

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pariwisata di Indonesia mengalami perkembangan yang signifikan, terutama dengan semakin meningkatnya minat wisatawan domestik maupun mancanegara untuk menjelajahi destinasi yang belum banyak diketahui namun menyimpan potensi besar, trend ini disebut *Hidden Gem* atau permata tersembunyi. Sesuai pada data BPS, kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia pada tahun 2024 terdapat 13.9 juta kunjungan sebuah daerah yang berpotensi adanya wisata yang belum sepenuhnya tergali yaitu Kabupaten Berau di Kalimantan Timur. Berau mempunyai kekayaan alam, sejarah, adat dan budaya yang sangat menarik sebagai pengembangan menjadi suatu daerah wisata unggulan, dari 10 Destinasi prioritas yang telah menjadi ketetapan dari Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Berau. Adapun kawasan yang berpotensi besar untuk dikembangkan yaitu kota Tua Teluk Bayur.

Ditinjau dari sudut pandang pengembangan pariwisata, potensi daya tarik wisata dari masing-masing kawasan adalah sumber daya pariwisata yang bisa digunakan mejadi aspek yang diharapkan bisa memberikan perbaikan keadaan perekonomian dan kesejahteraan sebuah daerah. Pada era otonomi daerah, pariwisata diharap bisa berkontribusi untuk pendapatan asli daerah (PAD). Kabupaten Berau sebagai suatu kabupaten di Propinsi Kalimantan Timur saat ini sedang berupaya mengembangkan kegiatan pariwisata melalui pemanfaatan potensi pariwisata yang berjumlah sebanyak 227 potensi.

Kepariwisataan di Kabupaten Berau selama ini tidak hanya menjadi ujung

tombak perekonomian di Kabupaten Berau tetapi juga diharapkan dapat menjadi ujung tombak kepariwisataan di Provinsi Kalimantan Timur yang juga berdekatan dengan Ibu Kota Negara (IKN). Pariwisata di kabupaten Berau dengan daya tarik wisata Kepulauan Derawan berdasarkan RIPPARNAS 2010-2025, ditetapkan menjadi Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) bahkan termasuk dalam Segitiga Karang Karang Dunia.

Jumlah penduduk tersebut tentunya akan membutuhkan fasilitas pendukung bagi kenyamanan masyarakat termasuk dalam konteks pariwisata. Kondisi tersebut memberikan ruang yang lebih luas kepada Kabupaten Berau untuk lebih berkembang terutama dalam penciptaan daya tarik wisata yang lebih kreatif dan inovatif yang disesuaikan dengan kondisi lingkungan dan budaya lokal yang dapat dimanfaatkan bagi masyarakat berau dan masyarakat di luar Kabupaten Berau.

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Berau No. 09 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Berau Tahun 2016-2036, salah satu tujuan penataan ruang wilayah adalah Peningkatan pengelolaan kawasan pariwisata secara berkelanjutan. Pariwisata bertujuan untuk bisa mewujudkan efektivitas bila pembangunan pariwisata diterapkan melalui perencanaan yang sistematis dan terintegrasi dalam kerangka pembangunan daerah. Pada umumnya, perencanaan pariwisata dibutuhkan sebab adanya beberapa alasan, seperti:

1. Pariwisata modern adalah sebuah aktivitas baru untuk beberapa wilayah yang belum mempunyai pengalaman dalam mengelola pariwisata. Suatu perencanaan induk yang terpadu dan menyeluruh, diharapkan bisa memberi arahan untuk daerah pada penerapan upaya pengembangan.

2. Pariwisata merupakan kegiatan yang kompleks, multi sektor serta memerlukan peran beberapa aktivitas seperti kehutanan, pertanian, industri, perhubungan, komponen rekreasi serta lainnya. Rencana pariwisata memerlukan organisasi komponen tersebut agar pengembangan yang diterapkan bisa diintegrasikan dalam kerangka pembangunan daerah, bukan merupakan bagian yang parsial atau terpisah.
3. Pariwisata lewat *multiplier effect* bisa berdampak pada perekonomian baik langsung atau tidak langsung sehingga memerlukan suatu rencana yang terintegrasi.

Banyak sekali lokasi wisata yang pada awalnya hanya dibuat atau digunakan, atau sebagai alat pemenuhan dalam penataan kota maupun sebagai sumber penghasilan PAD (Pendapatan Asli Daerah). Suatu wisata tidak terorganisir dengan baik jika tidak ada peran lebih dari pemerintah setempat dan dibantu oleh warga yang bekerja sama dalam pemeliharaan suatu lokasi wisata tersebut (Dilansir Portal Berita Derapkalimantan.com,2025). Seperti halnya Tempat Wisata yang terdapat di Kecamatan Teluk Bayur Banyak permasalahan yang terjadi pada lokasi wisata yang terabaikan seperti :

- a. Cat yang mengelupas dari bangunan prasejarah maupun gapura “Selamat Datang” pada lokasi wisata tersebut.
- b. Banyaknya semak belukar di sekeliling lokasi wisata yang dapat menyulitkan akses masuk lokasi wisata tersebut.
- c. Akses jalan menuju lokasi wisata tersebut tidak memadai (berupa tanah kuning, banyak air tergenang dan hanya seukuran 1-2 meter saja).

d. Banyaknya sampah masyarakat bertebaran di sekitar lokasi wisata sehingga mengganggu pemandangan sekitar maupun menimbulkan bau yang tidak sedap.

Dari permasalahan tersebut warga sekitar khususnya warga Kecamatan Teluk Bayur mendesak untuk melakukan inventarisasi ulang terhadap seluruh situs sejarah, membentuk tim khusus pelestarian, serta menggalakkan promosi wisata sejarah melalui berbagai kanal digital dan kegiatan budaya. Yang mana Masyarakat berkolaboratif dengan pemerintah setempat untuk saling menjaga, memelihara dan mengembangkan pariwisata yang terdapat di Kecamatan Teluk Bayur. Karena selain Pariwisata Pesisir dan Bahari yang menjadi icon pariwisata Kabupaten Berau, tetapi ada juga Pariwisata di sekitar kota Kabupaten Berau yang bisa mnejadi wisata andalan, memiliki banyak atraksi dan dapat meningkatkan PAD jika di Kelola dengan baik oleh warga maupun pemerintah. Dalam upaya penciptaan daya tarik wisata yang lebih kreatif dan inovatif,

Penulis berkesempatan menuangkan ide pada saat mengikuti Pelatihan Kepemimpinan Administrator Angkatan I (PKA I) tahun 2022 melalui Aksi Perubahan mengangkat dan menginisiasi Wisata Tematik Teluk Bayur Kota Tua. Dengan adanya Aksi perubahan tersebut, kemudian Kota Tua Teluk Bayur ditetapkan dalam SK Bupati No. 569 sebagai Kampung wisata tematik. Dalam hal ini Kabupaten Berau salah satunya menetapkan kawasan Kota Tua Teluk Bayur untuk dikembangkan sebagai daya tarik wisata (DTW) yang memiliki nilai lebih dan berdaya saing tinggi.

Berdasarkan Peraturan Daerah No 9 Tahun 2017 Terkait Renacana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Berau Tahun 2016-2036, kawasan Kota Tua Teluk

Bayur ditetapkan dalam pengembangan wisata sejarah selain dari pengembangan wisata alam, budaya serta kebudayaan, masuk di kawasan peruntukkan pariwisata seluas sekitar 41.024,61 Ha. Penguatan lain terhadap pengembangan Kawasan Teluk Bayur adalah ditetapkan dalam Kawasan Pengembangan Pariwisata (KPP) 1 sebagai Wisata Sejarah, Budaya, dan Buatan Manusia dengan wilayah Tanjung Redeb, Sambaliung, Gunung Tabur dan Teluk Bayur (Perda Kabupaten Berau No 3 tahun 2018 tentang RIPPARDA Kab Berau tahun 2016 - 2031) dan didalam pasal 8, dinyatakan pula bahwa penetapan tersebut harus diikuti oleh penyusunan perencanaan pemanfaatan kawasan.

Kawasan Kota Tua Teluk Bayur merupakan sebuah kelurahan di Kecamatan Teluk Bayur, Kabupaten Berau, dengan jumlah penduduk 10.831 jiwa dengan mayoritas suku Jawa. Teluk Bayur di masa lalu adalah kota yang memiliki sejarah dikarenakan menjadi pusat industri batu bara, ditandai dengan hadirnya perusahaan Steenkolen Maatschappi Parapattan (SMP) berdiri sekitar tahun 1912. Terdapat peradaban modern sekitar tahun 1930, yang ditandai dengan adanya Taman Kota, Ball room, Gedung bioskop dan Rumah Judi pada masa itu. Seiring ditutupnya perusahaan batu bara Steenkolen Maatschappi Parapattan, akhirnya penghuni Eropa pun mulai beranjak meninggalkan Teluk Bayur pada tahun 1954. Sisa-sisa kejayaan masih bisa dilihat saat ini dengan adanya peninggalan di masa itu berupa Kamar Bola, Rel kereta api pengangkutan batu bara, kantor administrasi dan perkantoran yang berubah fungsi menjadi Kantor Pos.

Pengembangan daya tarik wisata Kota Tua Teluk Bayur didasarkan dalam konteks sejarah dan konservasi sebagai salah satu kota tambang tertua di Indonesia

serta kebutuhan diversifikasi produk dari destinasi utama yaitu Kepulauan Derawan. Penetapan kawasan kota Tua Teluk juga didasarkan atas letak yang dekat dengan Bandara Udara Kalimantan sebagai distribution point wisatawan menuju Kawasan kepulauan Derawan. Untuk menjadikan Kawasan Kota Teluk Bayur perlu adanya penyusunan rencana yang lebih spesifik dan detail. Adapun rencana tersebut menurut Inskip (1991:37) yaitu facility site planning yang merupakan rencana yang sangat spesifik untuk satuan fasilitas yang sebenar-benarnya (aktual).

Sehubungan dengan kondisi tersebut, maka dalam rangka pembangunan sarana dan prasarana wisata untuk dapat memenuhi keinginan akan aktivitas wisata di Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, Teluk Bayur, maka perlu dilakukan Penelitian Pengembangan Produk wisata Kawasan Kota Tua Teluk Bayur.

Karakteristik produk wisata termasuk dalam kategori produk jasa (services) yang berbentuk pengalaman, oleh sebab itu komponen produk fisik yang berbentuk memerlukan dukungan elemen tidak berwujud (intangible) misalnya dalam penjelasan dari Coleman (2016) bahwa produk yang memiliki karakteristik jasa terdapat dua item yakni intangible dan tangible.

Umumnya, pengalaman dari wisatawan menjadi hasil penyediaan produk fisik yang berwujud (tangible) dengan interaksi ketika proses konsumsi dan produksi dari pengelola daya tarik wisata dan wisatawan yang membentuk item tidak berwujud (intangible).

Untuk mendukung terciptanya produk wisata yang komprehensif dibutuhkan dokumen rencana pembangunan Kawasan Wisata di Kota Tua Teluk Bayur yang terencana, detail, sistematis, berkelanjutan dan berwawasan lingkungan.

B. Masalah Penelitian

Dalam penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur berdasarkan Perda Kabupaten Berau No 3 tahun 2018 tentang RIPPARDA Kab. Berau tahun 2016-2031 yang telah menetapkan Kecamatan Teluk Bayur dengan tema kawasan wisata sejarah (pasal 8) yang harus diikuti dengan perencanaan pemanfaatan Kawasan (pasal 7). Berdasarkan hal tersebut diatas, penelitian Rencana Pengembangan Produk Pariwisata Kawasan Kota Tua Teluk Bayur menjadi suatu kebutuhan yang diamanatkan dalam Peraturan Daerah. Untuk memenuhi persyaratan 6 A Destinasi Wisata (Akseibilitas, Amenitas, Atraksi, Ancillary, Aktifitas dan Available) Package yang saat ini sangat dibutuhkan, Adapun rumusan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana daya tarik wisata di Kota Tua Teluk Bayur ?
2. Bagaimana aktifitas wisata di Kota Tua Teluk bayur?
3. Bagaimana akseibilitas di Kota Tua Teluk Bayur?
4. Bagaimana amunitas di Kota Tua Teluk Bayur?
5. Bagaimana pengelola wisata di Kota Tua Teluk Bayur?
6. Bagaimana wisatawan di Kota Tua Teluk Bayur?

C. Fokus Penelitian

Dari penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan Strategi Pengembangan Produk Wisata menjelaskan suatu topik khusus, yaitu bentuk strategi dan pengembangan kawasan wisata yang dapat dihasilkan dari beberapa data sekunder maupun primer Berikut adalah keaslian penelitian berdasarkan fokus:

Tabel 1.1 Perbedaan Fokus Penelitian

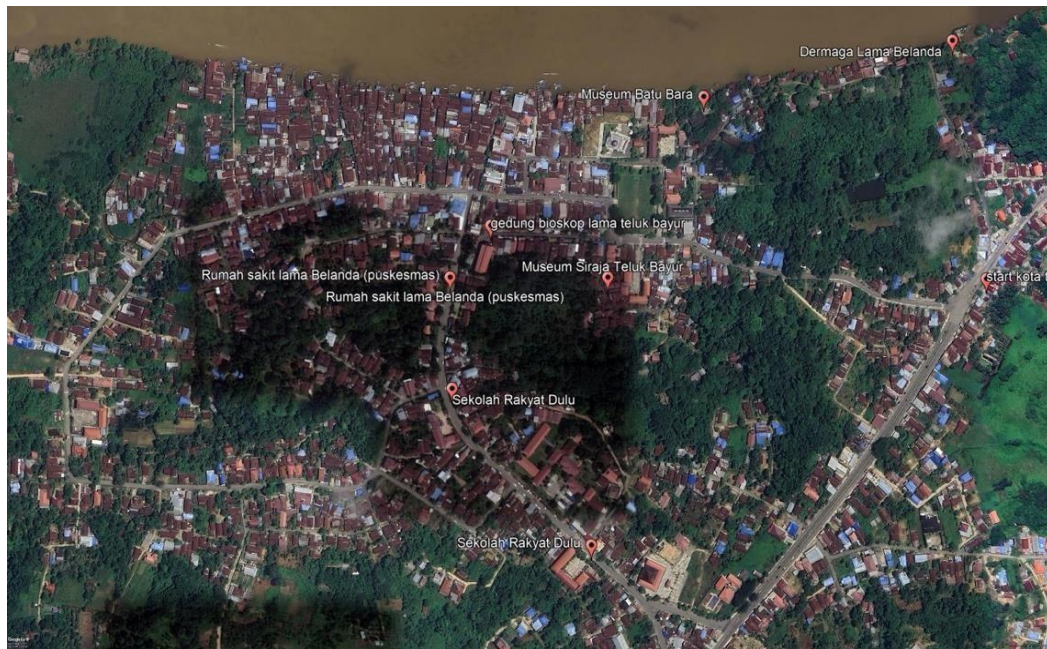
Perbedaan	Ade Trisna Dewi (2022)	Samsiah (2025)
Judul	Pengembangan Produk Wisata Trekking Untuk Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Di Kawasan Objek Wisata Lubuk Minturun	Pengembangan Produk Wisata Kota Tua Teluk Bayur Kabupaten Berau, Kalimantan Timur
Lokasi	Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tugu, Kota Semarang	Kawasan Kota Tua, Kecamatan Teluk Bayur
Metodologi	Penelitian kualitatif deskriptif dengan metode tindakan	Metode Kualitatif

Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2025

Seperti sudah disampaikan pada point sebelumnya bahwa penelitian ini merupakan salah satu amanat dalam peraturan daerah dalam konteks harus adanya perencanaan pemanfaatan kawasan dalam bentuk perencanaan umum, maka penelitian ini akan berfokus kepada penyusunan rencana tata ruang di Kawasan Teluk Bayur. Adapun penelitian ini akan terfokus kepada :

1. Rencana pengembangan prodak.
2. Rencana peta blok plan.
3. Rencana pola perjalanan.

Adapun wilayah yang akan dijadikan sebagai lokus penelitian adalah Kawasan Kota Teluk Bayur seluas 41.024,61 Ha di Kecamatan Teluk Bayur.



Gambar 1. 1 Wilayah Perencanaan Pengembangan Kawasan Kota Tua

Sumber : Google Earth, 2025

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau pada prinsipnya merupakan salah satu studi pengembangan yang komprehensif dan spesifik, maka membentuk suatu perwujudan daya tarik wisata yang utuh serta bisa menciptakan sebuah daya tarik wisata yang menawarkan keunikan, menarik, nyaman dan aman untuk dinikmati oleh wisatawan dan diharapkan dapat menjadi salah satu destinasi pariwisata unggulan di Kabupaten Berau. Untuk itu dibutuhkan:

- a. Saat ini Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Berau telah bekerjasama dengan pihak Akademisi dan peneliti untuk membuat Master Plan Kota Tua Teluk Bayur yang akan menjadi dasar dari pembuatan rencana pembangunan dan pengembangan kawasan, untuk itu dibutuhkan

facility site planning yang merupakan rencana yang sangat spesifik untuk satuan fasilitas yang sebenar- benarnya, agar memenuhi kriteria sebuah produk wisata.

- b. Strategi selanjutnya dengan adanya site plan yang dibuat berdasarkan masterplan yang ada, maka akan ada pengembangan kota tua dengan dibangunnya sarana prasarana berupa Aksebilitas dan amenitas yang menunjang atraksi wisata di Kota Tua Teluk Bayur yang diharapkan dapat menjadi paket wisata baru yang bisa ditawarkan ke wisatawan.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah adanya kajian perencanaan pemanfaatan ruang yang dapat dijadikan acuan oleh pemangku kepentingan di Kabupaten berau dalam melaksanakan perencanaan kawasan yang berdaya saing serta berkelanjutan.

E. Luaran Penelitian

Penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau pada prinsipnya merupakan salah satu studi pengembangan yang komprehensif dan spesifik, sehingga membentuk suatu perwujudan daya tarik wisata yang utuh dan bisa menciptakan sebuah daya tarik wisata yang menawarkan keunikan, menarik, nyaman dan aman untuk dinikmati oleh wisatawan. Disamping itu penelitian ini juga akan dijadikan sebagai dasar pedoman pada penerapan pengembangan fasilitas untuk pedoman pengelola aktivitas saat melakukan tahapan pembangunan di Daerah Kota Tua Teluk Bayur.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan Usulan Penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau, sistematika yang akan disampaikan adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Masalah Penelitian
- C. Fokus Penelitian
- D. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- E. Luaran Penelitian
- F. Sistematika Penulisan

BAB II PENDEKATAN PENELITIAN

- 1) Pendekatan yang Digunakan
- 2) Penelitian / Proyek Terdahulu
- 3) Kerangka Penelitian

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- A. Metode Penelitian
- B. Karakteristik Lokus dan Subyek Penelitian
- C. Sumber Data
- D. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data
- E. Analisis Data
- F. Rencana dan Jadwal Kerja Penelitian dan Penyusunan Tesis

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

- A. Deskripsi Temuan Lapangan
- B. Sejarah Kota Tua Teluk Bayur
- C. Analisis Data
- D. Pembahasan

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

B. Rekomendasi

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN