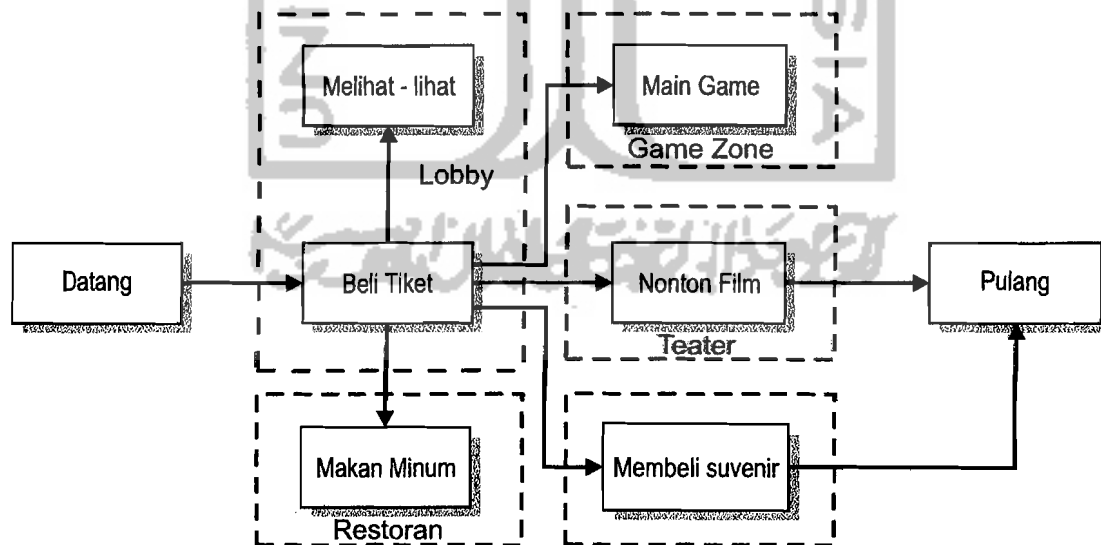


BAB III ANALISA DAN KONSEP

3.1 Pendekatan Program Kegiatan dan Ruang

Ruang-ruang dalam Cineplex ini berfungsi sebagai wadah aktifitas, dimana jenis-jenis kelompok kegiatan dan pelaku kegiatan dapat dibedakan satu sama lain dengan memperhatikan hubungan diantaranya, sehingga terbentuk pola-pola keruangan dan aktifitasnya.

Pola Kegiatan



Cineplex dan Restoran di Jogjakarta
Perpaduan fungsi rekreasi dan komersial pada bangunan cinema dan restoran

Aktifitas dan kebutuhan ruang

Tabel 1.3 Kegiatan dan kebutuhan ruang Cineplex

Kegiatan	Kebutuhan ruang	Pengguna
Pemutaran film	Cineplex 7 Theater	Umum
Kegiatan komersial lain	Café / restaurant Food Court Arena Game Toko Cenderamata	Umum
Layanan Publik	Hall Ticket box Toilet Parkir	Umum Pengelola Karyawan
Kegiatan Pengelola	R. kantor pengelola R. Proyektor R. MEE	Pengelola Karyawan Teknisi

Tabel 1.4 Asumsi besaran ruang (sumber : Data Arsitek)

Ruang	Asumsi Kebutuhan	Kapasitas	Luas / orang	Total +20 %
Theater besar	4 kapasitas besar 4 R. Proyektor Toilet	@ 110 orang	@ 0.5 m ² 20 m ²	4 x 150 m ² 95 m ² 695 m ²
Theater kecil	3 kapasitas kecil 1 R. Proyektor Toilet	@ 60 orang	@ 0,5 m ² 20 m ²	2 x 110 m ² 95 m ² 425 m ²
Lounge hall	• Ruang tunggu • 7 tiket box • Toilet • Food court	400 orang 7 karyawan 3	@ 0,5 m ² @ 4 m ² 8 m ²	250 m ² 40 m ² 18 m ²
Cafe	1 ruang Toilet	@ 60 orang @10 pegawai 2	@ 1,2 m ²	90 m ² 10 m ² 5 m ²
Restoran	1 R. Dapur Toilet	@ 300 orang @ 30 pegawai	@ 1,5 m ²	550 m ² 50 m ²
Game Zone Billiard club	1	10 meja	@ 19,44 m ²	200 m ²
Souvenir shop	2	@ 40 orang	@ 0.5 m ²	24 m ²
Mushola	1 Toilet + r. wudhu	@ 20 orang 4 + r. wudhu	@ 0,5 m ²	12 m ² 20 m ²
Parkir	• 3 pos parkir	@ 1 orang	@ 3 m ²	9 m ²

Cineplex dan Restoran di Jogjakarta
Perpaduan fungsi rekreasi dan komersial pada bangunan cinema dan restoran

	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir bus • Parkir mobil luar 30° • Parkir motor 	<p>4</p> <p>50</p> <p>100</p>	<p>@ 4 x 11 m</p> <p>@ 2,4 x 5,5 m</p> <p>@ 1,89 x 0,67 m</p>	<p>60 m²</p> <p>660 m²</p> <p>130 m²</p> <p>1030 m²</p>
Kantor pengelola	<ul style="list-style-type: none"> • R. lobby • R. pimpinan • R. tamu • R. humas + personalia • R. pengelolaan + administrasi • R. rapat 	<p>Kapasitas 20</p> <p>2 orang</p> <p>10 orang</p> <p>5 orang</p> <p>10 orang</p> <p>20 orang</p>	<p>@ 1 m² + 2 toilet</p> <p>@ 8 m²</p> <p>@ 1 m²</p> <p>@ 4 m²</p> <p>@ 4 m²</p> <p>@ 1 m²</p>	<p>25 m²</p> <p>15 m²</p> <p>12 m²</p> <p>25 m²</p> <p>48 m²</p> <p>25 m²</p>
Service area	<ul style="list-style-type: none"> • R. MEE • R. Generator • Gudang • Pos Keamanan 	<p>@ 2 satpam</p>		<p>40 m²</p> <p>50 m²</p> <p>28 m²</p> <p>4 m²</p>
Jumlah total				3688 m²

Spesifikasi Proyek

Luas bangunan keseluruhan + sirkulasi 25 % = 3688,25 m²

Luas site = 13911,2 m²

BCR = 41 % x luas site
 = 5703,6 m²

Garis sepadan diukur dari as jalan yaitu :

Terhadap Type Jalan	Jarak sepadan dari as jalan		
	Pagar	Toko	Bangunan
Ring-road, termasuk jalan nasional atau arteri primer	20	29	29
Jalan daerah	7,5	9,5	11,5

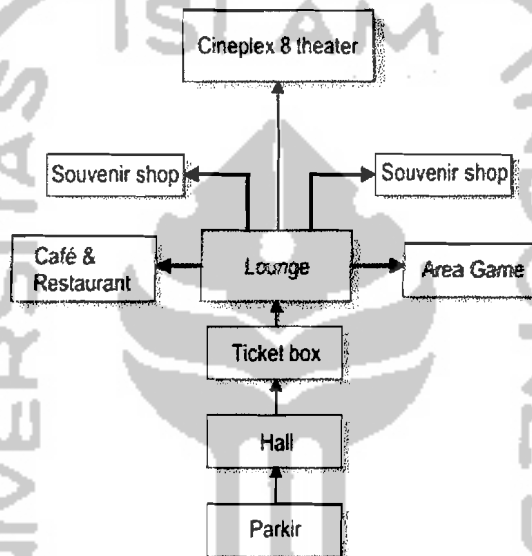
Sumber : Izin mendirikan bangunan Dati II Sleman

3.2 Pola Susunan Ruang

Susunan dan hubungan ruang dalam Cineplex ini, memperhatikan kaitan yang akan dipengaruhi arahan sirkulasi dan pergerakan dari pemakainya.

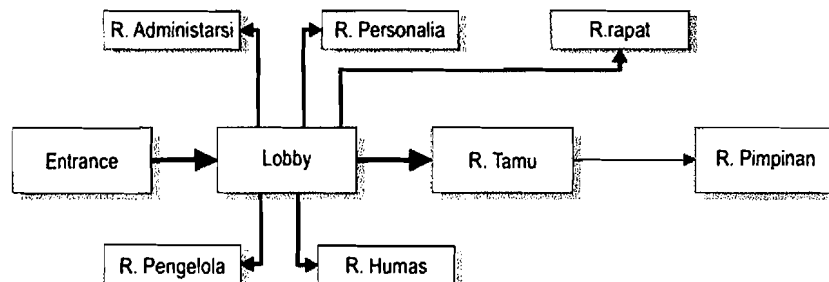
3.2.1 Ruang Publik

Berupa ruang-ruang yang disediakan untuk umum, diantaranya berupa Hall, R. tunggu penonton, R. Cineplex 7 theater, Restoran, Gamezone dan Café.



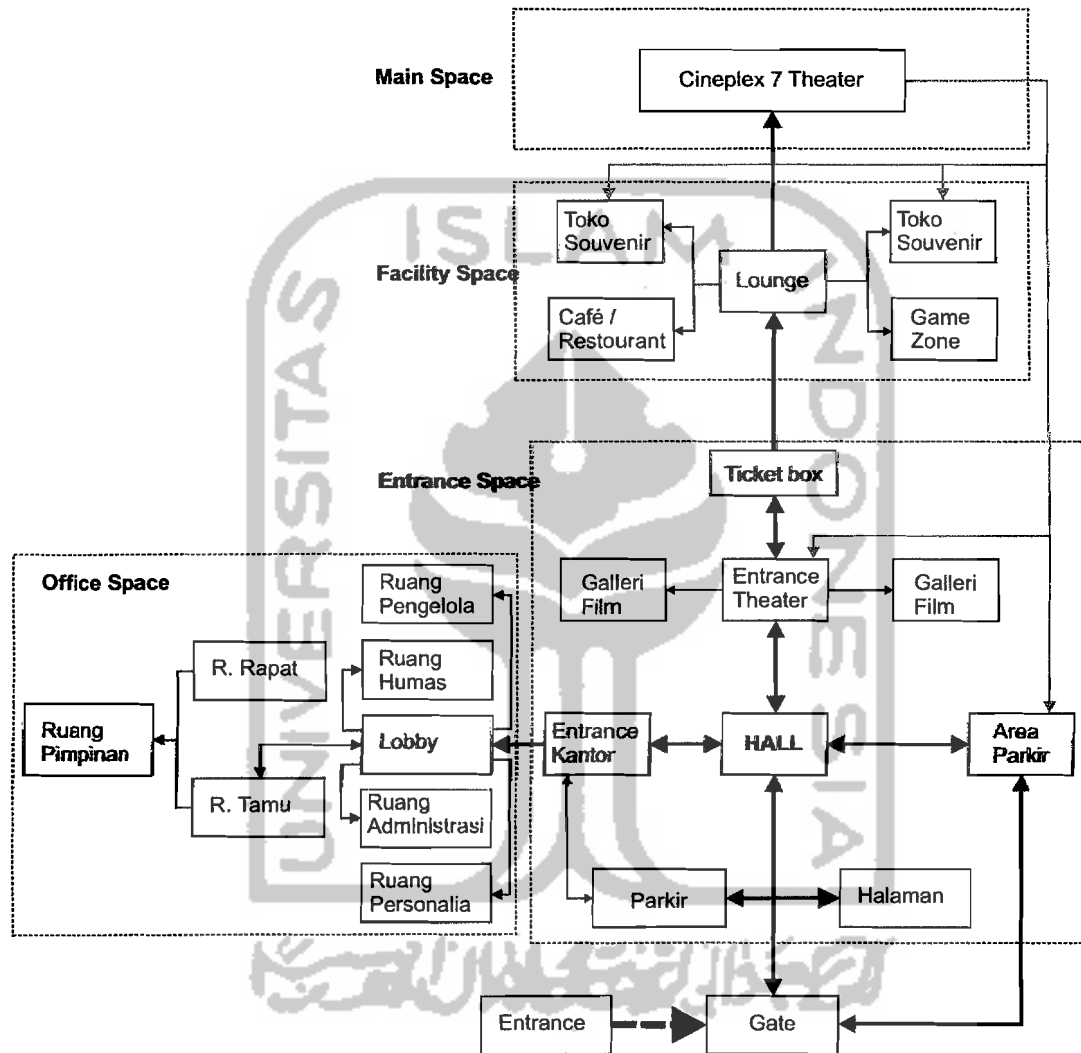
3.2.2 Ruang Pengelola

Pola ruang pada ruang kantor / pengelola dari Cineplex berdasarkan struktur organisasi pengelolanya, diantaranya kepala bagian, dan pelaksana harian yang terdiri dari bagian administrasi, bagian personalia, bagian perawatan dan pemeliharaan, bagian humas, serta dilengkapi dengan fasilitas kegiatannya berupa ruang rapat dan ruang tunggu.



3.2.3 Organisasi Ruang Keseluruhan

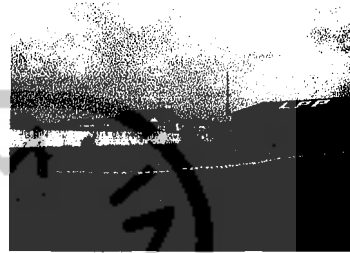
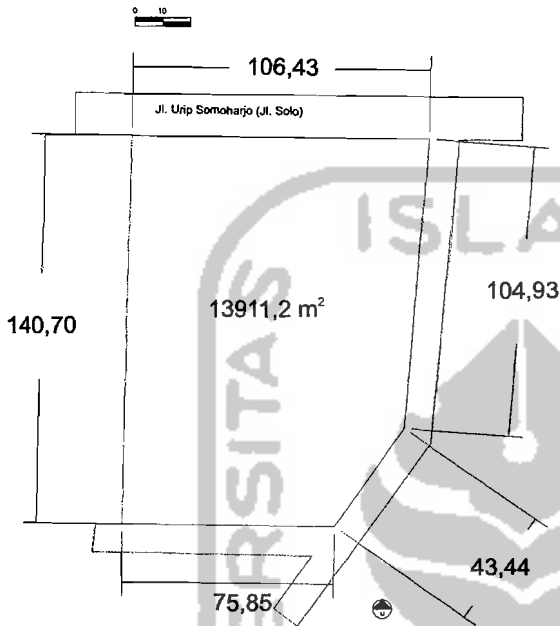
- Subdivision of space



3.3 Tinjauan Arsitektural

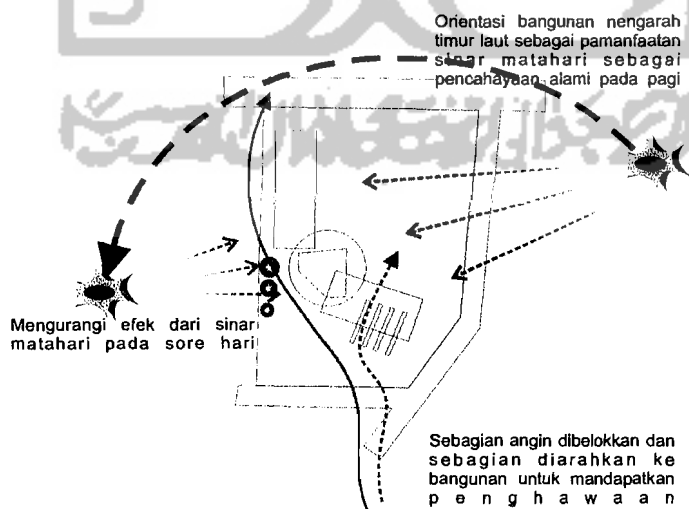
3.3.1 Lokasi Site

Batasan site

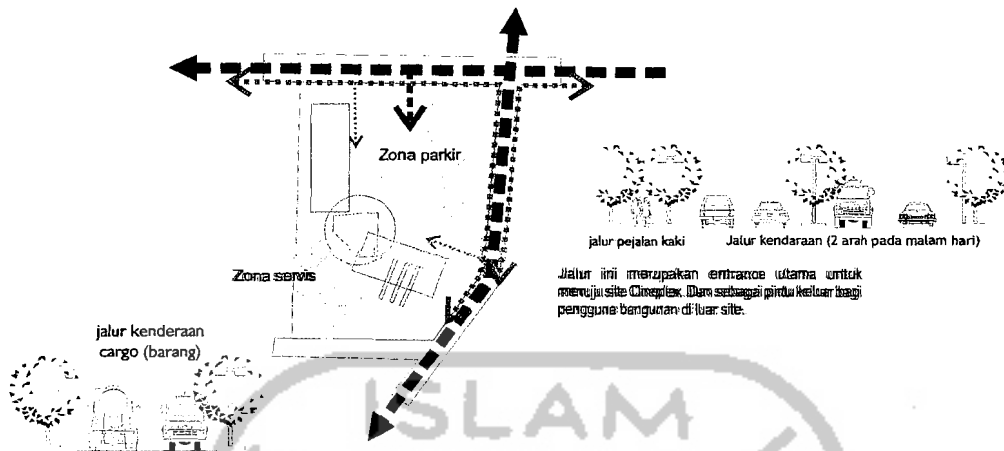


3.3.2 Analisis site

3.3.2.1 Analisis orientasi dan arah angin

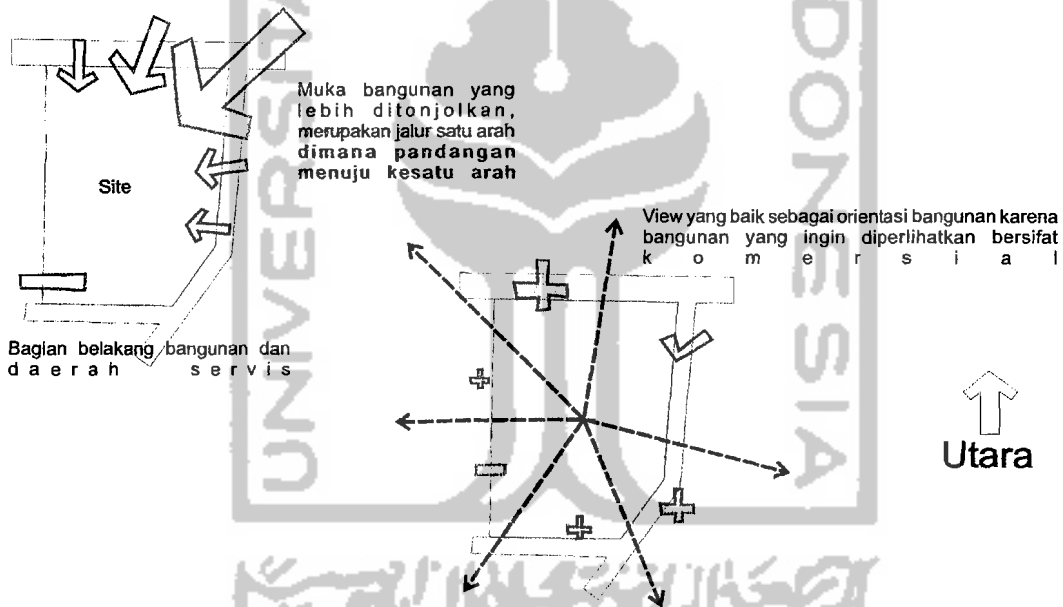


3.3.2.2 Sirkulasi



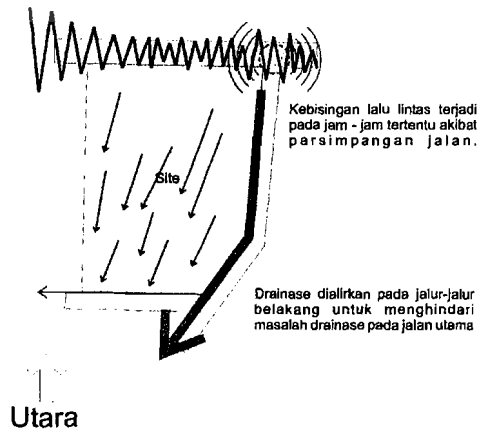
Jalur kendaraan cargo dipisahkan dari jalur kendaraan lainnya (khusus cargo) untuk memudahkan bongkar muat

3.3.2.3 View

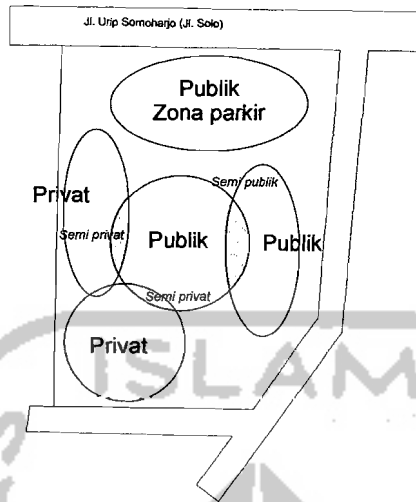


3.3.2.4 Kebisingan

Kebisingan lalu lintas terbesar akibat memasuki area pertokoan padat.



3.3.2.5 Zonasi site



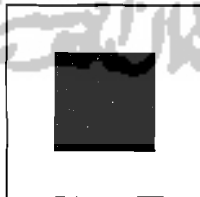
3.4 Tata Ruang

Aspek-aspek Mempengaruhi Tata Ruang :

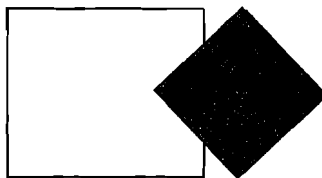
1. Hubungan Ruang²⁵

Merupakan wujud hubungan antara kegiatan yang ada didalam ruang, berdasar frekuensinya. Sehingga akan menghasilkan suatu hubungan ruang yang erat dan hubungan ruang yang saling berdekatan. Macam hubungan-hubungan ruang adalah sebagai berikut :

a. Ruang didalam ruang



b. Ruang yang saling berkaitan

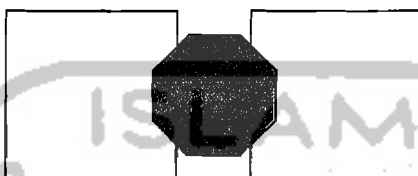


²⁵ Francis DK Ching, *Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya*, 1979.
Bondan Dudy Aryanto

c. Ruang yang saling bersebelahan



d. Ruang-ruang dihubungkan oleh sebuah ruang bersama



2. *Organisasi Ruang*

Hubungan antar ruang satu dengan yang lain menghasilkan suatu pergerakan. Pergerakan tersebut menghasilkan organisasi ruang pada tapak. Organisasi ruang untuk memperoleh penataan ruang, berdasar pada :

- a. Kegiatan dalam ruang.
- b. Tingkat kedekatan ruang.
- c. Hirarki

3. *Ruang Sirkulasi*²⁶

Ruang sirkulasi bisa berbentuk :

- a. Tertutup
Membentuk koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan melalui pintu-pintu masuk pada bidang dinding.
- b. Terbuka pada salah satu sisi
Untuk memberikan kontinuitas visual/ruang dengan ruang-ruang yang dihubungkan.
- c. Terbuka pada kedua sisinya
Menjadi perluasan fisik dari ruang yang ditembusnya.

²⁶ Francis DK Ching, *Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya*, 1979.
Bondan Dudy Aryanto



3.5 Bentuk

Ciri-ciri visual dari bentuk antara lain :²⁷

1. *Wujud*, ciri pokok yang menunjukkan bentuk berupa wujud hasil konfigurasi tertentu dari permukaan dan sisi.
2. *Dimensi*, suatu bentuk mempunyai panjang, lebar dan tinggi hingga menentukan proporsi.
3. *Warna*, adalah corak, intensitas dan nada pada permukaan suatu bentuk sangat menentukan bobot visualnya.
4. *Teksture*, adalah karakter permukaan suatu bentuk. teksture sangat mempengaruhi perasaan dan mempengaruhi pemantulan cahaya.
5. *Posisi*, letak relatif suatu bentuk terhadap lingkungan dan visual.
6. *Orientasi*, posisi relatif suatu bentuk terhadap bidang dasar, arah mata angin terhadap pandangan orang yang melihatnya.
7. *Inersia visual*, adalah derajat konsentrasi dan stabilitas suatu bentuk. Inersia suatu bentuk tergantung pada geometri dan orientasi relatifnya terhadap bidang dasar dan garis pandang.

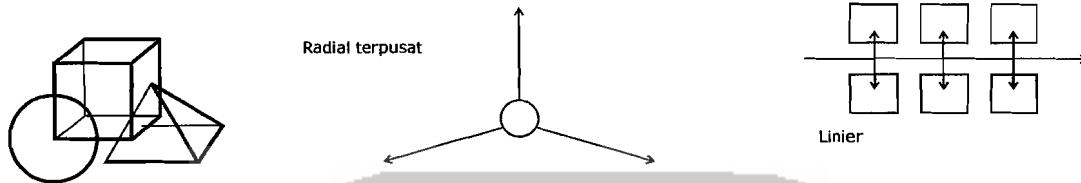
3.6 Konsep Dasar Perencanaan Bangunan

Konsep desain pada cineplex dan restoran dibuat sesuai dengan permasalahan yaitu sebagai wadah dengan karakter kegiatan yang berbeda tetapi memiliki kualitas ruang dan visual serta penampilan yang dapat memiliki ketertarikan sebagai bangunan komersial.

²⁷ Francis DK Ching, *Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya*, 1979.

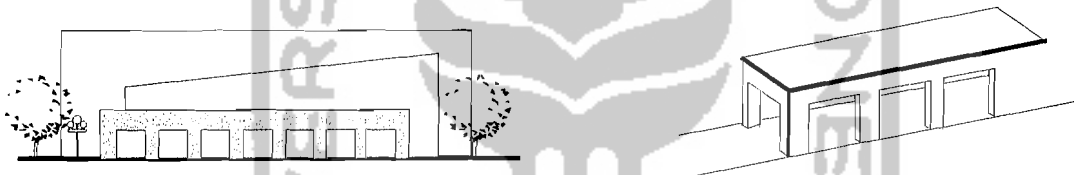
3.6.1 Ide bentukan dasar

Cineplex memiliki karakter aktivitas yang komunikatif dan informatif sehingga memiliki sifat dinamis bebas dan kreatif, dengan ide bentuk denah bangunan

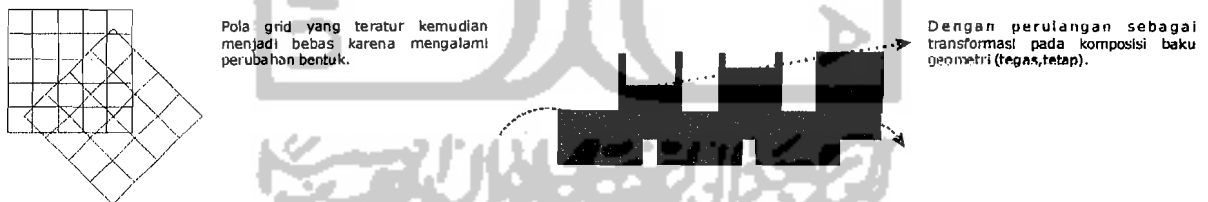


Citra bangunan Cineplex 21 dan restoran memiliki ciri-ciri

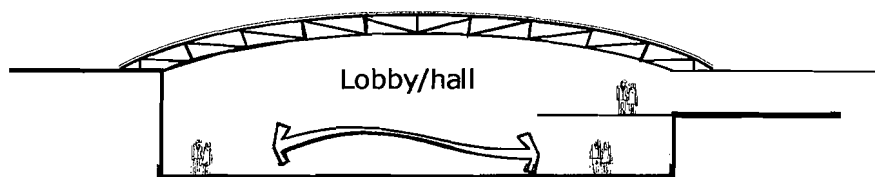
- a. Memiliki sifat kejelasan (clarity) sebagai bangunan komersial, cineplex sebagai etalase terhadap barang dagangannya (film) dengan mempertegas bukaan kaca yang transparan dan kolom-kolom untuk menunjukkan aktivitas didalamnya.



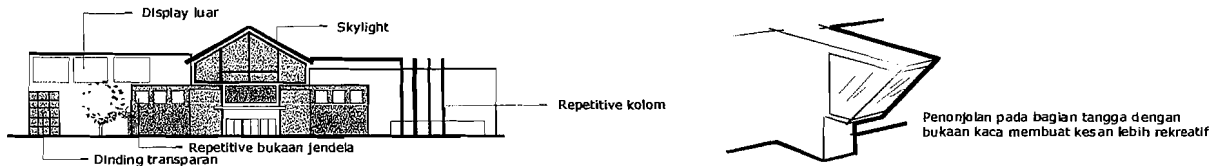
- b. Citra kompleksitas yang tidak monoton, dengan bentukan tidak kaku dan saling terkait.



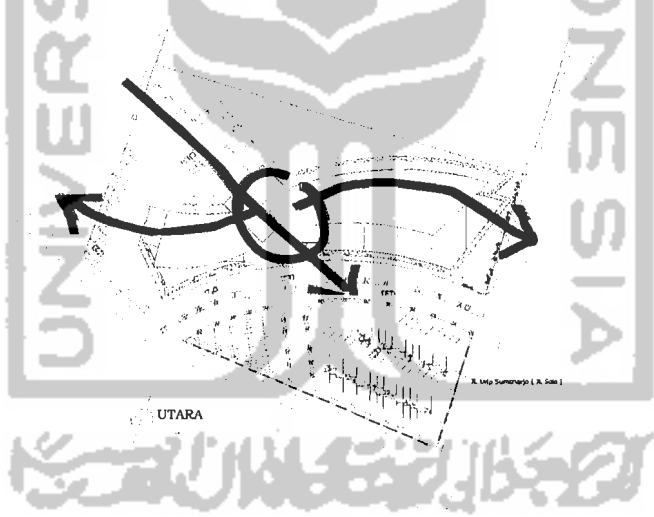
- c. Keakraban (intimacy) adanya kesan terbuka dan akrab pada hall/lobby sebagai pengikat massa-massa dan ruang-ruang yang ada didalam bangunan.



d. Menonjol (boldness) menonjolkan sifat visual dari cineplex dengan bentuk facade yang komunikatif dan informatif.



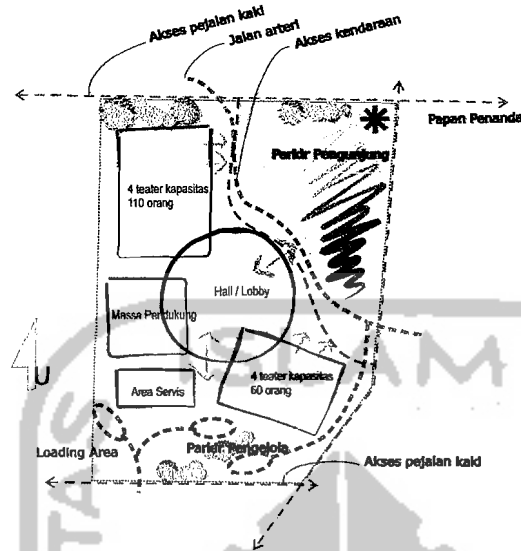
Dari beberapa studi kasus yang diperoleh dan dianalisa, bentuk suatu bioskop terdiri dari bentuk denah yang segi empat yang kaku dan untuk mengimbangi bentuk kaku tersebut tercipta bentukan baru dengan melakukan metode rotasi axis yaitu pemutaran sumbu utama untuk menggambarkan kehadiran pergerakan dan kedinamisan.



Pendekatan geometrik arsitektural dengan bentuk awal sebuah fan/kincir, yang menggambarkan kedinamisan perkembangan perfilman dan teknologi dengan axis sebagai acuan dalam pengembangan dalam site dan korelasi dengan lingkungan setempat.

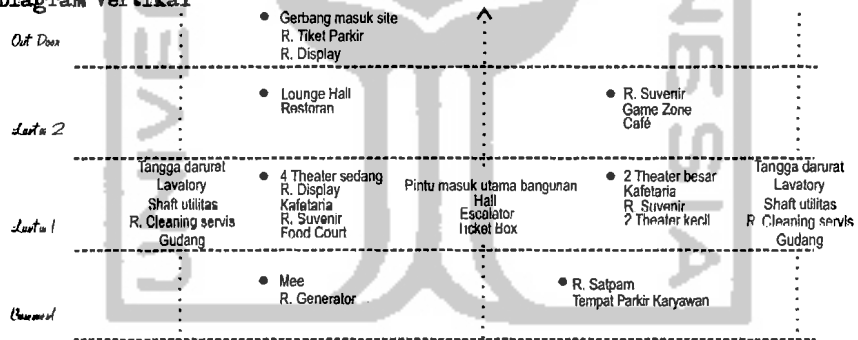
3.6.2 Diagram Konsep

Diagram Konsep

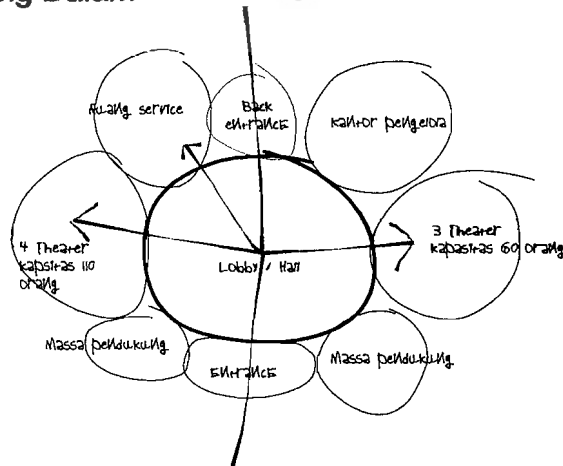


3.6.3 Diagram Vertikal

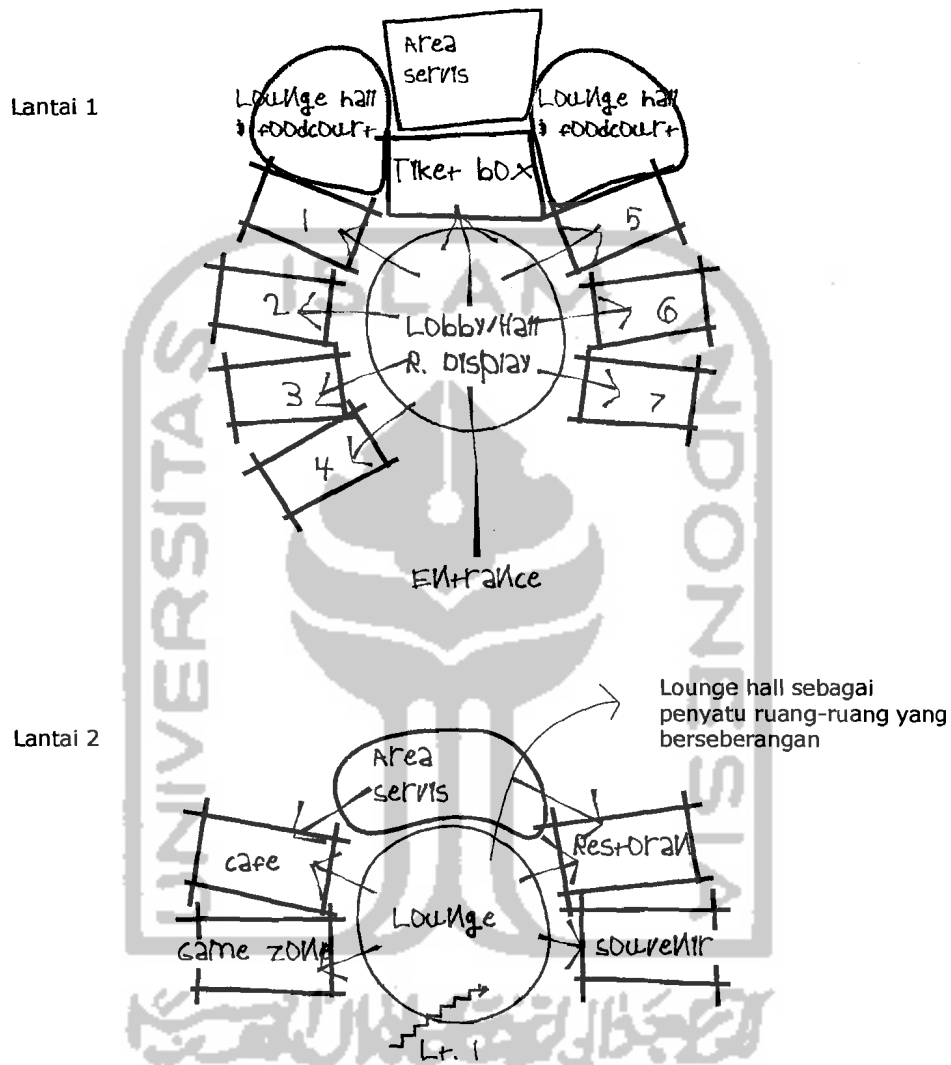
Diagram Vertikal



3.6.4 Tata Ruang Dalam



Ruang theater terletak pada lantai 1 disamping untuk memudahkan akses ke luar bangunan juga sebagai aspek keselamatan penonton dari bahaya kebakaran.



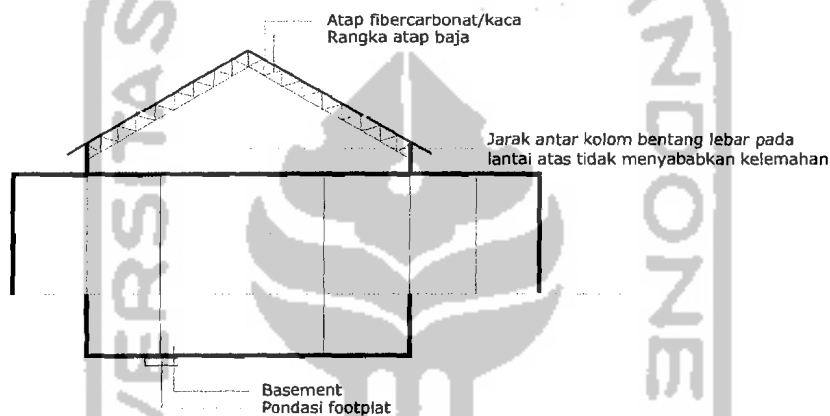
3.6.5 Tata Ruang Luar

Pendekatan elemen luar pada bangunan Cineplex 21 dan restoran seperti landscape atau tata hijau untuk mendukung pedestrian dan jalur pergerakan luar bangunan, openspace dan sculpture.

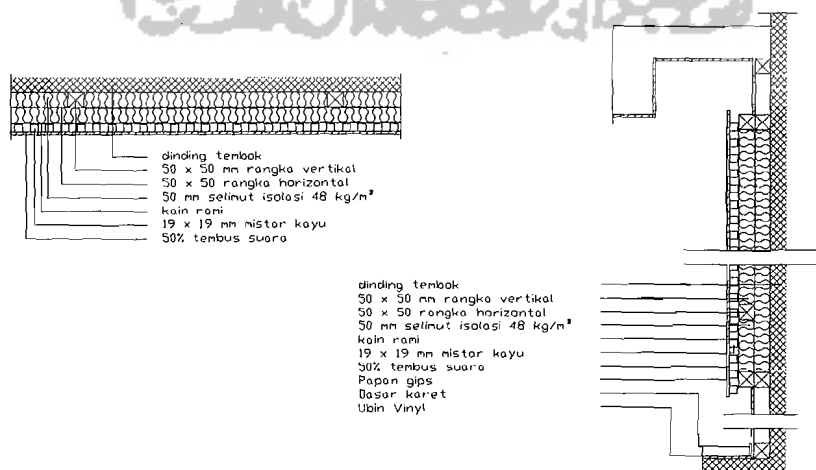
3.7 Konsep Dasar Teknik

Melihat pertimbangan sistem struktur yang dipakai dalam sebuah Cineplex, jenis struktur yang dipakai adalah struktur rangka atau grid dengan kolom dan balok sebagai penopang utama dan yang dipakai adalah struktur beton komposit (gabungan antara baja, beton dan bahan lainnya). Untuk sub struktur menggunakan pondasi footplat yang dipasang pada sebagian bangunan agar berfungsi sebagai basement, ruang mesin atau parkir.

3.7.1 Sistem Struktur



Sedangkan untuk di dinding pada ruang teater guna menghasilkan kualitas ruang kedap suara maka perlu adanya perbedaan ketebalan dan pemasangan lapisan yang lembut pada dinding sebagai alat untuk menyerap suara.

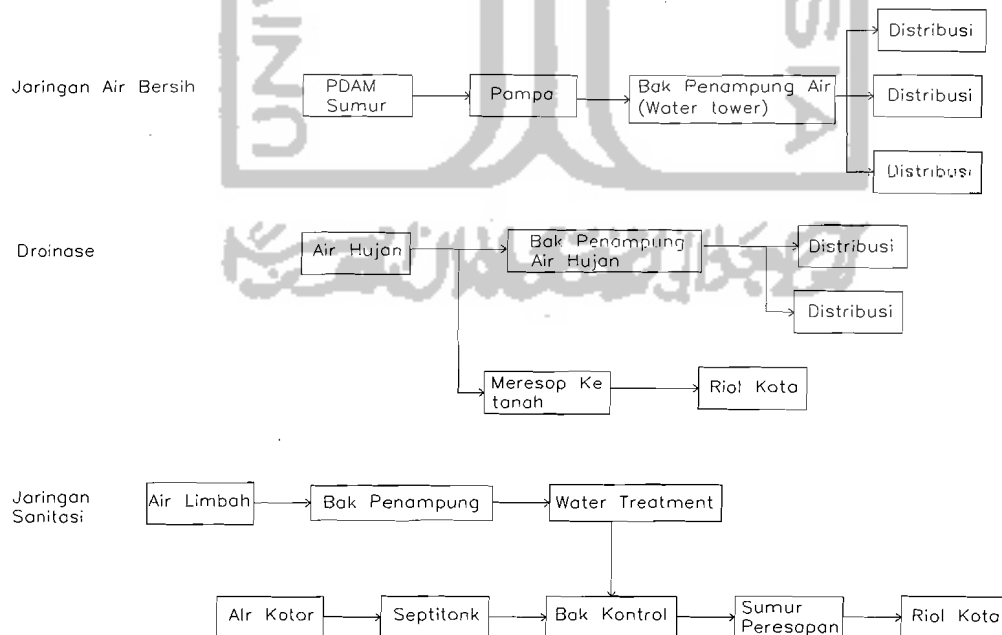


3.7.2 Sistem Utilitas

Sistem jaringan utilitas pada kawasan akan menyangkut jaringan didalam bangunan dan diluar bangunan karena akan berkaitan dengan system pendistribusian maupun jaringan utilitas.

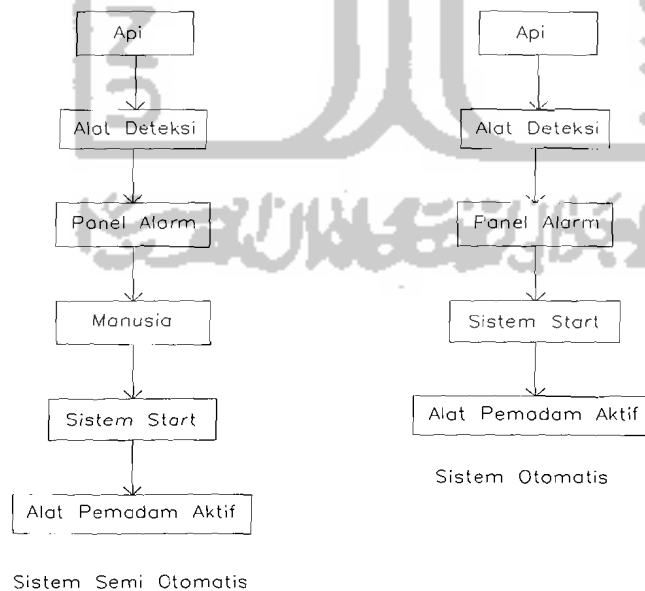
a. Jaringan Air Bersih, Sanitasi dan Drainase

Pemanfaatan jaringan air bersih pada bangunan ini berasal dari PDAM dan menggunakan sumur, dimana air ditampung dalam Ground Water Tank untuk menyuplai air bersih ke seluruh bangunan dengan dibantu pompa setelah melalui treatment air. Sedangkan air kotor ditampung ke penampungan dan dialirkan ke roil kota dan disediakan beberapa buah septitank dan sumur peresapan yang dapat menampung dan membersihkan produk sisa tersebut. Untuk air hujan diantisipasi dengan menggunakan bahan konblok yang dapat meresap air secara cepat dan dialirkan ke riol kota.



b. Pengendalian Terhadap Bahaya Kebakaran

Bangunan beserta isinya harus terlindungi dari bahaya kebakaran, oleh karena itu diperlukan suatu sarana yang dapat mengantisipasi adanya bahaya kebakaran tersebut. Antisipasinya dengan system pendeteksi kebakaran dengan menggunakan smoke detector (deteksi asap), penanggulangan kebakaran dengan menggunakan penyemprotan air merata (sprinkler) dan hydrant, house track yang diletakkan pada tempat-tempat strategis. Disediakan juga tabung pemadam kebakaran yang ditempatkan pada tempat yang mudah terlihat dan terjangkau pada tempat yang rawan terjadinya kebakaran. Selain itu juga disediakan pintu darurat dan rancangan pintu keluar maupun koridor harus sedemikian rupa sehingga dapat membantu memudahkan dalam evakuasi bila terjadi kebakaran.



c. Jaringan Listrik

Jaringan listrik utama dari PLN, dengan masing-masing unit memiliki panel tersendiri, dan generator set sebagai cadangan apabila aliran listrik PLN terputus.

