

Persebaran gedung perkantoran di DKI Jakarta = Office distribution in DKI Jakarta

Syarifah F. Syaukat, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=95058&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Ciri-ciri suatu kota dengan pelayanan skala internasional adalah adanya kawasan penggunaan lahan untuk komersial, seperti perdagangan, industri, jasa, dsb yang umumnya menempati gedung-gedung perkantoran yang terpusat di pusat kota atau yang dikenal sebagai CBD (central business district). Namun Bruce Katz (2002) mengungkapkan hal-hal yang menjadi trend wilayah metropolitan saat ini diantaranya adalah sebaran gedung perkantoran yang meluas ke pinggiran kota (office sprawl).

Suatu metropolitan umumnya mengendalikan perkembangan struktur kotanya dengan rencana kota, namun dalam perkembangannya di lapangan para pengembang dan pengusaha memiliki perhitungan bisnis dalam menentukan lokasi gedung perkantoran, perhitungan ini belum tentu sesuai dengan rencana kota yang ditetapkan. Sehingga tidak mengherankan jika terjadi perluasan lokasi gedung perkantoran terjadi ke luar wilayah yang sudah ditentukan.

Penelitian ini bertujuan melihat persebaran gedung perkantoran yang terjadi di CBD dan perluasannya di Jakarta, kemudian membuktikan aplikasi teori lokasi dalam pemilihan lokasi gedung perkantoran yang berimplikasi pada sebaran yang terjadi. Berdasarkan proses tersebut, kemudian penelitian akan mengidentifikasi karakter wilayah sebaran dan perluasannya. Dalam proses mencapai tujuan penelitian, penelitian ini juga melakukan analisa kesesuaian fakta persebaran tersebut dengan rencana kota.

Berdasarkan tahapan di atas didapatkan, bahwa persebaran gedung perkantoran yang terjadi di Jakarta awalnya terpusat di pusat kota namun saat ini sudah mulai tersebar di berbagai penjuru kota atau telah terjadi gejala office sprawl. Perluasan persebaran ini terjadi pada wilayah dengan karakter aksesibilitas jaringan jalan yang baik dan memadai, disamping nilai lahan yang murah di wilayah luar pusat kota. Berdasarkan pembuktian teori Thunen didapatkan bahwa, pada periode sebelum 1985 penerapan teori lokasi Thunen terjadi dalam pemilihan lokasi gedung perkantoran, namun setelah tahun 1985 mulai memudar. Sesuai dengan pengolahan data dan informasi primer didapatkan bahwa perluasan yang terjadi sebagai implikasi pemudaran teori Thunen dalam penempatan lokasi gedung perkantoran telah menciptakan fenomena substitusi kawasan bisnis CBD ke wilayah lain.

<hr>

ABSTRAK

The character of a city with international services is the availability of district for business activities such as trading, industry, services, etcetera, which generally present in office buildings at the center of the city as known as CBD (Central Business District). However, according to Bruce Katz (2002) there is a trend recently in a metropolitan city that office buildings is extending to the border of the city (office sprawl).

A metropolitan city generally controls the development of its city structure by a plan structure, which is yet on its way in reality the developer and entrepreneur have their own business consideration in making decision of buildings location. The consideration sometimes does not go along with the plan structure. Hence, it is not wondering that the extending of location of office buildings is happened on the consequence that it could ruins the plan structure.

The aim of this research is to find the spatial distribution map of office buildings at CBD and its extending in Jakarta. Also to prove the application of location theory in choosing the location of office buildings that implies the distribution Based on this process, the research will identities the character of distribution area and its extending. In the process to achieve the goal, the research will also analyze the conformity of the fact of distribution and plan structure of the city.

Based on the stages mentioned above, that the spatial distribution of office buildings in Jakarta previously was in the center of city, recently yet has been moving around the city which known as office sprawl. The extending which occurred in the district has easier and better accessibility, besides the lower price of the land. Application of Thunen's theory before 1985 has influenced the process of deciding the location of office buildings. However, after 1985 the theory is not used anymore or fade away. Based on the analyzed data and collected information we can assume that the extending and the application of Thunen's theory in deciding the location of office buildings has created the substitution phenomena of CBD business area to another district as an alternative location to extend the business activities.</i>