

Punarbhawa: Menghidupkan Kembali Kawasan Citra Niaga dengan Pendekatan Teori Perilaku Manusia

Pandu K. Utomo^{1*)}, Anisah Azizah¹⁾, Yuti A. Santoso¹⁾, Achmad R. Zulfahmiddin²⁾

¹⁾Program Studi Arsitektur, Universitas Mulawarman

²⁾Program Studi Arsitektur, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

*E-mail: pandukutomo@ft.unmul.ac.id

ABSTRAK

Citra Niaga merupakan pusat perbelanjaan pertama yang berdiri di Kalimantan Timur dengan kapasitas ciri yang unik, menjual berbagai jenis aksesoris budaya dan souvenir. Oleh khusus Samarinda. Meskipun ada banyak produk yang disediakan di Citra Niaga, namun hal ini tidak menarik minat pengunjung untuk hadir dan mengunjungi wilayah tersebut karena tidak adanya keberadaan pesona budaya yang menarik. Oleh karena itu tujuan dari penelitian ini merevitalisasi kawasan dengan pendekatan Perilaku Manusia agar dapat menyuguhkan aspek koneksi ke seluruh wilayah nanti yang bisa menarik bagi para pengunjung, menerapkan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dengan pemetaan perilaku untuk mengamati tindakan manusia dalam suatu wilayah selain itu memanfaatkan wawancara, angket dan dokumentasi. Data tersebut diolah menggunakan analisis perancangan dan dari data tersebut diperoleh hasil desain menggunakan pendekatan Human Behavior yang didalamnya memuat aspek seperti pengaturan pola ruang, bentuk ruang, penataan perabot, pemilihan warna, tingkat kebisingan, suhu ruang dan pencahayaan.

Kata Kunci: Citra Niaga, Human Behavior, Kalimantan Timur, Pusat Perbelanjaan, Revitalisasi

ABSTRACT

Citra Niaga is the inaugural shopping center in East Kalimantan highlighting its distinct charm, showcasing an assortment of cultural memorabilia and keepsakes characteristic of Samarinda. although Citra Niaga, provides numerous products does not entice. Visitors to explore and learn. Region in the future that may draw visitors, leveraging a clientele, employing a vivid method that uses a qualitative strategy. Utilizing a qualitative approach. Information mapping the behavior of collection users, to analyze human actions in a specific environment as well as employing interviews, surveys, and documentation. The information is evaluated through design analysis, and from this information, the design outcomes are derived through the human behavior perspective incorporation elements like the arrangement of space due to the presence of the presence of the absence of engaging cultural location. thus, the purpose of this study is to revitalize the area by utilizing a Human Behavior viewpoint to provide an aspect of connectivity to the entire area in the future that could attract tourists, utilizing a guests, applying a descriptive technique that employs a qualitative approach. Through a qualitative method. Data collection utilizing behavior mapping, to examine human activities in a particular environment, as well as utilizing interviews, questionnaires and documentation. The data is assessed via design evaluation and from this data the design results are obtained via the Human Behavior approach integrating aspects such as the organization of spatial designs, spatial structures, etc., Citra Niaga, East Kalimantan, retail complexes revival of human conduct.

Keyword: Citra Niaga, Human Behavior, East Kalimantan, Shopping Centers, Revitalization

1. Pendahuluan

Citra Niaga merupakan pusat perbelanjaan pertama di Kalimantan Timur dengan daya tarik tersendiri, menjual berbagai macam pernik-pernik budaya dan oleh-oleh khas Samarinda. produk yang dijual termasuk manik-manik buatan tangan, baju batik Kalimantan, tas dayak, tas bermotif borneo, ikat kepala, kalung, gelang, kain Kalimantan, Souvenir, dompet manik-manik dan batu-batuan khas dayak. Walaupun ada banyak produk yang dijual di Citra Niaga, namun sayangnya hal ini tidak terlalu menarik bagi para pengunjung untuk datang dan mengunjungi kawasan tersebut di sebabkan karena kurangnya atraksi budaya yang menarik dan membuat kawasan ini mengalami kemunduran yang berkepanjangan. Hingga

tahun 2020 sebelum adanya pandemi Covid-19 yang mana masyarakat Indonesia harus menjalani segala aktivitas di rumah membuat kawasan Citra Niaga mengalami perkembangan pesat dengan banyaknya kedai kopi, ragam cafe beserta stand jajanan kekinian yang hadir dikawasan tersebut bahkan terdapat juga atraksi pada kawasan yakni menampilkan pertunjukan musik secara langsung hingga akhirnya Citra Niaga engalami perkembangan.



Gambar 1. Kondisi Citra Niaga Sebelum Pandemi Covid-19

Pada tahun 2023 kawasan Citra Niaga mengalami kemunduran kembali dengan tidak adanya daya tarik kawasan dan juga atraksi yang memikat para pengunjung. Kawasan ini kembali menjadi tempat komersil yang hanya terfokus pada perdagangan saja. Masyarakat Samarinda enggan untuk mengunjungi dan memilih berbelanja di mall karena tempat perbelanjaan yang lebih menarik. Kawasan Citra Niaga dinilai mengalami pasang surutnya kejayaan yang terus berlangsung dari awal terbentuknya kawasan hingga saat ini. Sejak 2024, Citra Niaga dirombak secara masif dengan mengganti seluruh material lantai, menyeragamkan tampilan depan ruko sewa, dan menambahkan banyak fasilitas tempat duduk namun hal ini dinilai masih kurang menarik bagi para pengunjung.

Kawasan Citra Niaga memiliki fasilitas kawasan sebagai aspek pendorong daya tarik pengunjung yakni Pendopo kawasan Citra Niaga, Landmark kawasan Citra Niaga, dan Pedestrian kawasan Citra Niaga yang bertujuan sebagai pemikat daya tarik yang bisa membentuk sebuah koneksi keterhubungan satu sama lain dan dapat berdampak pada satu kawasan nantinya tanpa meninggalkan fungsi awal atau konsep awal terbentuknya kawasan ini. Pemanfaatan suatu fasilitas yang dapat dinikmati oleh khalayak luas merupakan salah satu indikator ruang publik yang potensial (Auer et al., 2019; Blečić et al., 2021).

Ruang publik dapat digunakan untuk berbagai tujuan umum, seperti berbicara dengan kolega, mengadakan pertemuan dengan komunitas tertentu (Guntur dan Yunita, 2020), bermain, jalan-jalan, melepas lelah (Rosenkrantz, 2023), melihat taman dan penghijauan (Wang et al., 2019), hanya melihat orang lewat atau menyaksikan kegiatan orang di sekitarnya, atau sekadar menikmati hidangan dan minuman yang dibawa sendiri. Ruang publik memiliki terminologi yang beragam berdasarkan kriterianya atau suatu tempat umum untuk melibatkan komunitas (Enia dan Martella, 2019) dalam aktivitas rutin dan fungsional (Siregar, 2019), seperti perayaan teratur dan rutinitas sehari-hari. Ruang publik terus berfungsi sebagai tempat bagi orang untuk bertemu, berkumpul (Yang et al., 2024), dan berinteraksi (Razafiarison et al., 2019), baik untuk tujuan keagamaan, perdagangan, maupun pembentukan pemerintahan.

Landmark adalah titik-acuan di mana pengamat berada di luar (Lynch, 1960). Tempat wisata biasanya merupakan benda fisik, seperti bangunan, tanda, toko, atau pegunungan. Beberapa landmark adalah landmark yang jauh, dapat dilihat dari berbagai sudut dan jarak, di atas puncak elemen yang lebih kecil, dan digunakan sebagai acuan orintasi (Karakas dan Yildiz, 2020). Biasanya diidentifikasi berdasarkan bentuk fisik yang mendominasi suatu wilayah, seperti bangunan, monumen, toko, atau gunung. Beberapa landmark hanya diketahui oleh area tertentu yang dekat, tetapi yang lain dapat dilihat dari berbagai sudut kota. Landmark dapat berada di dalam kota atau di luar kota, yang membedakan antara gunung dan monumen. Elemen fisik yang bergerak atau bergerak juga dapat berfungsi sebagai penanda. Penanda yang lebih detail, seperti lampu jalanan, fasad toko, dan reklame, juga dapat berfungsi sebagai penanda pada skala yang lebih kecil. Secara umum, landmark berfungsi sebagai tanda untuk menandai lokasi.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif ini digunakan untuk mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa dan juga kejadian yang terjadi pada kawasan Citra Niaga di mana punarbhawa (revitalisasi) kawasan Citra Niaga dengan pendekatan Human Behavior saat sekarang di mana dalam penelitian ini dapat memotret peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian untuk kemudian digambarkan sebagaimana adanya sehingga penelitian deskriptif ini bukan menguji hipotesis tetapi menghasilkan hipotesis yang kemudian di uji melalui penelitian yang kokoh.

Tahap analisis dilakukan dengan melibatkan 3 aspek yaitu konteks, kebutuhan (fungsi), dan rupa. Analisis konteks dilakukan dengan pemahaman mendalam tentang konteks yang selaras dan memberi nilai tambah bagi lingkungannya. Analisis ini melingkupi bentuk tanah, iklim mikro, vegetasi, dan kondisi bangunan sekitar. Analisis kebutuhan fokus pada aspek fungsional, pengalaman pengguna, dan keberlanjutan. Di tahap ini, jenis aktivitas akan dikaitkan dengan alur pergerakan antar ruang.

Analisis rupa sangat berkaitan dengan visual bangunan. Analisis dilakukan untuk mengetahui bagaimana massa bangunan disusun (kompak, terpisah-pisah, menjulang, menyebar) dan bagaimana bentuk dasar (geometri) bangunan merespons konteks dan kebutuhan. Analisis rupa sangat berkaitan dengan elemen desain, material dan tekstur, warna, dan pencahayaan.

3. Hasil dan Pembahasan

Pada desain lanskap kawasan Citra Niaga menggunakan gabungan antara garis lurus dengan garis lengkung datar bentuk tidak terlalu merubah bentuk yang ada karena kondisi bentuk sudah menyesuaikan dengan letak kawasan sehingga gabungan dua garis tersebut bertujuan untuk memberi tampilan baru tanpa banyak merubah kondisi bentuk yang ada. Dari dua bentuk tersebut memiliki makna atau arti antara lain sebagai berikut:

- 1) Garis lurus dalam desain sering kali mengidentikan dengan kesederhanaan namun pada kawasan yang sudah kaya akan sejarah dan penghargaannya membuat tampilan bentuk yang beragam membuat kawasan ini terlihat sangat tidak nyaman nantinya karena memberikan kesan terlalu ramai. Maka dari itu kawasan ini berbentuk garis lurus agar menciptakan kesan stabilitas, keteraturan dan kejelasan.
- 2) Garis lengkung datar sangat memberikan makna desain yang ringan dan dapat menciptakan nuansa natural yang indah serta garis lengkung sering kali melambangkan kemegahan, kekuatan dan juga bersifat dinamis maka dari itu sangat lengkap jika dikombinasikan dengan yang sudah ada pada kawasan.

Bangunan pada kawasan ini mendominasi bentuk garis lurus dengan tambahan bentuk segitiga memberikan suasana natural tropis kawasan dikelilingi dengan rumah tinggal sekaligus tempat usaha sehingga kawasan bisa terbilang sangat padat dan bentuk tampilan bangunan sekitar kawasan hampir selaras semua. Maka dari itu pemilihan bentuk bangunan pada kawasan Citra Niaga memilih bentuk yang tidak abstrak agar bisa selaras dan seirama dengan bangunan sekitarnya.



Gambar 2. Bentuk Kotak dan Persegi Panjang

Hasil rancangan Kawasan Citra Niaga berupa desain yang menerapkan konsep ruang terbuka (open space) pada kawasan yang berlokasi tepat dipusat Kota Samarinda. selain itu rancangan juga menerapkan pendekatan perilaku manusia (Human Behavior) dengan aspek dari Behavior Setting sebagai bentuk keselarasan terhadap aktivitas perilaku manusia dengan bangunan dan lingkungan pada kawasan. Pada kawasan ini Punarbhawa (Revitalisasi) kawasan Citra Niaga tidak mengalami penambahan atau pengurangan pada kawasan melainkan hanya memdesain dan penataan kembali kawasan berdasarkan kebutuhan dan aspek kenyamanan bagi para penggunaannya. dengan mendesain kembali gedung UPTD dinas perdangan, pendopo dan juga area pedestrian. tidak hanya itu kawasan ini juga mengalami perekaan kawasan dengan penambahan lahan parkir pada kawasan niaga selatan, penambahan kios vertikal dan smoking area pada kawasan Citra Niaga Kota Samarinda Kalimantan Timur.

Kawasan Citra Niaga dirancang tidak hanya sebagai kawasan dengan menyediakan lahan terbuka saja tetapi juga adanya bangunan yang akan menjadi pendorong berkembangnya pada kawasan atau lahan tersebut. Berdasarkan data yang diperoleh maka racangan bangunan pada kawasan ini menyesuaikan dari hasil behavior setting yang didapat melalui behavior mapping dengan keterangan bahwa bangunan ini bukan perencanaan awal melainkan bangunan revitalisasi atau dibangun kembali. Bangunan aula citra niaga atau landmarknya kawasan Citra Niaga ini merupakan bangunan yang memiliki tampilan menarik dari bangunan sekitarnya dari awal terbentuknya kawasan Citra Niaga bangunan ini selalu menjadi ikon atau maskop pada kawasan banyak pengunjung yang datang hanya untuk melihat langsung bangunan ini. Yang mana dulunya bangunan ini difungsikan sebagai kantor pihak pengelola Citra Niaga yang berbeda jauh dari bentuk tampilan dan daya tarik saat ini maka dari itu bangunan ini mengalami perencanaan kembali.



Gambar 3. Gambar Bangunan Aula Citra Niaga
Sumber: Penulis, 2025

Dengan mengubah bentuk tampilan bangunan dan juga mengembalikan fungsi bangunan yang mana masyarakat atau pengunjung dapat memasuki bangunan ini. Terdapatnya dua lantai pada bangunan ini namun memiliki fungsi yang berbeda walau tujuannya sama yakni dapat mewadahi para pengunjung kawasan Citra Niaga dengan segala aktivitas yang dilakukan. Mulai dari lantai satu ruangan ini memiliki fungsi tempat santai setelah berbelanja namun pada perencanaan ini ruangan lantai satu memiliki fasilitas yang dapat menjadi daya tarik pengunjungnya karena terdapatnya Charger Station pada bangunan aula ini. Dengan ruang yang sangat luas dan tanpa batas skat maka akan membuat pengunjung dalam menjalankan aktivitasnya menjadi lebih mudah. Lalu untuk lantai dua ruangan ini yang difungsikan sebagai aula Citra Niaga berdasarkan pengakuan pihak pengelola bahwa kawasan ini sering digunakan untuk mewadahi kegiatan acara apapun itu oleh para penggunaannya maka dari itu lantai dua dibuat aula agar dapat mewadahi aktivitas ataupun kegiatan pengguna yang ingin di dalam ruangan maka bangunan ini sangat cocok untuk mewadahi kegiatan-kegiatan indoor.

Berpindahnya fungsi dari bangunan terdahulunya membuat pihak pengelola tidak memiliki tempat untuk beroperasi maka dari itu terdapatnya perencanaan bangunan kantor pengelola Citra Niaga berdasarkan tinjauan yang didapatkan selama melakukan pengamatan bahwa keberadaan pihak pengelola sangatlah penting bagi kawasan ini dikarenakan perizinan kegiatan apapun itu perlu adanya laporan dan mengurus perizinan dengan pihak pengelola maka dari itu bangunan yang akan dirancang ialah bangunan tingkat 2 di mana bangunan tersebut nantinya tidak terlalu fokus kepada kantor saja melainkan para pengunjung juga dapat menikmatinya.



Gambar 4. Gambar Bangunan Kantor Pengelola Citra Niaga

Tampilan bangunan kantor pengelola Citra Niaga merupakan tampilan baru pada kawasan sekitar namun tetap menselaraskan bangunan sekitarnya dengan memadukan dinding glass block roster dengan roter kayu jati dan kisi-kisi kayu ulin. Di mana bangunan kantor ini tidak hanya dapat di fungsikan sebagai kantor saja namun dapat menyimpan fasilitas kawasan ketika kawasan Citra Niaga terdapat acara baik dari pemerintahan maupun swasta terdapatnya banyak ruang pada bangunan ini seperti lantai satu ada ruang tunggu atau ruang tamu, gudang, pantry, ruang maintenance atau panel, dan toilet. Lalu ada lantai dua terdapat area perkantoran yang mana juga dapat kunjungi atau dipakai oleh pengunjung ruangnya seperti ruang rapat yang dapat terbuka oleh para pengunjung dapat menggunakan fasilitas tersebut namun pengunjung dengan tujuan ingin mengadakan acara pada kawasan Citra Niaga atau sebagainya selain itu juga ada area kerja pihak pengelola, ruangan ketua pihak pengelola, toilet dan balkon untuk smoking area yang diadakan berdasarkan data yang didapatkan pada saat pengamatan langsung ke lokasi.

Pedestrian yang bagus dengan tidak hanya terdapat jalan rata yang tidak licin saja tetapi juga terdapat fasilitas yang dapat membuat jalan kaki penggunaan merasa nyaman.



Rancangan ruang terbuka publik menyesuaikan dari hasil *Behavior*. Kawasan didesain mengikuti kondisi yang sudah ada pada *site* sebelumnya yakni memiliki ruang terbuka luas tanpa ada bangunan diareanya, kawasan ini sering di jadikan sebagai tempat menjalankan acara masyarakat ataupun komunitas lainnya. Maka dari itu kawasan ini didesain memiliki permukaan lantai yang bermotif yang dengan material lantai dasar ialah cor-coran semen yang kemudian di buat motif dengan menggukan batu slate dengan motif *mozaik paving*, menampilkan tampilan lantai yang bercorak atau bermotif sebagai lanskap pada ruang terbuka ini.

Terdapatnya macam-macam bentuk kursi yang ada dalam kawasan agar memudahkan para menggunakan untuk beristirahat atau menjalankan kegiatan dengan fasilitas yang tersedia di sini. Jalur pedestrian yang aman dan nyaman di mana jalur ini menggunakan material lantai ubin paving batu alam di mana dalam kondisi hujan ataupun selesai permukaan lantai pada area pedestrian kawasan Citra Niaga tidak akan licin dan aman untuk pengguna segala usia untuk berjalan pada pedestrian ini.



Gambar 8. Gambar pedestrian Citra Niaga

Penambahan lahan parkir pada area niaga selatan, dilihat dari kondisi saat ini kawasan Citra Niaga di area niaga utara terdulu mempunyai arus jalan dua arah dengan masing masing jalan lebar >10 meter kemudian lebar trotoar atau jalur pedestrian >5 meter. Yang kemudian kawasan niaga utara dilakukannya perbaikan dan menghilangkan jalur dua arah tersebut menjadi satu jalan saja dan memanfaatkan separuh jalan sisanya untuk pelebaran jalur pejalan kaki dan pembuatan area parkir serta area penghijauan atau vegetasi. Dari kasus ini berdasarkan data yang diperoleh maka area niga selatan juga dilakukan penerapan yang sama.



Gambar 9. Gambar parkir niaga selatan Citra Niaga

Dengan merubah kondisi jalan yang sebelumnya mempunyai dua jalur akses keluar masuk dengan ukuran lebar jalan masing masingnya 10 meter dengan lebar trotoar 5 meter. Berdasarkan hasil data dari observasi dan data tambahan dari wawancara maka area niaga selatan ini di revitalisasi dengan perencanaan baru mengikuti data yang diperoleh. Kawasan yang dulunya terdapat dua jalur kini diubah menjadi satu jalan saja mengikuti area niaga utara dengan lebar jalan 8 meter, sisa dari jalan tersebut digunakan sebagai

lahan parkir, vegetasi dan area pejalan kaki atau pedestrian. Dengan lebar pejalan kaki 5 meter dan 12 meter digunakan menjadi lahan parkir, yang mana area parkir pada area ini terdapat satu lahan parkir yang di bagi menjadi dua yakni lahan parkir motor dan lahan parkir mobil. Kemudian area niaga selatan ini juga terdapat desain tambahan untuk area parkirnya seperti terdapatnya area parkir untuk pengunjung yang menggunakan transportasi sepeda pada saat berkunjung ke kawasan ini.

4. Kesimpulan

Berdasarkan dari pola perilaku pada kawasan membuat tampilan kawasan Citra Niaga menarik dengan memadukan desain aula sebagai landmark kawasan, kantor pengelola dan jalur pedestrian yang menjadi daya tarik pada kawasan dan dapat memikat daya tarik pengunjung baik dari Kota Samarinda maupun luar kota. Dari pola perilaku dan lingkungan kawasan yang terdahulunya menjadi kawasan yang rawan kejahatan yang akibat kurangnya tingkat keamanan yang ada pada kawasan itu maka dari itu hasil yang dapat di tinjau ialah dengan meningkatkan sistem keamanannya dengan memasang kamera keamanan yang tidak ada titik butanya sorotan kamera dan menambah keamanan dengan hadirnya pos satpam di dua sisi kawasan beradai niaga selatan dan juga niaga utara dilengkapi dengan meninjau perletakan titik perletakan tempat sampah agar dapat menjaga kebersihan kawasan.

Lingkungan yang berada disekeliling pola perilaku di mana fasilitas kawasan dibuat berkesinambungan dari tampilan kawasan terawat dan berkembangnya fasilitas yang ada pada kawasan membuat daya tarik yang kawasan menjadi baik seperti melengkapi kekurangan atau bahkan penambahan fasilitas pada kawasan ini.

5. Daftar Pustaka

- Auer, T., Radi, M., Brkovi, M., 2019. Green Facades and Living Walls — A Review Establishing the Classification of Construction Types and Mapping the Benefits. *Sustain.* 11, 1–23.
- Blečić, I., Cecchini, A., Congiu, T., Fancello, G., Talu, V., Trunfio, G.A., 2021. Capability-wise walkability evaluation as an indicator of urban peripherality. *Environ. Plan. B Urban Anal. City Sci.* 48, 895–911. <https://doi.org/10.1177/2399808320908294>
- Enia, M., Martella, F., 2019. Reducing architecture: Doing almost nothing as a city-making strategy in 21st century architecture. *Front. Archit. Res.* 8, 154–163. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2019.01.006>
- Guntur, M., Yunita, 2020. Planning for Urban Conservation in the City Centre of Palangka Raya toward Indonesian New Capital City. 1st Int. Conf. Urban Des. Plan. 409. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/409/1/012051>
- Karakas, T., Yildiz, D., 2020. Exploring the influence of the built environment on human experience through a neuroscience approach: A systematic review. *Front. Archit. Res.* 9, 236–247. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2019.10.005>
- Lynch, K., 1960. *The Image Of The City*. MIT Press, Cambridge.
- Razafiarison, S.L., Soemardiono, B., Sunarti, E.T., 2019. Redesign of Urban Parks to Improve Users' Perception of Nature through Biophilic Design. *Proc. 1st Int. Conf. Interdiscip. Arts Humanit.* 216–227. <https://doi.org/10.5220/0008562202160227>
- Rosenkrantz, L., 2023. Urban rewilding and public health considerations. National Collaborating Centre for Environmental Health, Vancouver.
- Siregar, M.R.A., 2019. Komunikasi Kota Ruang Publik Taman Sebagai Pembentuk Citra Kota Hijau. *J. Komun. Pambang.* 17, 102–113. <https://doi.org/10.29244/jurnalkmp.17.1.102-113>
- Wang, R., Zhao, J., Meitner, M.J., Hu, Y., Xu, X., 2019. Characteristics of urban green spaces in relation to aesthetic preference and stress recovery. *Urban For. Urban Green.* 41, 6–13. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2019.03.005>
- Yang, S., Dane, G., van den Berg, P., Arentze, T., 2024. Influences of cognitive appraisal and individual characteristics on citizens' perception and emotion in urban environment: Model development and virtual reality experiment. *J. Environ. Psychol.* 96, 102309. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2024.102309>