

## **BAB V**

### **PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BOWLING CENTER**

#### **5.1. PROGRAM DASAR PERENCANAAN**

##### **5.1.1. Aspek Fungsional**

Program dasar aspek fungsional "*Bowling Center* di Jakarta", yakni sebagai bangunan komersial untuk rekreasi atau hiburan sekaligus olahraga yang dilengkapi dengan fasilitas utama serta penunjang untuk dapat mengakomodasi kebutuhan pengunjung yang memanfaatkannya dan menekankan pada kenyamanan dan keamanan bangunan untuk penggunanya. Kemudian dalam perencanaannya, kegiatan di dalam bangunan ini di kelompokkan menjadi tiga kelompok kegiatan, yaitu kelompok kegiatan primer (utama), sekunder (penunjang), dan tersier (servis) yang saling berhubungan dengan tingkat keterkaitan yang berbeda.

##### **5.1.2. Aspek Kontekstual**

Aspek kontekstual *Bowling Center* di dukung oleh kondisi lingkungan sekitar lokasi atau tapak, peraturan dan peruntukan wilayah. *Bowling Center* termasuk bangunan komersil yang menyediakan rekreasi atau hiburan untuk masyarakat. Oleh karenanya, dibutuhkan lokasi strategis yang di kelilingi berbagai tempat hiburan pula, dekat dengan pemukiman kalangan menengah keatas, dan dekat dengan pusat bisnis.

##### **5.1.3. Aspek Teknis**

Program dasar aspek teknis pada sistem struktur dan konstruksi adalah menggunakan struktur pondasi dari pondasi sumuran atau dapat juga pondasi foot plat serta penggunaan kolom dan balok beton juga atap konstruksi baja. Kemudian bahan bangunan yang dipakai pada perencanaan bangunan *Bowling Center* adalah bahan bangunan berkualitas dan fungsional untuk menjaga kekokohan serta estetika bangunan demi kenyamanan dan keamanan pengguna.

##### **5.1.4. Aspek Visual Arsitektural**

Pendekatan visual arsitektural dalam perencanaan dan perancangan *Bowling Center* di Jakarta ini mengandung unsur arsitektur modern seperti penggunaan atap bentang lebar dan penggunaan material sebagai estetika dengan meniadakan ornamen atau elemen yang tidak diperlukan.

## 5.2. PROGRAM DASAR PERANCANGAN

### 5.2.1. Program Ruang Bowling Center

KELOMPOK KEGIATAN PRIMER		
NO	JENIS RUANG	LUAS (m <sup>2</sup> )
1	R. Direktur Utama	16,08
2	R. Manajer	11,16
3	R. As. Manajer	16,08
4	R. Meeting	36
5	Control Desk	2,3
6	Counter Kasir	1,15
7	R. Loker Sepatu	5,4
8	R. Ball Storage	19,2
9	Bowling Lanes Area (22 Lintasan)	2940,98
10	R. Teknisi	16,08
JUMLAH		3063,45

KELOMPOK KEGIATAN SEKUNDER		
NO	JENIS RUANG	LUAS (m <sup>2</sup> )
1	Lounge	140,4
2	Games Rooms	157,075
3	R. Pro - Shop	24
4	Cafe (Snack shop)	91
5	Restoran	155,574
JUMLAH		568,049

KELOMPOK KEGIATAN TERSIER		
NO	JENIS RUANG	LUAS (m <sup>2</sup> )
1	R. Loker Pengunjung	144
2	R. Loker Staff	17,28
3	ME	1032,4
4	R. Security	7,2
5	R. Janitor	1,5
6	Gudang Perkakas	24
7	Lavatory	38,16
8	R. Parkir Kendaraan	1100
JUMLAH		2364,54

Tabel 5.1. Tabel Program Ruang Bowling Center

Sumber: *Analisa Pribadi*

### 5.2.2. Tapak Terpilih

Tapak terpilih berdasarkan penilaian tapak dan kriteria tapak untuk pembangunan *Bowling Center* di Jakarta adalah tapak kedua yang terletak di Jl. Kemang Selatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Lokasi ini sangat berpotensi untuk

dibangunnya *Bowling Center* dan sesuai dengan peruntukkan wilayahnya, yakni kawasan yang mengembangkan dan mengendalikan kawasan campuran, perdagangan, jasa, dan permukiman yang berfungsi hijau sertadilengkapi fasilitas pejalan kaki dan parkir. Berikut ini merupakan keterangan tapak tersebut:

1. Kondisi Tapak

Tapak terletak di lokasi yang di keliling berbagai tempat hiburan dan kuliner serta dekat dengan pemukiman elit, yakni *Kemang Town House*. Keadaan. Luas tapak ini adalah kurang lebih 5760 m<sup>2</sup>. NilaiKLB tapak adalah 1,2 dan KDB 50% serta ketinggian bangunan tunggal mencapai 2 - 24 lantai. ROW (*Right of Way*) eksisting jalan adalah 18 m dengan GSB sebesar 6 m.



Gambar 5.1. Gambar Peta Detail Tapak Terpilih  
 Sumber: [Irk.tatakota-jakartaku.net](http://Irk.tatakota-jakartaku.net)

Tapak Kategori	TAPAK 2 (Jl. Kemang Selatan, Kemang, Kec. Mampang Prapatan, Jaksel)
Luasan Tapak	5760 m <sup>2</sup>
Pusat Kota	Tapak tidak berada di pusat kota Jakarta.
Aksesibilitas	Mudah di akses dari 5 koridor, yaitu dari arah Jl. TB. Simatupang, Jl. Antasari, Jl. Mampang Prapatan, Jl. Panglima Polim, Jl. W. Mongsidi.
Kebisingan	Kebisingan di sekitar tapak cukup tinggi bersumber dari berbagai tempat hiburan, restoran, dan jalan raya.
Keramaian	Keramaian di sekitar tapak cukup tinggi dengan oleh karena peruntukan kawasan campuran, perdagangan, jasa, dan permukiman.

<b>Topografi</b>	Topografi tapak tidak berkontur
<b>View</b>	View dari tapak adalah jalan raya dan bangunan komersil (café, toko, restoran)
<b>Vegetasi</b>	Terdapat banyak pepohonan di dalam dan sekeliling tapak yang dapat digunakan sebagai peredam kebisingan dan polusi.
<b>Kelebihan</b>	Berada di tengah kawasan kemang yang di kelilingi berbagai tempat rekreasi, kuliner, dan terdapat perumahan elit di dekatnya. Mudah dicapai dari Jakarta Pusat dan berbagai kawasan di Jakarta Selatan. Posisi tapak Hook memberikan kemudahan sirkulasi keluar masuk kendaraan dan view dua arah.
<b>Kekurangan</b>	Terlalu banyak tempat kuliner dan mini – market di sekitar sebagai sumber kemacetan.

Tabel 5.2. Penilaian Tapak Terpilih  
Sumber: *lrk.tatakota-jakartaku.net*

## 2. Fasilitas Sekitar Tapak

Rencana Pengembangan fasilitas umum dan sosial yang terdapat di Kawasan Kemang, Kecamatan Mampang Prapatan terdiri dari empat jenis fasilitas, yaitu :

- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Peribadatan
- Fasilitas Olah Raga

## 3. Perhitungan tapak yang terpakai untuk bangunan

Luas Lantai Bangunan (tidak termasuk parkir)	= 4896,039 m <sup>2</sup>
Luas Lahan	= 5760 m <sup>2</sup>
KDB 50%	
Bangunan yang boleh di dirikan di lahan	= 50% x 5760 m <sup>2</sup> = 2880 m <sup>2</sup>

Kesimpulannya bangunan dapat dibuat lebih dari satu tingkat untuk memenuhi persyaratan KDB yang berlaku.