

## **Pengaruh Elemen Rancang Kota pada Kualitas Ruang Publik di Kawasan Cagar Budaya Kota Tegal**

### *The Influence of Urban Design Elements on the Quality of Urban Space in the Cultural Heritage Area of Tegal City*

Suci Aini Suryaning Pertiwi<sup>1\*</sup>, Shita Paramuditaningtyas<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Arsitektur, Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto, Indonesia

<sup>2</sup>Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati, Indonesia

\*Corresponding Author: [suciainisp01@gmail.com](mailto:suciainisp01@gmail.com)

#### **ABSTRAK**

Pertumbuhan kawasan perkotaan berbanding lurus dengan aktivitas penduduk didalamnya. Kota berperan sebagai pusat kegiatan Masyarakat meliputi tempat kegiatan keagamaan, administrasi, sosial, budaya dan rekreasi. Untuk mendukung aktivitas, perlu adanya sarana pendukung seperti perumahan beserta fasilitas perkotaan yang memiliki karakteristik khas sebagai elemen pembentuk wajah kota. Selain itu, adanya hubungan antara budaya dan sejarah memberikan pengaruh pada karakteristik sifat dan fisik kota. Pengaruh elemen penyusun rancang kota juga berperan penting dalam kualitas ruang publik, menurut Hamid Shirvani (1985) terdapat delapan elemen antara lain bentuk dan massa bangunan, pola penggunaan lahan, parkir dan sirkulasi, *open space*, pedestrian ways, pendukung aktivitas, *signage*, dan preservasi yang terintegrasi satu sama lain. Sehingga dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, bertujuan bagaimana Pengaruh Elemen Rancang Kota pada Kualitas Ruang Publik di Kawasan Cagar Budaya Kota Tegal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa elemen rancang kota sesuai dengan kondisi lokasi studi yang terdapat pada teori Hamid Shirvani, namun perlu peningkatan kualitas serta penyusunan *urban design guideline* yang memuat ketentuan teknis elemen rancang kota sesuai dengan karakteristik Kawasan cagar budaya.

Kata kunci: Elemen Rancang Kota, Ruang Publik, Kawasan Cagar Budaya, Kota Tegal .

#### **ABSTRACT**

*The growth of urban areas is directly proportional to the activities of the population within it. Cities serve as centers of community activities including places for religious, administrative, social, cultural, and recreational activities. To support these activities, supporting facilities such as housing and urban facilities with distinctive characteristics are needed as elements that shape the face of the city. In addition, the relationship between culture and history influences the characteristics of the nature and physical nature of the city. The influence of urban design elements also plays an important role in the quality of public space, according to Hamid Shirvani (1985) there are eight elements including the form and mass of buildings, land use patterns, parking and circulation, open space, pedestrian ways, activity support, signage, and preservation that are integrated with each other. Therefore, this study uses a qualitative descriptive method with the aim of seeing how the influence of urban design elements on the quality of public space in the Tegal City Cultural Heritage Area. The results of the study indicate that the urban design elements are in accordance with the conditions of the study location contained in Hamid Shirvani's theory, but need to improve the quality and preparation of urban design guidelines that contain technical provisions for urban design elements in accordance with the characteristics of the cultural heritage area.*

*Keywords: Urban Design Elements, Urban Space, Cultural Heritage, Tegal City*

#### **PENDAHULUAN**

Pertumbuhan pusat kota di Indonesia berkaitan erat dengan aktivitas penduduk yang ada dalam suatu kawasan. Saputra (2023) menjelaskan kegiatan pada kawasan perkotaan tidak hanya menjadi pusat kegiatan produktif semata, melainkan sebagai tempat kegiatan keagamaan, administrasi, sosial, budaya, dan rekreasi. Menurut Pertiwi dan Paramuditaningtyas (2025)

menjelaskan kebutuhan sarana penunjang aktivitas penduduk secara spesifik ialah perumahan beserta fasilitas pendukung dalam tata ruang, yang memiliki karakteristik khas sebagai elemen pembentuk wajah kota. Sepakat dengan pernyataan itu Risdian dkk (2020) menyebutkan bahwa pertumbuhan pusat kota berkaitan dengan ilmu perancangan kota dan arsitektur yang menangani aspek estetika, tatanan dan bentuk, serta dalam proses perencanaannya beririsan dengan kualitas lingkungan fisik kota.

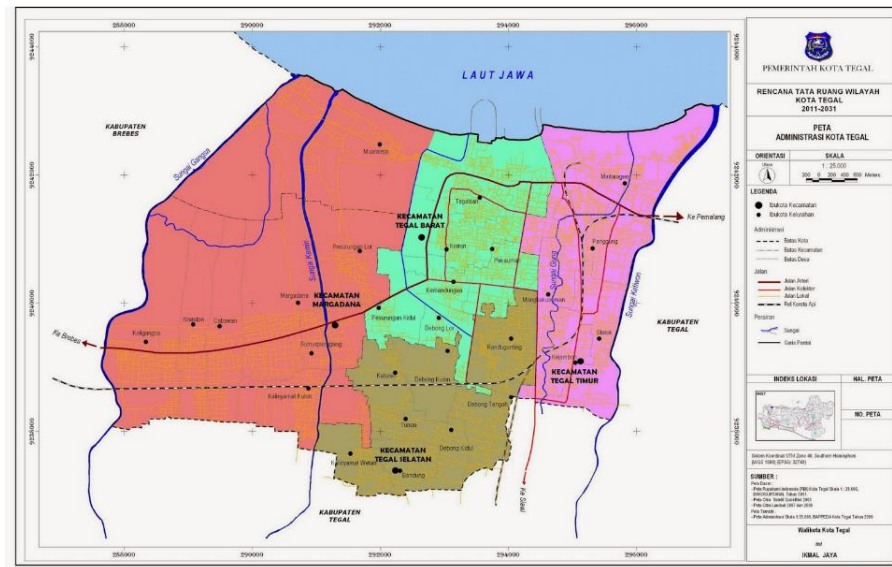
Berbicara tentang perancangan kota terdapat hubungan antara budaya dan sejarah yang memberi pengaruh pada karakteristik sifat dan fisik kota. Menurut pendapat Kojongian dkk (2017) menyebutkan bahwa perencanaan kota di Indonesia tidak terlepas dari sejarah pada masa lalu, hal ini berkaitan dengan berdirinya bangunan-bangunan peninggalan masa kolonial Belanda. Selain itu aspek agama juga memiliki peran besar pada perkembangan kota dari masa ke masa. Melengkapi pendapat Kojongian dkk (2017) Muqsit dkk (2024) menjelaskan bahwa kota tidak hanya sebagai wadah untuk memenuhi kebutuhan fisik saja, namun dapat berperan sebagai tempat masyarakat mengekspresikan kegiatan. Perkembangan kota memiliki pola pertumbuhan yang kompleks, dimana kondisi tersebut dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk beserta aktivitasnya.

Kota Tegal merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Tengah yang memiliki potensi wisata berupa kawasan kota lama. Mengacu pada Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 menjelaskan terdapat kawasan Kota Lama Tegal yang terletak di Kecamatan Tegal Barat, disebutkan pula pada Kawasan tersebut terdapat pemanfaatan ruang untuk kegiatan kemasyarakatan, penelitian, keagamaan, pendidikan, pertahanan, pariwisata, dan keamanan. Menurut Pertiwi dan Paramuditaningtyas (2025) menjelaskan Kota Lama Tegal merupakan *landmark* dengan fasilitas pendukung kegiatan berupa bangunan dengan karakteristik arsitektur kolonial, serta dilengkapi penanda bangunan sebagai media informasi. Meskipun menjadi *landmark*, namun saat ini kondisi fasilitas pendukung kegiatan tersebut tidak beraturan baik dari bentuk, susunan, maupun warna. Selain itu disekitar kawasan tersebut tumbuh kegiatan informal yang keberadaannya menempati jalur pejalan kaki. Kegiatan informal tersebut tentu saja mengurangi dimensi area untuk pejalan kaki sehingga kualitas jalur pejalan kaki kurang memadai. Pertumbuhan aktivitas masyarakat baik formal maupun informal semakin meningkat, hal ini memberikan pengaruh terhadap aksesibilitas, sirkulasi jaringan dan ketersediaan lahan parkir.

Berkaitan dengan elemen perancangan kota Hamid Shirvani (1985) mengemukakan teori elemen perancangan kota terdiri dari delapan aspek meliputi pola penggunaan lahan, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parker, *open space*, *pedestrian ways*, pendukung aktivitas, *signage*, dan preservasi yang terintegrasi satu sama lain. Sehingga dari latar belakang tersebut, dilakukannya penelitian yang bertujuan mengetahui komponen elemen perancangan kota dan pengaruhnya pada kualitas ruang kota, dengan studi di kawasan cagar budaya Kota Tegal.

## **METODE PENELITIAN**

Kota Tegal secara geografis berada di wilayah strategis yang terletak di Jalur Pantai Utara, sehingga menjadi pemicu pertumbuhan aktivitas perdagangan. Kawasan Kota Lama Tegal merupakan kawasan yang berada di pusat kota, serta menjadi bagian dari kawasan *Central Bussiness District* (CBD) dan berfungsi melayani Kota Tegal dan wilayah *hinterlandnya* (Gambar 1).



**Gambar 1.** Peta Administrasi Kota Tegal  
*Sumber: RDTR Kota Tegal, (2023)*

Dalam penelitian ini dipilih Jalan Pemuda sebagai lokasi penelitian, karena kawasan ini memiliki delapan elemen percangan kota sesuai teori Hamid Shirvani dan termasuk dalam Kawasan *Central Bussiness District* (Gambar 2).



**Gambar 2.** Ruang Lingkup Studi  
*Sumber: Analisis Penulis, (2025)*

Penulisan artikel ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dengan desain penelitian menggunakan data informasi yang bersumber dari literatur seperti teks artikel, buku, peta, gambar, dan pengamatan. Pengamatan dilakukan secara langsung ataupun secara virtual dengan tujuan untuk merasakan/mengetahui *sense of place* (merasa berada di suatu tempat) dalam memperkuat penilaian (Andharu dkk, 2019). Indikator yang digunakan dalam mengukur kualitas ruang kota yaitu dengan teori Cullen (1961) *optic, place, content* dan Moughtin (1999) dalam Dharma (2023) berkaitan dengan keterpaduan, proporsi, keseimbangan, skala, irama, dan warna.

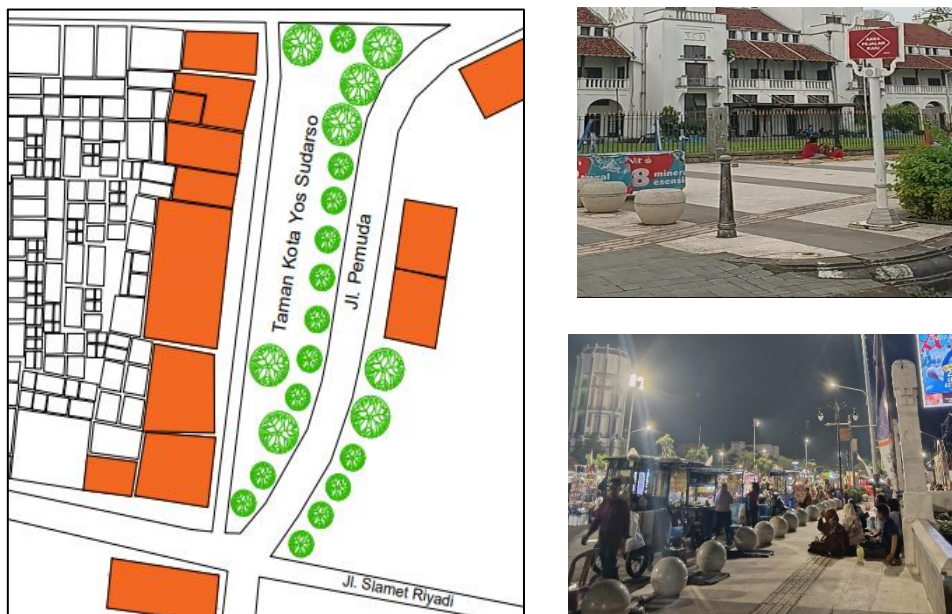
## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Elemen Rancang Kota pada Kawasan Kota Lama Tegal

Pada analisis elemen rancang kota dilakukan sesuai dengan konsep dari komponen pembentuk elemen rancang kota Hamid Shirvani (1985). Teori tersebut meliputi aspek tata guna lahan, bentuk dan massa bangunan, sirkulasi dan parkir, jalur pejalan kaki, area pendukung aktivitas, pelestarian, pemeliharaan, dan penanda. Dari kondisi pembentuk elemen rancang kota ini akan dikaitkan dengan pengaruh pada ruang kota. Adapun elemen pada kesesuaian kondisi lokasi studi dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Peruntukan lahan pada koridor Jalan Pemuda sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Tegal ialah untuk rumah dinas, perkantoran, peribadatan dan pendidikan. Kenyataan yang terjadi saat ini Kawasan tersebut didominasi oleh kegiatan perdagangan jasa. Perdagangan pada koridor Jalan Pemuda sebagian besar/didominasi oleh bangunan berbentuk ruko (rumah Bersatu/menyatu dengan toko) dan pada lapis kedua koridor Jalan Pemuda merupakan area pemukiman penduduk.



**Gambar 3.** Zonasi Lokasi Penelitian

Sumber: Dokumentasi Penulis, (2025)

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

Massa bangunan pada koridor Jalan Pemuda didominasi oleh bangunan dua lantai. Terdapat beberapa bangunan dengan ketinggian lebih dari dua lantai seperti Gedung DPRD, Kantor Pos, dan pertokoan yang mana letak dari masing-masing bangunan tidak dalam satu lokasi sehingga belum membentuk *skyline* yang teratur. Fasad bangunan masih belum mencerminkan karakteristik Kawasan cagar budaya, sebab hamper seluruh bangunan tertutup oleh penanda bangunan seperti papan media informasi dan reklame, dan juga tertutup pedagang kaki lima yang tidak beraturan. Untuk jarak sempadan jalan kurang

lebih lima meter yang kemudian digunakan untuk pedestrian dan taman kota dengan vegetasi yang kurang dan perkerasan material paving blok.



**Gambar 4.** Massa Bangunan  
*Sumber: Dokumentasi Penulis, (2025)*

### 3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Sirkulasi pada koridor Jalan Pemuda dikondisi eksisting mengalami beberapa/sebagian perubahan, pada dasarnya jalur ini merupakan arus masuk dan keluar dari Jalur pantura dengan sifat dua arah. Sebagian besar terdapat parkir badan jalan (*on street parking*) pada sepanjang koridor Jalan Pemuda. Titik parkir antara kendaraan roda empat dengan kendaraan roda dua belum dipisahkan. Titik parkir tersebut antara lain di depan Lanal TNI AL, depan bangunan kantor POS, dan depan Gedung DPRD.



**Gambar 5.** Sirkulasi Lokasi Penelitian  
*Sumber: Dokumentasi Penulis, (2025)*

### 4. Ruang Terbuka (*Open Space*)

Ruang terbuka hijau yang berada pada koridor Jalan Pemuda bersifat ruang terbuka publik. Ruang terbuka hijau ini biasa disebut warga sekitar sebagai balaikota Tegal. Ruang terbuka hijau ini telah kehilangan unsur vegetasinya, hal ini ditunjukkan dengan sedikitnya tanaman peneduh. Pada kawasan ini banyak kegiatan informal pedagang kaki lima yang berangsur

angsur mengurangi dimensi area vegetasi sebagai pendukung keberlanjutan lingkungan kota.



**Gambar 6.** Ruang Terbuka Hijau  
*Sumber: Dokumentasi Penulis, (2025)*

5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)

Jalur pejalan kaki di kawasan cagar budaya Kota Tegal memiliki kondisi berbeda pada sisi kanan dan sisi kiri. Jalur pejalan kaki di Balai Kota berupa *aracade* yang bersatu dengan ruang terbuka publik. Jalur pejalan kaki di koridor Jalan Pemuda memiliki lebar 5m, dengan kondisi banyak digunakan pedagang kaki lima sehingga keamanan dan kenyamanan berkurang. Kenyamanan bagi pengguna jalur pejalan kaki semakin menurun karena berkurangnya dimensi area untuk pejalan kaki, hal ini berdampak pada aksesibilitas dan sirkulasi jaringan di Kawasan cagar budaya Kota Tegal. Hal yang paling krusial pada jalur pejalan kaki di kawasan ini belum mempertimbangkan kenyamanan dan keamanan untuk penyandang disabilitas.



**Gambar 7.** Jalur Pejalan Kaki  
*Sumber: Dokumentasi Penulis, (2025)*

6. Kegiatan Pendukung (*Activity Support*)

Kegiatan pendukung pada kondisi eksisting di Koridor Jalan Pemuda didominasi atau terdapat beberapa dengan kegiatan perdagangan dan jasa seperti penjual makanan, penjual pernak-pernik, penjual bunga, dan penjual pakaian. Keberadaan aktivitas tersebut dinilai

kurang efektif karena memberikan dampak pada penurunan struktur peruntukan ruang publik.

7. Papan Penanda (*Signage*)

Papan penanda pada koridor Jalan Pemuda sebagian besar merupakan media informasi dari masing-masing/setiap bangunan yang ada, penempatan papan penanda tidak beraturan, ukuran dari masing-masing papan penanda berbeda dan desainnya tidak selaras dengan Kawasan Cagar Budaya Kota Tegal. Belum terdapat peraturan terkait penempatan dan ukuran papan penanda, sehingga kondisi papan penanda saat ini tidak terkontrol.

8. Preservasi (*Preservation*)

Pada Koridor Jalan Pemuda ada lebih dari satu/beberapa bangunan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah dan memerlukan tindakan preservasi. Sesuai dengan Undang Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, terdapat beberapa bangunan yang termasuk dalam bangunan cagar budaya di Kawasan Kota Lama Tegal Barat, diantaranya Bangunan Lanal Angkatan Laut, Kantor Pos, Gedung DPRD, dan Tower PDAM (Pertiwi & Paramudhitaningtyas, 2025).



**Gambar 8.** Bangunan Cagar Budaya Kota Tegal

*Sumber: Dokumentasi Penulis, (2025)*

## KESIMPULAN

Kesimpulan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pada analisis elemen rancang kota dilakukan di Kawasan Cagar Budaya Kota Tegal sesuai dengan konsep dari komponen pembentuk elemen rancang kota yaitu teori dari Hamid Shirvani (1985). Selanjutnya, pada kondisi pembentuk elemen rancang kota ini akan dikaitkan dengan pengaruh terhadap ruang kota. Adapun elemen dengan kesesuaian pada kondisi eksisting lokasi studi adalah sebagai berikut:

1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)
2. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)
3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)
4. Ruang Terbuka (*Open Space*)
5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)
6. Kegiatan Pendukung (*Activity Support*)
7. Papan Penanda (*Signage*)
8. Preservasi (*Preservation*)

Dilihat pada delapan elemen rancang kota di wilayah studi menunjukkan bahwa setiap elemen tersebut memiliki interaksi atau pengaruh pada aktivitas manusia khususnya pada kualitas ruang publik di Kawasan Cagar Budaya Kota Tegal. Elemen rancang kota terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap kualitas ruang publik, khususnya di kawasan cagar budaya. Perlu penataan yang lebih intensif terhadap konteks sejarah dan budaya lokal, serta peningkatan fasilitas dasar ruang publik. Rekomendasi yang diberikan kedepannya dapat memaksimalkan perkembangan pusat kota diantaranya.

1. Penyusunan panduan desain Kawasan Cagar Budaya, Pemerintah Kota Tegal melalui dinas terkait perlu menyusun *urban design guideline* yang memuat ketentuan teknis elemen rancang kota yang sesuai dengan karakteristik budaya dan sejarah kawasan. Panduan ini dapat mengatur fasad bangunan, material, *signage*, serta elemen pelengkap ruang publik.
2. Revitalisasi trotoar dan jalur pedestrian, perlu peningkatan kualitas jalur pejalan kaki dengan material yang nyaman, ramah difabel, teduh, dan aman dari kendaraan bermotor. Jalur pedestrian harus terhubung antar spot penting di kawasan, seperti bangunan bersejarah, taman, dan pusat aktivitas warga.
3. Penambahan dan perawatan street furniture, perlu penyediaan kursi, tempat sampah, penerangan, dan fasilitas informasi sejarah yang terawat dan memiliki desain khas lokal, agar menciptakan kenyamanan dan memperkuat identitas kawasan.
4. Penguatan Ruang Terbuka Hijau (RTH), dengan menambah pohon peneduh dan vegetasi lokal pada area publik, serta menciptakan titik-titik duduk yang teduh untuk meningkatkan kenyamanan termal di siang hari.
5. Konservasi visual bangunan bersejarah, dengan memberikan insentif dan edukasi kepada pemilik bangunan bersejarah untuk mempertahankan arsitektur aslinya. Pemerintah dapat mendukung dengan program bantuan pemeliharaan fasad dan dokumentasi sejarah.
6. Integrasi teknologi informasi, menyediakan QR code pada titik-titik penting (misalnya di depan bangunan cagar budaya) untuk akses informasi sejarah, edukasi, dan promosi wisata berbasis digital.
7. Pelibatan masyarakat dan komunitas lokal, mengajak komunitas budaya, sejarah, dan UMKM lokal dalam proses perancangan dan pengelolaan ruang publik, agar kawasan ini menjadi ruang hidup yang dinamis dan inklusif. Bagi masyarakat khususnya yang berpengaruh atau pemangku kepentingan pada aktivitas perkotaan agar meningkatkan kepedulian terhadap elemen-elemen pembentuk kota sehingga terjadi keseimbangan Pembangunan
8. Bagi akademisi atau praktisi terkait dapat meningkatkan kajian atau literasi untuk pentingnya menjaga atau menyeimbangkan elemen rancang kota dengan aktivitas manusia didalamnya sehingga diharapkan bisa mengurangi dampak atau efek negative dalam perencanaan pembangunan yang akan datang.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Shirvani, Hamid. (1985). *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold Company. Inc: New York.

### Jurnal

Andharu, Azka Diastyo., dan Mutiah, Farhatul. (2019). Kajian Elemen Perancangan Kota pada Alun-Alun Kota Cirebon dan Alun-Alun Kota Bekasi. *Jurnal Arsitektur*. 11(1), 8-12.

Dharma, Yupi., dan Siregar, Ilham Khairi. (2023). Analisa Elemen-Elemen Pembentuk Struktur Kota di Kawasan Perdagangan Kota Binjai (Studi kasus Kecamatan Binjai Kota). *Jurnal Mesil*, 4(2), 11-27.

- Kojongian, Jovian OG., Rondonuwu, Dwight M., dan Tungka, Aristotulus E. (2017). Karakteristik Kawasan Kota Lama Manado dengan Pendekatan Teori Hamid Shirvani. *Jurnas Spasial*, 4(2), 73-82.
- Muqsit, Faruq Al., dan Kurniati, Rina. (2024). Penilaian Komponen Kota Berkelanjutan pada Kawasan Kota Lama Semarang. *Jurnal Penataan Ruang*, 11(1), 11-18.
- Pertiwi, Suci Aini Suryaning., dan Paramuditaningtyas, Shita. (2025). Kajian Citra Kota sebagai Branding Kawasan Cagar Budaya Kota Tegal dalam Mendukung Pembangunan Berkelanjutan. *Jurnal Vastutara*, 1(1), 18-27.
- Risdian, Happy., Sari, Suzana Ratih., dan Rukayah, Raden Siti. (2020). Elemen Perancangan Kota yang Berpengaruh terhadap Kualitas Ruang Kota pada Jalan Jendral Sudirman Kota Salatiga. *Jurnal Modul*, 20(1), 10-17.
- Saputra, Rian. (2023). Perancangan Kawasan Periwisata Kota Lama melalui Makassar Urban Tourism: Acuan Perancangan. Repository UNIFA.

### **Peraturan**

Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal Tahun 2011-2031.

Undang Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya