

Analisis Faktor Pembentuk Identitas Ruang Kawasan Perdagangan Di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda

Lisa Astria Milasari^{1*}, Nanda Wahyu Alexander², Nora Kristin³, Magdalena Tandi Gama⁴

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,
Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Jl. Ir. H. Juanda No. 80 Kota Samarinda, Indonesia

^{2,3,4}Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik,
Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Jl. Ir. H. Juanda No. 80 Kota Samarinda, Indonesia
email : lisa@untag-smd.ac.id

ARTICLE INFO

Article history :

Received : 11/06/2026

Revised : 13/06/2026

Published : 13/06/2026



Creative Commons Attribution-
NonCommercial-ShareAlike 4.0
International License.

Volume : 01

No. : 01

Halaman : 29 - 38

Terbitan : Juni 2026

ABSTRAK

Identitas ruang merupakan salah satu aspek penting dalam membentuk karakter dan citra kawasan perdagangan, khususnya di kota berkembang seperti Samarinda, masih relatif terbatas. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang. Metode analisis menggunakan pendekatan kuantitatif dengan Exploratory Factor Analysis (EFA). Hasil analisis menunjukkan bahwa data layak dianalisis dengan nilai Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) sebesar 0,726 dan signifikansi Bartlett's Test of Sphericity sebesar 0,000. Proses ekstraksi menghasilkan sembilan faktor yang mampu menjelaskan 75,779% keragaman data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan dibentuk oleh interaksi antara aspek fisik dan nonfisik kawasan. Temuan ini diharapkan dapat menjadi dasar dalam perumusan strategi penataan dan pengembangan kawasan perdagangan yang berkelanjutan di Kota Samarinda.

Kata Kunci : identitas ruang, kawasan perdagangan, exploratory factor analysis, kawasan perkotaan, Samarinda.

ABSTRACT

The identity of a space is one of the important aspects in shaping the character and image of a commercial area, especially in developing cities like Samarinda, and it is still relatively limited. This study aims to identify the factors that shape the spatial identity of commercial areas in the Sungai Kunjang District. The analysis method uses a quantitative approach with Exploratory Factor Analysis (EFA). The analysis results show that the data is suitable for analysis, with a Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) value of 0.726 and a Bartlett's Test of Sphericity significance of 0.000. The extraction process produced nine factors that were able to explain 75.779% of the data variance. The study results indicate that the spatial identity of a commercial area is shaped by the interaction between the physical and non-physical aspects of the area. These findings are expected to serve as a basis for formulating strategies for the arrangement and sustainable development of commercial areas in Samarinda.

Keywords: space identity, trade areas, exploratory factor analysis, urban areas, Samarinda.

Copyright© 2025 by Author(s), published by Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

1. PENDAHULUAN

Identitas ruang merupakan salah satu aspek penting dalam perencanaan dan pengembangan kawasan perkotaan karena berperan dalam membentuk karakter, citra, dan daya saing suatu kawasan. Identitas ruang tidak hanya ditentukan oleh elemen fisik seperti bangunan, jaringan jalan, dan ruang terbuka, tetapi juga dipengaruhi oleh aktivitas sosial, budaya, ekonomi, serta persepsi masyarakat terhadap lingkungan tempat mereka beraktivitas.

Keberadaan identitas ruang yang kuat mampu meningkatkan keterikatan masyarakat terhadap kawasan sekaligus memperkuat posisi kawasan dalam sistem perkotaan yang semakin kompetitif. Selain itu, identitas ruang juga berkontribusi dalam menciptakan lingkungan perkotaan yang berkelanjutan dan memiliki karakter yang mudah dikenali oleh masyarakat maupun pengunjung (Jang et al., 2024).

Kecamatan Sungai Kunjang merupakan salah satu kawasan perkotaan strategis di Kota Samarinda yang memiliki karakteristik sebagai kawasan jasa dan perdagangan. Wilayah ini terdiri atas tujuh kelurahan dengan luas sekitar 67,52 km² dan jumlah penduduk lebih dari 118 ribu jiwa. Aktivitas ekonomi masyarakat didominasi oleh sektor perdagangan dan jasa yang tercermin dari tingginya jumlah penduduk yang bekerja sebagai wiraswasta pedagang serta keberadaan berbagai sarana perdagangan dan jasa yang tersebar pada koridor jalan utama kawasan.

Selain itu, Kecamatan Sungai Kunjang memiliki fungsi pelayanan perkotaan yang didukung oleh fasilitas perdagangan, perbankan, transportasi, pendidikan, dan kesehatan yang relatif lengkap dibandingkan kawasan lainnya di Kota Samarinda. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kawasan ini memiliki dinamika aktivitas ekonomi yang tinggi dan berpotensi membentuk identitas ruang kawasan perdagangan yang khas.

Munculnya bangunan komersial baru, perubahan fungsi ruang, serta meningkatnya intensitas aktivitas perdagangan dapat mengubah

karakter kawasan yang telah terbentuk sebelumnya (Mansour et al., 2023).

Berbagai penelitian menunjukkan bahwa identitas ruang suatu kawasan dibentuk oleh kombinasi faktor fisik dan nonfisik yang saling berinteraksi. Faktor fisik meliputi karakter bangunan, landmark, aksesibilitas, sirkulasi, ruang publik, dan elemen visual kawasan. Sementara itu, faktor nonfisik mencakup aktivitas sosial, aktivitas ekonomi, nilai budaya, memori kolektif, serta persepsi masyarakat terhadap suatu tempat. Interaksi antara berbagai faktor tersebut menghasilkan makna dan karakter tertentu yang membedakan suatu kawasan dengan kawasan lainnya (Mouratidis & Poortinga, 2020; Liu et al., 2022).

Pada kawasan perdagangan, identitas ruang tidak hanya terbentuk melalui tampilan fisik kawasan, tetapi juga dipengaruhi oleh aktivitas perdagangan yang berlangsung secara berkelanjutan. Tingginya intensitas interaksi antara pelaku usaha, pengunjung, dan masyarakat menciptakan karakter kawasan yang khas dan menjadi bagian dari identitas ruang kawasan perdagangan.

Oleh karena itu, pemahaman mengenai faktor-faktor yang membentuk identitas ruang menjadi penting sebagai dasar dalam penyusunan kebijakan penataan dan pengembangan kawasan yang mampu mempertahankan karakter lokal sekaligus mendukung keberlanjutan perkembangan kawasan (Niković, 2025).

Penelitian mengenai identitas ruang menunjukkan bahwa pembentukan identitas kawasan dipengaruhi oleh berbagai elemen fisik maupun nonfisik. Zhang et al. (2024) menemukan bahwa keberadaan landmark dan kualitas visual kawasan berperan penting dalam membentuk persepsi masyarakat terhadap identitas tempat. Penelitian Nursanty et al. (2024) menunjukkan bahwa kualitas lingkungan binaan, termasuk karakter bangunan dan ruang publik, berkontribusi terhadap pembentukan identitas kota. Sementara itu, Hernández et al. (2023) menjelaskan bahwa identitas tempat juga

dipengaruhi oleh keterikatan masyarakat, aktivitas sosial, dan pengalaman ruang yang terbentuk secara berkelanjutan.

Temuan-temuan tersebut menunjukkan bahwa identitas ruang merupakan hasil interaksi berbagai faktor yang saling berkaitan dan membentuk karakter khas suatu kawasan.

Sementara itu, Nursanty et al. (2024) menjelaskan bahwa kualitas lingkungan binaan, termasuk karakter arsitektur, ruang publik, dan tata ruang kawasan, memiliki peran penting dalam membentuk identitas kota dan memperkuat rasa memiliki masyarakat terhadap suatu tempat. Selain itu, Nursanty (2021) menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat lokal dan aktivitas yang berlangsung di dalam ruang perkotaan menjadi faktor penting dalam pembentukan identitas kawasan serta penguatan karakter suatu tempat. Temuan-temuan tersebut menunjukkan bahwa identitas ruang tidak hanya dibentuk oleh elemen fisik kawasan, tetapi juga dipengaruhi oleh aktivitas sosial dan pengalaman pengguna ruang yang berkembang secara berkelanjutan.

Meskipun berbagai penelitian telah mengidentifikasi peran elemen fisik, sosial, dan budaya dalam pembentukan identitas ruang, sebagian besar penelitian dilakukan pada kawasan budaya, kawasan wisata, dan kawasan bersejarah. Kajian yang secara khusus mengidentifikasi struktur faktor pembentuk identitas ruang pada kawasan perdagangan perkotaan, terutama di kota berkembang seperti Samarinda, masih terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengisi kesenjangan tersebut melalui pendekatan *Exploratory Factor Analysis* (EFA).

Kontribusi penelitian ini terletak pada upaya mengidentifikasi faktor-faktor pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan melalui integrasi aspek fisik dan nonfisik kawasan. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang umumnya berfokus pada identitas ruang kawasan budaya, wisata, atau kawasan bersejarah, penelitian ini menempatkan kawasan perdagangan sebagai objek kajian utama. Selain itu, penelitian ini memberikan bukti empiris mengenai pembentukan identitas ruang pada konteks kota berkembang, khususnya Kota

Samarinda, sehingga dapat memperkaya kajian identitas ruang dalam disiplin perencanaan wilayah dan kota serta menjadi dasar dalam penyusunan strategi penataan kawasan perdagangan yang berkelanjutan. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang membentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda.

2. DATA DAN METODE

Penelitian ini menggunakan paradigma positivistik dengan pendekatan kuantitatif untuk mengidentifikasi faktor-faktor pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda.

Pendekatan kuantitatif dipilih karena mampu mengukur persepsi responden secara objektif melalui indikator yang terukur dan selanjutnya dianalisis untuk mengetahui struktur hubungan antarvariabel yang membentuk identitas ruang kawasan perdagangan (Watkins, 2021; Hair et al., 2022).

Lokasi penelitian berada pada kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, yang merupakan salah satu pusat perdagangan dan jasa dengan tingkat aktivitas ekonomi yang cukup tinggi.

Populasi penelitian meliputi masyarakat, pengunjung, dan pelaku usaha yang beraktivitas di kawasan perdagangan. Penentuan responden dilakukan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan bahwa responden memiliki pengetahuan, pengalaman, dan keterlibatan terhadap aktivitas kawasan perdagangan. Jumlah responden dalam penelitian ini sebanyak 200 orang yang terdiri atas masyarakat, pengunjung, dan pelaku usaha di kawasan perdagangan Kecamatan Sungai Kunjang. Jumlah sampel tersebut telah memenuhi persyaratan analisis faktor karena berada di atas jumlah minimum yang direkomendasikan, yaitu lima kali jumlah indikator penelitian.

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, penyebaran kuesioner, dokumentasi, dan studi literatur. Kuesioner disusun menggunakan skala Likert lima tingkat, mulai dari

sangat tidak setuju hingga sangat setuju, untuk mengukur persepsi responden terhadap faktor-faktor pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan. Variabel penelitian terdiri atas aspek fisik dan nonfisik yang diperoleh dari kajian teori identitas ruang dan penelitian terdahulu.

Identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang diduga dibentuk oleh faktor fisik dan faktor nonfisik yang terdiri atas karakter bangunan, landmark, aksesibilitas, sirkulasi, ruang publik, aktivitas ekonomi, interaksi sosial, nilai budaya, dan citra kawasan.

Analisis data dilakukan menggunakan *Exploratory Factor Analysis* (EFA) dengan bantuan perangkat lunak statistik. Tahapan analisis meliputi uji kelayakan data menggunakan *Kaiser-Meyer-Olkin* (KMO) dan *Bartlett's Test of Sphericity*, pengujian *Measure of Sampling Adequacy* (MSA), ekstraksi faktor menggunakan metode *Principal Component Analysis* (PCA), serta rotasi faktor menggunakan metode *Varimax*. Data dinyatakan layak dianalisis apabila nilai KMO lebih besar dari 0,50 dan nilai signifikansi *Bartlett's Test* kurang dari 0,05. Faktor yang terbentuk ditentukan berdasarkan nilai *eigenvalue* lebih besar dari 1,00 dan diinterpretasikan menggunakan nilai *loading factor* tertinggi untuk mengidentifikasi faktor-faktor dominan pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda (Hair et al., 2022).

Tabel 1. Variabel dan Indikator Penelitian

No	Variabel	Kode	Indikator
1	Karakter Bangunan	KB1	Fasad bangunan
		KB2	Keseragaman tampilan bangunan
		KB3	Keunikan bangunan
2	Landmark	LM1	lokasi
		LM2	mudah dikenali
		LM3	penanda kawasan
3	Aksesibilitas	AK1	Kemudahan
		AK2	Keterhubungan jaringan jalan
		AK3	Kemudahan akses
4	Sirkulasi	SK1	Kelancaran lalu lintas
		SK2	Area parkir
		SK3	Jalur pedestrian

No	Variabel	Kode	Indikator
5	Ruang Publik	RP1	Ketersediaan
		RP2	Kenyamanan
		RP3	Kebersihan
6	Aktivitas Ekonomi	AE1	Intensitas kegiatan
		AE2	jenis usaha
		AE3	Tingkat kunjungan
7	Interaksi Sosial	IS1	Aktivitas masyarakat
		IS2	Interaksi
		IS3	Intensitas kegiatan
8	Nilai Budaya	NB1	Karakter lokal
		NB2	Kearifan lokal
		NB3	Identitas budaya
9	Citra Kawasan	CK1	Daya tarik
		CK2	Kemudahan
		CK3	Kesan positif

Variabel penelitian terdiri atas sembilan variabel yang dikelompokkan ke dalam dua dimensi utama, yaitu faktor fisik dan faktor nonfisik. Faktor fisik meliputi karakter bangunan, landmark, aksesibilitas, sirkulasi, dan ruang publik dengan total 15 indikator. Faktor nonfisik meliputi aktivitas ekonomi, interaksi sosial, nilai budaya, dan citra kawasan dengan total 12 indikator. Seluruh indikator digunakan untuk mengukur persepsi responden mengenai faktor-faktor yang membentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Karakteristik Kawasan Perdagangan

Kecamatan Sungai Kunjang merupakan salah satu kawasan strategis di Kota Samarinda yang memiliki fungsi dominan sebagai kawasan jasa dan perdagangan. Berdasarkan data Monografi Kecamatan Sungai Kunjang Tahun 2025, kecamatan ini memiliki luas wilayah sekitar 6.751,58 ha yang terdiri atas tujuh kelurahan, yaitu Kelurahan Loa Bakung, Loa Buah, Lok Bahu, Karang Asam Ilir, Karang Asam Ulu, Karang Anyar, dan Teluk Lerong Ulu. Kecamatan Sungai Kunjang juga memiliki jumlah penduduk lebih dari 118.000 jiwa dengan karakteristik mata pencaharian yang didominasi oleh sektor perdagangan, jasa, dan kegiatan ekonomi perkotaan lainnya.

Secara fisik, kawasan perdagangan Sungai Kunjang menunjukkan karakter yang beragam, ditandai dengan keberadaan bangunan komersial

dengan fungsi dan bentuk yang berbeda-beda. Selain itu, kawasan ini didukung oleh jaringan jalan yang relatif baik sehingga memudahkan aksesibilitas dan mobilitas pengguna kawasan. Keberadaan fasilitas umum dan fasilitas pendukung aktivitas perdagangan turut memperkuat fungsi kawasan sebagai pusat kegiatan ekonomi.

Dari aspek nonfisik, kawasan perdagangan Sungai Kunjang memiliki aktivitas ekonomi yang tinggi yang ditunjukkan oleh intensitas perdagangan dan interaksi antara pelaku usaha, pengunjung, serta masyarakat sekitar.

Interaksi sosial yang berlangsung secara berkelanjutan membentuk suasana kawasan yang dinamis dan menjadi bagian dari karakter kawasan perdagangan.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan tidak hanya dipengaruhi oleh elemen fisik, tetapi juga oleh aktivitas sosial dan ekonomi yang berkembang di dalam kawasan. Untuk memperjelas karakteristik kawasan, dapat ditampilkan identifikasi kondisi eksisting sebagaimana disajikan pada Tabel 2.

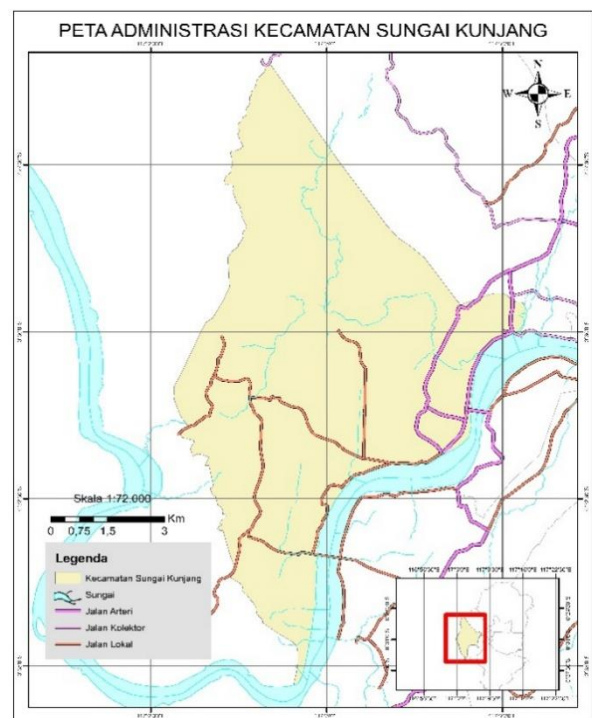
Tabel 2. Karakteristik Kawasan Perdagangan Kecamatan Sungai Kunjang

No	Aspek	Karakteristik
1	Fungsi Kawasan	Perdagangan dan jasa
2	Aktivitas Dominan	Perdagangan, jasa, dan pelayanan perkotaan
3	Karakter Bangunan	Didominasi bangunan komersial dengan bentuk yang beragam
4	Aksesibilitas	Mudah dijangkau melalui jaringan jalan utama
5	Aktivitas Ekonomi	Tinggi dan berlangsung sepanjang hari
6	Interaksi Sosial	Aktif antara pelaku usaha, pengunjung, dan masyarakat
7	Citra Kawasan	Salah satu pusat perdagangan dan jasa di Kota Samarinda

Sumber: Hasil Observasi dan Analisis, 2026

3.2 Identifikasi Identitas Ruang Kawasan Perdagangan

Identifikasi identitas ruang kawasan perdagangan dilakukan pada titik-titik aktivitas perdagangan yang tersebar di seluruh wilayah Kecamatan Sungai Kunjang. Titik pengamatan meliputi kawasan perdagangan yang berkembang pada koridor Jalan Untung Suropati, Jalan Jakarta, Jalan KH Mas Mansyur, Jalan M. Said, Jalan Teuku Umar, Jalan Revolusi, Jalan Padat Karya, Jalan Kemuning, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Rapak Indah, Jalan Adam Malik, dan Jalan P. Antasari. Sebaran lokasi tersebut menunjukkan bahwa aktivitas perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang tidak terpusat pada satu koridor jalan, melainkan berkembang secara menyebar mengikuti pertumbuhan kawasan perkotaan dan permukiman.



Gambar 1. Peta Adminitrasi Kecamatan Sungai Kunjang

Tabel 3. Identifikasi Identitas Ruang Kawasan Perdagangan Kecamatan Sungai Kunjang

Aspek	Variabel	Lokasi Dominan	Kondisi Eksisting
Fisik	Karakter Bangunan	Jl. Untung Suropati, Jl. Jakarta, Jl. M. Said	Didominasi bangunan komersial berupa ruko, pertokoan, rumah makan,

Aspek	Variabel	Lokasi Dominan	Kondisi Eksisting
			dan bangunan jasa dengan karakter yang beragam.
Fisik	Landmark	Jl. Untung Suropati, Jl. Jakarta	Terdapat bangunan dan pusat aktivitas yang berfungsi sebagai penanda kawasan perdagangan
Fisik	Aksesibilitas	Jl. Slamet Riyadi, Jl. Untung Suropati, Jl. Teuku Umar	Memiliki akses yang baik dan terhubung dengan jaringan jalan utama kota.
Fisik	Sirkulasi	Jl. Jakarta, Jl. Teuku Umar, Jl. Revolusi	Aktivitas lalu lintas dan pergerakan pejalan kaki relatif tinggi terutama pada jam operasional perdagangan
Fisik	Ruang Publik	Jl. P. Antasari, Jl. Slamet Riyadi dan area fasilitas umum	Tersedia ruang publik yang mendukung aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.
Nonfisik	Aktivitas Ekonomi	Jl. Untung Suropati, Jl. Jakarta, Jl. KH Mas Mansyur, Jl. M. Said	Aktivitas perdagangan dan jasa berlangsung dengan intensitas tinggi dan beragam jenis usaha.
Nonfisik	Interaksi Sosial	Jl. Teuku Umar, Jl. Revolusi, Jl. Padat Karya	Terjadi interaksi antara pedagang, pengunjung, dan masyarakat sekitar kawasan.
Nonfisik	Nilai Budaya	Jl. Rapak Indah, Jl. Adam Malik dan kawasan permukiman sekitar perdagangan	Masih terdapat karakter lokal yang tercermin melalui aktivitas masyarakat dan usaha lokal.
Nonfisik	Citra Kawasan	Seluruh kawasan perdagangan Kecamatan Sungai Kunjang	Dikenal sebagai salah satu pusat perdagangan dan jasa yang berkembang di Kota Samarinda.

Sumber: Hasil Observasi dan Analisis, 2026

Penentuan lokasi dominan didasarkan pada hasil observasi lapangan yang menunjukkan konsentrasi aktivitas perdagangan, keberadaan bangunan komersial, tingkat aksesibilitas, serta intensitas interaksi sosial yang lebih tinggi dibandingkan lokasi lainnya dalam kawasan perdagangan Kecamatan Sungai Kunjang.

3.3. Hasil Analisis Faktor Pembentuk Identitas Ruang

Analisis faktor digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor utama yang membentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda. Metode ini bertujuan untuk mereduksi sejumlah variabel penelitian menjadi beberapa kelompok faktor yang memiliki hubungan dan karakteristik yang serupa sehingga dapat menjelaskan struktur pembentuk identitas ruang secara lebih sederhana dan komprehensif. Dalam penelitian ini, analisis faktor dilakukan terhadap 27 indikator yang mewakili aspek fisik dan nonfisik kawasan perdagangan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel-variabel penelitian dapat dikelompokkan ke dalam beberapa faktor utama yang berkontribusi dalam pembentukan identitas ruang kawasan perdagangan. Faktor-faktor tersebut kemudian diinterpretasikan berdasarkan nilai *eigenvalue* dan *loading* faktor tertinggi untuk menentukan faktor dominan yang memengaruhi identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang.

Uji Kelayakan Data dilakukan untuk mengukur kecukupan sampel sehingga Semakin besar nilai KMO, semakin layak data digunakan untuk analisis faktor. Uji kelayakan data dilakukan untuk mengetahui apakah data penelitian memenuhi persyaratan analisis faktor. Pengujian dilakukan menggunakan Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) dan *Bartlett's Test of Sphericity* (Hair et al., 2022).

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.	0.726
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square 4011.927

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.	0.726
df	351
Sig.	0.000

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Hasil pengujian Kaiser-Meyer-Olkin (KMO) menunjukkan nilai sebesar 0,726, yang termasuk kategori baik dan memenuhi syarat untuk dilakukan analisis faktor. Nilai signifikansi Bartlett's Test of Sphericity sebesar 0,000 (<0,05) menunjukkan adanya korelasi yang signifikan antar variabel penelitian. Dengan demikian, data dinyatakan layak untuk dilakukan proses ekstraksi faktor.

Tabel 6. Ringkasan Nilai MSA dan Communalities

No	Variabel	MSA	Communalities
1	Fasad bangunan	0,703	0,703
2	Keseragaman tampilan bangunan	0,621	0,621
3	Keunikan bangunan	0,690	0,690
4	lokasi	0,741	0,741
5	mudah dikenali	0,686	0,686
6	penanda kawasan	0,647	0,647
7	Kemudahan	0,458	0,458
8	Keterhubungan jaringan jalan	0,732	0,732
9	Kemudahan akses	0,827	0,827
10	Kelancaran lalu lintas	0,852	0,852
11	Area parkir	0,922	0,922
12	Jalur pedestrian	0,913	0,913
13	Ketersediaan	0,673	0,673
14	Kenyamanan	0,923	0,923
15	Kebersihan	0,898	0,898
16	Intensitas kegiatan	0,512	0,512
17	jenis usaha	0,694	0,694
18	Tingkat kunjungan	0,733	0,733
19	Aktivitas masyarakat	0,774	0,774
20	Interaksi	0,848	0,848

21	Intensitas kegiatan	0,852	0,852
22	Karakter lokal	0,887	0,887
23	Kearifan lokal	0,768	0,768
24	Identitas budaya	0,755	0,755
25	Daya tarik	0,769	0,769
26	Kemudahan	0,829	0,829
27	Kesan positif	0,757	0,757

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Hasil pengujian Measure of Sampling Adequacy (MSA) menunjukkan sebagian besar variabel memiliki nilai di atas 0,50 sehingga memenuhi syarat untuk dianalisis lebih lanjut dalam analisis faktor. Selain itu, nilai communalities seluruh variabel berada pada rentang 0,458–0,923 yang menunjukkan bahwa variabel-variabel penelitian mampu dijelaskan oleh faktor yang terbentuk dengan proporsi yang cukup tinggi. Dengan demikian seluruh variabel dinilai layak dipertahankan dalam proses ekstraksi faktor.

Tabel 7. Total Variance Explained

Faktor	Eigenvalue	Persentase Varians (%)	Varians Kumulatif (%)
Faktor 1	7,146	26,466	26,466
Faktor 2	2,930	10,852	37,318
Faktor 3	2,158	7,992	45,310
Faktor 4	1,746	6,467	51,777
Faktor 5	1,634	6,052	57,829
Faktor 6	1,342	4,972	62,801
Faktor 7	1,229	4,554	67,354
Faktor 8	1,203	4,454	71,809
Faktor 9	1,072	3,971	75,779

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Hasil ekstraksi faktor menggunakan metode Principal Component Analysis (PCA) menunjukkan bahwa terdapat sembilan faktor yang memiliki nilai eigenvalue lebih besar dari 1,00 sehingga memenuhi kriteria pembentukan faktor. Faktor pertama memiliki kontribusi terbesar dengan nilai eigenvalue sebesar 7,146 dan mampu menjelaskan 26,466% variasi data.

Secara kumulatif, sembilan faktor yang terbentuk mampu menjelaskan 75,779% total keragaman data penelitian. Nilai tersebut menunjukkan bahwa faktor-faktor yang terbentuk telah mampu merepresentasikan

sebagian besar informasi yang terkandung dalam variabel pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang.

Nilai cumulative variance sebesar 75,779% menunjukkan bahwa model faktor yang terbentuk memiliki kemampuan yang baik dalam menjelaskan variasi data. Dengan demikian, faktor-faktor yang dihasilkan dapat digunakan untuk mengidentifikasi struktur pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan secara representatif.

Tabel 8. Ringkasan Hasil Rotasi Faktor

Faktor	Variabel Pembentuk	Nama Faktor
F1	NB1, NB2, IS2, IS3, CK2	Nilai Budaya dan Citra Kawasan
F2	SK1, SK2, SK3, AK2	Sirkulasi dan Aksesibilitas
F3	RP1, RP2, RP3	Ruang Publik
F4	CK1, AK3, AE1	Karakter Kawasan dan Aktivitas Ekonomi
F5	IS1	Interaksi Sosial
F6	LM1, KB1	Landmark dan Karakter Bangunan
F7	KB2, LM2	Identitas Visual Kawasan
F8	AE2, AE3	Aktivitas Ekonomi
F9	LM3, KB3	Keunikan Landmark dan Bangunan

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Hasil analisis faktor menghasilkan sembilan faktor pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang. Faktor yang memiliki kontribusi terbesar adalah Faktor 1 yang terdiri atas indikator nilai budaya, interaksi sosial, dan citra kawasan. Faktor ini menunjukkan bahwa aspek sosial-budaya dan persepsi masyarakat memiliki peran penting dalam membentuk identitas ruang kawasan perdagangan. Selain itu, faktor sirkulasi dan aksesibilitas, ruang publik, karakter kawasan, aktivitas ekonomi, serta elemen fisik seperti landmark dan karakter bangunan turut berkontribusi dalam membentuk identitas ruang kawasan perdagangan.

Tabel 9. Faktor-Faktor Pembentuk Identitas Ruang Kawasan Perdagangan

Kelompok Faktor	Faktor Hasil EFA	Variabel Pembentuk
Karakter Fisik Kawasan	F6, F7, F9	Karakter bangunan,

		landmark, penanda kawasan
Aktivitas Sosial-Ekonomi	F3, F5, F8	Aktivitas ekonomi, ruang publik, interaksi sosial
Aksesibilitas dan Mobilitas	F2	Aksesibilitas, sirkulasi, keterhubungan jalan
Citra dan Identitas Lokal	F1, F4	Nilai budaya, citra kawasan, karakter lokal

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil Exploratory Factor Analysis (EFA), terbentuk sembilan faktor dengan nilai eigenvalue lebih besar dari 1 yang secara kumulatif mampu menjelaskan 75,779% variasi data penelitian. Untuk memudahkan interpretasi dan mengaitkan hasil dengan kerangka teoritis identitas ruang, kesembilan faktor tersebut kemudian dikelompokkan ke dalam empat kelompok faktor utama, yaitu Karakter Fisik Kawasan, Aktivitas Sosial-Ekonomi, Aksesibilitas dan Mobilitas, serta Citra dan Identitas Lokal.

Kelompok faktor pertama adalah Karakter Fisik Kawasan yang terdiri atas indikator fasad bangunan, keseragaman bangunan, landmark, penanda kawasan, dan ruang publik. Faktor ini menunjukkan bahwa elemen fisik kawasan berperan penting dalam membentuk citra visual dan mempermudah pengenalan kawasan oleh masyarakat.

Kelompok faktor kedua adalah Aktivitas Sosial-Ekonomi yang terdiri atas aktivitas perdagangan, keragaman usaha, tingkat kunjungan, dan interaksi sosial. Faktor ini menunjukkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan tidak hanya dibentuk oleh elemen fisik, tetapi juga oleh dinamika aktivitas ekonomi dan interaksi sosial yang berlangsung secara berkelanjutan.

Kelompok faktor ketiga adalah Aksesibilitas dan Mobilitas yang meliputi kemudahan akses, keterhubungan jaringan jalan, transportasi, dan sirkulasi. Faktor ini menunjukkan bahwa kemudahan pencapaian kawasan menjadi elemen penting yang mendukung fungsi kawasan perdagangan serta meningkatkan intensitas aktivitas masyarakat.

Kelompok faktor keempat adalah Citra dan Identitas Lokal yang terdiri atas karakter lokal, nilai budaya, citra kawasan, dan daya tarik kawasan. Faktor ini menunjukkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan juga dipengaruhi oleh nilai-nilai lokal serta persepsi masyarakat yang memberikan karakter khas dan membedakan kawasan dari kawasan perdagangan lainnya.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang terbentuk melalui interaksi antara faktor fisik dan nonfisik kawasan. Temuan mengenai pentingnya karakter fisik kawasan sejalan dengan Zhang et al. (2024) yang menyatakan bahwa landmark dan kualitas visual kawasan berpengaruh terhadap pembentukan identitas tempat. Selain itu, peran aktivitas sosial-ekonomi dalam penelitian ini mendukung temuan Mouratidis dan Poortinga (2020) yang menjelaskan bahwa interaksi sosial dan aktivitas perkotaan berkontribusi terhadap pembentukan identitas ruang. Sementara itu, munculnya faktor citra dan identitas lokal memperkuat temuan Liu et al. (2022) yang menegaskan pentingnya persepsi masyarakat dan karakter lokal dalam membangun identitas kawasan.

Temuan penelitian ini menguatkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan merupakan konsep multidimensional yang dipengaruhi oleh hubungan antara elemen fisik, aktivitas sosial-ekonomi, aksesibilitas, dan nilai-nilai lokal kawasan. Oleh karena itu, perencanaan dan pengelolaan kawasan perdagangan perlu dilakukan secara terpadu agar identitas kawasan dapat dipertahankan dan dikembangkan secara berkelanjutan.

4. KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda menggunakan metode Exploratory Factor Analysis (EFA). Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel penelitian memenuhi syarat untuk dilakukan analisis faktor dengan nilai Kaiser-

Meyer-Olkin (KMO) sebesar 0,726 dan signifikansi Bartlett's Test of Sphericity sebesar 0,000. Proses ekstraksi menghasilkan sembilan faktor yang secara kumulatif mampu menjelaskan 75,779% keragaman data penelitian.

Untuk memudahkan interpretasi, sembilan faktor tersebut dikelompokkan ke dalam empat faktor utama pembentuk identitas ruang kawasan perdagangan, yaitu Karakter Fisik Kawasan, Aktivitas Sosial-Ekonomi, Aksesibilitas dan Mobilitas, serta Citra dan Identitas Lokal. Faktor Karakter Fisik Kawasan terdiri atas elemen-elemen fisik seperti fasad bangunan, keseragaman bangunan, landmark, penanda kawasan, dan ruang publik yang berperan dalam membentuk citra visual kawasan. Faktor Aktivitas Sosial-Ekonomi mencerminkan dinamika aktivitas perdagangan, keragaman usaha, tingkat kunjungan, dan interaksi sosial yang berlangsung di kawasan perdagangan. Faktor Aksesibilitas dan Mobilitas menunjukkan pentingnya kemudahan akses, keterhubungan jaringan jalan, transportasi, dan sirkulasi dalam mendukung fungsi kawasan perdagangan. Sementara itu, Faktor Citra dan Identitas Lokal menunjukkan bahwa karakter lokal, nilai budaya, daya tarik kawasan, dan persepsi masyarakat turut berperan dalam membentuk identitas ruang kawasan perdagangan.

Secara keseluruhan, hasil penelitian menunjukkan bahwa identitas ruang kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang terbentuk melalui interaksi antara aspek fisik dan nonfisik kawasan. Temuan ini menegaskan bahwa pengembangan kawasan perdagangan tidak hanya perlu berorientasi pada peningkatan kualitas fisik lingkungan binaan, tetapi juga perlu memperhatikan aktivitas sosial-ekonomi, aksesibilitas, serta pelestarian karakter lokal dan nilai budaya kawasan. Oleh karena itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan penataan dan pengembangan kawasan perdagangan yang berkelanjutan, berdaya saing, serta mampu mempertahankan identitas khas kawasan sebagai bagian dari citra perkotaan Kota Samarinda.

Penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian identitas ruang kawasan

perdagangan melalui integrasi faktor fisik dan nonfisik menggunakan pendekatan Exploratory Factor Analysis (EFA) pada konteks kota berkembang, khususnya Kota Samarinda.

Implikasi perencanaan dari penelitian ini menunjukkan bahwa strategi pengembangan kawasan perdagangan di Kecamatan Sungai Kunjang perlu diarahkan pada penguatan karakter fisik kawasan, peningkatan kualitas aktivitas sosial-ekonomi, perbaikan aksesibilitas dan mobilitas, serta pelestarian citra dan identitas lokal. Pendekatan tersebut diharapkan mampu mendukung terwujudnya kawasan perdagangan yang memiliki identitas ruang yang kuat, berdaya saing, dan berkelanjutan.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh responden yang telah berpartisipasi dalam penelitian ini, serta kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan masukan selama proses pengumpulan data, analisis, hingga penyusunan artikel. Apresiasi juga disampaikan kepada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda atas dukungan akademik yang diberikan sehingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Eko Nursanty, 2021. "The anatomy of place branding: relating place transformation to community identity," *Place Branding and Public Diplomacy*, Palgrave Macmillan, vol. 17(1), pages 19-35, March. DOI: [10.1057/s41254-019-00157-z](https://doi.org/10.1057/s41254-019-00157-z)
- Jang, K. M., Chen, J., Kang, Y., Kim, J., Lee, J., Duarte, F., & Ratti, C. (2024). Place identity: a generative AI's perspective. *Humanities and Social Sciences Communications*, 11(1). <https://doi.org/10.1057/s41599-024-03645-7>
- Liu, Y., Li, Z., & Zhao, X. (2022). Understanding place identity through residents' perceptions of urban heritage landscapes. *Sustainability*, 14(9), 5488. <https://doi.org/10.3390/su14095488>
- Mansour, H. M., Hassan, G. F., & Elsayad, Z. T. (2023). *A Comprehensive Methodological*

- Approach for the Assessment of Urban Identity*. *Sustainability*, 15(18), 13350. <https://doi.org/10.3390/su151813350>
- Maulina, W., Fitria, T. A., & Soewarno, N. (2024). Place Identity Generated by Facade Color of Urban Building. *Sinektika: Jurnal Arsitektur*. <https://doi.org/10.23917/sinektika.vi.5177>
- Mouratidis, K., & Poortinga, W. (2020). Built environment, urban vitality and social cohesion: Do vibrant neighborhoods foster strong communities? *Landscape and Urban Planning*, 204, 103951. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103951>
- Niković, A. (2025). *Exploring the Role of Urban Identity in Sustainable Development: The Conceptual Framework and Methodological Steps for its Application in Serbia*. REAL CORP 2025 Proceedings. [doi:10.48494/REALCORP2025.0137](https://doi.org/10.48494/REALCORP2025.0137)
- Nursanty, E., Rusmiatmoko, D., & Widiantara, I. W. A. (2024). Shaping city identity: The role of built environment quality. In *E3S Web of Conferences* (Vol. 533, p. 04028). EDP Sciences. DOI: [10.1051/e3sconf/202453304028](https://doi.org/10.1051/e3sconf/202453304028)
- Yung, E. H. K., Zhang, Q., & Chan, E. H. W. (2021). Underlying social factors for evaluating heritage conservation in urban renewal districts. *Habitat International*, 107, 102296. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2017.06.004>
- Watkins, M. W. (2021). Exploratory Versus Confirmatory Factor Analysis. A Step-by-Step Guide to Exploratory Factor Analysis with SPSS, 157–164. <https://doi.org/10.4324/9781003149347-18>
- Zhang, F., Sun, X., Liu, C., & Qiu, B. (2024). Effects of Urban Landmark Landscapes on Residents' Place Identity: The Moderating Role of Residence Duration. *Sustainability*, 16(2), 761. <https://doi.org/10.3390/su16020761>