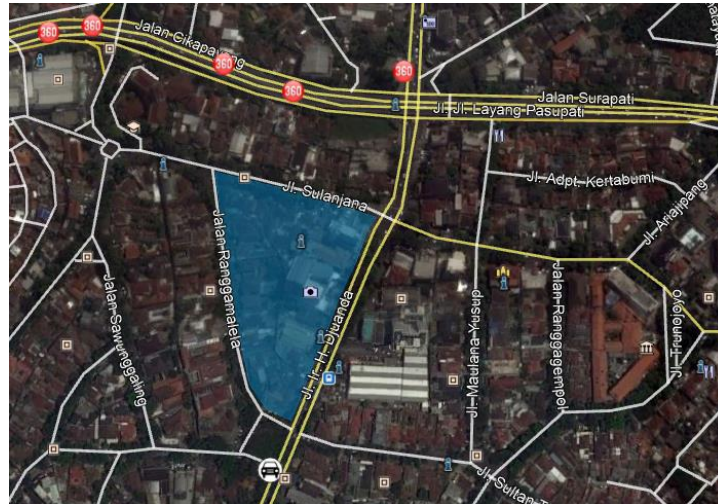


## BAB II

### DESKRIPSI PROYEK DAN STUDI LITERATUR

#### 2.1 Data Proyek



Judul Proyek	: Bandung Cinema Center
Jenis Proyek	: Fiktif
Konteks Proyek	: Bangunan Komersil
Luas Lahan	: 3 Ha
Pemilik Proyek	: Swasta
Asumsi Sumber Dana	: Swasta
Lokasi Proyek	: Jl. Ir. H. Djuanda, Dago, Bandung, Jawa Barat.
KDB	: 50%
KLB	: 2.5
Lebar Jalan	: 10 m
GSB	: Jl. Ir. H. Djuanda = 4m Jl. Sulanjana = 2m Jl. Rangka Malela = 2m
Batas Lahan	: Utara : Bank dan Toserba Selatan : Perguruan Tinggi Barat : Perumahan Warga Timur : Hotel dan Toserba

Lokasi proyek berada di area Komersil Dago, Bandung Jawa barat. Menurut RTRW Bandung Barat lahan tersebut merupakan lahan yang di peruntukan untuk jasa dan pemukiman namun seiring berjalannya waktu area tersebut banyak berubah fungsi menjadi pertokoan dan bangunan komersil lainnya. Kawasan yang memiliki fungsi strategis bagi sarana jasa dan komersil yang meliputi pertokoan, toserba dan bank.

Lokasi site ini dapat diakses dari jalan raya Ir. H. Djuanda Dago sebagai jalan utama lalu selain itu terdapat Jl. Sulanjana dan Jl, Ranga Malela sebagai jalan sekunder yang dapat diakses dengan mudah menggunakan kendaraan pribadi, umum maupun pejalan kaki.

Beberapa faktor dalam pemilihan site pada lokasi tersebut adalah :

1. Lahan sangat strategis, terletak di perempatan Jl.Ir.H. Djuanda Dago, Bandung.
2. Dapat di akses dengan kendaraan umum, kendaraan pribadi maupun pejalan kaki, selain itu dekat dengan akses menuju jalan tol, stasiun kereta dan bandara.
3. Terletak di tengah-tengah area komersil, dan perumahan warga.
4. Jauh dari area banjir, pembuangan limbah dan area industry dengan tingkat polusi dan kebisingan yang tinggi.

## **2.2 Definisi Proyek**

### **2.2.1 Definisi Umum Proyek**

Cinema/ Bioskop merupakan suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang pemutaran film, diperuntukan untuk umum atau semua golongan masyarakat dengan pembayaran dan dilakukan pada bangunan tertentu. (Biro Pusat Statistik 1989)

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI), Cinema/Bioskop merupakan pertunjukan yang ditampilkan dengan gambar (film), yang disorot sehingga data bergerak. Dipertunjukan pada sebuah bangunan gedung tertentu.

Center berasal dari Bahasa Inggris yang berarti “pusat” dimana banyak kegiatan atau fungsi terjadi dalam satu lingkup baik ruang maupun lingkungan. (LIC Kampung Inggris)

Seperti yang tertera pada peraturan menteri Pariwisata Pasal 1 ayat 2 tentang Standar Usaha Gedung Pertunjukan Seni “usaha gedung pertunjukan seni adalah penyediaan tempat didalam ruangan yang dilengkapi fasilitas untuk aktifitas penampilan karya seni”.

Cinema Center adalah pusat dari kegiatan pemutaran film yang berupa satu bangunan gedung yang didalamnya memuat segala aktifitas perfilman, dari mulai pertunjukan film, hingga penyelenggaraan kegiatan yang berhubungan dengan film.

### 2.2.2 Klasifikasi Proyek

Terdapat klasifikasi Cinema/Bioskop berdasarkan beberapa data yang diperoleh, diantaranya :

- **Berdasarkan jenis dan jumlah studio yang ada di cinema/bioskop**
  - a) Gedung pertunjukan biasa, merupakan gedung pertunjukan yang hanya memiliki satu buah studio pemutaran film.
  - b) Cineplex, merupakan gedung pertunjukan film yang memiliki lebih dari dua buah studio pemutaran film.
  - c) Drive-in Cinema, merupakan tempat pertunjukan film terbuka/outdoor yang menyerupai parkir khusus dimana pengunjung dapat menonton film dari dalam mobilnya dan tetap terpusat pada layar besar yang memutar film.
- **Berdasarkan Fasilitas ruang studio pemutaran film**
  - a) Kelas regular terdiri dari ruang studio dengan tata cara audio dan layar proyektor yang standar. Kursi penonton berupa kursi single dengan jumlah kapasitas penonton lebih banyak.
  - b) Kelas eksekutif terdiri dari ruang studio dengan tatacara audio dengan layar proyektor di atas standar biasanya dengan pengembangan teknologi, dengan tempat duduk berupa sofa ditambah dengan selimut yang menambah kesan nyaman dan mewah. Jumlah kapasitas penonton lebih sedikit dibanding kelas regular.
  - c) Studio 3D, berupa studio dengan penawaran menonton film yang menambahkan efek 3dimensi dilengkapi dengan kacamata 3D sebagai alat bantu dan layar besar dengan efek khusus 3D.
  - d) Studio 4D-6D berupa studio dengan penawaran menonton film yang menambahkan efek visual disertai dengan gerakan dan efek lainnya yang menambah sensasi menonton seperti sedang masuk kedalam film sungguhan.
  - e) Kids Cinema, terdiri dari ruang studio yang tidak terlalu besar seperti studio lainnya, dalam segi pencahayaan tidak terlalu gelap, dan audio tidak terlalu bising sehingga lebih nyaman untuk anak-anak.

- **Berdasarkan daya tampung setiap studio pemutaran:**

- a) Kapasitas Kecil < Kurang dari 400 tempat duduk
- b) Kapasitas Sedang 400-800 tempat duduk
- c) Kapasitas Besar > Lebih dari 800 tempat duduk.

### 2.3 Syarat dan Standar

- Lokasi

Lokasi gedung cinema/bioskop berpengaruh terhadap kenyamanan dari gedung cinema/bioskop itu sendiri, oleh karena itu harus sangat diperhatikan sebagai berikut :

- a) Tempat yang luas agar memberikan tempat untuk parkir kendaraan, serta memberikan keleluasaan dan kepuasan pengunjung untuk memandangi keindahan sekitarnya.
- b) Tempat yang strategis yaitu ditengah-tengah dekat perumahan warga agar mudah dicapai dengan berjalan kaki atau dengan kendaraan, selain itu dekat dengan tempat/bangunan komersial lainnya.
- c) Jauh dari faktor pengganggu, seperti tempat pembuangan limbah dan sampah, jauh dari bangunan industri yang gaduh.
- d) Terletak ditempat yang jauh rawa dan area banjir serta rawan longsor.

- Pencapaian

Pencapaian merupakan akses jalan menuju tapak atau lokasi, pencapaian merupakan salah satu elemen terpenting dalam sebuah perancangan karena pencapaian menentukan akses menuju lokasi tapak. Menurut Francis DK Ching dalam bukunya Bentuk Ruang dan Tatahan :

- a) Pencapaian langsung yaitu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat melalui sebuah jalan segaris dengan sumbu bangunan. Secara Visual mempunyai tujuan pengakhiran yang jelas.
- b) Pencapaian Tersamar yaitu pencapaian yang secara sama-samar mempertinggi perspektif dan bentuk suatu bangunan. Jalur dapat berubah-ubah sesuai urutan pencapaian.
- c) Pencapaian berputar yaitu berupa sebuah jalan berputar dan memperpanjang pencapaian, mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan.

- Ruang Dalam

- a) Lobby/ruang tunggu

Lobby atau ruang tunggu adalah ruang penerimaan pengunjung/tamu pertama setelah masuk kedalam bangunan, dalam bangunan cinema lobby sangat dibutuhkan sebagai pusat informasidan pengarah bangunan. Syarat lobby/ruang tunggu harus memberikan tempat bagi para pengunjung untuk beristirahat, memberikan ruang untuk mengantri tiket serta memberi tempat bagi pengunjung untuk menunggu gilirannya menonton. Oleh sebab itu maka ruang tunggu perlu dijaga kebersihannya, disediakan tempat sampah yang cukup, kursi diatur sedemikian ruapa, diberi pot bunga sehingga ruag tunggu memiliki bentuk yang menarik dan menyenangkan.

- b) Loket Tiket

Loket tiket harus di posisikan pada tempat yang terlihat oleh pengunjung secara langsung dan jelas kemudian area antri harus steril luas juga dapat menampung kapasitas maksimal pengunjung.

- c) Teater

Teater adalah ruang pemutaran film, ruang pemutaran film memiliki standar ruang yang berbeda dari ruang lainnya, yaitu dinding anti gema, lantai kedap air, tempat duduk atau kursi konstruksi harus kuat dan nyaman, layar berwarna putih dan diberi pinggiran hitam disesuaikan dengan standar yang ada, serta sound/audio tidak boleh saling bertabrakan, disesuaikan dengan standar yang ada.

Standard ruang yang berbeda dari ruang-ruang lainnya yaitu :

- a. Dinding

Dinding gedung pertunjukkan dibuat anti gema suara dengan menerapkan sistem akustik dengan maksud :

- Mencegah gema suara yang memantul dan menggaduhkan bunyi asli.
- Mencegah penyerapan suara (absorpsi) sehingga suara hilang dan menjadi kurang jelas.
- Membantu resonansi (menguatkan suara).

- b. Lantai

- Lantai dibuat dari bahan yang kedap air, keras, tidak licin dan mudah dibersihkan.
- Kemiringan dibuat sedemikian rupa sehingga pemandangan penonton yang dibelakang tidak terganggu oleh penonton yang dimuka. Menurut

hasil penyelidikan yang dilakukan oleh Departemen Penerangan bersama Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI) menyatakan bahwa : Jarak antara sandaran kursi adalah lebih kurang 90 cm, dengan sudut penurunan ideal ke arah layar 6,28 terhadap garis horizontal, berarti perbedaan tinggi kepala kursi yang berurutan 10 cm

c. Tempat Duduk atau Kursi

Persyaratan dari tempat duduk atau kursi adalah:

- Konstruksi cukup kuat dan tidak mudah untuk bersarangnya binatang pengganggu antara lain kutu busuk atau serangga lainnya.
- Ukuran kursi yaitu : • Lebih kurang 40-50 cm. • Tinggi kursi dari lantai sebaiknya 48 cm. • Tinggi sandaran 38-40 cm dengan lebar sandaran disesuaikan dengan kenyamanan. • Sandaran tangan berfungsi juga sebagai pembatas. • Sandaran pengguna tidak boleh terlalu tegak.
- Letak kursi agar diatur sedemikian rupa sehingga semua penonton dapat melihat gambar secara penuh dengan tidak terganggu.
- Jarak antara kursi dengan kursi didepannya minimal 40 cm yang berfungsi untuk jalan ke tempat kursi yang dituju.
- Tiap penonton harus dapat melihat dengan sudut pandang maksimal  $30^\circ$ . Penonton yang duduk di baris terdepan harus masih dapat melihat seluruh gambar sepenuhnya. Artinya bagian tepi layar atas, bawah dan samping kiri dan kanan berturut-turut maksimum membentuk sudut  $60^\circ$ - $80^\circ$  dengan titik mati

d. Layar Film

Layar film merupakan alat yang pokok dan penting dalam bioskop. Adapun syarat-syarat layar yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

- Layar sebaiknya berwarna putih dan diberi warna gelap di tepi.
- Ukuran harus disesuaikan dengan proyeksi dari proyektor film yang digunakan. Jarak pandang penonton dengan layar harus sesuai dengan kemampuan mata manusia memandang dengan jarak pandang minimum dari kursi terdepan ke layar sebesar 330 dan jarak pandang maksimum dari kursi terakhir sebesar.

#### d) Utilitas

Bangunan harus dilengkapi dengan system utilitas yang baik seperti plumbing, pengolahan air bersih dan air kotor harus direncanakan dengan sebaik mungkin. System AC ruangan disesuaikan, baik menggunakan AC central maupun AC split. Pengolahan sampah harus diperhatikan agar jauh dari ruang public. Serta system penangkal petir mengingat tegangan yang dipakai cukup besar untuk mengantisipasi sambaran petir.

### 2.4 Studi Preseden

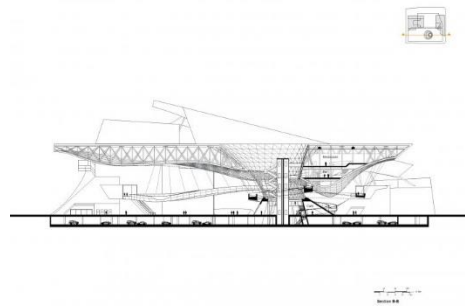
- Busan Cinema Center



Gambar 2.4 Busan Cinema Center

Sumber: [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)

Busan Cinema Center terletak di Korea Selatan lebih tepatnya di kota Busan. Memiliki konsep mengenai tumpang tindih ruang tertutup, ruang terbuka, area publik dan area privat. Desain Busan Cinema Center ini bertujuan untuk memberikan persimpangan baru antara ruang terbuka, program kebudayaan, entertainmen, arsitektur dan teknologi juga menciptakan sebuah landmark dalam lanskap kota. Ciri khas dari bangunan Busan Cinema Center ini adalah struktur atap kantilever dengan panjang 85 meter menjadikan kantilever atap terpanjang di dunia dan tercatat di dalam Guinness World of Record.



Gambar 2.5 Atap Cantilever

Sumber: [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)

Selain itu penggunaan teknologi bahan berupa LED pada bagian atap memberikan daya Tarik lebih padah bangunan untuk menekspresikan berbagai macam visualisasi dalam bentur gambar dan warna.



Gambar 2.6 LED pada atap

Sumber : [/www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)

- UFA Cinema Center



Gambar 2.7 UFA Cinema Center

Sumber : [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)



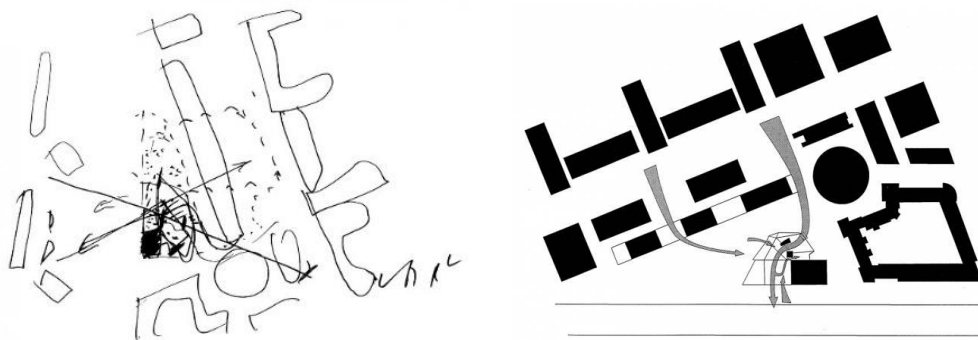
Bangunan berlokasi di Dresden Jerman ini merupakan hasil karya Wolf D Prix (Coop Himmelblau). Desain bangunan ini merupakan penggabungan dari 2 fungsi yang berbeda, yaitu Block Cinema (sebagai cinema) dan The Crystal (shell kaca yang berfungsi sebagai foyer dan public square).



Gambar 2.8 The Crystal

Sumber : [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)

Menggunakan pendekatan dalam film yang mengarah pada hubungan kenyataan dan ketidak nyataan sebuah massa dan media yang terpecah-pecah dan saling tumpah tindih, dengan dibungkus oleh konstruksi baja dan kaca. Banunan ini merupakan sebuah bangunan inside-out yang mendukung dialog degan kota.



Gambar 9. Orientasi Bangunan UFA

Sumber : [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)

Dari studi banding literatur tersebut dapat disimpulkan bangunan Cinema Center dikedua Negara tersebut memiliki karakteristik dan keunikan yang sangat kuat, semua tersaji dari mulai bentuk bangunan, hingga konsep yang diterapkan. Menjadikan bangunan Cinema Center tersebut sebagai Ikon atau Landmark tersendiri bagi masing-masing kota. Dapat menarik perhatian masyarakat mulai dari tampilan fisik bangunan hingga ruang dalam bangunan.

## 2.5 Studi Banding Proyek Sejenis

Cinema Empire XXI Jogjakarta	CGV Blitz PVJ Bandung
 <p>Lokasi Empire XXI Jogjakarta terletak di Jalan Urip Sumoharjo No.104, Klitren, Gondokusuman, Klitren, Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55221. Kawasan berada di area komersil, dekat dengan pusat perbelanjaan dan bangunan jasa lainnya.</p>	 <p>Lokasi CGV Blitz PVJ berada di dalam gedung perbelanjaan Paris Van Java Bandung Lantai P7. Posisinya menyatu dengan bangunan mall. Paris Van Java sendiri terletak di No. 131 - 139 Unit RL - D - 12, Jalan Sukajadi, Cipedes, Sukajadi, Cipedes, Sukajadi, Kota Bandung, Jawa Barat 40162</p>
<p><b>Aksesibilitas</b></p> <p>Empire XXI dapat di akses dari Jalan utama Urip Sumoharjo Yogyakarta, memiliki entrance masuk dengan 1 pos jaga dan 2 pos tiket parkir. Mudah di akses oleh pribadi dan kendaraan umum seperti Trans Yogya dan Taksi/Ojek Online.</p>	<p><b>Aksesibilitas</b></p> <p>CGV Blitz di akses dari Mall Paris Van Java Bandung. Lantai P7. Sangat mudah di akses, Paris Van Java sendiri merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang terkenal di Kota Bandung, letaknya dapat di akses menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum.</p>
<p><b>Sirkulasi</b></p> <p>Sirkulasi menggunakan sirkulasi linear dimana pengunjung akan langsung diarahkan menuju lahan parkir mobil dan motor. Letak parkir kendaraan bermobil berada di bagian depan bangunan, sedangkan kendaraan bermotor berada di sekeliling bangunan.</p>	<p><b>Sirkulasi</b></p> <p>Sirkulasi menggunakan sirkulasi linear dimana pengunjung akan diarahkan menuju foyer lalu box office, popcorn zone dan ruang tunggu.</p>

## Fasilitas

### 1. Parkir



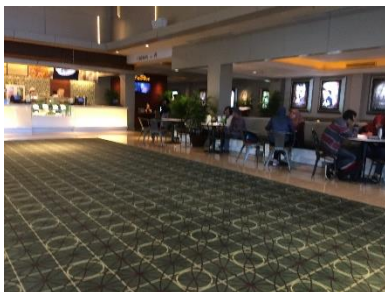
Empire XXI Yogyakarta memiliki lahan parkir sendiri dikarenakan Empire XXI ini terdiri dari gedung bioskop tunggal yang tidak bersatu dengan pusat perbelanjaan. Terdapat parkir mobil dan motor. Parkir mobil terdapat di halaman depan gedung Empire XXI sedangkan parkir motor berada di samping kanan, dan belakang gedung.

### 1. Parkir



CGV Blitz PVJ memiliki tempat parkir berupa Basement dan lapangan terbuka, lahan parkir sudah di fasilitasi oleh PVJ dan dikarenakan CGV Blitz tidak memiliki lahan dan gedung sendiri.

### 2. Foyer dan Box Office



Terdapat foyer yang cukup besar, terdapat box office dengan 2 jalur antrian, selain itu terdapat consessions yang menjual berbagai makanan khas biokop, untuk ruang tunggu pengunjung disediakan coffe corner. Selain itu disediakan kursi panjang disetiap lorong studio.

### 2. Foyer dan Box Office



Terdapat Foyer yang cukup besar, terdiri dari Box Office dengan 4 jalur antrian, selain itu terdapat popcorn zone dan kursi tunggu untuk para pengunjung. CGV Blitz PVJ terdapat 2 lantai sesuai dengan pembagian studio. Sehingga terdapat 2 area yang dapat dipakai oleh pengunjung untuk menunggu waktu penayangan film.

### 3. Studio



Terdapat 2 Tipe Studio yang ada di Empire XXI Yogyakarta ini, diantaranya adalah Studio Reguler dan Studio The Premier.

### 3. Studio



Terdapat sekitar 8 Studio pemutaran Film di CGV PVJ ini, diantaranya Studio Reguler, Studio Gold Class, Studio Velvet, Studio Sweet box, dan Studio 4DX

### 4. Toilet



Empire XXI menyuguhkan suasana mewah disetiap sudut ruangan, termasuk toilet. Toilet di Empire XXI Yogyakarta memperlihatkan kesan mewah pada toiletnya dengan lebih luas dan memiliki banyak unit toilet dan wastafel didalamnya. Ditambah dengan interior marmer diseluruh interior toilet dan efek pencahayaan yang menambah kesan mewah.

### 4. Toilet



CGV terkenal memiliki konsep yang unik dalam penyajian fasilitas kepada pengunjungnya, termasuk Toilet. Toilet di CGV didesain dengan suasana yang lebih friendly. Seperti terdapat tulisan-tulisan di cermin wastafel, beberapa gambar yang dipajang di dinding dan interior yang menggunakan konsep bata ekspose.

<p>5. Caffe &amp; Cofe Corner</p>  <p>Pada Empire XXI terdapat fasilitas penunjang seperti Coffe Corner yang ada di dalam bangunan cinema sedangkan Caffe terdapat di luar Cinema yang berbeda massa dengan bangunan Cinema.</p>	<p>5. Caffe &amp; Cofe Corner</p>  <p>Pada CGV Blitz terdapat fasilitas penunjang seperti caffe dan coffe corner, yang terdapat di dalam area cinema sehingga pengunjung yang masih menunggu giliran menonton bisa menunggu di caffe dan coffe corner tersebut.</p>
<p>6. Ruang tunggu VIP</p>  <p>Ruang tunggu VIP pada Empire XXI terdapat di Premiere studio, didalamnya terdapat sofa, televisi, mini bar, toilet dan counter ticket.</p>	<p>6. Ruang tunggu VIP</p>  <p>Ruang tunggu VIP pada CGV Blitz terdapat di Gold Class Cinema dimana terdapat sofa dan kursi kursi yang di desain khusus, selain itu juga terdapat televisi, mini bar dan toilet.</p>

Tabel 2.1 Studi Banding

Dari hasil studi banding diatas dapat disimpulkan bahwa setiap perusahaan bioskop memiliki konsep dan tema tersendiri untuk menarik perhatian pengunjung dengan dilengkapi fasilitas-fasilitas yang mampu membuat pengunjung nyaman dan ingin datang kembali.