

**PENGEMBANGAN PRODUK WISATA KOTA TUA
TELUK BAYUR KABUPATEN BERAU KALIMANTAN TIMUR**

**TOURIMS PRODUCT DEVELOPMENT IN TELUK BAYUR
HERITAGE CITY, BERAU EAST KALIMANTAN**



Oleh

**SAMSIAH
NIM 2023109021**

Tesis ini digunakan untuk memenuhi salah satu syarat ujian guna memperoleh gelar
Magister Terapan Pariwisata Pengembangan dan Terapan Pariwisata.

**PROGRAM MAGISTER TERAPAN PARIWISATA PROGRAM STUDI
PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN PARIWISATA**

**POLITEKNIK PARIWISATA NHI BANDUNG
2025**

LEMBAR PENGESAHAN

PENGEMBANGAN PRODUK WISATA KOTA TUA TELUK BAYUR KABUPATEN BERAU KALIMANTAN TIMUR

NAMA : SAMSIAH
NIM : 2023109021
JURUSAN : MAGISTER TERAPAN PARIWISATA
PROGRAM STUDI : PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN
PARIWISATA

Pembimbing Utama,

Dr. Haryadi Darmawan., A.Par., MM., CPM
NIP.19711225 199803 1 001

Pembimbing Pendamping,

Dr. Wisnu Bawa Tarunajaya., MM., CHT
NIP.19620901 198703 1 001

Penguji I,

Dr. Beta Budisetyorini., A.Par., M.Sc
NIP.19720119 200212 2 001

Penguji II,

Dr. Brantas., M.Pd
NIP.19610716 198403 1 001

Bandung,

Mengetahui,

Kepala Bagian Administrasi Akademik
Kemahasiswaan dan Kerjasama

Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CEE
NIP. 19710316 199603 2 001

Menyetujui,

Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung



Dr. Anwari Masatiff, M.M.Par., CEE.
NIP.19750415 200212 1 001

PERNYATAAN MAHASISWA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

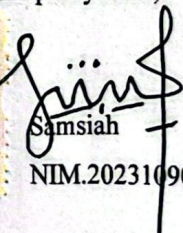
Nama : Samsiah
Tempat/Tanggal Lahir: Tanjung Redeb, 28 Juni 1976
Nim : 2023109021
Program Studi : Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata
Jurusan : Magister Terapan Pariwisata

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Tugas Akhir/Proyek Akhir yang berjudul:
PENGEMBANGAN PRODUK WISATA KOTA TUA TELUK BAYUR KABUPATEN
BERAU KALIMANTAN TIMUR ini merupakan hasil karya dan hasil penelitian saya
sendiri, bukan merupakan hasil penjiplakan, pengutipan, penyusunan oleh orang atau
pihak lain atau cara-cara lain yang tidak sesuai dengan ketentuan akademik yang
berlaku di Politeknik Pariwisata NHI Bandung dan etika yang berlaku dalam
masyarakat keilmuan ecuali arahan dari Tim Pembimbing.
2. Dalam Tugas Akhir/Proyek Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah
ditulis atau dipublikasikan orang atau pihak lain ecuali secara tertulis dengan jelas
dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber, nama pengarang
dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Surat Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dalam naskah Tugas
Akhir/Proyek Akhir ini ditemukan adanya pelanggaran atas apa yang saya nyatakan di
atas, atau pelanggaran atas etika keilmuan, dan/atau ada klaim terhadap keaslian naskah
ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah
diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku
di Politeknik Pariwisata NHI Bandung ini serta peraturan-peraturan terkait lainnya.
4. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya untuk dapat
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tanjung Redab, 1 Agustus 2025

Yang membuat pernyataan,


Samsiah
NIM.2023109021



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan merumuskan strategi pengembangan produk wisata di kawasan Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, agar dapat menjadi destinasi wisata unggulan yang berkelanjutan. Kawasan ini memiliki potensi besar berupa cagar budaya dan nilai sejarah sebagai kota tambang batu bara pertama di Berau pada masa kolonial Belanda. Namun, saat ini kawasan tersebut belum memenuhi kriteria sebagai destinasi wisata, terutama dari segi amenitas dan aksesibilitas. Dengan pendekatan deskriptif-kualitatif melalui observasi, wawancara, dan studi dokumenter, penelitian ini menemukan bahwa pengembangan produk wisata perlu mengintegrasikan nilai sejarah, kearifan lokal, dan ekowisata, serta menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan. Rekomendasi penelitian mencakup pengembangan berbasis block plan, peningkatan fasilitas dan aksesibilitas, serta pemberdayaan masyarakat lokal. Hasil penelitian ini diharapkan menjadi acuan perencanaan ruang yang mendukung daya saing wilayah, pelestarian budaya dan lingkungan, serta peningkatan ekonomi masyarakat lokal.

Kata Kunci: Kota Tua Teluk Bayur, pengembangan produk wisata, site plan, wisata sejarah, wisata berkelanjutan, Berau, Kaltim.

ABSTRACT

This study aims to formulate a strategy for developing tourism products in the Old Town area of Teluk Bayur, Berau Regency, East Kalimantan, to become a leading and sustainable tourist destination. The area holds significant cultural heritage and historical value as the first coal mining town in Berau during the Dutch colonial era. However, it currently does not meet the criteria of a tourist destination, particularly in terms of amenities and accessibility. Using a descriptive-qualitative approach, data were collected through observation, interviews, and document studies. The findings indicate that tourism product development must integrate historical values, local wisdom, and ecotourism, while adhering to the principles of sustainable tourism development. The study recommends block plan development, improvements in accessibility and amenities, and community empowerment as key actors in tourism. This research is expected to contribute to spatial planning studies and serve as a reference for stakeholders in Berau Regency in creating competitive and sustainable tourism areas. Consequently, the Old Town of Teluk Bayur is expected to become a leading, educational, and culturally preserved tourist destination that positively impacts the local economy and environment.

Keywords: *Teluk Bayur Old Town, tourism product development, site plan, historical tourism, sustainable tourism, Berau, East Kalimantan.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya, Usulan Penelitian Tesis ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Usulan Penelitian Tesis dengan judul “PENGEMBANGAN PRODUK WISATA KOTA TUA TELUK BAYUR KABUPATEN BERAU KALIMANTAN TIMUR” merupakan salah satu persyaratan dalam menempuh Ujian Sidang Tesis pada Program Magister Terapan, Program Studi Magister Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata Politeknik Pariwisata NHI Bandung.

Dalam penyusunan Usulan Penelitian Tesis ini tentunya banyak mengalami hambatan, namun atas seijin Allah SWT beserta support berbagai pihak, penulis dapat melewatinya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan baik moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan Usulan Penelitian Tesis ini.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Dr. Anwari Masatip, S.Sos., CHE., selaku Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung;
2. Ibu Ni Gusti Made Kerti Utami, BA., MM.Par., CHE., selaku Kepala Bagian Administrasi Akademik dan Kemahasiswaan Politeknik Pariwisata NHI Bandung;
3. Bapak Dr. Wisnu Bawa Tarunajaya, M.M., CHT., selaku Ketua Program Pascasarjana;
4. Bapak Dr. Haryadi, A.Par.M.,CPM., selaku Pembimbing 1;

5. Bapak Dr. Wisnu Bawa Taruna Jaya, M.M.,CHT selaku Pembimbing 2;
 6. Bapak Dr. Sumaryadi, SE., M.M., selaku Pimpinan Sidang;
 7. Ibu Dr. Beta Budisetyorini,. A.Par., M.Sc, selaku Penguji 1;
 8. Bapak Dr. Brantas.,M.Pd, selaku Penguji 2;
 9. Bapak dan Ibu Dosen Pascasarjana Poltekpar NHI Bandung atas ilmu yang diberikan selama perkuliahan;
 10. Ibu Hj. Sri Juniarsih Mas, SPd, M.Pd, Kepala Daerah Kabupaten Berau;
 11. Bapak Ir. H. Ilyas Natsir, M.M., Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Berau;
 12. Bapak Edi Baskoro,S.STP, Camat Teluk Bayur;
 13. Rekan-rekan Pascasarjana Terapan Angkatan 2023;
 14. Tim Kerja Bidang Pengembangan Destinasi Pariwisata dan rekan-rekan Dinas Kebudayaan dan Parawisata Kabupaten Berau;
 15. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga segala kebaikan dan dukungan dibalas kebaikan berlipat ganda oleh Tuhan YME.
- Menyadari sepenuhnya bahwa Usulan Penelitian Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, saran dan kritik yang membangun penulis harapkan dari semua pihak.

Tanjung Redab, Juli 2025

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
SURAT PERNYATAAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Masalah Penelitian.....	7
C. Fokus Penelitian	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
E. Luaran Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II PENDEKATAN PENELITIAN	
A. Pendekatan yang Digunakan	13
B. Konsep Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan	15
C. Konsep Produk Wisata	19
D. Pengembangan Kawasan Pariwisata	23
E. Perencanaan Pariwisata	28
F. Pemanfaatan Pariwisata	29
F. Desain Lansekap	30
G. Kerangka Pemikiran	42

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian	44
B. Karakteristik Lokus dan Subjek Penelitian	45
C. Sumber Data	46
D. Observasi Partisipatif	47
E. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data	50
F. Diskusi Kelompok Terarah (FGD)	53
G. Studi Dokumentasi	55
H. Validitas Data.....	56
I. Analisis Data	58
J. Rencana dan Jadwal Kerja Penelitian dan Penyusunan Tesis	59

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Temuan Lapangan.....	61
B. Sejarah Kota Tua Teluk Bayur	63
C. Analisis Data	80
D. Pembahasan.....	114

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan	137
B. Rekomendasi	141
DAFTAR PUSTAKA	160
LAMPIRAN.....	162

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Wilayah Perencanaan Pengembangan Kawasan Kota Tua	9
Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penulis.....	43
Gambar 3.1 Kajian Ringkas Proses Perancangan Menurut IAI.....	44
Gambar 4. 1 Peta perencanaan pembukaan tambang Batubara	65
Gambar 4. 2 Peta Teluk Bayur dan Pertambangan Rantau Panjang April 1945	65
Gambar 4. 3 Rencana Arsitektur Fasilitas	101
Gambar 4.4 Distribusi Daya Tarik Wisata Teluk Bayur.....	115
Gambar 4.5 Gedung Serbaguna Kota Tua Teluk Bayur	115
Gambar 4.6 Coffeeshop Kota Tua Teluk Bayur	116
Gambar 4.7 Seni Pertunjukan di Kota Tua Teluk Bayur	117
Gambar 4.8 Kuliner Malam Kota Tua Teluk Bayur	117
Gambar 4.9 Posisi Area Night Culinary	118
Gambar 4.10 Night Culinary.....	120
Gambar 4.11 Street market area.....	120
Gambar 4.12 Rencana Sistem Jaringan Listrik.....	134
Gambar 4.13 Rencana Sistem Pembuangan Limbah	134
Gambar 4.14 Rencana Sistem Drainase	135
Gambar 5.1 Blok Plan Kota Tua Teluk Bayur	153
Gambar : 5.2 Gambar Rute Perjalanan	154
Gambar 5.3 Rencana Pola Perjalanan	155
Gambar 5.4 Rute Perjalanan Sungai	157
Gambar 5.6 Gambar 5.6 Rencana Pola Perjalanan Susur Sungai	157

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbedaan Fokus Penelitian	8
Tabel 2. 1 Penelitian / Proyek Terdahulu	33
Tabel 3. 1 Data Sekunder dan Data Primer.....	50
Tabel 3.2 Matriks Rencana Jadwal Kegiatan Penelitian dan Penyusunan Tesis	60
Tabel 4.1 Pembagian Wilayah Kecamatan di Kabupaten Berau	62
Tabel 4. 2 Tinggalan Arkeologi Berdasarkan Peta Teluk Bayur dan Pertambangan Rantau Panjang April 1945 dan Kapita Selektika Arkeologi Kalimantan	67
Tabel 4.3 Temuan Lapangan di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur	69
Tabel 4.4 Kualitas Destinasi Publik Tepian Laut.....	81
Tabel 4.5 Aspek Dan Permasalahan Air Limbah Domestik di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur.....	85
Tabel 4.6 Hubungan Aktivitas dan Fasilitas di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur.....	123
Tabel 4.7 Pengembangan Wisata Kota Teluk Bayur	124
Tabel 4.8 Kebutuhan Fasilitas Dirinci menurut Zonasi	135
Tabel 5.1 Rekomendasi Rencana Pengembangan Wisata Kota Teluk Bayur..	141
Tabel 5.2 Konsep Lew and McKercher	158

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

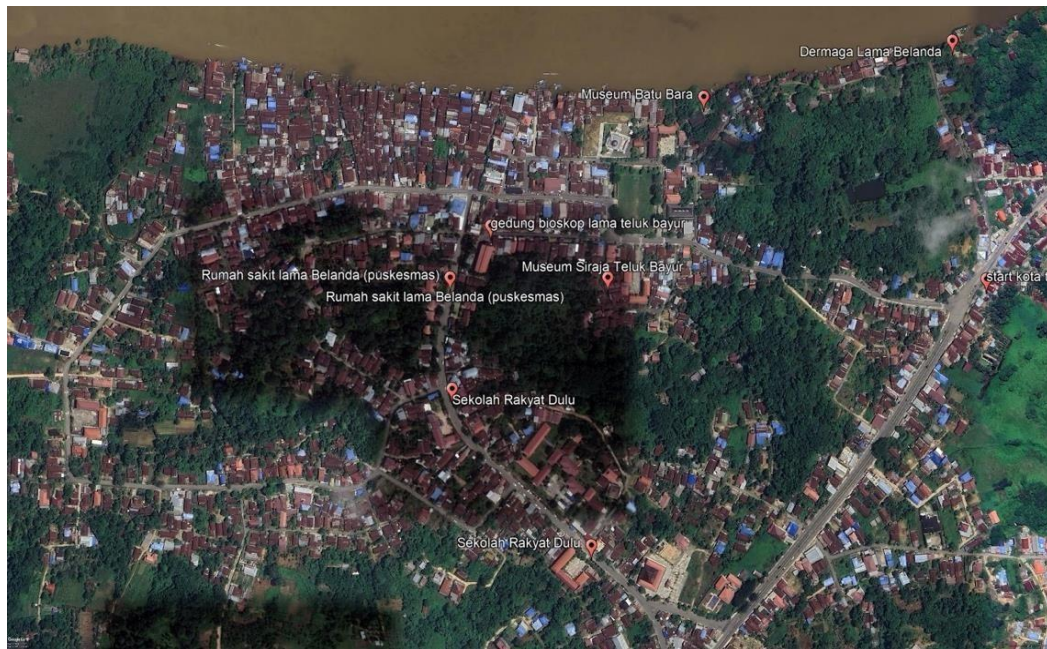
Perbedaan	Ade Trisna Dewi (2022)	Samsiah (2025)
Judul	Pengembangan Produk Wisata Trekking Untuk Meningkatkan Perekonomian Masyarakat Di Kawasan Objek Wisata Lubuk Minturun	Pengembangan Produk Wisata Kota Tua Teluk Bayur Kabupaten Berau, Kalimantan Timur
Lokasi	Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tugu, Kota 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 Akseibilitas 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

BAB II

PENDEKATAN PENELITIAN

A. Pendekatan yang Digunakan

Penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur merupakan sebuah perencanaan yang lebih spesifik dalam mengembangkan sebuah aspek dari sebuah perencanaan yang menyeluruh (komprehensif) atau untuk pengembangan semua aspek dari sebuah area/tapak yang lebih kecil (Todd, 1985; Sefira Ryalita Primadany, Mardiyono, 2013). Dapat dikatakan bahwa penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur adalah pengembangan pariwisata yang masuk pada skala lokal melalui penekanan dalam sebuah area (site) yang mempunyai batasan geografis dan administratif yang jelas dan aspek dimensional lahan yang terukur. Pada perencanaannya pengembangan objek wisata yaitu jenis perencanaan pengembangan fisik tahap akhir yang implementable berdasarkan petunjuk dari pengembangan pariwisata daerah terkait. Penekanan pada pengembangan objek wisata dapat diklasifikasikan ke dalam dua proses pentahapan, yaitu:

1. Proses pembagian tata ruang dan penentuan tata letak. Pada tahap ini wilayah tapak akan dibagi kedalam beberapa ruang/zona dengan menggunakan sistem zonasi untuk mengklasifikasikan peruntukan lahan berdasarkan fungsi yang sesuai dengan kondisi fisik alam lahan. Selanjutnya adalah penataan tata letak fisik terbangun mengacu pada pola zonasi / tata ruang yang ditetapkan.
2. Proses perancangan wujud fisik binaan (facility design). Pada tahap ini

merupakan tahap penentuan jenis fasilitas dan aktivitas wisata yang akan dibangun, yang sesuai dengan karakteristik alam dan budaya local. Pada tahap ini dimungkinkan dilakukan perancangan/desain terhadap fasilitas yang akan dibangun, meliputi penentuan jumlah dan luas bangunan termasuk bentuk bangunan.

Menurut Gunn, 1994, Pada intinya, dalam perencanaan daya tarik wisata fokus pengembangan lebih detail/spesifik ditujukan pada pengaturan tata ruang, tata letak fasilitas serta perancangan/desain fasilitas. Prinsip-prinsip dalam perencanaan pengembangan objek wisata tidak terlepas dari prinsip pengembangan yang berkelanjutan (Sustainable Development), maksudnya dalam proses perencanaannya pertimbangan terhadap kondisi ekologi, sosial budaya dan ekonomi tetap menjadi prioritas dalam artian pengembangan yang dilakukan harus seimbang dan tidak memberikan dampak negatif terhadap sumberdaya alam, budaya seta kondisi sosial ekonomi masyarakat lokal. Oleh karenanya, komponen-komponen dalam perencanaan pengembangan objek wisata perlu memperhatikan hal-hal di bawah ini:

- a. Jenis dan status fungsi daya tarik wisata
- b. Kebijakan dan legalitas
- c. Pengelolaan
- d. Kondisi lingkungan fisik (alam dan binaan)
- e. Pasar wisata
- f. Sosial budaya ekonomi masyarakat

Mengingat bahwa lokasi studi ini berada pada area perkotaan dan berdekatan dengan pemukiman penduduk, sehingga dalam perencanaannya kondisi lingkungan fisik dan sosial budaya masyarakat perlu mendapat perhatian khusus agar pengembangan daya tarik wisata tidak akan menimbulkan konflik kepentingan di masa yang akan datang .

B. Konsep Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan

Pada penerapan Penelitian Pengembangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur dilakukan pendekatan pembangunan yang berkelanjutan supaya kemampuan yang ada bisa digunakan dengan maksimal. Paradigma pembangunan yang berkelanjutan saat ini telah diaplikasikan ke berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam bidang kepariwisataan.

Kawasan Kota Tua Teluk Bayur merupakan sebuah kawasan wisata yang mempunyai kemampuan besar untuk dikembangkan, maka sebaiknya pihak pengelola mampu memanfaatkan potensi yang ada secara berkelanjutan agar potensi tersebut dapat dimanfaatkan oleh generasi berikutnya.

UNWTO (2005, Guide for Policymakers) mengatakan bahwa *“sustainable tourism development meets the needs of present tourists and host regions while protecting and enhancing opportunity for the future. It is envisaged as leading to management of all resources in such a way that economic, social, and aesthetic needs can be fulfilled while maintaining cultural integrity, essential ecological processes, biological diversity, and life-support systems”*. Ungkapan tersebut menjelaskan bahwa, pembangunan pariwisata berkelanjutan merupakan

pembangunan yang mempertimbangkan segala sesuatu yang memiliki peran penting pada pengelolaan sumber daya yang ada sebagai bentuk memenuhi keperluan sosial, perekonomian serta estetika yang menjaga keanekaragaman biologi, integritas budaya, ekologis yang esensial, serta sistem penunjang kehidupan, sehingga dalam kurun waktu yang lama sumber daya yang ada masih bisa digunakan untuk pengembangan selanjutnya (Musaddun, 2013).

Dalam publikasi Green Economy oleh IIETA (2024), ditekankan bahwa pertumbuhan ekonomi melalui sektor pariwisata tidak bisa dilakukan secara sembarangan. Dibutuhkan strategi manajemen destinasi yang matang, artinya perencanaan pembangunan wisata harus mempertimbangkan potensi dan keterbatasan suatu daerah, mulai dari infrastruktur, daya dukung lingkungan, hingga karakteristik sosial-budaya masyarakat setempat. Selain itu, keterlibatan komunitas lokal menjadi aspek yang sangat penting. Masyarakat tidak hanya sebagai objek dari pembangunan, melainkan harus menjadi subjek aktif—dilibatkan dalam pengambilan keputusan, pelatihan, serta sebagai pelaku usaha wisata. Hal ini bertujuan agar manfaat ekonomi tidak hanya dinikmati investor luar, tetapi juga mengalir secara adil ke penduduk setempat.

Poin berikutnya adalah keberlanjutan lingkungan. Pertumbuhan pariwisata yang terlalu cepat atau tidak terkendali berpotensi merusak ekosistem alam, budaya lokal, dan sumber daya yang menjadi daya tarik wisata. Oleh karena itu, strategi pembangunan harus tetap menjaga keseimbangan antara penggunaan dan pelestarian lingkungan. Yang tak kalah penting adalah penciptaan lapangan kerja yang berkualitas, artinya pekerjaan yang ditawarkan sektor pariwisata

harus memberikan penghasilan layak, peluang pengembangan keterampilan, dan kondisi kerja yang baik. Namun, ini harus dilakukan tanpa mendominasi ekonomi lokal, artinya pariwisata tidak boleh menjadi satu-satunya tumpuan hidup masyarakat. Diversifikasi ekonomi tetap diperlukan agar masyarakat tidak terlalu bergantung pada satu sektor saja, terutama yang sangat sensitif terhadap krisis global (seperti pandemi atau bencana alam).

Sebagai pendukung pedoman di atas, berikut ini adalah prinsip-prinsip pariwisata yang berkelanjutan yang dikeluarkan oleh Jurnal Barista (2024), konsep green tourism atau pariwisata ramah lingkungan memiliki peran strategis dalam menjaga keberlanjutan destinasi wisata, tidak hanya dari aspek ekologis tetapi juga dari sisi sosial dan budaya. Green tourism menekankan pentingnya pengelolaan sumber daya alam secara bijak, minimnya dampak negatif terhadap lingkungan, serta dorongan terhadap perilaku wisata yang bertanggung jawab. Dalam konteks ini, pemberdayaan masyarakat lokal menjadi aspek yang sangat penting, karena masyarakat setempat memiliki posisi strategis sebagai penjaga dan pengelola langsung sumber daya budaya dan alam di lingkungannya.

Pemberdayaan masyarakat tidak hanya mencakup keterlibatan dalam aktivitas ekonomi berbasis pariwisata, tetapi juga dalam proses pengambilan keputusan, pelestarian budaya lokal, dan pembangunan identitas destinasi. Dengan demikian, pelibatan masyarakat secara aktif mampu memperkuat kapasitas lokal sekaligus menjaga kelestarian nilai-nilai tradisional yang menjadi bagian dari identitas daerah. Melalui pendekatan ini, green tourism tidak hanya menjadi strategi pelestarian lingkungan, tetapi juga menjadi sarana penting

dalam mempertahankan keberlanjutan sosial-budaya suatu destinasi pariwisata.

Berdasarkan prinsip yang sudah dijelaskan tersebut, maka perlu diperhatikan hubungan antara pariwisata dan lingkungan untuk menjamin tercapainya pengembangan pariwisata yang berkelanjutan. Dalam segala rencana pengembangan yang akan dilakukan sebaiknya juga memperhatikan daya dukung lingkungan, sumber daya yang digunakan, pembatasan penggunaan sumber daya tersebut agar tidak terjadi kerusakan pada alam, salah satunya dengan cara membatasi penggunaan energi sesuai dengan kebutuhan dan juga segala keanekaragaman yang ada di lingkungan tersebut harus tetap dijaga kelestariannya.

Begitu pula dalam merencanakan aktivitas wisata perlu diperhatikan bentang alam, skala maupun karakteristik alam dimana tapak tersebut berada. Selain itu perencana juga perlu memperhatikan dampak yang ditimbulkan oleh pengembangan yang dilakukan terhadap lingkungan, tapak, dan masyarakat lokal, oleh karena itu peran serta masyarakat juga diperlukan dalam proses pengambilan keputusan. Penyeimbangan kebutuhan antara kebutuhan pengunjung, tapak dan masyarakat lokal dan juga kepentingan pihak-pihak lain yang terkait (stakeholders), pembinaan pekerja dan segala upaya dalam memasarkan pariwisata juga patut diperhatikan.

Pendekatan pembangunan pariwisata yang berkelanjutan diharapkan selain dapat meningkatkan keuntungan ekonomi lokal, regional, dan nasional juga dapat berperan dalam usaha pelestarian lingkungan sehingga sumber daya dapat dimanfaatkan secara berkelanjutan guna kepentingan masa mendatang.

Keuntungan ekonomi dari sektor pariwisata ini merupakan salah satu alasan dalam menerapkan dan melaksanakan pembangunan pariwisata yang berkelanjutan dengan tetap mengikuti konsep umum pembangunan yang berkelanjutan. Secara praktis, pembangunan pariwisata yang berkelanjutan diantaranya dapat diterapkan dalam bentuk perencanaan zonasi dan pengelolaan terhadap daya dukung lingkungan (*carrying capacities*).

Menurut Marsongko (1994:16), zonasi dapat diartikan sebagai pembagian area pada sebuah tapak ke dalam berbagai zona dan area berdasarkan tata guna lahan. Zonasi dibutuhkan sebagai upaya dalam perlindungan area yang rentan dari dampak yang mungkin ditimbulkan dari kegiatan pariwisata. Zonasi ditetapkan berdasarkan kondisi lingkungan fisik, tipe fasilitas dan aktivitas yang direncanakan, aksesibilitas, konservasi, pengalaman rekreasi, keamanan, pertimbangan estetika, dan pertimbangan lahan yang tersedia (Rina Nur Azizah & Nurhaliza Fardayanti, 2021).

C. Konsep Produk Wisata

Kegiatan pariwisata tidak terlepas dari produk apa yang ditawarkan oleh daya tarik wisata (DTW) tersebut, dalam hal ini yang dimaksudkan sebagai produk wisata meliputi daya tarik wisata, fasilitas yang dapat menunjang kegiatan wisata, serta akses yang dapat mempermudah wisatawan dalam menuju DTW yang dimaksud, seperti yang dikatakan oleh Octaviani & Kesuma (2024), Penelitian di Garuda Wisnu Kencana (GWK) Bali menemukan *attraction* dan *accessibility* memiliki pengaruh signifikan pada kepuasan wisatawan, sementara

facilities tidak, namun secara keseluruhan kombinasi ketiganya (termasuk amenities) menjelaskan hingga 77,6% varians kepuasan.

Produk wisata yang ditawarkan kepada wisatawan harus memberikan kepuasan pada wisatawan selama melakukan kegiatan wisata di sebuah DTW, serta memberikan pengalaman yang berbeda dari DTW lainnya. Teori ini digunakan karena melihat komponen produk wisata yang ada di DTW masih bersifat potensial. Beberapa faktor yang mempengaruhi kegiatan pariwisata antara lain ketersediaan sumber daya, fasilitas dan jasa termasuk di dalamnya daya tarik wisata, amenities (akomodasi, restoran), dan aksesibilitas (kemudahan pencapaian, seperti sarana jalan, sarana transportasi, marka jalan, papan penunjuk jalan), termasuk juga peranan dan posisi para pelaku pariwisata (stakeholders) dalam kegiatan pariwisata. Karena itu diperlukan adanya peran serta dan campur tangan pemerintah untuk mengatur kegiatan pariwisata baik pada skala lokal, regional maupun nasional.

Perkembangan pariwisata juga menuntut adanya perkembangan akan pengadaan faktor-faktor ini, sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan faktor tersebut, maka tidak mengherankan apabila sektor pariwisata dinilai menjadi sektor yang menjanjikan baik dalam hal penambahan devisa bagi negara, tetapi juga dalam hal penambahan pendapatan bagi suatu daerah yang secara tidak langsung terkena dampak pariwisata hal ini berarti penambahan pendapatan bagi masyarakat sekitar.

Pengklasifikasian produk wisata menurut beberapa ahli, namun umumnya para ahli melakukan penurunan produk wisata menjadi 3(tiga) garis besar, yaitu

daya tarik wisata, aksesibilitas dan amenitas. Seperti yang dikemukakan oleh Inskeep (1991:78) :

1. Daya tarik wisata

Sebuah daya tarik atau keunikan yang dimiliki oleh dari sebuah wilayah daerah, sehingga timbul keinginan untuk mengunjunginya. Inskeep membagi daya tarik wisata menjadi beberapa bagian, seperti :

- a. Daya tarik wisata alam (natural attractions), merupakan daya tarik yang berbasis pada bentukan yang bersifat alamiah, seperti iklim, pemandangan indah, pantai dan marina/danau, flora dan fauna, taman dan area konservasi, keunikan bentang alam, serta health tourism.
- b. Daya tarik wisata budaya (cultural attractions), merupakan daya tarik yang berbasis pada kegiatan atau aktivitas manusia, seperti situs sejarah dan budaya, monumen, arts and handicraft, tari tradisional, friendliness of residents.
- c. Tipe daya tarik wisata khusus (special types of attractions), merupakan daya tarik yang bukan berbasis baik pada alam maupun budaya, melainkan sengaja dibuat. Mencakup theme parks, circuses, shopping, MICE, special events (seperti kompetisi olahraga, pameran), entertainment, serta rekreasi dan olahraga.

Ketiga jenis daya tarik wisata di atas memiliki aspek-aspek umum yang relatif sama satu dengan lainnya baik yang aktual maupun potensial untuk dijadikan daya tarik wisata, diantaranya topografi, klimatologi, geologi, sosial budaya, ekonomi, aktivitas, dan sebagainya.

2. Aksesibilitas

Merupakan kemudahan pencapaian menuju objek atau daya tarik wisata yang dituju. Berkaitan juga dengan jarak, kondisi jalan, rambu, terminal, moda transportasi, dll. Aksesibilitas disini dapat terbagi menjadi dua, yaitu:

- a. Hubungan intra kawasan, adalah jaringan transportasi serta aksesibilitas yang memiliki keterkaitan langsung dengan area yang berada di dalam kawasan, termasuk moda transportasi didalam kawasan.
- b. Hubungan inter kawasan, adalah jaringan transportasi yang cakupannya meliputi cara pencapaian menuju kawasan dan hubungan antara kawasan yang satu dengan yang lainnya.

3. Amenitas

Merupakan komponen fasilitas dan pelayanan yang dimaksudkan untuk melayani kebutuhan wisatawan di daerah tujuan wisata. Dibagi ke dalam dua bagian, yaitu :

a. Prasarana (Infrastruktur)

Adalah fasilitas yang sifatnya mendasar dan tidak hanya berhubungan dengan aktivitas pariwisata semata melainkan juga dengan kepentingan umum. Seperti jaringan telekomunikasi, jaringan listrik, air, saluran pembuangan, jalan, parkir, pompa bensin, terminal, stasiun, bank, money changer, medical service, dll.

b. Sarana (Suprastruktur)

Adalah fasilitas yang sifatnya berkaitan langsung dengan kepariwisataan. Seperti restoran, souvenir shop, tourist information

centre (TIC), banquet hall, shelter (Rencana et al., 2019).

D. Pengembangan Kawasan Pariwisata

Kawasan Wisata merupakan area yang terdiri dari berbagai daya tarik, fasilitas, dan layanan yang menarik minat wisatawan untuk berkunjung. Konsep kawasan sebagai destinasi mencakup komunitas, objek wisata, serta aksesibilitas, dan penting untuk mengatur aliran wisatawan serta pelayanan yang memadai. Dalam pengembangannya, perlu diterapkan prinsip pemerataan agar tidak terjadi konsentrasi wisatawan di satu titik saja.

Pengembangan kawasan wisata memerlukan tata ruang terpadu yang mencakup pengaturan, evaluasi, dan peninjauan pemanfaatan ruang dari aspek ekologi, ekonomi, dan sosial budaya. Kawasan wisata sering bersinggungan dengan fungsi lain seperti permukiman atau industri, sehingga prioritas pengelolaan harus mempertimbangkan kepentingan jangka panjang. Pendekatan kawasan yang menyeluruh diperlukan agar tercapai keseimbangan antara pelestarian lingkungan, pertumbuhan ekonomi, dan keberlanjutan budaya.

Pengembangan wisata sebagai salah satu sektor pembangunan secara umum menjadi sangat relevan, sesuai dengan potensi daerah masing-masing. Pengembangan wisata berbasis kawasan dapat mendorong sektor ekonomi, sosial, dan budaya. Perencanaannya harus mempertimbangkan keseimbangan antara faktor permintaan (demand) seperti profil dan tren pasar wisata domestik maupun internasional—dengan faktor penawaran (supply) yang mencakup produk, layanan, fasilitas, dan aset wisata yang ditawarkan. Perencanaan

pengembangan kawasan wisata harus sesuai dengan prinsip yakni:

1. Pengembangan kawasan wisata perlu mengedepankan penataan ruang yang berkelanjutan, dengan memperhatikan aspek ekonomi, ekologi, dan sosial budaya lokal.
2. Mempertimbangkan RTRW yang lebih luas sebagai dasar pengembangan kawasan.
3. Mendorong apresiasi yang lebih baik bagi masyarakat luas tentang pentingnya pelestarian sumber daya alam yang penting dan karakter sosial budaya.
4. Menghargai dan melestarikan keunikan budaya, lokasi dan bangunan-bangunan bersejarah maupun tradisional.
5. Pengembangan fasilitas dan layanan wisata yang mampu memberikan kenyamanan pengunjung sekaligus memberikan benefit bagi masyarakat setempat.
6. Memberikan nilai tambah bagi produk-produk lokal dan meningkatkan pendapatan sektor pariwisata.
7. Merangsang tumbuhnya investasi bagi kawasan wisata sehingga menghidupkan ekonomi lokal.
8. Merangsang tumbuhnya lapangan kerja baru bagi penduduk lokal.
9. Menghidupkan gairah kegiatan ekonomi kawasan wisata dan sekitarnya.
10. Meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya lokal.
11. Pengembangan kawasan wisata harus mampu melindungi sumber daya dan kekayaan alam, nilai-nilai budaya dan sejarah setempat.

Pengembangan kawasan ini tidak hanya memenuhi kebutuhan pasar semata, tetapi harus dalam koridor melindungi dan melestarikan aset-aset yang menjadi komoditas utama pengembangan kawasan. Penggalan terhadap nilai-nilai, lokasi, kegiatan, atraksi wisata yang unik ditujukan untuk mendorong pertumbuhan kawasan wisata secara berkelanjutan.

Studi mendalam dan berulang perlu dilakukan dengan melibatkan masyarakat, swasta, dan pemerintah, agar perencanaan dan pengembangan kawasan terus membaik serta terdokumentasi dengan baik (Silitonga & Anom, 2016). Menurut Syamsu, dkk (2001), perencanaan pengembangan kawasan wisata memerlukan beberapa tahapan seperti riset pasar, analisis situasi, penentuan target pasar, promosi wisata, serta pelibatan masyarakat dan swasta dalam promosi dan pemasaran. Selain itu, keberhasilan kawasan sebagai destinasi wisata juga ditentukan oleh sejumlah faktor penting, yakni:

- a. Faktor kelangkaan yakni: sifat objek ataupun atraksi wisata yang tidak ditemukan di lokasi lain, baik karena keistimewaan alami maupun hasil kreasi manusia yang langka.
- b. Faktor kealamiahannya yaitu: karakteristik objek atau atraksi wisata yang masih murni dan belum banyak dipengaruhi oleh aktivitas manusia. Bentuknya bisa berupa warisan budaya atau keindahan alam yang tetap terjaga keasliannya.
- c. Faktor Keunikan (Uniqueness) yakni ciri khas suatu objek atau atraksi wisata yang memiliki nilai lebih atau keunggulan dibandingkan dengan obyek serupa di sekitar.

- d. Faktor pemberdayaan masyarakat (Community empowerment). Faktor ini menghimbau agar masyarakat lokal benar-benar dapat diberdayakan dengan keberadaan suatu objek wisata di daerahnya, sehingga masyarakat akan memiliki rasa memiliki agar menimbulkan keramahtamahan bagi wisatawan yang berkunjung.
- e. Faktor Optimalisasi lahan (Area optimalsation) maksudnya adalah lahan yang dipakai sebagai kawasan wisata alam digunakan berdasarkan pertimbangan optimalisasi sesuai dengan mekanisme pasar. Tanpa melupakan pertimbangan konservasi, preservasi, dan proteksi.
- f. Faktor Pemerataan harus diatur sedemikian rupa sehingga menghasilkan manfaat terbesar untuk kelompok masyarakat yang paling tidak beruntung serta memberikan kesempatan yang sama kepada individu sehingga tercipta ketertiban masyarakat tuan rumah menjadi utuh dan padu dengan pengelola kawasan wisata.

Menurut Widyastuti (2010), Pengembangan sektor pariwisata perlu senantiasa mempertimbangkan kelestarian fungsi lingkungan. Apabila aspek ini diabaikan, dapat muncul dampak negatif yang justru merugikan kawasan wisata itu sendiri, bahkan berpotensi menyebabkan menurunnya jumlah wisatawan yang datang (Laming et al., 2023). Dalam strategi memiliki 3 peranan penting dalam mengisi tujuan manajemen, yaitu :

- 1) Strategi sebagai alat bantu pengambilan keputusan

Strategi berperan sebagai komponen penting dalam meraih keberhasilan, karena menjadi dasar yang menyatukan berbagai keputusan yang dibuat

oleh individu maupun organisasi.

2) Strategi sebagai media koordinasi dan komunikasi

Salah satu fungsi utama strategi adalah menjadi sarana untuk menyelaraskan arah dan tujuan perusahaan melalui koordinasi serta komunikasi yang efektif.

3) Strategi sebagai sasaran

Strategi juga berfungsi sebagai penentu arah masa depan perusahaan dengan menyatukan konsep strategi bersama visi dan misi agar posisi perusahaan di masa mendatang dapat dirumuskan dengan jelas (Laming et al., 2023).

Menurut Sugiana (2011), pengembangan pariwisata harus memperhatikan empat unsur utama, yaitu:

1) Atraksi Wisata

Atraksi merupakan daya tarik khas yang dimiliki suatu daerah, bersifat unik dan bernilai tinggi, yang bertujuan untuk menarik minat wisatawan. Daya tarik ini dapat berupa hasil ciptaan manusia, kekayaan alam, warisan budaya, serta berbagai bentuk hiburan lainnya. Keberadaan atraksi menjadi unsur utama dalam mendorong pertumbuhan sektor pariwisata.

2) Aksesibilitas

Aksesibilitas merujuk pada kemudahan sarana transportasi, baik darat, laut, maupun udara, yang memungkinkan wisatawan menjangkau lokasi wisata dengan nyaman. Fasilitas seperti rambu penunjuk arah, transportasi umum, dan terminal merupakan bagian dari aksesibilitas yang membantu

meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan.

3) Amenitas

Amenitas adalah berbagai fasilitas pendukung yang dibutuhkan wisatawan untuk beristirahat dan memulihkan tenaga setelah perjalanan. Fasilitas ini mencakup penginapan seperti hotel atau homestay, tempat makan dan minum, pusat oleh-oleh, serta layanan lain yang menambah kenyamanan selama kunjungan.

4) Ansilari

Ansilari mengacu pada keberadaan organisasi atau lembaga resmi yang turut berkontribusi dalam pengelolaan dan pengawasan objek wisata. Lembaga ini memiliki peran penting dalam memastikan pelayanan yang memuaskan bagi wisatawan, sekaligus mendukung pengembangan pariwisata secara berkelanjutan (Yusuf & Hadi, 2020).

E. Perencanaan Pariwisata

Perencanaan pariwisata merupakan suatu proses penyusunan strategi dan pengembangan kegiatan yang bertujuan untuk rekreasi atau mempelajari keunikan dari suatu destinasi wisata dalam kurun waktu tertentu. Paturusi (2008:27) menyatakan bahwa perencanaan pariwisata adalah proses pengambilan keputusan yang berorientasi pada masa depan suatu kawasan wisata atau objek wisata. Proses ini bersifat dinamis, mencakup penetapan tujuan secara sistematis, mempertimbangkan berbagai pilihan yang ada, serta melakukan evaluasi terhadap alternatif yang dipilih.

Sementara itu, menurut Oka A. Yoeti (1997:1), terdapat lima indikator utama dalam perencanaan pariwisata, yaitu: wisatawan sebagai subjek utama, sistem transportasi yang mendukung mobilitas, daya tarik wisata sebagai pusat perhatian, strategi pemasaran untuk menarik pengunjung, serta sumber daya manusia sebagai pelaksana dan pengelola kegiatan pariwisata (Rina Nur Azizah & Nurhaliza Fardayanti, 2021).

F. Pemanfaatan Pariwisata

Menurut Wahab (1989), pariwisata memiliki empat manfaat utama dalam mendukung pembangunan:

1. Mempererat Persatuan Bangsa
2. Pariwisata berperan penting dalam memperkuat rasa persatuan nasional, terutama di negara yang memiliki keragaman wilayah, bahasa daerah, adat istiadat, serta selera budaya yang beragam.
3. Pendorong Pertumbuhan Ekonomi
4. Pariwisata merupakan motor penggerak dalam pengembangan ekonomi nasional karena aktivitasnya merangsang kemajuan berbagai sektor, antara lain:
 - a. Mendorong urbanisasi melalui pembangunan dan pembaruan sarana serta prasarana wisata.
 - b. Menumbuhkan industri-industri baru yang berkaitan dengan jasa wisata, seperti transportasi, akomodasi (hotel, motel, pondok), serta industri penunjang lainnya seperti peralatan hotel dan kerajinan

tangan.

- c. Meningkatkan permintaan produk pertanian sebagai akibat dari kebutuhan konsumsi yang bertambah.
- d. Memberikan kontribusi terhadap pendapatan negara melalui devisa asing, yang pada akhirnya membantu mengurangi defisit neraca pembayaran dan memperkuat ekonomi nasional.
- e. Menyerap tenaga kerja melalui pembukaan lapangan pekerjaan baru.
- f. Mendorong pembangunan di wilayah terpencil yang memiliki potensi wisata.

5. Meningkatkan Pemahaman Antarbangsa

Pariwisata internasional menjadi sarana efektif dalam membangun pengertian dan hubungan harmonis antarnegara, serta berpotensi meredam ketegangan politik.

6. Meningkatkan Kesehatan dan Kesejahteraan

Perjalanan wisata yang melibatkan perubahan suasana dan iklim, serta menjauhkan diri dari rutinitas harian, dapat memperkuat ketahanan fisik dan mengurangi stres, sehingga berdampak positif pada kesehatan mental dan jasmani (Yusuf & Hadi, 2020).

G. Desain Lansekap

Dalam pengembangan Kawasan Kota Tua Teluk Bayur, desain lansekap atau bentang alam harus dipertimbangkan karena setiap penciptaan aktivitas dan

fasilitas yang akan dikembangkan sangat tergantung pada kesesuaian bentang alam yang ada, sehingga terjadi keterpaduan antara unsur-unsur alami dengan unsur-unsur buataannya. Berdasarkan hal tersebut, panduan rancangan yang dijadikan dasar dalam desain lansekap/bentang alam adalah sebagai berikut:

1. Memanfaatkan bentuk lansekap yang ada dalam menempatkan fasilitas agar tidak mengganggu visabilitas pengunjung, mengurangi biaya dan mempertahankan keaslian vegetasi lokal.
2. Jenis, ukuran, dan penempatan vegetasi disesuaikan dengan jenis aktifitas, karena setiap vegetasi mempunyai fungsi yang berbeda-beda. Khusus untuk area piknik jenis vegetasi penutup lahan dapat menggunakan rumput gajah agar pengunjung lebih merasa nyaman. Sedangkan untuk memisahkan dua kegiatan yang berbeda dapat menggunakan jenis tanaman perdu, semak dan jenis tanaman keras lainnya. Vegetasi yang dapat ditanam di sepanjang jalan setapak dengan tinggi ± 30 cm yang sekaligus berfungsi untuk mengarahkan alur pengunjung. Sedangkan jenis pohon yang rindang dapat diletakkan di tepi dan di sekitar area piknik dan tempat bermain anak agar dapat memisahkan atau membedakan kegiatan tersebut dengan kegiatan lain, sekaligus berfungsi sebagai peneduh.
3. Area terbuka baik yang dimanfaatkan untuk aktivitas pengunjung dan yang dimanfaatkan untuk area penyangga dapat ditanami rumput dan pohon-pohon sesuai kebutuhan agar memberikan kesan indah, dapat menjadi tempat berteduh serta membuat udara menjadi lebih sejuk.
4. Tempat parkir ditata dengan baik dan ditanami baik vegetasi pembatas dan

vegetasi peneduh. Penempatan area parkir pada lahan yang relatif landai. Material bangunan area parkir dapat menggunakan paving block/ corn block untuk menghindari genangan air, mudah menyerap air dan tidak menyilaukan mata.

5. Material bangunan untuk bangku taman dan tempat berteduh/shelter menggunakan bahan lokal dengan desain yang sederhana, tetapi menarik. Penempatan bangku taman juga harus disesuaikan dengan kondisi lansekap agar pengunjung dapat tetap melihat keindahan panorama di dalam kawasan maupun di sekitar kawasan. Bangku taman diletakkan di bawah vegetasi peneduh dapat berbentuk lingkaran atau memanjang.
6. Tembok/pagar pembatas dibuat sealami mungkin dan tidak terlalu tinggi agar lebih serasi dengan lingkungan alam sekitar. Untuk menyamarkan tembok dapat digunakan tanaman rambat. Akan lebih baik dan apabila memungkinkan pembatas kawasan ataupun pembatas antar aktivitas dan fasilitas menggunakan tanaman atau parit.
7. Penelitian/Proyek Terdahulu : Penelitian pada dasarnya dilakukan dalam rangka melihat fenomena atau masalah yang terjadi dan mencari solusi dalam permasalahan tersebut. Dalam meningkatkan penulisan dan sebagai referensi bagi suatu penelitian selanjutnya peneliti ini tidak terlepas dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang mana pokok pembahasan berkaitan dengan pembahasan pada peneliti ini sebagai berikut.

Tabel 2. 1 Penelitian / Proyek Terdahulu

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
1.	Bambang Setiawan (2019), <i>Pengembangan Produk Wisata di Kota Tua Semarang: Pelestarian dan Promosi Wisata Sejarah</i>	Penelitian ini mengkaji pengembangan produk wisata di Kota Tua Semarang dengan menekankan pentingnya pelestarian bangunan bersejarah dan pengelolaan kawasan yang melibatkan elemen-elemen modern tanpa mengabaikan aspek sejarah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi kawasan Kota Tua Semarang yang	Penelitian ini berfokus pada Kota Tua Semarang, yang sudah menjadi destinasi wisata utama dan lebih besar skalanya. Sementara penelitian yang akan dilakukan berfokus pada Kota Tua Teluk Bayur yang masih dalam tahap pengembangan dengan karakteristik lokal yang lebih spesifik dan tantangan pengelolaan yang berbeda.	Kedua penelitian ini memiliki fokus pada pengembangan produk wisata berbasis sejarah dan budaya. Keduanya juga menekankan pentingnya keseimbangan antara pelestarian warisan budaya dengan pengembangan infrastruktur dan fasilitas wisata.

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
		melibatkan peningkatan fasilitas umum dan infrastruktur pariwisata mampu menarik lebih banyak wisatawan, namun tetap menjaga nilai-nilai sejarah yang ada. Selain itu, promosi melalui media sosial dan festival budaya di kawasan Kota Tua menjadi kunci penting dalam menarik perhatian wisatawan muda.		
2	Santoso Widodo (2018),	Penelitian ini mengkaji bagaimana pengelolaan	Penelitian ini berfokus pada Kota Lama Semarang yang	Penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan memiliki kesamaan dalam

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
	<i>Pengelolaan Wisata Berbasis Komunitas di Kawasan Sejarah: Studi Kasus di Kawasan Kota Lama Semarang</i>	wisata berbasis komunitas dapat meningkatkan keterlibatan masyarakat lokal dalam pengelolaan kawasan wisata sejarah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dengan melibatkan masyarakat secara aktif dalam perencanaan dan pengelolaan, destinasi wisata menjadi lebih otentik, dan masyarakat setempat memperoleh manfaat ekonomi dari kegiatan pariwisata. Selain itu, pelatihan untuk	sudah lebih mapan sebagai destinasi wisata, sedangkan penelitian yang akan dilakukan akan fokus pada Kota Tua Teluk Bayur yang lebih kecil dan masih dalam tahap perencanaan dan pengembangan produk wisata.	pendekatan berbasis komunitas, yaitu dengan melibatkan masyarakat setempat dalam pengembangan produk wisata, serta fokus pada pemberdayaan ekonomi melalui pariwisata.

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
		masyarakat dalam aspek keterampilan wisata dan budaya turut mendukung keberlanjutan pariwisata di kawasan tersebut.		
3	Putra Wijaya (2020), <i>Pembangunan Wisata Berkelanjutan di Kawasan Heritage: Studi Kasus di Kota Tua Yogyakarta</i>	Penelitian ini membahas konsep pembangunan wisata berkelanjutan di kawasan heritage seperti Kota Tua Yogyakarta. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan destinasi wisata di kawasan bersejarah harus mempertimbangkan aspek	Penelitian ini dilakukan di Kota Tua Yogyakarta yang sudah lebih berkembang dan memiliki infrastruktur yang lebih matang, sementara Kota Tua Teluk Bayur masih dalam tahap pengembangan dan membutuhkan pendekatan yang lebih adaptif terhadap konteks lokal yang spesifik.	Keduanya memiliki fokus pada pengembangan wisata berkelanjutan, dengan perhatian pada pelestarian lingkungan dan sosial di kawasan bersejarah. Penelitian yang akan dilakukan juga akan mempertimbangkan keberlanjutan dalam pengembangan Kota Tua Teluk Bayur.

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
		keberlanjutan, baik dari segi sosial, ekonomi, maupun lingkungan. Pemanfaatan sumber daya lokal, pelibatan masyarakat dalam pengelolaan, dan pelestarian lingkungan menjadi faktor kunci dalam menciptakan destinasi wisata yang berkelanjutan. Penggunaan teknologi untuk memonitor dampak lingkungan juga dianjurkan.		

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
4.	Rina Lestari (2021) <i>Pengaruh Infrastruktur dan Fasilitas Terhadap Daya Tarik Wisata di Kota Tua Bandung</i>	Penelitian ini meneliti pengaruh kualitas infrastruktur dan fasilitas terhadap daya tarik wisata di Kota Tua Bandung. Penelitian ini menyimpulkan bahwa peningkatan fasilitas umum, seperti transportasi, akses jalan, dan tempat parkir, dapat memperbesar jumlah kunjungan wisatawan. Selain itu, fasilitas pendukung seperti tempat makan, pusat informasi wisata, dan area rekreasi	Penelitian ini lebih fokus pada infrastruktur kota yang lebih berkembang seperti Kota Tua Bandung, sedangkan penelitian yang akan dilakukan di Teluk Bayur berfokus pada pengembangan infrastruktur dan fasilitas yang lebih sederhana dan mendasar, namun relevan dengan kebutuhan dan karakteristik lokal di Teluk Bayur.	Penelitian ini dan penelitian yang akan dilakukan sama-sama memperhatikan aspek infrastruktur dan fasilitas dalam pengembangan destinasi wisata, terutama dalam hal aksesibilitas yang penting untuk menghubungkan wisatawan dengan kawasan bersejarah.

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
		juga berperan dalam meningkatkan kenyamanan dan daya tarik wisatawan untuk berkunjung lebih lama.		
5.	Irwan Saputra (2020), <i>Inovasi Pengembangan Produk Wisata di Kawasan Kota Tua: Studi Kasus di Kota Tua Makassar</i>	Penelitian ini mengkaji inovasi yang diterapkan dalam pengembangan produk wisata di Kota Tua Makassar, yang menggabungkan elemen tradisional dengan teknologi digital untuk menarik lebih banyak wisatawan. Hasil penelitian	Penelitian ini lebih berfokus pada penerapan teknologi tinggi di Kota Tua Makassar yang sudah memiliki infrastruktur digital yang lebih maju, sementara penelitian yang akan dilakukan di Kota Tua Teluk Bayur lebih fokus pada potensi budaya lokal dan pemberdayaan masyarakat dengan memadukan teknologi secara sederhana dan	Kedua penelitian memiliki kesamaan dalam hal penerapan inovasi untuk meningkatkan pengalaman wisatawan, meskipun penelitian yang akan dilakukan lebih menekankan pada penggunaan teknologi dan budaya lokal secara bersamaan.

No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
		mengungkapkan bahwa penggunaan teknologi, seperti aplikasi berbasis peta digital dan augmented reality untuk menampilkan sejarah di situs bersejarah, mampu meningkatkan pengalaman wisatawan. Penelitian ini juga menemukan pentingnya kolaborasi antara pemerintah, pelaku wisata, dan komunitas dalam merancang inovasi yang mendukung	efektif sesuai dengan konteks lokal.	

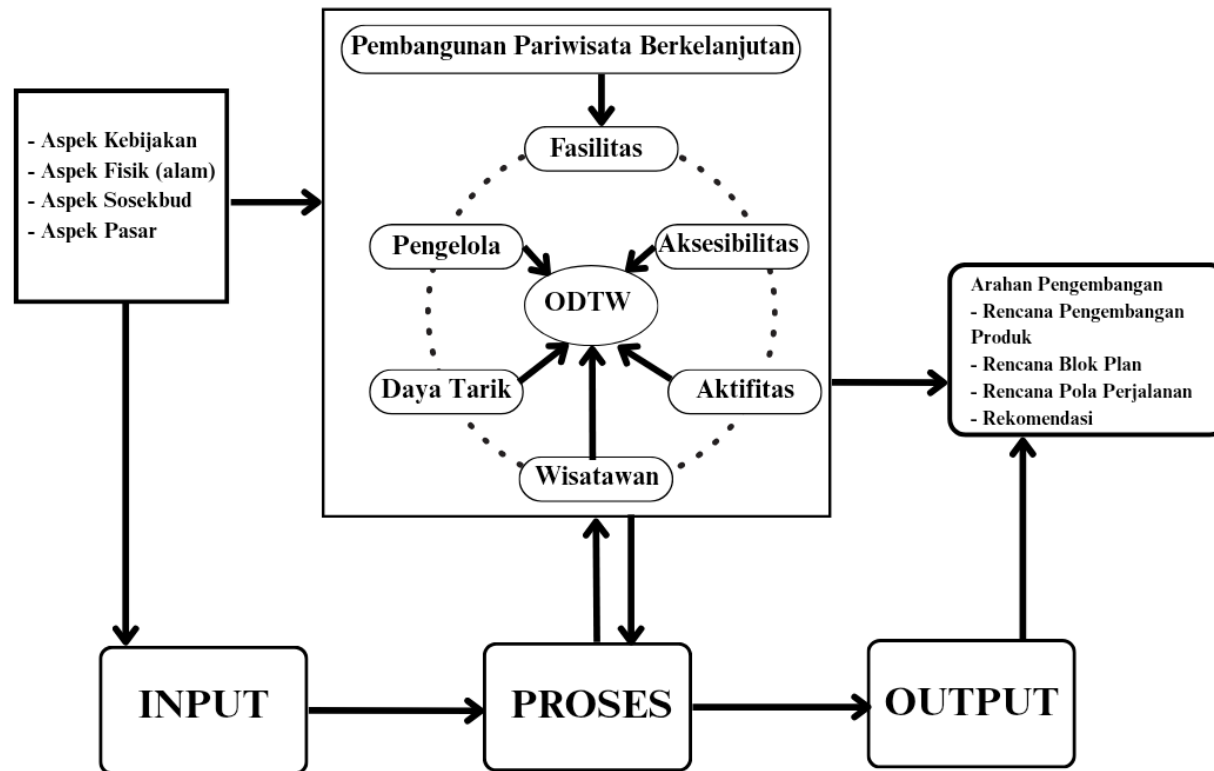
No.	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian yang Akan Dilakukan	Persamaan dengan Penelitian yang akan Dilakukan.
		keberlanjutan produk wisata.		

H. Kerangka Pemikiran

Dalam penelitian Pengembangan Produk Pariwisata di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur adalah tersusunnya sebuah arahan pengembangan yang di dalamnya akan mencakup Latar belakang, Maksud, Tujuan dan Sasaran, Metodologi, Jadwal waktu, Ruang lingkup, gambar rencana, dan implementasi strategi. Dengan dapat dirumuskannya Tujuan dan Sasaran penelitian pengembangan produk pariwisata di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur, maka dapat disusun jabarannya dalam bentuk strategi dan rencana aksi yang akan diturunkan ke dalam aspek-aspek strategis pengembangan yaitu meliputi:

1. Tujuan dan Sasaran Perencanaan
2. Ruang Lingkup
3. Desain Note
4. Gambar rencana (Denah, Tampak, Potongan, detail) tahap pengembangan.

Rumusan penelitian ini tersebut selanjutnya akan disusun dalam kerangka strategi implementasi yang akan memberikan gambaran implementasi atau pelaksanaan program dalam kerangka waktu/ prioritas pentahapan.



Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penulis

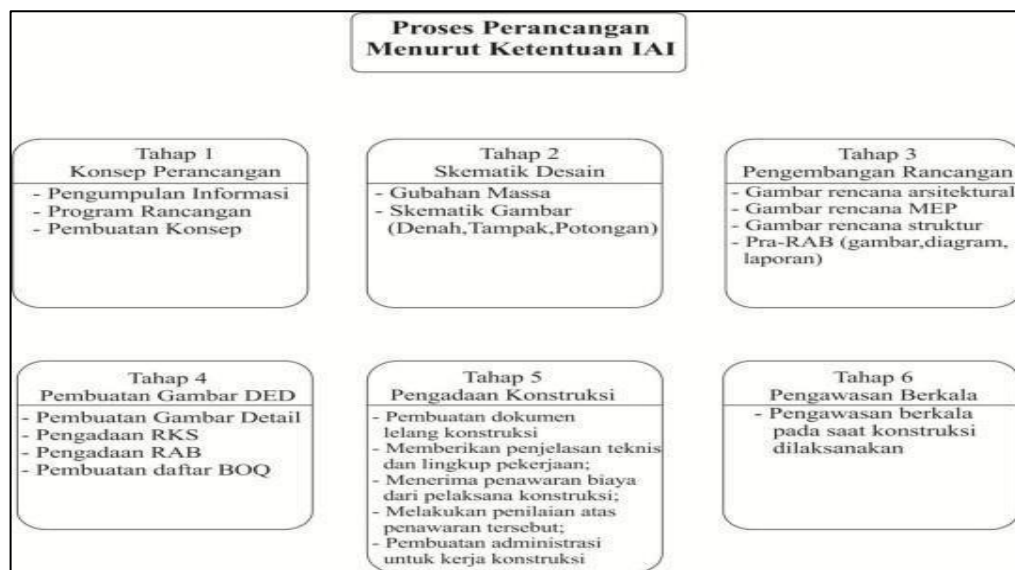
Sumber : Penulis, 2025

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian Perancangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau berupa metode deskriptif-kualitatif dengan menggunakan pendekatan Analisis Tapak terkait konservasi asser budaya, ketercapaian lingkungan, kesesuaian fungsi serta aktivitas wisata yang di rencanakan. Dalam penelitian yang terkait dengan pengembangan produk pariwisata pada aspek fisik, berdasarkan Ikatan Arsitek Indonesia pada buku “ Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek dengan Pengguna Jasa” Pasal 36 (IAI, 2007, p.24) ini tahapan yang akan digunakan adalah sebagai berikut :



Gambar 3.1 Kajian Ringkas Proses Perancangan Menurut IAI

Sumber : Laporan Akhir Masterplan Pengembangan DTW “Kota Tua”, Teluk Bayur, 2024

Dalam penelitian ini, maka perancangan terhadap produk Kota Tua Teluk Bayur di Kabupaten Berau akan focus kepada Tahap 1 yaitu dalam Konsep Perancangan.

Hal ini mengingat pada tahapan-tahapan berikutnya lebih focus kepada kajian sipil dan arsitektur. Penjelasan secara deskriptif terkait dengan langkah-langkah pada tahap 1 adalah sebagai berikut :

1. Program Rancangan yang disusun berdasarkan pengolahan data primer maupun sekunder serta informasi lain untuk mencapai batasan tujuan proyek serta kendala persyaratan/ketentuan pembangunan yang berlaku. Setelah program rancangan diperiksa dan mendapat persetujuan pengguna jasa, selanjutnya digunakan sebagai dasar untuk konsep rancangan.
2. Konsep Rancangan yang merupakan dasar pemikiran dan pertimbangan-pertimbangan semua bidang terkait (baik struktur, mekanikal, elektrikal, dan atau bidang keahlian lain bila diperlukan) yang melandasi perwujudan gagasan rancangan yang menampung semua aspek, kebutuhan, tujuan, biaya, dan kendala proyek. Setelah mendapatkan persetujuan dari pengguna jasa konsep ini merupakan dasar perancangan tahap selanjutnya.

B. Karakteristik Lokus dan Subyek Penelitian

Berdasarkan IKNPOS.ID,2024, Kawasan Kota Tua Teluk Bayur adalah sebuah wilayah yang pernah menjadi pusat Pemerintahan Belanda di masa penjajahan dulu dan Kota Tua Teluk Bayur juga memiliki tambang batu bara di tahun 1912 dengan nama Stainkollen dan menjadi tambang pertama di Kabupaten Berau di zaman kolonial Belanda. Dalam konteks perwilayahan, wilayah yang akan dijadikan sebagai lokus penelitian adalah Kawasan Kota Teluk Bayur seluas 41.024,61 Ha di Kecamatan Teluk Bayur.

C. Sumber Data

Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan sangat penting untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif tentang pengembangan produk wisata di Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau. Sumber data dibagi menjadi dua kategori utama: data primer dan data sekunder. Masing-masing sumber data ini memiliki peran yang berbeda dan saling melengkapi untuk mencapai tujuan penelitian, yaitu :

1. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan, yang merupakan sumber utama yang digunakan dalam penelitian kualitatif. Data ini diambil dari individu atau kelompok yang terkait langsung dengan fenomena yang diteliti, yaitu pengembangan produk wisata di Kota Tua Teluk Bayur. Jenis data primer yang dikumpulkan antara lain melalui wawancara mendalam, observasi partisipatif, dan diskusi kelompok terarah (Focus Group Discussion/FGD).
2. Wawancara Mendalam dilakukan dengan sejumlah pihak yang memiliki pengetahuan dan keterlibatan langsung dalam pengembangan wisata di Kota Tua Teluk Bayur. Pihak-pihak tersebut termasuk:
 - a. Pemerintah Daerah: Wawancara dengan pejabat Dinas Pariwisata Kabupaten Berau dan dinas terkait lainnya sangat penting untuk memahami kebijakan, perencanaan, dan langkah-langkah yang diambil oleh pemerintah dalam mendukung pengembangan destinasi wisata tersebut. Pemerintah berperan sebagai fasilitator yang mengatur regulasi,

alokasi dana, dan pengembangan infrastruktur wisata.

- b. **Pengelola Objek Wisata:** Pengelola atau pengusaha yang terlibat langsung dalam operasional tempat wisata Kota Tua Teluk Bayur akan memberikan wawasan tentang tantangan dan peluang yang mereka hadapi, serta strategi pengembangan produk wisata yang sudah atau akan dilakukan.
- c. **Masyarakat Lokal:** Masyarakat setempat, terutama yang terlibat dalam ekonomi berbasis pariwisata seperti pedagang, pemandu wisata, atau penginapan, akan memberikan perspektif mengenai dampak pariwisata terhadap kehidupan mereka, serta pandangan mereka tentang potensi dan keberlanjutan pengembangan wisata di daerah tersebut.
- d. **Wisatawan:** Wisatawan yang mengunjungi Kota Tua Teluk Bayur akan memberikan pandangan mereka tentang pengalaman wisata mereka, daya tarik yang ada, dan harapan mereka terhadap pengembangan wisata yang ada.

D. Observasi Partisipatif

Observasi partisipatif dilakukan oleh peneliti dengan terlibat langsung dalam aktivitas wisata yang ada di Kota Tua Teluk Bayur. Peneliti akan mengamati secara langsung kondisi fisik tempat wisata, interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal, serta dinamika yang terjadi selama kegiatan wisata berlangsung. Observasi ini akan memberi pemahaman mendalam tentang:

1. Infrastruktur wisata yang tersedia (seperti jalan, fasilitas umum, tempat parkir, dan informasi wisata), dapat memberikan informasi yang relevan dengan penelitian. Data sekunder ini mendukung dan melengkapi data primer yang diperoleh dari lapangan.

2. Dokumen Pemerintah

Sumber data sekunder yang pertama adalah dokumen-dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah, terutama yang terkait dengan perencanaan dan pengembangan wisata di Kabupaten Berau. Dokumen yang relevan antara lain:

- a. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD): Dokumen ini memberikan gambaran mengenai kebijakan, prioritas pembangunan, dan program-program pemerintah yang berkaitan dengan pengembangan pariwisata di Kabupaten Berau.
- b. Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPDA): Dokumen ini merinci strategi dan langkah-langkah yang diambil oleh pemerintah daerah untuk mengembangkan destinasi wisata, termasuk Kota Tua Teluk Bayur.
- c. Laporan Kegiatan Pariwisata: Laporan tahunan atau laporan khusus yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata Kabupaten Berau yang memberikan informasi statistik, tren pariwisata, serta evaluasi kegiatan wisata yang telah dilakukan.
- d. Laporan penelitian terkait penelitian sebelumnya yang membahas potensi

dan pengembangan wisata di Berau atau Kalimantan Timur akan sangat membantu dalam memberikan perspektif tambahan tentang kondisi dan dinamika yang ada di daerah tersebut. Laporan atau publikasi akademik, jurnal penelitian, serta tesis atau disertasi yang relevan dapat digunakan untuk memahami landasan teoritis dan hasil penelitian sebelumnya yang berfokus pada pengembangan pariwisata lokal dan studi kasus serupa.

e. Data Statistik

Data statistik yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Berau atau instansi terkait lainnya akan memberikan informasi kuantitatif mengenai perkembangan jumlah wisatawan, dampak ekonomi pariwisata, demografi wisatawan, serta sektor-sektor ekonomi yang terlibat dalam industri pariwisata di Berau. Data ini sangat berguna untuk mengetahui sejauh mana dampak pariwisata terhadap perekonomian lokal dan mengidentifikasi tren pariwisata yang sedang berkembang.

f. Dokumentasi Sejarah dan Budaya karena penelitian ini berfokus pada pengembangan wisata berbasis sejarah dan budaya, dokumen yang berkaitan dengan sejarah Kota Tua Teluk Bayur, budaya lokal, serta warisan sejarah yang ada di kawasan ini juga akan digunakan sebagai data sekunder. Buku, artikel, atau arsip sejarah yang menggambarkan perkembangan Kota Tua Teluk Bayur dan kaitannya dengan pariwisata akan membantu dalam memahami nilai-nilai budaya yang dapat dijadikan daya tarik wisata

Tabel 3. 1 Data Sekunder dan Data Primer

Jenis Data	Unit Data	Tipe Data	Sumber Data	Keterangan
Data Sekunder	Kecamatan Teluk Bayur	Hasil Diskusi (FGD)	RT/RW, Warga Lokal, Pejabat Dinas Pariwisata, dan Wisatawan yang pernah berkunjung, dan Pengelola Tempat Wisata	Pada Diskusi (FGD) menghasilkan beberapa keputusan, Solusi dan Arahan untuk strategi pengembangan Produk Wisata Teluk Bayur.
Data Primer	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Yang memiliki Pemahaman tentang kebijakan pengembangan Wisata)	RPJMD	Dokumen ini memberikan gambaran mengenai kebijakan, prioritas pembangunan, dan program-program pemerintah yang berkaitan dengan pengembangan pariwisata di	Data yang difungsikan untuk menunjang penelitian dan hasil strategi agar lebih terarah dan sesuai dengan eksisting
		RIPDDA	Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPDDA): Dokumen ini merinci strategi dan langkah-langkah yang diambil oleh pemerintah daerah untuk mengembangkan destinasi wisata, termasuk Kota Tua Teluk Bayur.	
		Laporan Kegiatan Pariwisata	Laporan tahunan atau laporan khusus yang dikeluarkan oleh Dinas Pariwisata Kabupaten Berau yang memberikan informasi statistik, tren pariwisata, serta evaluasi kegiatan wisata yang telah dilakukan.	
	Data Penunjang	Laporan Penelitian Terkait	Jurnal, Website, Ebook, dan lain	
		Data Statistik	KDA, Laporan Akhir Masterplan Pengembang DTW "Kota Tua", Teluk Bayur, Kabupaten Berau.	
		Dokumentasi Sejarah dan Budaya	Observasi Data, dan Dokumentasi dari pengelola tempat wisata	

Sumber : Penulis, 2025

E. Teknik dan Prosedur Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik dan prosedur pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan mencakup wawancara mendalam, observasi partisipatif, diskusi kelompok terarah (FGD), serta studi dokumentasi. Berikut adalah penjelasan mendalam mengenai teknik dan prosedur pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini:

1. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan bertanya langsung kepada informan mengenai topik-topik yang relevan dengan pengembangan wisata di Kota Tua Teluk Bayur. Teknik ini memungkinkan peneliti untuk menggali informasi secara lebih dalam dan detail mengenai pandangan, pengalaman, dan opini para informan tentang aspek-aspek yang terkait dengan pariwisata di daerah tersebut. Dibawah ini merupakan prosedur wawancara mendalam:

1) Persiapan

Sebelum wawancara dilakukan, peneliti mempersiapkan daftar pertanyaan yang akan digunakan sebagai panduan. Wawancara ini bersifat semi-terstruktur, di mana peneliti memiliki daftar topik atau pertanyaan utama, tetapi memungkinkan adanya pengembangan diskusi sesuai dengan jawaban informan.

2) Pelaksanaan Wawancara

Wawancara dilakukan secara tatap muka atau melalui telepon/video call, tergantung pada lokasi dan ketersediaan informan. Selama wawancara, peneliti mencatat dan/atau merekam percakapan untuk analisis lebih lanjut.

3) Pengolahan Data

Setelah wawancara selesai, data yang dikumpulkan akan

ditranskripsi dan dianalisis. Jawaban-jawaban yang relevan akan dikategorikan berdasarkan tema yang sesuai dengan tujuan penelitian.

b. Prosedur Pengumpulan Data

1) Pemilihan Informan: Informan dalam penelitian ini dipilih secara purposive (sengaja), berdasarkan keterlibatannya dalam pengembangan wisata di Kota Tua Teluk Bayur. Informan utama dalam penelitian ini antara lain:

- a) Pejabat dari Dinas Pariwisata Kabupaten Berau yang memiliki pemahaman tentang kebijakan pengembangan wisata.
- b) Pengelola dan pemilik objek wisata yang memiliki pengetahuan langsung tentang operasi dan pengelolaan tempat wisata.
- c) Masyarakat lokal yang terlibat dalam sektor ekonomi pariwisata, seperti pedagang, pemandu wisata, atau pemilik akomodasi.
- d) Wisatawan yang pernah mengunjungi Kota Tua Teluk Bayur untuk mengetahui persepsi dan harapan mereka terhadap wisata di tempat tersebut.

2) Teknik Pengumpulan Data

Observasi partisipatif adalah teknik pengumpulan data di mana peneliti terlibat langsung dalam aktivitas yang sedang diamati, untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang konteks dan interaksi yang terjadi dalam pengembangan produk wisata di Kota Tua Teluk Bayur. Dalam observasi ini, peneliti tidak hanya sebagai

pengamat pasif, tetapi juga berpartisipasi dalam kegiatan yang terjadi, yang dapat memberikan wawasan lebih jelas tentang dinamika yang ada.

2. Prosedur Pengumpulan Data

- a. Desain Observasi: Peneliti merancang kegiatan observasi yang mencakup pengamatan terhadap kondisi objek wisata, infrastruktur yang ada, interaksi antara masyarakat lokal dan wisatawan, serta kualitas layanan yang diberikan. Peneliti juga mengamati perilaku wisatawan dan faktor-faktor yang mempengaruhi pengalaman wisata mereka.
- b. Pelaksanaan Observasi: Peneliti akan berada di lokasi wisata, mengikuti berbagai aktivitas yang ada, seperti tur di objek wisata, interaksi dengan pedagang atau pemandu wisata, serta melihat bagaimana pengelola wisata dan masyarakat berinteraksi dengan wisatawan. Peneliti akan mencatat pengamatan yang dilakukan dalam bentuk catatan lapangan.
- c. Pengolahan Data: Data yang diperoleh melalui observasi akan dianalisis untuk mengidentifikasi pola-pola tertentu yang berhubungan dengan pengembangan produk wisata. Observasi ini juga akan mengungkapkan potensi masalah yang dihadapi oleh pengelola wisata atau masyarakat yang terlibat.

F. Diskusi Kelompok Terarah (FGD)

1. Teknik Pengumpulan Data

Diskusi Kelompok Terarah (Focus Group Discussion/FGD) adalah teknik pengumpulan data yang melibatkan kelompok orang dalam diskusi

terbimbing untuk membahas suatu topik tertentu. Dalam penelitian ini, FGD digunakan untuk mendapatkan perspektif berbagai pihak terkait dalam pengembangan produk wisata di Kota Tua Teluk Bayur. FGD bertujuan untuk menggali informasi lebih dalam mengenai pandangan kolektif tentang potensi, tantangan, dan solusi terkait pengembangan wisata.

2. Prosedur Pengumpulan Data

- a. Pemilihan Peserta FGD: Peserta FGD dipilih berdasarkan keterlibatan mereka dalam sektor pariwisata di Teluk Bayur. Peserta FGD dapat melibatkan pengelola wisata, masyarakat lokal, pemerintah daerah, dan pelaku ekonomi lainnya yang terkait dengan industri pariwisata.
- b. Penyusunan Panduan FGD: Peneliti menyusun panduan diskusi dengan topik-topik yang akan dibahas, seperti tantangan yang dihadapi dalam pengembangan wisata, peluang untuk meningkatkan produk wisata, dan strategi yang dapat diterapkan. FGD juga bertujuan untuk mendapatkan masukan dari peserta tentang kebijakan atau inisiatif yang dapat mendukung keberlanjutan pariwisata di kawasan tersebut.
- c. Pelaksanaan FGD: Diskusi dilakukan secara kelompok, dengan moderator yang memandu jalannya diskusi agar tetap fokus pada topik yang relevan. FGD ini dilakukan secara terbuka, dan setiap peserta diberikan kesempatan untuk menyampaikan pandangannya.
- d. Pengolahan Data: Diskusi yang tercatat selama FGD dianalisis untuk mengidentifikasi tema-tema utama yang muncul, serta pandangan kolektif tentang pengembangan wisata yang dapat diterapkan di Kota Tua Teluk Bayur.

G. Studi Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan menganalisis dokumen-dokumen yang relevan dengan topik penelitian. Dalam konteks penelitian ini, dokumen yang dikumpulkan bisa berupa laporan resmi pemerintah, dokumen kebijakan, artikel, buku, atau penelitian-penelitian sebelumnya yang membahas pengembangan pariwisata atau topik terkait di Kabupaten Berau. Berikut ini adalah hal-hal yang perlu dilakukan dalam studi dokumentasi :

1. Teknik Pengumpulan Data

- a. Mengkaji dokumen resmi seperti kebijakan pemerintah rencana pengembangan pariwisata, dan laporan statistik kunjungan wisatawan.
- b. Meninjau literatur terkait sejarah Kota Tua Teluk Bayur guna memperkuat daya tarik wisata sejarah yang autentik.
- c. Menganalisis data dari media sosial dan platform wisata untuk memahami tren dan persepsi publik terhadap destinasi ini.

2. Prosedur Pengumpulan Data

- a. Identifikasi Dokumen: Peneliti akan mengidentifikasi dan mengumpulkan berbagai dokumen yang relevan dengan pengembangan pariwisata di Kota Tua Teluk Bayur. Dokumen yang relevan termasuk kebijakan pemerintah daerah terkait pariwisata, rencana pembangunan jangka panjang, data statistik pariwisata, serta laporan riset yang pernah dilakukan di kawasan tersebut.
- b. Pengolahan Dokumen: Peneliti akan menganalisis dokumen yang diperoleh untuk menggali informasi tentang kebijakan, tren pariwisata,

serta evaluasi terhadap pengembangan pariwisata yang telah dilakukan. Informasi ini digunakan untuk memberikan konteks dalam penelitian dan membandingkan data yang diperoleh melalui wawancara dan observasi.

H. Validitas Data

Validasi data merupakan kegiatan menganalisis data-data yang sudah diperoleh untuk menemukan pemecahan. Data-data yang dianalisis, antara lain :

1. Analisis lingkungan eksisting (fisik)

Analisis lingkungan eksisting dilakukan dengan menganalisis potensi lingkungan, melihat view-view yang dapat dijadikan orientasi utama, mengkaji sirkulasi yang memungkinkan menuju lokasi perancangan dan menentukan posisi letak bangunan terhadap entrance utama untuk menghasilkan gambaran umum lokasi atau lingkungan perancangan.

2. Analisis Program Ruang

Analisis program ruang dilakukan dengan menganalisis pengguna yaitu menentukan objek pengguna perancangan yang merupakan acuan dalam penentuan kebutuhan ruang. Sedangkan kebutuhan ruang merupakan dasar penetapan ruang-ruang yang kemudian dianalisa untuk menemukan pola hubungan ruang yang nantinya merupakan gambaran denah kasar. Analisa program ruang dibutuhkan untuk membuat gambaran kasar denah bangunan yang merupakan acuan gambar rencana. Hasilnya berupa gambaran skematik denah yang kemudian ditransformasikan kedalam bentuk denah bangunan.

3. Analisis Lingkungan Kawasan

Analisis lingkungan kawasan dilakukan dengan cara menganalisis perletakan bangunan, orientasi bangunan, rencana sirkulasi, dan rencana penataan lansekap. Hasilnya berupa skematik konsep dan pola rancangan yang menjadi acuan dalam perumusan konsep.

4. Analisis Bentuk

Analisis Bentuk menyangkut citra apa yang ingin ditampilkan pada kawasan serta alasan mengapa citra tersebut ditampilkan. Analisa dilakukan dengan cara mendefinisikan bentuk-bentuk dinamis untuk dianalisis. Hasil yang akan diperoleh adalah bentuk bangunan dengan citra yang kontekstual dengan kondisi kawasan dan dinamis yang kemudian dikombinasikan dengan konsep bentuk lainnya.

5. Tahap Skematik

Setelah melakukan analisis, maka tahap selanjutnya adalah melakukan sintesis, tahapan sintesis merupakan pemikiran terhadap konsep pemecahan masalah yang ingin diaplikasi dalam tapak. Konsep desain mengacu pada gagasan yang dimaksud sesuai dengan tujuan sebagai pemecahan fisik arsitektural. Perlu diperhatikan konsep skematik yang berupa pemecahan masalah pada tapak.

6. Tahap Pra Perancangan

Tahap ini merupakan tahap desain atau penerapan sintesis, yaitu usulan keputusan pemecahan masalah desain walaupun masih bersifat sementara. Atau dengan kata lain adalah mengaplikasikan konsep program ke dalam

tapak melalui pertimbangan arsitektural yakni tema, komponen pembentuk ruang, bentuk/gaya/style, fungsi ruang, kesan ruang, nilai ruang, komposisi, skala, warna, bahan material, sistem konstruksi, estetika, tekstur dan lainnya. Pada tahapan ini faktor kreativitas, pengalaman, serta kemampuan mengembangkan art/seni dan penegasan kriteria memegang peranan penting.

7. Tahap Pengembangan Rancangan

Tahap ini merupakan tahap keputusan atau tahap final dari pemecahan masalah desain yang nantinya menjadi dasar bagi rancangan detail selanjutnya. Yang terpenting pada tahap ini adalah memberikan rancangan visualisasi secara jelas, teratur dan sistematis dan profesional dalam menggunakan teknik-teknik visualisasi gambar. Produk yang dihasilkan antara lain sebagai berikut :

- a. Gambar Presentasi
- b. Gambar Denah
- c. Gambar Rencana
- d. Gambar Denah
- e. Gambar Perspektif Kawasan.

I. Analisis Data

Dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dalam menganalisis pengembangan produk wisata Kota Tua Teluk Bayur. Metode ini bertujuan untuk memahami fenomena berdasarkan data yang dikumpulkan melalui teknik berikut:

1. Observasi

- a. Mengamati kondisi fisik kawasan wisata, termasuk bangunan bersejarah, aksesibilitas, dan fasilitas pendukung.
- b. Mengamati aktivitas wisatawan, termasuk pola kunjungan, durasi kunjungan, dan minat wisata.
- c. Menganalisis interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal serta dampaknya terhadap lingkungan sosial dan ekonomi.

2. Wawancara

- a. Wawancara mendalam dengan masyarakat setempat untuk memahami perspektif mereka terhadap pengembangan wisata.
- b. Wawancara dengan pemangku kepentingan, seperti pemerintah daerah, pelaku usaha pariwisata, dan akademisi, guna mendapatkan wawasan mengenai tantangan dan peluang pengembangan wisata.
- c. Wawancara dengan wisatawan untuk mengetahui pengalaman mereka dan harapan terkait fasilitas serta atraksi yang tersedia.

J. Rencana dan Jadwal Kerja Penelitian dan Penyusunan Tesis

Penelitian penelitian Perancangan Produk Pariwisata Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau Februari 2025 sampai dengan Bulan Maret 2025 dan target penyusunan tesis dilakukan pada Bulan April 2025. Rencana dan jadwal digambarkan dalam bentuk tabel berikut ini :

Tabel 3.2 Matriks Rencana Jadwal Kegiatan Penelitian dan Penyusunan Tesis

No.	Jenis Kegiatan	Waktu Kegiatan (bulan)															
		Feb		Mar				Apr					Mei				
		4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	
1	Penyusunan Proposal Penelitian																
2	Bimbingan dosen pembimbing untuk penyusunan proposal penelitian																
3	Pra-Penelitian dengan melakukan pertemuan internal di pemangku kepentingan																
4	Penelitian Lapangan																
5	Penyusunan Tesis																

Sumber : Analisis Penulis, 2025

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Temuan Lapangan

Secara historis dalam konteks kebijakan pemerintahan, terbentuknya Kabupaten Berau bermula pada tahun 1953 melalui Undang-Undang Darurat yang mengatur tentang peralihan status wilayah dari Daerah Istimewa menjadi Kabupaten Daerah Tingkat II (Dati II) Berau. Ketetapan ini kemudian diperkuat dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 yang menetapkan Kabupaten Dati II Berau secara resmi, dengan Tanjung Redeb sebagai ibu kotanya. Kabupaten ini memiliki luas wilayah mencapai 36.962,38 km² dan mencakup 13 kecamatan, 110 kampung atau kelurahan, serta 52 pulau baik besar maupun kecil. Jika dibandingkan dengan total luas Provinsi Kalimantan Timur, maka wilayah Kabupaten Berau menyumbang sekitar 17,07% dari keseluruhan luas provinsi tersebut (BPS, 2022).

Salah satu wilayah administratif di Kabupaten Berau adalah Kecamatan Teluk Bayur, yang terletak di Provinsi Kalimantan Timur. Kecamatan ini memiliki total luas 211,72 km² dan terdiri atas dua kelurahan serta empat kampung, yaitu Kelurahan Teluk Bayur, Kelurahan Rinding, Kampung Labanan Makarti, Kampung Labanan Makmur, Kampung Labanan Jaya, dan Kampung Tumbit Melayu. Dari keseluruhan luas kecamatan, Kampung Labanan Jaya merupakan wilayah terluas dengan luas 49,93 km² atau sekitar 23,58%. Disusul oleh Kelurahan Teluk Bayur seluas 47,92 km² (22,63%), dan Kampung Labanan Makarti dengan luas 47,2 km² (22,93%). Kampung Tumbit

Melayu mencakup wilayah seluas 36,86 km², sementara dua wilayah dengan luas terkecil adalah Kampung Labanan Makmur (22,19 km²) dan Kelurahan Rinding yang hanya seluas 7,62 km² (Kecamatan Teluk Bayur Dalam Angka, 2024). Secara geografis, Kecamatan Teluk Bayur memiliki batas wilayah dengan beberapa kecamatan lainnya. Di sebelah selatan berbatasan langsung dengan Kecamatan Tanjung Redeb, di sebelah timur dengan Kecamatan Kelay, di bagian barat berbatasan dengan Kecamatan Gunung Tabur, dan di utara dengan Kecamatan Segah (Kecamatan Teluk Bayur Dalam Angka, 2024).

Tabel 4. 1 Pembagian Wilayah Kecamatan di Kabupaten Berau

No	Kecamatan	Ibu Kota Kecamatan	Luas (km ²)
1	Kelay	Sido Bangen	6.556,54
2	Talisayan	Talisayan	1.621,57
3	Tabalar	Tubaan	1.837,34
4	Biduk-Biduk	Biduk-Biduk	2.429,97
5	Pulau Derawan	Tanjung Batu	4.423,99
6	Maratua	Maratua Teluk Harapan	5.616,42
7	Sambaliung	Sambaliung	2.163,37
8	Tanjung Redeb	Tanjung Redeb	24,41
9	Gunung Tabur	Gunung Tabur	1.963,32
10	Segah	Tepian Buah	5.241,29
11	Teluk Bayur	Teluk Bayur	316,98
12	Batu Putih	Batu Putih	2.680,75
13	Biatan	Biatan Lempake Berau	1.192,03

B. Sejarah Kota Tua Teluk Bayur

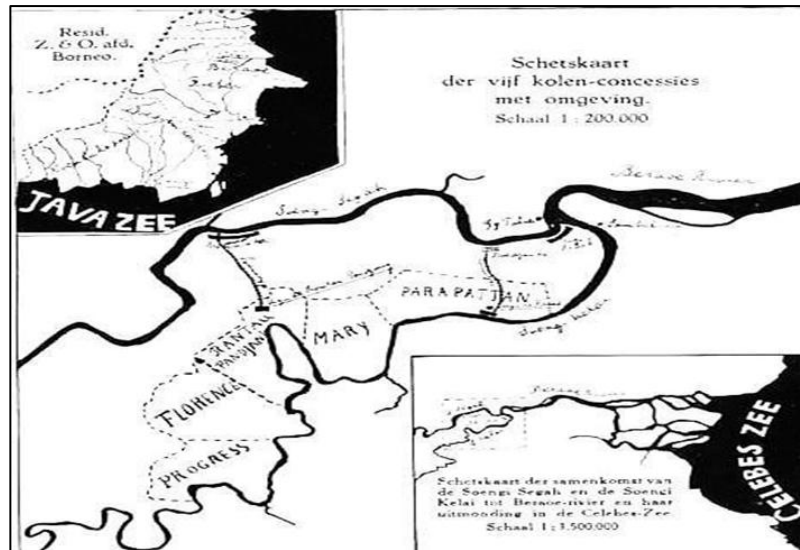
Sejarah Kota Tua Teluk Bayur merujuk pada narasi yang dikompilasi dari Berau Nan Sanggam (Darwis et al., Disbudpar Kabupaten Berau, 2024), yang menjelaskan eksistensi wilayah ini dari masa ke masa. Pada mulanya, Teluk Bayur berstatus sebagai kelurahan dan termasuk dalam wilayah administratif Kecamatan Tanjung Redeb. Namun, seiring perkembangan tata wilayah, Teluk Bayur kemudian mengalami pemekaran dan ditetapkan sebagai kecamatan tersendiri. Berdasarkan keterangan H. Aji Rahmatsyah, Kecamatan Teluk Bayur bahkan pernah diusulkan sebagai calon ibu kota Kabupaten Berau. Kini, kecamatan ini yang terletak di sisi selatan Tanjung Redeb menjadi wilayah penyangga strategis bagi pengembangan kawasan Kabupaten Berau, mengingat telah berdirinya berbagai infrastruktur publik penting, seperti Bandara Kalimantan dan Pasar Sanggam, yang secara administratif berada dalam cakupan wilayah Teluk Bayur (Darmadi & Purba, 2015).

Awal mula penemuan potensi batubara di wilayah timur Kalimantan, khususnya di tepi Sungai Mahakam, tercatat dalam dokumen kolonial *Verslag* sejak tahun 1827. Aktivitas eksplorasi kemudian dilakukan pada tahun 1845 oleh agen perdagangan asal Inggris, yakni GP. King dan perusahaan swasta J. Morgan (Ahyat, 1995). Dasar legalitas eksplorasi batubara tersebut diperkuat melalui dokumen resmi berupa surat dari Asisten Residen Samarinda tertanggal 29 Maret 1875 No. 38, yang isinya meminta kepada Sultan Gunung Tabur untuk menyediakan 200 ton batubara.

Delapan tahun setelahnya, tepatnya pada tahun 1883, pemerintah kolonial

Hindia Belanda melaksanakan ekspedisi yang melibatkan tim ahli untuk melakukan survei batubara di wilayah Sambaliung, Gunung Tabur, dan Kutai. Survei inilah yang kemudian menjadi landasan awal berdirinya perusahaan tambang batubara NV Steenkolen Maatschappij Parapattan (NV SMP), meskipun izin resmi baru dikeluarkan oleh Pemerintahan Mandiri (Zelfbestuur) Gunung Tabur pada tanggal 31 Desember 1923. Kegiatan pertambangan batubara secara manual di wilayah Sungai Buluh dan Rinding sebenarnya telah dimulai lebih dahulu oleh Datu Maharaja Dinda (Siraja), putra dari Sultan, yang juga menjabat sebagai Menteri Kesultanan Gunung Tabur pada periode 1904–1907, dengan menggandeng Firma Prottel Surabaya (Rahmatsyah, 2021).

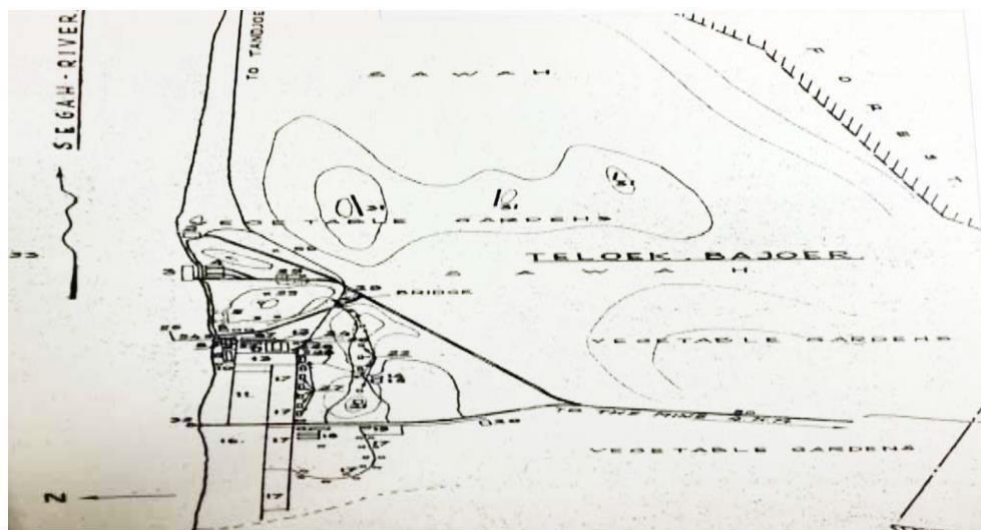
Operasional NV SMP secara resmi dimulai pada tahun 1912 dan dikelola oleh tokoh lokal Haji Datu Raja bersama pengusaha Belanda bernama V.A. Cools. Semangat V.A. Cools terhadap eksplorasi batubara di Berau mencapai puncaknya antara tahun 1907 hingga 1916 melalui kerja sama eksploratif dengan J.H. Menten, August Janssen, dan E.A. Hilckes (J. Lindblad, 1986). Selanjutnya, perusahaan NV SMP beroperasi di bawah naungan Koninklijke Paketvaart Maatschappij (KPM) dari tahun 1920 hingga 1941. Tambang batubara Parapattan kemudian diambil alih oleh KPM sebagai bagian dari kompensasi berdasarkan Surat Keputusan Zelfbestuur Gunung Tabur tertanggal 31 Desember 1921, dengan status hak pengelolaan Opstallrecht selama 75 tahun atas lahan seluas 168 hektare (Purba & Darmaji, 2015; Rahmatsyah, 2021).



Gambar 4. 1 Peta perencanaan pembukaan tambang Batubara

Sumber: Koleksi Museum Siraja Kabupaten Berau

Perusahaan pertambangan batubara NV SMP yang berhenti operasi sejak 1957 di Berau telah mengubah kawasan Teluk Bayur berkembang dengan pesat. Tanjung Redeb sebagai kawasan pusat pemerintahan sekalipun kalah pamor di zamannya.



Gambar 4. 2 Peta Teluk Bayur dan Pertambangan Rantau Panjang April 1945

Sumber: Purba dan Darmadi, 2015

Berdasarkan informasi yang ditampilkan dalam peta, diketahui bahwa sejumlah tinggalan sejarah masih dapat dikenali melalui sisa-sisa fisiknya, sementara

sebagian lainnya sudah tidak dapat dilacak keberadaannya. Data tersebut merupakan hasil sintesis dari dua sumber kajian, yaitu Purba dan Darmadi (2015) serta Kapita Selekta Arkeologi Kalimantan (tanpa tahun). Adapun peninggalan - peninggalan di Kota Tua Teluk Bayur yang saat ini dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut :

**Tabel 4. 2 Tinggalan Arkeologi Berdasarkan Peta Teluk Bayur dan
Pertambangan Rantau Panjang April 1945 dan Kapita Selektika Arkeologi
Kalimantan**

No.	Jenis Tinggalan	Peta Teluk Bayur 1945	Kapita Selektika Arkeologi Kalimantan	Keterangan
1.	Bangsai buruh	V		
2.	Bangsai karyawan Indonesia	V		
3.	Bangunan toko	V		
4.	Barak Polisi	V		
5.	Barak tempat Angkatan Laut Jepang	V		
6.	Bioskop		V	Gedung olah raga
7.	Club tempat AL Jepang	V		
8.	Dermaga kayu	V		
9.	Garasi	V		
10.	Gedung serbaguna/ kamar bola		V	
11.	Gelangan dan kolam renang (swimbath)	V	V	
12.	Gudang mesin	V		
13.	Gudang rahasia		V	
14.	Gudang utama	V		
15.	Jalur dan terowongan kereta api		V	Terletak pada posisi 02°09'07,8" LU dan 117° 25'33,1" LS
16.	Jaringan jalan		V	
17.	Kantor polisi		V	
18.	Kantor Pos	V		
19.	Kantor Pusat <i>Steenkolen Matchappy Parapattan</i>	V		Gedung KNPI
20.	Lapangan Sepak bola	V		Masih ada
21.	Lapangan Tennis	V		
22.	Pasar		V	Masih ada
23.	Pelabuhan logistic Batang Bom		V	
24.	Pelabuhan Silo24		V	
25.	Pembangkit listrik (Central)	V		
26.	Perkampungan Cina	V		
27.	Pertanian		V	
28.	Peternakan sapi		V	
29.	Pos penjagaan	V		
30.	Prasarana air bersih		V	
31.	Rel Kereta api ke pertambangan	V		
32.	Rumah Komandan Jepang	V		

No.	Jenis Tinggalan	Peta Teluk Bayur 1945	Kapita Selekt Arkeologi Kalimantan	Keterangan
34.	Rumah orang Eropa	V		
35.	Rumah Penjagaan	V		
36.	Rumah Sakit	V		Menjadi puskesmas
37.	Sawmill	V		
38.	Sekolah pribumi	V		
39.	Tembok kayu penahan ombak	V		
40.	Tempat ibadah/ masjid		V	Masid Nurul Huda
41.	Tempat judi		V	
42.	Tempat pemakaman Belanda		V	
43.	Tempat penimbungan batu bara	V		
44.	Tempat penyimpanan senjata	V		
45.	Tempat penyimpanan senjata dibawah tanah		V	
46.	Toko-toko		V	Sekitar pasar
47.	W/T Stasiun	V		

Sumber : Kota Teluk Bayur dirancang serta dibangun oleh Pemerintah Hindia Belanda melalui perusahaan NV Steenkolen Maatschappij Parapattan (NV SMP) sebagai kawasan rekreasi bagi para pekerja tambang batu bara. Berdasarkan hasil observasi dan pengumpulan data yang dilakukan selama proses penelitian, diperoleh sejumlah temuan sebagai berikut:

Tabel 4.3 Temuan Lapangan di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
1	Gedung Kantor Pusat Steenkolen Matchappy Parapattan	Pada masa kejayaannya, NV Steenkolen Maatschappij Parapattan (NV SMP) meninggalkan berbagai jejak peradaban di wilayah Berau. Perjalanan naik-turun perusahaan ini erat kaitannya dengan perubahan kondisi sosial, politik, dan ekonomi, termasuk pada masa pendudukan Jepang, era kemerdekaan, hingga periode pascakemerdekaan. Tahun 1956 menurut Rahmatsjah (2021) atau 1957 menurut Purba dan Darmadi (2015) menjadi tonggak berakhirnya operasional NV SMP, seiring dengan kebijakan nasionalisasi yang dilakukan oleh pemerintah Indonesia terhadap seluruh aset milik perusahaan asing. Bangunan kantor pusat perusahaan tersebut awalnya berdiri tepat di depan lapangan yang kini dikenal sebagai alun-alun atau lapangan sepak bola. Seiring berjalannya waktu, bangunan ini telah mengalami berbagai perubahan fungsi. Beberapa di antaranya sempat difungsikan sebagai Kantor Pos, Kantor Kecamatan, sekolah menengah pertama (SMP) pertama, dan sekolah menengah atas (SMA) pertama di Teluk Bayur—yang dikenal dengan nama SMA Tunas Mekar sebelum berdirinya SMA Negeri 2—serta pernah pula difungsikan sebagai Gedung KNPI.	  

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
2	Sarana Olah Raga (Lapangan Bola)	Pada masa itu, tersedia sejumlah fasilitas olahraga dan hiburan yang diperuntukkan bagi para pegawai. Beberapa di antaranya meliputi lapangan sepak bola, lapangan tenis, dan kolam renang. Hingga kini, sarana olahraga yang masih dapat dijumpai dan dimanfaatkan oleh masyarakat adalah lapangan olahraga yang juga berfungsi sebagai alun-alun. Lapangan ini pernah menjadi lokasi latihan bagi tim sepak bola legendaris Belanda.	 
3	Lokasi Perumahan NV SMP	Di sekitar bangunan utama NV SMP, dahulu berjajar rumah-rumah milik pegawai yang berkewarganegaraan Belanda, termasuk bangunan yang kini digunakan sebagai Taman Kanak-Kanak (TK) Teluk Bayur, yang terletak di sudut jalan. Setelah Indonesia merdeka, gedung TK tersebut sempat difungsikan sebagai kediaman Camat Sebat, yakni Bapak Buyung. Menurut keterangan narasumber, pada masanya, bangunan tersebut memiliki desain arsitektur yang megah dan berukuran besar. Sementara itu, rumah-rumah para pejabat tinggi perusahaan ditempatkan di kawasan perbukitan yang berbatasan langsung dengan hutan. Lokasi ini dipilih untuk memberikan posisi strategis dalam mengawasi kawasan tempat tinggal para pegawai. Secara geografis, letak hunian para petinggi berada di sisi selatan dan timur, bila ditinjau dari arah pelabuhan. Adapun para pekerja kontrak (kuli) yang berasal dari berbagai latar belakang etnis—seperti Jawa, Manado, Banjar, Ambon, Bugis, dan Tionghoa—ditempatkan dalam pemukiman yang dikelompokkan berdasarkan asal etnis mereka. Hingga kini, jejak toponimi dari pemukiman tersebut masih	 

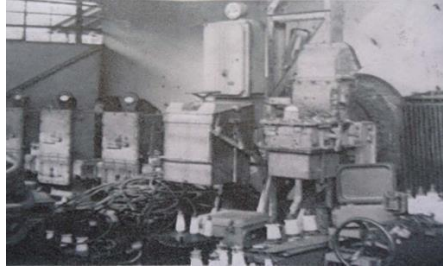
		bertahan, sebagaimana terlihat dalam nama-nama kampung seperti Kampung Cina, Kampung Jawa, dan Kampung Manado. Khusus untuk pemukiman para pekerja kontrak asal Jawa, lokasinya berada di sekitar kawasan pasar tradisional.	
--	--	--	--

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
4	Gedung Bioskop	Selain alun-alun atau lapangan sepak bola, salah satu fasilitas rekreasi lainnya yang tersedia pada masa itu adalah gedung bioskop. Bangunan ini berlokasi sekitar 300 meter dari gedung NV SMP dan awalnya difungsikan sebagai sarana hiburan khusus bagi pegawai kelas atas. Namun, seiring waktu, akses terhadap hiburan tersebut mulai terbuka bagi masyarakat umum. Pemutaran film diadakan dua kali dalam seminggu, dengan variasi tayangan berupa film-film Barat, India, dan Indonesia. Saat ini, gedung bioskop tersebut telah mengalami perubahan fungsi menjadi ruang serbaguna. Dalam aktivitas harian masyarakat sekitar, bangunan ini digunakan sebagai arena olahraga bulu tangkis, dan pada momen tertentu dijadikan tempat penyelenggaraan acara seperti hajatan. Nama jalan yang mengarah ke lokasi gedung tersebut pun diabadikan sesuai fungsinya di masa lalu, yaitu Jalan Bioskop.	  
5	Jalur Kereta Api	Salah satu fasilitas yang dibangun pada masa operasional NV Steenkolen Maatschappij Parapattan (NV SMP) adalah jalur transportasi berupa rel kereta api atau lori. Salah satu sisa peninggalannya yang masih dapat dikenali terletak di samping bekas gedung bioskop. Saat ini, lahan bekas lintasan rel tersebut telah mengalami alih fungsi menjadi kawasan pemukiman warga. Sementara itu, di area sekitar pelabuhan logistik, masih ditemukan tumpukan bantalan rel kereta api, dan sebagian rel tua bahkan dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai tiang penerangan jalan. Sebagian besar lintasan rel peninggalan ini telah berubah fungsi, menjadi kawasan perumahan maupun untuk kegiatan lain, hal ini terjadi karena proses inventarisasi cagar budaya yang berjalan lambat. Meskipun demikian, jejak	

		keberadaan jalur lori atau rel pengangkut batubara peninggalan masa lalu masih dapat ditemukan di beberapa titik di kawasan Kota Teluk Bayur.	
--	--	---	--

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
		Proses inventarisasi cagar budaya masih terus berlangsung. Hingga kini, sisa-sisa jalur kereta api atau lori yang dahulu digunakan untuk mengangkut batubara masih dapat dijumpai di beberapa lokasi di kawasan Kota Teluk Bayur.	 
6	Gedung Ballroom (Gedung Bola)	Salah satu fasilitas bangunan yang berdiri pada masa kejayaan CV SMP adalah ballroom atau societeit, yang oleh masyarakat setempat lebih dikenal dengan sebutan “Ruang Bola” karena letaknya yang menghadap langsung ke Sungai Segah. Dahulu, gedung ini berfungsi sebagai tempat berkumpul para pengelola NV SMP dari kalangan menengah ke atas, yang digunakan untuk kegiatan seperti berdansa dan bermain biliar pada akhir pekan. Seiring berjalannya waktu, sekitar tahun 1980-an, bangunan Ruang Bola ini sempat dialihfungsikan sebagai ruang kelas untuk kegiatan belajar mengajar di tingkat SMA. Saat ini, tepat di bawah area gedung tersebut juga berdiri Sekolah Dasar Negeri (SDN) 002 Teluk Bayur. Melalui gambar yang tersedia, kontras antara tampilan fasad asli bangunan dan hasil renovasi masih dapat terlihat dengan jelas.	  

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
7	Pelabuhan Silo dan Pelabuhan Logistik Batang Bom	Di wilayah Teluk Bayur, Kabupaten Berau, terdapat dua jenis pelabuhan khusus yang pernah beroperasi. Pelabuhan pertama difungsikan sebagai tempat bongkar muat batubara ke kapal dan dikenal masyarakat dengan nama Pelabuhan Silo. Sementara itu, pelabuhan kedua digunakan sebagai jalur distribusi logistik, khususnya bahan pangan dan kebutuhan pokok lainnya. Oleh warga setempat, pelabuhan ini dinamai Batang Bom, yang merujuk pada sejarah lokal mengenai aksi perlawanan heroik menggunakan bom terhadap pihak musuh yang berusaha merebut logistik pada masa lalu. Lokasi pelabuhan Batang Bom berada tidak jauh dari kawasan pasar tradisional. Namun, kedua pelabuhan tersebut kini hanya menyisakan reruntuhan dan sisa bangunan. Berdasarkan data statistik aktivitas penambangan batubara di Berau, yang melibatkan berbagai kepemilikan usaha, tercatat bahwa tingkat produksinya mengalami fluktuasi dari waktu ke waktu. Perusahaan Oranje Nassau, yang beroperasi antara tahun 1849 hingga 1884, memiliki kapasitas produksi tahunan sebesar 12.000 ton. Poeloe Laort Steenkoolmijn, yang aktif pada periode 1904–1912, mencatatkan produksi antara 2.000 hingga 166.000 ton per tahun. Kegiatan penambangan tradisional dari tahun 1918 hingga 1941 menghasilkan 24.000 hingga 60.000 ton per tahun. Beberapa perusahaan tambang milik Belanda dan Eropa lainnya yang beroperasi antara 1918–1929 mampu mencapai produksi tahunan antara 275.000 hingga 892.000 ton. Namun, pada tahun 1936, produksi mengalami penurunan drastis hingga 408.000 ton dan kembali menurun menjadi 672 ton pada periode 1937–1941. Penurunan paling signifikan tercatat terjadi pada tahun 1931, sebelum akhirnya volume produksi melonjak tajam pada tahun 1941 hingga mencapai angka 2.000.000 ton (Purba & Darmadi, 2015).	 

8	Gedung Mesin dan Bak Penampungan Air	Sekitar 100 meter dari Pelabuhan Silo, dahulu berdiri sebuah gedung yang berfungsi sebagai pusat mesin. Diduga kuat bangunan ini merupakan lokasi pembangkit listrik tenaga diesel yang memasok aliran listrik ke kompleks perumahan NV SMP serta permukiman warga di sekitarnya. Berdasarkan catatan Rahmatsyah (2021), mesin-mesin cadangan yang ada di lokasi tersebut kemudian dipindahkan ke Tanjung Redeb. Akibat dari pemindahan ini, kawasan Teluk Bayur mengalami kondisi stagnasi total, terutama pada masa terjadinya peristiwa Gerakan 30 September (G30S/PKI) tahun 1965. Dampak dari situasi ini juga dirasakan pada sistem penyedotan air yang bergantung pada generator yang terpasang di wilayah tersebut. Sebelumnya, masyarakat masih dapat menikmati akses air bersih melalui dua hingga tiga bak penampungan yang telah dibangun. Mesin pompa utama yang menggerakkan sistem distribusi air ini berlokasi di sekitar kawasan Pelabuhan Silo. Hasil penelusuran lapangan menunjukkan bahwa salah satu artefak bangunan dari sistem tersebut masih dapat ditemukan di wilayah perbukitan terdekat.	
---	--------------------------------------	--	---

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
		Bangunan berwarna abu-abu yang kini difungsikan sebagai puskesmas merupakan bekas rumah sakit pertama yang pernah berdiri di Kabupaten Berau.	
	Lapangan Terbuka Pajak dan Masjid	Berdasarkan keterangan informan, area yang kini menjadi lokasi Masjid Nurul Huda dahulunya merupakan lapangan tempat diselenggarakannya berbagai hiburan budaya untuk masyarakat umum, termasuk bagi para pekerja kontrak. Setiap malam minggu, kawasan ini rutin menjadi ajang pertunjukan seni tradisional seperti ketoprak, wayang orang, wayang kulit, ludruk, tarian daerah, hingga mamanda. Dalam suasana keramaian semacam itu, sering kali muncul lapak-lapak perjudian yang turut menarik perhatian khalayak. Keramaian yang tercipta menjadi daya tarik tersendiri, bahkan masyarakat dari wilayah yang cukup jauh seperti Gunung Tabur dan Sambaliung rela menempuh perjalanan menggunakan perahu selama kurang lebih dua jam demi menghadiri pagelaran tersebut.	
	Sekolah Rakyat	Salah satu peninggalan penting NV SMP di bidang pendidikan di Kabupaten Berau adalah pendirian dua jenis sekolah. Sekolah pertama ditujukan bagi anak-anak keturunan Eropa dan pribumi yang memiliki status sosial setara, dikenal sebagai Eropeesche Lagere School. Sementara itu, sekolah kedua diperuntukkan bagi anak-anak buruh tambang serta pegawai negeri, yang dikenal dengan sebutan sekolah rakyat atau Particulere Hollandsch School. Bangunan dari sekolah rakyat tersebut masih berdiri kokoh hingga saat ini dan telah menjadi bagian dari Sekolah Dasar Negeri 001 Teluk Bayur, yang berlokasi di Jalan Kandang Muntik.	

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
	Komplek Pemakaman Belanda	Salah satu artefak bersejarah yang tersisa dari masa operasional NV SMP adalah kompleks pemakaman yang diperuntukkan bagi warga keturunan Belanda dan Tionghoa. Berdasarkan data dari Balai Pelestarian Cagar Budaya (BPCB) Kalimantan Timur, tercatat terdapat 13 makam milik warga Belanda dan 1 makam milik warga Tionghoa. Kompleks pemakaman ini terletak di sebuah bukit di kawasan Abu-abu, bersebelahan langsung dengan pemakaman umat Muslim. Lokasinya berada kurang dari satu kilometer dari SD Negeri 001 Teluk Bayur dan dapat diakses menggunakan kendaraan roda empat.	
	Kantor Pos	Salah satu fasilitas peninggalan lain yang memiliki peran penting adalah keberadaan Kantor Pos. Gambar berikut memperlihatkan bangunan Kantor Pos pada masa lampau yang kemudian dapat dibandingkan dengan tampilan hasil renovasinya saat ini.	

No	Atraksi Wisata	Deskripsi Daya Tarik	Foto
	Kawasan Pasar	Pada masa operasional NV SMP, salah satu fasilitas lain yang turut disediakan adalah pasar tradisional, yang lokasinya berada tidak jauh dari area dermaga Jembatan Bom.	
	Bangunan Rumah Sakit	Salah satu fasilitas penting lainnya pada masa kejayaan NV SMP adalah keberadaan rumah sakit. Bangunan tersebut sempat difungsikan sebagai Puskesmas, dan kini beralih peran menjadi tempat akomodasi bagi tenaga medis. Perubahan fungsi ini terjadi seiring dengan pembangunan rumah sakit baru, yang didirikan sebagai respons terhadap peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan kawasan.	

Sumber : Google dan hasil dokumentasi

C. Analisis Data

Penelitian yang berfokus pada pengembangan Kawasan Kota Tua Teluk Bayur mencakup sejumlah analisis, salah satunya adalah:

1. Analisis Koridor

Merujuk pada dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Berau, kawasan Kota Tua ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya Kota Lama Teluk Bayur. Selain memiliki nilai historis, kawasan ini juga diidentifikasi sebagai zona budidaya perikanan. Oleh karena itu, pengembangan kawasan Kota Tua harus mempertimbangkan peruntukan lahan sebagaimana diatur dalam RTRW Kabupaten Berau Tahun 2016- 2036. Dalam kerangka tersebut, konsep pembangunan diarahkan pada pendekatan river waterfront sebagai strategi pengembangan kawasan wisata.

Menurut Moughtin (1992: 41), sebuah koridor umumnya dibentuk oleh deretan bangunan yang memanjang di kedua sisi jalan, menciptakan citra spasial tertentu. Sementara itu, Zahnd (2012: 110) menjelaskan bahwa koridor adalah ruang yang terbentuk dari dua massa bangunan atau deretan vegetasi (seperti pohon) yang berfungsi menghubungkan dua area atau wilayah kota secara netral. Dengan demikian, koridor dapat dimaknai sebagai ruang publik seperti lorong, jalan, atau plaza yang memiliki susunan linier dan menampilkan kualitas fisik lingkungan sekitar. Penerapan konsep river waterfront dalam pembangunan kawasan Kota Tua tidak mengubah fungsi dasar

kawasan tersebut. Sebaliknya, penataan berbasis koridor justru mempertahankan karakter awal melalui pembentukan ruang-ruang dengan fungsi spesifik. Penentuan koridor ini dilakukan melalui analisis komparatif terhadap kondisi eksisting kawasan, sehingga identitas historis Kota Tua tetap terjaga. Penataan koridor juga merujuk pada prinsip Sepuluh Kualitas Destinasi Publik Tepian Sungai atau Laut, yang rinciannya disajikan pada tabel berikut:

Tabel 4.4 Kualitas Destinasi Publik Tepian Laut

No.	Kualitas Destinasi Ruang Tepi Sungai atau laut		Uraian
1.	Lingkung Bangun Sekitar	Bangunan Yang Merangsang Aktivitas Ruang Publik. Penggunaan Campuran, Hubungan <i>Indoor Outdoor</i> Intensif. Hindari Bangunan Tinggi , Lantai Dasar Tertutup.	Interkoneksi Antara Aktivitas Bangunan Dan Ruang Publik (Luar). Toko Jalan Etalase Akses Yang Menarik Pengunjung. (Whyte,1980) Atraksi Sungai Atau Laut Tidak Menghalangi Akses Visual.
2.	Batasi Tempat Untuk Hunian Individu	Peluang Untuk Fungsi Publik Fungsi Utama : Festival, Pasar, Pesta Kembangkan, Konser, Selebrasi Spontan, Family Gathering	Prioritas Penggunaan Campuran : Hunian Bersifat Sosial. (Giovinazzi & Moretti, 2010)
3.	Aktivitas Menerus Dan Sepanjang Tahun	Program Kreatif Berkesinambungan Sepanjang Tahun. Kemudahan Kelengkapan Berlaku Untuk Segala Cuaca. Penerangan Cukup Untuk Siang Malam.	Fasilitas Mendukung Untuk Ragam Program Agar Orang Betah Lama Berada Di Dalam Ruang.
4.	Desain Fleksibel yang Adaptif	Ruang Mudah Beradaptasi Untuk Berbagai Penggunaan Dan Waktu Yang Berbeda. Meja Lipat, Kursi, Shelter, Perlengkapan Permainan (Games) Siap Setiap Saat.	Hak Berubah, Kemampuan Meningkatkan Kualitas . Memungkinkan Pengguna Menambah Dan Menghapus Perlengkapan Yang Mereka Butuhkan. Panggung , Backdrop.
5.	Elemen Pemicu Kreativitas Bagi Kesenangan Setiap Orang	Elemen Yang Hadir Menambah Kenyamanan Kenikmatan Bangku, Boks Sampah, Lampu, Elemen Estetika.	Aksesori Ramah Membangun Interaksi Sosial.

6.	Akses Mudah Ke Sungai Atau Laut, Sepeda Jalan Kaki.	Minimalkan Akses Kendaraan Bermotor.	Akses Publik Mutlak Fisik Dan Visual Untuk Lokal Dan Turis Semua Umur Semua Lapisan.
		Akses Mendukung Karakter Dan Pengalaman Tepi Air.	Penggunaan Intensif (Jangan Kosong).
		Hindari Parkir Dan Lalulintas Kendaraan Bermotor. Jalan Aman Untuk Pedestrian, Nikmati Kesenangan.	Jalan Masuk Mengundang Dan Nyaman, Makan Minum.
7.	Identitas Lokal Harus Muncul	Buat Tampilan Identitas Lokal Kuat,	Identitas Sejarah Berkarakter Warisan Budaya Air Kolektif
		Sejarah Dan Budaya Menarik Ciptakan Rasa Tempat Unik.	Antara Kota Dan Air, Peristiwa, Landmark, Alam Memperkuat Makna Ruang Tepi Sungai atau Laut.
		Peluang Penghargaan Seni Lokal, Musik, Teater, dll.	Sustainabilitas Bermakna Preservasi Industri Masa Lalu.
8.	Daya Tarik Air	Air Adalah Primadona Program dan Aktivitas. Pelabuhan Marina, Pancing Ikan, Tkasi Air, Dayung, Renang dll.	Air Adalah Unsur Penting Alasan Orang Beraktivitas Di Luar Ruang . Orang Cari Aktivitas Pasif dan Aktif Berkaitan Dengan Air.
		Penggunaan Aktivitas Di Air : Program Tematik, Festival Aperahu, Pasar Ikan, dll.	Kualitas Air/Badan Air Mutlak Dijaga.
9.	Bangunan Ikonik yang Multifungsi	Menarik, Skala Manusia, Menguntungkan Dalam Konteks Lingkungan Sekitar. Multifungsi. Menjaga Spirit Kepublikan yang Hadir.	Ikonik, Historik, Fungsional, Mendukung Aktivitas.
10.	Manajemen Yang Baik Menjaga Visi Masyarakat	Kerjasama Kota Dan Agensi, Pemilik Properti, Perdagangan Lokal Organisasi Masyarakat Sekitar Dipelihara Dalam Ragam Aktivitas Dan Peristiwa Sepanjang Tahun.	Manajemen Ruang Publik Nampak Sebagai Upaya Menjaga Kualitas Manusia dan Ruang, Memelihara Infrastruktur, Fasilitas, Aktivitas, Keamanan, dll.

2. Analisis Topografi

Kawasan wisata Kota Tua Teluk Bayur berada pada ketinggian rata-rata sekitar ± 28 meter di atas permukaan laut (mdpl), dengan karakteristik lahan berupa dataran rendah dan kemiringan yang relatif landai. Berdasarkan kondisi topografi tersebut, perencanaan tata guna lahan serta pembangunan sarana pendukung wisata di wilayah ini harus disesuaikan dengan struktur lahan yang termasuk dalam kategori dataran landai. Penyesuaian ini penting agar proses pembangunan dapat memenuhi kebutuhan sebagai kawasan wisata unggulan, tanpa menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar, serta tetap menjaga fungsi utama Kota Tua Teluk Bayur sebagai kawasan penyangga di sepanjang sempadan sungai.

3. Analisis Sanitasi

Dalam konteks pengelolaan sanitasi, khususnya terkait limbah domestik di kawasan Kota Tua Teluk Bayur, ditemukan bahwa aspek internal—seperti tersedianya anggaran untuk program pengelolaan air limbah domestik—merupakan kekuatan utama. Namun demikian, masih terdapat sejumlah ancaman eksternal yang cukup signifikan, antara lain praktik buang air besar sembarangan, pencemaran dari septic tank, serta keberadaan septic tank yang tidak memenuhi standar teknis. Hasil observasi lapangan mengidentifikasi sejumlah isu strategis terkait pengelolaan air limbah domestik di kawasan Kota Tua Teluk Bayur, yaitu:

- a. Diperlukan penyusunan Peraturan Daerah (Perda) khusus yang mengatur

pengelolaan air limbah domestik, termasuk pengenaan sanksi dan kewajiban, serta penerapan retribusi untuk layanan pengelolaan limbah.

- b. Perlu adanya peningkatan kapasitas sumber daya manusia (SDM) dalam bidang pengelolaan air limbah, baik dari sisi kuantitas maupun kualitas, disertai dengan penetapan tugas dan fungsi (job description) yang jelas.
- c. Diperlukan pembangunan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) dan instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT), khususnya di desa atau kelurahan dengan karakteristik kawasan perkotaan.
- d. Adapun berbagai persoalan dalam pengelolaan air limbah domestik di kawasan Kota Tua Teluk Bayur mencakup sejumlah aspek yang dijabarkan secara rinci dalam tabel berikut.

Tabel 4.5 Aspek Dan Permasalahan Air Limbah Domestik di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur

No.	Aspek	Permasalahan
1.	Teknis (& operasional)	• Jumlah septic tank belum terdata dengan lengkap • Tidak ada standarisasi tempat penampungan limbah yang berwawasan lingkungan • Belum adanya IPLT • Belum ada IPAL
2.	Sosial	• Fungsi drainase masih berbagi fungsi dengan saluran air limbah • Masih banyak septic tank yang mencemari air tanah. • Belum adanya sistem pengolahan air limbah komunal (skala perumahan, pasar tradisional, dll). • Masih tingginya penggunaan aliran sungai/rawa/lebak/muara sungai untuk mandi cuci kakus terutama masyarakat yang bertempat tinggal di pinggiran sungai, rawa lebak dan pesisir pantai.
No.	Aspek	Permasalahan
		• Masih tingginya penggunaan cubluk dan cemplung terutama masyarakat di wilayah daratan baik di dataran rendah maupun dataran tinggi. • Masih rendahnya kesadaran masyarakat tentang pengelolaan air limbah domestik sesuai setandar kesehatan.
3	Aspek kelembagaan	□ Belum adanya peraturan yang di buat oleh pemerintahan di daerah terkait dengan pengelolaan limbah cair baik skala rumah tangga maupun industry. □ Pendanaan masih tergantung dengan pembiayaan dari pemerintah, sektor swasta belum banyak dilibatkan.
4	Aspek pendanaan/pembiayaan	
5	Aspek lingkungan/kondisi terhadap alam	□ Wilayah yang 75% sungai (berpengaruh tingkat kesulitan untuk membangun system pengelolaan limbah).

Dalam rangka untuk meminamlisir kendala dan mengatasi tantangan/ancaman dalam pembangunan subsektor air limbah domestik di kawasan Kota Tua Teluk Bayur ke depan diperlukan upaya sebagai berikut:

- 1) Menciptakan kesadaran seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*) terhadap pentingnya penanganan dan peningkatan pelayanan air limbah.
- 2) Peningkatan peranserta seluruh pemangku kepentingan dalam upaya mencapai sasaran pembangunan air limbah.
- 3) Menciptakan iklim yang kondusif bagi dunia usaha (swasta) untuk turut berperanserta secara aktif dalam memberikan pelayanan air limbah dengan kemitraan pemerintah-swasta.
- 4) Peningkatan kinerja pengelola air minum dan air limbah melalui restrukturisasi kelembagaan dan membentuk BUMD yang mengelola air limbah.
- 5) Peningkatan partisipasi media untuk kampanye edukasi dan advokasi sanitasi air limbah.
- 6) Peningkatan kualitas sumber daya manusia pengelola pelayanan air limbah melalui uji kompetensi, pendidikan, pelatihan, dan perbaikan pelayanan kesehatan.

4. Analisis Tanah

Jenis tanah dasar yang mendominasi kawasan Kota Tua Teluk Bayur adalah tanah berpasir. Karakteristik ini menjadi faktor penting yang harus diperhatikan dalam setiap perencanaan pembangunan di wilayah sempadan

Kota Tua. Pasir yang terdapat di kawasan ini merupakan tipe material yang umum dimanfaatkan dalam konstruksi bangunan. Namun, tanah berpasir dikenal memiliki daya serap air yang rendah, sehingga tidak cocok untuk dijadikan lahan pertanian.

Tanah jenis ini terbentuk dari proses pelapukan batuan beku dan batuan sedimen. Dalam praktik pembangunan, tanah pasir biasanya hanya digunakan sebagai bahan campuran dalam konstruksi jalan atau bangunan, bukan sebagai material utama. Berdasarkan dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Berau, sebagian besar wilayah kabupaten terdiri atas endapan aluvial berupa lempung lunak serta lahan gambut. Meski demikian, terdapat sejumlah wilayah yang memiliki material dasar berupa batuan beku intrusi granit, termasuk kawasan Kota Tua.

Kandungan tanah pasir dalam jumlah besar ditemukan pada lapisan dasar kawasan Kota Tua. Karena stabilitas tanah pasir tergolong rendah, maka pembangunan di atasnya memerlukan penanganan khusus, seperti penerapan pondasi tiang pancang yang diperkuat agar struktur bangunan dapat berdiri kokoh dan aman.

5. Analisis Hidrologi

Dalam dokumen RTRW Kabupaten Berau, kawasan Kota Tua Teluk Bayur ditetapkan sebagai wilayah sempadan sungai. Sempadan sungai sendiri merupakan batas luar dari area pengamanan sungai yang berfungsi membatasi pendirian bangunan di tepi sungai dan bertujuan untuk menjaga kelestarian

fungsi sungai tersebut. Selain sebagai kawasan sempadan sungai, berdasarkan RTRW, Kota Tua Teluk Bayur juga ditetapkan sebagai kawasan budidaya perikanan dan termasuk dalam zona Cagar Budaya Kota Lama. Sumber air yang digunakan oleh masyarakat sekitar berasal dari air tanah maupun dari aliran air permukaan yang melintasi kawasan Kota Tua. Air ini digunakan untuk berbagai kebutuhan domestik seperti mandi, mencuci, serta keperluan sanitasi lainnya. Melihat kondisi tersebut, maka penataan kawasan Kota Tua sebagai destinasi wisata harus mempertimbangkan sistem pemanfaatan air yang ada. Pengelolaan sistem drainase menjadi aspek penting, karena secara langsung berkaitan dengan sanitasi lingkungan. Oleh karena itu, pemahaman terhadap kualitas dan kandungan air di kawasan ini menjadi krusial, mengingat air bersih merupakan elemen esensial dalam penyediaan fasilitas wisata yang layak.

6. Analisis Aspek Sosial Ekonomi dan Budaya

Aspek sosial, ekonomi, dan budaya merupakan elemen krusial yang perlu dipertimbangkan dalam perencanaan pembangunan kawasan Kota Tua Teluk Bayur sebagai destinasi wisata. Pertimbangan ini berkaitan erat dengan potensi dampak, baik positif maupun negatif, terhadap struktur sosial masyarakat sekitar. Selain itu, lokasi kawasan Kota Tua yang berada di sempadan sungai dan berdekatan langsung dengan permukiman penduduk menjadi faktor penting lainnya dalam pengambilan kebijakan pengembangan kawasan wisata tersebut.

a. Sosial Ekonomi

Kawasan Kota Tua Teluk Bayur berada di lingkungan masyarakat Kecamatan Teluk Bayur. Perkembangan aktivitas pariwisata di wilayah ini secara langsung maupun tidak langsung akan memengaruhi kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat setempat. Berdasarkan data Berau Dalam Angka 2023, jumlah penduduk di Kecamatan Teluk Bayur mencapai 32.905 jiwa. Mayoritas penduduk yang tinggal di sekitar kawasan Kota Tua adalah warga asli Teluk Bayur dan keturunan mantan pekerja pada masa kolonial Belanda, yang secara etnis merupakan bagian dari suku asli Kabupaten Berau.

Secara umum, tingkat pendidikan masyarakat di kawasan ini berada pada jenjang SMA, dengan mayoritas penduduk bekerja sebagai pedagang, pekerja tambang, dan pegawai baik di sektor swasta maupun pemerintahan. Saat ini, masyarakat Teluk Bayur belum merasakan manfaat ekonomi secara langsung dari aktivitas pariwisata, yang disebabkan oleh belum optimalnya pengembangan kawasan Kota Tua sebagai tujuan wisata. Selain itu, rendahnya pemahaman masyarakat terhadap sektor pariwisata juga menjadi kendala.

Oleh karena itu, dalam rencana pengembangan pariwisata di kawasan Kota Tua, perlu disusun program penyuluhan dan edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pariwisata. Hal ini didukung oleh keterbukaan sikap masyarakat terhadap rencana pengembangan tersebut. Diharapkan, melalui pengembangan pariwisata yang terencana, kondisi sosial ekonomi

masyarakat sekitar dapat meningkat secara signifikan.

b. Sosial Budaya

Komunitas masyarakat yang bermukim di sekitar kawasan Kota Tua Teluk Bayur didominasi oleh Suku Banua, Suku Bajau, dan Suku Dayak, dengan penggunaan bahasa daerah Berau dalam kehidupan sehari-hari. Sebagian besar penduduk dari ketiga suku ini menganut agama Islam. Aktivitas pengembangan kawasan Kota Tua berpotensi memberikan pengaruh terhadap nilai-nilai budaya lokal, mengingat masyarakat sekitar telah memanfaatkan kawasan ini secara turun-temurun untuk kebutuhan mandi, mencuci, dan buang air, menjadikannya bagian dari kebiasaan dan adat istiadat yang mengakar.

Berdasarkan pengamatan terhadap kondisi sosial budaya dan ekonomi di kawasan ini, dapat disimpulkan bahwa masyarakat memiliki minat dan keinginan untuk terlibat dalam kegiatan pariwisata. Kehadiran sektor pariwisata diharapkan mampu membuka lapangan pekerjaan baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Agar hal ini tercapai, dibutuhkan program edukasi dan pelatihan kepariwisataan guna meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) lokal. Dengan demikian, pemberdayaan masyarakat dapat terwujud sesuai prinsip-prinsip pariwisata yang berkelanjutan.

7. Analisis Pengembangan Produk Wisata

Kajian terhadap kondisi lingkungan di kawasan daya tarik wisata Kota Tua Teluk Bayur mencakup tiga aspek utama, yaitu kualitas lingkungan, tingkat

pencemaran, dan visibilitas atau daya pandang. Berdasarkan hasil observasi langsung di lapangan, diketahui bahwa kualitas lingkungan di kawasan tersebut tergolong kurang baik. Hal ini disebabkan oleh keberadaan sejumlah fasilitas yang tidak lagi difungsikan serta kondisi pengelolaan yang tidak optimal.

Keadaan ini memberikan citra negatif terhadap lingkungan kawasan yang terkesan terbengkalai dan kurang terurus. Selain itu, aspek kebersihan dan sistem sanitasi di area objek wisata belum memiliki manajemen pengelolaan yang memadai. Oleh karena itu, diperlukan upaya penataan ulang terhadap fasilitas yang ada, termasuk pengelolaan sampah—baik sampah padat maupun cair—guna menurunkan tingkat pencemaran yang terjadi di kawasan Kota Tua. Dari segi visibilitas, pandangan ke arah sungai—yang merupakan elemen utama daya tarik wisata terhambat oleh bangunan-bangunan milik warga yang berdiri di sekitar kawasan. Kondisi ini mengurangi nilai estetika dan kejelasan visual terhadap potensi alam yang seharusnya menjadi titik fokus pengembangan wisata. Di sisi lain, potensi pengembangan fasilitas pariwisata di Kota Tua Teluk Bayur didukung oleh kondisi hidrologi kawasan.

Ketersediaan sumber daya air di wilayah ini cukup melimpah, menjadikannya efisien dalam hal pemanfaatan air sebagai bagian dari fasilitas wisata, tanpa memerlukan biaya tinggi untuk penyediaannya. Namun demikian, diperlukan kajian lebih lanjut terkait kandungan dan kualitas air yang tersedia untuk memastikan kesesuaiannya sebagai sumber air bersih pendukung kegiatan pariwisata. Dukungan tambahan terhadap pembangunan pariwisata juga datang dari kondisi klimatologis Kota Tua Teluk Bayur.

Wilayah ini memiliki suhu yang cenderung panas dengan curah hujan rendah, sehingga aktivitas wisata tidak terlalu terganggu oleh kondisi cuaca. Selain itu, keberadaan vegetasi peneduh di kawasan ini dapat membantu mereduksi paparan sinar matahari secara langsung, yang berkontribusi positif terhadap kenyamanan wisatawan dan penataan ruang fasilitas wisata yang akan dikembangkan.

Analisis Produk Wisata Berdasarkan pengamatan kondisi eksisting dan wawancara dengan penduduk sekitar kawasan Kota Tua Teluk Bayur, potensi aktivitas wisata yang dapat dilakukan cukup banyak, akan tetapi masih terbatas untuk dilakukan, hal ini disebabkan kondisi fasilitas yang tersedia masih terbatas dan tidak terkelola dengan baik, analisis kondisi produk wisata di kawasan Kota Tua Teluk Bayur.

a. Daya Tarik Wisata

Daya tarik wisata merupakan salah satu bentukan nyata dari rangkaian produk wisata yang dapat berupa potensi alam, sejarah-budaya, dan buatan, yang dipadu dengan aktivitas dan fasilitas yang dapat menarik minat wisatawan untuk berkunjung atau melakukan kegiatan wisata. Menurut Undang-undang No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan. Daya tarik utama di kawasan Kota Tua adalah keindahan alam sungai yang berada di dalam kawasan Kota Tua. Sungai yang indah kawasan sekitar yang bersih

dengan beberapa taman merupakan daya tarik dari Kota Tua. Kota Tua Teluk Bayur menawarkan keindahan panorama alam yang menawan, yang semakin diperkuat oleh kondisi lingkungan sekitarnya yang relatif bersih. Kawasan ini memiliki lebar sekitar ± 160 meter dengan kedalaman rata-rata antara 5 hingga 6 meter. Arus air yang mengalir di kawasan ini tergolong tenang, sehingga sangat potensial untuk dikembangkan sebagai lokasi wisata berbasis aktivitas perairan atau sungai.

Daya tarik tambahan di sekitar kawasan wisata Kota Tua antara lain adalah permukiman warga yang mempertahankan arsitektur tradisional serta bangunan-bangunan peninggalan era kolonial Belanda pada masa kejayaan industri pertambangan batu bara. Rumah-rumah milik penduduk setempat masih mempertahankan bentuk arsitektur aslinya, dan hanya sedikit yang mengalami modifikasi dengan gaya modern. Deretan rumah tradisional yang berada di sepanjang pinggir kawasan Kota Tua memberikan nilai tambah yang signifikan dan membuka peluang besar untuk pengembangan kawasan ini sebagai destinasi wisata unggulan.

Saat ini, tren pariwisata mengalami pergeseran menuju aktivitas yang berfokus pada kunjungan ke tempat-tempat dengan karakteristik khas dan keunikan lokal. Keautentikan arsitektur tradisional milik warga di kawasan Kota Tua menjadi elemen penting yang dapat menarik minat wisatawan, terutama mereka yang tertarik dengan wisata berbasis budaya dan warisan lokal.

b. Aktivitas Wisata.

Berdasarkan hasil pengamatan observasi yang dilakukan aktivitas wisata yang dapat dilakukan di kawasan Kota Tua saat ini tidak terlalu banyak, salah satu faktor yang mempengaruhi aktivitas wisata di kawasan Kota Tua adalah belum adanya pengelolaan dengan baik fasilitas wisata yang terdapat di dalam kawasan Kota Tua. Kondisi eksisting aktivitas wisata di kawasan objek wisata Kota Tua adalah sight seeing, piknik keluarga, wisata sejarah dan pertunjukan seni budaya serta sejarah. Wisatawan biasanya datang berkunjung ke Kota Tua pada hari-hari besar, pada waktu akhir pekan dan juga terdapat beberapa pedagang yang menjajakan dagangan sebagai daerah kuliner. Aktivitas potensial yang dapat dilakukan di kawasan Kota Tua yaitu: Pertunjukan Budaya dan Sejarah. Aktivitas pertunjukan budaya dan sejarah adalah kegiatan yang menampilkan seni, tradisi, adat istiadat, dan cerita dari masa lalu untuk memperkenalkan, melestarikan, dan menghormati warisan budaya suatu kelompok masyarakat. Berikut adalah elemen-elemen utama yang sering terdapat dalam pertunjukan semacam ini:

a) Tema dan Narasi

Budaya menggambarkan tradisi lokal, seperti upacara adat, tarian khas, musik tradisional, pakaian adat, hingga seni kerajinan. Sejarah merepresentasikan peristiwa penting, legenda, atau kisah tokoh bersejarah, sering kali melalui drama atau pementasan teatrikal.

b) Elemen Seni

Tarian tradisional dengan gerakan khas yang sering kali sarat makna

filosofis. Penggunaan alat musik tradisional, seperti gamelan, angklung, atau seruling bambu, yang menjadi identitas budaya suatu daerah. Seni Pertunjukan pementasan teater, wayang, atau drama yang mengangkat cerita rakyat atau sejarah.

c) Kostum dan Properti

Kostum mencerminkan identitas budaya, seperti pakaian adat dengan detail khas. Properti sering kali mencakup alat-alat tradisional, seperti senjata, peralatan rumah tangga, atau replika benda bersejarah.

d) Tujuan Pertunjukan

- 1) Edukasi : mengenalkan sejarah dan budaya kepada masyarakat, terutama generasi muda.
- 2) Pelestarian : melindungi budaya dari kepunahan dengan meneruskan tradisi melalui seni.
- 3) Pariwisata : menarik wisatawan untuk memahami keunikan budaya lokal.
- 4) Rekonstruksi sejarah : menghidupkan kembali peristiwa penting dengan harapan memperdalam pemahaman dan penghargaan terhadap masa lalu.

e) Lokasi dan Atmosfer

Dilakukan di tempat-tempat bersejarah, seperti candi, museum, atau balai adat, untuk menambah kesan autentik. Dalam festival budaya, panggung sering dihias dengan elemen khas lokal, menciptakan

suasana yang hidup dan otentik.

f) Wisata Sejarah

Kegiatan perjalanan ini bertujuan untuk mengenal, mempelajari, dan merasakan langsung nilai-nilai sejarah melalui kunjungan ke situs, monumen, atau lokasi yang memiliki signifikansi historis. Jenis wisata ini menawarkan pengalaman yang edukatif sekaligus memperkaya wawasan tentang peristiwa, budaya, dan kehidupan masa lalu. Dalam hal ini Kota Tua memiliki peninggalan beberapa benda dan bangunan peninggalan jaman Belanda yang menjadi icon sebagai kota tertua penambang batu bara di Indonesia.

g) Fokus pada Warisan Historis

Situs seperti candi, benteng, istana, makam pahlawan, atau museum yang menyimpan artefak penting. Tempat-tempat yang memiliki hubungan dengan peristiwa sejarah, misalnya lokasi perang, perjanjian penting, atau pusat kerajaan.

h) Edukasi dan Informasi

Disertai penjelasan tentang konteks sejarah, baik melalui pemandu wisata, papan informasi, atau teknologi seperti audio guide dan augmented reality. Mengangkat kisah-kisah yang memperkaya pemahaman tentang masa lalu.

i) Elemen Budaya

Menampilkan budaya lokal yang menjadi bagian dari sejarah tempat tersebut, seperti tradisi, seni, atau bahasa. Kadang disertai dengan

pertunjukan seni tradisional atau pameran.

j) Rekonstruksi Sejarah

Beberapa lokasi wisata sejarah menawarkan rekonstruksi peristiwa historis, seperti adegan pertempuran atau upacara adat, untuk memberikan pengalaman yang lebih hidup.

k) Contoh Destinasi Wisata Sejarah Di Indonesia:

- 1) Kota Tua Jakarta Pusat perdagangan di era kolonial Belanda, dengan bangunan seperti Museum Fatahillah dan Pelabuhan Sunda Kelapa.
- 2) Benteng Rotterdam (Makassar): Benteng peninggalan Kesultanan Gowa- Tallo dan penjajah Belanda.

l) Tujuan Wisata Sejarah Pelestarian Warisan:

- 1) Membantu menjaga dan melindungi situs bersejarah.
- 2) Edukasi: Memberikan wawasan kepada wisatawan tentang peradaban, budaya, dan peristiwa masa lalu.
- 3) Pengalaman Personal: Memberikan kesempatan untuk merasakan langsung suasana dan jejak sejarah.
- 4) Pengembangan Ekonomi Lokal: Menjadi sumber pendapatan bagi masyarakat sekitar melalui pariwisata.

m) Aktivitas yang Dilakukan

- 1) Mengunjungi situs atau monumen.
- 2) Mendengar cerita sejarah dari pemandu wisata.
- 3) Mengikuti workshop atau seminar tentang budaya dan sejarah.

4) Membeli cendera mata khas bersejarah.

Wisata sejarah tidak hanya memberikan hiburan, tetapi juga membantu wisatawan untuk lebih menghargai perjalanan waktu dan perjuangan manusia dalam membentuk dunia seperti yang dikenal saat ini.

n) Aktivitas Bersepeda

Kondisi lingkungan kawasan Kota Tua yang masih bersih dan udara pagi yang masih segar maka pengembangan aktivitas bersepeda sangat cocok untuk di kawasan Kota Tua. Melalui pengurangan kendaraan bermotor dengan alternatif menggunakan sepeda untuk menyusuri Kota Tua merupakan suatu cara untuk meminimalisir polusi udara di kawasan Kota Tua sehingga kebersihan dan keasriannya tetap terjaga. Melalui pengembangan aktivitas bersepeda juga dapat menerapkan pola hidup sehat untuk masyarakat dan wisatawan yang berkunjung ke kawasan Kota Tua.

o) Piknik Keluarga

Kawasan Kota Tua banyak terdapatnya gazebo-gazebo sebagai tempat istirahat dan bersantainya masyarakat sekitar. Gazebo-gazebo tersebut juga sering digunakan oleh pengunjung bersama keluarganya untuk bersantai dan makan bersama.

p) Wisata Kuliner

Kabupaten Berau memiliki beragam makanan khas daerah yang berasal dari olahan bahan dasar ikan. Beragamnya makanan khas ini

merupakan suatu potensi untuk dikembangkannya wisata kuliner di Kabupaten Berau. Berkaca kepada majunya kawasan Sungai Musi dengan adanya *river side restaurant*, dapat menjadi sebuah acuan untuk kawasan Kota Tua untuk dibangun serupa dengan kawasan Sungai. Melalui pengembangan wisata kuliner dapat mempertahankan dan mengenalkan makanan khas Kabupaten Berau kepada para pengunjung.

q) Aktivitas Berperahu

Aktivitas potensial lainnya yang dapat dilakukan di kawasan Kota Tua yaitu adalah berperahu, dimana wisatawan dapat berperahu menyusuri Kota Tua. Aktivitas ini mengutamakan keindahan bentang alam kawasan Kota Tua apabila dilihat dari dalam area sungai. Untuk mendukung aktivitas berperahu, perlu dibangun fasilitas dermaga untuk perahu bersandar, serta perlu disediakan perahu sesuai dengan kebutuhan wisatawan. Perahu yang digunakan dalam melakukan aktivitas susur Sungai yaitu menggunakan Perahu ketinting. Perahu ketinting atau perahu kajang merupakan salah satu alat transportasi tradisional Kabupaten Berau dan juga merupakan simbol yang digunakan oleh penduduk Kalimantan. Melalui pembuatan perahu kajang kembali dapat menjadi salah satu upaya dalam melestarikan budaya di Kabupaten Berau.

c. Amenitas

Amenitas merupakan komponen pendukung produk pariwisata yang

menunjang kegiatan pariwisata di sebuah kawasan pariwisata. Amenitas terdiri dari fasilitas dan utilitas.

1) Fasilitas wisata

Fasilitas merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan wisatawan di sebuah kawasan wisata. Berdasarkan hasil pengamatan observasi, fasilitas wisata yang terdapat di kawasan Kota Tua dapat dikatakan masih minim, hanya terdapat gazebo, tempat ibadah, tempat sampah dan tempat parkir. Untuk mendukung kegiatan pariwisata di kawasan Kota Tua perlu adanya penambahan fasilitas, baik untuk fasilitas umum yang dibutuhkan wisatawan seperti:

- a. Akomodasi,
- b. Toilet,
- c. Tempat makan minum,
- d. Pos keamanan dan pengelola yang berupa *Tourist Information Center*
- e. Tempat sampah,
- f. *Shelter*,
- g. Kios cinderamata.

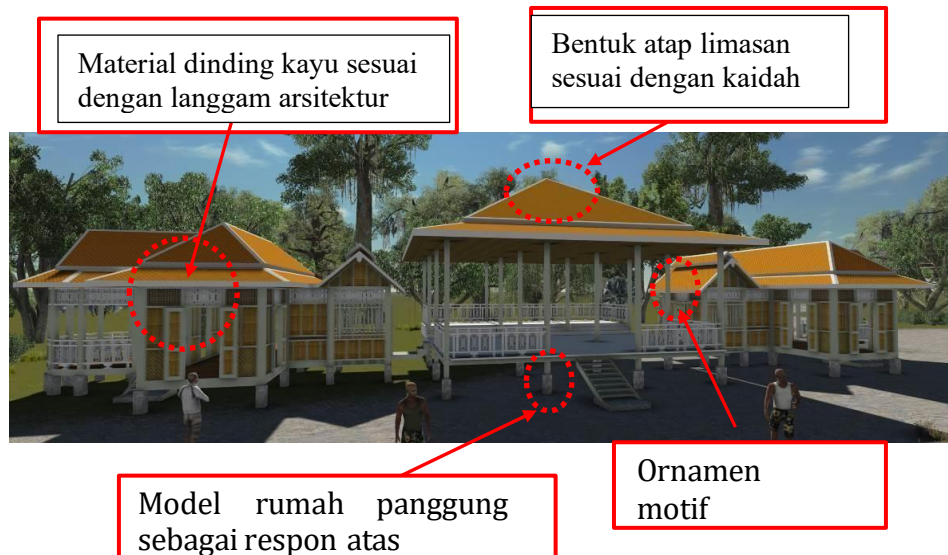
Fasilitas khusus, yang dimana fasilitas khusus disesuaikan dengan sumber daya pariwisata yang dimiliki kawasan Kota Tua, yang meliputi:

- a. Dermaga untuk perahu,
- b. Tempat penyewaan sepeda.
- c. Tempat penyewaan untuk aktivitas wisata air.

2) Arsitektur dan Utilitas

a. Arsitektur

Dalam desain bangunan menggunakan konsep arsitektur vernakular, yaitu mengkatagorikan metode kontruksi yang menggunakan sumber daya orisinal lokal untuk memenuhi kebutuhan lokal. Arsitektur vernakular berkembang setiap waktu untuk merefleksikan lingkungan, budaya, dan sejarah dari daerah dimana karya arsitektur tersebut muncul dan berada atau eksis. Kombinasi dari ketepatan yang baik secara ekologi, skala manusia, kualitas, bersamaan dengan perhatian yang kuat untuk dekorasi, ornamentasi dan penghiasan. Secara lebih jelas, ilustrasi gambar desain arsitektur dapat dilihat pada halaman berikutnya.



Gambar 4. 3 Rencana Arsitektur Fasilitas

b. Utilitas

Selain fasilitas wisata, ketersediaan utilitas di kawasan Kota Tua juga merupakan faktor penting untuk menunjang keberlangsungan kegiatan pariwisata di kawasan Kota Tua. Berdasarkan pengamatan hasil observasi, kondisi utilitas yang sudah tersedia di kawasan Kota Tua, meliputi:

1) Air Bersih

Salah satu kebutuhan wisatawan terkait dengan aktivitas wisata di kawasan Kota Tua adalah ketersediaan sumberdaya air, oleh karena itu dalam rencana pembangunan kawasan wisata Kota Tua harus memperhatikan ketersediaan air bersih di dalam kawasan objek wisata. Ketersediaan sumber air bersih di kawasan objek wisata Kota Tua dapat dikatakan cukup memadai, karena kawasan Kota Tua merupakan salah satu sumber air bersih yang diperuntukan untuk masyarakat sekitar. Selain memanfaatkan sumber air dari sungai, sumber air untuk kawasan Kota Tua juga dapat berasal dari anak sungai dari sungai Kota Tua. Ketersediaan air bersih di kawasan Kota Tua juga dipengaruhi oleh kerapatan curah hujan, yang dimana pada saat musim hujan debit air di sungai dan sungai akan besar, dan pada saat musim kemarau debit air akan mengecil. Dibutuhkan sumber air bersih lainnya untuk mendukung kebutuhan fasilitas wisata yang akan dibangun di dalam kawasan objek wisata Kota Tua.

2) Jaringan jalan

Jaringan jalan menuju kawasan Kota Tua dinilai cukup memadai

untuk digunakan sebagai jaringan transportasi menuju kawasan objek wisata Kota Tua, hal ini dapat dilihat dari kondisi jalan akses menuju Kawasan Kota Tua yang berada pada ruas jalan dalam Teluk Bayur. Jalan di sepanjang Kota Tua sudah dilakukan pengerasan aspal dengan lebar jalan 2,5-3 meter yang mampu dilalui oleh kendaraan.

d. Aksesibilitas

Kemudahan pencapaian untuk menuju sebuah kawasan merupakan salah satu aspek produk wisata yang harus diperhatikan. Unsur di dalam aksesibilitas terkait dengan kemudahan mencapai kawasan Kota Tua meliputi:

1) Transportasi

Cara pencapaian menuju kawasan Kota Tua dapat ditempuh melalui jalur darat dengan menggunakan kendaraan roda 2 maupun kendaraan roda 4. Pengunjung dapat menuju kawasan Kota Tua dapat menggunakan kendaraan pribadi atau menggunakan kendaraan umum. Jarak yang ditempuh dari pusat Ibu kota Kabupaten Berau yaitu ± 9.6 Km. Adapun kendaraan umum yang digunakan untuk masuk ke Kabupaten Berau menggunakan travel yang dapat dipesan untuk menjemput para pengunjung.

2) Rambu Jalan

Rambu jalan yang menunjukkan keberadaan kawasan menjadi salah satu faktor yang harus diperhatikan untuk kemudahan wisatawan mencapai kawasan. Rambu jalan untuk menuju kawasan objek wisata Kota Tua perlu disediakan, sehingga wisatawan yang pertama kali datang ke Kota Tua tidak

mengalami kesulitan untuk menuju kawasan objek wisata Kota Tua. Saat ini belum optimalnya terdapat rambu petunjuk jalan dari Kota Tanjung Redeb menuju Kota Tua.

4) Jalan Akses

Jalan Akses menuju kawasan Kota Tua memiliki kondisi jalan yang masih sangat dengan *ground cover* berupa aspal dan tidak terdapat lubang disepanjang jalan akses tersebut. Sistem drainase jalan akses juga masih berfungsi dengan baik, hal ini ditandai dengan tidak adanya genangan air disepanjang jalan akses tersebut setelah hujan turun. Jalan akses merupakan hal sangat penting untuk kenyamanan para pengunjung untuk menuju kawasan. Jalan akses merupakan jalan penghubung antara jalan utama (jalan raya) dengan jalan setapak menuju kawasan.

Melihat kondisi jalan akses yang masih bagus dapat memberikan nilai lebih untuk kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata. Bila dilihat dari analisis aspek produk wisata, kawasan Kota Tua memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai daya tarik wisata unggulan yang berbasis kepada pemanfaatan alam dan sejarah untuk kegiatan pariwisata, hal ini ditunjukkan dengan potensi aktivitas wisata yang dapat dilakukan di dalam kawasan Kota Tua dengan memanfaatkan keindahan bentang alam sekitar kawasan Kota Tua. Kondisi saat ini aktivitas yang dapat dilakukan didalam kawasan Kota Tua masih sangat terbatas, hal ini disebabkan belum adanya fasilitas penunjang kegiatan pariwisata di dalam kawasan Kota Tua.

Untuk mendukung kegiatan pembangunan kegiatan pariwisata di kawasan Kota Tua, harus ditunjang dengan fasilitas pendukung kegiatan

pariwisata di dalam kawasan Kota Tua, yang meliputi fasilitas umum, dan fasilitas khusus. Selain itu juga diperlukan adanya ketersediaan utilitas yang harus dipenuhi seperti jaringan sumber listrik untuk mendukung fasilitas yang ada di dalam kawasan Kota Tua, sistem pembuangan limbah yang diharapkan dapat mengurangi tingkat pencemaran yang diakibatkan dari adanya kegiatan pariwisata di kawasan Kota Tua. Sedangkan untuk sistem ketersediaan sumber air bersih sudah cukup memadai, akan tetapi tetap diperlukan sistem pendistribusian sumber air yang baik, agar dapat mencapai tempat fasilitas yang membutuhkan, dan tidak mengganggu pendistribusian air kepada masyarakat sekitar. Kondisi akses dalam hal pencapaian untuk menuju kawasan Kota Tua dapat terbilang mudah bagi wisatawan regular (umum) dan keluarga, hanya saja belum adanya papan petunjuk yang jelas untuk memberikan informasi kepada para pengunjung untuk menuju kawasan Kota Tua. Kondisi jalan yang masih bagus merupakan stimulus untuk para wisatawan berkunjung ke kawasan Kota Tua, karena dengan kondisi jalan yang bagus dapat memberikan kenyamanan dalam perjalanan menuju kawasan Kota Tua.

5) Wisatawan

Aspek pasar dan pemasaran pariwisata dalam sebuah kawasan wisata merupakan salah satu faktor penting yang harus dipertimbangkan untuk keberlangsungan pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata di Kabupaten Berau. Dalam analisis pasar wisata kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, pasar wisata kawasan Kota Tua dibagi menjadi dua yaitu pasar aktual dan pasar wisata potensial.

Berdasarkan hasil pencermatan, kondisi pasar wisata di kawasan Kota Tua, dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) Klasifikasi Pasar Pariwisata

a) Wisatawan Lokal

Wisatawan lokal merupakan salah satu jenis wisatawan yang berasal dari satu daerah dimana tempat atau lokasi kawasan pariwisata. Klasifikasi wisatawan lokal bagi kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata merupakan wisatawan yang berasal dari Kabupaten Berau pada umumnya, dan berasal dari Kecamatan Kota Tanjung Redab pada khususnya.

b) Wisatawan Nusantara

Wisatawan nusantara (wisnus) merupakan salah satu jenis wisatawan yang dapat menjadi salah satu jenis pasar wisata potensial bagi pembangunan kondisi pasar dan pemasaran di kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, hal ini dikarenakan tingkat perjalanan wisatawan nusantara di tingkat Nasional mengalami perkembangan yang lebih pesat dibandingkan dengan wisatawan mancanegara. Wisatawan nusantara tidak tergantung pada musim pada penentuan perjalanannya, sehingga kapanpun wisatawan nusantara dapat melakukan perjalanan.

c) Wisatawan Mancanegara

Wisatawan mancanegara merupakan target utama bagi pembangunan kepariwisataan baik pada tingkat nasional maupun tingkat daerah. Kunjungan wisatawan mancanegara ke suatu negara atau wilayah

diharapkan dapat mampu mendorong pendapatan devisa dalam lingkup nasional, dan pendapatan daerah dalam lingkup wilayah kabupaten/kota. Saat ini belum tercatat secara resmi terkait dengan kedatangan wisatawan mancanegara ke Kota Tua Teluk Bayur, namun sudah teridentifikasi beberapa wisatawan dari negara Belanda.

d) Pasar Aktual

Belum terdapat data terkait dengan wisatawan aktual yang berkunjung ke kawasan Kota Tua untuk kegiatan pariwisata, sehingga dilakukan kunjungan langsung ke kawasan Kota Tua untuk mengamati kondisi aktual kunjungan wisata di kawasan Kota Tua, dari hasil studi lapangan didapatkan kondisi terkait dengan wisatawan aktual yang berkunjung ke kawasan Kota Tua didominasi oleh penduduk lokal Teluk Bayur, khususnya adalah masyarakat dari kawasan pemukiman penduduk di sekitar kawasan Kota Tua, bentuk kunjungan yang dilakukan masih tergolong ke dalam bentuk kunjungan kelompok kecil yaitu 2-5 orang. Motivasi kunjungan dari wisatawan adalah untuk ber-santai yang berada di pinggir sungai. Bentuk kunjungan keluarga atau berkelompok banyak ditemui untuk menghabiskan waktu di lapangan yang ada di sekitar kawasan Kota Tua.

2) Pasar Potensial

a) Wisatawan Lokal

Salah satu pasar potensial bagi kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata adalah penduduk lokal masyarakat Kabupaten Berau, khususnya masyarakat di Kecamatan Kota Tanjung Redab. Hal ini juga dikarenakan faktor kebutuhan terhadap lokasi rekreasi masyarakat yang cukup minim di Kabupaten Berau, sehingga menjadi

sebuah peluang bagi kawasan Kota Tua untuk menjadi salah satu daya tarik unggulan di Kabupaten Berau. Bila melihat potensi pertumbuhan penduduk di Kabupaten Berau yaitu dengan tingkat laju pertumbuhan sebesar 1,07 persen dapat menjadi sebuah peluang dan kondisi potensial bagi pertumbuhan kunjungan di kawasan Kota Tua, mengingat bahwa pasar wisata aktual di kawasan Kota Tua sampai saat ini adalah masyarakat lokal Kabupaten Berau. Proyeksi pertumbuhan penduduk di Kabupaten Berau dapat dilihat pada data jumlah penduduk dan proyeksi pertumbuhan penduduk dalam dokumen Kabupaten Berau dalam angka dalam 5 tahun terakhir.

b) Wisatawan Nusantara

Apabila mengacu kepada jumlah kunjungan wisatawan di Kabupaten Berau, terdata pada tahun 2024 menunjukkan jumlah kunjungan wisatawan nusantara di Kabupaten Berau mencapai angka 422.592 orang, yang didominasi oleh wisatawan dari Provinsi Kalimantan Timur, serta Kabupaten yang berada di sekitar Kabupaten Berau. Dalam pembangunan aspek pasar potensial bagi kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, perlu dilaksanakan penyelarasan dengan pembangunan citra produk wisata yang dilakukan untuk meraih pangsa pasar yang lebih luas. Pada kondisi aktual potensial pasar wisatawan nusantara yang dapat dijadikan sebagai salah satu target pasar wisatawan kawasan Kota Tua adalah wisatawan nusantara yang berasal dari wilayah Kabupaten Berau, dan Kota Balikpapan. Peningkatan kunjungan dari pasar wisatawan nusantara

diperlukan kegiatan pemasaran yang lebih efektif dan tepat sasaran sesuai dengan target pasar wisata potensial melalui penciptaan pencitraan (*image*), penyampaian, nilai kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata di Kabupaten Berau.

c) Wisatawan Mancanegara

Wisatawan mancanegara saat ini dianggap sebagai salah satu indikator dari sebuah keberhasilan pengembangan industri kepariwisataan nasional, hal ini disebabkan dengan kedatangan wisatawan mancanegara merupakan salah satu pemasukan devisa baik pada tingkat nasional maupun daerah. Perkembangan kunjungan wisatawan mancanegara ke Provinsi Kalimantan Timur akan memberikan dampak kepada kondisi kepariwisataan di Kabupaten Berau pada umumnya, serta Kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata pada khususnya.

d) Pemasaran Pariwisata

Pengelolaan kegiatan pemasaran di Kabupaten Berau pada umumnya saat ini dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Berau. Terkait dengan pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata kegiatan pemasaran untuk dapat meraih pangsa pasar potensial perlu diperhatikan. Kegiatan pemasaran sebuah kawasan adalah salah satu usaha untuk dapat menciptakan *image*, *brand*, *positioning*, dan *vision*, oleh karena itu kegiatan pemasaran pariwisata kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata di Kabupaten Berau diharapkan dapat

meningkatkan *awareness* serta informasi terhadap eksistensi suatu kawasan daerah tujuan wisata. Salah satu upaya peningkatan *awareness* dan informasi yang saat ini menjadi *trend* adalah menggunakan teknologi informasi berbasis digital/internet. Dalam kegiatan pemasaran pariwisata, pemasaran digital merupakan salah satu media penyampaian informasi serta media promosi yang menjadi andalan, keuntungan dari pemakaian internet sebagai media pemasaran:

- 1) Efisiensi Biaya, internet disebut sebagai *paperless media* karena tidak perlu biaya cetak sehingga mampu menghemat anggaran biaya. Dimana calon wisatawan hanya mencetak (apabila diperlukan) informasi yang dibutuhkan sehingga tidak perlu dilakukan pencetakan secara keseluruhan.
- 2) Tinggi jangkauan pasar, informasi yang ditampilkan mampu menjangkau pasar secara internasional dalam waktu bersamaan mengingat bahwa internet saat menjadi kebutuhan setiap manusia modern.
- 3) Meningkatnya penggunaan gadget, alat yang menampilkan informasi yang berbasis internet menjadi semakin murah sehingga menjadi peralatan yang menjadi pelengkap utama kehidupan manusia dunia.
- 4) Kemudahan pembaharuan data, dengan bentuknya yang digital maka memudahkan melakukan pembaharuan data (*up dating*) tanpa mengubah bentuk alatnya.

e) Industri Pariwisata

Indikator keberhasilan dalam pembangunan pariwisata di suatu daerah tidak hanya ditentukan dari jumlah tingkat kunjungan wisatawan, faktor lain yang menentukan sebuah keberhasilan dari kegiatan pembangunan pariwisata di suatu daerah adalah dengan berkembangnya industri pariwisata yang mendukung berjalannya kegiatan pariwisata. Berkembangnya industri pariwisata memberikan dampak baik dampak positif maupun dampak negatif terhadap suatu daerah, dampak utama yang dapat ditimbulkan adalah dampak perkembangan ekonomi suatu daerah tujuan wisata, dengan berkembangnya industri pariwisata maka akan semakin terbuka kesempatan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat disekitar kawasan destinasi pariwisata. Dengan semakin terbukanya lapangan pekerjaan tersebut dapat berdampak pada peningkatan taraf ekonomi masyarakat daerah, selain itu juga dengan berkembangnya industri pariwisata di sebuah destinasi pariwisata akan berdampak pada meningkatnya kompetensi SDM untuk bersaing baik dalam persaingan industri pariwisata lokal maupun secara nasional.

Dalam dokumen RIPPDA Kabupaten Berau dicantumkan strategi pengembangan industri kepariwisataan daerah melalui pengembangan minat khusus alam (wisata sungai) yang unik sesuai dengan karakteristik alam Kabupaten Berau, hal ini dilakukan untuk usaha peningkatan daya saing usaha pariwisata di Kabupaten Berau.

Terkait dengan pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, hal tersebut dapat menjadi sebuah peluang dalam

pembangunan pariwisata di kawasan Kota Tua. Diharapkan dengan berkembangnya industri pariwisata di kawasan Kota Tua dapat memberikan dampak terhadap peningkatan kondisi perekonomian masyarakat sekitar kawasan, hal tersebut dapat diwujudkan dengan adanya pembinaan serta penyuluhan terhadap industri kecil dengan membangun kemitraan bersama masyarakat serta mengutamakan pemberdayaan masyarakat untuk dapat menciptakan peluang-peluang usaha bagi masyarakat. Selain itu dengan adanya rencana pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata juga diharapkan akan mendongkrak tingkat investasi daerah pada sektor pariwisata yang akan memberikan efek berganda secara optimal terhadap perekonomian daerah serta masyarakat.

f) Pencermatan Kelembagaan

Aspek kelembagaan merupakan salah satu faktor yang perlu diperhatikan dalam pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, terkait mengenai kebijakan kelembagaan dalam pembangunan kawasan Kota Tua yang merupakan Daerah Aliran Sungai dan kawasan Sepadan Sungai sebagai daerah tujuan wisata, pengelolaan kawasan Kota Tua dilaksanakan oleh pihak pemerintah setempat. Kota Tua merupakan sungai pada wilayah sungai dalam satu kabupaten atau kota, dalam hal pengelolaan kawasan tersebut dilakukan oleh bupati Kabupaten Berau dan dipertanggung jawabkan secara teknis oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Berau. Terkait dengan kebijakan pengelolaan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata untuk

tujuan khusus dapat diberikan kepada masyarakat sekitar kawasan Kota Tua. Keterkaitan dan keterlibatan masyarakat dalam perumusan kebijakan kelembagaan terkait pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata sesuai dengan amanat dari Peraturan Pemerintah nomor 38 tahun 2011 yang mengatur tentang pemanfaatan sungai, yang dimana masyarakat terlibat dalam pengelolaan pemanfaatan kawasan sungai, dengan berdasarkan kepada norma-norma masyarakat adat yang berlaku. Diharapkan dengan melibatkan masyarakat dalam pengelolaan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata dapat mengurangi timbulnya dampak negatif, terutama timbulnya dampak pergeseran budaya lokal yang berlaku di dalam lingkungan masyarakat.

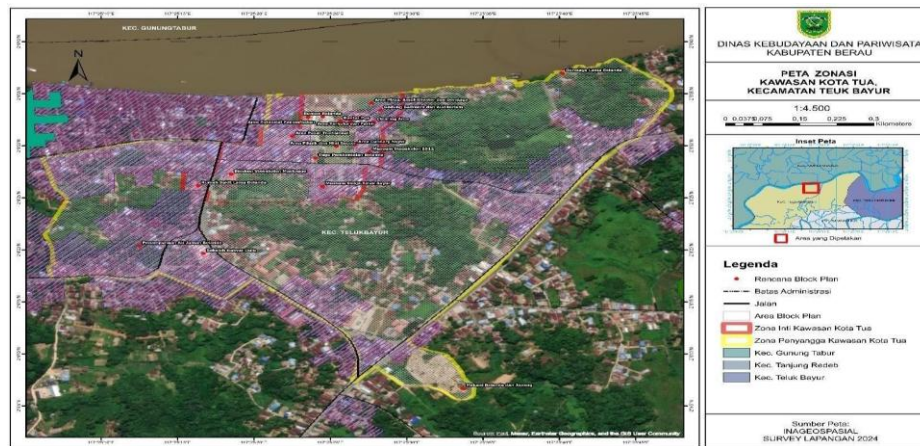
Dalam pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata perlu dilaksanakan pengelolaan secara lintas sektoral dan lintas kelembagaan baik antara instansi kabupaten dan provinsi, maupun dengan masyarakat serta pelaku dan lembaga yang terkait untuk turut serta dalam perumusan kebijakan dalam pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata. Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Berau berperan sebagai fasilitator dan regulator dengan mengemban tanggung jawab bersama dalam pemanfaatan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata, yang dalam pelaksanaannya dibutuhkan dukungan serta kerjasama dengan berbagai instansi terkait dengan perencanaan daerah, lingkungan, perhubungan dan instansi lainnya guna mesinergikan kebijakan dan peraturan terkait dengan pembangunan kawasan Kota Tua sebagai daerah tujuan wisata.

D. Pembahasan

Berdasarkan analisis diatas, seperti yang telah disebutkan dalam bab 2, maka pengembangan produk pariwisata Kota Tua Teluk Bayur, mengacu kepada pengembangan produk yang berada di suatu kawasan dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- a. Pengembangan kawasan wisata harus mempertimbangkan penataan dan pengelolaan wilayah dan tata ruang yang berkelanjutan baik dari sisi ekonomi, ekologi maupun sosial budaya setempat.
- b. Pengembangan fasilitas dan layanan wisata yang mampu memberikan kenyamanan pengunjung sekaligus memberikan manfaat bagi masyarakat setempat.
- c. Pengembangan kawasan wisata harus mampu melindungi sumber daya dan kekayaan alam, nilai- nilai budaya dan sejarah setempat.

Mengacu kepada deskripsi wilayah yang dijelaskan pada point 4.1 telah disampaikan objek- objek bangunan /peninggalan sejarah yang tertinggal adalah Gedung Ballroom, Gedung KNPI, Museum Siraja, Bisokop Steenkolen Maskpae, Rumah Sakit Lama Belanda, Area Pasar Tradisional, Bunker Belanda (Masjid Baituk Makmur), Taman Teluk Bayur, dan Tugu Pembantaian Belanda. Distribusi daya Tarik wisata sejarah di Kota Teluk Bayur dapat dilihat pada gambar berikut ini:



Gambar 4.4 Distribusi Daya Tarik Wisata Teluk Bayur

Keseluruhan bangunan/ peninggalan sejarah ini berada di dalam kawasan pengembangan. Berdasarkan hal tersebut diatas , maka pengembangan produk pariwisata yang dapat dilakukan di kawasan teluk bayur dapat dijelaskan sebagai berikut :

1) Gedung Ballrom



Gambar 4.5 Gedung Serbaguna Kota Tua Teluk Bayur

Gedung Ballrom ini diperuntukan sebagai bangunan serba guna atau multipurpose room, dimana pada jaman dahulu bangunan ini dipergunakan

sebagai area pertemuan para orang Belanda, kemudian sebagai area pesta dan juga sebagai area bersantai, maka dari hal tersebut Gedung Ball room akan difungsikan kembali untuk kegiatan tersebut, diaman wisatawan dapat menggunakan bangunan tersebut, untuk pertunjukan, pertemuan, bersanti menikmati senja dai sisi sungai, selain itu masyarakat juga bisa memanfaatkan beberapa ruangan tersebut sebagai *co-working space*, Selanjutnya terdapat satu ruangan yang dapat diajadikan sebagai sebagi area auditorium yang dilengkapi dengan peralatan audio visual dan yang terakhir area dibelakang Gdeung Ball Room dijadikan area *coffee shop* .



Gambar 4.6 Coffeeshop Kota Tua Teluk Bayur

2) Menikmati Pertunjukan

Menikmati pertunjukan tanpa diiringi dengan aktivitas makan dan minum. Oleh karena itu pengunjung dapat melakukan aktivitas makan dan minum secara ringan, atau dalam konteks makan dan minuman ringan (*snack*).



Gambar 4.7 Seni Pertunjukan di Kota Tua Teluk Bayur

Dengan dilengkapi oleh fasilitas panggung terbuka, maka pengunjung/wisatawan dapat menikmati pertunjukan seni budaya ataupun hiburan lainnya dengan latar belakang panorama sungai yang dihiasi berbagai lampu. Area yang dimanfaatkan berada pada kawasan bawah sepadan sungai dari Gedung Ballrom. Konsep yang dikembangkan merupakan amphitheater dengan main stage menghadap ke arah sungai dan tempat duduk pengunjung berupa trap-trap. Dengan konsep panggung yang menjorok ke sungai, maka pengunjung akan mendapatkan pengalaman yang berbeda apabila melihat pertunjukan seni budaya atau hiburan di kawasan Kota Tua Teluk Bayur.

3) Area Culinary



Gambar 4.8 Kuliner Malam Kota Tua Teluk Bayur

Kuliner merupakan salah satu kegiatan wisata yang menjadi tren saat ini. Dengan memanfaatkan jalan eksisting di pada zona ini, maka aktivitas yang dapat dilakukan yang terkait dengan makan minum dan pembelian

souvenir. Dalam konteks motivasi perjalanan, maka pada zona ini akan lebih menitikberatkan kepada “*something to buy*”. Area yang dijadikan sebagai night Culinary yang menyediakan jajanan dan makanan khas Berau yaitu berada pada jalan setapak depan dari Gedung KNPI.



Gambar 4.9 Posisi Area *Night Culinary*

Sumber : Google Earth

4) Museum Batubara (Gedung KNPI)

Museum Batubara untuk memberikan wawasan mendalam tentang sejarah, proses penambangan, serta peran batubara dalam perkembangan industri dan kehidupan sehari-hari. Selain itu museum batu bara akan memberikan pengalaman kepada pengunjung tentang kegiatan pertambangan batubara, yaitu; pra pertambangan, proses penambangan, dan pasca penambangan. Salah satu bentuk edukasinya berupa pemaparan Sejarah industri pertambangan batubara di Kabupaten Berau dengan menggunakan media visual dan kesempatan dalam mengalami pengalaman sebagai seorang pekerja tambang batu bara. Museum ini dirancang untuk menjadi pusat pendidikan, penelitian, dan rekreasi yang menarik bagi pengunjung dari berbagai kalangan.

Lokasi dari museum ini yaitu Gedung KNPI. Museum akan dibangun di sebuah

lahan yang strategis, mudah diakses, dan memiliki hubungan historis dengan industri batubara, seperti bekas lokasi tambang atau daerah yang signifikan dalam sejarah pertambangan batubara. Berikut aktifitas untuk mengimplementasikan konsep ini di museum Babtubara adalah:

- a. Tur Malam Bertema: Menyelenggarakan tur malam dengan pemandu yang mengenakan kostum sesuai tema sejarah atau budaya yang dipamerkan. Pengunjung bisa mendapatkan pengalaman yang lebih mendalam dan interaktif tentang koleksi museum.
- b. Pertunjukan Teater dan Musik: Mengadakan pertunjukan teater, tari, atau musik di dalam museum yang relevan dengan tema koleksi. Misalnya, pertunjukan musik tradisional atau drama sejarah yang menghidupkan cerita dari masa lampau.

5) Area Pasar Malam atau Pasar Wisata

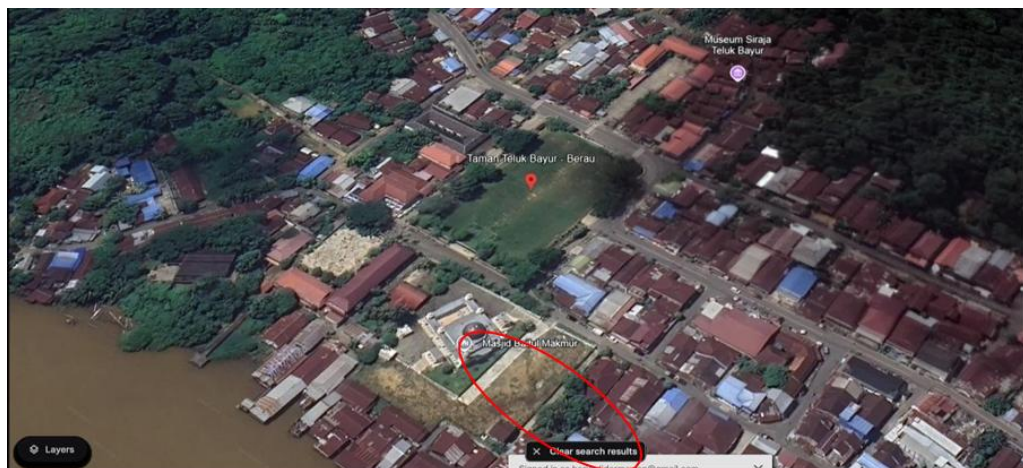
Sebagaimana tatanan sebuah kota, keberadaan pasar menjadi salah satu elemen dari sebuah kota sebagai tempat transaksi dalam pemenuhan kebutuhan hidup. Sampai dengan saat ini, keberadaan pasar yang berada di Kota Teluk Bayur masih ada hingga saat ini meskipun adanya relokasi sesuai dengan meningkatkan kegiatan di pasar tersebut.



Gambar 4.10 Night Culinary

Sumber : Google

Dalam konteks pariwisata, keberadaan pasar menjadi salah satu elemen daya tarik dalam mendapatkan produk khas maupun makanan khas. Dalam konteks pengembangan kawasan kota tua Teluk Bayur, perlu diadakan dengan pemanfaatan jalan tanpa mengganggu arus lalu lintas, konsep tersebut dinamakan *street market*. Contoh destinasi dengan keberadaan street market adalah di negara Singapura (Chinna Town, Little India) dan Hongkong (Fu Yuen Street) dan di banyak negara lainnya.



Gambar 4.11 Street market area

Sumber : Google Earth 2024

Pemanfaatan sebagai Street Market yang dilaksanakan secara periodic/insidental dapat dilaksanakan di jalan di depan masjid Baitul Makmur. Mengacu kepada konsep tersebut diatas guna mengembangkan kawasan koridor sebagai

street market /event night market yang menampung perekonomian skala kecil – sedang, maka lebih mudah bagi pemerintah untuk merangkul para UKM di Kabupaten Berau dan sekitarnya untuk tergabung di dalamnya. Kondisi ini membutuhkan intensitas perhatian dan kolaborasi pemerintah daerah Kabupaten Berau (Dinas Koperasi, Dinas pasar, Dinas Perindustrian, Dinas Pariwisata, dan lain-lain) dalam upaya penataan kawasan bersejarah dan penataan PKL yang berdampak kepada peningkatan ekonomi masyarakat dan daerah.

6) Gedung Bioskop

Kegiatan wisata ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan Gedung Bioskop Steenkolen Maskpae sebagaimana fungsinya pada jaman dahulu sebagai geung pemutaran film bagi penduduk Balanda. Gedung ini difungsikan kembali menjadi gedung pemutaran film dimana film documenter yang akan diputar tersebut sekilas sejarah dari pertambangan pada jaman Belanda yang terdapat di Kabupaten Berau, selanjutnya sejarah tentang kerajaan-kerajaan yang terdapat di Kabupaten Berau.

7) Berperahu

Aktivitas potensial lainnya yang dapat dilakukan di kawasan Kota Tua Teluk Bayur yaitu adalah berperahu, dimana wisatawan dapat berperahu mengelilingi kawasan Kota Tua. Dimana rute yang bisa dinikmati oleh wisatwan yaitu melihat Gedung Ballrom dari sisi sungai, kemudian menikmati habitat Bekantan yang merupakan satwa endemic dari Kalimantan, kemudian melihat dari sisi sungai Museum Gunung Tabur dan berakhir di Keraton Sambaliung. Perahu yang disediakan dapat berupa perahu nelayan yang sudah dimodifikasi untuk

wisata atau perahu bermotor (*speed boat*). Fasilitas yang disediakan yaitu berupa welcome drink dan snack untuk wisatawan yang akan berperahu. Adapun rute yang direncanakan ada 2 yaitu yang pertama awal dari Keraton Sambaliung dan berakhir di Gedung Ballroom, yang kedua, awal dari Gedung Ballroom dan berakhir di Keraton Sambaliung. Durasi dari kegiatan berperahu ini yaitu ± 1 jam dengan jarak tempuh ± 20 km.

8) Bersepeda/ Segway/ Inline skate

Karena kawasan ini merupakan kawasan tertutup bagi kendaraan bermotor pada waktu-waktu tertentu, maka sepeda merupakan salah satu alternatif yang dapat dilakukan oleh wisatawan dalam mengitari kawasan Kota Tua Teluk Bayur serta wilayah sekitarnya. Pengembangan yang dapat dilakukan adalah melalui penyediaan fasilitas penyewaan sepeda. Fotografi Aktifitas fotografi ini menjadi potensi yang dapat dikembangkan di kawasan Kota Tua Teluk Bayur. Dengan memanfaatkan latar belakang bangunan-bangunan peninggalan jaman Belanda tersebut dapat menjadi daya tarik tersendiri. Pengelola dapat menyediakan penyewaan kostum baik kostum pada masa jaman Belanda dan juga pada masa kerajaan. Hal ini memberikan pengalaman baru kepada wisatawan yang berkunjung ke Kota Tua Teluk Bayur.

9) Berjalan Kaki

Dari mulai zona ini, maka pengunjung/wisatawan akan dapat berjalan kaki sampai dengan kilometer 0 (nol) ataupun sebaliknya sepanjang kurang lebih 800 meter untuk menikmati suasana Kota Tua Teluk Bayur. Setelah memetakan dan mengidentifikasi keseluruhan daya tarik maka aktivitas serta kebutuhan fasilitas wisata dapat dipetakan sebagai berikut :

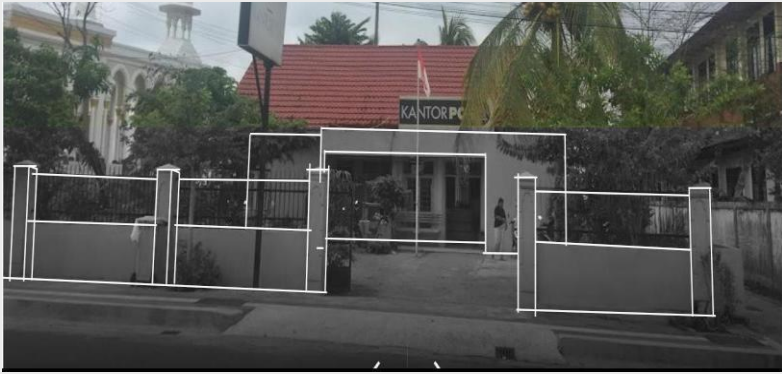
Tabel 4.6 Hubungan Aktivitas dan Fasilitas di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur

Aktivitas	Menikmati Pertunjukan	Bersantai Makan dan Minum
		Tour Kawasan
	Bersepeda	Bersepeda
	Kuliner	
	Mengunjungi Museum	
	Bersantai	
	Piknik	
	<i>Night at The Museum</i>	
	Menonton Film Dokumenter Sejarah	
	Fotografi	
	Belanja	
Fasilitas	Amphitheater	Peyewaan Sepeda / Kendaraan Listrk
	Dermaga	Pedestrian
	Jalur Sepeda	Signage
	Area Makan dan Minum (Street Food)	Pintu Gerbang/ Gapura
	Area Piknik	Jalan Setapak
	Pedestrian	
	Signage	
	TIC	
	Plaza	
	Tiket/Penyewaan Kostum	
	Area Makan dan Minum (Street Food)	
	Peyewaan Sepeda/ <i>Segway/ Inline</i>	

Sumber : Olahan Peneliti

Tabel 4.7 Pengembangan Wisata Kota Teluk Bayur

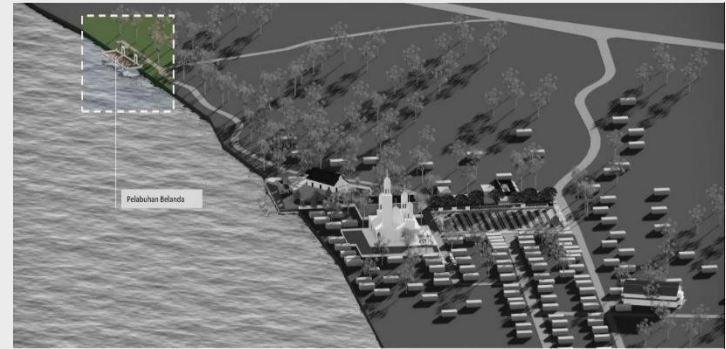
No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
1	BALL ROOM (Ruang Bola)	Gedung Ballrom ini diperuntukan sebagai Gedung serba guna atau multipurpose room, dimana pada jaman operasionalisasi tambang di Jaman Belanda gedung ini digunakan sebagai area pertemuan para orang Belanda, kemudian sebagai area pesta dan juga sebagai area bersantai dengan peralatan audio visual dan yang terakhir area dibelakang Gdeung Ball Room dijadikan area coffee shop . 	Pada tahun 2019-2023 telah dilakukan renovasi dan bangunan ini akan dimanfaatkan kembali sebagai tempat pertunjukan, pertemuan, bersantai menikmati senja di sisi sungai, selain itu masyarakat juga bisa memanfaatkan beberapa ruangan tersebut sebagai co-working space Selanjutnya terdapat satu ruangan yang dapat dijadikan sebagai area auditorium yang dilengkapi 

			
2	KANTOR POS	Berdasarkan narasumber lokal, keberadaan kantor pos sudah sejak lama sebagai salah satu gedung bersejarah dengan fungsi yang sama. Seinring dengan perkembangan waktu terjadi renovasi bangunan yang disesuaikan dengan standar kantor pos di Indonesia. Rencana perubahan karakter bangunan agar sesuai dengan kondisi kantor pos, dimana perubahan karakter untuk seluruh bangunan yang ada di Kawasan Situs Sejarah dengan mengubah warna cat dinding dengan menggunakan cat putih.	 

3

DERMAGA TUA

Di kawasan Teluk Bayur Kabupaten Berau terdapat dua pelabuhan khusus. Pelabuhan pertama diperuntukkan bongkar-muat batubara ke dalam kapal. Orang mengenalnya dengan Pelabuhan Silo.



4

**GEDEUNG
BIOSKOP**

Fasilitas hiburan lainnya sebagai sarana rekreasi/ hiburan selain lapangan sepak bola (alun-alun) adalah kehadiran bioskop. Lokasi gedung bioskop tidak jauh dari gedung NV SMP sekitar 300 meter. Sarana tersebut diperuntukkan bagi para pegawai kelas atas namun lambat laun masyarakat umum dapat menikmatinya pula.

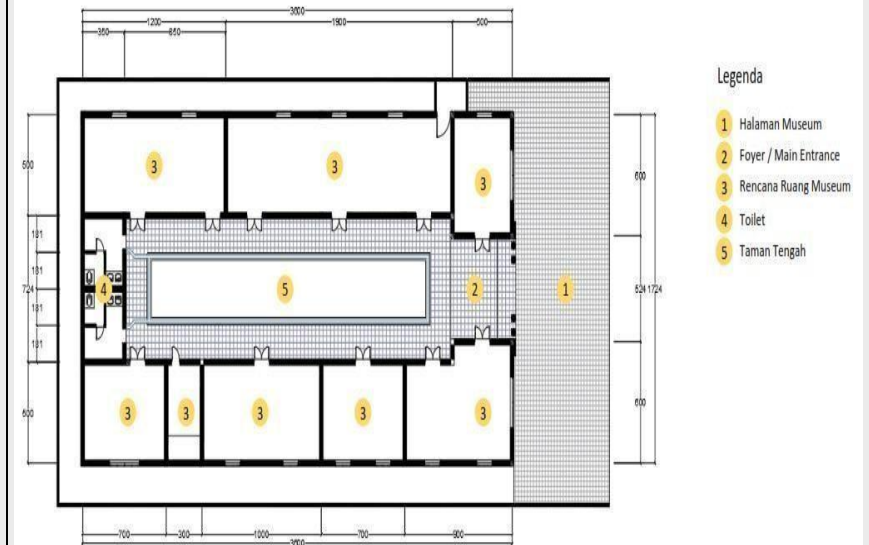


Dalam konteks pengembangan Kota Tua Berau, bangunan bioskop ini akan kembali difungsikan sebagai gedung bioskop kembali yang akan memutar film-film antara lain :

1. Film Penjelajahan Borneo (Disumbangkan kepada Pak Wahyu dari penjelajah borneo)
2. Film –film sejarah Kota Tua Teluk Bayur
3. Film-Film pariwisata Kota Beau

Film-film edukasi lainnya





Pengembangan aktivitas wisata lainnya yang dapat dikembangkan di Museum Baktubara ini adalah aktivitas "Night at the Museum". Konsep acara di mana Museum Batubara Steenkolen (Gedung KNPI) tetap buka pada malam hari dan menyuguhkan pengalaman unik bagi pengunjung. Aktivitas ini akan dapat mendukung aktivitas di malam hari di kawasan Kota Tua Teluk Bayur

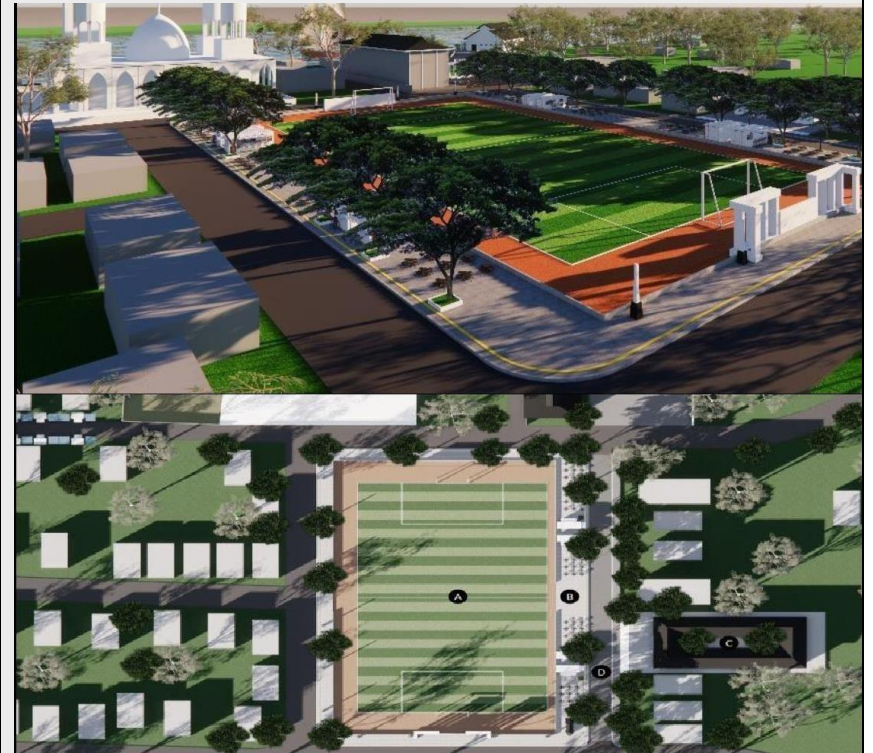
6

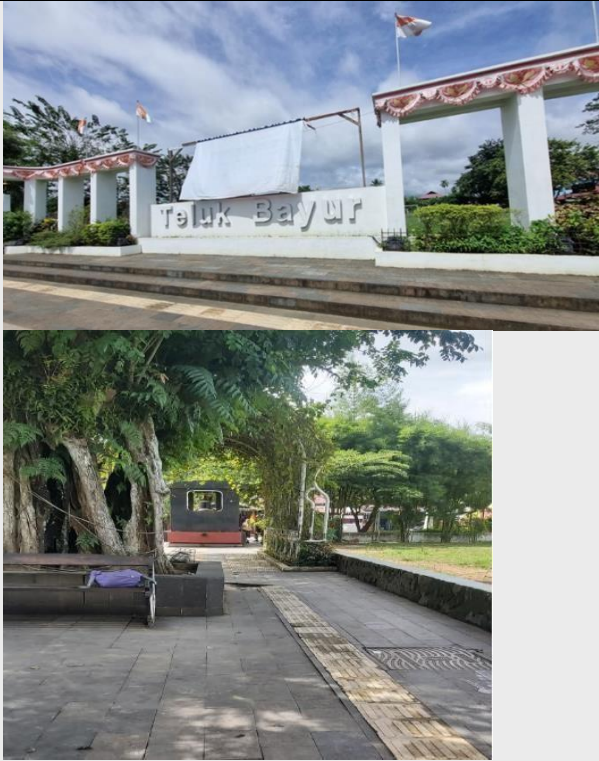
LAPANGAN STEENKOLEN (Lapangan Bola)

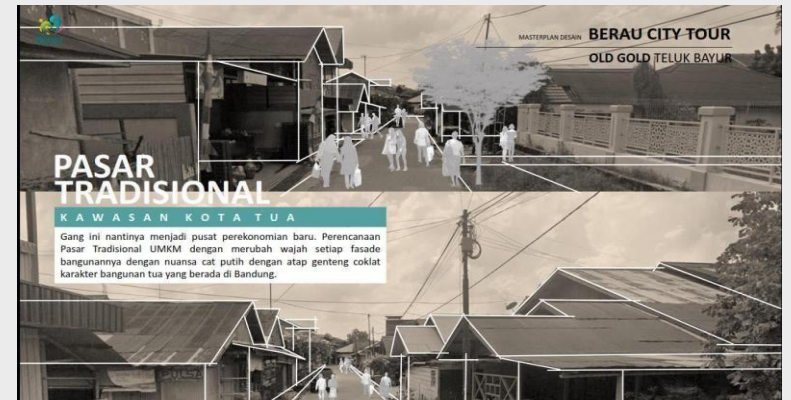
Fasilitas hiburan olah raga lainnya bagi para pegawai kala itu ada beberapa. Salah satu di antaranya lapangan sepak bola, lapangan tenis, dan kolam renang. Sarana olah raga yang masih tampak di Tengah Masyarakat adalah lapangan olah-raga/ alun-alun. Lapangan ini pernah dijadikan ajang latihan kesebelasan Ajak Belanda yang legendaris.



Fasilitas hiburan ini akan juga difungsikan sebagai fasilitas olah raga dan juga dapat berfungsi sebagai area piknik dengan di sekelilingnya dapat difungsikan sebagai area relaksasi dan makan dan minuman



			
8	PASAR	Fasilitas lainnya yang disediakan pada era NV SMP berupa pasar tradisional. Lokasinya tidak jauh dari dermaga jembatan bom.	Sebagai tempat aktivitas jual beli masyarakat, fungsi pasar ini tetap akan dipertahankan dengan ada beberapa renovasi agar tercipta kenyamanan berbelanja bagi masyarakat maupun wisatawan. Renovasi bangunan pasar tersebut diharapkan dapat menyesuaikan dengan arsitektur bangunan pasar tempo dulu



10) Pengembangan Sarana dan Prasarana Wisata

a) Pengembangan Sarana

(1) Dermaga

Dermaga merupakan fasilitas utama dalam pengembangan kawasan Kota Tua Teluk Bayur. Maka dari itu perawatan fasilitas ini sangat penting untuk rutin dilaksanakan oleh pihak pengelola. Didesain tanpa atap sehingga dapat dengan mudah terpapar cuaca baik hujan maupun terik matahari. Ditambah letaknya yang bersentuhan dengan air, pihak pengelola harus dengan cermat dalam mendeteksi kelapukan di bagian yang sulit terlihat. Pengecekan dek harus dilakukan rutin per 3 bulan dari dek terdepan hingga akhir.

(2) Perahu/Sampan

Fasilitas ini mempunyai prioritas yang sama dengan dermaga dalam hal perawatan. Sampan terbuat dari kayu dan hampir sepanjang waktu diletakan di atas permukaan air. Desain dari perahu yang digunakan yaitu Perahu Kajang yang merupakan kapal tradisional dan simbol dari Kabupaten Berau. Demi menjaga keamanan pengunjung yang berperahu, maka sampan harus rutin di cek setiap bulan. Penyimpanan perahu/sampan setelah waktu operasional tutup harus diangkat ke darat. Bersepeda/ *Segway/ Inline skate* Sebagai fasilitas penyewaan, dan sangat rentan terhadap kerusakan maka perawatan fasilitas ini harus dilakukan setiap harinya secara kontinyu sehabis dilakukannya pemakaian. Hal lain yang dapat dilakukan adalah dengan memberikan kesempatan kepada pihak ketiga dalam konteks pembelian dan perawatannya.

b) Pengembangan Prasarana

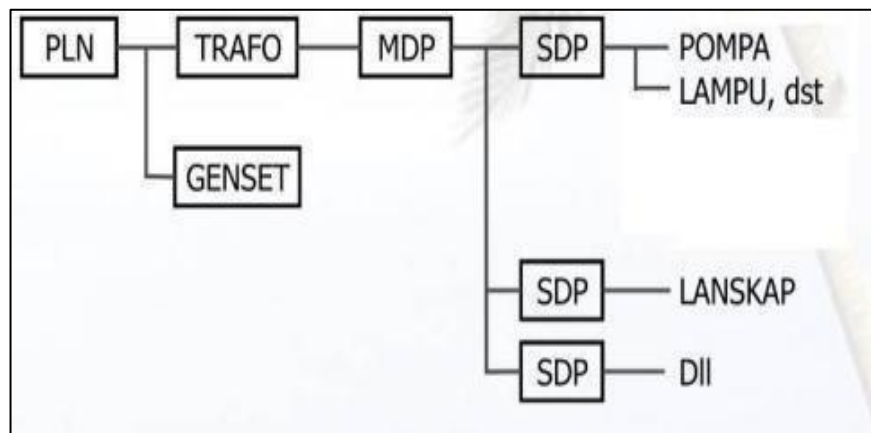
Selain fasilitas wisata, ketersediaan utilitas di Kota Tua Teluk Bayur merupakan faktor penting untuk menunjang keberlangsungan kegiatan pariwisata. Ketersediaan terkait dengan utilitas tersebut, perlu diimbangi dengan adanya pengelolaan. Utilitas yang perlu dikelola di kawasan Kota Tua Teluk Bayur diantaranya:

(1) Air Bersih

Ketersediaan sumber air bersih di kawasan Kota Tua Teluk Bayur bukan suatu permasalahan, hal ini dikarenakan kawasan Kota Tua Teluk Bayur berada di pinggir sungai. Hal yang perlu diperhatikan adalah strategi untuk menyalurkan air bersih dari kawasan Kota Tua Teluk Bayur ke setiap penampungan air bersih yang ada di kawasan. Salah satu opsi untuk menyalurkan air bersih adalah dengan menyalurkan air bersih dengan menggunakan pipa-pipa penyaluran yang sudah menggunakan teknologi sterilisasi. Proses tersebut terkait dengan adanya utilitas listrik, sehingga pemanfaatannya bergantung kepada utilitas listrik.

(2) Jaringan Listrik

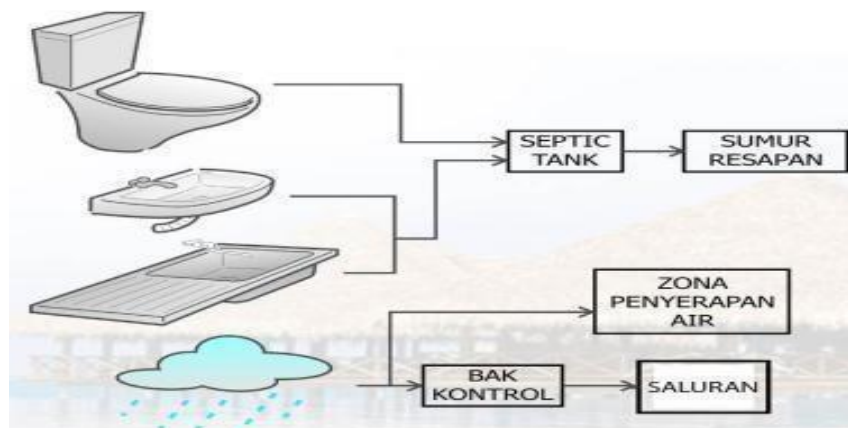
Jaringan Listrik yang akan dikembangkan di kawasan Kota Tua Teluk Bayur selain mengandalkan pada listrik PLN juga akan menggunakan rumah Genset dengan daya 9000 Watt (14 Liter Solar/pemanfaatan). Penggunaan Genset ini adalah guna mengantisipasi pemadaman yang dilakukan oleh PLN.



Gambar 4.12 Rencana Sistem Jaringan Listrik

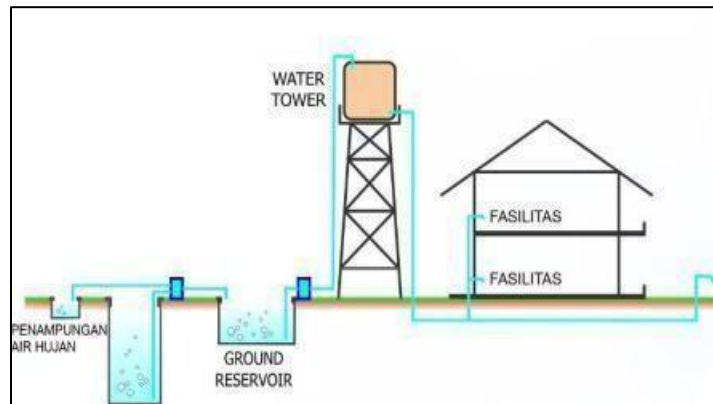
Listrik merupakan salah satu utilitas penting dan mutlak harus tersedia di dalam sebuah kawasan objek wisata, hal ini berkaitan dengan kebutuhan wisatawan, selain itu juga berkaitan dengan kebutuhan sumber listrik bagi kantor pengelola, dan fasilitas lainnya.

11) Sistem Pembuangan Limbah



Gambar 4.13 Rencana Sistem Pembuangan Limbah

12) Sistem Drainase



Gambar 4.14 Rencana Sistem Drainase

13) Jaringan Jalan

Terkait dengan jaringan jalan menuju kawasan Kota Tua Teluk Bayur diperlukan pengerasan dan penataan ulang sesuai dengan peruntukan Kawasan dan Tema Pembangunan Kawasan. Material yang digunakan pada dasarnya menggunakan material-material paving blok. Hal ini perlu dilaksanakan pada tahap awal untuk menunjang tahapan – tahapan pembangunan selanjutnya.

Tabel 4.8 Kebutuhan Fasilitas Dirinci menurut Zonasi

No	Nama Fasilitas	Jml	lebar	Kapasitas
1	Tempat Parkir	2	980 m ² , 809 m ²	20 mobil, 46 motor & 14 mobil, 20 motor
2	Gerbang Masuk/Gapura	1	62 m ²	
3	Pos Tiket Penyewaan + Penyewaan	2	240 m ² , 140 m ²	
4	Dermaga	2	@ 145 m ²	@ 12 perahu
5	WC	2	@ 150 m ²	
6	Plaza	2	@ 172 m ²	
7	Pedestrian		@ 800 m ²	
8	Street Lamp	12		
9	Sculpture	1		
10	Koridor Kuliner	1	400 m ²	
11	Signage	1	4	

1	Pedestrian		900 m ²	
2	Café	4	@300 m ²	
3	Street lamp	23		
4	Bench	9	Bench	

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

Pengembangan produk di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur telah menjadi salah satu prioritas dalam pembangunan kepariwisataan di Kabupaten Berau. Dari hasil analisis maka didapatkan beberapa kesimpulan adalah sebagai berikut :

1. Memiliki Nilai Jual Tinggi sebagai Daya Tarik Wisata Kota Teluk Bayur
Keunikan Kota Tua Teluk Bayur di Kabupaten Berau memiliki keunikan dengan beragam potensi yang menjadikannya kawasan strategis untuk dikembangkan sebagai destinasi wisata sejarah dan budaya. Berikut adalah beberapa potensi utamanya yang meliputi:

- a. Nilai Sejarah yang Kaya

Teluk Bayur dikenal sebagai kawasan dengan sejarah yang panjang, mencerminkan dinamika kehidupan masyarakat Berau pada masa lalu:

- 1) Jejak Masa Kolonial

Kawasan ini mungkin memiliki peninggalan yang terkait dengan era kolonial, seperti bangunan pemerintahan, pelabuhan tua, atau benteng pertahanan.

- 2) Pusat Perdagangan Lama

Teluk Bayur pernah menjadi pusat perdagangan maritim yang menghubungkan Berau dengan wilayah lain di Nusantara, mencerminkan kekayaan sejarah maritimnya.

- 3) Peran Penting dalam Identitas Lokal

Kota tua ini menyimpan cerita-cerita yang menjadi bagian dari

identitas masyarakat Berau, seperti kisah masyarakat lokal, interaksi budaya, dan dinamika ekonomdisional.

b. Kekayaan Budaya yang Beragam

Sebagai bagian dari Kabupaten Berau yang kaya budaya, Teluk Bayur menawarkan:

- 1) Tradisi dan Seni Lokal: Tradisi seperti tarian, musik, dan seni kerajinan khas Berau dapat diperkenalkan di kawasan ini.
- 2) Festival dan Ritual Adat: Kawasan kota tua dapat menjadi tempat ideal untuk menyelenggarakan festival budaya yang merayakan kekayaan tradisi lokal.
- 3) Warisan Kuliner: Teluk Bayur dapat mengangkat makanan khas daerah sebagai daya tarik tambahan, seperti hidangan laut yang segar atau masakan tradisional lainnya.

c. Keunikan Arsitektur

Salah satu aspek yang menonjol dari Kota Tua Teluk Bayur adalah keberadaan bangunan dan struktur yang memiliki keunikan arsitektur:

- 1) Arsitektur Tradisional dan Kolonial
Kombinasi rumah panggung khas Kalimantan dengan bangunan bergaya kolonial menciptakan estetika visual yang menarik.
- 2) Bahan dan Teknik Konstruksi Khas
Penggunaan material lokal seperti kayu ulin yang tahan lama dan teknik bangunan tradisional menambah nilai historis dan estetis.
- 3) Potensi Pemugaran
Banyak bangunan tua yang dapat direstorasi untuk menunjukkan

keindahan asli dan mengakomodasi fungsi modern seperti museum, kafe, atau galeri seni.

Dalam pengembangan produk di Kota Tua Teluk Bayur, dalam implementasi Block Plan maka digunakan konsep Clustering. Pendekatan strategis dalam perencanaan pariwisata yang bertujuan untuk mengelompokkan elemen-elemen yang memiliki fungsi, tema, atau tujuan yang serupa dalam suatu kawasan. Konsep ini dapat digunakan untuk mengembangkan Kota Tua Teluk Bayur menjadi destinasi wisata yang lebih terstruktur, menarik, dan berkelanjutan. Adapun implementasi konsep clustering dalam pembuatan Block Plan dalam konteks pengembangan produk wisatanya adalah sebagai berikut:

1. Clustering Berdasarkan Tema

Dalam pengembangan Kota Tua Teluk Bayur, kawasan dapat dikelompokkan berdasarkan tema yang mencerminkan sejarah, budaya, dan fungsi:

- a. Cluster Sejarah dan Edukasi : Kawasan yang menampilkan bangunan bersejarah, museum, atau pusat informasi. Contohnya, bangunan kolonial yang dipugar untuk menjadi museum atau pusat interpretasi sejarah maritim Berau.
- b. Cluster Seni dan Budaya : Lokasi untuk pertunjukan seni, galeri, dan pameran budaya. Area ini dapat menjadi pusat aktivitas kreatif seperti festival lokal, workshop seni tradisional, dan panggung tradisional.
- c. Cluster Kuliner dan Cenderamata : Area khusus untuk restoran,

kafe, dan toko oleh-oleh yang menawarkan produk lokal, seperti kerajinan tangan dan makanan khas.

- d. Cluster Rekreasi dan Ruang Terbuka Publik : Kawasan yang difokuskan untuk aktivitas santai, seperti taman kota, area pejalan kaki, dan lokasi untuk fotografi.

2. Clustering Berdasarkan Geografi

Kawasan kota tua dapat dipecah menjadi beberapa zona yang sesuai dengan struktur geografisnya:

a. Zona Pinggir Sungai

Mengoptimalkan potensi Teluk Bayur sebagai kawasan maritim dengan atraksi seperti dermaga wisata, restoran terapung, atau tur perahu tradisional.

b. Zona Inti Kota Tua

Memusatkan bangunan dan atraksi yang paling bersejarah di area yang mudah diakses oleh wisatawan.

- c. Zona Pinggiran Kawasan untuk penginapan, parkir, dan fasilitas penunjang lainnya.

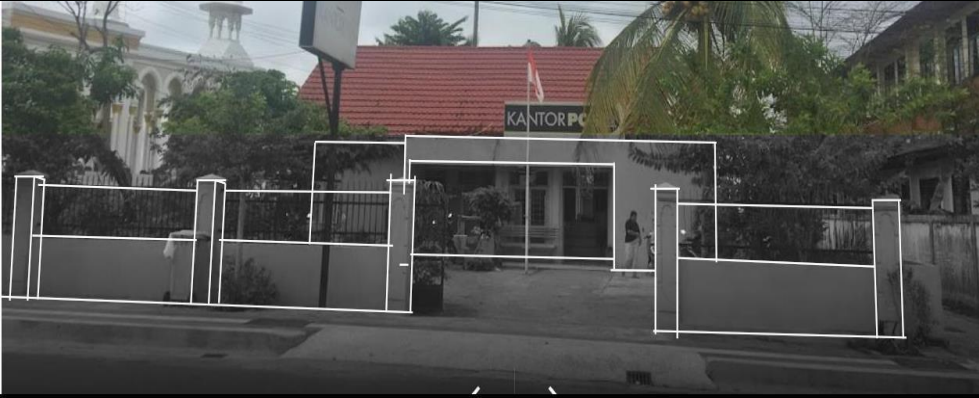
B. Rekomendasi

1. Rencana Pengembangan Produk

Tabel 5.1 Rekomendasi Rencana Pengembangan Wisata Kota Teluk Bayur

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
1	BALL ROOM (Ruang Bola)	Gedung Ballrom ini diperuntukan sebagai Gedung serba guna atau multipurpose room, dimana pada jaman operasionalisasi tambang di Jaman Belanda gedung ini digunakan sebagai area pertemuan para orang Belanda, kemudian sebagai area pesta dan juga sebagai area bersantai. 	Pada tahun 2019-2023 telah dilakukan renovasi dan bangunan ini akan dimanfaatkan kembali sebagai tempat pertunjukan, pertemuan, bersantai, menikmati senja di sisi sungai, selain itu masyarakat juga bisa memanfaatkan beberapa ruangan tersebut sebagai <i>co-working space</i>. Selanjutnya terdapat satu ruangan yang dapat diajadikan sebagai auditorium yang dilengkapi dengan peralatan audio visual dan yang terakhir area dibelakang Gedung Ball Room dijadikan area <i>coffee shop</i>. 

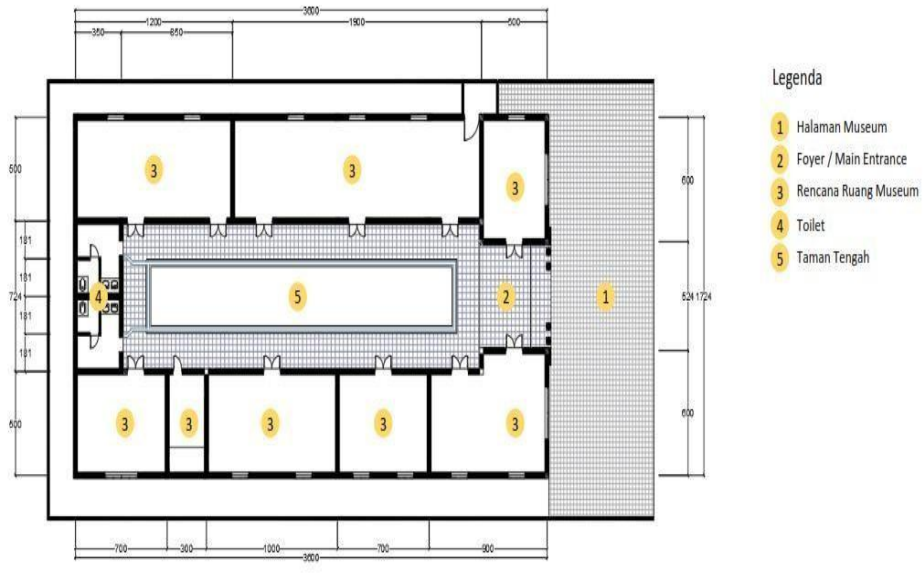
No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			
2	KANTOR POS	Berdasarkan narasumber lokal, keberadaan kantor pos sudah sejak lama sebagai salah satu gedung bersejarah dengan fungsi yang sama. Seiring dengan perkembangan waktu terjadi renovasi bangunan yang disesuaikan dengan standar kantor pos di Indonesia	Rencana perubahan karakter bangunan agar sesuai dengan kondisi kantor pos dimana perubahan karakter untuk seluruh bangunan yang ada di Kawasa Situs Sejarah dengan mengubah warna cat dinding dengan menggunakan cat putih.

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			
3	DERMAGA TUA	Di kawasan Teluk Bayur Kabupaten Berau terdapat dua pelabuhan khusus. Pelabuhan pertama diperuntukkan bongkar-muat batubara ke dalam kapal. Orang mengenalnya dengan Pelabuhan Silo. 	

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			
4	GEDEUNG BIOSKOP	Fasilitas hiburan lainnya sebagai sarana 	Dalam konteks pengembangan Kota Tua Berau, bangunan bioskop ini akan kembali difungsikan sebagai gedung bioskop kembali yang akan memutar film-film antara lain : 1. Film Penjelajahan Borneo (Disumbangkan kepada Pak Wahyu dari penjelajah borneo) 2. Film –film sejarah Kota Tua Teluk Bayur 3. Film-Film pariwisata Kota Beau 4. Film-film edukasi lainnya

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
		rekreasi/ hiburan selain lapangan sepak bola (alun-alun) adalah kehadiran bioskop. Lokasi gedung bioskop tidak jauh dari gedung NV SMP sekitar 300 meter. Sarana tersebut diperuntukkan bagi para pegawai kelas atas namun lambat laun masyarakat umum dapat menikmatinya pula. 	

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
5	KANTOR STEENKOLEN	Merupakan kantor Pusat Steenkolen Matchappy Parapattan, perusahaan tambang di jaman penjajahan Belanda dan sejak peralihannya tahun 1957 telah mengalami berbagai alih fungsi.   	  Dalam konteks pengembangan Kota Berau Bangunan yang masih kay akan arsitektur Belanda aka difungsikan sebagai Museu Batu bara. Museum Batubar untuk memberikan wawasa mendalam tentang sejarah proses penambangan, sert peran batubara dala perkembangan industri da kehidupan sehari-hari Museum ini dirancang untu menjadi pusat pendidikan penelitian, dan rekreasi yan menarik bagi pengunjung dar berbagai kalangan

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			 Legenda 1 Halaman Museum 2 Foyer / Main Entrance 3 Rencana Ruang Museum 4 Toilet 5 Taman Tengah Pengembangan aktivitas wisata lainnya yang dapat dikembangkan di Museum Babbu bara ini adalah aktivitas "Night at the Museum". Konsep acara di mana Museum Batubara Steenkolen (Gedung KNPI) tetap buka pada malam hari dan menyuguhkan pengalaman unik bagi pengunjung. Aktivitas ini akan dapat mendukung aktivitas di malam hari di kawasan Kota Tua Teluk Bayur
6	LAPANGAN STEENKOLEN (Lapangan Bola)	Fasilitas hiburan olah raga lainnya bagi para pegawai kala itu ada beberapa. Salah satu di antaranya lapangan sepak bola, lapangan tenis, dan kolam renang. Sarana olah raga yang masih tampak di Tengah Masyarakat adalah lapangan olah-raga/ alun-alun. Lapangan ini pernah dijadikan ajang latihan	Fasilitas hiburan ini akan juga difungsikan sebagai fasilitas olah raga dan juga dapat berfungsi sebagai area piknik dengan di sekelilingnya dapat difungsikan sebagai area relaksasi dan makan dan minuman

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
		kesebelasan Ajak Belanda yang legendaris. 	
7	ALUN-ALUN STEENKOLEN	Alun-Alun Steenkolen yang saat ini hanya dimanfaatkan sebagai pendukung aktivitas relaksasi masyarakat.	Pengembangan alun-alun Stenkolen sebagai pusat daya tarik serta aktivitas wisata dan dikembangkan sebagai tempat makan dan minum serta hiburan lainnya. Pusat makan dan minum ini dioperasikan pada siang dan malam hari

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			

No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			
8	PASAR	Fasilitas lainnya yang disediakan pada era NV SMP berupa pasar tradisional. Lokasinya tidak jauh dari dermaga jembatan bom.	Sebagai tempat aktivitas jual beli masyarakat, fungsi pasar ini tetap akan dipertahankan dengan ada beberapa renovasi agar tercipta kenyamanan berbelanja bagi masyarakat maupun wisatawan. Renovasi bangunan pasar tersebut diharapkan dapat menyesuaikan dengan arsitektur bangunan pasar tempo dulu

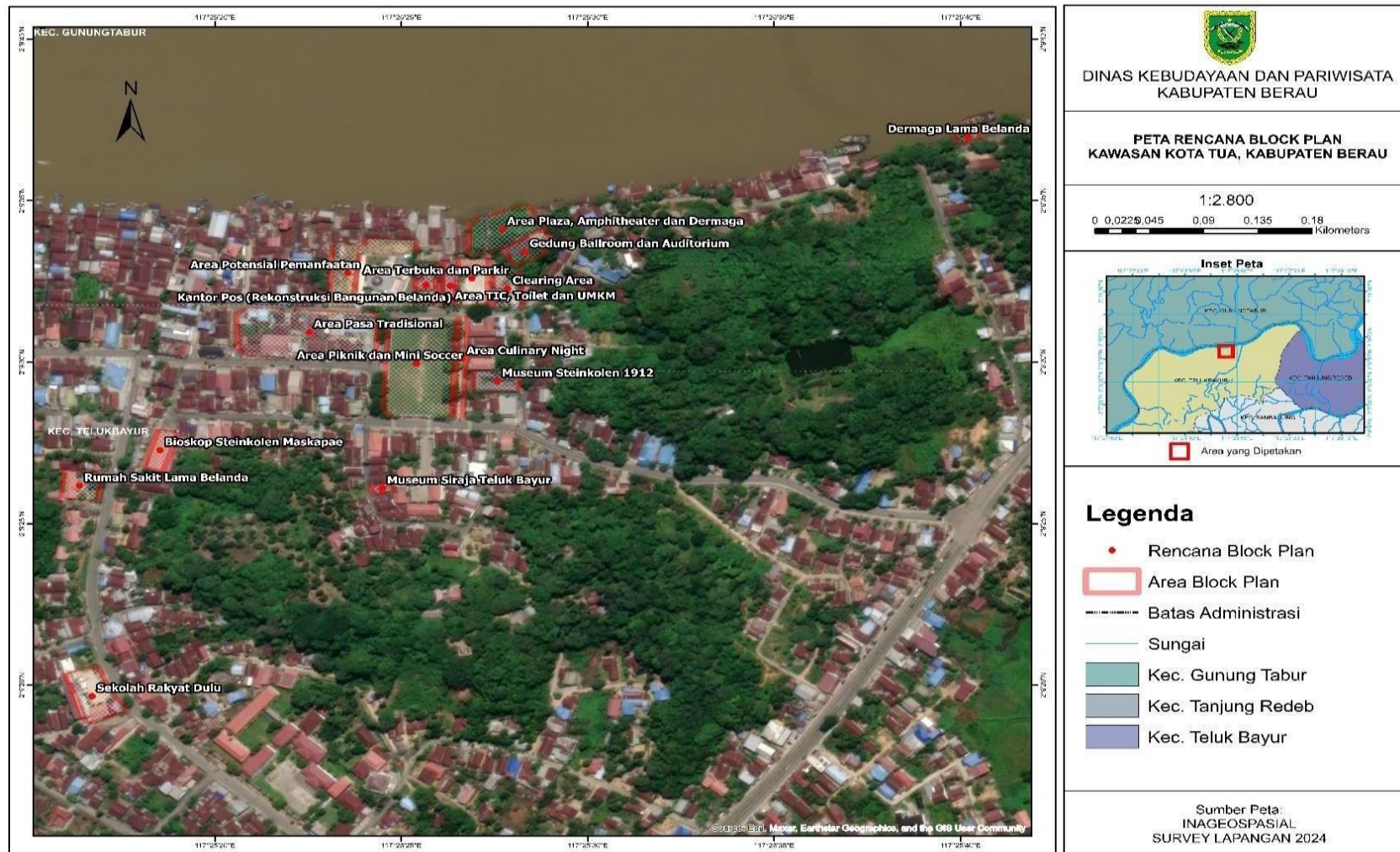
No	Nama Daya Tarik	KONDISI AWAL	GAMBAR PERSPEKTIF PERENCANAAN
			 MASTERPLAN DESAIN BERAU CITY TOUR OLD GOLD TELUK BAYUR PASAR TRADISIONAL KAWASAN KOTA TUA Gang ini nantinya menjadi pusat perekonomian baru. Perencanaan Pasar Tradisional UMKM dengan merubah wajah setiap fasade bangunannya dengan nuansa cat putih dengan atap genteng coklat karakter bangunan tua yang berada di Bandung.

2. Rencana Block Plan

Block plan adalah representasi visual atau diagram yang menggambarkan rencana tata letak suatu kawasan atau area tertentu secara umum. Berikut beberapa elemen utama dalam block plan:

- a. Zonasi: Menentukan area dengan fungsi berbeda seperti komersial, budaya, rekreasi, dan lain-lain. Zonasi membantu dalam mengatur penggunaan lahan sesuai dengan tujuan tertentu.
- b. Bangunan dan Struktur: Menunjukkan posisi dan orientasi bangunan atau struktur utama dalam kawasan. Ini membantu dalam memahami bagaimana bangunan ditempatkan dan berinteraksi satu sama lain.
- c. Akses dan Sirkulasi: Menunjukkan jalur akses seperti jalan, trotoar, dan jalur sepeda. Hal ini penting untuk memastikan aksesibilitas dan sirkulasi yang baik bagi pejalan kaki dan kendaraan.
- d. Ruang Terbuka dan Hijau: Menunjukkan area terbuka seperti taman, alun- alun, dan ruang hijau. Ruang ini penting untuk rekreasi dan estetika kawasan.
- e. Fasilitas Penunjang: Menunjukkan fasilitas umum seperti parkir, toilet, dan tempat sampah. Fasilitas ini penting untuk kenyamanan pengunjung.

Berikut merupakan Block Plan Kawasan Kota Tua:



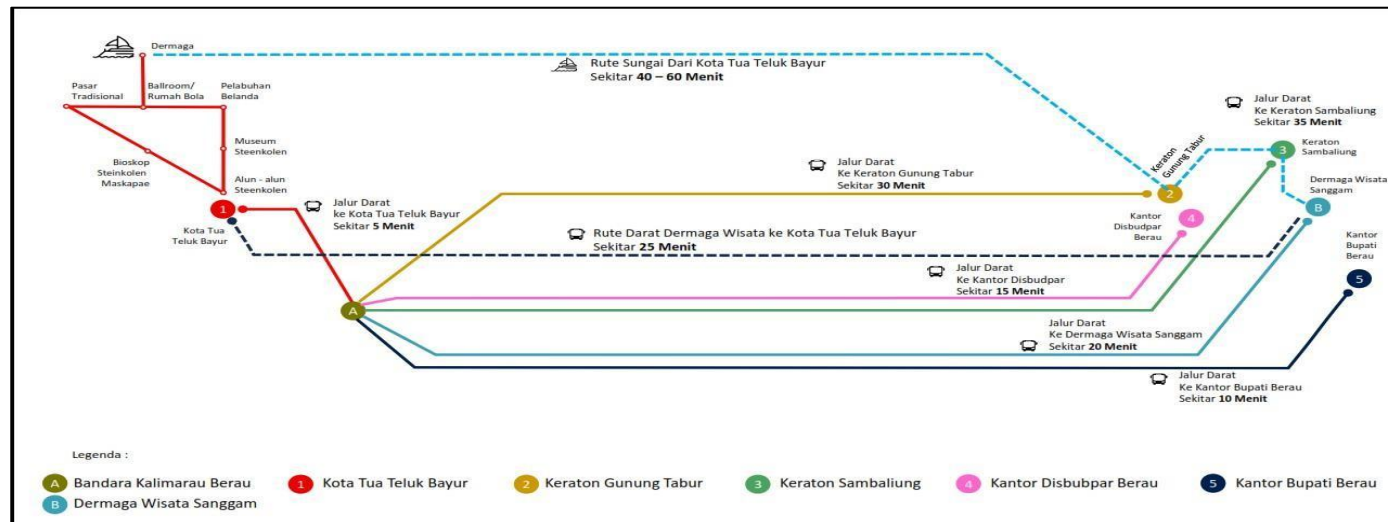
Gambar 5.1 Blok Plan Kota Tua Teluk Bayur
Sumber : Dokumen Dinas Kebudayaan dan Parawisata Berau

3. Pola Perjalanan

Berdasarkan kepada titik-titik daya Tarik wisata di Kota Tua Teluk Bayur, tergambar dalam pengembangan Kota Tua Teluk Bayur, rekomendasi lain yang dapat dikembangkan adalah terkait dengan perencanaan pola perjalanan. Adapun pola perjalanan yang dapat dideskripsikan adalah sebagai berikut :

a. Perencanaan pola perjalanan heritage

Perencanaan pola perjalanan heritage di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur didasarkan kepada sebaran daya tarik wisata dapat digambarkan sebagai berikut



Gambar : 5.2 Gambar Rute Perjalanan

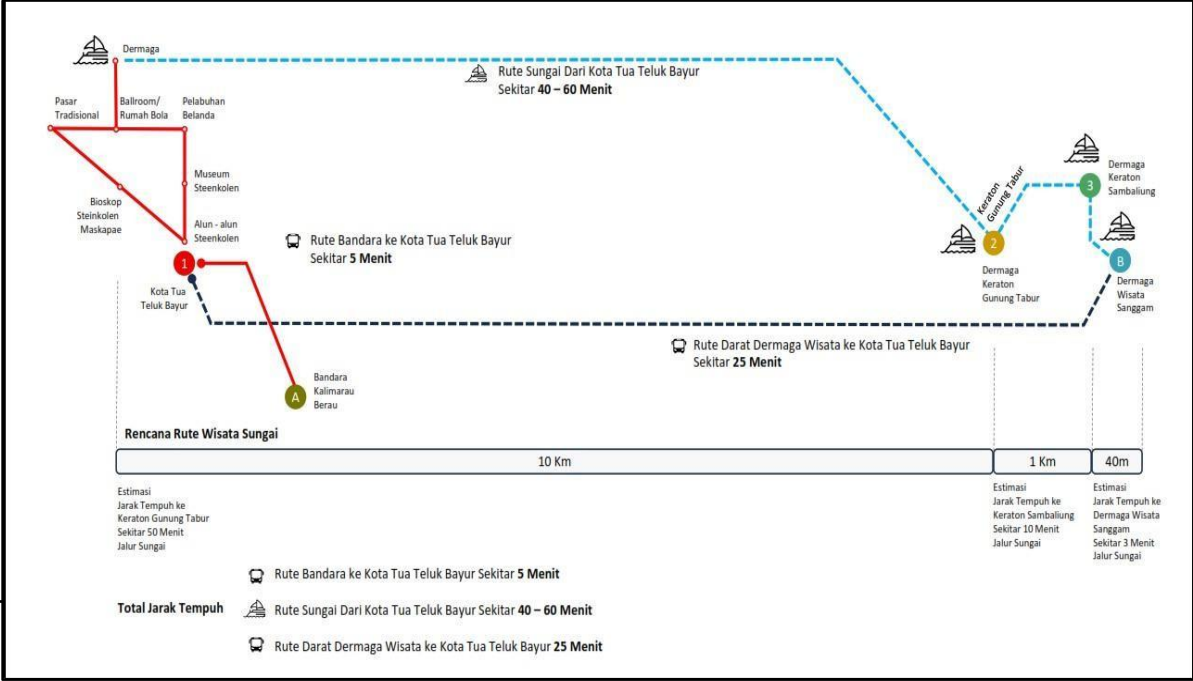
Berdasarkan peta diatas, identifikasi terhadap titik-titik daya tarik di wilayah Kota Tua Teluk Bayur adalah sebagai berikut:

- 1) Meeting Point (Parkir Di Bawah Gedung Ball Room)
- 2) Pemakaman Belanda
- 3) Sekolah Rakyat
- 4) Penampungan Air Belanda (Optional)
- 5) Rumah Sakit
- 6) Bioskop
- 7) Museum Siraja
- 8) Bekas Pembantaian Jepang
- 9) Pasar Tradisional
- 10) Bekas Area Bunker Belanda
- 11) Ball Room
- 12) TIC & Toko Souvenir
- 13) Museum Steenkolen
- 14) Area Kuliner (Lapangan)
- 15) Pelabuhan Lama

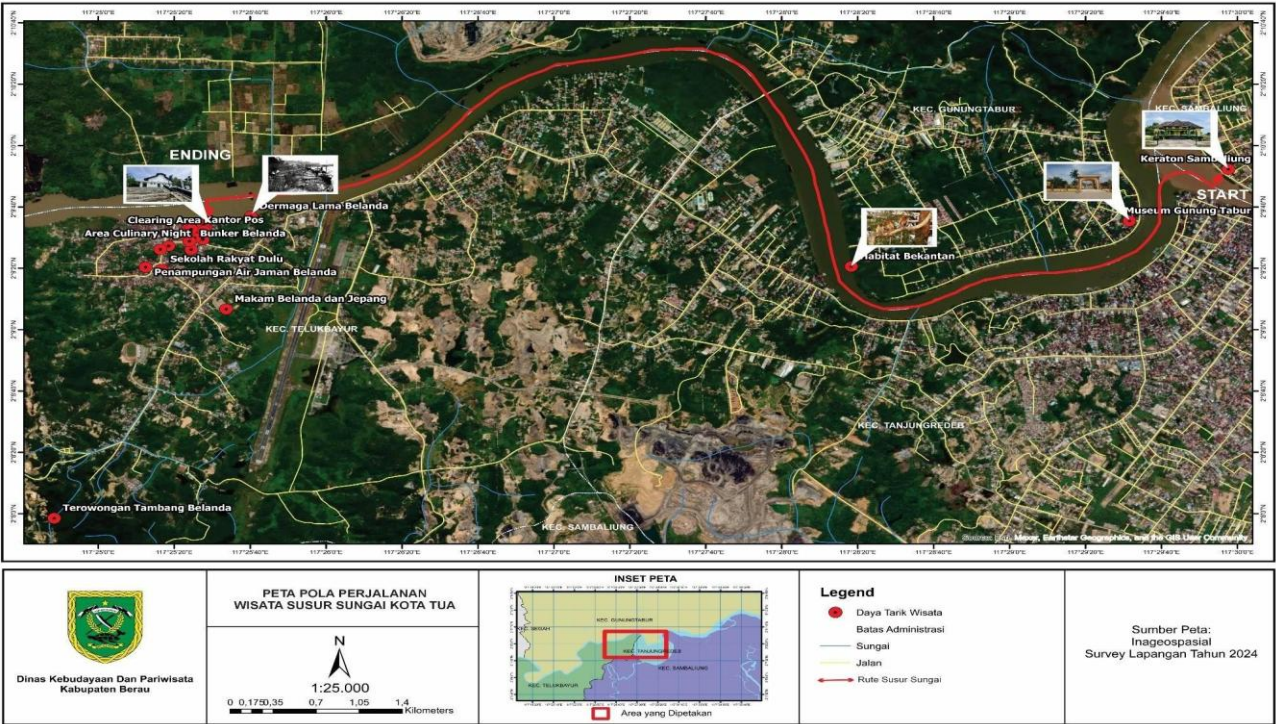
b. Pola Perjalanan Susur Sungai

Guna meningkatkan aktivitas wisata di Kawasan Kota Tua Teluk Bayur, selain pola perjalanan di darat perlu dikembangkan juga pola perjalanan yang dilalui

oleh sungai Segah. Pengaturan pola perjalanan pada dengan berbasis pada kegiatan susur sungai dapat digambarkan pada gambar di bawah ini :



Gambar 5.4 Rute Perjalanan Sungai



Gambar 5.6 Rencana Pola Perjalanan Susur Sungai

Sumber : Dokumen Dinas Kebudayaan dan Parawisata Beru

Berdasarkan konsep Lew and McKercher 2006, terkait dengan pola perjalanan susur sungai yang ditawarkan hanya pada single point yang meliputi Pilihan Pola Perjalanan di Susur Sungai Teluk Bayur Berbasis Konsep Lew and McKercher

Tabel 5.2 Konsep Lew and McKercher

No	Nama	Pola Perjalanan	Penjelasan
1	Single Point		Keraton Sambilung- Museum Gunung Tabur – Habitat Bekatan –Dermaga Lama- Gedung Ball room Gedung Ball room- Dermaga Lama- Habitat Bekatan Museum Gunung Tabur- Keraton Sambilung

Sumber : hasil olahan data, 2024

Program Implementasi Pembangunan Kota Tua Teluk Bayur Pembangunan suatu destinasi pariwisata diharapkan dapat diimplementasikan secara berkelanjutan sehingga dapat terciptanya daya saing pada destinasi tersebut. Dalam konteks pemabgunan kota Tua Teluk Bayur, hal hal yang menjadi program-program dalam menjaga keberlanjutannya adalah sebagai berikut :

- Perlindungan terhadap sumber daya sungai serta ekosistemnya;
- Pembentukan struktur organisasi pengelolaan Kawasan Kota Tua termasuk di dalamnya pengelolaan koridor kuliner yang dilakukan secara terintegrasi;
- Pembentukan standar operasional prosedur pengelolaan fasilitas wisata di Kawasan Kota Tua secara rinci dan bertanggung jawab;
- Pengaturan jadwal operasional pemeliharaan fasilitas dan pemanfaatan fasilitas wisata di Kawasan Kota Tua;
- Pemberdayaan masyarakat kawasan Kota Tua sebagai bagian dari pengelolaan

kawasan wisata;

- f. Peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan- pelatihan, pendampingan dan pembinaan pengelolaan kawasan wisata.
- g. Restorasi gedung-gedung peminggalan bersejarah yang sudah mulai terbengkalai agar tetap mencerminkan bentuk dan gaya arsitektur aslinya.
- h. Revitalisasi bekas dermaga yang sudah tidak layak menjadi Dermaga wisata yang representatif dan bermanfaat untuk kawasan wisata Kota Tua Teluk Bayur.

DAFTAR PUSTAKA

- Azizah, R. N., & Fardayanti, N. (2021). Perencanaan pengembangan pariwisata Pantai Lon Malang Kabupaten Sampang. *Aplikasi Administrasi: Media Analisa Masalah Administrasi*, 10, 23–33. <https://doi.org/10.30649/aamama.v24i1.52>
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Berau. (2021). *Statistik pariwisata Kabupaten Berau 2021*. BPS Kabupaten Berau.
- Bogdan, R. C., & Biklen, S. K. (2007). *Qualitative research for education: An introduction to theory and methods*. Pearson Education.
- Bovy, M., & Lawson, F. (1998). *Tourism planning: Basic concepts and approaches*. Routledge.
- Creswell, J. W. (2014). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- Dinas Pariwisata Kabupaten Berau. Laporan akhir masterplan pengembangan DTW "Kota Tua", Teluk Bayur. Pemerintah Kota Padang.
- Febriandhika, I., & Kurniawan, T. (2020). Pengembangan pariwisata melalui pemberdayaan masyarakat dilihat dari perspektif implementasi kebijakan. *Jurnal Pariwisata Pesona*, 5(1), 1–11. <https://doi.org/10.26905/jpp.v5i1.2793>
- Gunn, C. A. (1994). *Tourism planning: Basics, concepts, cases*. Taylor & Francis.
- IAI (Ikatan Arsitek Indonesia). (2007). *Pedoman hubungan kerja antara arsitek dengan pengguna jasa*. IAI.
- Inskeep, E. (1991). *Tourism planning: An integrated and sustainable development approach*. Van Nostrand Reinhold.
- Laming, A., Engka, D. S., & Sumual, J. I. (2023). Strategi pengembangan pariwisata dalam meningkatkan pendapatan ekonomi di Kabupaten Kepulauan Sangihe (Studi: Pantai Ria Kolongan Beha). *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 23(3), 85–96.
- Marsongko, W. (1994). *Perencanaan pariwisata*. Andi Offset.
- Medlik, S., & Middleton, V. T. C. (1973). Product formulation in tourism. *Journal of Travel Research*, 12(3), 28–33.
- Moleong, L. J. (2014). *Metodologi penelitian kualitatif* (Edisi Revisi). Remaja Rosdakarya.
- Musaddun. (2013). Bentuk pengembangan pariwisata pesisir berkelanjutan di Kabupaten Pekalongan. *Jurnal Ruang*, 1(2), 261–270.
- Nasrullah, M. (2020). Untuk menunjang pariwisata wilayah pesisir selatan Kabupaten Berau.
- Patton, M. Q. (2002). *Qualitative research and evaluation methods* (3rd ed.). Sage Publications.
- Petrack, J. F. (2017). Development of a multi-dimensional scale for measuring the perceived value of a tourism experience. *Tourism Management*, 59, 373–384.
- Primadany, S. R., & Mardiyono, R. (2013). Analisis strategi pengembangan

- pariwisata daerah (Studi pada Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Daerah Kabupaten Nganjuk). *Jurnal Administrasi Publik*, 1(4), 135–143.
- Rencana, E., Ruang, T., & Kotamobagu, W. (2019). Evaluasi rencana tata ruang wilayah Kotamobagu tahun 2014–2034. *Spasial*, 6(1), 68–77.
- Richards, G. (2017). *Cultural tourism: A handbook for the modern traveler*. Routledge.
- Silitonga, S. S. M., & Anom, I. P. (2016). Kota Tua Barus sebagai daerah tujuan wisata sejarah di Kabupaten Tapanuli Tengah. *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 4(2), 7. <https://doi.org/10.24843/despar.2016.v04.i02.p02>
- Sugiyono. (2017). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Syamsu, R., et al. (2001). *Manajemen kawasan pariwisata*. Departemen Pendidikan Nasional.
- Sofyan, M. (2020). The role of local communities in sustainable tourism development: The case of Indonesia. *Journal of Tourism Research*, 12(3), 101–117.
- UNWTO. (2018). *Guidelines on sustainable tourism development*. United Nations World Tourism Organization.
- Yunianto, B., & Prasetyo, B. (2020). Pengembangan pariwisata berbasis potensi lokal. *Jurnal Pariwisata*, 10(2), 123–139.
- Yusuf, I., & Hadi, T. S. (2020). Studi literatur: Dampak pengembangan pariwisata terhadap perubahan lahan. *Pondasi*, 25(2), 157. <https://doi.org/10.30659/pondasi.v25i2.13041>

LAMPIRAN



PEMERINTAH KABUPATEN BERAU KECAMATAN TELUK BAYUR

Jl. Raja Alam II RT. 013 Teluk Bayur Kode Pos 77318

PERNYATAAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Kepada:

Yth. Kepala Bagian Administrasi Akademik Kemahasiswaan dan Kerjasama Politeknik
Pariwisata NHI Bandung
Jl. Dr. Setiabudhi 186 Bandung

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Edi Baskoro, S.STP
Jabatan : Pembina
Alamat : Jl. Abu abu Teluk Bayur RT 14 Teluk Bayur
No. Telp/Hp yang dapat dihubungi : 081256179623

Menyatakan bahwa nama mahasiswa tersebut dibawah ini :

Nama : Samsiah
NIM : 2023109021
Program Studi : Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata (S2 Terapan)
Jurusan : Kepariwisataan

Telah selesai melaksanakan penelitian ditempat kami pada tanggal 27 Februari s.d tanggal
27 Mei dalam rangka menyusun TESIS dengan judul Penelitian Pengembangan Produk
Wisata Kota Tua Teluk Bayur Kabupaten Berau Kalimantan Timur.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Teluk Bayur, Juni 2025



TURN IT IN

primer maupun
yek serta kendala
ogram rancangan
gunakan sebagai

pertimbangan-
ektrikal, dan atau
wujudan gagasan
aya, dan kendala
ep ini merupakan

ar adalah sebuah
21
nan dulu dan Kota
nama Stainkollen
Belanda. Dalam
penelitian adalah

Match Overview ×

19%

< >

1	psaonone.files.wordpre...	1%	>
Internet Source			
2	pt.scribd.com	1%	>
Internet Source			
3	southsumatratourism.c...	1%	>
Internet Source			
4	ejournal.unsrat.ac.id	1%	>
Internet Source			
5	repository.ub.ac.id	1%	>
Internet Source			
6	123dok.com	1%	>
Internet Source			
7	repository.ipb.ac.id	1%	>
Internet Source			
8	digilib.unhas.ac.id	<1%	>
Internet Source			
9	digilib.iain-jember.ac.id	<1%	>
Internet Source			

Text-Only Report | High Resolution ☒ 🔍 🔍

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Nama : Samsiah
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tgl. Lahir : Tanjung Redeb, 28 Juni 1976
No. Telp. : 085366775566
Agama : Islam
Alamat : Jalan KH. Dewantara Gang Sriwedari, RT.11 No. 11 Kelurahan
Karang Ambun, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau

Pendidikan

1981-1987 : SD Negeri 018 Tanjung Redeb Kabupaten Berau
1987-1990 : SMP Negeri 1 Tanjung Redeb Kabupaten Berau
1990-1993 : SMA Negeri 1 Tanjung Redeb Kabupaten Berau
1993-1994 : Universitas Mulawarman Samarinda Jurusan Bahasa Inggris
1994-1998 : (D3) Akademi Pariwisata Nasional Samarinda Jurusan Perhotelan
2002-2004 : (S1) STIE Pariwisata API Yogyakarta Jurusan Manajemen Ekonomi
Pariwisata
2023-2025 : (S2) Magister Terapan Pariwisata Poltekpar NHI Bandung jurusan
Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata

Pengalaman Kerja

1999-2006 : Dinas Pariwisata Kota Samarinda (Staf)
2006-2015 : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Berau (Staf)
2015-2017 : Disbudpar Berau (Kepala Seksi Analisa Pasar Bidang Pemasaran
dan Kerjasama)
2017-2021 : Disbudpar Berau (Kepala Seksi Kerjasama Pariwisata di Bidang
Pemasaran dan Kerjasama)
2021-2025 : Disbudpar Berau (Kepala Bidang Pengembangan Destinasi
Pariwisata)

LAMPIRAN PENDUKUNG



Gambar 5. 1 Landmark Teluk Bayur



Gambar 5. 2 Kunjungan Peneliti ke Kamar Bola Wisata Kota Tua Teluk Bayur

Sumber : Dokumentasi Hasil Peneliti, 2025



Gambar 5. 3 Foto Peneliti disekitar Kamar Bola

Sumber : Dokumentasi Peneliti, 2025



Gambar 5. 4 Kunjungan Peneliti ke sekitar Kawasan Kota Tua Teluk Bayur

Sumber : Dokumentasi Penulis, 2025



Gambar 5. 5 Foto Gapura Peninggalan Belanda

Sumber : Dokumentasi Peneliti, 2025





Gambar 5. 7 Bioskop Peninggalan Belanda

Sumber : Dokumentasi Peneliti, 2025



Gambar 5. 8 Foto Peneliti di lokasi Bazar Kota Tua Teluk Bayur

Sumber : Dokumentasi Peneliti, 2025

LAMPIRAN II



BUPATI BERAU
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

KEPUTUSAN BUPATI BERAU

NOMOR 569 TAHUN 2022

TENTANG

PENETAPAN KELURAHAN TELUK BAYUR
KECAMATAN TELUK BAYUR SEBAGAI KAMPUNG WISATA

BUPATI BERAU,

- Menimbang : a. bahwa sektor pariwisata merupakan penggerak perekonomian masyarakat sebagai salah satu sektor unggulan yang diharapkan dapat berjalan secara berkelanjutan;
- b. bahwa untuk mewujudkan pembangunan pariwisata berkelanjutan, maka diperlukan upaya diversifikasi daya tarik wisata (alam, budaya dan buatan) yang berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat (*community based tourism*) dan berkelanjutan;
- c. bahwa dalam pengembangan pariwisata kerakyatan, perlu dibentuk kawasan wisata pedesaan/kampung yang dapat menjadi proyek percontohan bagi kawasan lainnya;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, huruf b dan huruf c tersebut diatas perlu menetapkan Keputusan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9 Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5262);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

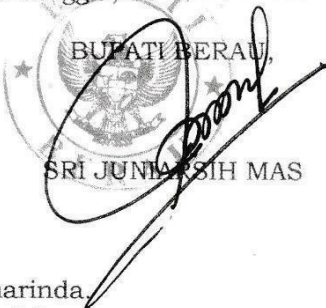
KESATU : Menetapkan Kelurahan Teluk Bayur Kecamatan Teluk Bayur sebagai Kampung Wisata;

KEDUA : Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU Keputusan ini telah memenuhi Unsur-Unsur sebagai berikut:

- a. masyarakat telah memiliki komitmen bersama untuk mengelola potensi pariwisata yang ada diwilayahnya dan secara bersama memanfaatkan sarana dan prasarana masyarakat setempat untuk kepentingan kepariwisataan dalam wadah Badan Usaha Milik Kampung (BUMK) dengan Unit Usaha Pariwisata (Kelompok Sadar Wisata);
- b. mempunyai potensi pariwisata (alam, budaya dan buatan);
- c. potensi Pariwisata yang ada telah dikelola dengan baik oleh masyarakat;
- d. telah menerapkan pengembangan produk pariwisata yang menawarkan berbagai atraksi khas Kelurahan Teluk Bayur Kecamatan Teluk Bayur;

KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
Pada tanggal, 17 Nopember 2022


BUPATI BERAU
SRI JUNIASIH MAS

Tembusan disampaikan kepada Yth.:

1. Gubernur Provinsi Kalimantan Timur di Samarinda.
2. Ketua DPRD Kabupaten Berau di Tanjung Redeb.
3. Sekretaris Daerah Kabupaten Berau di Tanjung Redeb.
4. Inspektur Inspektorat Kabupaten Berau di Tanjung Redeb.
5. Yang bersangkutan.

LAMPIRAN III

BERITA MENGENAI KOTA TUA TAHUN 2022-2025

Judul	Gali Potensi Wisata Disbudpar Ingin Teluk Bayur Jadi Wisata Tematik Kota Tua
Media	HarianPelita.id
Tanggal Publikasi	4 November 2022
Link	https://harianpelita.id/news/daerah/gali-potensi-wisata-disbudpar-ingin-teluk-bayur-jadi-wisata-tematik-kota-tua/?utm_source=chatgpt.com



HARIAN PELITA — Untuk meningkatkan potensi wisata, UMKM dan ekonomi kreatif di lingkungan Teluk Bayur, Disbudpar Berau memberikan Pelatihan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) perihal media sosial dan pembuatan paket wisata Kampung Tematik, Kamis 3 November 2022.

Lurah Teluk Bayur Sahroni menyampaikan apresiasinya kegiatan pelatihan diadakan Disbudpar ini.

Menurutnya, Teluk Bayur merupakan bagian dari sejarah dan ada beberapa bangunan zaman kolonial Belanda sejak tahun 1875. Seperti kantor kelurahan, museum baru bara (Kamar Bola), Pelabuhan Silo, Kuburan Belanda dan lain sebagainya.

“Adanya kegiatan tentu diharapkan Teluk Bayur mampu bersaing di industri pariwisata dan mampu memanfaatkan segala kemampuan dan potensi wilayahnya sebagai wisata sejarah dan cagar budaya,” katanya.

“Harapan kita juga dapat membangun ekonomi pariwisata dengan konsep kota tua, dan akan menjadi icon Teluk Bayur yang berpusat di lapangan Steinkolenn ini yang berdiri sejak tahun 1912,” sambungnya.

Sementara itu, Camat Teluk Bayur, Lauren mengatakan, kegiatan sosialisasi ini untuk meningkatkan kapasitas dari Pokdarwis yang ada di Teluk Bayur.

Pemaparan yang disampaikan nantinya dapat diserap dan mampu diimplementasikan untuk menjadi pedoman, dalam menentukan langkah apa yang diambil untuk meningkatkan daya jual wisata yang ada saat ini.

Apalagi beberapa waktu lalu Museum Batu Bara mendapat kunjungan dari Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Ilyas natsir, untuk melihat perlunya perhatian lebih kepada titik wisata di area Kota Tua.

“Sehingga Teluk Bayur tahun depan melalui anggaran murni 2023 lewat Dinas PUPR akan mendapat kegiatan Berupa Revitalisaai Kamar Bola untuk jadi Museum Batu Bara,” jelasnya.

“Saya berharap dengan adanya perhatian dari Dinas Pariwisata terhadap Teluk Bayur ini. Itu dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya demi mewujudkan Teluk Bayur sebagai wisata kota tua yang berada di perkotaan dan semoga menjadi tempat tujuan utama bagi para pengunjung. Baik lokal, Nusantara maupun mancanegara,” pungkasnya. •Red/Fajar/TimBerau

Judul	Launching Paras Kota Tua Teluk Bayur, Bupati Harap Dapat Diagendakan Kembali di Tahun Depan
Media	SWARAJAKTIM.COM
Tanggal Publikasi	20 November 2022
Link	https://swarakaltim.com/2022/11/20/launching-paras-kota-tua-teluk-bayur-bupati-harap-dapat-diagendakan-kembali-di-tahun-depan/?utm_source=chatgpt.com



TANJUNG REDEB, Swarakaltim.com – Pelaksanaan launching paras Kota Tua (KOTU) Teluk Bayur dan Pengukuhan pengurus Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) Kalibata Teluk Bayur periode tahun 2022-2025 di kawasan alun-alun steenkolen Teluk Bayur Kecamatan Teluk Bayur, Minggu (20/11/2022) memukau Petinggi di Bumi Batiwakkal serta tamu undangan lainnya. Sehingga Bupati Berau Sri Juniarsih Mas berharap kegiatan serupa bisa diagendakan kembali tahun 2023 mendatang.

Pada kegiatan acara tersebut tidak hanya dihadiri oleh Bupati Berau Sri Juniarsih, namun juga dihadiri oleh Wakil Ketua I DPRD Berau Syarifatul Sya'diah, Forum Komunikasi Pimpinan Daerah (Forkopimda) Berau, Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar), Kepala Dinas Pangan, Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kepala Dispora, Kesultanan Gunung Tabur, Camat Teluk Bayur, Kawan-Kawan Tim UGM, Kadim DIY, Pimpinan Bankaltimtara atau mewakili, Lurah Teluk Bayur, Ketua Pokdarwis Teluk Bayur beserta anggota, Komunitas dan Forum Teluk Bayur, Tokoh Pemuda, dan masyarakat.

Menurut Bupati, Teluk Bayur memiliki sejarah dan kekayaan potensi historis luar biasa yang tetap eksis hingga saat ini, sebagaimana dikenal dengan Kota Tua Teluk Bayur. Bangunan tua yang ada di Teluk Bayur menjadi saksi bisu akan kejayaan di masa itu. Salah satunya terdapat perusahaan Steenkolen Prapatan yang diabadikan sebagai tempat nama Kota Tua Teluk Bayur. Lapangan Steenkolen yang mana pada tahun 1912 silam merupakan pusat industri batubara yang banyak dikunjungi seluruh penjuru dunia. Jadi, masih ada bekas sejarah jalur kereta api yang menyangkut di Teluk Bayur.

"Jalur kereta api sekarang ini sudah ditutupi tanah, saya meminta kepada OPD terkait DLHK, Disbudpar untuk membuka kembali akses dari jalan kereta yang pernah dijadikan mengangkut batubara pada masa itu dan saya minta untuk dikembalikan seperti semula agar memiliki nilai sejarah yang dapat dikenang cucu kita bahwa Teluk Bayur punya sejarah dan masa kejayaan saat itu," tutur Sri Juniarsih

Masih menurut Sriandi pertama menjadi Bupati di Bumi Batiwakkal, dirinya sangat berharap kegiatan ini dapat dikembangkan lebih menarik lagi. Pasalnya, pada kegiatan berlangsung yang hadir kebanyakan dari warga Teluk Bayur saja. Untuk itu, pelaksanaan kedepan paras kota tua yang menjadi PR Pokdarwis telah dibentuk beserta stakeholder terkait dapat mengemas lebih menarik sehingga mengundang ketertarikan masyarakat luar Kecamatan Teluk Bayur hingga luar Berau, bahkan mancanegara harapannya untuk bisa menikmati dan terhibur dengan kegiatan digelar.

Melihat suguhan yang dihidangkan, Bupati Berau sangat terkesan sebagaimana lebih baik memberikan hidangan konsumsi dari hasil pelaku UMKM giat meningkatkan perekonomian masyarakat dan tidak perlu menghidangkan konsumsi dari pihak panitia. "Tidak usah disediakan makanan konsumsi dari panitia, tapi cukup dari pelaku UMKM saja setidaknya ini akan meningkatkan sektor perekonomian mereka," jelas beliau.

Sebelumnya, Camat Teluk Bayur Endang Iriani berharap kepada Bupati Berau dalam penyampaian di sambutannya untuk memberikan anggaran terkait kelengkapan fasilitas-fasilitas umum di kawasan steenkolen yang masih kurang, seperti halnya penerangan lampu yang tidak lagi aktif, butuhnya anggaran untuk membangun fasilitas berupa toilet umum, hingga tempat pembuangan sampah.

Menanggapi hal tersebut Sri Juniarsih meminta pada OPD terkait untuk segera menindaklanjuti permintaan dari Camat Teluk Bayur tersebut. "Saya meminta kepada Kadis DLHK dan Disbudpar mengenai apa yang kurang dan menjadi permintaan beliau segera ditindaklanjuti agar lebih tampil menarik. Saya meminta hal-hal yang masih kurang untuk segera diperbaiki dan mendorong pariwisata untuk terus melakukan pembenahan dan perbaikan karena Kabupaten Berau merupakan sebagai salah satu penyangga dari Ibu Kota Negara (IKN) kedepan. Saya meminta OPD terkait untuk serius dan konsentrasi dalam upaya mengembangkan potensi pariwisata yang ada di Bumi Batiwakkal khususnya di Kecamatan Teluk Bayur sebagai komitmen kita untuk mengupayakan perekonomian masyarakat di Kabupaten Berau," papar Bupati Sri Juniarsih. (Nht/Asti)

👁️ Sudah dilihat 85 kali, Hari ini saja ada 1 kali lihat

Bagikan:



Judul	Paras Kota Tua Teluk Bayur Terobosan Pengembangan Wisata Sejarah
Media	ANEWS
Tanggal Publikasi	20 November 2022
Link	https://www.a-news.id/paras-kota-tua-teluk-bayur-terobosan-pengembangan-wisata-sejarah/?utm_source=chatgpt.com



A-News.id, Teluk Bayur – Banyaknya peninggalan bersejarah di Kota Tua Teluk Bayur, Kabupaten Berau rupanya menjadi daya tarik serta perhatian warga sekitar dalam melestarikan kawasan tersebut melalui kelompok sadar wisata (pokdarwis), Minggu (20/11/2022).

Pokdarwis yang diberi nama Kalibata itu rupanya mempunyai visi dan misi dalam menjaga dan merawat situs bersejarah yang ada di Kecamatan paling tua di Kabupaten Berau ini. Salah satunya melalui ide, "Paras Kota Tua" gagasan itu dimaksudkan memberikan gambaran secara umum sejarah pada masa kolonial Belanda yang ada.



Salah satu pengembangan wisata dari sektor sejarah itu diresmikan oleh Bupati Berau Sri Juniarsih di Alun-Alun Lapangan Stenkolen, Teluk Bayur dengan pemukulan gong yang disaksikan berbagai tamu undangan beserta tokoh masyarakat setempat.

Dalam sambutannya, orang nomor satu di Bumi Batiwakkal itu mengatakan, agar semua fasilitas umum yang ada di kawasan wisata Paras Kota Tua, Teluk Bayur bisa ikut dibenahi seiring berjalannya masa pemerintah poldarwis yang juga telah dikukuhkan.

Termasuk titik-titik adanya peninggalan bersejarah, seperti lintasan kereta api pengangkut batu bara. Saat ini kawasan tersebut sudah tertutup dengan rerumputan dan semak belukar, Bupati meminta agar lintasan kereta tersebut bisa dibenahi seperti semula.

"Paling tidak itu punya nilai sejarah yang akan dikenang oleh anak cucu kita ke depan bahwa Teluk Bayur punya sejarah dan punya masa lalu tentang kejayaan pada waktu itu," katanya.

Lanjut Sri, ia mewakili pemerintah daerah sangat menyambut baik kegiatan launching kawasan wisata sejarah Paras Kota Tua Teluk Bayur yang dimana tak hanya sekedar launching, kegiatan pun dimeriahkan dengan penampilan fashion show, pameran barang antik, foto-foto jadui dan pameran produk UMKM.

Besar harapannya, selepas daripada launching dan pengukuhan pokdarwis nantinya, kawasan wisata Teluk Bayur bisa dikembangkan. Dengan tujuan bukan hanya warga Berau yang datang berkunjung melainkan juga memancing wisatawan luar daerah dan mancanegara.

"Saya ingin kegiatan Paras Kota Tua, Teluk Bayur ini kedepan, ketika memang ingin dijadikan sebagai titik wisata bersejarah yang hadir bukan hanya orang Berau, tetapi juga orang-orang dari luar daerah," jelasnya.

"Itu dikembangkan dengan sebaik-baiknya, saat ini yang hadir hanya orang-orang Berau, tetapi ke depan itu bisa menarik wisatawan dari luar Kabupaten Berau," tandasnya.

Sementara itu, Tokoh Masyarakat Berau Zulkarnain Tanjung yang juga ikut hadir mengapresiasi kinerja pokdarwis dan OPD terkait dalam pengembangan Teluk Bayur sebagai tujuan wisata bersejarah yang ada di Kabupaten Berau.

"Ini sebuah terobosan yang luar biasa, sehingga nantinya Kecamatan Teluk Bayur ini bisa menjadi tujuan wisata dari luar, sehingga harapannya Kecamatan ini tidak menjadi wilayah yang tertinggal dalam hal pengembangan wisata," katanya.

Untuk diketahui, peninggalan bersejarah yang hingga kini masih kokoh berdiri di Teluk Bayur antara lain, gedung bioskop, bangunan tua pusat kecamatan pada masa lampau hingga terowongan kereta api yang berada di Jalan Stasiun. (mik)

Bagikan



Judul	Revitalisasi Kawasan Kota Tua Teluk Bayur, Upaya Pemerintah Hadirkan Objek Wisata Terdekat
Media	BerauTerkini.co.id
Tanggal Publikasi	7 Oktober 2023
Link	https://berauterkini.co.id/revitalisasi-kawasan-kota-tua-teluk-bayur-upaya-pemerintah-hadirkan-objek-wisata-terdekat/



TANJUNG REDEB – Revitalisasi kawasan Kota Tua menjadi agenda wajib pemerintah yang digalakkan pada tahun ini. Kota tua sendiri, berada di Kecamatan Teluk Bayur. Menjadi salah satu kota yang jadi saksi sejarah perkembangan Kabupaten Berau 70 tahun silam.

Dimotori oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Berau, agenda tersebut menjadi salah satu mimpi pemerintah yang ingin menciptakan kawasan wisata yang dekat dengan pemukiman masyarakat. Serta dapat menjadi pilihan para pelancong yang datang dan berangkat dari Berau.

Kepala Bidang Pengembangan Destinasi Wisata, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Berau, Samsiah Nawir, menyebutkan bila wacana revitalisasi tersebut telah muncul sejak 2016 lalu. Kala Bupati Berau masih dipimpin oleh mendiang Muharram.

Sehingga, dalam beberapa tahun belakangan ini di Teluk Bayur mendapatkan banyak kesempatan pembangunan oleh pemerintah. Termasuk pembuatan tugu Monumen Berau.

"Wacana ini sudah lama, cuman kami akan serius menggarap itu pada tahun ini," ujar dia.

Selain kebutuhan landmark yang dibangun di kawasan Kota Tua Teluk Bayur, menurutnya perlu juga peningkatan kesadaran masyarakat akan proses pembangunan Teluk Bayur sebagai kawasan wisata di perkotaan.

Sebab, bila tidak, mimpi pemerintah untuk membangun ekonomi mandiri masyarakat akan terhambat oleh perilaku masyarakat yang tak 'welcome' terhadap turis hingga wisatawan lokal yang bertandang ke lokasi tersebut.

Dia mencontohkan, proses terbentuknya kesadaran masyarakat yang bermukim di Pulau Bising. Dibutuhkan proses hingga 2 tahun untuk masyarakat adat asli Berau tersebut dapat menerima kedatangan orang baru. Termasuk saat ini, menjadi salah satu destinasi yang wajib dikunjungi di Berau.

Selama proses dua tahun itu pula, akhirnya masyarakat disadarkan bila masuk dalam rekomendasi destinasi wisata oleh pemerintah akan memberikan keuntungan materi maupun non materi.

"Jadi banyak faktor pendukung yang perlu dibangun di Teluk Bayur. Termasuk pula kesadaran masyarakatnya," ucapnya.

Lebih lanjut, dia menjelaskan bila saat ini kelompok sadar wisata alias Pokdarwis Teluk Bayur, masih memiliki pemikiran bila destinasi wisata di Teluk Bayur yakni Hutan Kota Tangap. Sementara, tidak melihat potensi wisata yang lebih menjanjikan dan berada di lingkungan tempat tinggal.

"Teluk Bayur itu punya sejarah yang unik. Banyak peninggalan penjajah yang dapat dijadikan daya tarik wisata di Teluk itu. Bahkan wilayah tertua di Berau ini, salah satunya Teluk Bayur," beber dia.

Dengan modal itu, wacana pembangunan Kota Tua Teluk Bayur, semakin tercerahkan. Sebab, semangat pemerintah saat ini ialah pembangunan ekonomi mandiri di tengah masyarakat melalui destinasi wisata.

Dia menyatakan, bila masih banyak aset peninggalan penjajah negeri Kincir Angin yang dapat direvitalisasi dan dapat dikunjungi oleh wisatawan.

"Semoga program ini dapat berjalan lancar. Ini demi perekonomian masyarakat yang diharapkan dapat mengembangkan Berau ke depan," ujarnya.

Terbaru saat ini, pemerintah tengah melakukan revitalisasi bangunan situs budaya Gedung Kamar Bola. Program tersebut menjadi salah satu prioritas pemerintahan saat ini. Merevitalisasi setiap bangunan bersejarah yang dimiliki oleh Berau.

"Sekarang sudah menunjukkan progres. Digarap oleh teman-teman di DPUPR Berau dan Disperkim," tutur dia. (*adv)

Reporter: Sulaiman



Judul	Belajar Dari Enim, Disbudpar Bakal Sulap Kota Tua Teluk Bayur Lebih Menarik
Media	BerauTerkini.co.id
Tanggal Publikasi	14 November 2023
Link	https://berauterkini.co.id/belajar-dari-enim-disbudpar-bakal-sulap-kota-tua-teluk-bayur-lebih-menarik/

TANJUNG REDEB – Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Berau melaksanakan studi tour ke Museum Batubara, Bukit Asam, Tanjung Enim, Sumatera Selatan, pekan lalu. Kunjungan itu sebagai langkah persiapan Disbudpar Berau untuk meresmikan Kota Tua Teluk Bayur sebagai destinasi wisata baru. Kebutuhan destinasi wisata di wilayah perkotaan, kata Kepala Bidang Bina Pengembangan Destinasi Wisata Disbudpar Berau, Samsiah Nawir, menjadi pekerjaan rumah dalam menciptakan ketertarikan wisatawan untuk berkunjung ke Berau. Sebab, sejauh ini destinasi wisata di kawasan perkotaan jumlahnya terbatas. Bahkan kerap wisatawan yang bertandang ke wisata bahari di Berau tak punya pilihan kala pulang berwisata. "Kalau sudah di kota, wisatawan itu banyak yang langsung pulang. Tidak berbelanja dan berwisata dulu di kawasan perkotaan," ujar Samsiah kala dikonfirmasi awak Berau Terkini, pada Senin (13/11/2023). Belajar dari Enim, Samsiah membeberkan beberapa pengetahuan baru ihwal pengelolaan destinasi buatan. Di lokasi tersebut, memberikan informasi melalui fasilitas digital yang dapat diakses semua usia. Pertukaran informasi lewat digital dianggap ampuh dalam menarik minat anak-anak hingga orang dewasa untuk memenuhi kebutuhan saat berwisata. Selain itu, di Museum Batubara Tanjung Enim, menawarkan wisata buatan. Mulai dari pengalaman menggunakan kereta bawah tanah yang pada zaman dahulu digunakan untuk mengangkut hasil batubara, kemudian wisata air dengan perahu di danau, bangunan tematik, dan banyak lagi tawaran wisata lainnya dalam satu lokasi seluas 4,5 hektare. "Banyak pelajaran yang kami ambil. Semoga di Berau bisa lebih baik dengan ide yang dimodifikasi," bebernya. Samsiah pun membeberkan proyeksi pembuatan model destinasi Kota Tua Teluk Bayur. Wisata tersebut dikemas dalam perjalanan satu hari atau dalam istilah modern disebut 'one day tour'. Mulanya, wisatawan bakal memasuki gapura yang bertuliskan Kawasan Kota Tua Teluk Bayur. Kemudian melintasi landmark Teluk Bayur, kepala gerbong, spot photo, dan alun-alun.	Selanjutnya menuju Museum Si Raja yang dilengkapi benda bersejarah yang dapat didokumentasikan wisatawan. Lalu menuju gedung film. Dimana, wisatawan dapat menonton pemutaran film dokumenter sejarah. Kemudian teater tari dan drama atau pertunjukan budaya yang melibatkan pengunjung. Setelah itu, pengunjung melakukan perjalanan melewati pasar yang saat ini sedang direvitalisasi oleh DPUPR Berau agar lebih rapi dan memiliki nilai estetika. Sebab di pasar tersebut terdapat struktur bangunan bangunan Belanda. Wisatan pun melanjutkan perjalanan menuju Stinkollen Mascaphy Prapatan, kemudian melakukan wisata religi di Masjid Baitul Makmur. Selama perjalanan itu, pengunjung bakal mendapatkan cerita sejarah tentang bangunan peninggalan Belanda dan kehidupan Belanda pada masa tambang dilengkapi dengan bukti bangunan kantor pos, sekolahan dan bangunan gedung kecamatan. Selanjutnya, memasuki museum tambang batubara di gedung kamar bola. Melalui jalur yang berada di sekitar bangun Sekolah Dasar (SD) yang bakal direlokasi. Di museum tambang akan disiapkan jalur parkir, kantor pengelola dan kuliner jadul, serta hasil kerajinan karya UKM lokal. Samsiah menyatakan, bila kekayaan peninggalan sejarah penjajahan Belanda di Berau lebih terjaga keasliannya. Mulai dari bangunan hingga alat yang ada. Sehingga di lokasi tersebut memiliki culture heritage alias cagar budaya yang dapat dilestarikan dan dijadikan bagian dari destinasi wisata Kota Tua Teluk Bayur. "Kalau kawasan Kota Tua Teluk Bayur lebih lengkap dan bukan wisata buatan. Banyak cagar budaya yang harus dilindungi dan dilestarikan," tutur dia. (*/*ADV) Reporter: Sulaiman
--	--

Judul	Revitalisasi Kawasan Kota Tua Teluk Bayur tak Berhenti di Gedung Kamar Bola
Media	BerauTerkini.co.id
Tanggal Publikasi	15 November 2023
Link	https://berauterkini.co.id/revitalisasi-kawasan-kota-tua-teluk-bayur-tak-berhenti-di-gedung-kamar-bola/



Revitalisasi Kawasan Kota Tua Teluk Bayur tak Berhenti di Gedung Kamar Bola

Rabu, 15 November 2023 03:16 WITA

Redaksi
10m Redaksi



TANJUNG REDEB – Pembentukan Kota Tua Teluk Bayur sebagai destinasi wisata kawasan perkotaan digarap serius pemerintah. Sejumlah langka revitalisasi bangunan hingga peninggalan sejarah dilakukan demi memunculkan daya tarik wisata.

Diungkapkan Kepala Bidang Bina Pengembangan Destinasi Wisata, Samsiah Nawir, bila langkah tersebut menjadi tahapan menuju kemandirian ekonomi masyarakat dari sektor wisata.

"Kami agendakan beberapa revitalisasi bangunan, selain Kamar Bola," kata Samsiah saat dihubungi awak Berau Terkini belum lama ini.

Adapun beberapa agenda revitalisasi tersebut, diantaranya pemakaman jenazah warga Belanda, kolam renang Belanda, kemudian pemugaran makam wali Si Panaik, revitalisasi dermaga Silo dan revitalisasi kawasan menuju Museum Si Raja.

Kemudian, Disbudpar Berau menggandeng Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Berau bakal merevitalisasi kembali terowongan pemerintahan Belanda yang dijadikan jalur angkut batubara pada zaman dahulu.

"Itu beberapa agenda revitalisasi yang akan digalakkan di Teluk Bayur, Kota Tua," beber dia.

Agenda tersebut tak lepas dari rencana Disbudpar Berau menyulap Kamar Bola Teluk Bayur, menjadi Museum Batubara. Rencana besar yang digagas sejak beberapa tahun lalu.

Oleh karena itu, Samsiah juga menyampaikan bila di destinasi wisata Kota Tua Teluk Bayur, bakal dibangun beberapa sarana dan prasarana pendukung objek wisata.

Terdapat sejumlah fasilitas yang bakal dibangun, seperti Cafe Stainkollen, kamar penyewaan kostum untuk wisatawan dengan nuansa khas orang Belanda, toilet, hingga penyewaan lokasi untuk foto momen pernikahan, foto keluarga, hingga dokumentasi jamak lainnya.

"Itu masuk dalam bagian pengembangan destinasi wisata Kota Tua," ujar dia.

Selain itu, pemerintah juga bakal menyiapkan fasilitas wisata susur sungai. Menurut rencana, nantinya dermaga di sekitaran Cafe Stainkollen bakal dijadikan titik awal keberangkatan.

Saat susur sungai, wisatawan bakal diajak untuk menyusuri sungai Kelay dan Segah dalam satu kali keberangkatan. Menuju DTW Museum Gunung Tabur dan Keraton Sambaliung.

Selain fokus pembangunan infrastruktur DTW, pemerintah juga mempersiapkan agenda peningkatan kapasitas SDM di kawasan Kota Tua, Teluk Bayur. Seperti pembinaan dan peningkatan kapasitas Pokdarwis, pembinaan UKM dan pendataan seluruh potensi ekraf.

"Kami masih terus mengejar progres tersebut. Semoga secepatnya dapat rampung dan diluncurkan sebagai destinasi wisata," tutur dia. (* /ADV)

Reporter: Sulaiman



Judul	Masterplan Pembangunan Kawasan Wisata Teluk Bayur Digarap Tahun Depan
Media	BerauTerkini.co.id
Tanggal Publikasi	11 Desember 2023
Link	https://berauterkini.co.id/masterplan-pembangunan-kawasan-wisata-teluk-bayur-digarap-tahun-depan/?utm_source=chatgpt.com

BERAU TERKINI

BERITA, INFORMASI, WISATA KALIMANTAN

Can berita disini...

BERANDA

KALTIM

KRIMINAL

OLAHRAGA

OPINI

EKONOMI & BISNIS

PARIWISATA

BERANI

ADVERTORI

Beranda / KALTIM

Masterplan Pembangunan Kawasan Wisata Teluk Bayur Digarap Tahun Depan

Senin, 11 Desember 2023 09:37 WITA

Redaksi

Tim Redaksi

BERITA TERPOF

1

Aktivitas Kongkow Mulai Gangu Ket Warga, Bupati Sri

Dibaca 69.823 kali

2

Ditanami Sawit Se Hektare, Satgas P Kawasan Hutan In

Dibaca 45.662 kali

3

Kebun Sawit Ilegal Tanaman Industri Diduga Dikelola W

Dibaca 16.992 kali

4

Bupati Tegur Dish Perintahkan Segel Ganti PUJ Lawas,

Dibaca 15.542 kali

5

Pakai Dana Pribad Perindo Berau Lak Penanganan Daru

Dibaca 11.637 kali

NASIONAL

Dua Kali Teror i Haji dalam Sep Jemaah Tetap

TANJUNG REDEB – Masterplan pembangunan kawasan wisata Kota Tua Teluk Bayur di wilayah Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur (Kaltim), direncanakan bakal digarap tahun depan.

Cagar budaya kamar bola yang menjadi salah satu peninggalan bersejarah pemerintahan kolonial Belanda di Teluk Bayur itu rampung direvitalisasi. Saat ini gedung itupun telah ramai dikunjungi warga lokal.

Menurut rencana, bangunan gedung kamar bola tersebut bakal disulap menjadi destinasi wisata edukasi, museum batubara. Namun, pada tahun ini rencana itu belum dapat terealisasi.

Kepala Bidang Bina Pengembangan Destinasi Wisata Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Berau Samsiah Nawir, melalui Staf Bidang Pengawas Staf Teknis/Pengawas Kepariwisataan Andi Nursyamsi, menjelaskan saat ini pemerintah telah rampung melakukan pertemuan bersama para perusahaan tambang batubara di Berau.

"Sudah ada pertemuan pertama, rata-rata menyambut positif rencana itu," ujar Andi, saat ditemui *Berau Terkini*, belum lama ini.

Diterangkan, langkah selanjutnya pemerintah membutuhkan masterplan visi pembangunan Kota Tua Teluk Bayur yang digagas sebagai alternatif wisata di kawasan perkotaan.

Penyusunan masterplan tersebut bakal berjalan pada 2024 mendatang. Disinggung ihwal kebutuhan anggaran, Andi-sapaan akrabnya, mengatakan hal tersebut baru diketahui melalui proses lelang yang disetujui lembaga lelang daerah.

"Kita pantau tahun depan saja. Untuk saat ini belum ada gambaran angkanya," sahutnya.

ihwal konsep pembangunan kota tua, sebutnya, hal tersebut secara sederhana dilihat telah matang. Bila mengukur dengan gambaran konsep yang telah didapatkan melalui studi banding di Tanjung Enim, Kabupaten Muara Enim, Sumatera Selatan.

Namun secara aturan, pihaknya mesti memperhatikan dampak jangka panjang dari pembangunan kawasan wisata di kecamatan tertua di Bumi Batiwakkal tersebut.

"Jadi, harus dimatangkan secara perlahan. Namun pada tahun 2024 mendatang akan ada progres yang kami kerjakan," tutur Andi.

Dikatakan, pihaknya bakal melakukan konsultasi atau pertemuan lebih lanjut dengan pihak perusahaan batubara di Berau, sebagai tindak lanjut dari pertemuan sebelumnya.

Pada pertemuan yang direncanakan pada Desember 2023 ini, pihaknya akan mendapatkan kepastian materi yang bakal dijadikan benda museum, seperti miniatur lokasi penambangan batubara dan kategori kualitas batubara yang ada di Berau.

"Semoga nanti akan dapat hasil positif dan kami bisa tindaklanjuti dengan pengharapan masterplan," harapnya. (*)

Reporter : Sulaiman

Editor : s4h

178

Judul	Kota Tua Teluk Bayur: Mengulang Kembali Kejayaan Zaman Dulu dengan Pesona Wisata Bersejarah
Media	BerauSatu.id
Tanggal Publikasi	14 Juni 2024
Link	https://berausatu.id/kota-tua-teluk-bayur-mengulang-kembali-kejayaan-zaman-dulu-dengan-pesona-wisata-bersejarah/



BERAUSATU.ID, – Teluk Bayur Kabupaten Berau, sebuah kota yang telah lama mengendap dalam sejarah Indonesia, kini berupaya keras untuk menghidupkan kembali kejayaannya yang pernah ada. Kota ini memiliki peran penting dalam pembentukan Bangsa Indonesia, dan jejak-jejak sejarahnya masih terjaga hingga saat ini. Bangunan-bangunan bersejarah seperti gedung bioskop, bangunan kantor kecamatan, gedung kamar bola, dan benda-benda peninggalan lainnya menjadi saksi bisu dari zaman kolonial Belanda yang masih berdiri tegak kokoh.

13 Kecamatan Bergerak! Bupati Kukuhkan PKK dan Pembina Posyandu

laega 46 · 16/06/2025



Dalam usahanya untuk mengangkat pesona masa lalu, Kota Teluk Bayur sedang menjalani proses transformasi menjadi destinasi wisata kota tua yang menarik di Kabupaten Berau. Munculnya Pokdarwis (Kelompok Sadar Wisata) telah memberikan sentuhan baru yang memancarkan semangat dan kehidupan di kawasan Teluk Bayur. Setiap tahun, kota tua ini mengadakan event Parade Aksi dan Seni (Paras), yang merupakan perpaduan unik antara seni, budaya, dan sejarah.

Tingkatkan Kecintaan Al-Qur'an, Wahdah Islamiyah Gelar DIROSA di SMAN 1 Berau

laega 46 · 11/05/2025



Sambil menikmati keindahan arsitektur kuno, pengunjung juga dapat mengalami nostalgia dengan menyewa baju khas noni-noni Belanda dari era 1900-an. Meskipun koleksi yang tersedia masih terbatas, Pokdarwis "Steinkollen" tetap semangat untuk memberikan pengalaman kepada para pengunjung yang ingin merasakan suasana jaman dulu dengan berpakaian "era keemasan" Kota Teluk Bayur di masa lampau.

Inovasi Layanan Ibadah, Sorban Tours GP Ansor Berau Hadir dalam Genggaman



Tak hanya gedung-gedung bersejarah yang menawan, kawasan seputar alun-alun Kota Tua Teluk Bayur juga telah dirancang sebagai tempat yang ideal untuk pengunjung mengabadikan momen mereka. Dengan latar belakang bangunan-bangunan tua, pengunjung akan merasakan kehadiran masa lampau yang begitu kuat. Suasana yang tenang dan sejuk semakin memperkuat kenangan akan masa kejayaan Kota Teluk Bayur.



Menurut Mas Nugie (salah satu anggota Pokdarwis "Steinkollen"), tujuan utama mereka adalah melestarikan warisan sejarah dan menghidupkan kembali warisan budaya di Kota Tua Teluk Bayur. "Kami berharap agar orang-orang dapat memahami dan menghargai perjalanan sejarah Kota Teluk Bayur serta mengalami langsung atmosfer yang dulu pernah ada di sini," ujarnya dengan antusias.

PT Berau Coal Dirikan Posko Kesehatan Pasca Banjir, Ratusan Warga Terima Layanan Medis

laega 46 · 8/04/2025



Dengan perpaduan antara sejarah, budaya, dan keindahan alam yang masih alami, Kota Tua Teluk Bayur diharapkan dapat hadir sebagai tujuan wisata yang menarik bagi para pengunjung. Di balik kemegahan gedung-gedung bersejarahnya, tersembunyi keajaiban yang menanti untuk dijelajahi. Berkunjung ke Teluk Bayur di Kabupaten Berau seolah meraih kesempatan untuk merasakan nostalgia masa lalu dan menyaksikan pesona Kota Tua Teluk Bayur yang sedang bersolek untuk bersinar kembali. (pandu/Tim Berausatu.id)

Judul	Kota Tua Teluk Bayur di Berau Kaltim, Pesona Wisata Bersejarah Menarik Dijelajahi
Media	IKNPOST.id
Tanggal Publikasi	20 Oktober 2024
Link	https://iknpos.id/2024/10/kota-tua-teluk-bayur-di-berau-kaltim-pesona-wisata-bersejarah-menarik-dijelajahi/



IKNPOST.ID – Sejalan dengan pesatnya pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), Kota Tua Teluk Bayur di Kabupaten Berau ingin bangkit dan menghidupkan kembali kejayaan yang pernah ada.

Kota Tua Teluk Bayur juga memiliki tambang batu bara di tahun 1912 dengan nama Stainkollen dan menjadi tambang pertama di Kabupaten Berau di zaman kolonial Belanda.

Jejak-jejak sejarah di Kota Tua Teluk Bayur masih terjaga hingga saat ini.

Bangunan-bangunan bersejarah seperti gedung bioskop, bangunan kantor kecamatan, gedung kamar bola, dan benda-benda peninggalan lainnya masih berdiri kokoh menjadi saksi bisu dari zaman kolonial Belanda.

Dalam upaya untuk mengangkat pesona masa lalu, Teluk Bayur saat ini sedang menjalani proses transformasi menjadi destinasi wisata kota tua yang menarik di Kabupaten Berau.

Munculnya Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) telah memberikan sentuhan baru yang memancarkan semangat dan kehidupan di kawasan Teluk Bayur.

Setiap tahun, kota tua ini mengadakan event Parade Aksi dan Seni (Paras), yang merupakan perpaduan unik antara seni, budaya, dan sejarah dalam rangka menarik wisatawan untuk berkunjung.

Para wisatawan akan disuguhi keindahan arsitektur kuno. Selain itu para pengunjung bisa mencoba mengenakan baju khas noni-noni Belanda era 1900-an.

Meskipun koleksi yang tersedia masih terbatas, Pokdarwis Steinkollen tetap semangat untuk memberikan pengalaman kepada para pengunjung yang ingin merasakan suasana zaman dulu dengan berpakaian era keemasan Kota Teluk Bayur di masa lampau.

Tak hanya gedung-gedung bersejarah yang menawan, kawasan seputar alun-alun Kota Tua Teluk Bayur juga telah dirancang sebagai tempat yang ideal untuk pengunjung mengabadikan momen mereka.

Dengan latar belakang bangunan-bangunan tua, pengunjung akan merasakan kehadiran masa lampau yang begitu kuat. Suasana yang tenang dan sejuk semakin memperkuat kenangan akan masa kejayaan Kota Teluk Bayur.

Pokdarwis “Steinkollen” ingin melestarikan warisan sejarah dan menghidupkan kembali warisan budaya di Kota Tua Teluk Bayur.

Dengan perpaduan antara sejarah, budaya, dan keindahan alam yang masih alami, Kota Tua Teluk Bayur diharapkan dapat hadir sebagai tujuan wisata yang menarik bagi para pengunjung, terutama dengan hadirnya IKN di Kalimantan Timur.

Di balik kemegahan gedung-gedung bersejarahnya, tersembunyi keajaiban yang menanti untuk dijelajahi.

Judul	Teluk Bayur Makin Kinclong: Videotron Raksasa Bakal Ramaikan Kota Tua!
Media	BerauPost
Tanggal Publikasi	26 April 2025
Link	https://beraupost.jawapos.com/pemerintahan/2445928535/teluk-bayur-makin-kinclong-videotron-raksasa-bakal-ramaikan-kota-tua#:~:text=Diskominfo%20Berau%20bakal%20menambah%20satu%20unit%20videotron%20di%20kawasan%20Kota%20Tua%20Teluk%20Bayur&text=informasi%20publik%20sekaligus%20promosi%20potensi%20wisata%20daerah



TANJUNG REDEB – Dinas Komunikasi dan Informatika (Diskominfo) bakal menambah satu unit **videotron** di kawasan Kota Tua Teluk Bayur.

Tepatnya, di Lapangan Bola Steenkolen, yang dikenal sebagai salah satu titik keramaian warga di sana.

Kepala Diskominfo Berau, Didi Rahmadi menyebut keberadaan videotron ini bertujuan mendukung penyebaran **informasi publik sekaligus promosi potensi wisata daerah**.

Selain menampilkan konten layanan pemerintah, videotron juga akan memuat informasi hiburan dan capaian program pembangunan daerah.

"Rencana **pemasangan** satu unit videotron sudah dalam tahap persiapan teknis. Dengan ukuran sekitar 4 meter kali 6 meter. Target kami sebelum Agustus sudah selesai," teranginya, Jumat (25/4).

Dibebernya, Teluk Bayur dipilih karena merupakan kawasan yang sedang dikembangkan sebagai kota tua, dengan nilai sejarah dan budaya yang kuat.

Dengan penambahan media informasi digital seperti videotron, pihaknya ingin menyeimbangkan unsur heritagedan kemajuan teknologi.

"Kami harap keberadaan videotron ini bisa memberikan akses informasi yang lebih luas kepada masyarakat dan wisatawan yang berkunjung. Di sisi lain, tampilan visualnya bisa menambah daya tarik kawasan," imbuhnya.

Lebih lanjut, setelah videotron beroperasi, pihaknya akan membuka peluang kerja sama dengan masyarakat atau pelaku usaha vana inain memanfaatkan fasilitas tersebut untuk Nantinya, penggunaan ruang iklan pada videotron akan diatur melalui Surat Keputusan (SK) Bupati Berau.

"Setelah terpasang, videotron ini juga bisa digunakan masyarakat untuk beriklan. Biaya per hari sekitar Rp 200 ribu, dan teknisnya akan diatur melalui regulasi resmi," jelasnya. (*/aja/arp)

Editor: Beraupost

Judul	Warisan Teluk Bayur Ditata Ulang: Bangunan Tua Jadi Ikon Sejarah Ruang Publik Modern
Media	BerauPost
Tanggal Publikasi	10 Mei 2025
Link	https://beraupost.jawapos.com/sanggam/2445992291/warisan-teluk-bayur-ditata-ulang-bangunan-tua-jadi-ikon-sejarah-ruang-publik-modern



TANJUNG REDEB – Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Berau terus mematangkan penyusunan **master plan** kawasan **Kota Tua Teluk Bayur**.

Dalam prosesnya, Disbudpar menggandeng Politeknik Pariwisata (Poltekpar) NHI Bandung, untuk menyiapkan rencana pengembangan kawasan tersebut secara menyeluruh.

Kepala Disbudpar Berau, Ilyas Natsir mengatakan, salah satu fokus dalam perencanaan ini berupa pemanfaatan bangunan bersejarah di kawasan tersebut.

Salah satu usulan dari akademisi adalah menjadikan bekas kantor Camat Teluk Bayur sebagai museum. Bangunan ini dinilai masih sangat otentik dan layak dilestarikan sebagai bagian dari cagar budaya.

"Bangunannya benar-benar masih asli. Tidak direvitalisasi total, tapi akan diperbaiki bagian-bagian yang rusak saja," kata Ilyas, Jumat (9/5).

Sementara itu, bangunan lain yang dikenal sebagai kamar bola atau museum batu bara direncanakan menjadi ballroom. Namun wacana ini masih akan dibahas lebih lanjut.

Lanjut Ilyas, tim dari Poltekpar dijadwalkan datang kembali pada Mei ini untuk melakukan pengecekan ulang di lapangan.

"Ballroom itu kan untuk tempat pertemuan yang luas. Tapi kami masih melihat lagi nanti. Kalau kami pribadi, maunya kamar bola itu tetap dijadikan museum," terangnya.

Konsep museum yang dirancang Disbudpar ingin merekonstruksi sejarah tambang batu bara di Berau, khususnya di Teluk Bayur.

Sebab, dulu kawasan ini dikenal sebagai salah satu titik penting penambangan batu bara, bahkan pernah memiliki jalur rel kereta api pengangkut batu bara.

Pihaknya ingin tampilkan miniatur rel kereta api, miniatur alat berat, dan berbagai jenis batu bara lengkap dengan tingkat kalorinya.

"Supaya generasi mendatang tahu, bahwa Berau pernah punya potensi tambang yang besar," paparnya.

Rencana pengembangan kawasan Kota Tua juga akan melibatkan pihak ketiga, termasuk perusahaan-perusahaan tambang batu bara yang dinilai memiliki keterkaitan langsung dengan tema museum.

Ia berharap pihak swasta bisa berperan dalam menyediakan konten dan dukungan pengembangan.

Selain museum, kawasan yang masuk dalam master plan juga mencakup fasilitas umum seperti lapangan sepak bola dan area sekitarnya.

Untuk koleksi peninggalan kerajaan, Ilyas menyebut sudah memiliki tempat tersendiri, namun tetap akan disinergikan dalam satu kawasan sejarah.

"Targetnya kalau bisa tahun ini selesai. Kami ingin cepat, tapi tetap melihat perkembangan di lapangan," pungkasnya. (* /aja/arp)

Judul	Teluk Bayur Makin Kinclong: Videotron Raksasa Bakal Ramaikan Kota Tua!
Media	BerauPost
Tanggal Publikasi	26 April 2025
Link	https://beraupost.jawapos.com/pemerintahan/2445928535/teluk-bayur-makin-kinclong-videotron-raksasa-bakal-ramaikan-kota-tua#:~:text=Diskominfo%20Berau%20bakal%20menambah%20satu%20unit%20videotron%20di%20kawasan%20Kota%20Tua%20Teluk%20Bayur&text=informasi%20publik%20sekaligus%20promosi%20potensi%20wisata%20daerah

 TANJUNG REDEB – Dinas Komunikasi dan Informatika (Diskominfo) bakal menambah satu unit videotron di kawasan Kota Tua Teluk Bayur. Tepatnya, di Lapangan Bola Steenkolen, yang dikenal sebagai salah satu titik keramaian warga di sana. Kepala Diskominfo Berau, Didi Rahmadi menyebut keberadaan videotron ini bertujuan mendukung penyebaran informasi publik sekaligus promosi potensi wisata daerah. Selain menampilkan konten layanan pemerintah, videotron juga akan memuat informasi hiburan dan capaian program pembangunan daerah. "Rencana pemasangan satu unit videotron sudah dalam tahap persiapan teknis. Dengan ukuran sekitar 4 meter kali 6 meter. Target kami sebelum Agustus sudah selesai," terangnya, Jumat (25/4). Dibebarnya, Teluk Bayur dipilih karena merupakan kawasan yang sedang dikembangkan sebagai kota tua, dengan nilai sejarah dan budaya yang kuat. Dengan penambahan media informasi digital seperti videotron, pihaknya ingin menyeimbangkan unsur heritagedan kemajuan teknologi. "Kami harap keberadaan videotron ini bisa memberikan akses informasi yang lebih luas kepada masyarakat dan wisatawan yang berkunjung. Di sisi lain, tampilan visualnya bisa menambah daya tarik kawasan," imbuhnya. Lebih lanjut, setelah videotron beroperasi, pihaknya akan membuka peluang kerja sama dengan masyarakat atau pelaku usaha yang ingin memanfaatkan fasilitas tersebut untuk promosi. Nantinya, penggunaan ruang iklan pada videotron akan diatur melalui Surat Keputusan (SK) Bupati Berau. "Setelah terpasang, videotron ini juga bisa digunakan masyarakat untuk beriklan. Biaya per hari sekitar Rp 200 ribu, dan teknisnya akan diatur melalui regulasi resmi," jelasnya. (*/aja/arp) Editor: Beraupost	
---	--

Judul	Disbudpar Berau Matangkan Master Plan Kota Tua Teluk Bayur, Bekas Kantor Camat Disiapkan Jadi Museum
Media	PortalBerau
Tanggal Publikasi	12 Mei 2025
Link	https://portalberau.online/2025/05/12/disbudpar-berau-matangkan-master-plan-kota-tua-teluk-bayur-bekas-kantor-camat-disiapkan-jadi-museum/#:~:text=Lanjutnya%2C%20salah%20satu%20yang%20menjadi%20sorotan%20adalah,yang%20rencananya%20akan%20dialihfungsikan%20menjadi%20museum%20sejarah.



Menyajikan Informasi dari Sekitar Kita

HOME EKONOMI PERISTIWA KRIMINAL PEMERINTAHAN POLITIK ADVERTORIAL LAINNYA TENTANG KAMI

Disbudpar Berau Matangkan Master Plan Kota Tua Teluk Bayur, Bekas Kantor Camat Disiapkan Jadi Museum

by admin · 12 Mei 2025 in Berau, Pariwisata



Grand Final Duta Genre Kabupaten Berau, Pemkab Harapkan Lahir Remaja yang Berprestasi

23 JUNI 2025 · 0

TANJUNG REDEB, PORTALBERAU- Dalam rangka melanjutkan tongkat estafet duta genre kembali digelar dan telah memasuki grand final. Kegiatan ini...

Dari Aspirasi ke Aksi, Pulau Derawan Akhirnya Dapat Penanganan Abrasi

22 JUNI 2025 · 9

PULAU DERAWAN, PORTALBERAU - Setelah bertahun-tahun menyuarakan kekhawatiran terhadap abrasi pantai yang kian mengerus garis pantai Pulau Derawan, masyarakat akhirnya...

Kolam Renang Kabupaten Aquatic Mulai Dibuka Berahap, Dispora Berau Pastikan





PEMERINTAH KABUPATEN BERAU

TANJUNG REDEB, PORTALBERAU- Upaya pelestarian warisan sejarah dan pengembangan destinasi wisata terus digencarkan oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata (Disbudpar) Kabupaten Berau.

Salah satu langkah strategis yang tengah digodok adalah penyusunan master plan kawasan Kota Tua Teluk Bayur yang dikenal kaya akan nilai historis dan potensi wisata budaya.

Untuk memperkuat perencanaan tersebut, Disbudpar Berau menggandeng Politeknik Pariwisata (Poltekpar) NHI Bandung sebagai mitra akademis. Kolaborasi ini bertujuan menyusun konsep pengembangan yang komprehensif dan berkelanjutan.

Dalam kesempatannya, Kepala Disbudpar Berau, Ilyas Natsir, mengungkapkan bahwa salah satu fokus utama adalah pelestarian bangunan-bangunan bersejarah di kawasan Teluk Bayur, yang akan dioptimalkan sebagai bagian dari daya tarik wisata edukatif.

Lanjutnya, salah satu yang menjadi sorotan adalah bekas kantor Camat Teluk Bayur yang rencananya akan dialihfungsikan menjadi museum sejarah.

"Bangunannya masih sangat otentik, tidak akan direvitalisasi secara total. Kami hanya akan memperbaiki bagian-bagian yang rusak untuk menjaga keasliannya," ungkap Ilyas.

Tak hanya itu, bangunan lain yang selama ini dikenal sebagai kamar bola atau museum batu bara juga masuk dalam rencana pengembangan.

Kata dia, ada wacana menjadikannya sebagai ruang pertemuan (ballroom), namun hal ini masih akan dikaji lebih lanjut bersama tim perencanaan.

"Kami pribadi masih berharap kamar bola tetap difungsikan sebagai museum. Karena nilai sejarahnya besar, terutama terkait kejayaan tambang batu bara di masa lalu," ujarnya.

Ia menambahkan, Disbudpar ingin menghidupkan kembali narasi sejarah tambang batu bara di Berau melalui konsep museum yang lebih modern dan interaktif.

Ilyas juga menyebut, rencananya, museum akan menampilkan miniatur jalur rel kereta api, alat berat tambang, serta berbagai sampel batu bara lengkap dengan tingkat kalorinya.

"Dengan begitu, generasi muda bisa belajar dan mengenal bahwa Berau pernah memiliki industri tambang batu bara yang signifikan. Ini bagian dari identitas daerah yang tak boleh hilang," jelasnya.

Disbudpar juga membuka peluang kolaborasi dengan sektor swasta, terutama perusahaan tambang batu bara yang memiliki keterkaitan historis dengan kawasan tersebut.

Karena menurutnya, keterlibatan mereka diharapkan dapat memperkaya konten museum sekaligus mendukung pembiayaan dan pembangunan fasilitas.

"Perusahaan-perusahaan tambang bisa berkontribusi dalam bentuk memorabilia, informasi teknis, hingga dukungan anggaran. Ini akan menjadi sinergi antara sejarah dan industri," ucapnya.

Selain museum, master plan Kota Tua Teluk Bayur juga mencakup penataan ruang publik seperti lapangan sepak bola dan kawasan sekitarnya agar lebih terintegrasi sebagai destinasi wisata keluarga.

Untuk koleksi benda-benda peninggalan kerajaan, Ilyas memastikan sudah disiapkan lokasi terpisah yang tetap akan disinergikan dalam kawasan sejarah terpadu.

Ilyas menargetkan penyusunan master plan kawasan ini bisa rampung dalam tahun 2025, agar tahapan pembangunan dan pemanfaatan bisa segera dimulai.

"Target kami tahun ini selesai. Tapi tentu tetap memperhatikan kondisi di lapangan agar hasilnya tidak tergesa-gesa dan benar-benar optimal," kuncinya. (*)

Penulis: Wahyudi
Editor: Dedy Warseto



PEMERINTAH KABUPATEN BERAU
KECAMATAN TELUK BAYUR

Jalan Raja Alam II RT.XIII Kode Pos 77315

Teluk Bayur, 27 Februari 2025

Nomor : 890 / ~~64~~ / C.TB-I / II / 2025
Sifat : Blasa
Lampiran : -
Perihal : Persetujuan Penelitian

Yth. Kepada
Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung
Di -

T e m p a t

Menindak lanjuti surat dari Direktur Politeknik Pariwisata NHI Bandung Nomor: 0123/SUKET/ADAK/PPNHIB/2025 perihal Izin Penelitian tanggal 24 Februari 2025.

Nama : Samsiah
NIM : 2023109021
Jurusan : Kepariwisataaan
Program Studi : Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata (S2 Terapan)
Program : Strata 2 - Terapan
Semester : 4 (empat)

Pada prinsipnya kami setuju dan mendukung untuk melakukan Penelitian dan pengumpulan data melalui penyebaran kuesioner, wawancara yang dilakukan dengan narasumber dari pihak kami di Kecamatan Teluk Bayur, dan kami berharap dengan kegiatan penelitian tersebut dapat memberikan kontribusi sesuai dengan keahlian yang dimiliki dan mengikuti aturan-aturan yang sudah berlaku di Kecamatan Teluk Bayur.

Demikian surat ini disampaikan atas kerja samanya diucapkan terima kasih

CAMAT,

EDY BASKORO, S.STP
Rimbina
NIP. 198209222001121002



Gambar 5. 9 Foto Peneliti di Kecamatan Teluk Bayur

Sumber : Dokumentasi Peneliti, 2025



PEMERINTAH KABUPATEN BERAU
DINAS KEBUDAYAAN DAN PARIWISATA

Jalan Pulau Derawan Tanjung Redeb, Berau, Kaltim (77311)

Website: www.disbudpar.beraukab.go.id

E-Mail: disbudpar.beraukab@gmail.com



Tanjung Redeb, 25 Juni 2025

Kepada

Yth. *(Daftar Undangan Terlampir)*

Nomor : 556/413/Budpar.3/VI/2025
Sifat : Penting
Lamp. : 1 (satu) berkas
Perihal : Undangan Rapat Koordinasi
Pengembangan DTW "Kota Tua"
Teluk Bayur

Di-

Tempat

Dalam rangka mendukung upaya pengembangan Daya Tarik Wisata (DTW) Kota Tua Teluk Bayur sebagai destinasi wisata sejarah Kabupaten Berau dengan ini mengharapkan kehadiran Bapak/Ibu, saudara(i) pada:

Hari/ Tanggal : Jumat, 27 Juni 2025
Waktu : 14.00 s/d selesai
Tempat : VVIP Room Pour Café, Jln. Durian 3
Agenda : Pembahasan Pengembangan DTW "Kota Tua" Teluk Bayur

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kehadirannya kami ucapkan terima kasih.

Kepala
Dinas Kebudayaan dan Pariwisata
Kabupaten Berau,

H. H. Natsir, MM
Pembina Utama Muda
NIP. 19651231 199203 1 105



Lampiran I

Nomor : 556/413/Budpar.3/VI/2025

Tanggal : 25 Juni 2025

Daftar Undangan Rapat

1. Bapak Ir. H. Agus Wahyudi, M.M
2. Camat Teluk Bayur
3. Lurah Teluk Bayur
4. Bapak Kosasih
5. Bapak Wahyu Landa Siraja (Pengelola Museum Siraja, Teluk Bayur)
6. Ketua RT (wilayah eks. Kantor Camat/Gedung KNPI)
7. Bapak Wahid Hasyim
8. Ketua Kelompok Sadar Wisata Stenkollen Teluk Bayur





Gambar 5. 10 Rapat Koordinasi Pengembangan DTW “Kota Tua” Teluk Bayur

Sumber : Dokumentasi Peneliti, 2025

