

STUDI HUBUNGAN ANTARA JENIS TENANT TERHADAP PENGGUNAAN
ZONA RUANG KANTOR PADA BANGUNAN BERTINGKAT BANYAK
STUDI KASUS: GEDUNG WISMA 46

Oleh : Tuti Herjati Kurniawan

Studi ini untuk mengetahui hubungan antara jenis tenant terhadap system zoning pada gedung bertingkat banyak dengan subyek yang diteliti adalah gedung perkantoran. Dengan meningkatnya pertumbuhan gedung perkantoran menjadikan persaingan yang semakin ketat. Dengan demikian pemilik gedung harus berusaha menambah daya tarik terhadap calon penyewa.

Banyaknya faktor tangible dan intangible yang mempengaruhi keputusan calon penyewa saat memilih gedung perkantoran. Faktor tangible diantaranya lokasi, aksesibilitas, exterior dan interior gedung, penataan ruang kantor, arsitektur gedung. Faktor intangible diantaranya tenancy mix, neighborhood, tenancy structure, zoning, tenant allocation, service level, density of occupancy, density ratio, kualitas tenant, bidang usaha para penyewa di gedung-gedung yang sedang dilakukan penyelesaian, teknologi gedung.

Studi ini menggunakan analisa kualitatif terhadap tenancy structure dari perkembangan secara time series untuk mengidentifikasi penerapan zoning yang sesuai dengan preferensi atau kecenderungan terhadap pemilihan zona tertentu pada jenis perusahaan tertentu, serta dengan merujuk pada ketentuan serta peraturan perusahaan dari masing-masing calon penyewa pada saat melakukan seleksi serta menentukan gedung perkantoran.

Kata kunci: zoning, space planning, tenancy allocation, tenant structure