



**PAPER – OPEN ACCESS**

## Revitalisasi Kawasan Bangunan eks Bioskop Ria Kota Tebing Tinggi – Kawasan TBT Fashion and Culinary Space

Author : Sundari Setya Ningsih, dan D Lindarto  
DOI : 10.32734/ee.v5i1.1469  
Electronic ISSN : 2654-704X  
Print ISSN : 2654-7031

*Volume 5 Issue 1 – 2022 TALENTA Conference Series: Energy & Engineering (EE)*



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).  
Published under licence by TALENTA Publisher, Universitas Sumatera Utara



# Revitalisasi Kawasan Bangunan eks Bioskop Ria Kota Tebing Tinggi – Kawasan *TBT Fashion and Culinary Space*

Sundari Setya Ningsih, D Lindarto

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara, Medan 20155, Indonesia

ssn.sundarimei@gmail.com, dwi.lindarto@usu.ac.id

## Abstrak

Kawasan Bangunan eks Bioskop Ria terletak di pusat kota Tebing Tinggi dan merupakan kawasan komersil yang dikelilingi berbagai kegiatan perekonomian. Akan tetapi, keberadaan bangunan ini tidak dimanfaatkan secara maksimal dan malah menimbulkan kesan ‘*negative space*’ sehingga hal tersebut berdampak negatif terhadap citra bangunan eks Bioskop Ria. Revitalisasi bertujuan untuk memperbaiki citra bangunan, kualitas lingkungan, aktivitas, dan vitalitas kawasan, sehingga kawasan bangunan eks Bioskop Ria ini dapat menjadi suatu kawasan yang ‘hidup’ yang memiliki fungsi khusus, ciri khas, dan keunikannya sendiri. Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Rencana revitalisasi bangunan terlantar eks Bioskop Ria adalah sebagai bangunan *mix-used* yang dapat menampung berbagai kegiatan di sekitar lokasi tersebut. Selain itu, kawasan ini berada dekat dengan pusat kuliner malam di daerah Jalan Letjend. Suprpto, sehingga hal ini dapat digunakan sebagai konsep revitalisasi *urban linkage* berbasis kearifan lokal.

Kata Kunci: Revitalisasi; Kota Tebing Tinggi; Citra Kota

## 1. Pendahuluan

Kota Tebing Tinggi adalah daerah persinggahan yang memiliki nuansa wisata, dengan tersedianya pusat kuliner dan jajanan yang representatif, rumah makan, tempat penjualan cenderamata/souvenir, dan lain sebagainya. Terlepas dari itu, tentunya Kota Tebing Tinggi juga menawarkan berbagai sarana hiburan bagi para pendatang yang hanya singgah maupun bagi masyarakatnya sendiri. Bioskop Ria merupakan salah satu sarana hiburan bagi masyarakat di Kota Tebing Tinggi pada masa lalu.

Keberadaan bangunan eks Bioskop Ria tidak dimanfaatkan secara maksimal. Banyak dari masyarakat Kota Tebing Tinggi sekarang yang bahkan sudah melupakan keberadaan bangunan ini dikarenakan kesan bangunan yang memisahkan diri, kurangnya perawatan, serta kesan gelap pada malam hari yang menjadikannya memiliki citra ‘*negative space*’ sehingga hal tersebut berdampak negatif terhadap citra bangunan eks Bioskop Ria ini. Memudarnya citra kawasan sekitar Bioskop Ria ini menyebabkan perlunya tindakan revitalisasi kawasan untuk menunjang pengembangan wilayah Kota Tebing Tinggi.

Revitalisasi merupakan sebuah upaya untuk mendaur ulang aset perkotaan untuk memberikan fungsi baru, meningkatkan fungsi yang ada atau bahkan menghidupkan kembali fungsi yang pernah ada. Namun, dapat dipastikan tujuannya adalah untuk menciptakan kehidupan baru yang produktif serta mampu memberikan kontribusi positif pada kehidupan sosial-budaya dan terutama kehidupan ekonomi kota [7]. Rencana revitalisasi bangunan terlantar eks Bioskop Ria ini adalah sebagai bangunan *mix-used* yang dapat menampung berbagai kegiatan di sekitar lokasi tersebut. Selain itu, kawasan wilayah ini berada pada posisi strategis di tengah kota dan dikelilingi oleh pusat kegiatan niaga lainnya yang cukup ramai, salah satunya pusat kuliner malam di daerah Jalan Letjend. Suprpto, sehingga hal ini dapat digunakan sebagai konsep revitalisasi *urban linkage* [10] berbasis kearifan local [3].

Adapun permasalahan umum yang menjadi konsen dan isu dalam penelitian ini adalah: (1) Bangunan lama yang ditelantarkan; (2) *Site* berada pada kawasan yang memiliki nilai tanah tinggi, namun tidak diberdayakan dengan baik; (3) Kawasan sekitar *site* tidak vital pada malam hari, padahal memiliki nilai komersil yang tinggi karena berada di pusat Kota Tebing Tinggi; (4) Kurangnya konsep *public space* pada kawasan sekitar bangunan; dan (5) Banyak kios penjahit-penjahit kecil dibangun di pinggir jalan di belakang *site* sehingga memakan bahu jalan.

Berdasarkan rumusan permasalahan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah: (1) Mengidentifikasi potensi yang dapat digali dari kawasan di sekitar *site* untuk meningkatkan vitalitas kawasan; (2) Menganalisa penerapan dan konsep *public space* pada kawasan sekitar bangunan; (3) Merencanakan ruang yang bisa memberikan dampak positif kepada masyarakat sekitar bangunan dan kawasan dan mempertahankan vitalitas kawasannya pada malam hari; (4) Merelokasi penjahit-penjahit kecil dan penjaja kuliner ke dalam kawasan bangunan; dan (5) Merekomendasikan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan vitalitas kawasan.

## 2. Tinjauan Pustaka

### 2.1. Revitalisasi dengan Metode Retrofitting Suburbia

*Retrofitting* adalah pendekatan revitalisasi yang berbasis *sustainable development* yang memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi, dan citra tempat) dengan penekanan penggalian potensi kearifan lokal (*genius locus*) [8].

Menurut Ellen Dunham-Jones dan June Williamson dalam buku *Retrofitting Suburbia*, berdasarkan strategi pengembangan kawasan kota yang memenuhi fungsi maksimal maka diperlukan sebuah langkah bagaimana menciptakan sebuah lingkungan binaan yang dapat memenuhi aspek *sustainability* [1]. Perancangan harus memiliki kemampuan pengembangannya, yaitu:

- Meningkatkan pelayanan fasilitas yang layak (terutama bagi pejalan kaki).
- Meningkatkan fisibilitas dan efisiensi tempat.
- Memiliki saling keterhubungan dengan area-area sekitarnya (*local interconnectivity*).
- Meningkatkan luas tanah yang dapat menyerap air dan RTH.
- Meningkatkan kualitas ruang publik.

Secara umum, *Retrofitting Architecture* adalah bagaimana menghidupkan kembali objek yang sudah ada dengan meminimalisir energi yang dibutuhkan serta dampaknya dengan cara menggunakan kembali bangunan eksisting yang sudah ada, menyisipkan fungsi baru dalam sebuah tapak, meningkatkan kualitas dan kuantitas area hijau, serta untuk meningkatkan nilai investasi pada objek arsitektural [2].

### 2.2. Elemen Urban Design (Perencanaan Kota)

Hamid Shirvani (1985) dalam buku *Urban Design Process*, mengklasifikasikan elemen urban design dalam delapan kategori, yaitu: tata guna lahan (*land use*), bentuk dan massa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), area pejalan kaki (*pedestrian area*), tanda-tanda (*signange*), kegiatan pendukung (*activity support*), dan konservasi (*conservation*) [9].

### 2.3. Elemen Pembentuk Image (Citra) Kota

Dalam buku *The Good City Form*, Kevin Lynch (1981) mengemukakan bahwa tidak hanya melalui kekuatan visual saja sebuah kota dianggap sebagai kota ideal, tetapi dari banyak faktor lain yang mempengaruhi, kemampuan kota memenuhi kebutuhan dasar penghuni, ketersediaan fasilitas penghuni untuk beraktifitas, serta rasa terhadap ruang-ruang kota yang bermakna [6].

Kevin Lynch dalam buku "*The Image of the City*" mengungkapkan bahwa pada umumnya citra kota dipengaruhi oleh aspek fisik kota tersebut. Ada 5 elemen pembentuk image kota secara fisik, yaitu: *path* (jalur), *edge* (tepi), *district* (kawasan), *nodes* (simpul), dan *landmark* (penanda) [5]. Kelima elemen ini dirasa dapat mewakili cita rasa dari suatu kawasan dan memberikan citra yang kuat terhadap kota.

## 3. Metode Penelitian

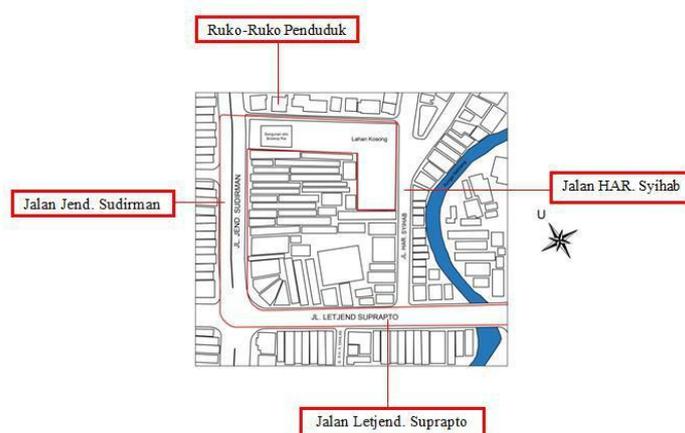
Dalam menentukan lokasi penelitian, terdapat kriteria dan tahapan dalam penentuan lokasi yang sesuai dengan rumusan masalah. Kriteria tersebut antara lain: (1) Lokasi penelitian berada di kawasan sub urban kota; (2) Lokasi penelitian merupakan lokasi kawasan yang pernah vital. Serta (3) Lokasi penelitian dekat dengan titik-titik pusat kegiatan masyarakat. Kawasan bangunan terlantar eks Bioskop Ria dan sekitarnya yang terdapat di Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara menjadi lokasi penelitian karena memenuhi seluruh kriteria di atas.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Pendekatan kualitatif dengan serangkaian proses untuk mendapatkan informasi dari objek penelitian, yang kemudian dihubungkan dengan solusi pemecahan masalah, baik dari sudut pandang teoritis maupun praktis. Metoda pendekatan penyelesaian masalah dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menganalisis objek penelitian, setelah itu setiap elemen dari objek penelitian dibandingkan dengan studi banding maupun studi pustaka. Tujuan dari perbandingan hal tersebut agar didapatkan analisis dan solusi penyelesaian yang sesuai dengan masalah dan tepat sasaran.

## 4. Gambaran Objek Penelitian

Lokasi penelitian berada di kawasan bangunan terlantar eks Bioskop Ria dan sekitarnya, Jalan Jend. Sudirman, Kelurahan Badak Bejuang, Kecamatan Tebing Tinggi Kota, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara. Kawasan ini terletak di pusat kota Tebing Tinggi dan merupakan kawasan komersil yang dikelilingi berbagai kegiatan perekonomian.

Kawasan penelitian ini dibatasi oleh Jalan Jend. Sudirman pada arah barat laut, Jalan Letjend. Suprpto pada arah selatan, Jalan HAR. Syihab pada arah tenggara, dan ruko-ruko pertokoan di sepanjang Jalan Jend. Sudirman pada arah utara.



Gambar 1. Batasan Kawasan. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Lokasi tapak bangunan eks Bioskop Ria berada di tepi jalan besar Jl. Sudirman, bersebelahan dengan ruko-ruko milik masyarakat. Tapak tersebut juga dapat diakses dari belakang yaitu Jl. HAR. Syihab melalui gang kecil di sebelah kios-kios penjahit yang dibangun di pinggir jalan. Kondisi gedung eks Bioskop Ria dengan kondisi rusak parah dan terbengkalai.



Gambar 2. Kondisi Bangunan eks Bioskop Ria. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Di belakang bangunan eks Bioskop Ria tersebut terdapat lahan kosong terbengkalai yang cukup luas, sehingga penggunaan lahan kosong tersebut dapat dimanfaatkan untuk memperluas wilayah revitalisasi bangunan eks Bioskop Ria.



Gambar 3. Lahan Kosong di Belakang Bangunan. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Hamid Shirvani (1985) dalam buku *Urban Design Process*, mengklasifikasikan elemen *urban design* dalam delapan kategori, yaitu: tata guna lahan (*land use*), bentuk dan massa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), area pejalan kaki (*pedestrian area*), tanda-tanda (*signange*), kegiatan pendukung (*activity support*), dan konservasi (*conservation*) [9].

#### 4.1. Tata Guna Lahan (Land Use)

Dalam suatu kawasan, fasilitas/bangunan dapat digolongkan sesuai fungsinya menjadi 5 jenis yaitu: wisma, marga, suka, karya, dan penyempurna. Kelima jenis fasilitas/bangunan ini sering disebut sebagai 5 unsur lingkungan kawasan, sebagai berikut: (1) Wisma terdiri dari hunian (rumah tinggal), hotel, apartemen; (2) Marga terdiri dari halte, jalan raya, sirkulasi, terminal, tempat parkir; (3) Suka terdiri dari mall, taman hiburan, tempat berkumpul, warung; (4) Karya terdiri dari bangunan industri, tempat bekerja, kantor; dan (5) Penyempurna terdiri dari fasilitas pendukung dan bangunan khusus, seperti kantor polisi, rumah sakit, kantor PLN atau PDAM, tempat ibadah, serta tempat kegiatan-kegiatan khusus.

##### 4.1.1. Wisma

Kawasan ini merupakan daerah pusat kota yang berfungsi sebagai pusat ekonomi, pada sekitaran kawasan terdapat fungsi bangunan berupa ruko (rumah toko) dengan berbagai macam barang dagangan yang sekaligus berfungsi sebagai hunian / rumah tinggal (kuning). Sedangkan bangunan rumah tinggal biasa umumnya tidak berada di tepi jalan raya (jingga). Dari Gambar 4 dapat terlihat bahwa mayoritas fungsi ruko mendominasi kawasan ini.

##### 4.1.2. Marga

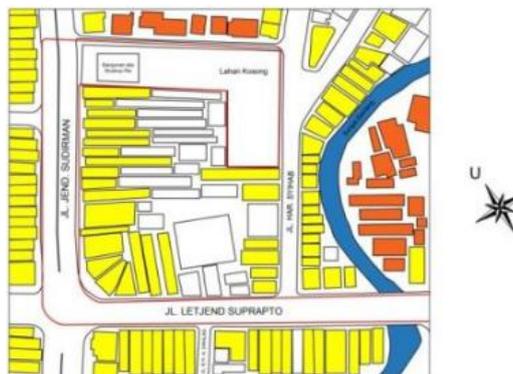
Pada kawasan ini, terdapat fungsi jalan kota (garis merah), jalan sekunder (garis hijau), dan parkir (garis ungu) yang dapat dilihat pada Gambar 5. Terdapat dua jalan utama kota pada kawasan ini yaitu Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto. Jalan sekunder pada kawasan ini terdiri dari Jalan HAR. Syihab dan Jalan K.H. Ahmad Dahlan. Terdapat garis batas parkir di sisi Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto yang dapat dipergunakan sebagai parkir mobil ataupun sepeda motor, sedangkan pada jalan sekunder seperti Jalan HAR. Syihab dan Jalan K.H. Ahmad Dahlan tidak memiliki garis batas parkir sehingga umumnya kendaraan hanya parkir di tepi jalan.

##### 4.1.3. Suka

Pada kawasan ini, tidak terdapat taman hiburan maupun ruang terbuka hijau yang dapat dijadikan sebagai objek rekreasi. Hanya terdapat ruko-ruko di Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto. Di Jalan Letjend. Suprpto, tepatnya di depan Masjid Raya Kota Tebing Tinggi, terdapat kantin masjid yang menjual soto dan beberapa hidangan lainnya. Sederetan dengan rumah makan tersebut, terdapat ruko lainnya yang menjual hidangan vegetarian dan masakan *chinese food* di ruko sebelah sungai. Selain tempat kuliner yang bersifat permanen berupa rumah makan, terdapat juga para pedagang kuliner kaki lima yang mulai aktif berjualan pada malam hari di Jalan Letjend. Suprpto dan Jalan K.H. Ahmad Dahlan. Pada lahan bangunan eks Bioskop Ria di Jalan Jend. Sudirman juga terdapat warung kecil yang mulai berjualan pada malam hari. Pada Gambar 6, tempat-tempat kuliner ini ditandai dengan warna hijau.

##### 4.1.4. Karya

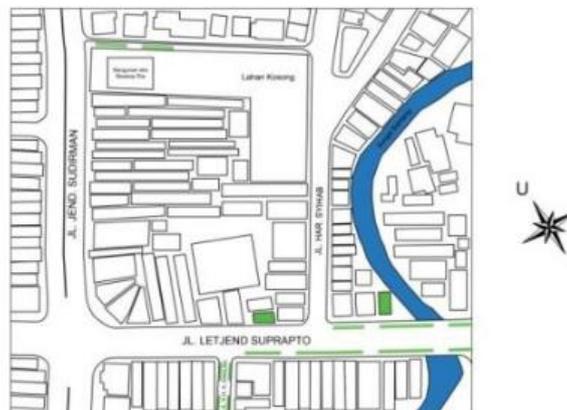
Pada kawasan ini tidak banyak terdapat fungsi bangunan sebagai kantor maupun penyedia jasa, hanya ada satu aktivitas perbankan yaitu *Maybank* (biru) seperti yang terlihat pada Gambar 7.



Gambar 4. Fungsi Wisma



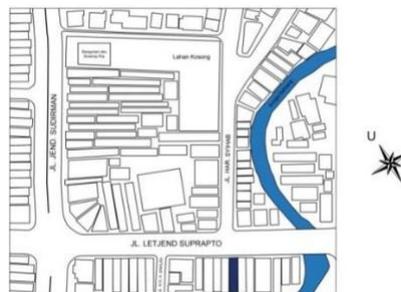
Gambar 5. Fungsi Marga



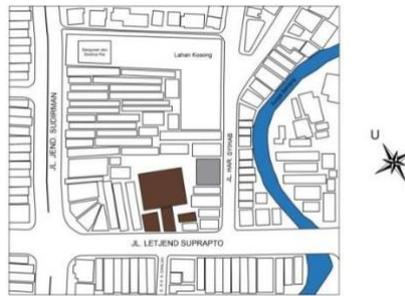
Gambar 6. Fungsi Suka

#### 4.1.5. Penyempurna

Pada kawasan ini terdapat fungsi bangunan penyempurna yang terdiri dari fasilitas pendukung dan bangunan khusus. Fasilitas pendukung yaitu berupa sekolah madrasah di Jalan HAR. Syihab (abu-abu). Bangunan khusus pada kawasan ini yaitu Masjid Raya Nur Addin (coklat) yang terletak di Jalan Letjend. Suprpto seperti yang terlihat pada Gambar 8.



Gambar 7. Fungsi Karya



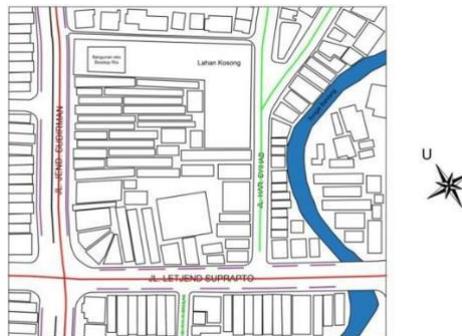
Gambar 8. Fungsi Penyempurna (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

#### 4.2. Bentuk dan Massa Bangunan (Building Form and Massing)

Bentuk dan massa suatu kawasan sangat mempengaruhi kesan dan citra (wajah) kawasan tersebut. Bangunan pada kawasan ini memiliki bentuk dan massa bangunan yang berbeda-beda tergantung fungsi dari bangunan itu sendiri. Umumnya variasi bentuk bangunan terdiri dari ruko 3-5 lantai dengan fungsi pertokoan sekaligus rumah tinggal, rumah lama 1 lantai untuk fungsi warung, rumah makan, dan rumah tinggal, serta bangunan khusus untuk fungsi masjid. Secara keseluruhan, bentuk bangunan pada kawasan ini merupakan bangunan ruko-ruko lama yang cenderung monoton dan tidak ada bangunan tinggi (*middle rise – high rise*) pada kawasan ini.

#### 4.3. Sirkulasi dan Parkir (Circulation and Parking)

Pada kawasan ini, terdapat fungsi jalan kota (garis merah), jalan sekunder (garis hijau), dan parkir (garis ungu) yang dapat dilihat pada Gambar 9. Terdapat dua jalan utama kota pada kawasan ini yaitu Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto. Jalan sekunder pada kawasan ini terdiri dari Jalan HAR. Syihab dan Jalan K.H. Ahmad Dahlan. Pada kawasan ini tidak memiliki halte khusus yang resmi, tetapi pada umumnya penumpang naik dan turun dari kendaraan angkutan kota (angkot) di persimpangan jalan. Terdapat garis batas parkir di sisi Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto yang dapat dipergunakan sebagai parkir mobil ataupun sepeda motor, sedangkan pada jalan sekunder seperti Jalan HAR. Syihab dan Jalan K.H. Ahmad Dahlan tidak memiliki garis batas parkir sehingga kendaraan umumnya hanya memarkirkan kendaraannya di tepi jalan.



Gambar 9. Sirkulasi dan Parkir pada Kawasan. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

#### 4.4. Ruang Terbuka (Open Space)

Ruang terbuka kota merupakan salah satu faktor penting pada sebuah kawasan. Akan tetapi, pada kawasan ini tidak terdapat ruang publik maupun taman yang dapat dikategorikan sebagai ruang terbuka ataupun objek rekreasi bagi masyarakat. Pada kawasan bangunan eks Bioskop Ria, hanya terdapat lahan kosong yang ditumbuhi tanaman liar yang tidak terawat.

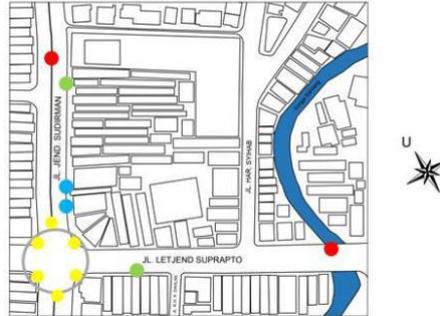
#### 4.5. Area Pejalan Kaki (Pedestrian Area)

Jalur *pedestrian* pada kawasan Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto berukuran 2 m dengan menggunakan material keramik. Jalur *pedestrian* tidak memiliki jalur kuning yang ditujukan untuk penyandang disabilitas dan dalam keadaan kurang baik. Pedestrian yang ada pada umumnya digunakan oleh pemilik toko sebagai tempat parkir sepeda motor maupun tempat menaruh barang dagangannya, sehingga menjadi salah satu faktor kurangnya minat masyarakat untuk berjalan kaki.

#### 4.6. Penanda (Signage)

Keberadaan penanda (petunjuk arah jalan, rambu lalu lintas, media iklan, dan lain sebagainya) akan sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik secara makro maupun mikro. Apabila penanda tidak diatur dan berlebihan, maka akan menutupi fasad bangunan di belakangnya. Akan tetapi, apabila dilakukan penataan dengan baik, kemungkinan penanda tersebut dapat menambah keindahan visual bangunan di belakangnya.

Pada kawasan, terdapat beberapa petunjuk arah jalan (hijau), papan iklan baliho berukuran besar (merah) dan sedang (kuning), lampu lalu-lintas (abu-abu), dan rambu-rambu lalu lintas (biru) dengan letak seperti yang dapat dilihat pada Gambar 10.



Gambar 10. Penanda pada Kawasan. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

#### 4.7. Kegiatan Pendukung (Activity Support)

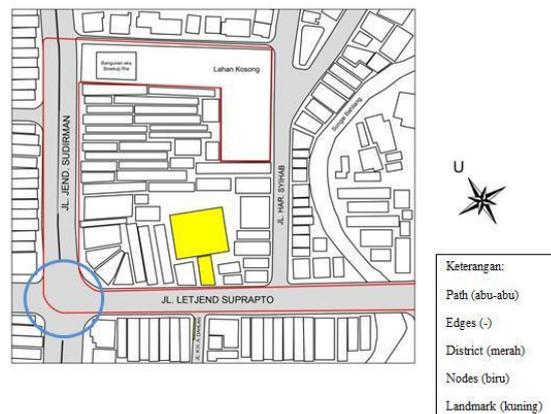
Pada kawasan ini, terutama di Jalan Letjend. Suprpto dan Jalan K.H. Ahmad Dahlan terdapat para pedagang kuliner kaki lima (merah) yang mulai aktif berjualan pada malam hari dan menjadi pusat kuliner malam kota Tebing Tinggi. Selain itu, pada kawasan ini juga terdapat para penjual lemang, yaitu makanan khas kota Tebing Tinggi, dimana orang-orang dari luar kota umumnya membeli lemang ini untuk dijadikan sebagai oleh-oleh.

#### 4.8. Konservasi (Conservation)

Konservasi atau preservasi dalam perancangan kota adalah perlindungan terhadap lingkungan pemukiman ataupun *urban places* (alun-alun, plasa, area perbelanjaan) yang mempunyai ciri khas, seperti halnya perlindungan terhadap bangunan bersejarah. Pada kawasan ini, tidak terdapat bangunan bersejarah maupun bangunan-bangunan yang memiliki ciri khas tertentu yang dapat dijadikan sebagai objek konservasi/preservasi.

### 5. Analisis, Pembahasan, dan Konsep Rancangan

*Sense of place* atau citra kota merupakan imaji menarik sesuai persepsi atau gambaran mental masyarakat terhadap daya tarik kawasan [4]. Kevin Lynch dalam buku "*The Image of the City*" mengungkapkan bahwa pada umumnya citra kota dipengaruhi oleh aspek fisik kota tersebut. Ada lima elemen pembentuk image kota secara fisik, yaitu: *path* (jalur), *edge* (tepi), *district* (kawasan), *nodes* (simpul), dan *landmark* (penanda) [5]. Kelima elemen penting ini harus dimiliki oleh suatu kawasan agar dapat mewakili cita rasa dari suatu kawasan dan memberikan citra yang kuat terhadap kota.



Gambar 11. Elemen Citra Kota pada Kawasan. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

Konsep dan hasil rancangan yang akan diterapkan pada kawasan penelitian, yaitu kawasan bangunan terlantar eks Bioskop Ria dan kawasan kuliner malam di Jalan Letjend. Suprpto, berasal dari analisis-analisis yang telah dilakukan dengan cara mengamati dan membandingkannya terhadap teori-teori dari studi tinjauan pustaka.

### 5.1. Path

Pedestrian di sepanjang jalan diperbaiki sehingga dapat meningkatkan kenyamanan dan minat orang-orang untuk berjalan di sepanjang pedestrian. Selain itu, ditambahkan pula penerangan berupa lampu jalan (*street light*) sehingga pedestrian tidak akan gelap pada malam hari dan menimbulkan *negative space*, bangku-bangku, tanaman-tanaman sebagai hiasan, dan juga jalur pemandu (*guiding block*) kuning sehingga ramah bagi para penyandang tuna netra.



Gambar 12. Konsep Rancangan Path dan Pedestrian. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

### 5.2. Kawasan Kuliner Malam – Street Food

Pada Jalan Letjend. Suprpto, dapat difungsikan sebagai kawasan kuliner malam - *street food* pada malam hari, dimana setelah aktivitas pertokoan berhenti dan tutup pada sore hari, maka dilanjutkan oleh aktivitas kuliner malam sehingga kawasan tersebut dapat tetap hidup pada malam hari.



Gambar 13. Konsep Rancangan Kawasan Kuliner Malam – Street Food. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

### 5.3. Kawasan Bangunan eks Bioskop Ria

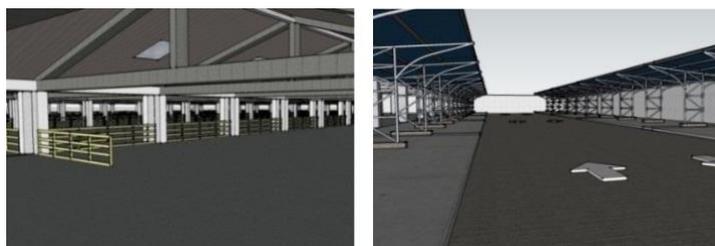
Pada lahan bangunan eks Bioskop Ria, dapat dibangun bangunan yang dapat menampung kegiatan para penjahit-penjahit kecil (yang awalnya membangun kios-kios mereka di belakang lahan bangunan – Jalan HAR. Syihab) yang menjadikan kawasan tersebut dapat menjadi pusat para penjahit kecil di kota Tebing Tinggi. Pada malam hari, bangunan juga dapat dialihfungsikan sebagai *indoor foodcourt* sehingga kawasan tetap memiliki aktivitas yang hidup di malam hari.



Gambar 14. Konsep Rancangan Bangunan pada Kawasan eks Bioskop Ria. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

### 5.4. Parkiran

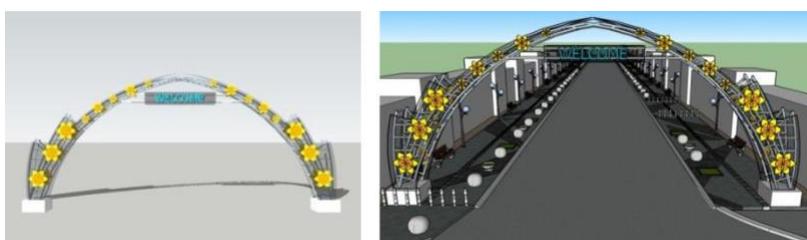
Parkiran dapat dialokasikan pada lahan kosong di belakang bangunan eks Bioskop Ria. Lokasi parkir dipilih dengan pertimbangan bahwa kawasan Jalan Letjend. Suprpto akan digunakan sebagai area *street food* pada malam hari. Jalur masuknya kendaraan ke kawasan parkir ini yaitu melalui Jalan Letjend. Sudirman atau Jalan HAR. Syihab. Selanjutnya, pengunjung dapat berjalan kaki untuk mencapai kawasan kuliner malam – street food di Jalan Letjend. Suprpto.



Gambar 15. Konsep Rancangan Parkiran. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

### 5.5. Gapura sebagai Edges Kawasan

Pada kawasan ini tidak memiliki *edges* yang dapat dilihat secara visual. Fasad dan fungsi bangunan pada kawasan tidak dapat dijadikan *edges* karena tidak terdapat keunikan khusus kawasan dibandingkan dengan kawasan lainnya. Untuk itu, dibuatlah konsep rancangan gapura sebagai batas kawasan kuliner yang dapat berfungsi sebagai *edges* dan juga sebagai *landmark* pada kawasan ini.



Gambar 16. Konsep Rancangan Gapura pada Kawasan. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

### 5.6. Air Mancur pada Nodes

Pada kawasan ini terdapat satu titik *nodes* di persimpangan Jalan Jend. Sudirman dan Jalan Letjend. Suprpto. *Nodes* pada kawasan umumnya sebagai tempat naik turunnya penumpang dari angkutan ataupun titik tempat pertukaran kendaraan, tetapi tidak ada penanda khusus pada *nodes*. Untuk itu, dibuatlah satu spot khusus pada *nodes* berupa air mancur yang dapat berfungsi sebagai penanda titik temu dan juga dapat dijadikan sebagai *landmark* kawasan.



Gambar 17. Konsep Rancangan Air Mancur pada Nodes. (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2020)

### 5.7. Acara Berkala

Menyelenggarakan acara-acara rutin secara berkala, baik mingguan, bulanan, maupun tahunan, sehingga dapat menambah daya tarik kawasan dan memberikan ciri khas tersendiri pada kawasan ini. Acara-acara tersebut dapat berupa: *street art performances*, pameran *street art* dan mural, *bazaar*, dan *Chinese Opera* (Opera Tiongkok).



Gambar 18. Contoh Penyelenggaraan Acara Berkala Secara Rutin. (Sumber: Google Images, 2020)

## 6. Kesimpulan

Kawasan bangunan eks Bioskop Ria merupakan kawasan komersil yang dikelilingi berbagai kegiatan perekonomian. Keberadaan bangunan eks Bioskop Ria tidak dimanfaatkan secara maksimal dikarenakan kesan bangunan yang memisahkan diri, kurangnya perawatan, serta kesan gelap pada malam hari yang menjadikannya memiliki citra „*negative space*” sehingga hal tersebut berdampak negatif terhadap citra bangunan eks Bioskop Ria. Melihat kondisi kesenjangan di kawasan tersebut, maka diperlukannya suatu studi mengenai revitalisasi fungsi lahan bangunan eks Bioskop Ria dan kawasan sekitarnya. Revitalisasi ini bertujuan untuk memperbaiki citra bangunan, kualitas lingkungan, aktivitas, dan vitalitas kawasan, sehingga kawasan bangunan eks Bioskop Ria ini dapat menjadi suatu kawasan yang ‘hidup’ yang memiliki fungsi khusus, ciri khas, dan keunikannya sendiri, yang dapat menambah daya tarik kawasan bukan hanya bagi masyarakat sekitar tetapi juga masyarakat Kota Tebing Tinggi.

## Referensi

- [1] Dunham-Jones A, Williamson J. 2009. *Retrofitting Suburbia: Urban Design Solutions for Redesigning Suburbs*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- [2] Humairah, Siti. (2017). *Revitalisasi Pasar Tradisional Sarimalaha di Tidore “Retrofitting Architecture”*. Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sam Ratulangi Manado.
- [3] Lindarto, Dwi, Devin Defriza Harisdani. (2019). *Model Rancangan Desain Revitalisasi Kawasan Niaga (Studi Kasus : Pasar Petisah Medan)*. NALARs Jurnal Arsitektur. 18(1): 1-8.
- [4] Lindarto, Dwi, Devin Defriza Harisdani. (2019). *Model Revitalisasi Retrofitting pada Kawasan Wisata Kampung Madras Medan*. NALARs Jurnal Arsitektur. 18(2): 85-92.
- [5] Lynch, Kevin. 1960. *The Image of the City*. The MIT Press: Cambridge.
- [6] Lynch, Kevin. 1981. *The Good City Form*. The MIT Press: Cambridge.
- [7] Martokusumo, Widjaja. (2008). *Revitalisasi, Sebuah Pendekatan dalam Peremajaan Kawasan*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota* . 19(3): 57-73.
- [8] Schultz, Christian-Norberg. 1991. *Genius Loci, towards a phenomenology of architecture*. Rizzoli: New York.
- [9] Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold: New York.
- [10] Zahnd, Markus. 2006. *Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota dan Penanganannya* . Kanisius: Yogyakarta.