



BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

I.1.1. Latar Belakang Eksistensi Proyek

Walaupun bukan merupakan tujuan utama dalam hidup, setiap individu atau keluarga pasti menginginkan hidup berkecukupan dalam arti finansial. Namun, dengan semakin mahalnya kebutuhan hidup, banyak orang yang sulit untuk mencapainya. Karena sulit, kebanyakan dari mereka tidak melakukan perencanaan sama sekali. Hal inilah yang membuat kehidupan sebagian besar keluarga yang sudah sulit menjadi lebih sulit. Berkecukupan secara finansial agar dapat mencukupi kebutuhan hidup sekarang dan masa depan sangat dipengaruhi oleh sebuah perencanaan investasi jangka panjang yang dilakukan secara disiplin dan berkesinambungan, karena investasi merupakan salah satu sarana yang penting dalam mengembangkan aset yang dimiliki.

Di dalam berinvestasi, semakin dini seseorang memulainya, semakin besar pula peluangnya untuk mencapai tujuan finansial yang diinginkan. Kesalahan yang sering dilakukan seseorang adalah dengan tidak memulai atau melakukan apapun. Tanpa berinvestasi, inflasi akan menggerogoti nilai uang yang dimiliki sedikit demi sedikit. Sebagai contoh, dengan inflasi suatu negara sebesar 3% per tahun akan mengurangi *purchasing power* uang yang dimiliki lebih dari sepertiga setiap 10 tahunnya, kemudian bagaimana yang terjadi dengan inflasi yang melaju sebesar 8% per tahunnya seperti yang terjadi di Indonesia?

"no single investment is right for everyone", ungkapan tersebut berarti tidak ada suatu jenis investasi yang cocok untuk diterapkan bagi setiap orang. Berbagai batasan, seperti kebutuhan akan uang tunai, tujuan dan perilaku, serta preferensi seseorang terhadap resiko, membuat setiap individu memilih instrumen investasi yang berbeda-beda. Ada yang berinvestasi di properti, logam mulia, deposito, asuransi, dan juga pasar modal atau produk-produknya yang biasa dikenal dengan bursa saham, bursa berjangka, dan lain-lain.



Pemerintah dan Bank Indonesia mengambil serangkaian kebijakan di bidang pasar modal dan perbankan sebagai langkah antisipatif sekiranya krisis keuangan global berdampak negatif kian parah. Sebagian di antaranya untuk mengatasi kerusakan yang sudah terjadi.

Pasar modal ditopang habis dengan program beli kembali (buy back) saham yang sudah dipegang investor publik. Di perbankan tak kalah sengitnya. Berbagai pelonggaran aturan diterapkan agar perbankan bernapas lega.

Program jaminan dana nasabah diperluas. Semula, maksimal dana masyarakat atau dana pihak ketiga di perbankan yang dijamin pemerintah melalui Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS) hanya Rp 100 juta. Datangnya badai krisis, nilai penjaminan itu dinaikkan menjadi Rp 2 miliar dengan suku bunga maksimum 10 persen.

*Betapa cepatnya pemerintah merespons gejala di pasar modal dan perbankan nasional. Dapat dimaklumi karena dua jenis industri keuangan tersebut **merupakan urat nadi perekonomian yang perannya sangat signifikan.** (Kompas, Rabu 22 Oktober 2008)*

Visi pasar modal Indonesia adalah "mewujudkan pasar modal Indonesia sebagai penggerak ekonomi nasional yang tangguh dan berdaya saing global". Visi ini menggambarkan kondisi ideal yang diinginkan oleh semua pihak di pasar modal. (Master Plan Pasar Modal Indonesia 2005-2009, p.40)

*Jika dibandingkan dengan jumlah penduduk Indonesia, jumlah pemodal domestik di pasar modal Indonesia relatif masih kecil. Oleh karena itu, perlu diupayakan perluasan basis dan kualitas pemodal domestik sehingga dapat berperan aktif sebagai lokomotif di pasar modal Indonesia. Terdapat beberapa hal yang perlu dilakukan dalam upaya perluasan basis dan kualitas pemodal domestik. Diantaranya adalah **pelaksanaan sosialisasi dan edukasi kepada publik**, pengembangan serta pemanfaatan sistem teknologi informasi, penyebaran profesi penunjang pasar modal, dukungan peraturan dan kebijakan investasi, serta pemberian perlindungan terhadap investor. (Master Plan Pasar Modal Indonesia 2005-2009, p.58)*

Kota Yogyakarta merupakan kota yang berkembang baik secara akademis maupun secara ekonomi, hal ini merupakan salah satu potensi untuk berkembangnya iklim investasi yang ada di suatu daerah. Apalagi di kota Yogyakarta telah terdapat beberapa perusahaan sekuritas yang resmi terdaftar pada BEI (Bursa Efek Indonesia), paling tidak terdapat 9 (sembilan) perusahaan dari total belasan perusahaan sekuritas terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Salah satu upaya PT Bursa Efek Indonesia (BEI) untuk meningkatkan pemodal lokal adalah dengan mengadakan sosialisasi dan edukasi Pasar Modal kepada masyarakat. Yogyakarta merupakan salah satu daerah potensial dari sisi investor sehingga mendorong BEI bersama dengan Kliring Penjaminan Efek Indonesia (KPEI) dan Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) mengadakan acara Forum Calon Investor dengan tema "Pasar Modal sebagai Alternatif Investasi". Acara ini bertujuan untuk lebih memperkenalkan Pasar Modal sebagai alternatif pendanaan dan alternatif investasi bagi masyarakat kota Yogyakarta dan sekitarnya. Acara ini dilaksanakan pada tanggal 10 Desember 2008, bertempat di Hotel Melia Purosani Yogyakarta.

(<http://www.idx.co.id/NewsAnnouncements/Headline> - 23 Desember 2008)



Dalam rangka pengembangan pasar, Bursa Efek Indonesia (BEI) melakukan pendekatan langsung kepada calon pelaku pasar melalui beberapa jalur. Salah satunya adalah dengan pendirian Pusat Informasi Pasar Modal (PIPM) di daerah-daerah yang potensial.

Saat ini Bursa Efek Indonesia memiliki 9 PIPM yaitu di Balikpapan, Makassar, Manado, Pekalongan, Pekanbaru, Padang, Jember, Pontianak, dan Yogyakarta.

Pusat Informasi Pasar Modal yang ada di Yogyakarta sebatas memberikan informasi mengenai tata cara investasi dan layanan data yang dibutuhkan, tetapi mereka tidak memberikan layanan pembelajaran mengenai seluk beluk pasar modal, apa pasar modal itu, apakah keunggulan berinvestasi melalui pasar modal, bagaimana memulai berinvestasi di pasar modal yang sesuai dengan karakter personal seseorang, resiko apa saja yang harus dihadapi, bagaimana strategi yang harus dilakukan, dan lain sebagainya.

Oleh karena itu Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta perlu dibangun untuk membangkitkan kesadaran dan minat masyarakat untuk berinvestasi, khususnya melalui pasar modal, dan juga mengakomodasi minat masyarakat dalam berinvestasi melalui pasar modal, dalam memberikan pembelajaran, informasi serta layanan data, khususnya bagi masyarakat Yogyakarta dari berbagai kalangan, baik dari akademisi, kaum profesi, *entrepreneur*, maupun orang awam sekalipun.

I.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Mengacu pada hal-hal di atas, Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta diharapkan mampu mewadahi dan mengakomodasi aktivitas yang berkaitan dengan pasar modal, baik sebagai pusat informasi, layanan data dan layanan pembelajaran bagi masyarakat yang memiliki latar belakang yang berbeda, mulai dari kalangan akademis, profesi, *entrepreneur*, hingga orang awam yang memiliki minat dan ketertarikan terhadap investasi melalui pasar



modal. Bangunan tersebut juga menyediakan ruang-ruang bagi perusahaan-perusahaan sekuritas untuk melakukan kegiatannya, baik penggalangan investor hingga proses transaksi.

Pada umumnya, bangunan-bangunan pusat studi seperti di atas merupakan salah satu bangunan dengan tingkat konsumsi energi yang besar, baik untuk pergerakan, konsumsi daya alat-alat, dan khususnya untuk penghawaan. Krisis manajemen energi yang ada di Indonesia ini selayaknya mendorong komunitas perancang sebagai salah satu unsur penentu lingkungan binaan untuk melakukan usaha untuk menyesuaikan kemampuan teknologi dan pengetahuan dengan alam yang diwujudkan dalam bangunan yang sadar energi dengan memaksimalkan potensi alam yang ada kaitannya dengan penghawaan alami pada bangunan.

Merebaknya isu pemanasan global harus disikapi oleh para perancang dengan merancang bangunan yang tanggap terhadap pemanasan global, baik secara aktif maupun secara pasif, baik mengurangi penyebab pemanasan global maupun tanggap dalam menghadapi efek perubahan iklim yang mulai terjadi.

Bangunan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta yang dirancang juga sebagai simbol transformasi dari karakter pasar modal yang dinamis, teratur, atraktif, logis, dan memiliki interdependensi dengan berbagai bidang.

I.2. Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta sebagai pusat informasi, dan pembelajaran, serta aktivitas pasar modal dengan mentransformasikan karakter pasar modal pada tampilan bangunan dan tanggap terhadap pemanasan global.



I.3. Tujuan dan Sasaran

I.3.1. Tujuan

Mewujudkan suatu bangunan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta yang mewadahi aktivitas pasar modal di Yogyakarta dengan menekankan filosofi dari karakter pasar modal yang kemudian ditransformasikan ke dalam bentuk bangunan, elemen-elemen pembentuk bangunan, karakter ruang luar dan pemilihan material yang tanggap terhadap pemanasan global.

I.3.2. Sasaran

Terwujudnya rancangan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta berdasarkan filosofi dari karakter pasar modal yang kemudian diterapkan melalui pengolahan elemen-elemen bangunan, baik selubung bangunan, pengolahan ruang luar atau lansekap, dan pemilihan material. Pengolahan karakter ruang luar melalui pendekatan fungsi masing-masing ruang yang disatukan dengan filosofi pasar modal yang dinamis, teratur, atraktif, logis, dan memiliki interdependensi dengan bidang ekonomi lainnya, sehingga menghasilkan suatu rancangan yang utuh dan terintegrasi baik dari setiap elemen-elemen bangunan, fungsi-fungsi ruang, dan karakternya yang dapat menjadikan bangunan sebagai cermin dari daya tarik mengenai investasi pada pasar modal.

I.4. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan meliputi filosofi dari karakter pasar modal yang ditinjau melalui sifat-sifat yang terjadi pada pasar modal, baik elemen-elemen pendirinya, transaksi yang terjadi, hubungannya dengan aspek dan bidang yang lain. Sifat-sifat tersebut kemudian dianalisis hingga dirumuskan menjadi konsep perencanaan dan perancangan dan mewujudkannya ke dalam rancangan bangunan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta.

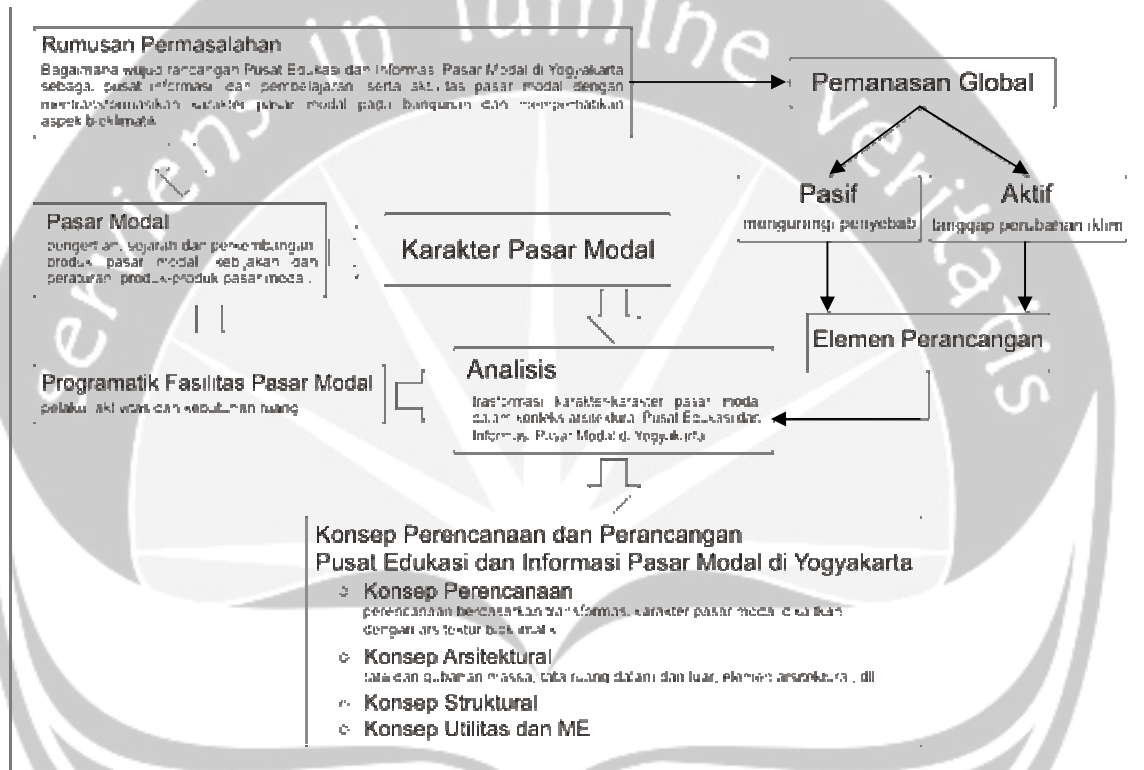
I.5. Metode Pembahasan

Metoda pembahasan yang akan digunakan dalam menganalisa permasalahan adalah dengan cara deduktif, dimulai dengan melakukan pengumpulan data, teori-teori serta studi literatur. Data tersebut kemudian dianalisa dengan



melakukan pendekatan terhadap nilai-nilai filosofis yang terdapat dalam karakter pasar modal untuk mendapatkan kesimpulan yang berupa konsep perencanaan dan perancangan arsitektural.

1.6. Diagram Alur Pemikiran



Gambar 1.1. Diagram alur pemikiran
Sumber: Data Primer



I.7. Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi tentang Latar belakang proyek, Latar belakang permasalahan, Rumusan permasalahan, Tujuan, Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metoda pembahasan, Diagram Alur Pemikiran dan Sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PASAR MODAL

Berisi tentang pengertian, sejarah dan perkembangan pasar modal, peran dan manfaat pasar modal, struktur pasar modal, produk-produk pasar modal, mekanisme transaksi, karakter-karakter pasar modal.

BAB 3 TINJAUAN PUSAT EDUKASI DAN INFORMASI PASAR MODAL DI YOGYAKARTA

Berisi tentang kondisi geografis, iklim dan keadaan alam di Daerah Istimewa Yogyakarta, serta peta investasi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya.

BAB 4 ANALISIS DAN TRANSFORMASI KARAKTER PASAR MODAL SERTA MENANGGAPI PEMANASAN GLOBAL

Berisi deskripsi proyek, fungsi dan sasaran proyek, analisis pelaku dan aktivitas, kebutuhan dan besaran ruang serta pertimbangan pemilihan lokasi tapak, teori mengenai transformasi, analisis perencanaan dan perancangan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta yang meliputi analisis site, transformasi karakter pasar modal dalam konteks arsitektural dan struktural, serta menanggapi pemanasan global secara pasif dan aktif.

BAB 5 KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT EDUKASI DAN INFORMASI PASAR MODAL DI YOGYAKARTA

Berisi tentang konsep perencanaan dan perancangan Pusat Edukasi dan Informasi Pasar Modal di Yogyakarta yang meliputi konsep arsitektural, konsep struktur dan konstruksi, konsep penghawaan, pencahayaan dan akustika, serta konsep utilitas dan mekanikal-elektrikal bangunannya.