Jurnal Penelitian Teknik
Volume 2, Nomor 1, Juni 2025: 17-24
E-ISSN: 3088-9596

PLACEMAKING PADA RUANG JALAN KORIDOR KOMERSIAL GRAND CITY BALIKPAPAN

[1*]Reny Rachmawati, [2]Rilia Rigina Mahagarmitha, [3]Atik Adinda, [4]Abdul mattin, [5]Sefriyandri A. Prayoga
Program Studi Arsitektur Universitas Balikpapan, Balikpapan, Indonesia
reny_rachmawati@uniba-bpn.ac.id

ABSTRAK

Placemaking merupakan pendekatan dalam perancangan arsitektur yang bertujuan mentransformasi ruang menjadi tempat yang bermakna bagi penggunanya, dengan menekankan pentingnya interaksi sosial, kenyamanan, dan keberfungsian ruang publik, termasuk koridor jalan kota. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi prinsip-prinsip *placemaking* pada koridor jalan komersial Grand City Balikpapan, yang berperan sebagai infrastruktur pendukung aktivitas sosial dan komersial. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif dengan kombinasi kuantitatif dan kualitatif, melalui observasi lapangan, dokumentasi, dan analisis spasial berdasarkan empat elemen utama *placemaking*, yaitu kenyamanan dan identitas, aksesibilitas dan keterhubungan, fungsi dan aktivitas, serta sosiabilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa elemen *placemaking* telah diterapkan secara optimal pada kawasan tersebut, terutama pada aspek kenyamanan dan fungsi ruang yang mendukung terjadinya aktivitas sosial dan interaksi. Penataan jalur pejalan kaki, keberadaan ruang duduk, area komunal, dan elemen lanskap memberikan kontribusi terhadap terciptanya ruang publik yang hidup dan ramah bagi pengguna. Kesimpulan dari penelitian ini menegaskan bahwa penerapan prinsip *placemaking* yang tepat mampu meningkatkan kualitas fisik, sosial, dan fungsional ruang jalan komersial, serta memperkuat peran koridor sebagai ruang kota yang mendukung kehidupan masyarakat secara berkelanjutan.

Kata Kunci: *placemaking*, koridor komersial, Grand City Balikpapan, interaksi sosial

ABSTRACT

Placemaking is an architectural design approach that aims to transform space into meaningful places for its users, emphasizing the importance of social interaction, comfort, and the functionality of public spaces, including urban street corridors. This study aims to examine the implementation of placemaking principles on the commercial street corridor of Grand City Balikpapan, which functions as infrastructure supporting social and commercial activities. The research uses a descriptive method with a combination of quantitative and qualitative approaches through field observations, documentation, and spatial analysis based on four main placemaking elements: comfort and identity, accessibility and connectivity, functionality and activity, and sociability. The results show that placemaking elements have been optimally applied in the area, particularly in terms of comfort and spatial functions that support social activities and interaction. The arrangement of pedestrian paths, the presence of seating areas, communal spaces, and landscape elements contribute to the creation of a vibrant and user-friendly public space. The conclusion of this study confirms that the proper application of placemaking principles can enhance the physical, social, and functional quality of commercial street spaces and strengthen the role of corridors as urban spaces that support sustainable community life.

Keywords*: placemaking, commercial corridor, Grand City Balikpapan, social interaction*

PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan perkotaan mendorong kebutuhan terhadap ruang publik yang tidak hanya berfungsi secara fisik, tetapi juga mampu memenuhi aspek sosial, psikologis, dan budaya masyarakat. Dalam konteks ini, *placemaking* menjadi salah satu pendekatan strategis dalam perancangan arsitektur dan penataan ruang kota. *Placemaking* merupakan pendekatan yang digunakan manusia untuk membentuk dan menghidupkan ruang yang mereka tempati, menjadikannya lebih dari sekadar ruang fisik (Schneekloth &

Shibley, 1995). Konsep *place* mencakup keterikatan emosional dan sosial antara individu dengan ruang, yang terbentuk melalui pengalaman dan interaksi (Dovey, 1985). Menurut Bohl (2002), terdapat empat elemen utama dalam *placemaking*, yaitu *sociability*, *uses and activities*, *access and linkage*, serta *comfort and image*. Keempat elemen ini membentuk dasar dalam menciptakan ruang publik yang tidak hanya fungsional, tetapi juga bermakna dan berdaya hidup.

Koridor jalan kota, terutama yang berada di kawasan komersial, merupakan salah satu bentuk ruang publik yang memiliki potensi besar untuk mendukung kehidupan perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan. Sebagai ruang transisi antara bangunan dan aktivitas sosial-ekonomi, koridor jalan memiliki fungsi lebih dari sekadar jalur pergerakan. Ketika dirancang dengan pendekatan *placemaking*, koridor dapat bertransformasi menjadi ruang publik yang nyaman, terhubung, dan mendukung beragam aktivitas masyarakat.

Kawasan Grand City Balikpapan merupakan contoh pengembangan koridor komersial baru di Kota Balikpapan yang memiliki potensi sebagai ruang publik aktif. Kawasan ini tidak hanya menjadi pusat aktivitas perdagangan dan jasa, tetapi juga berfungsi sebagai tempat interaksi sosial masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji sejauh mana prinsip-prinsip *placemaking* telah diimplementasikan pada koridor jalan di kawasan ini.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penerapan elemen-elemen utama *placemaking* pada koridor jalan komersial Grand City Balikpapan, dengan fokus pada aspek kenyamanan dan identitas, aksesibilitas dan keterhubungan, fungsi dan aktivitas, serta sosiabilitas. Dengan mengidentifikasi keberhasilan maupun tantangan dalam penerapan prinsip-prinsip tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ruang kota yang lebih manusiawi, inklusif, dan berkelanjutan.

METODE

Penelitian ini dilakukan pada ruang jalan koridor komersial Grand City Balikpapan, yang terletak di kawasan pengembangan baru Kota Balikpapan. Wilayah ini memiliki karakteristik sebagai koridor komersial modern, terdiri atas deretan bangunan ritel, toko, kafe, dan tempat usaha lainnya yang membentuk zona aktif di sepanjang jalan utama kawasan Grand City. Fokus penelitian diarahkan pada ruang jalan dan ruang terbuka publik yang berada di antara bangunan komersial dan ruas jalan, meliputi area pejalan kaki, plaza, taman kecil, serta ruang-ruang pertemuan informal yang berpotensi sebagai ruang sosial masyarakat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan metode deskriptif kulitatif untuk mendapatkan gambaran mengenai proses *placemaking* yang terjadi. Indikator evaluasi mengacu pada empat elemen utama *placemaking* yang dikembangkan oleh Project for Public Spaces (2009), yaitu:

(1) kenyamanan dan identitas (*comfort and image*),
(2) aksesibilitas dan keterhubungan (*accessibility and linkage*),
(3) fungsi dan kegiatan (*uses and activities*), serta
(4) sosiabilitas (*sociability*).

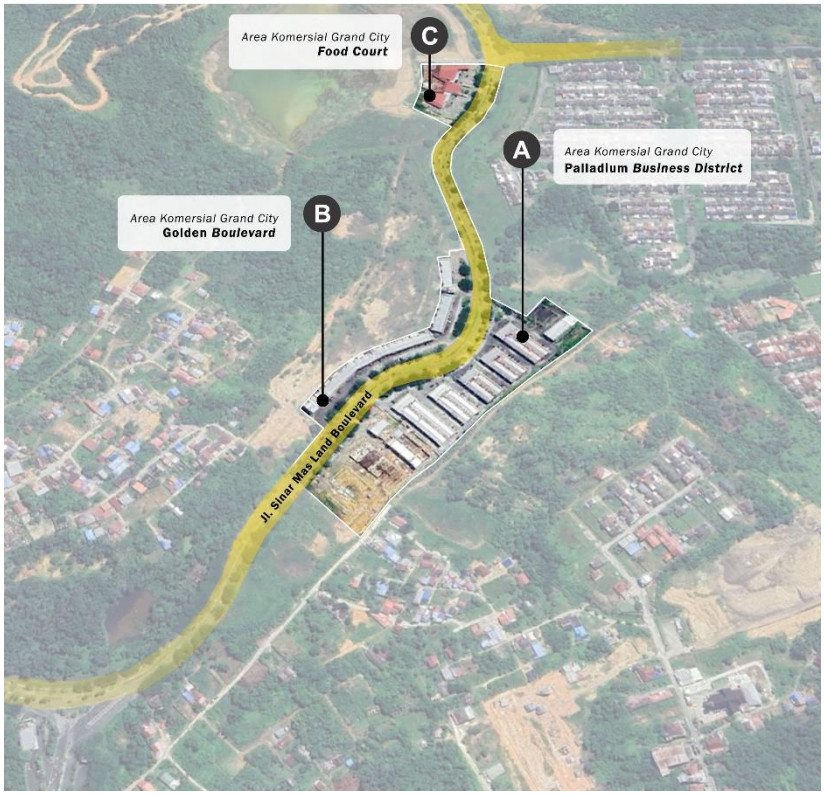
Teknik analisis yang digunakan meliputi observasi lapangan, dokumentasi visual, serta penyebaran kuesioner kepada pengguna ruang seperti pengunjung, pejalan kaki, dan pelaku usaha di kawasan tersebut. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan teknik skoring untuk mengukur sejauh mana elemen-elemen *placemaking* telah diimplementasikan.

Tujuan dari analisis ini adalah untuk menjawab dua sasaran utama, yaitu mengetahui elemen pendekatan *placemaking* pada ruang jalan koridor komersial Grand City Balikpapan.

Copyright © 2025 Pada Penulis
(cc) BY

HASIL

Ruang jalan pada koridor komersial Grand City Balikpapan memiliki karakteristik fisik yang cenderung modern dan terencana. Koridor ini terdiri dari deretan bangunan komersial seperti ritel, kafe, restoran, dan perkantoran yang berada di sepanjang jalan utama Kawasan. Dalam penelitian ini terbagi menjadi 3 area komersial seperti terlihat pada Gambar 1, meliputi:
(A) Palladium *Business District* berada di sisi timur
(B) Golden *Boulevard* berada di sisi barat, dan
(C) *Food Court* berada di sisi barat



Gambar 1 Peta Area Komersial Perumahan Grand City Balikpapan
(Sumber: Citra Satelit, 2025)

Jalan Sinar Mas Land Boulevard merupakan koridor utama di kawasan komersial Grand City Balikpapan yang menghubungkan pusat kota Balikpapan dengan akses menuju Jalan Tol Balikpapan–Samarinda, sehingga memiliki posisi strategis dalam jaringan mobilitas kota. Sepanjang koridor ini terdapat beberapa zona komersial yang aktif, dengan fungsi sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi bagi masyarakat, baik penghuni kawasan maupun pengunjung dari luar. Kawasan ini secara bertahap menunjukkan ciri-ciri ruang kota yang mendukung prinsip *placemaking*. Penelitian ini akan membahas elemen-elemen *placemaking* yang terdapat di setiap titik zona komersial sepanjang koridor tersebut. Penilaian dilakukan melalui empat dimensi utama: kenyamanan dan identitas, aksesibilitas dan konektivitas, fungsi dan kegiatan, serta aspek sosialibilitas.

1. Kenyamanan dan Identitas

Koridor komersial Grand City Balikpapan menunjukkan tingkat kenyamanan yang tinggi melalui penataan ruang yang memperhatikan kebutuhan pejalan kaki. Selain itu, adanya pembagian jalur yang jelas antara pesepeda, kendaraan bermotor, dan pejalan kaki, serta fasilitas penunjang seperti penerangan jalan, *zebra cross*, dan taman pada median jalan yang didesain dengan baik, menjadi nilai tambah yang memperkuat kualitas koridor ini sebagai ruang publik yang fungsional dan menarik seperti terlihat pada Gambar 2. Jalur pedestrian yang lebar dan rapi dilengkapi dengan shading alami dari pohon Trembesi yang memberikan keteduhan. Penerangan jalan yang memadai juga menambah rasa aman bagi pengguna di malam hari. Identitas kawasan diperkuat dengan elemen desain lanskap yang seragam dan penggunaan material berkualitas pada trotoar dan furnitur kota, menciptakan citra kawasan yang tertata, modern, dan merepresentasikan karakter urban yang ramah publik.



Gambar 2 Jalan Sinar Mas Land Boulevard Grand City Balikpapan
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2025)

2. Aksesibilitas dan Tautan

Aksesibilitas kawasan sangat baik, didukung oleh jalur yang terhubung langsung dengan Jalan Tol Balikpapan dan area permukiman sekitar. Tersedia jalur pejalan kaki, jalur sepeda, serta fasilitas penyeberangan seperti zebra cross yang aman dan teratur. Kawasan ini juga mudah dijangkau dengan kendaraan pribadi maupun transportasi daring. Penataan ruang yang mengutamakan konektivitas antarblok dan kemudahan orientasi menjadikan koridor ini mudah dijelajahi oleh pengunjung dari berbagai kalangan, termasuk anak-anak dan lansia.

3. Fungsi dan Kegiatan

Koridor jalan utama di Grand City memiliki lebar jalan dan trotoar yang memadai, memungkinkan coexistence antara kendaraan dan pejalan kaki secara aman dan nyaman. Jalur pedestrian yang lebar dan bersih menjadi ruang multifungsi yang mendukung aktivitas harian masyarakat. Pada pagi dan sore hari, koridor ini ramai dimanfaatkan untuk jogging dan olahraga ringan oleh warga sekitar dan yang datang dari luar perumahan. Kafe-kafe di sepanjang jalan menyediakan area duduk luar ruang yang nyaman, menjadikannya tempat ideal untuk bersantai, bekerja, atau bertemu secara informal terlihat pada Gambar 3.

Copyright © 2025 Pada Penulis
(cc) BY

Interaksi antara mobilitas, komersial, dan sosial berlangsung serempak dalam satu koridor yang terdesain secara responsif.



Gambar 3 Area Komersial Palladium *Business District* Grand City Balikpapan (Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2025)

Grand City Balikpapan telah berkembang lebih dari sekadar kawasan komersial, area ini menjadi ruang kota yang hidup dan adaptif. Beragam fungsi yang dihadirkan dari perdagangan, mobilitas, interaksi sosial, hingga rekreasi menunjukkan keberhasilan pendekatan *placemaking* yang menempatkan manusia sebagai pusat perancangan ruang. Dengan memadukan aspek kenyamanan, aksesibilitas, dan fleksibilitas aktivitas, koridor ini mampu mendukung gaya hidup urban yang dinamis serta memperkuat identitas ruang publik yang inklusif dan berkelanjutan.

4. Sosialibilitas

Setiap unit komersial di Grand City dilengkapi dengan area parkir yang tertata rapi dan tidak berbayar, memudahkan pengunjung untuk mengakses bangunan. Selain sebagai ruang komersial, hampir seluruh kafe dan toko mengaktifkan zona *frontage*, yaitu bagian dari trotoar yang berfungsi sebagai perpanjangan ruang privat terlihat pada Gambar 4. Zona ini dimanfaatkan melalui akses masuk langsung ke bangunan, tempat duduk luar ruangan *(sidewalk cafe)*, serta penggunaan papan menu *(sandwich boards)* yang memicu perhatian dan interaksi dari pejalan kaki.

Desain zona *frontage* ini menciptakan batas yang cair antara ruang publik dan privat, menjadikan interaksi sosial lebih organik dan aktif sepanjang hari Area-area dengan frontage aktif terbukti menjadi titik kumpul yang paling ramai. Tidak hanya untuk makan atau berbelanja, pengunjung datang untuk bersosialisasi, bekerja, atau sekadar bersantai. Bahkan, area parkir *food court* pada Gambar 5, secara rutin dimanfaatkan sebagai ruang acara seperti pertunjukan musik pada akhir pekan, menjadikannya pusat kegiatan masyarakat yang bersifat inklusif, meriah, dan mendukung kohesi sosial.



Gambar 4 Area Komersial Golden Boulevard Grand City Balikpapan
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2025)



Gambar 5 *Food Court* Grand City Balikpapan
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2025)

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, koridor komersial Grand City Balikpapan menunjukkan potensi kuat sebagai ruang publik dengan pendekatan *placemaking*. Dari segi kenyamanan dan identitas, kawasan ini memiliki desain yang mendukung pejalan kaki dengan trotoar lebar, elemen hijau, dan frontage aktif, menciptakan suasana yang aman, bersih, dan estetis. Identitas ruang diperkuat oleh keberadaan area duduk luar dan suasana terbuka yang mendorong interaksi sosial. Secara aksesibilitas, kawasan ini mudah dijangkau karena

Copyright © 2025 Pada Penulis
(cc) BY

berada di jalur utama yang mengarah pada jalan tol. Tersedianya parkir luar yang tidak berbayar serta konektivitas antara zona komersial dan hunian sekitarnya mempermudah masyarakat untuk mengakses ruang ini. Keberagaman aktivitas seperti jogging, makan di kafe, bersantai, hingga event akhir pekan di area foodcourt menunjukkan fungsi ruang yang fleksibel dan dinamis. Dari sisi sosialibilitas, koridor ini telah menjadi pusat keramaian dan interaksi warga. Aktivitas komunitas dan suasana inklusif menjadikan ruang ini hidup dan diminati masyarakat dari berbagai kalangan. Dengan elemen-elemen *placemaking* yang terpenuhi, kawasan ini dapat dikategorikan sebagai ruang publik yang berhasil dan berpotensi terus berkembang sebagai ruang kota yang partisipatif dan ramah warga.

Dengan mempertimbangkan potensi dan keberhasilan tersebut, elemen-elemen *placemaking* di koridor Grand City sangat layak dijadikan contoh atau *pilot project* bagi pengembangan kawasan komersial lainnya di Balikpapan. Pendekatan ini dapat memperkuat identitas kawasan, memperbaiki kualitas ruang kota, dan mendorong terciptanya ruang publik yang lebih ramah, inklusif, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Bohl, Charles C. (2002). Place Making: Developing Town Center, Main Streets and Urban Village. Washington DC: The Urban Institute.

Dovey, K., Downton, P., & Missingham, G, (Ed). 1985. Place and Placemaking. Melbourne: The Association for People and Physical Environment.

Schneekloth, Lynda H. & Shibley, Robert G. (1995). Placemaking: The Art and Practice of Building Communities. New York: John Wiley & Sons, Inc

Halaman ini sengaja dikosongkan

Copyright © 2025 Pada Penulis