V.5.3. Warna Pencahayaan .....	136
V.6.	Konsep Akustika .....	137
V.7.	Konsep Sistem Utilitas .....	137
	V.7.1. Sistem Transportasi .....	137
	V.7.2. Sistem Pemadam Kebakaran .....	137
	V.7.3. Penangkal Petir .....	138
	V.7.4. Sistem Air Bersih .....	138
	V.7.5. Sistem Sanitasi dan Drainase .....	139
	V.7.6. Sistem Pembuangan Sampah .....	140
	V.7.7. Sistem Elektrikal .....	140
	V.7.8. Sistem Komunikasi .....	141
	V.7.9. Sistem Jaringan Sistem Informasi .....	141
V.8.	Konsep Struktur .....	141
V.9.	Konsep Vegetasi .....	142
	Daftar Pustaka .....	144



## Daftar Gambar

Gambar	Keterangan	Halaman
Gambar 1.1	Diagram Alur Pemikiran	6
Gambar 2.1	Pertumbuhan IHSG dalam Persen	15
Gambar 2.2	Struktur Pasar Modal di Indonesia	18
Gambar 2.3	Contoh Lembar Saham Konvensional	22
Gambar 2.4	Ilustrasi Transaksi Pasar Modal	26
Gambar 2.5	Skema Transaksi Efek	27
Gambar 3.1	Wilayah Yogyakarta	32
Gambar 3.2	Diagram Keluarga Sejahtera 2006	36
Gambar 4.1	Jenis Parkir	51
Gambar 4.2	Kursi Personal untuk Ruang Kelas	52
Gambar 4.3	Jenis Sistem Kontrol pada Perpustakaan	53
Gambar 4.4	Dimensi Meja Kerja	54
Gambar 4.5	Susunan Perabot Kafetaria	56
Gambar 4.6	Hubungan Ruang Sistem Pelayanan	60
Gambar 4.7	Hubungan Ruang Pendukung	60
Gambar 4.8	Hubungan Ruang Pelayanan Edukasi	61
Gambar 4.9	Hubungan Ruang Pelayanan Transaksi	61
Gambar 4.10	Hubungan Ruang Kepengelolaan	62
Gambar 4.11	Hubungan Ruang Servis	62
Gambar 4.12	Tapak Terpilih	66
Gambar 4.13	Jalan Laksda Adisucipto, Batas Sebelah Utara Tapak	66
Gambar 4.14	SMK Karya Rini, Batas Sebelah Timur Tapak	67
Gambar 4.15	Jalan Kampung, Batas Sebelah Barat Tapak	67
Gambar 4.16	Tapak dan Lingkungannya	68
Gambar 4.17	Proses Transformasi <i>Traditional Strategy</i>	74
Gambar 4.18	Proses Transformasi <i>Borrowing</i>	75
Gambar 4.19	Struktur, Kelogisan pada Bangunan	78
Gambar 4.20	Irama pada Façade Bangunan	78
Gambar 4.21	Irama pada Bangunan Secara Menyeluruh	79
Gambar 4.22	Irama pada Bidang Bangunan	79
Gambar 4.23	Keteraturan dari Pengolahan Denah	80
Gambar 4.24	Karakter Warna	81
Gambar 4.25	Salah Satu Bentuk Interdependensi dalam Arsitektur	83
Gambar 4.26	Dinamis pada Bentuk dan Massa	85
Gambar 4.27	Dinamis pada Ukuran, Skala dan Proporsi	86
Gambar 4.28	Gallery Of Contemporary Art	87
Gambar 4.29	Sirkulasi Linear dengan Alur Lengkung	87
Gambar 4.30	Logis pada Bentuk dan wujud melalui Ekspose Struktur	88
Gambar 4.31	Pembagian Skala menurut Tinggi Ruang	88
Gambar 4.32	Teratur pada Bentuk dan Wujud melalui Ekspose Struktur	89
Gambar 4.33	Teratur pada Sirkulasi	89

Gambar 4.34	Atraktif pada Bentuk dan Wujud	90
Gambar 4.35	Rata-rata Kenaikan Temperatur Global	91
Gambar 4.36	Penyebab dan Akibat Pemanasan Global	92
Gambar 4.37	Salah satu Mind-map mengenai Pemanasan Global	93
Gambar 4.38	Jalannya Pergerakan Udara pada Beberapa Jenis Tapak	97
Gambar 4.39	Pengaruh Vegetasi Terhadap Jalannya Udara	99
Gambar 4.40	Penggunaan Vegetasi pada Bangunan ( <i>vertical landscape</i> )	99
Gambar 4.41	Vertikal landscape pada Menara Boustead karya Ken Yeang	100
Gambar 4.42	Vertikal landscape pada IBM Plasa karya Ken Yeang	100
Gambar 4.43	Radiasi Matahari yang Diserap Air Akan Meningkatkan Kelembaban di sekitarnya	101
Gambar 4.44	Lebar Jalan dan Ketinggian Bangunan yang Dapat Menciptakan Pembayangan	101
Gambar 4.45	Lebar Jalan dan Ketinggian Bangunan yang Masih Dapat Menghasilkan Daerah yang Terkena Sinar Matahari Langsung	102
Gambar 4.46	Susunan Blok Bangunan untuk Memaksimalkan Aliran Udara	103
Gambar 4.47	Material Lahan yang Berbeda akan Memantulkan, Menyimpan, dan Menyerap Panas dengan Derajat yang Berbeda	103
Gambar 4.48	Pengaturan Bukaan untuk Memasukkan Terang Langit dan Memotong Sinar Matahari yang Mengganggu	104
Gambar 4.49	Penghawaan Silang Bisa Terjadi Tanpa Merusak Privasi Visual Penggunaannya	105
Gambar 4.50	Beberapa Kemungkinan Bentuk Denah	106
Gambar 4.51	Lantai Dasar yang Terbuka	106
Gambar 4.52	Penangkap Angin	107
Gambar 4.53	Penyatuan Tanaman dan Bangunan untuk Meminimalkan Panas	107
Gambar 4.54	Meminimalkan Rasio Area Permukaan dan Volume Dapat Memperkecil Transfer Panas	108
Gambar 4.55	Macam Bentuk Atap dan Fungsinya sebagai Sumber Cahaya Alami	109
Gambar 4.56	Bentuk Dasar Atap dan Efeknya terhadap Ventilasi	109
Gambar 4.57	Efek Posisi Jendela terhadap Pencahayaan dan Ventilasi	110
Gambar 4.58	Posisi Bukaan yang Ideal	111
Gambar 4.59	Light Shelves Mendistribusikan Cahaya ke dalam Ruangan	112
Gambar 4.60	Tipe-tipe Dinding	113
Gambar 4.61	Façade Memiliki Zona Udara yang Dalam	115
Gambar 4.62	<i>Seismic Bearing</i>	117
Gambar 4.63	Bangunan Tanpa Bantalan Karet	118
Gambar 4.64	Bangunan dengan Bantalan Karet	119
Gambar 4.65	Uji Tekan Geser	119

Gambar 4.66	Uji Tekan Vertical	119
Gambar 4.67	Bangunan Tahan Gempa Belantai 4	120
Gambar 4.68	Posisi Bantalan Karet	120
Gambar 4.69	Bentuk dan Saluran Jaringan Utilitas	122
Gambar 4.70	Sistem Struktur Rangka Kaku dengan Material Beton Bertulang	124
Gambar 5.1	Program Kegiatan di Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta	126
Gambar 5.2	Organisasi Ruang	129
Gambar 5.3	Penerapan massa bangunan ke dalam tapak	130
Gambar 5.4	Penerapan bangunan ke dalam konteks lingkungan	131
Gambar 5.5	Ruang Udara	131
Gambar 5.6	Skema Penghawaan Alami dengan Bukaannya Jendela/Ventilasi	132
Gambar 5.7	Skema Penghawaan Alami dengan Kipas Angin pada Ruang Servis dan Utilitas	132
Gambar 5.8	Skema Penghawaan Buatan dengan AC central (terpusat)	133
Gambar 5.9	Skema Penghawaan Buatan dengan AC split (unit)	133
Gambar 5.10	Pencahayaan Tidak Langsung	136
Gambar 5.11	Warna Lampu Flourescent dan Incandescent	136
Gambar 5.12	Hydrant, Smoke detector dan Hose-rack	138
Gambar 5.13	Skematik Distribusi Air Bersih	139
Gambar 5.14	Skematik Distribusi Sanitasi	140
Gambar 5.15	Skematik Pendistribusian Listrik	140
Gambar 5.16	Seismic Bearing (Bantalan Penahan Gempa)	141
Gambar 5.17	Vegetasi Mengarahkan Angin Menuju Bukaannya	142
Gambar 5.18	Greenroof	143
Gambar 5.19	Greenroof pada Atap yang Mendapat Panas Berlebih	143
Gambar 5.20	Vertikal Landscape pada Sebagian Teras Bangunan	143

## Daftar Tabel

Tabel	Keterangan	Halaman
Tabel 2.1	Catatan Pasar Modal Indonesia 2006-2007	16
Tabel 2.2	Tabel Perbedaan Saham dan Obligasi	23
Tabel 2.3	Ringkasan Instrumen Pasar Modal	25
Tabel 2.4	Waktu Transaksi Efek	27
Tabel 3.1	Jumlah Keluarga Sejahtera 2006	36
Tabel 4.1	Kebutuhan Ruang pada Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal Di Yogyakarta	50
Tabel 4.2	Besaran Ruang pada Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta	60
Tabel 4.3	Bentuk Garis dan Karakternya	76
Tabel 4.4	Wujud Dasar dan Karakternya	77
Tabel 4.5	Sifat-Sifat Warna Menurut Lou Mitchel	81
Tabel 4.6	Kesan Warna Menurut Frank H. Mahnke dan Rudolf H. Mahnke	82
Tabel 4.7	Transformasi Karakter Pasar Modal pada Elemen Arsitektural	83
Tabel 4.8	Karakter Pasar Modal, dinamis, logis, teratur, atraktif, interdependensi	84
Tabel 4.9	Hasil Uji sifat fisik dari Bantalan Karet Tahan Gempa BPTK Bogor	118
Tabel 5.1	Pelaku dan Kebutuhan Ruang	126
Tabel 5.2	Pembagian Penghawaan Ruangan	133

## ABSTRAK

Investasi, sebuah perencanaan jangka panjang finansial bagi seseorang. Dewasa ini kegiatan investasi merupakan sebuah "keharusan", apalagi pada negara-negara berkembang dengan perekonomian labil seperti Indonesia yang memiliki tingkat inflasi atau penurunan nilai uang yang cukup besar, yakni sekitar 8% per tahunnya. Pasar modal merupakan salah satu jenis investasi yang mulai digemari, baik sebagai alternatif lain menabung bahkan sebagai mata pencaharian untuk sebagian orang.

Selain bermanfaat bagi diri sendiri, berinvestasi dalam pasar modal juga berguna untuk memperkokoh perekonomian makro suatu negara. Berbagai upaya dilakukan oleh Bursa Efek Indonesia, sebagai otoritas pasar modal Indonesia untuk mensosialisasikan investasi dalam pasar modal kepada masyarakat. Pasar modal memiliki karakter yang unik dan menarik, transformasi karakter-karakter tersebut pada bangunan diharapkan dapat "dibaca" oleh masyarakat dan mampu menarik minat masyarakat untuk berinvestasi pada pasar modal.

Disadari atau tidak, dampak pemanasan global sudah mulai dirasakan, maka perancang sebagai orang yang bertanggung jawab atas lingkungan binaan, perlu memperhatikan faktor tersebut dalam merancang. Baik dengan mengeliminasi penyebab pemanasan global maupun tanggap terhadap perubahan iklim yang sudah terjadi.

Maka sejalan dengan *masterplan* pasar modal di Indonesia diperlukan suatu bangunan sebagai sarana edukasi dan informasi pasar modal. Lebih dari itu bangunan tersebut mampu tanggap terhadap isu pemanasan global secara aktif dan pasif.

**Kata Kunci :** Pasar Modal, Investasi, Transformasi, Tanggap Pemanasan Global