

FASILITAS EDUKASI DAN KOMUNITAS INVESTOR SAHAM DI SURABAYA

Rayden Lauwirya Soegiarto dan Handinoto

Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen

Petra Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

Rayden2612@gmail.com ; handinoto@petra.ac.id



Gambar 1.1. Perspektif (akses masuk)

Fasilitas edukasi dan komunitas investor saham di Surabaya

ABSTRAK

Surabaya merupakan sebuah wilayah kota yang memiliki jumlah penduduk terbanyak serta kegiatan perekonomian yang sangat besar dan terpusat sehingga jumlah investor saham di kota tersebut juga salah satu yang terbesar di Indonesia. Akibat dari banyaknya jumlah penduduk serta besarnya kegiatan perekonomian, bisnis, perkantoran dan investor saham itu sendiri. Oleh karena itu fasilitas edukasi serta komunitas investor saham merupakan jawaban dari

permasalahan tersebut akibat dari tidak tersedianya fasilitas edukasi dan komunitas yang memadai di kota Surabaya. Sehingga dengan adanya keberadaan fasilitas edukasi dan komunitas investor saham maka minat masyarakat untuk belajar dan mengenal dunia saham akan sangat terbuka serta terjangkau ke seluruh lapisan masyarakat Indonesia, khususnya di kota Surabaya.

Kata Kunci : Surabaya, Fasilitas, Edukasi, Saham, Investor.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Surabaya merupakan sebuah daerah serta kawasan pusat dari sebuah bisnis dan investasi. Hal ini dikarenakan posisi Kota Surabaya sangat strategis, dekat dengan pelabuhan yang merupakan sarana penunjang perdagangan serta jasa dan juga dekat dengan lokasi perindustrian, pabrik dan perkantoran. Pertumbuhan investor saham di Kota Surabaya sangat pesat setiap tahunnya, terutama pada generasi milenial dimana menurut data dari BEI (Bursa Efek Indonesia), sejak tahun 2021 jumlah investor saham telah meningkat sebanyak 15,96% dari 3.451.513 di akhir tahun 2021 menjadi 4.002.289 pada akhir Juni 2022. Tren peningkatan jumlah investor di pasar modal tersebut sudah terlihat sejak tahun 2020 ketika itu jumlah investor di pasar modal masih berjumlah 1.695.268. Uriep menambahkan, pada akhir semester I tahun 2022, investor saham didominasi oleh investor berusia dibawah 40 tahun, yaitu gen Z dan para milenial sebesar 81,64% dengan nilai aset yang mencapai Rp 144,07 triliun. Sebanyak 60,45% investor berprofesi sebagai karyawan swasta, pegawai negeri (PNS), guru dan pelajar, dengan nilai aset mencapai Rp 358,53 triliun. Data demografi juga memperlihatkan bahwa sebagian besar investor saham masih terkonsentrasi di pulau Jawa yaitu sebesar 69,59% (Ksei.2022)

Berdasarkan data statistik grafik 1 menunjukkan bahwa pertumbuhan investor

saham dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang sangat pesat, itu semua dikarenakan karena akan adanya bonus demografi yang terjadi di Indonesia pada tahun 2030-2045, dimana jumlah angkatan kerja atau usia produktif lebih banyak dari jumlah orang yang tidak bekerja atau produktif, dan angka nya diprediksi akan terus bertambah dari tahun ke tahun hingga puncaknya pada tahun 2045

Berdasarkan data dari KSEI disebutkan bahwa proporsi investor pasar modal berusia <30 tahun memiliki persentase terbesar dari keseluruhan jumlah total investor pasar modal di Indonesia, tetapi banyak dari para investor milenial tersebut tidak memiliki literasi tentang keuangan dan edukasi yang cukup sehingga banyak dari mereka menjadi korban penipuan orang – orang yang tidak bertanggung jawab yang mengatasnamakan investasi, yang sudah banyak memakan korban. Sehingga dibutuhkan sebuah fasilitas edukasi serta pembelajaran investasi saham, agar para masyarakat sebelum terjun ke dalam dunia investasi saham dapat belajar serta mengenal terlebih dahulu apa itu saham, dan bagaimana cara memilih saham yang baik dan benar agar diharapkan masyarakat dapat terhindar dari penipuan yang mengatasnamakan investasi saham. Tetapi sangat disayangkan fasilitas pembelajaran seperti itu sangat jarang ditemukan mungkin hanya ditemukan di kota Jakarta, yang memiliki fasilitas yang lengkap, tetapi di Kota Surabaya yang menjadi salah satu kota dengan jumlah investor terbanyak ke 2 di Indonesia, tidak memiliki sebuah fasilitas tersebut, sehingga diperlukan dibangun sebuah fasilitas yang

mengenalkan serta mengajarkan investasi saham.

1.2. Rumusan Kebutuhan

Kebutuhan akan fasilitas edukasi dan komunitas investor saham yang terintegrasi di dalam satu bangunan, Beberapa diantaranya:

- a. Fasilitas kelas
- b. Loby
- c. Lounge
- d. Ruang diskusi

1.3. Tujuan Perancangan

Sebagai sarana untuk mendukung terciptanya komunitas masyarakat yang dapat mengenal dunia investasi pasar modal, terutama dunia investasi saham dengan baik, sehingga di harapkan dengan adanya bangunan tersebut dapat menurunkan angka penipuan serta kejahatan yang mengatasnamakan investasi saham, akibat ketidak tauan masyarakat.

1.4. Manfaat

- Menjadi tempat untuk pembelajaran serta komunitas investasi saham yang terintegritas di Surabaya.
- Mendukung rencana pemerintah untuk mengembangkan pendidikan investasi agar dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi.

1.5 Masalah dan Pendekatan Perancangan

1.5.1. Masalah Umum

Bagaimana memberikan sebuah wadah dan tempat yang terintegrasi untuk belajar serta untuk ruang yang dapat membuat terbentuknya sebuah komunitas investor saham.

1.5.2. Masalah Khusus

- Bagaimana Kebutuhan akan tempat belajar investasi saham, untuk mengedukasi khususnya para milenial agar dapat terhindar dari penipuan yang berkedok investasi saham
- Mendukung potensi kemandirian investor ritel Indonesia dengan dapat mendominasi bursa saham Indonesia, Dengan menciptakan investor – investor saham baru.
- Potensi pertumbuhan investor saham baru sangat besar karena indonesia memasuki era bonus demografi pada tahun 2030-2045.

1.5.3. Pendekatan

Pendekatan yang akan diambil yaitu pendekatan terhadap Visual dan spasial serta pendekatan akan zonasi antar ruang dan sirkulasi.

2. PERANCANGAN TAPAK

2.1. Data Tapak



Gambar 1.2. Lokasi Site

(Sumber: googlemaps.com)

Data Tapak

Nama Jalan: Mayjend Soengkono,
Wiyung, Surabaya

Regulasi lahan :

Status lahan : Lahan kosong

Tata guna lahan : Zona perdagangan dan jasa

Luas tapak : 8521 m²

KDB : 60%

KLB : 4.8 poin

KTB : 40 meter

KDH : 10%

GSB : 12 meter pada setiap sisi

2. DESAIN BANGUNAN*2.1 Program dan Besaran ruang*

Pada Pembagian ruang dibagi berdasarkan kebutuhan pada tiap lantainya yaitu :

- Lantai 1 : Parkiran
- Lantai 2 : Loby, Fasilitas Publik
- Lantai 3 : Fasilitas privat dan kelas, working space area
- Lantai 4 : Auditorium

2.2 Analisa Tapak

Gambar 2.2 Analisa Tapak

(Sumber: ilustrasi pribadi)

Analisa site secara makro dan mikro dimana posisi lahan yang dipilih berada di jalan yang sangat strategis, merupakan jalan utama pusat perdagangan dan jasa, pertumbuhan ekonomi di kota Surabaya

Pada kawasan lahan di Mayjend Soengkono ini dibagi menjadi 3 kawasan yaitu sebagai tempat komersial yang ditandai dengan warna merah, tempat bisnis yang ditandai dengan warna kuning dan lahan hijau yang ditandai dengan warna hijau. Penempatan pada fasilitas berada tepat di tengah kawasan agar dapat menjadi salah satu tempat yang dapat menarik perhatian banyak orang, sehingga orang menjadi tertarik pada bangunan.

2.2 Pendekatan Perancangan

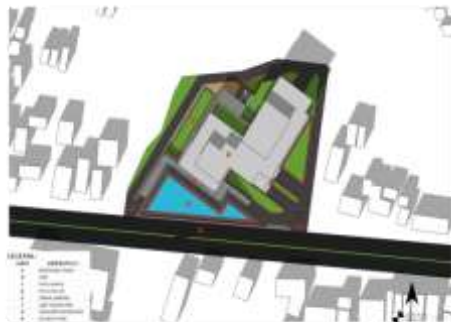
Berdasarkan Pendekatan yang dipilih adalah Visual dan Ruang (spasial), dimana

pendekatan tersebut merupakan pendekatan yang mengutamakan tampilan visual muka bangunan yang digabungkan dengan ruang di dalam bangunan yang diharapkan dengan menggunakan pendekatan tersebut dapat mendukung aktifitas di dalam bangunan melalui sistem ruang dan visual yang dapat terekspose dengan baik.



Gambar 2.3 Pendekatan Visual Dan Spasial.

(Sumber: ilustrasi pribadi)



Gambar 2.4 Rencana Tapak

(Sumber: ilustrasi pribadi)



Penempatan lokasi pada area loby pada area B, bertujuan agar bangunan tersebut memiliki akses masuk yang baik, dikarenakan akses masuk ke dalam bangunan dapat terlihat dari 2 sisi arah jalan, serta pada bagian area H, merupakan kolam retensi yang juga sebagai ruang luar bertujuan untuk menarik orang ke dalam bangunan melalui visualisasi landscape.



Gambar 2.5 Tampak Bangunan

(Sumber: ilustrasi pribadi)



Gambar 2.6 Tampak Bangunan

(Sumber: ilustrasi pribadi)

3. PENDEKATAN DESAIN

Berdasarkan masalah desain yang sudah dibahas maka pendekatan yang digunakan adalah pendekatan spasial serta pendekatan visual dimana pendekatan tersebut diharapkan mampu untuk mengatasi permasalahan yang

timbul,kebosanan serta menarik pengunjung untuk mau belajar ke dalam bangunan fasilitas edukasi dan komunitas investor saham di surabaya.

Gambar 3.1 Landscape Bangunan
(Sumber: ilustrasi pribadi)

3.2. *Bentuk Fasad*

Fasad bangunan merupakan salah satu dari implementasi desain yang mengedepankan pendekatan view,dimana menggunakan fasad pada bangunan bertujuan sebagai selubung bangunan untuk menghadap sinar mata hari yang berlebihan,disamping itu penggunaan fasad pada bangunan juga menimbulkan kesan



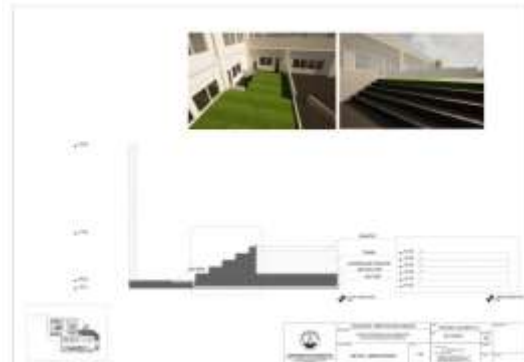
menarik pada sisi estetika bangunan,yang membuat bangunan tersebut berbeda dengan bangunan yang lain di sekitar site

Gambar 3.2 Fasad bangunan
(Sumber: ilustrasi pribadi)

3.3. *Bentuk Atap*

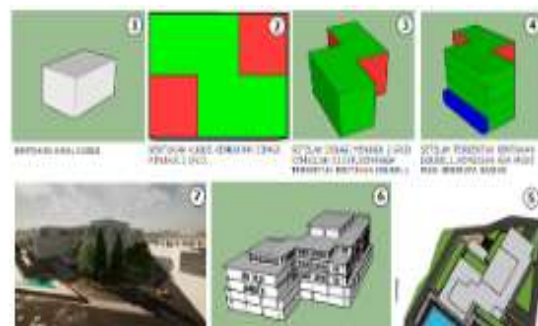
Bentuk atap bangunan menggunakan atap green roof dimana penggunaan atap tersebut bertujuan sebagai sarana aktifitas yang dapat menunjang kegiatan komunitas investor saham di luar ruangan,sehingga

kegiatan komunitas dapat tetap dilakukan meskipun tidak selalu berada di dalam ruangan kelas sebagai tempat pembelajarn formal.



Gambar 3.3 Atap Bangunan
(Sumber: ilustrasi pribadi)

3.4. *Transformasi Bentuk*

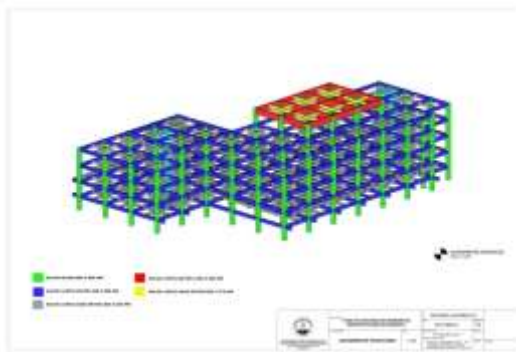


Gambar 3.4 Transformasi Bentuk
(Sumber: ilustrasi pribadi)

Bentuk yang dihasilkan melalui transformasi bentuk,merupakan gambaran dari hasil analisa serta pendekatan yang digunakan sehingga tercipta sebuah bentukan yang demikian,dimana bentuk orientasi bangunan dibuat agar dapat menangkap view serta menjadi pusat daya tarik bagi orang yang lewat serta datang ke dalam bangunan sehingga orang menjadi tertarik ke dalam bangunan akibat bentuk bangunan yang unik,berbeda dari bentuk kebanyakan bangunan di sekitarnya.

4. SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur utama pada fasilitas edukasi dan komunitas investor saham di Surabaya ini menggunakan sistem struktural beton dengan modul 8 X 8 meter, serta untuk sistem pembalokan juga menggunakan sistem struktur beton bertulang.



Gambar 4.1 Sistem Struktur

(Sumber: ilustrasi pribadi)

4.2. Sistem Utilitas



Gambar 4.1 Sistem Utilitas

(Sumber: ilustrasi pribadi)

5. KESIMPULAN

Penerapan pendekatan visual dan spasial pada bangunan fasilitas pembelajaran dan komunitas investor saham di Surabaya diharapkan dapat mampu menarik antusiasme pengunjung yang datang untuk belajar ke dalam bangunan serta bangunan diharapkan dapat nyaman untuk proses kegiatan belajar investasi saham maupun untuk mendukung kegiatan komunitas investor saham di dalam bangunan tersebut, khususnya bagi masyarakat di kota Surabaya tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK.

(2011,

December 12). Retrieved December 26, 2022, from https://www.ciputradevelopment.com/files/presentation_201112.pdf.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. *Arti Kata Fasilitas*. Retrieved Desember, 2019, from <https://kbbi.web.id/fasilitas>

Badan Pusat Statistik. (n.d.). *Penduduk, Laju*

Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Surabaya, 2021. Badan Pusat Statistik. Retrieved, 2022, from https://www.bps.go.id/indikator/indikator/view_data_pub/5171/api_pub/WVRITTCyS-1ZDa3lUcFp6czNwbHl4QT09/da_03/1.