

Dampak Revitalisasi Terhadap Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Kesawan Medan

Nazlia Fahira ¹, Mutia Alya Surianto ², Diva Nayaka Siswadi ³, Popy Ardian Ningsih Zega ⁴, Aisyah Nur Aini ⁵

Program Studi Pendidikan Geografi, Universitas Negeri Medan, Indonesia ^{1,2,3,4,5}

Corresponding Author: nazliafahira.3231131018@mhs.unimed.ac.id ^{1*}

Info Artikel

Submitted: 19 Januari 2026

Revised : 29 Februari 2026

Accepted: 15 Maret 2026

Published: 25 April 2026

Keywords: Area Revitalization, Space Utilization, Heritage Area, Kesawan Medan

Kata Kunci: Revitalisasi Kawasan, Pemanfaatan Ruang, Kawasan Heritage, Kesawan Medan

Abstract

Revitalizing the old town area is an effort to improve environmental quality while simultaneously revitalizing the function of the historic area. This study aims to analyze the impact of revitalization on spatial use patterns in the Kesawan area of Medan City. The method used is a descriptive qualitative approach through literature studies, documentation, and interviews. The results show that revitalization brings changes to spatial function, improves pedestrian quality, and increases social and economic activity in the community. Revitalization also encourages more active use of public space and enhances the area's appeal as a historical and culinary tourism destination.

Abstrak

Revitalisasi kawasan kota lama merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas lingkungan sekaligus menghidupkan kembali fungsi kawasan bersejarah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak revitalisasi terhadap pola pemanfaatan ruang di Kawasan Kesawan, Kota Medan. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif melalui studi literatur, dokumentasi, dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi membawa perubahan pada fungsi ruang, peningkatan kualitas pedestrian, serta bertambahnya aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Revitalisasi juga mendorong pemanfaatan ruang publik yang lebih aktif dan meningkatkan daya tarik kawasan sebagai destinasi wisata sejarah dan kuliner.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

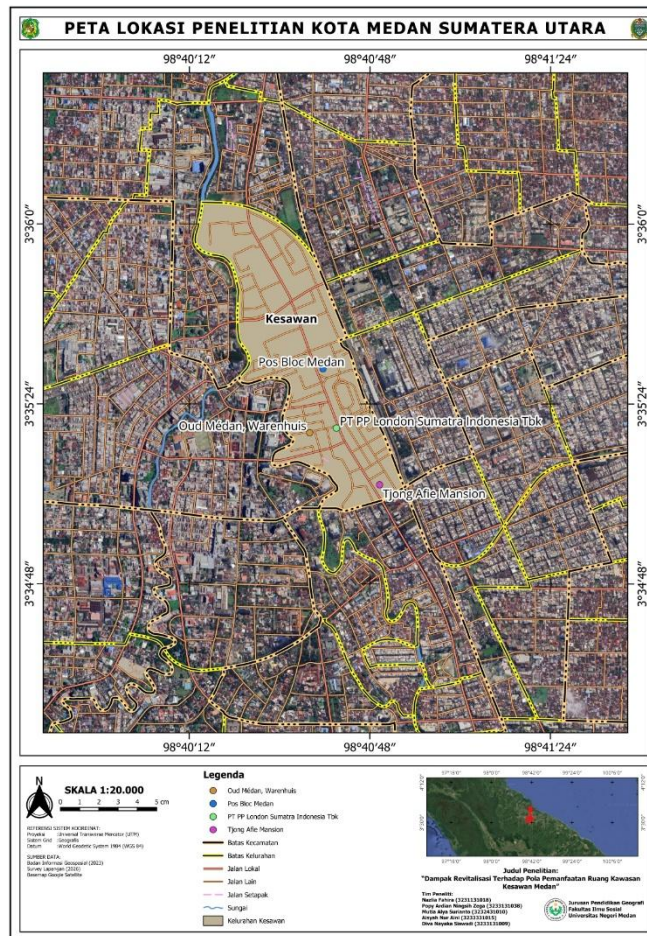
Publisher: Lembaga Penerbit Penelitian Nusantara

Pendahuluan

Perkembangan kota yang pesat menuntut adanya penataan ulang kawasan-kawasan strategis, terutama kawasan pusat kota yang memiliki nilai sejarah dan ekonomi tinggi. Dalam UU Penataan ruang No.26 tahun 2007, kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Pertumbuhan aktivitas perdagangan, jasa, dan pariwisata mendorong pemerintah untuk melakukan revitalisasi sebagai upaya meningkatkan kualitas lingkungan fisik sekaligus menghidupkan kembali fungsi kawasan. Revitalisasi tidak hanya bertujuan memperbaiki infrastruktur dan estetika kawasan, tetapi juga

memengaruhi pola pemanfaatan ruang serta dinamika sosial-ekonomi masyarakat di dalamnya.

Kota Medan merupakan salah satu kota besar di Indonesia yang mengalami perkembangan pesat, terutama pada sektor perdagangan dan jasa. Sebagai kota dengan sejarah panjang perkembangan kolonial, Medan memiliki sejumlah kawasan bersejarah yang menjadi pusat pertumbuhan awal kota. Salah satunya adalah Kawasan Kesawan yang sejak masa kolonial dikenal sebagai pusat perdagangan dan bisnis. Kawasan ini ditandai oleh deretan bangunan bergaya kolonial dan Tionghoa yang membentuk karakter morfologi khas pusat kota lama.



Gambar 1. Daerah lokasi penelitian

Dalam berbagai kajian mengenai Kesawan, disebutkan bahwa kawasan ini memiliki fungsi campuran (mixed use), yaitu sebagai pusat perdagangan, perkantoran, dan sebagian hunian (Yuanita FD Sidabutar et al., 218). Namun, seiring waktu, kawasan ini mengalami degradasi fisik dan penurunan kualitas lingkungan. Banyak bangunan bersejarah yang kurang terawat, perubahan fungsi bangunan yang tidak terkontrol, serta munculnya aktivitas informal yang mengganggu keteraturan

ruang. Persepsi masyarakat terhadap kawasan ini juga menunjukkan bahwa Kesawan memiliki nilai sejarah tinggi tetapi kurang tertata dan kehilangan daya tarik visualnya. (Tampubolon et al., n.d.) Sebagai respons terhadap kondisi tersebut, pemerintah melakukan program revitalisasi kawasan. Revitalisasi umumnya mencakup perbaikan infrastruktur jalan, penataan pedestrian, pengaturan lalu lintas, pembenahan fasad bangunan, serta penguatan fungsi kawasan sebagai destinasi wisata sejarah dan kuliner. Program ini diharapkan dapat mengembalikan vitalitas kawasan sekaligus meningkatkan nilai ekonomi dan daya saing pusat kota.

Namun, pelaksanaan revitalisasi sering kali membawa perubahan terhadap pola pemanfaatan ruang. Perubahan tersebut dapat berupa pergeseran fungsi bangunan, meningkatnya aktivitas komersial tertentu, perubahan intensitas penggunaan ruang, hingga transformasi ruang publik. Revitalisasi yang berorientasi pada pariwisata dan ekonomi kreatif, misalnya, dapat mendorong munculnya kafe, restoran, dan pusat hiburan yang mengubah struktur aktivitas kawasan. Dalam konteks tata ruang, perubahan ini berdampak pada distribusi fungsi lahan, pola pergerakan, dan interaksi sosial di dalam kawasan. (Diovani & Sunarti, 2016)

Permasalahan yang muncul adalah apakah revitalisasi benar-benar memperbaiki kualitas pemanfaatan ruang atau justru menimbulkan ketidakseimbangan baru. Di satu sisi, revitalisasi dapat meningkatkan kualitas lingkungan fisik dan daya tarik kawasan. Di sisi lain, perubahan fungsi dan intensitas aktivitas dapat menimbulkan konflik ruang, kemacetan, tekanan terhadap bangunan bersejarah, serta potensi hilangnya fungsi sosial tertentu yang sebelumnya ada.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian mengenai “Dampak Revitalisasi terhadap Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Kesawan Medan” menjadi penting untuk mengkaji bagaimana perubahan fisik dan kebijakan revitalisasi memengaruhi struktur dan pola penggunaan ruang di kawasan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk memahami dampak revitalisasi terhadap distribusi fungsi lahan, intensitas aktivitas, serta dinamika ruang publik di Kawasan Kesawan. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan rekomendasi dalam perencanaan kawasan bersejarah agar revitalisasi tidak hanya bersifat estetis, tetapi juga berkelanjutan dan sesuai dengan karakter serta kebutuhan ruang kota.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif secara deskriptif, karena bertujuan untuk mendeskripsikan kondisi kawasan sebelum dan sesudah revitalisasi, mengidentifikasi transformasi

fisik yang terjadi, serta menginterpretasikan bagaimana perubahan tersebut memengaruhi aktivitas sosial, ekonomi, dan fungsi ruang secara keseluruhan dalam membentuk dinamika kawasan heritage perkotaan. Pendekatan ini dipilih untuk mengetahui perubahan elemen visual di Kawasan Kesawan mengubah cara masyarakat dalam memanfaatkan ruang tersebut. Lokasi penelitian berada di Kawasan Kesawan yang berlokasi di sepanjang koridor Jalan Ahmad Yani dan sekitarnya, yang selama ini berfungsi sebagai pusat perdagangan, perkantoran, dan destinasi wisata Sejarah Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

Teknik Pengumpulan data dilakukan melalui teknik studi literatur, teknik studi dokumentasi, serta wawancara. Studi literatur berfungsi sebagai dasar konseptual dalam menganalisis dampak revitalisasi terhadap pola pemanfaatan ruang Kawasan Kesawan Medan, data dokumentasi digunakan untuk memberikan gambaran empiris mengenai transformasi fisik dan fungsional Kawasan Kesawan, sehingga dapat mendukung analisis mengenai keterkaitan antara intervensi fisik revitalisasi dan perubahan pola pemanfaatan ruang kawasan dan wawancara digunakan untuk memperoleh data primer yang menggambarkan pengalaman dan perspektif langsung dari pengguna ruang dalam merespons perubahan yang terjadi di Kawasan Kesawan.

Hasil dan Pembahasan

Revitalisasi Kawasan Kesawan di Kota Medan telah membawa perubahan besar di koridor Jalan Ahmad Yani, terutama dengan penerapan pedestrianisasi dan penataan elemen street furniture. Hasil observasi menunjukkan transformasi signifikan dari ruang yang sebelumnya didominasi oleh kendaraan bermotor menjadi area yang lebih mengutamakan pejalan kaki dan pesepeda. Fenomena serupa juga ditemukan dalam penelitian Ramadhanty, Asikin, dan Santosa (2025) di Koridor Kayutangan Malang, yang mengungkapkan bahwa revitalisasi kawasan heritage bertujuan untuk menghidupkan kembali identitas ruang publik serta meningkatkan fungsi jalur pedestrian. Namun, penelitian tersebut juga mencatat adanya persoalan pasca-revitalisasi, seperti tumpang tindih pemanfaatan ruang dan perilaku teritorial oleh berbagai kelompok pengguna. Hal ini menjadi catatan penting bagi pengelola Kawasan Kesawan untuk mengantisipasi potensi konflik serupa, karena temuan di Kayutanga menunjukkan bahwa jalur pedestrian tidak hanya digunakan untuk mobilitas, tetapi juga untuk aktivitas sosial, ekonomi informal, dan budaya yang bisa menimbulkan tumpang tindih fungsi. Penggantian material jalan dari aspal menjadi granit dan pelebaran trotoar di Kesawan merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas visual dan fungsional kawasan. Penelitian Perez-

Monserat dkk. (2013) mengenai geomonumental route di Madrid menegaskan bahwa batu tradisional yang digunakan dalam pembangunan kota berperan penting dalam membentuk kepribadian kota dan menjadi bukti substrat geologis yang mendasarinya. Penggunaan granit di Kesawan memperkuat karakter visual kawasan heritage, sekaligus sejalan dengan temuan bahwa material bangunan tradisional perlu dipahami sifat petrologisnya serta bentuk kerusakan yang mungkin terjadi, terutama akibat polusi udara dan perawatan yang tidak tepat. Oleh karena itu, pemeliharaan granit di Kesawan menjadi aspek krusial untuk menjaga keberlanjutan estetika kawasan.

Penambahan elemen street furniture bergaya klasik, seperti lampu jalan hias, kursi besi tempa, dan bollard di Kesawan, menunjukkan upaya untuk menciptakan ruang publik yang nyaman dan aman. Penelitian Dewi (2021) di Kawasan Heritage Jalan Gajah Mada Denpasar menekankan bahwa kualitas fisik kawasan heritage sangat penting untuk memperkuat identitas kota, yang dapat dicapai melalui desain street furniture yang fungsional dan berkualitas. Namun, penelitian tersebut juga menemukan bahwa tingkat kenyamanan jalur pedestrian di Denpasar masih kurang, terutama terkait iklim, serta aksesibilitas yang terbatas akibat parkir sepeda motor dan aktivitas pedagang yang menghalangi jalur pedestrian. Temuan ini menjadi peringatan bagi pengelola Kesawan untuk memastikan bahwa elemen street furniture yang telah ditata tidak terganggu oleh aktivitas informal atau parkir liar yang bisa mengurangi kenyamanan pejalan kaki.

Aspek keamanan pejalan kaki melalui pemasangan bollard di Kesawan sejalan dengan hasil penelitian Adam dkk. (2024) di Kabupaten Pangandaran, yang menyatakan bahwa perencanaan jalur pedestrian yang aman dapat dicapai dengan menambahkan fasilitas keamanan seperti bollard dan lampu penerangan. Penelitian tersebut juga menekankan pentingnya lebar jalur minimal 2 meter dan konektivitas yang baik dengan zebra cross serta akses ke simpul transportasi. Di Kesawan, pelebaran trotoar dan integrasi jalur sepeda telah mendukung konektivitas tersebut, meskipun perlu dipastikan bahwa aspek inklusivitas, seperti guiding block bagi penyandang disabilitas, juga terpenuhi, seperti yang direkomendasikan dalam penelitian di Pangandaran.

Tingkat walkability di Kawasan Kesawan setelah revitalisasi menunjukkan peningkatan yang signifikan. Penelitian Prasnanda, Setyono, dan Kurniawan (2024) di Koridor Jalan Pemuda Surabaya mendefinisikan walkability sebagai aktivitas berjalan kaki yang dapat diakses oleh masyarakat, yang mencakup aspek keselamatan, keamanan, ekonomi, dan kenyamanan. Dengan pendekatan ini, tingkat keramahan terhadap pejalan kaki dapat diidentifikasi melalui peningkatan fasilitas pejalan kaki,

perbaikan infrastruktur, dan kebijakan yang relevan. Hasil observasi di Kesawan menunjukkan bahwa semua unsur walkability tersebut telah terpenuhi, berbeda dengan temuan di Surabaya yang masih berada dalam kategori walkability risiko sedang dengan skor terendah pada beberapa segmen. Namun, penelitian di Surabaya juga merekomendasikan penataan ulang bollard, penambahan guiding block, dan perbaikan material keramik yang rusak, yang dapat menjadi bahan evaluasi bagi Kesawan untuk terus meningkatkan kualitas jalur pedestrian.

Revitalisasi Kesawan juga berhasil menggeser hierarki pengguna jalan, mengutamakan pejalan kaki dan pesepeda daripada kendaraan bermotor. Penelitian Oktavianus, Setyabudi, dan Alfian (2025) di Bundaran Besar Palangka Raya menunjukkan bahwa revitalisasi ruang publik berdampak pada peningkatan kualitas visual, fasilitas fungsional, kualitas lingkungan, serta representasi budaya. Meskipun demikian, penelitian tersebut mengidentifikasi tantangan seperti pengaturan pembiayaan pemeliharaan yang belum jelas, aksesibilitas bagi penyandang disabilitas yang belum merata, serta pengelolaan pedagang kaki lima dan dampak sosial-ekonomi pada pedagang informal yang belum terselesaikan. Tantangan serupa berpotensi muncul di Kesawan, sehingga diperlukan rencana pengelolaan dan pendanaan terpadu, regulasi partisipatif, serta pemantauan berkelanjutan untuk mengevaluasi hasil sosial dan lingkungan, sebagaimana direkomendasikan dalam penelitian di Palangka Raya.

Dari aspek sosial, pelaksanaan Car Free Night (CFN) menjadi indikator nyata perubahan pola aktivitas masyarakat. Sebelum revitalisasi, kawasan Kesawan lebih identik sebagai koridor perdagangan dan kawasan heritage dengan aktivitas yang terbatas pada jam kerja. Namun, setelah revitalisasi, ruang tersebut berkembang menjadi ruang publik yang aktif pada malam hari dan akhir pekan. Hal ini menunjukkan adanya perluasan fungsi waktu ruang, di mana ruang tidak lagi digunakan hanya pada siang hari, tetapi menjadi pusat interaksi sosial pada sore hingga malam. Temuan ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Tasywiq et al. (2025), yang mencatat peningkatan interaksi sosial pada malam hari di zona-zona tertentu yang kini menjadi pusat aktivitas kuliner dan berkumpulnya masyarakat setelah revitalisasi Alun-Alun Utara Surakarta.

Dari sisi ekonomi, revitalisasi memberikan dampak positif terhadap peningkatan pendapatan pelaku usaha. Data wawancara menunjukkan lonjakan pendapatan yang signifikan setelah kawasan ditata ulang. Peningkatan jumlah pengunjung, terutama pada malam hari, mendorong pelaku UMKM untuk beradaptasi dengan menghadirkan produk-produk yang sesuai dengan tren pasar seperti kopi kekinian, dimsum mentai, dan konsep angkringan modern. Fenomena ini menunjukkan bahwa

revitalisasi tidak hanya meningkatkan daya tarik kawasan, tetapi juga memunculkan ide-ide usaha baru. Temuan ini sejalan dengan penelitian Hardi & Fitriani (2025) yang menunjukkan bahwa revitalisasi ruang terbuka publik juga membantu pertumbuhan ekonomi lokal dengan menciptakan ruang yang lebih menarik untuk dikunjungi serta mendukung kenyamanan dan keterlibatan pelaku usaha kecil dalam memanfaatkan ruang untuk kegiatan ekonomi.

Dari sisi fungsi ruang, sebelum revitalisasi, bangunan-bangunan di Kesawan lebih dominan berfungsi sebagai ruang administratif dan perdagangan konvensional. Setelah revitalisasi, fungsi tersebut bergeser menjadi ruang kreatif dan ruang publik yang multifungsi. Kehadiran Pos Bloc menunjukkan praktik adaptive reuse yang memanfaatkan kembali bangunan lama dengan fungsi baru tanpa menghilangkan nilai historisnya (Tampubolon et al., 2020). Secara keseluruhan, pembahasan ini menegaskan bahwa revitalisasi kawasan tidak hanya menghasilkan perubahan visual, tetapi juga memengaruhi cara masyarakat memanfaatkan ruang, menggeser pola aktivitas, serta membentuk dinamika sosial-ekonomi yang baru. Transformasi ini menunjukkan bahwa penataan ruang yang terencana dapat meningkatkan vitalitas kawasan, meskipun tetap memerlukan pengelolaan yang inklusif agar manfaatnya dapat dirasakan secara merata oleh seluruh pelaku usaha dan masyarakat.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan Revitalisasi Kawasan Kesawan telah berhasil menciptakan ruang publik yang lebih manusiawi, aman, dan nyaman bagi pejalan kaki. Keberhasilan ini tidak hanya terlihat dari perubahan visual kawasan, tetapi juga dari perubahan pola aktivitas sosial, peningkatan aktivitas ekonomi, dan transformasi fungsi ruang. Penelitian ini menunjukkan bahwa revitalisasi kawasan heritage tidak hanya bersifat estetis, tetapi juga memberikan dampak signifikan pada dinamika sosial-ekonomi masyarakat.

Keberhasilan ini harus dipertahankan melalui pengelolaan berkelanjutan yang mempertimbangkan dinamika sosial dan ekonomi di kawasan tersebut. Revitalisasi fisik saja tidak cukup tanpa diikuti oleh tata kelola yang adaptif terhadap perubahan perilaku pengguna dan aktivitas yang berkembang pasca-revitalisasi. Diperlukan rencana pengelolaan terpadu, regulasi partisipatif, serta pemantauan berkelanjutan untuk mengevaluasi hasil sosial dan lingkungan, sehingga manfaat revitalisasi dapat berkelanjutan dan inklusif bagi semua elemen masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, K., Widiastuti, K., & Fadli, M. (2024). Perencanaan Jalur Pedestrian Yang Aman Di Kabupaten Pangandaran. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 7(2), 326-338.
- Dewi, N. K. A. (2021). Identifikasi Kualitas Fisik Kawasan Heritage Di Jalan Gajah Mada Denpasar. *Jurnal Arsitektur Lansekap*, 7(2), 185-194.
- Diovani, A. P., & Sunarti, S. (2016). Transformasi Perumahan pada Kawasan Rumah Susun Pekunden di Kota Semarang. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 10(2), 76–90.
- Hardi, R. A., & Fitriani. (2025). Identifikasi Dampak Revitalisasi Alun-Alun Klaten. *Jurnal Kajian Ruang*, 5(1).
- Hutasoit, S. S., Fahira, J., Manik, D. S. H., Zain, M. F. A., Prasetyo, A., & Windari, S. (2025). Pos Bloc Medan: Transformasi Bangunan Cagar Budaya Menjadi Ruang Kreatif dan Objek Wisata. *Panorama: Jurnal Kajian Pariwisata*, 3(2).
- Khoirunnisaa, J. (2024, 23 September). *Revitalisasi Kawasan Kota Lama Kesawan Dongkrak Omzet Pelaku Usaha*. DetikNews. Diakses pada 23 Februari 2026, dari <https://news.detik.com/berita/d-7580454/revitalisasi-kawasan-kota-lama-kesawan-dongkrak-omzet-pelaku-usaha>
- kumparanBISNIS. (2024, 3 Oktober). *Kementerian PUPR Selesaikan Revitalisasi Kawasan Kota Lama Kesawan di Medan*. Kumparan. Diakses pada 23 Februari 2026, dari <https://kumparan.com/kumparanbisnis/kementerian-pupr-selesaikan-revitalisasi-kawasan-kota-lama-kesawan-di-medan-23ZA87utG7o>
- Mehanna, W. A., & Mehanna, A. W. (2025). The Role of Public Spaces in Enhancing the Heritage Experience: A Case Study of Heritage Corridors. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*, 18(3), 245-260.
- Oktavianus, A., Setyabudi, I., & Alfian, M. (2025). Dampak Revitalisasi Ruang Publik Terhadap Keberlanjutan Kawasan: Studi Kasus Bundaran Besar Palangka Raya. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 13(1), 55-72.
- Pemerintah Kota Medan. (2025, 6 Januari). *Ribuan Masyarakat Medan Nikmati CFN di Kawasan Kesawan*. Portal Medan. Diakses pada 23 Februari 2026, dari https://portal.medan.go.id/berita/ribuan-masyarakat-medan-nikmati-cfn-di-kawasan-kesawan_read5330.html
- Perez-Monserrat, E. M., Varas-Muriel, M. J., & Fort, R. (2013). The Geomonumental Route of the

- Royal Site of San Lorenzo de El Escorial (Madrid, Spain): A Pedagogical and Outreach Tool for Understanding the City's Geological Heritage. *Geoheritage*, 5(4), 237-249.
- Prasnanda, D. A., Setyono, J. S., & Kurniawan, E. B. (2024). Analisis Tingkat Walkability Koridor Jalan Pemuda Surabaya. *Jurnal Pengembangan Kota*, 12(1), 88-102.
- Ramadhanty, A. F., Asikin, D., & Santosa, H. R. (2025). Tumpang Tindih Pemanfaatan Ruang Pada Jalur Pedestrian Pasca Revitalisasi di Koridor Kayutangan Malang. *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 9(1), 112-124.
- Tampubolon, M. V., Kusuma, H. E., & Hutomo, C. S. (2020). Citra dan Harapan Terhadap Kawasan Kesawan di Kota Medan. *Jurnal Arsitektur NALARs*, 19(1), 42–48.
- Tasywiq, A. M. M., Rahmah, A., & Rahayu, M. J. (2025). Pola Aktivitas Pengunjung Sektor Informal pada Ruang Publik pasca Revitalisasi Alun-Alun Utara Kota Surakarta. *Uniplan: Journal of Urban and Regional Planning*, 6(1), 15–25.
- Tobing, D. U. A. L., Prayetno, Jamaludin, Ndonga, Y., & Halking. (2026). Dampak Revitalisasi Kawasan Kesawan dalam Ekonomi Masyarakat Lokal dan Pariwisata di Kota Medan. *Inovasi: Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan*, 5(1), 747–756.
- Yuanita, F. D. Sidabutar, Sirojuzilam, Suwardi, & Rujiman. (2018). Bangunan bersejarah di kawasan kesawan dan lapangan merdeka mendukung aktivitas pengembangan wilayah di kota medan. *Jurnal Arsitektur Dan Perkotaan "KORIDOR"*, 09(02), 335–344.