

BAB II

TINJAUAN SINEPLEKS

2.1. Tinjauan Sinema/Bioskop

Film sering disebut sarana hiburan dan rekreasi masyarakat yang relatif murah karena ditayangkan di bioskop dengan harus memiliki tanda masuk yang variatif, yang memungkinkan seluruh lapisan masyarakat dapat menikmatinya.

Sampai 1990, bioskop di Indonesia masih menjadi primadona masyarakat dalam menikmati film. Namun semakin berkembang media audio-visual lainnya sebagai produk teknologi canggih, menyebabkan daya tarik bioskop sebagai primadona pertunjukan film semakin pudar.

Sebagai sebuah usaha, bioskop dalam memutar film sangat bergantung pada kecenderungan khalayak penonton. Bioskop akan menghentikan pemutaran sebuah film jika penonton tidak mencapai target minimal yang harus dicapai sesuai dengan ketentuannya. Dengan demikian, sebagai usaha perbioskopian, hal yang wajar jika sangat memperhatikan kelangsungan hidup dan perkembangan usahanya.¹

Sinepleks merupakan perkembangan dari bioskop. Keduanya memiliki fungsi yang sama yaitu tempat memutar film. Akan tetapi yang membedakan keduanya adalah jumlah teater /auditorium tempat pemutaran film. Bioskop umumnya hanya memiliki satu layar dalam satu bangunan tetapi sinepleks memiliki lebih dari satu teater/auditorium dalam satu bangunan. Karena memiliki banyak pilihan dalam memilih film, maka sinema/bioskop ini disebut sinema kompleks atau sinepleks.

2.1.1. Klasifikasi Sinema/Bioskop

Klasifikasi sinema/bioskop berdasarkan data (Anindita, 2000) meliputi :

A. Kapasitas daya tampung

- Kapasitas kecil : kapasitas 400-600 tempat duduk

¹ Baksin, Askurifai, *Membuat Film Indie Itu Gampang*, Katarsis, Bandung, 2003

- Kapasitas sedang: kapasitas 600-800 tempat duduk
- Kapasitas besar: kapasitas > 800 tempat duduk

B. Periode pemutaran film

- Periode pemutaran I (*first run movie*)
- Periode pemutaran II (*secound run movie*)
- Periode pemutaran III (*third run movie*)

C. Persyaratan ruang

- Kualitas ruang
- Kualitas pandang visual
- Kualitas akustik/*sound system*
- *Air Handling Unit* (AHU)

D. *Electrical Power*

- Sumber tenaga listrik berasal dari PLN
- Sumber tenaga listrik berasal dari generator set

Menurut Anindita (UGM,2000) pula, sinema/bioskop dapat dikelompokkan menjadi tiga jenis kelas yaitu:

1. Kelas A

Daya tampung	: > 800 tempat duduk
Jenis film yang diputar	: <i>first run movie</i>
Kualitas penghawaan ruang	: AC sentral
Sumber tenaga listrik	: PLN dan genset

2. Kelas B

Daya tampung : 600-800 tempat duduk

Jenis film yang diputar : *first/second run movie*

Kualitas penghawaan ruang : AC sentral

Sumber tenaga listrik : PLN dan genset

3. Kelas C

Daya tampung : 400-600 tempat duduk

Jenis film yang diputar : *second/third run movie*

Kualitas penghawaan ruang : blower & exhouter fan

Sumber tenaga listrik : PLN

2.1.2. Persyaratan Kualitas Pandang Visual

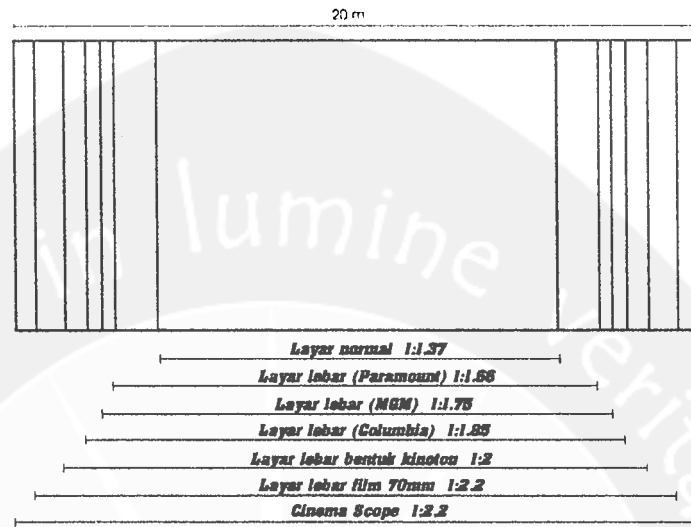
Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menentukan kualitas pandang visual yang nyaman adalah:

A. **Ukuran Layar**

Ukuran lebar layar sangat mempengaruhi lebar sinema secara keseluruhan dan dapat mempengaruhi kenyamanan pandang penonton terhadap proyeksi gambar. Berikut bermacam ukuran layar yang biasa dipakai di sinema-sinema ataupun sinepleks:

Gambar 2.1. Jenis-jenis ukuran layar

Sumber : Neufert, Data Arsitek 1980

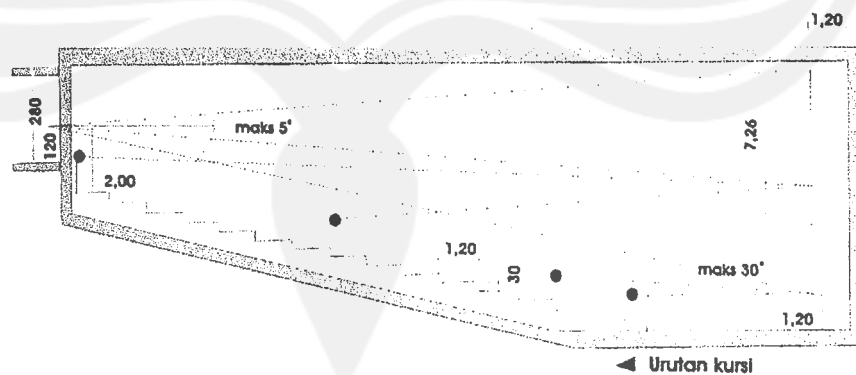


B. Jarak minimum penonton terhadap layar

Hal ini dimaksudkan agar penonton yang berada di deret paling depan hingga penonton yang berada di deret paling belakang tetap mendapatkan kualitas gambar yang baik.

Gambar 2.2. Persyaratan visual bioskop

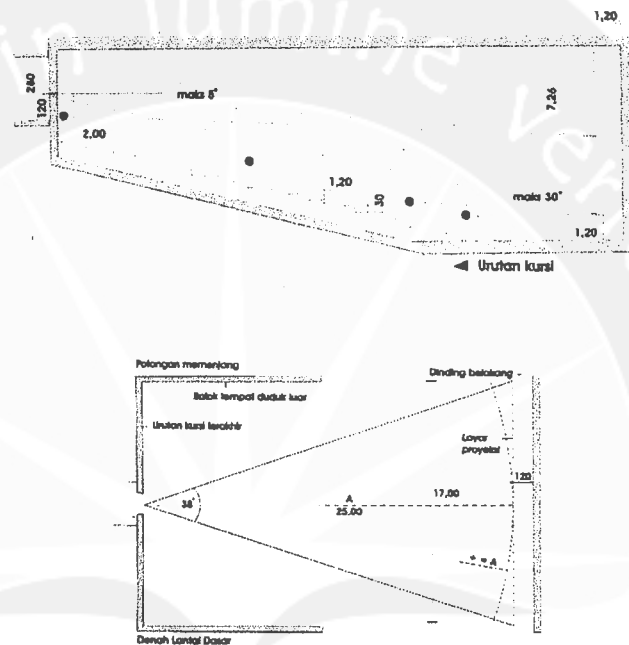
Sumber : Neufert, Data Arsitek 1980



Penonton seharusnya duduk di pertengahan sisi luar layar. Dari urutan kursi pertama ke tengah layar seharusnya tidak melebihi sudut pandang 30°. Jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

Gambar 2.3. Persyaratan visual bioskop

Sumber : Neufert, Data Arsitek 1990



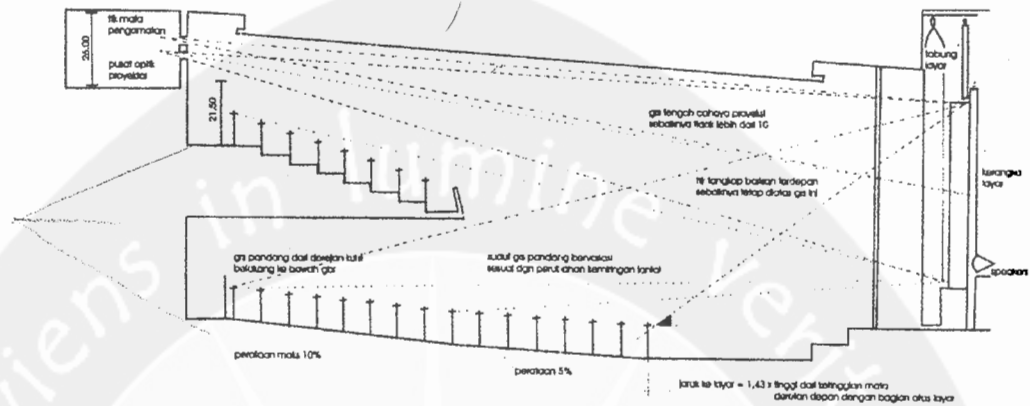
Untuk layar proyeksi, jarak layar dari dinding THX setidaknya sebesar 120 cm tergantung besar teater dan sistem kedap suara sampai 50 cm digantung ke sistem pengait. Layar proyeksi berlubang (dapat ditembus suara).

C. Kemiringan lantai

Kemiringan lantai dibuat agar penonton tidak terhalang oleh kepala penonton di depannya, juga untuk memberikan ruang proyeksi dari proyektor ke layar.

Gambar2. 4. Kemiringan lantai

Sumber : Neufert, Data Arsitek 1980



D. Panjang dan lebar area pertunjukan

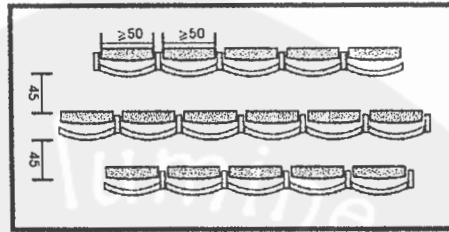
Sesuai standar –standar yang sudah ditentukan agar kenyamanan menonton dapat terpenuhi. Ukuran ditentukan oleh lebar layar yang dipilih dan penyesuaiannya terhadap kemampuan maksimal fokus proyektor.

E. Lay out kursi penonton

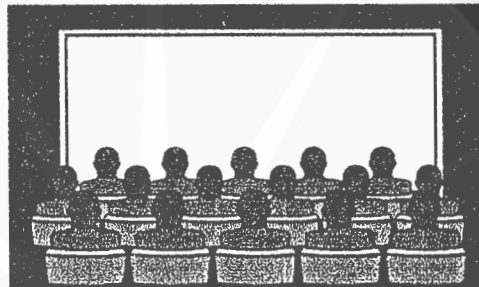
Lebih ditekankan pada efisiensi ruang (kenyamanan) dan keamanan.

Gambar 2.5. Lay out kursi

Sumber : Neufert, Data Arsitek 1980

**Gambar 2.6. Lay out kursi**

Sumber : Neufert, Data Arsitek 1980



2.1.3. Persyaratan Akustik

Akustik ruang bioskop sangat berpengaruh terhadap kualitas suatu pertunjukan film. Hal ini membantu menghidupkan karakter film tersebut sehingga membantu penonton dalam merespon film dan mampu membawa mereka serasa ikut dalam kisah/dunia rekaan yang diapresiasi tersebut.

Secara teoritis, perkembangan tentang akustik tidak mengalami perubahan yang besar tetapi secara teknologi perkembangannya sangat pesat. Beragam alat audio visual telah mampu menghasilkan kualitas suara yang prima.

Beberapa prinsip dasar dari sistem bunyi (*sound reinforcement system*) yang harus diperhatikan adalah (Anindita, UGM, 2000):

1. Sistem dibuat agar penonton mampu mendengar dan membayangkan bunyi yang arahnya berasal dari pembicara.
2. Sistem dibuat agar cacat artikulasi suara dapat sekecil mungkin, sehingga penonton dapat mendengar dengan jelas.
3. Sistem cukup stabil sehingga tidak terjadi rangkai balik (*acoustical feedback*)
4. Reverberation Time (waktu gema/dengung) yang optimal dirumuskan sebagai berikut:

$$RT = \frac{0,16V}{A+XV}$$

RT = reverberation time (detik)

V = volume ruang (m³)

A = penyerapan ruang total (m²)

X = koefisien penyerapan udara

Persyaratan RT untuk beberapa jenis kegiatan sebagai berikut: ²

Tabel 2.1. Persyaratan RT tiap jenis kegiatan

Sumber : Akustik Lingkungan, 1986

Jenis Kegiatan	RT (500-1000 Hz/detik)
Ruang kuliah	1
sinema	1,4
Gedung teater	1,6
Music Hall	1,8
Opera House	2
Concert Hall	2,2

² Doelle, Leslie L, Akustik Lingkungan, Erlangga, Jakarta, 1986

5. Adanya distribusi yang merata di seluruh daerah ruangan.
6. Sistem tata suara turut diperhatikan dengan tujuan :
 - Memperkuat tingkat bunyi sesuai dengan keperluan.
 - Menyediakan fasilitas pemanggilan dan pengumuman.
 - Memberi tanda, intruksi-intruksi bagi tindakan dalam keadaan darurat.

Hal-hal yang direkomendasikan untuk memenuhi syarat akustik pada sebuah sinema/bioskop adalah:

1. Denah lantai berbentuk kipas dan mempunyai kemiringan merupakan denah yang cocok dengan persyaratan untuk melihat dan pemenuhan kebutuhan akustik.
2. Lantai penonton harus dimiringkan agak curam bagian belakang untuk menyediakan garis pandang yang jelas untuk semua penonton, dengan demikian menyediakan pengadaan bunyi langsung bagi semua penonton.
3. Perbedaan waktu mula-mula antara bunyi langsung dari pengeras suara (di belakang layar) dan bunyi pantul pertama dari setiap permukaan pantul tidak boleh lebih dari 40 ms.
4. Panjang ruang yang berlebihan (> 45 m) harus dihindari untuk meniadakan kebutuhan akan daya akustik yang berlebihan.
5. Jarak antara layar dan baris terdepan harus ditentukan dari aspek rasio/perbandingan tinggi terhadap layar dan ukuran layar proyeksi.
6. Tempat duduk yang empuk/menyerap harus digunakan untuk mengimbangi pengaruh akustik ruang yang merusak.
7. Tingkat gangguan terhadap suara (*noise level, sound shadow, dll*) dari ruang proyektor dapat diminimalkan dengan pemasangan sekat kaca berlapis dan memakai *frame* yang menyerap sehingga antara ruang proyektor dan penonton tidak terdapat kontak suara secara langsung.

8. Pemakaian bahan-bahan akustik yang mampu menyerap energi rambatan suara di udara, mampu mencegah transmisi energi rambatan udara, mampu mengurangi energi getaran struktur dan mampu mencegah transmisi energi getaran.

2.1.4. Persyaratan Keamanan

Sinepleks adalah sarana hiburan dan rekreasi massa dengan beberapa studio pemutaran dalam ruang tertutup dan kedap suara. Oleh karena kondisi ruang yang berkecenderungan beroperasi dalam kondisi gelap, maka sangat disarankan untuk memenuhi persyaratan tentang keamanan, baik dari kejadian kebakaran, bencana alam, atau kejadian yang tak terduga lain.

Beberapa persyaratan khusus mengenai keamanan bangunan sinema/bioskop adalah:

A. Pola distribusi penonton keluar

Penonton dapat langsung menuju luar bangunan dengan cepat dalam waktu 5 menit dan terdistribusi dengan cepat pula. Ada 2 macam pola distribusi :

1. distribusi langsung, penonton terdistribusi keluar melewati salah satu sisi atau kedua sisi bangunan.
2. distribusi tidak langsung, memerlukan beberapa persyaratan tambahan yaitu : lebar minimal koridor 2 m, tidak boleh terdapat tangga/step, tetapi harus berbentuk ramp dengan ketinggian 1:20 sampai 1:10.

B. Pintu darurat

Titik penting untuk distribusi penonton keluar, sehingga harus memenuhi beberapa persyaratan, yaitu:

1. tiap sisi keluar minimal harus memiliki 2 pintu keluar darurat.
2. pintu harus terbuka ke arah luar

3. lebar minimal pintu 2 m, dalam perhitungan dapat disamakan dengan koridor
4. terbuat dari bahan tahan api/*fire proff*
5. sistem pernguncian dibuat sedemikian rupa agar dapat dibuka bila diberi tekanan dari dalam
6. dapat menutup secara otomatis

C. Pola *layout* kursi

Layout kursi akan mempengaruhi kecepatan distribusi penonton untuk keluar pada saat bahaya datang, ada 3 syarat *layout* kursi yang dapat digunakan:

1. *stall*, distribusi utama melalui satu jalan utama antar kelompok kursi dengan persyaratan maksimal 7 kursi (4,2 m)
2. *gallery*, distribusi utama melalui *gangway* yang terletak dibagian samping dari kelompok kursi, dengan persyaratan maksimal 14 kursi (8,4m)
3. gabungan *stall* dan *gallery*

D. *Fire protection*

Penggunaan *fire protection* yang efektif yaitu:

1. *automatic sprinkler*, dapat bekerja secara otomatis dan cepat, tanpa mengganggu distribusi keluar penonton
2. *alarm system*, karena pertunjukan di sinepleks bersifat insidental, maka waktu tidak ada pertunjukan dapat terkontrol dengan baik.
3. *smoke vestibule*, biasa diletakkan dekat pintu darurat untuk mencegah masuknya asap pada koridor.
4. *fire hydrant* dan *portable chemical, extinguisher*, sebagai pelengkap dari semua sarana sebelumnya.

2.2. Sinepleks di Yogyakarta

Sinepleks di Yogyakarta yang pernah menjadi idola adalah Empire 21 yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo. Sinepleks ini memiliki 8 teater/auditorium sebagai tempat pemutaran film dan berada di lantai dua tepatnya di atas supermarket Hero. Bangunan ini tidak bertahan lebih dari 10 tahun karena mengalami kebakaran yang menghancurkan semua perabotannya.

Peristiwa yang lebih tragis terjadi pada sinepleks Regent 21 yang berlokasi persis disebelah Empire 21. Bangunan ini musnah juga terbakar api oleh sebab yang tidak jelas. Tetapi yang menyakitkan dari insiden tersebut adalah jatuhnya banyak korban jiwa. Kebakaran yang terjadi saat berlangsungnya pemutaran film menimbulkan kepanikan yang akhirnya menunjukkan bahwa faktor keamanan dari gedung tersebut sangatlah rendah.

Kedua peristiwa tersebut menjadi sejarah perjalanan pahit perbioskopian di Yogyakarta disamping tutupnya bioskop-bioskop lain karena berkurangnya peminat. Tetapi aktivitas yang ada di semua bioskop di Yogyakarta rata-rata sama, yaitu sebagai tempat hiburan, rekreasi, dan apresiasi khusus bagi pencinta film.

2.2.1. Fungsi

Sinepleks memiliki fungsi sebagai berikut:

1. pemutaran film lokal ataupun internasional
2. sarana bergaul/ bersosialisasi masyarakat
3. wadah festival film (nasional/internasional)
4. tempat apresiasi film (diskusi)
5. usaha bisnis hiburan (bagi pengelola)
6. sarana penyebaran informasi secara multimedia

2.2.2. Sasaran dan Skala Pelayanan

Sasaran dari sinepleks ini adalah para masyarakat Yogyakarta yang telah merindukan adanya sarana pemutaran film yang representatif. Diharapkan masyarakat Yogyakarta kembali memiliki minat menonton film di bioskop dan mencoba mencintai film-film lokal yang mulai semarak kembali dengan mengapresiasinya.

Untuk skala pelayanan hanya wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya. Tetapi tidak menutup kemungkinan untuk tingkat yang lebih luas (nasional) sebagai pengembangan terhadap seni perfilman, mengingat Yogyakarta sebagai daerah seni dan budaya.

2.2.3. Lingkup Kegiatan

A. Jenis Kegiatan yang Diwadahi

Jenis kegiatan yang ada di sinepleks ini terdiri dari kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Kegiatan Utama

a. Kegiatan menonton

Kegiatan ini meliputi menunggu *ticketbox* buka, menonton poster film-film yang sedang atau akan diputar, mengantri tiket (mis: saat pemutaran film *boxoffice*), membeli makanan ringan/ke *cafe*, ngobrol, menunggu pintu masuk teater dibuka, memasuki ruang teater, mencari tempat duduk, menikmati film.

b. Kegiatan apresiasi

Kegiatan ini biasanya terjadi saat promosi film atau berlangsung festival film.

2. Kegiatan Pendukung

a. Kegiatan Pengelolaan

Kegiatan-kegiatan untuk mengelola sinepleks, misalnya: kegiatan administrasi dan pelayanan informasi, penjadwalan pemutaran film, kegiatan pengoperasian proyektor, pelayanan tiket, perawatan dan pemeliharaan.

b. Kegiatan pendukung atau servis

Merupakan unit kegiatan pendukung yang melengkapi kegiatan sinepleks, seperti: parkir, lavatori, gudang penyimpanan, *cafe*, pos penjagaan, ruang generator, dan lain-lain.

B. Sifat Dan Waktu Kegiatan

Sifat dan waktu kegiatan pada sinepleks dibagi menjadi dua bagian disesuaikan dengan pola dan karakter kegiatannya, yaitu:

1. Reguler

Sifat ini untuk kegiatan-kegiatan pemutaran film yang reguler/harian. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan sama persis pada setiap kali pemutaran, hanya untuk waktu pemutaran tiap-tiap film memiliki perbedaan tetapi tidak merubah rutinitas kegiatan. Kegiatan reguler ini meliputi kegiatan utama dan sekunder yaitu :

a. Kegiatan utama : menonton

b. Kegiatan sekunder : *cafe*, merchandise shop, pengelolaan, operasional, servis, keamanan, parkir

2. Temporer

Kegiatan yang berlangsung temporer/beberapa waktu saja adalah kegiatan semacam festival film yang biasanya memakan waktu 1 – 5 hari guna memutar film-film pilihan/khusus, acara lain adalah diskusi/workshop yang

dilaksanakan setelah pemutaran/sebelum pemutaran film dan memakai tempat di ruang yang sama saat film diputar atau hall yang tersedia.

C. Perincian Kegiatan Berdasarkan Pelaku

Berdasarkan pelaku kegiatan pada sineplek, maka kegiatan yang terjadi bisa dirinci sebagai berikut:

a. Penonton

Yaitu pelaku yang terdiri dari beragam karakter, usia, dan latar belakang yang ingin menyaksikan film di bioskop sebagai kebutuhan akan rekreasi, hobi, prestise, apresiasi, gaul, sosialisasi.

Rincian kegiatan yang dilakukan sebagai berikut:

- Menonton poster-poster film yang sedang diputar atau akan diputar.
- Mengobrol di ruang tunggu.
- Membeli tiket/mengantri tiket (jika ramai).
- Membeli/menikmati makanan di kafe.
- Mencari tempat duduk sesuai nomor kursi.
- Menyaksikan film.

1. Peminat film (temporer)

Yaitu terdiri dari orang-orang yang menyukai film (*moviegeorges*), sineas, pengamat, dll guna belajar dan mendalami bermacam film sebagai media pembelajaran dan apresiasi terhadap sebuah karya seni.

Pelaku melakukan kegiatan apresiasi (terarah) guna pendidikan dan pengembangan *sense of art*, dengan rincian sebagai berikut:

- Melakukan sosialisasi saat berada di ruang tunggu/lobi.
- Menyaksikan film.

- Diskusi dan bincang-bincang tentang film dalam suasana formal ataupun non formal.

2. Pengelola

Yaitu pelaku kegiatan yang melakukan pengelolaan dan administrasi dari sineplek dan fasilitasnya, termasuk pengawasan, perawatan dan pemeliharaan bangunan dan fasilitasnya.

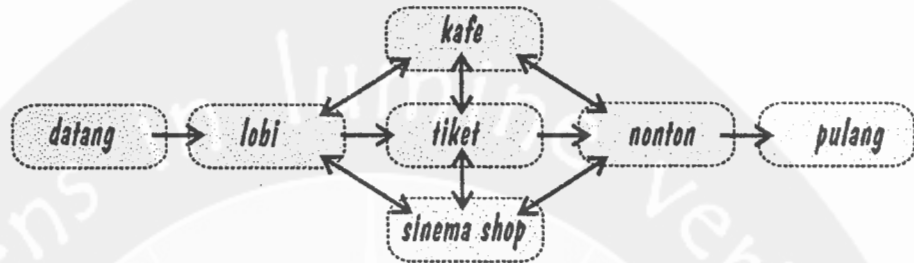
Pelaku melakukan jenis kegiatan pengelolaan sinepleks, dengan rincian kegiatan sebagai berikut:

- Melaksanakan administrasi pengelolaan dan pelayanan informasi seputar film dan sinepleks.
- Menyimpan arsip film.
- Melakukan penjadwalan kegiatan untuk pemutaran film-film baru.
- Mengelola kegiatan penjualan tiket dan promosi.
- Mengelola unit kegiatan pendukung atau servis seperti kafe/kantin, gudang penyimpanan alat, generator, dan lain-lain.
- Bertanggung jawab terhadap kegiatan pemutaran, pengawasan, perawatan dan pemeliharaan sinepleks.

E. Pola Umum Kegiatan

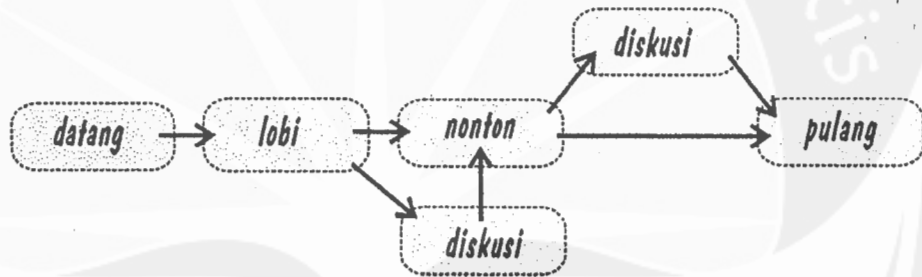
a. Kegiatan Menonton

Bagan 3.1. Kegiatan Rekreasi



b. Kegiatan Apresiasi

Bagan 3.2. Kegiatan Apresiasi



c. Kegiatan Pengelolaan

Bagan 3.3. Kegiatan Pengelolaan



F. Persyaratan Kualitas Ruang Berdasarkan Karakter Kegiatan

Beberapa ruang untuk mewadahi kegiatan yang ada di Sinepleks harus memiliki kualitas tertentu, agar pelaksanaan kegiatan didalamnya dapat berjalan lancar dan tidak saling mengganggu satu dengan yang lainnya. Kualitas ruang yang harus diperhatikan terutama untuk ruang-ruang yang mewadahi kegiatan berikut : kegiatan pengoperasian proyektor dan kegiatan pemutaran film (auditorium).

a. Ruang pengoperasian proyektor

Ruang ini berdekatan dengan ruang penonton. Ruang ini memerlukan pencahayaan yang cukup karena terdapat alat-alat berupa proyektor yang memiliki kode-kode operasional dan juga tempat pemasangan film pada proyektor yang memerlukan ketelitian. Ruang ini memiliki kebisingan yang timbul dari pengoperasian alat.

b. Ruang Auditorium/pemutaran film

Ruang ini adalah ruang terpenting dari sinepleks, digunakan penonton sebagai tempat menyaksikan dan mengapresiasi film secara langsung. Akustik ruang dan visual/jarak pandang penonton terhadap layar selalu menjadi masalah utama dalam desain auditorium. Ruang ini akan dikondisikan gelap ketika pemutaran film berlangsung, diharapkan dengan cara demikian konsentrasi penonton akan lebih terfokus pada layar di depannya sehingga mampu membawa penonton ke dalam sebuah dunia rekaan hasil dari permainan virtual dan *sound system* dari sebuah film.

2.3. Kriteria Pemilihan Lokasi

2.3.1. Tinjauan Wilayah Kota Yogyakarta

Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) mempunyai luas wilayah 318.581 Ha dengan jumlah penduduk sekitar 2.913.917 jiwa pada tahun 1997. Secara geografis wilayah ini berbatasan dengan kabupaten Wonogiri di sebelah Tenggara, Samudera Indonesia di sebelah Selatan, Purworejo di sebelah Barat, Magelang di sebelah Utara, dan Klaten di sebelah Timur Laut.

Propinsi DIY terletak pada keadaan geografis yang menguntungkan karena berada pada ketinggian $\pm 113\text{m}$ diatas permukaan air laut, dan sebagian besar daerahnya berupa dataran. Geologi tanahnya terjadi dari *Fluvio vulkanik flutplain* yang banyak mengandung pasir (sebagian terjadi dari endapan lava gunung Merapi melalui Sungai Code).

Propinsi ini terdiri dari lima daerah tingkat II (4 kabupaten dan 1 kotamadya), yaitu: Kabupaten Sleman di bagian Utara, Kabupaten Gunung Kidul di bagian Timur, Kabupaten Bantul di bagian Selatan, Kabupaten Kulon Progo di bagian Barat, dan Kotamadya Yogyakarta sebagai ibukota propinsi terletak di bagian tengah.

Wilayah perkotaan terdapat di masing-masing ibukota Kabupaten dan seluruh wilayah Kotamadya Yogyakarta. Perkembangan wilayah perkotaan dari Kotamadya Yogyakarta cenderung mengarah ke utara (Kab.Sleman) dan ke arah selatan (Kab.Bantul).³

Berdasarkan sensus penduduk tahun 2000, jumlah penduduk di wilayah Kota Yogyakarta mencapai angka 395.604 jiwa atau sekitar 12,61% dari jumlah penduduk Daerah Istimewa Yogyakarta.⁴ Dengan kepadatan penduduk yang tersebar pada 14 kecamatan, dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2.2. Kepadatan Penduduk per Kecamatan di Kota Yogyakarta (jiwa/km²), 2000

Sumber : Charisma Maharani, UAJY, 2001

Kepadatan Penduduk per Kecamatan untuk Kota Yogyakarta (jiwa/km²), 2000

Kecamatan	Kepadatan Penduduk
Mantri Jeron	14.844
Kraton	22.688
Mergangsan	17.819
Umbulharjo	8.039
Kotagede	9.034
Gondokusuman	18.111
Danurejan	27.692
Pakualaman	23.267

³ Ciptadi, Bayu, Sanggar Seni Musik Kontemporer di Yogyakarta(skripsi), UAJY, 2001

⁴ Maharani, Charisma, Perancangan Galeri seni Anak(skripsi), UAJY, 2001

Gondomanan	18.263
Ngampilan	28.091
Wirobrajan	16.933
Gedongtengen	27.339
Jetis	22.179
Tegalrejo	13.195

2.3.2. Persyaratan Dan Kriteria Pemilihan Lokasi

Persyaratan dan kriteria untuk pemilihan lokasi sinepleks yang harus diperhatikan:

- a. Terletak pada wilayah perkembangan perkotaan, agar mampu menarik minat masyarakat terhadap film, sehingga mengurangi alasan kendala letak yang jauh dari pusat kota.
- b. Adanya kemudahan dalam pencapaian lokasi dengan pertimbangan tersedianya sarana dan prasarana transportasi darat (khususnya jalur transportasi lokal/dalam kota), serta kondisi fisik jalan yang cukup baik dan lancar.
- c. Sedapat mungkin lokasi memiliki tingkat kebisingan yang rendah atau jika tidak maka memungkinkan untuk diatasi.
- d. Berada di kawasan bisnis sehingga memudahkan dalam mencari peminat.
- e. Sebagai pertimbangan faktor teknis, maka pada lokasi sebaiknya sudah tersedia jaringan utilitas yang memadai.

2.3.3. Analisis Pemilihan Lokasi

Lokasi yang diharapkan berada di dalam kota, hal ini mempunyai beberapa alasan yang mendukung pemilihan lokasi, yaitu:

- a. Mendekati kawasan bisnis di Yogyakarta dan kawasan pemukiman.
- b. Untuk mencapai kawasan tersebut dapat dicapai dari berbagai arah.
- c. Bukan area macet lalu lintas.
- d. Berada di kawasan pendidikan/banyak terdapat kompleks pendidikan.

- e. Dominasi penduduk oleh orang muda/kaum pelajar (lokal/pendatang)

2.3.4. Site Terpilih

2.3.4.1. Alternatif Site

Dari tinjauan persyaratan dan kriteria pemilihan lokasi yang disebutkan di Bab II, maka terdapat dua alternatif site yang dapat dipakai sebagai lokasi sinepleks, yaitu:

- a. Site A : terletak di Jl. Mangkubumi, utara Hotel Tugu, dan merupakan lahan kosong.
- b. Site B : terletak di Jl. Urip Sumoharjo, bekas Sinepleks Empire 21 dan Regent 21.

2.3.4.2. Potensi Alternatif Site

Ditinjau dari persyaratan dan kriteria pemilihan lokasi diatas, maka kedua site memiliki beberapa persamaan dan perbedaan.

Persamaan tersebut meliputi:

- a. Kedua site tersebut mudah dalam pencapaiannya, baik melalui angkutan pribadi ataupun angkutan umum.
- b. Ditinjau dari lokasinya yang berada di tepi jalan raya dapat dikatakan memiliki tingkat kebisingan yang relatif dan rata-rata hampir sama, dan dapat diatasi dengan strategi perencanaan arsitektur dengan perhatian khusus pada akustik lingkungan.
- c. Kedua site terletak pada kawasan bisnis.
- d. Kedua site memiliki jaringan utilitas yang memadai.

Perbedaannya:

- a. Site A memiliki resiko kemacetan yang tinggi karena selain berada didistrik bisnis, juga berada dalam kawasan wisata dan budaya. Kemacetan dapat muncul sebagai imbas dari Malioboro. Sedangkan site B tidak, karena memiliki lebar jalan yang lebih besar dan merupakan kawasan satu jalur (*one way*).

- b. Site A berada dalam kawasan konservasi dan reservasi sehingga memiliki keterbatasan dalam mendesain. Sedangkan site B tidak.
- c. Site B mempunyai keunggulan tempat yang mendekati kawasan hunian dan pendidikan, dimana banyak terdapat kompleks pendidikan yang secara otomatis terdapat banyak pelajar (lokal/pendatang) yang berdomisili di sekitarnya.

2.3.4.3. Site Terpilih

Berangkat dari sinilah kecenderungan memilih site B dianggap lebih tepat. Pemilihan ini ditentukan dengan adanya beberapa keunggulan yang dimiliki site B. Kebebasan desain akan lebih terlihat karena tidak dalam kawasan konservasi dan reservasi bangunan. Kedekatan site dengan kawasan hunian dan kompleks pendidikan menjamin kecenderungan masyarakat sekitar untuk mengunjungi sinepleks ini.