



# **LAPORAN AKHIR KAJIAN AKADEMIK**

## **PEMBANGUNAN DESTINASI WISATA KOTA BALIKPAPAN**

**2025**



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya Kajian Akademik Pengembangan Destinasi Wisata Kota Balikpapan ini dapat diselesaikan dengan baik. Kajian ini disusun sebagai bagian dari upaya memberikan kontribusi ilmiah sekaligus praktis dalam merumuskan strategi pengembangan pariwisata di Balikpapan, kota yang memiliki peran strategis sebagai pusat jasa, perdagangan, sekaligus penyangga Ibu Kota Nusantara (IKN).

Penyusunan kajian ini dilatarbelakangi oleh potensi besar yang dimiliki Balikpapan, baik dari aspek wisata alam, budaya, buatan, maupun ekonomi kreatif, yang bila dikelola secara tepat dapat menjadi motor penggerak pembangunan ekonomi daerah. Selain itu, kajian ini juga berupaya menyoroti tantangan yang dihadapi, seperti keterbatasan infrastruktur, kualitas SDM, dan isu keberlanjutan, serta menawarkan pendekatan berbasis analisis SWOT, pentahelix, dan pembangunan inklusif berkelanjutan.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada berbagai pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan kajian ini, baik berupa data, masukan, maupun arahan, khususnya kepada pemerintah daerah, akademisi, serta seluruh pihak yang terlibat. Harapan penulis, kajian ini dapat memberikan manfaat tidak hanya bagi pengembangan pariwisata Balikpapan, tetapi juga bagi masyarakat, pelaku usaha, serta pemangku kepentingan lain yang memiliki kepedulian terhadap kemajuan sektor pariwisata.

Oktober 2025

Tim Penyusun



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
DAFTAR GAMBAR	4
DAFTAR TABEL	6
BAB I PENDAHULUAN	7
1.1 Latar Belakang	8
1.2 Dasar Hukum	18
1.3 Maksud dan Tujuan	18
1.4. Ruang Lingkup Kegiatan	19
1.5 Hasil Yang Diharapkan	19
BAB II KAJIAN PUSTAKA	20
2.1 Pariwisata Berkelanjutan	21
2.2 Pariwisata Berbasis Masyarakat (Community Based Tourism)	23
2.3 Pendekatan Pentahelix Dalam Pembangunan Sektor Pariwisata	26
2.4 Hasil Riset Terdahulu	27
2.5 Kerangka Berpikir	31
BAB III METODE PELAKSANAAN	33
3.1 Pendekatan Kajian	34
3.2 Teknik Analisis Data	38
BAB IV HASIL KAJIAN LAPANGAN	41
4.1 Kondisi Sosial Ekonomi Kota Balikpapan	42
4.2 Kondisi Pariwisata di Kota Balikpapan	48
4.3 Jaringan Infrastruktur	55
4.4 Penginapan	56
4.5 Moda Transportasi	58
BAB V ANALISIS PENGEMBANGAN WISATA	61
5.1 Analisis Kinerja Sektor Pariwisata	62
5.2 Kelayakan Destinasi Wisata Bahari Kota Balikpapan	64
5.3 Penilaian Unsur Daya Tarik Wisata	65
5.4 Analisis Daya Dukung dan Daya Tarik	66
5.5 Roadmap Pengembangan Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan	69
5.6 Analisis SWOT Pengembangan Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan	70

5.7 Pendekatan Berkelanjutan Dan Inklusif Untuk Pengembangan Destinasi Pariwisata di Kota Balikpapan	72
5.8 Strategi Pengembangan Destinasi Pariwisata Balikpapan Berkelanjutan	74
BAB VI STRATEGI PENGEMBANGAN WISATA	77
6.1 Wisata Bahari	79
6.2 Wisata Alam	82
6.3 Wisata Buatan / Belanja	89
6.4 Analisis SWOT Wisata Bahari	92
6.5 Analisis SWOT Edu- Ekowisata	104
6.6 Analisis SWOT Wisata Belanja & Kuliner	112
6.7 Konsep Pengembangan	122
BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN	129
7.1. Kesimpulan	130
7.2. Saran	131
DAFTAR PUSTAKA	132



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Perkembangan Pariwisata Kwartal 1 2025	9
Gambar 1.2 Perkembangan Devisa Sektor Pariwisata Triwulan 1 Tahun 2025	10
Gambar 1.3 Peta Obyek Wisata Kota Balikpapan	10
Gambar 1.4 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Utara	11
Gambar 1.5 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Timur	12
Gambar 1.6 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Selatan	12
Gambar 1.7 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Barat	13
Gambar 1.8 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Tengah	14
Gambar 1.9 Peta Sebaran Infrastruktur	17
Gambar 2.1 Konsep Perencanaan/ pengembangan Pariwisata,	22
Gambar 2.2 Kerangka Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan	23
Gambar 2.3 Diagram Dampak Utama Pariwisata	25
Gambar 2.4 Model Pentahelix	26
Gambar 2.5 Wisata Kuliner Favorit	31
Gambar 3.1 Diagram Cartesius Kuadranalisis	39
Gambar 3.2 Model Analisis Interaktif	39
Gambar 4.1 Piramida Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Kota Balikpapan	42
Gambar 4.2 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan per km <sup>2</sup> Tahun 2024	43
Gambar 4.3 Tingkat Pengangguran Terbuka Kota Balikpapan Tahun 2020-2024	44
Gambar 4.4 Tingkat Pengangguran Terbuka Menurut Jenis Kelamin Tahun 2019-2024	44
Gambar 4.5 Tingkat Pengangguran Terbuka Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 2021-2023	45
Gambar 4.6 Jumlah Tenaga Kerja Lokal dan Asing di Kota Balikpapan Tahun 2019-2022	46
Gambar 4.7 Proporsi Pekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama Tahun 2024	47
Gambar 4.8 Indeks Pembangunan Manusia Kota Balikpapan Tahun 2024	48
Gambar 4.9 Peta Sebaran Infrastruktur	55
Gambar 4.10 Perkembangan Pariwisata Kota Balikpapan	58
Gambar 4.11 Peningkatan jumlah kendaraan bermotor di Kota Balikpapan	58
Gambar 4.12 Moda Transportasi Laut & Udara di Kota Balikpapan	60

Gambar 5.1 Roadmap Pengembangan Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan	69
Gambar 6.1 Pantai Lamuru	79
Gambar 6.2 Pantai Manggar Segara Sari	80
Gambar 6.3 Pantai Kemala	81
Gambar 6.4 Pantai Monpera	82
Gambar 6.5 Hutan Lindung Sungai Wain	83
Gambar 6.6 Kebun Raya Balikpapan	84
Gambar 6.7 Bukit Kebo	85
Gambar 6.8 Peta Sebaran Mangrove	86
Gambar 6.9 Mangrove Center	87
Gambar 6.10 Mangrove Argo Mulyo	88
Gambar 6.11 Balikpapan Superblok	89
Gambar 6.12 Pasar Kebun Sayur	90
Gambar 6.13 Pasar Tumpah Pringgodani	91
Gambar 6.14 Konsep Rencana Pengembangan	122
Gambar 6.15 Konsep Pengembangan Wisata	123
Gambar 6.16 Model Pengelolaan	125



**DAFTAR TABEL**

Tabel 3.1 Data Kajian	35
Tabel 3.2 Dimensi Data dan Teknik Pengambilan Data	37
Tabel 4.1 Objek dan Nama Tempat Wisata di Kota Balikpapan	50
Tabel 4.2 Moda Transportasi Darat di Balikpapan	60
Tabel 5.1 Tujuan, Sasaran, Indikator Kinerja, dan Target Capaian Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Tahun 2022–2026	64
Tabel 5.2 Kelayakan Destinasi Wisata Bahari di Kota Balikpapan	65
Tabel 5.3 Penilaian Unsur Daya Tarik Wisata	66
Tabel 5.4 Analisis SWOT Pariwisata Kota Balikpapan	71
Tabel 5.5 Strategi Pariwisata Balikpapan	72
Tabel 5.6 Peluang Investasi Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan Balikpapan	73
Tabel 5.7 Pengembangan Destinasi Pariwisata Berkelanjutan Kota Balikpapan	76
Tabel 6.1 Destinasi Wisata Unggulan Kota Balikpapan	79
Tabel 6.2 Analisis SWOT Wisata Pantai Lamuru	93
Tabel 6.3 Analisis SWOT Wisata Pantai Manggar	99
Tabel 6.4 Analisis SWOT Wisata Pantai Kemala	102
Tabel 6.5 Analisis SWOT Wisata Mangrove Center Graha Indah Balikpapan	105
Tabel 6.6 Analisis SWOT Wisata Kebun Raya	107
Tabel 6.7 Analisis SWOT Wisata Bukit Kebo	111
Tabel 6.8 Analisis SWOT Wisata Pasar Sayur	114
Tabel 6.9 Analisis SWOT Wisata BSB	117
Tabel 6.10 Analisis SWOT Wisata Pasar Pringgodani	120



# **BAB I**

# **PENDAHULUAN**



## 1.1 Latar Belakang

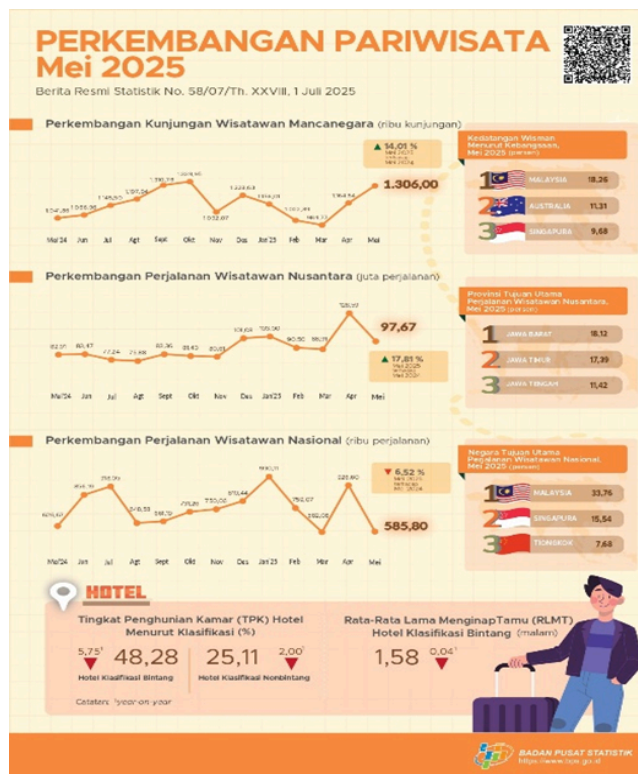
Salah satu sektor ekonomi yang memiliki efek yang kuat adalah pariwisata. Sektor ini menyerap tenaga kerja, meningkatkan devisa, mendukung usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), dan mendorong pembangunan infrastruktur dan layanan publik seperti transportasi dan fasilitas penunjang. Dalam pemulihan ekonomi setelah pandemi COVID-19, pariwisata memainkan peran penting. Pada tahun 2024, pariwisata diproyeksikan menjadi salah satu penggerak utama ekonomi Indonesia. Berdasarkan data Indonesia.go.id, pendapatan industri diperkirakan mencapai USD 16,7 miliar, tumbuh sekitar 19,3% dari tahun 2023. Selain itu, diperkirakan kontribusinya terhadap PDB nasional akan meningkat antara 4,01%-4,5%. Peningkatan ini disebabkan oleh sejumlah faktor pendukung, seperti peningkatan jumlah kunjungan wisatawan domestik dan asing, peningkatan aktivitas rekreasi dan acara olahraga dan hiburan, dan lonjakan ekspor jasa pariwisata, yang menghasilkan peningkatan pendapatan valuta asing dari wisatawan asing.

Melalui hal ini terlihat bahwa pariwisata tidak hanya memainkan peran sebagai penyumbang devisa dan PDB, tetapi juga menunjukkan dinamika pertumbuhan nyata di sektor tersebut. Kunjungan wisatawan yang meningkat, baik domestik maupun asing, serta peningkatan pemanfaatan akomodasi menunjukkan pemulihan dan kepercayaan yang semakin besar terhadap industri pariwisata Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa proyeksi yang optimis tentang bagaimana pariwisata akan memengaruhi perekonomian nasional pada tahun 2024 memiliki dasar yang kuat. Tentunya ini menegaskan peran strategis pariwisata dalam mendorong pertumbuhan ekonomi setelah pandemi.

Berdasarkan Laporan Perkembangan Pariwisata April 2024 dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan tren positif dalam kinerja industri pariwisata Indonesia. Jumlah kunjungan wisatawan asing (wisman) meningkat signifikan dengan 1,07 juta kunjungan, meningkat 2,41% dari Maret 2024 dan 23,23% dari April 2023. Pada saat yang sama, mobilitas wisatawan nusantara (wisnas) juga meningkat signifikan dengan total 756,02 ribu perjalanan, meningkat 9,28% dari bulan sebelumnya dan 33,13% dari periode yang sama tahun sebelumnya. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang telah meningkat, mencapai 47,14%. TPK hotel non-bintang juga meningkat, menunjukkan peningkatan permintaan akomodasi dari industri pariwisata. Namun di kuartal 1 tahun 2025 perkembangan sektor pariwisata mengalami penurunan khususnya wisatawan domestik seperti yang terlihat dalam gambar 1.1

Nilai devisa pariwisata pada tahun 2024 sudah mencapai USD 16,71 miliar tumbuh 19,3% dari tahun 2023. Selain itu sepanjang tahun 2023 secara kumulatif, sektor pariwisata menunjukkan performa yang kian tumbuh signifikan. Pertumbuhan ini ditopang dengan meningkatnya kunjungan wisman sebesar 98,30% atau 11,68 juta dibandingkan periode sebelumnya. Sejalan dengan bertambahnya pergerakan wisman, sumbangan devisa pariwisata tumbuh positif mencapai 14 miliar USD atau meningkat 106,47% dibandingkan capaian tahun 2022. Membaiknya perekonomian nasional juga didorong dari peningkatan mobilitas masyarakat yang ditandai dengan pertumbuhan wisatawan nusantara hingga mencapai 749,1 juta perjalanan (naik 11,9% yoy). Sedangkan pada sektor ekonomi kreatif,

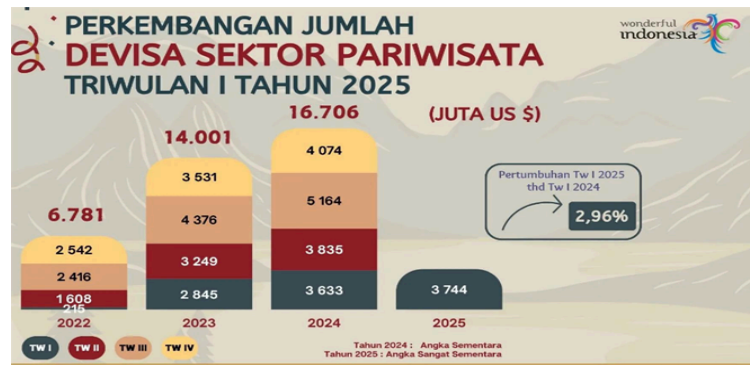
menyumbang nilai tambah ekraf yang diestimasi mencapai 1,414,8 triliun rupiah dan mampu menyerap 24,92 juta tenaga kerja. Namun disisi lain, kinerja ekspor mengalami tantangan akibat adanya ketegangan geopolitik perang dagang diantara negara mitra, serta ketidakpastian perekonomian global. Kondisi ini berdampak pada penurunan nilai ekspor ekraf sebesar 11,06% atau tercatat 23,96 miliar USD.



Gambar 1.1 Perkembangan Pariwisata Kwartal 1 2025

Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan nusantara dapat membantu menghidupkan sektor-sektor ekonomi yang terkait dengan pariwisata seperti angkutan, perhotelan, usaha penyedia makanan dan minuman, dan industri kreatif. Berdasarkan hal tersebut pemerintah perlu terus meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur pariwisata di Indonesia serta memperkuat promosi pariwisata dalam dan luar negeri. Selain itu, pelaku pariwisata di Indonesia juga perlu terus meningkatkan kualitas layanan dan produknya agar dapat memenuhi harapan dan kebutuhan wisatawan baik dari dalam maupun luar negeri. Dengan demikian, pariwisata di Indonesia dapat terus berkembang dan memberikan kontribusi positif bagi perekonomian nasional. Adapun perkembangan devisa sektor pariwisata hingga triwulan 1 tahun 2025 tergambar pada gambar 1.2

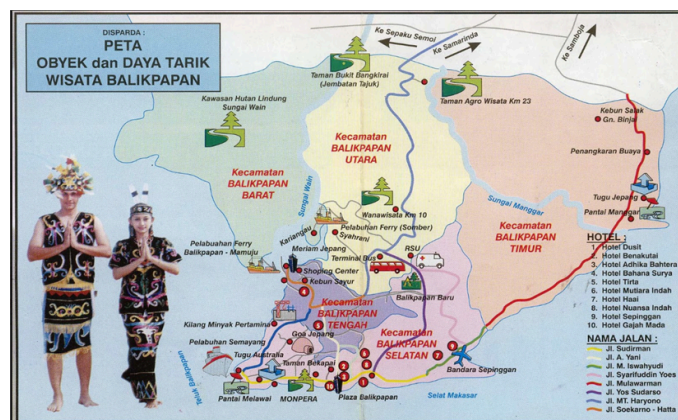




Gambar 1.2 Perkembangan Devisa Sektor Pariwisata Triwulan 1 Tahun 2025

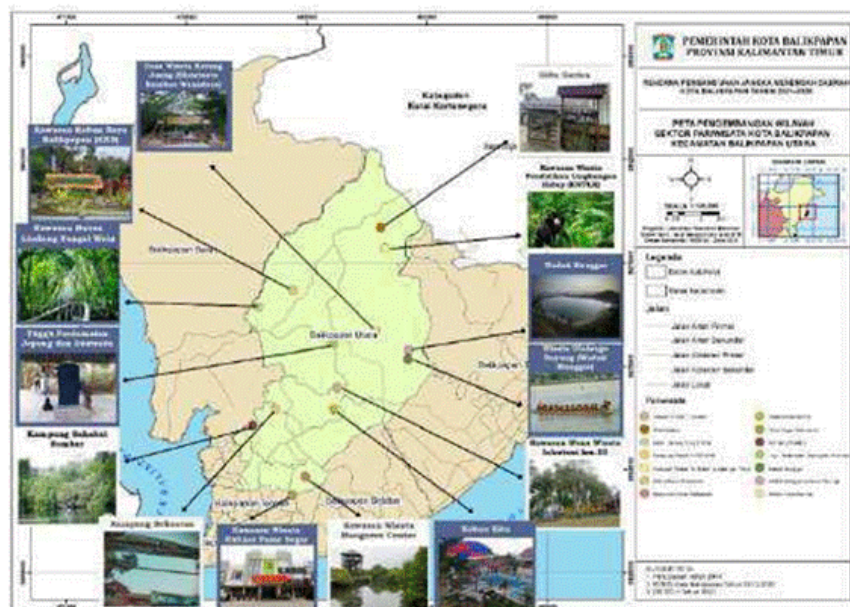
Kota Balikpapan memiliki potensi pariwisata yang signifikan baik dari sisi kekayaan alam, budaya lokal, maupun letak strategis sebagai gerbang Ibu Kota Nusantara (IKN). Dinas Pariwisata Kalimantan Timur (Dispar Kaltim) mengklaim kunjungan wisatawan mancanegara (Wisman) meningkat drastis sepanjang tahun 2024, yaitu mencapai 55.005 orang, atau 305,58% dari target yang ditetapkan sebesar 18.000 orang. Pertumbuhan wisatawan mancanegara tahun 2024 naik 47% (year-on-year/yoy) dari tahun 2023. Selain Wisman, kunjungan wisatawan nusantara (Wisnus) juga mencatatkan angka yang positif. Tercatat, sebanyak 9,38 juta Wisnus mengunjungi Kalimantan Timur sepanjang tahun 2024 atau melampaui target sebesar 135,99% dengan 6,90 juta kunjungan. Kota Balikpapan sebagai beranda IKN, mendapatkan dampaknya yakni mengalami lonjakan wisatawan di tahun 2024 jika dibanding tahun 2023 di bulan yang sama, atau pada semester pertama (Syarawie, 2025).

Dalam pengembangan sektor pariwisata Kota Balikpapan mempunyai banyak potensi, mengingat topografi Kota Balikpapan yang didominasi oleh perbukitan dengan hutan yang cukup luas, menjadikan Kota Balikpapan sebagai tempat wisata hutan lindung dan kawasan cagar alam. Selain itu, Kota Balikpapan yang dikelilingi laut, juga menjadi objek yang menyajikan suguhan berbagai wisata 15 pantai dan wilayah lainnya sebagian besar merupakan wisata alam buatan dan peninggalan sejarah. Berikut destinasi wisata di Kota Balikpapan



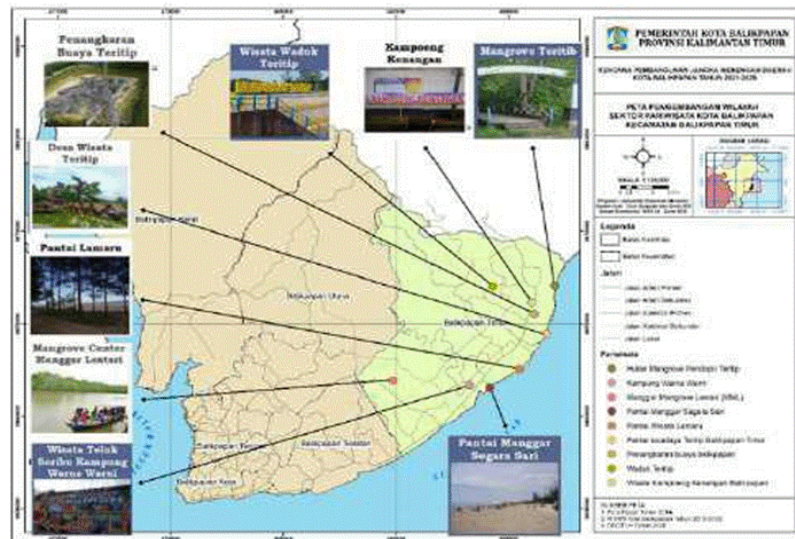
Gambar 1.3 Peta Obyek Wisata Kota Balikpapan

Peta Obyek dan Daya Tarik Wisata Balikpapan yang diterbitkan oleh DISPARDA ini menampilkan berbagai tempat wisata di lima kecamatan, yaitu Balikpapan Barat, Balikpapan Utara, Balikpapan Timur, Balikpapan Tengah, dan Balikpapan Selatan. Di Balikpapan Barat terdiri dari Sungai Wain, Pelabuhan Ferry, dan area Kilang Minyak Pertamina. Pada Balikpapan Utara terdapat tempat wisata seperti Taman Bukit Bangkirai, Wana Wisata KM 10, dan Taman Agro Wisata KM 23. Pada Balikpapan Timur terdapat Kebun Sayur, Penangkaran Buaya, Tugu Jepang, dan Pantai Manggar. Sedangkan pada Balikpapan Selatan terdapat Bandara Sepinggang, Pantai Melawai, MONPERA, dan Plaza Balikpapan. Kemudian pada Balikpapan Tengah terdapat Tugu Adipura, Kebun Sayur, dan area pertokoan. Agar dapat membantu mengembangkan dan mempromosikan pariwisata di Balikpapan Utara, peta ini dilengkapi dengan legenda jalur jalan utama, batas wilayah kecamatan, dan lokasi wisata penting



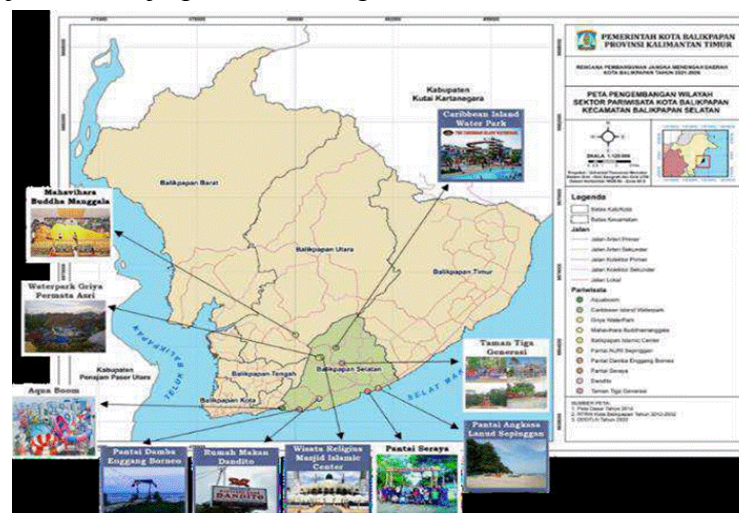
Gambar 1.4 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Utara

Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Utara dibuat oleh Pemerintah Kota Balikpapan dan menunjukkan berbagai tempat wisata alam dan buatan di daerah tersebut. Kawasan Wisata Hutan Lindung Sungai Wain, Kawasan Wisata Penangkaran Buaya, Waduk Teritip, Taman Wisata Agro Inhutani, dan Bukit Bangkirai adalah beberapa objek wisata yang ditunjukkan. Selain itu, ada tempat wisata yang menawarkan pengetahuan dan sejarah seperti Kampung Industri Batik dan Kawasan Wisata Pendidikan Lingkungan Hidup, serta berbagai fasilitas rekreasi seperti Kolam Renang dan Rumah Makan Terapung, serta area kuliner. Agar dapat membantu mengembangkan dan mempromosikan pariwisata di Balikpapan Utara, peta ini dilengkapi dengan legenda jalur jalan utama, batas wilayah kecamatan, dan lokasi wisata penting.



Gambar 1.5 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Timur

Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Timur dibuat oleh Pemerintah Kota Balikpapan dan menunjukkan berbagai tempat wisata populer di daerah tersebut. Penangkaran Buaya Teritip, Wisata Waduk Teritip, Kampoeng Kenangan, Mangrove Teritip, dan Desa Wisata Teritip adalah beberapa objek wisata yang dipromosikan. Selain itu, ada beberapa lokasi pantai yang sangat disukai, seperti Pantai Lamaru dan Pantai Manggar Segara Sari, yang merupakan simbol wisata bahari Balikpapan. Mangrove Center Graha Indah dan Wisata Tebu Sari Desa Kampung Warna Warni melengkapi area ekowisata. Peta ini menggambarkan batas wilayah, jaringan jalan, dan lokasi wisata utama di Kecamatan Balikpapan Timur. Ini memberikan gambaran lengkap tentang potensi dan jalan menuju pertumbuhan pariwisata di Kecamatan Balikpapan Timur.



Gambar 1.6 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Selatan

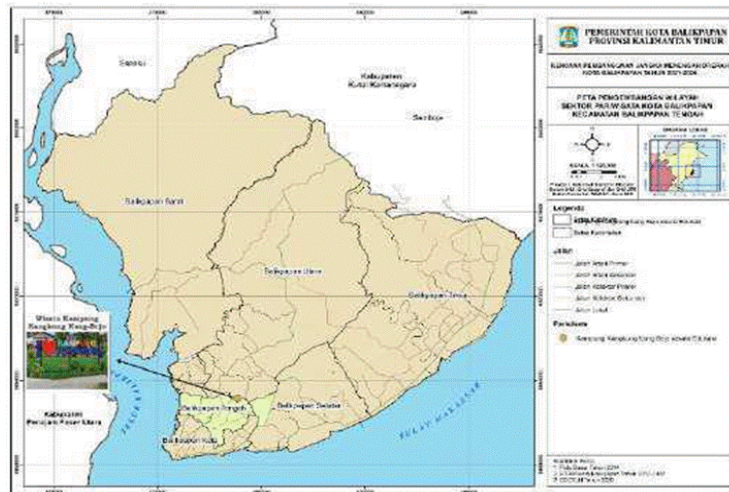


Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Selatan yang dirilis oleh Pemerintah Kota Balikpapan menunjukkan berbagai lokasi wisata menarik yang tersebar di seluruh wilayah tersebut. Peta tersebut menunjukkan beberapa lokasi wisata seperti Pantai Angkasa Lanud Sepinggang, Pantai Seraya, Pantai Damai Enggang Borneo, dan Taman Tiga Generasi, yang merupakan tempat wisata umum yang populer. Selain wisata bahari, Balikpapan Selatan juga memiliki wisata religius seperti Pusat Wisata Religius Masjid Islamic Center dan wisata kuliner seperti Rumah Makan Dandito. Ada juga wisata buatan seperti Waterpark Griya Permata Asri dan Caribbean Island Water Park yang cocok untuk liburan keluarga. Selain itu, juga ada wisata budaya dan spiritual seperti Vihara Buddha Manggala. Peta ini memberikan gambaran lengkap tentang prospek pariwisata Kecamatan Balikpapan Selatan dengan legenda batas wilayah, jaringan jalan, dan lokasi objek wisata yang strategis.



Gambar 1.7 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Barat

Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Barat dibuat oleh Pemerintah Kota Balikpapan dan menampilkan banyak tempat wisata menarik di daerah tersebut. Ditunjukkan beberapa tempat wisata di Balikpapan, seperti Jembatan Ulin, Museum Kodam VI/Mulawarman, Teluk Balikpapan, dan Pasar Inpres Kebun Sayur, yang terkenal dengan kerajinan khas Kalimantan. Selain itu, ada Desa Wisata Kampung Atas Air Margasari, yang menampilkan kehidupan masyarakat pesisir. Selain itu, ada kawasan ekowisata Mangrove Mangomulyo, yang berfungsi sebagai pusat konservasi alam. Peta ini memberikan gambaran lengkap tentang peluang pariwisata di Kecamatan Balikpapan Barat dengan legenda batas wilayah, jaringan jalan, dan lokasi destinasi wisata yang strategis.



Gambar 1.8 Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Tengah

Destinasi wisata utama digambarkan dalam Peta Pengembangan Wilayah Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Tengah yang dirilis oleh Pemerintah Kota Balikpapan. Wisata Kampoeng Kangkung, sebuah agrowisata yang berfokus pada pertanian kangkung khas Balikpapan, menawarkan pengalaman kuliner dan pendidikan. Karena berada di pusat kota, sehingga mudah dijangkau dari berbagai kecamatan. Peta ini menunjukkan batas wilayah kecamatan, jaringan jalan utama, dan posisi wisata di Balikpapan Tengah. Ini menunjukkan bahwa, meskipun destinasi di Balikpapan Tengah tidak sebanyak di kecamatan lainnya, masih ada potensi wisata kuliner dan edukasi yang menarik untuk dikembangkan.

Berdasarkan data tersebut menunjukkan bahwa banyak wilayah juga mengalami dampak langsung dari tren positif ini, termasuk Kalimantan Timur, yang saat ini menjadi perhatian nasional karena pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Balikpapan adalah kota penyangga utama dan memiliki posisi strategis sebagai pintu masuk utama ke kawasan IKN melalui jalur udara dan laut. Lokasinya yang berhadapan langsung dengan Laut Jawa dan memiliki Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggan dan Pelabuhan Semayang membuat Balikpapan menjadi pusat koneksi pariwisata. Dengan meningkatnya mobilitas penduduk, kebutuhan akomodasi, dan jumlah aktivitas bisnis, rekreasi, dan pertemuan nasional dan internasional, Balikpapan diproyeksikan akan menjadi salah satu kota yang paling diuntungkan oleh geliat pariwisata nasional, terutama karena statusnya sebagai kota jasa dan perdagangan. Selain itu, statusnya sebagai kota jasa dan perdagangan meningkatkan daya tarik Balikpapan sebagai destinasi transit dan tujuan wisata yang ramah lingkungan.

Balikpapan memiliki keunggulan geografis, ekonomi, dan infrastruktur yang menjadikannya kota strategis di Kalimantan Timur. Letaknya yang dekat dengan kawasan inti Ibu Kota Nusantara (IKN) membuat Balikpapan berperan sebagai pintu masuk utama bagi

arus manusia, barang, dan investasi menuju pusat pemerintahan baru Indonesia. Dari sisi ekonomi, Balikpapan selama ini dikenal sebagai kota industri dan perdagangan dengan PDRB terbesar ketiga di Kalimantan Timur, namun kini mulai mendorong diversifikasi ke sektor non-migas, termasuk pariwisata, untuk menciptakan pertumbuhan berkelanjutan. Selain itu, kota ini juga menyimpan potensi wisata yang beragam, mulai dari wisata bahari, alam, budaya, hingga eduwisata berbasis lingkungan dan masyarakat, yang semakin menegaskan Balikpapan sebagai kota jasa, industri, sekaligus destinasi wisata yang strategis. Sehingga, terdapat beberapa keunggulan dari Kota Balikpapan, diantaranya :

1. Gerbang IKN Nusantara

Pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara di Kalimantan Timur secara langsung menjadikan Balikpapan sebagai kota penyangga utama. Posisi geografis Balikpapan yang dekat dengan kawasan inti IKN membuatnya berperan sebagai pintu masuk utama bagi mobilitas penduduk, wisatawan, maupun investor yang menuju ke IKN. Selain faktor kedekatan, kota ini juga memiliki fungsi strategis sebagai hub logistik, transportasi, dan jasa pendukung yang vital. Tidak hanya menjadi kota transit, Balikpapan juga diproyeksikan sebagai kota jasa internasional yang mampu mendukung dinamika pembangunan IKN secara berkelanjutan. Dengan demikian, status Balikpapan sebagai gerbang IKN bukan hanya simbolis, tetapi juga fungsional dalam menopang aliran manusia, barang, dan modal menuju pusat pemerintahan baru Indonesia.

2. Infrastruktur Modern dan Konektivitas

Keunggulan lain Balikpapan terletak pada infrastruktur yang relatif maju dibanding kota-kota lain di Kalimantan. Kota ini dilengkapi dengan Bandara Internasional yang merupakan salah satu bandara terbesar dan tersibuk di Indonesia timur, serta menjadi akses utama penerbangan domestik dan internasional. Selain itu, Pelabuhan Semayang menjadi pintu gerbang perdagangan laut sekaligus mobilitas wisatawan melalui jalur laut. Pembangunan jalan tol Balikpapan–Samarinda, serta rencana pengembangan transportasi darat lainnya, semakin memperkuat konektivitas Balikpapan dengan kawasan IKN dan kota-kota sekitarnya. Kesiapan infrastruktur ini membuat Balikpapan lebih kompetitif dalam menarik wisatawan, investor, dan pelaku bisnis, sekaligus menempatkannya sebagai simpul logistik strategis di Kalimantan Timur.

3. Kota Bisnis dan Industri

Ekonomi Balikpapan selama ini dikenal kuat karena basis industri, terutama sektor migas, perdagangan, dan jasa. Namun dalam beberapa tahun terakhir, arah pembangunan ekonomi daerah mulai bergeser ke sektor non-migas untuk menciptakan diversifikasi ekonomi yang lebih berkelanjutan. Balikpapan menjadi kota dengan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) terbesar ketiga di Kalimantan Timur, dengan kontribusi besar dari perdagangan, transportasi, akomodasi, jasa keuangan, serta usaha kuliner dan perhotelan. Diversifikasi ini penting mengingat ketergantungan pada sektor migas memiliki risiko tinggi terhadap fluktuasi harga global. Oleh karena itu, pariwisata



dipandang sebagai salah satu sektor alternatif yang mampu mendukung pertumbuhan ekonomi jangka panjang sekaligus membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat.

#### 4. Kota Wisata dengan Ragam Potensi

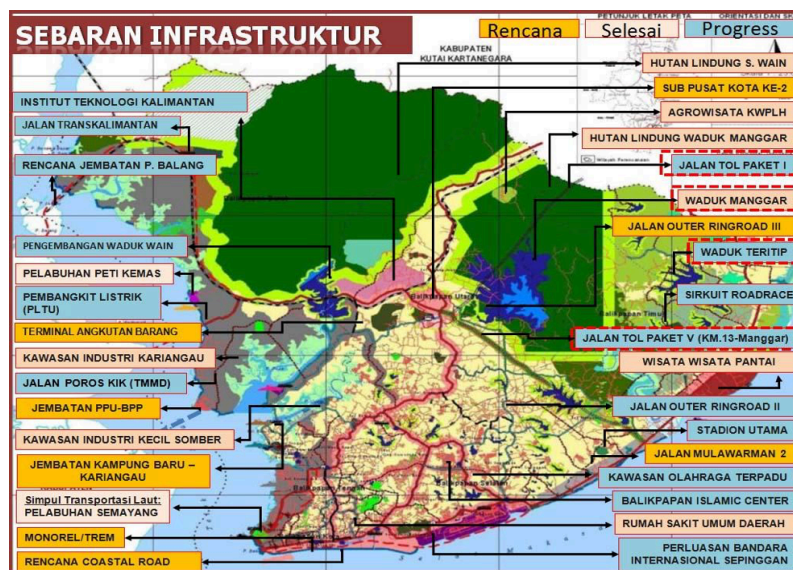
Selain sebagai kota industri, Balikpapan memiliki potensi pariwisata yang cukup beragam. Potensi ini mencakup wisata pesisir seperti pantai-pantai (Pantai Kemala, Pantai Lamaru), wisata alam seperti Hutan Lindung Sungai Wain dan wisata mangrove, wisata budaya, hingga destinasi berbasis masyarakat seperti kampung atas air. Tidak hanya itu, berbagai studi menyebutkan bahwa masyarakat Balikpapan juga melihat peluang besar untuk mengembangkan eduwisata, misalnya wisata berbasis lingkungan, wisata konservasi, hingga wisata edukatif terkait pembangunan IKN. Ragam potensi ini membuat Balikpapan tidak hanya menjadi kota transit menuju IKN, tetapi juga mampu berdiri sebagai destinasi wisata tersendiri. Dengan pengembangan yang terarah, potensi pariwisata tersebut dapat menjadi salah satu pilar penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi daerah serta meningkatkan keterlibatan masyarakat lokal dalam proyek besar pembangunan ibu kota baru.

Kota Balikpapan sebagai kota pesisir yang juga menjadi pusat bisnis dan gerbang menuju IKN, Balikpapan memiliki keragaman potensi pariwisata yang cukup lengkap, meliputi wisata bahari, wisata alam, wisata budaya & sejarah, wisata buatan & modern, serta wisata MICE. Setiap kategori wisata ini memberikan daya tarik tersendiri yang dapat dikembangkan untuk memperkuat citra Balikpapan sebagai kota wisata terpadu.

Berdasarkan data Daftar Lokasi Wisata di Kota Balikpapan yang dirilis oleh BPS, dapat terlihat bahwa kota ini memiliki beragam destinasi wisata dengan karakteristik yang berbeda-beda. Balikpapan tidak hanya dikenal dengan wisata baharinya, tetapi juga menawarkan objek wisata berupa taman, kebun raya, hutan lindung, waduk, hingga tempat penangkaran satwa. Keberadaan variasi destinasi ini menunjukkan bahwa Balikpapan memiliki potensi wisata yang relatif lengkap, mulai dari wisata alam, budaya, edukasi, hingga ekowisata berbasis konservasi. Keragaman tersebut penting karena dapat memperluas segmen wisatawan, tidak hanya wisatawan lokal dan keluarga, tetapi juga peneliti, pelajar, serta pecinta alam yang mencari pengalaman wisata edukatif.

Dari sisi persebaran, lokasi-lokasi wisata di Balikpapan tidak hanya terpusat di pusat kota, melainkan juga tersebar di sejumlah kecamatan. Hal ini menunjukkan adanya potensi pemerataan pembangunan sektor pariwisata sekaligus penyebaran manfaat ekonomi ke berbagai wilayah. Persebaran destinasi ini juga menuntut penguatan infrastruktur pendukung, seperti jalan, transportasi, akomodasi, hingga fasilitas umum di sekitar objek wisata. Dengan adanya distribusi yang relatif merata, sektor wisata di Balikpapan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lokal secara inklusif, karena masyarakat di sekitar destinasi wisata memiliki peluang besar untuk berpartisipasi dalam aktivitas ekonomi kreatif, seperti kuliner, kerajinan, hingga jasa transportasi lokal.

Lebih jauh, data tersebut Kota Balikpapan dapat dilihat sebagai *baseline* untuk melihat perkembangan pariwisata Balikpapan pada tahun-tahun berikutnya. Dari data ini, pemerintah kota dan pemangku kepentingan bisa menilai apakah jumlah destinasi wisata mengalami peningkatan, bagaimana kondisi fasilitas yang tersedia, serta apakah tingkat kunjungan wisatawan juga bertumbuh. Dengan pemanfaatan data secara tepat, strategi pengembangan pariwisata Balikpapan bisa diarahkan pada penguatan daya tarik destinasi, promosi yang lebih gencar, serta sinergi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat lokal. Hal ini sangat penting, mengingat posisi Balikpapan sebagai kota penyangga IKN menghasilkan pusat pertumbuhan pariwisata baru yang berpotensi memberikan kontribusi signifikan bagi ekonomi regional maupun nasional gencar, serta sinergi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat lokal.



Gambar 1.9 Peta Sebaran Infrastruktur

Peta sebaran infrastruktur di atas memperlihatkan berbagai proyek strategis yang sedang direncanakan, dalam progres, maupun sudah selesai di wilayah Balikpapan dan sekitarnya. Infrastruktur yang ditampilkan mencakup jalan tol, waduk, pelabuhan, kawasan industri, hingga fasilitas umum seperti stadion, rumah sakit, dan kawasan olahraga terpadu. Keberadaan infrastruktur ini menunjukkan adanya percepatan pembangunan yang tidak hanya berfokus pada transportasi dan konektivitas, tetapi juga mendukung sektor pendidikan, kesehatan, energi, hingga ekowisata. Dengan adanya dukungan infrastruktur yang semakin kuat, Balikpapan diproyeksikan akan semakin siap menjadi salah satu pusat pertumbuhan ekonomi baru di Kalimantan, terutama sebagai penyangga utama Ibu Kota Nusantara (IKN). Pada transportasi dan konektivitas, tetapi juga mendukung sektor pendidikan, kesehatan, energi, hingga ekowisata. Dengan adanya dukungan infrastruktur yang semakin kuat, Balikpapan diproyeksikan akan semakin siap menjadi salah satu pusat pertumbuhan ekonomi baru di Kalimantan, terutama sebagai penyangga utama Ibu Kota Nusantara (IKN).

Sebaran infrastruktur ini juga memiliki implikasi langsung terhadap pengembangan sektor pariwisata. Jalan tol, waduk, dan kawasan hutan lindung yang diintegrasikan dengan

konsep wisata berkelanjutan dapat meningkatkan aksesibilitas destinasi sekaligus menambah daya tarik wisata. Misalnya, keberadaan jalan tol Paket V dan ringroad akan memperlancar mobilitas wisatawan menuju kawasan wisata pantai maupun hutan konservasi. Selain itu, pembangunan waduk, stadion, dan kawasan olahraga juga membuka peluang berkembangnya wisata olahraga (sport tourism) dan wisata rekreasi keluarga. Dengan demikian, peta sebaran infrastruktur ini menegaskan bahwa pembangunan fisik dan pariwisata di Balikpapan saling terhubung dan berpotensi memberikan kontribusi besar bagi pertumbuhan ekonomi daerah maupun nasional. Oleh karena itu pentingnya dilakukan Kajian Akademik Tentang Pembangunan Destinasi Wisata Kota Balikpapan agar setiap Objek wisata memiliki program dan konsep pengembangan yang baik dan terarah. Sehingga jumlah kunjungan semakin meningkat dan secara tidak langsung menggerakkan sektor ekonomi masyarakat di kota Balikpapan.

## 1.2 Dasar Hukum

- a. Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Keanekaragaman Hayati dan Ekosistemnya;
- b. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
- c. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- d. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata;
- e. Undang undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- f. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil;
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 Tentang Rencana induk Pembangunan Kepariwisata Nasional tahun 2010 – 2025;
- h. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor Kep.10/Men/2003 tentang Pedoman Perencanaan Pengelolaan Pesisir Terpadu;
- i. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia nomor p.13/menlhk/setjen/kum.1/5/2020 tentang Pembangunan Sarana dan Prasarana Wisata Alam di Kawasan Hutan;
- j. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
- k. Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Kota Balikpapan Tahun 2016 2026;
- l. Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor 3 Tahun 2018 tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata
- m. Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan

## 1.3 Maksud dan Tujuan

- a. Mengidentifikasi potensi dan tantangan pengembangan destinasi pariwisata di Kota Balikpapan;

- b. Menganalisis daya saing dan keberlanjutan pengembangan destinasi pariwisata berbasis keunggulan lokal;
- c. Memberikan rekomendasi strategi pembangunan destinasi pariwisata yang mendukung pembangunan ekonomi daerah.

#### **1.4. Ruang Lingkup Kegiatan**

Kajian ini mencakup aspek:

- a. Inventarisasi potensi wisata (alam, budaya, buatan, dan ekonomi kreatif);
- b. Analisis daya dukung dan daya tarik destinasi;
- c. Kesiapan infrastruktur dan SDM pariwisata;
- d. Keterkaitan pengembangan pariwisata dengan sektor ekonomi lainnya (UMKM, transportasi, pertanian);
- e. Analisis SWOT dan strategi pengembangan destinasi;
- f. Pendekatan pembangunan berkelanjutan dan inklusif.

#### **1.5 Hasil Yang Diharapkan**

- a. Dokumen kajian akademik pembangunan destinasi pariwisata Kota Balikpapan;
- b. Rekomendasi kebijakan dan strategi pembangunan destinasi wisata unggulan;
- c. Roadmap pengembangan destinasi wisata berbasis potensi lokal.

## **BAB II**

# **KAJIAN PUSTAKA**

## 2.1 Pariwisata Berkelanjutan

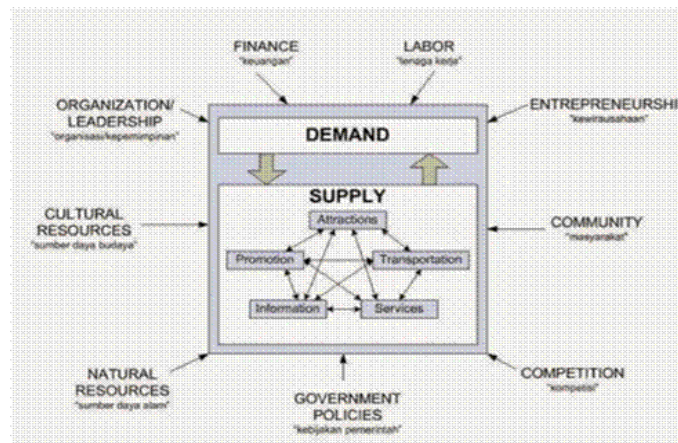
### A. Perencanaan Pariwisata (*Tourism Planning*)

Secara sederhana, perencanaan pariwisata diartikan sebagai penyusunan strategi untuk mengembangkan pariwisata pada destinasi tertentu (*Tourism planning consists of creating strategies to develop tourism in a specific destination*). Perencanaan pariwisata harus memperhatikan sisi permintaan (*demand side*) maupun sisi penawaran (*supply side*). Dari sisi permintaan, terdapat 3 hal yang perlu diperhatikan yakni Motivasi, Preferensi dan Ekspektasi. Ketiga hal tersebut adalah faktor yang sangat penting, dengan memahami apa motivasi dan seperti apa preferensi serta bagaimana ekspektasi konsumen terhadap pariwisata tersebut, maka akan lebih mudah menyusun perencanaan pariwisata. Motivasi, preferensi dan ekspektasi konsumen terhadap pariwisata mempengaruhi produk pariwisata, baik secara langsung maupun tidak langsung. Melalui identifikasi motivasi, preferensi serta ekspektasi konsumen, maka tergambar dengan jelas bagaimana kondisi pasar yang sebenarnya.

Selain sisi permintaan (*demand side*), sisi penawaran (*supply side*) juga menjadi hal yang harus diperhatikan. yakni atraksi, amenities dan aksesibilitas. Atraksi (*attraction*) atau atraksi adalah poin utama sebuah destinasi. *Attraction* berkaitan dengan *what to see* dan *what to do*. Apa saja yang dapat dilihat dan dilakukan oleh wisatawan di destinasi tersebut. *Attraction* disini berupa keindahan dan keunikan alam. Atraksi inilah yang akan menjadikan sebuah objek wisata unik dari yang lain. Aksesibilitas adalah sarana dan infrastruktur untuk menuju destinasi. Akses jalan raya, ketersediaan sarana transportasi dan rambu-rambu penunjuk jalan merupakan aspek penting bagi sebuah destinasi.

Indonesia telah dikenal memiliki wisata alam dan budaya yang layak untuk dikunjungi wisatawan, tetapi tidak mempunyai aksesibilitas yang baik, sehingga ketika diperkenalkan tak banyak wisatawan yang tertarik untuk mengunjunginya. Perlu juga diperhatikan bahwa akses jalan yang baik saja tidak cukup tanpa diiringi dengan ketersediaan sarana transportasi. Amenities adalah segala fasilitas pendukung yang bisa memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan selama berada di destinasi. Amenities berkaitan dengan ketersediaan sarana akomodasi untuk menginap serta restoran atau warung untuk makan dan minum. Kebutuhan lain yang mungkin juga diinginkan dan diperlukan oleh wisatawan, seperti toilet umum, rest area, tempat parkir, klinik kesehatan, dan sarana ibadah sebaiknya juga tersedia di sebuah destinasi. Tentu saja fasilitas tersebut juga perlu melihat dan mengkaji situasi dan kondisi dari destinasi sendiri dan kebutuhan wisatawan. Tidak semua amenities harus berdekatan dan berada di daerah utama destinasi. Secara ringkas, berikut adalah ilustrasi mengenai perencanaan pariwisata.





Gambar 2.1 Konsep Perencanaan/ pengembangan Pariwisata,  
(Gunn, 1998)

Berikutnya, Schoroeder (dalam Hanum, dkk (Ed.), 2013:14) menyatakan bahwa dalam mewujudkan keterkaitan antara permintaan dan penawaran dalam konteks jasa pelayanan ekowisata, mutlak dirumuskan lebih dulu sebuah rancangan proses produksi, dengan mempertimbangkan empat elemen produksi jasa, yaitu wisatawan, manusia/operator, strategi, dan sistem. Perlu juga dilakukan analisis finansial yang membandingkan antara biaya dan manfaat untuk menentukan apakah pengembangan kawasan ekowisata menguntungkan selama umur proyek. Sedangkan penyediaan infrastruktur, akomodasi, dan fasilitas lainnya di kawasan ekowisata diharapkan tidak melupakan unsur kelestarian lingkungan. Pengelola tidak boleh serta merta hanya mengedepankan keuntungan ekonomi, karena ekowisata erat kaitannya dengan lingkungan. Apabila kondisi lingkungan sudah tidak terjaga dan hilang potensinya, konsep ekowisata sudah tidak mungkin lagi diterapkan.

## B. Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan (*Sustainable Tourism*)

Salah satu solusi dalam menyelesaikan permasalahan ekonomi dan lingkungan adalah dengan ekowisata. Ekowisata merupakan sebuah perjalanan yang dilakukan oleh wisatawan ke tempat yang masih alami, yang dilakukan secara tanggung jawab guna melakukan tindakan konservasi terhadap lingkungan tanpa melupakan kesejahteraan masyarakat lokal yang ada disekitarnya, serta merupakan sebuah proses pendidikan atau pembelajaran dan intrepetasi bagi setiap individu, yang terlibat dalam kegiatan ekowisata tersebut. Departemen Kebudayaan dan Pariwisata dan WWF-Indonesia sebelumnya juga mendefinisikan bahwa ekowisata merupakan konsep pengembangan pariwisata berkelanjutan yang memiliki tujuan mendukung kegiatan pelestarian lingkungan meliputi alam dan budaya yang ada di dalamnya dengan mengikutsertakan masyarakat dalam pengelolaan, agar manfaat ekonomi yang didapat bisa kembali ke masyarakat. Berikut adalah gambaran mengenai pariwisata berkelanjutan



Gambar 2.2 Kerangka Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan

Berdasarkan ilustrasi tersebut, maka pariwisata berkelanjutan (*Sustainable Tourism*) mensyaratkan sinergi antara social, ekonomi dan lingkungan. Variabel sosial terkait dengan komunitas, pendidikan, kesetaraan, sumber daya sosial, kesehatan, kesejahteraan dan kualitas hidup. Variable ekonomi terkait dengan laba bersih dan arus kas, sedangkan lingkungan terkait dengan konservasi sumberdaya alam. Pada gambar tersebut, nampak jelas bahwa posisi sinergitas antara variabel sosial dan variabel ekonomi (tanpa melibatkan variabel lingkungan) disebut dengan kondisi equitable, sedangkan sinergi variabel lingkungan dengan variabel ekonomi disebut kondisi viable, dan sinergitas antara variabel sosial dengan lingkungan disebut dengan kondisi bearable. Dari ketiga kondisi, maka yang paling ideal untuk dicapai adalah kondisi sustainable, yaitu tercapainya sinergitas antara social, ekonomi dan lingkungan.

## 2.2 Pariwisata Berbasis Masyarakat (Community Based Tourism)

Pariwisata merupakan suatu aktivitas yang kompleks yang dapat dipandang sebagai suatu sistem yang besar, yang terdiri dari beragam komponen seperti ekonomi, ekologi, politik, sosial, budaya dan seterusnya. Ketika pariwisata dipandang sebagai sebuah sistem, maka analisis tentang kepariwisataan tidak bisa dilepaskan dari subsistem yang lain, seperti politik, sosial ekonomi, budaya dan seterusnya. Subsistem tersebut memiliki hubungan saling ketergantungan dan saling terkait (*interconnectedness*). Hal ini menunjukkan bahwa perubahan pada salah satu subsistem akan menyebabkan juga terjadinya perubahan pada subsistem yang lainnya, sampai akhirnya kembali ditemukan harmoni yang baru.

Pariwisata adalah sistem dari berbagai elemen yang tersusun seperti sarang laba-laba : *“like a spider’s web- touch one part of it and reverberations will be felt throughout”* (Mill & Marrison, 1985:19 dalam Philips and Pittman, 2009). Pemahaman mengenai pariwisata sebagai suatu sistem tersebut menunjukkan bahwa terdapat banyak aktor yang terlibat serta memiliki peran dalam menggerakkan sistem pariwisata. Aktor-aktor tersebut, baik individu maupun kelompok, disebut pula sebagai insan-insan pariwisata yang ada pada berbagai sektor yang terkait dengan pariwisata.

Secara umum, insan pariwisata dikelompokkan dalam tiga pilar utama, yaitu : (1) masyarakat, (2) swasta, dan (3) pemerintah. Pilar masyarakat merujuk pada masyarakat umum

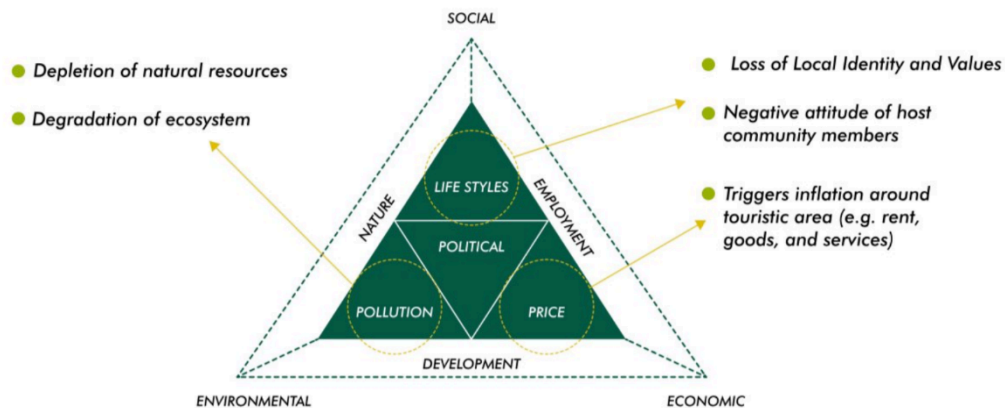
yang ada pada destinasi atau lokasi wisata, sebagai pemilik sah dari berbagai sumber daya yang merupakan modal pariwisata seperti kebudayaan. Termasuk didalamnya tokoh-tokoh masyarakat, intelektual, Lembaga Swadaya Masyarakat, dan media massa. Pilar selanjutnya adalah pilar swasta yaitu asosiasi usaha pariwisata dan para pengusaha yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan pariwisata. Pilar terakhir adalah pemerintah yang memiliki wewenang pada berbagai wilayah administrasi, mulai dari pemerintah pusat, negara bagian, provinsi, kabupaten, dan seterusnya (Pitana & Gayatri, 2005). Mengacu pada pandangan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pengembangan pariwisata sepantasnya melibatkan ketiga pilar tersebut.

Pengembangan pariwisata tidak hanya mengandalkan kemampuan bisnis dari pihak swasta. Tanpa adanya dukungan dari pemerintah maupun masyarakat, maka pengembangan bisnis pariwisata yang dijalankan oleh pihak swasta tidak dapat berjalan lancar. Begitupula pengembangan pariwisata yang hanya dikelola oleh pemerintah, tanpa melibatkan pilar lainnya. Pemerintah akan mengalami kesulitan dalam peningkatan investasi dan modal dalam pengembangan pariwisata tersebut. Namun, hal yang paling penting adalah keterlibatan dari pilar masyarakat yang selama ini sering kali diabaikan dalam pengembangan pariwisata. Akibatnya masyarakat, terutama mereka yang tinggal di wilayah atau destinasi wisata sering kali tidak ikut merasakan manfaat dari pengembangan pariwisata di sekitar mereka. Jikapun terlibat maka peran yang mereka jalankan sangat minimal sehingga tidak berdampak signifikan terhadap kesejahteraan masyarakat lokal.

Pada beberapa kasus, masyarakat lokal di sekitar destinasi wisata hanya menjadi penonton sementara pada saat yang sama mereka terkena berbagai dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan yang negative akibat dari pengembangan wisata di daerah mereka (Anuar & Sood, 2017). Kondisi tersebut memunculkan pandangan tentang pentingnya pengembangan pariwisata berbasis masyarakat. Seperti yang telah disampaikan sebelumnya bahwa terdapat lima pendekatan dalam pengembangan pariwisata, salah satunya adalah *the community approach* atau pendekatan kemasyarakatan atau komunitas. Untuk memahami pendekatan komunitas ini akan digunakan pemahaman mengenai pengembangan masyarakat atau *community development*.

Pariwisata berbasis masyarakat (*Community Based Tourism*) adalah pariwisata dimana penduduk setempat mengundang wisatawan untuk mengunjungi komunitas mereka dengan menyediakan akomodasi menginap dan memenuhi segala kebutuhan wisatawan. Umumnya penduduk setempat yang dimaksud adalah penduduk pedesaan, miskin, dan terpinggirkan secara ekonomi, tidak memiliki akses yang cukup dalam aktivitas ekonomi. Dengan demikian, penduduk setempat mendapatkan penghasilan dari kunjungan wisatawan tersebut sebagai pengelola lahan, pengusaha, penyedia jasa dan hasil bumi, serta karyawan unit usaha wisata. Istilah Pariwisata Berbasis Masyarakat (*CBT*) menggambarkan kegiatan pariwisata yang dimiliki, dikelola, dan dikoordinasikan oleh sebuah komunitas dan berkontribusi terhadap kesejahteraan mereka sekaligus mendukung mata pencaharian berkelanjutan bagi para anggotanya, melindungi warisan alam dan budayanya, serta mendorong pertukaran dengan para pengunjung. Unsur yang ada dalam pengembangan wisata jenis ini adalah perlunya diadakan

proses identifikasi potensi kawasan ekowisata yang dilakukan oleh pengelola, yang meliputi beberapa aspek, yaitu kadar hubungan/aksesibilitas, pengelolaan dan pelayanan, sarana dan prasarana pengunjung, atraksi dan kegiatan ekowisata, serta kondisi jumlah pengunjung (Hanum, dkk (Ed.), 2013:7).



Gambar 2.3 Diagram Dampak Utama Pariwisata

Sumber: *The Major Impact of Tourism* (Butler, 1974) dalam Kementerian LHK (2019)

Diskusi tentang pengembangan masyarakat telah menjadi isu yang berkembang dalam kajian-kajian pembangunan. Beragam pendapat telah dikemukakan oleh para ahli untuk menjelaskan tentang pengembangan masyarakat ini, mulai dari definisi, sejarah, prinsip, hingga strategi dalam pengembangan masyarakat. Dari sekian banyak pandangan tersebut, untuk menjelaskan keterkaitan antara pengembangan masyarakat dengan pengembangan pariwisata dapat dilihat dari pandangan Dunham tentang fokus pada pengembangan masyarakat.

Dunham (dalam Adi, 2007) menyebutkan bahwa *community development* lebih memfokuskan diri pada pengembangan kehidupan ekonomi, prasarana fisik, pembangunan di bidang kesehatan dan kesejahteraan dalam arti sempit. Dengan demikian, berdasarkan pandangan Dunham tersebut, maka sektor pariwisata termasuk dalam fokus kajian pengembangan masyarakat. Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa sektor pariwisata dipandang sebagai sebuah sistem yang di dalamnya terdapat subsistem-subsistem lain, yang salah satunya adalah bidang ekonomi.

Pemahaman lain mengenai pengembangan masyarakat, dapat dilihat dari pendapat Sanders (1970)<sup>8</sup> yang menyebutkan terdapat empat cara pandang terhadap pengembangan masyarakat. Empat cara tersebut antara lain pengembangan masyarakat sebagai sebuah proses, metode, program, dan gerakan. Pengembangan masyarakat sebagai sebuah proses, menunjukkan bahwa pengembangan masyarakat dilihat sebagai suatu proses yang bergerak dari satu tahap ke tahap yang lain, atau dari satu kondisi kepada kondisi selanjutnya; yang berarti pergerakan yang progresif dengan kriteria yang spesifik. Kemudian sebagai sebuah metode, pengembangan masyarakat dipandang sebagai alat untuk mencapai tujuan. Pengembangan masyarakat dipandang sebagai sebuah program ketika pengembangan masyarakat tersebut memiliki seperangkat prosedur dan sederet aktifitas. Selanjutnya pengembangan masyarakat

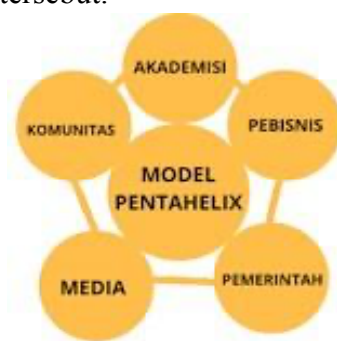
dipandang sebagai sebuah gerakan ketika pengembangan masyarakat diarahkan sebagai penjabaran dari nilai-nilai dan tujuan.

Selain dari pandangan Sanders, dapat dilihat pula pendapat lain yang menjelaskan tentang pendekatan dalam pengembangan masyarakat. Batten (dalam Adi, 2012) menyebutkan setidaknya terdapat dua pendekatan dalam pengembangan masyarakat, yaitu pendekatan yang direktif (instruktif), dan pendekatan yang non-direktif (partisipatif). Pada pendekatan direktif, biasanya efektif untuk mencapai tujuan-tujuan jangka pendek dan bersifat pada pencapaian penyelesaian masalah yang substantif. Pendekatan direktif ini dirasakan kurang efektif ketika sasarannya adalah perubahan yang mendasar seperti pengetahuan, keyakinan, sikap, dan niat individu. Di sisi lain, pendekatan non-direktif lebih menekankan pada penempatan masyarakat sebagai pelaku utama dalam upaya perubahan yang terjadi dalam diri mereka. Pada pendekatan ini masyarakat menjadi penentu dan pembuat analisis, sehingga mereka memiliki kesempatan yang luas untuk mencapai tujuan yang diharapkan dengan cara-cara yang paling sesuai dengan mereka.

### 2.3 Pendekatan Pentahelix Dalam Pembangunan Sektor Pariwisata

Model pentahelix pertama kali dicanangkan oleh Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Arief Yahya yang kemudian dituangkan ke dalam Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan. Bahwa untuk menciptakan, memastikan kualitas aktivitas, fasilitas, pelayanan, dan untuk menciptakan pengalaman dan nilai manfaat kepariwisataan agar memberikan keuntungan dan manfaat pada masyarakat dan lingkungan, maka diperlukan pendorong sistem kepariwisataan melalui optimasi peran pengusaha, pemerintah, masyarakat/komunitas, akademisi dan media.

Kotler menyatakan bahwa destinasi wisata akan mendapatkan sebuah keunggulan dalam bersaing apabila masing-masing dari organisasi yang terlibat dapat berbagi pengetahuan, keterampilan, keahlian, dan sumber daya lain yang dapat mendukung proses pengembangan pariwisata. Dalam hal ini model pentahelix berfokus pada 5 unsur yang menjadi penunjang dalam pelaksanaan pembangunan pariwisata diantaranya pemerintah sebagai pembuat kebijakan, akademisi sebagai transfer pengetahuan dan penelitian terkait, masyarakat atau komunitas sebagai kekuatan sosial, pengusaha sebagai kekuatan dalam mekanisme pasar serta media sebagai alat promosi objek wisata tersebut.



Gambar 2.4 Model Pentahelix

Sesuai dengan model pentahelix terdapat 5 (lima) aktor yang ikut berkontribusi secara aktif dalam proses pengembangan sektor pariwisata, diantaranya :

1. Pemerintah

Dalam proses pengembangan sektor pariwisata, pemerintah berperan dalam proses penyediaan sarana dan prasarana yang memadai guna mendukung perkembangan pariwisata, menyiapkan kebijakan maupun peraturan yang berkaitan dengan sektor pariwisata, memberikan fasilitas yang memadai dan melakukan kegiatan promosi serta pemasaran destinasi wisata tersebut. Peran pemerintah dalam pembuat kebijakan maupun regulasi dibidang pariwisata akan mempengaruhi proses pengembangan pariwisata tersebut. Pemerintah juga berperan secara langsung didalam pengembangan regulasi dibidang pariwisata, mengendalikan proses pengembangan pariwisata, serta berperan langsung dalam memperkuat kelembagaan dalam upaya peningkatan kapasitas dan kapabilitas dalam merumuskan kebijakan atau regulasi.

2. Akademisi

Akademisi dalam proses pengembangan pariwisata berperan dengan melakukan kajian ilmiah serta berbagai riset dan pengabdian masyarakat yang terkait dengan pengembangan sektor pariwisata di suatu daerah. Hasil dari kajian ilmiah dan pengabdian masyarakat yang dilakukan para akademisi dapat dimanfaatkan untuk penunjang keberhasilan sektor pariwisata dengan melakukan kerjasama serta komunikasi dengan para akademisi dalam proses pengembangan agrowisata.

3. Dunia usaha

Dalam proses pengembangan pariwisata, dunia usaha atau swasta berperan penting dalam penyelenggaraan bisnis disektor pariwisata yang mengutamakan etika bisnis, profesional, bertanggung jawab serta berkelanjutan. Dunia usaha berperan sebagai profit oriented yang akan bertanggungjawab dalam keberlanjutan lingkungan sebagai hal yang sangat penting dalam sektor pariwisata.

4. Komunitas

Komunitas dalam proses pengembangan pariwisata terdiri dari masyarakat dan LSM atau NGO yang berperan mendukung sapta pesona dengan menyediakan jasa pariwisata atau ekonomi kreatif. Masyarakat merupakan objek sekaligus subjek dalam proses pengembangan pariwisata.

5. Media

Media berperan pada bidang informasi dan promosi pariwisata. Promosi dan pemasaran bidang pariwisata yang bersifat inklusif dengan memanfaatkan media social

## 2.4 Hasil Riset Terdahulu

- a) Salah satu strategi pengembangan pariwisata untuk mewujudkan pengembangan pariwisata berkelanjutan adalah berbasis masyarakat atau *Community Based Tourism (CBT)*. Riset di Provinsi Jawa Barat menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat, peran pemangku kepentingan, dan pengurangan kemiskinan menjadi fokus utama pembahasan yang ada dalam pengembangan pariwisata berbasis masyarakat di Provinsi Jawa Barat. Provinsi Jawa Barat



memiliki potensi yang sangat besar untuk mengembangkan pariwisata berbasis masyarakat dengan mempertimbangkan aspek sinergitas antar sektor, pemerataan pembangunan dan pemberian manfaat kepada masyarakat dalam konteks pengembangan pariwisata (Asy'ari dkk., 2021).

- b) Balikpapan memiliki beragam jenis pantai yang berpotensi untuk dikembangkan, salah satunya adalah Pantai Pendopo Kelurahan Teritip cocok dijadikan kawasan ekowisata mangrove berdasarkan destinasi fotografi (Ufida dkk, 2022). Selain mangrove, potensi yang ada di pantai Teritip dan pantai Manggar adalah Rumput Laut, yang masih dikelola oleh petani-petani tradisional (Desiana dkk, 2022). Lebih lanjut, teritip juga merupakan tempat pengelolaan hasil laut dan perikanan yang didukung oleh 20 rumah produksi (sentra industri kecil), dengan produk amplang, cimi-cimi dari ikan, stik ikan, dan abon kepiting. Disisi lain Desiana dkk (2022) juga menyebutkan bahwa Kota Balikpapan juga memiliki objek wisata baru yaitu Anjungan Kampung Pinisi yang dapat mendukung pengembangan wisata bahari. Selain Teritip, Balikpapan juga memiliki Pantai Monumen Perjuangan Rakyat (Monpera) layak untuk dijadikan tempat wisata, karena telah memenuhi empat parameter kualitas perairan yang melewati baku mutu yang telah ditetapkan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup nomor 51 tahun 2004, yaitu kekeruhan, padatan tersuspensi total, sampah dan oksigen terlarut.

Dalam pengembangan wisata bahari di Balikpapan, sangat penting untuk memperhatikan potensi maupun kendala yang ada di wilayah tersebut. Syarif dkk (2022) menyebutkan beberapa kekuatan, kelemahan dalam pengembangan wisata bahari di Balikpapan Barat. Kekuatan atau potensi yang dimiliki antara lain :

- Memiliki keberagaman atraksi wisata, baik ekologi maupun edukasi
- Aksesibilitas yang mudah dalam mencapai kawasan wisata
- Adanya dukungan infrastruktur berupa sarana dan prasarana pijakan dalam pengembangan pariwisata.

Disisi lain, kelemahan dalam pengembangan wisata bahari antara lain :

- Belum terbentuknya Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis)
- Kapabilitas sumber daya manusia yang masih kurang mumpuni
- Infrastruktur pendukung yang masih minim, seperti akses jalan masuk kecil, tidak adanya *homestay* atau *guesthouse*
- Belum optimalnya pelibatan masyarakat
- Adanya konflik internal antar kelompok

Dengan beberapa kekuatan dan kelemahan tersebut, beberapa hal yang disarankan dan berpotensi dikembangkan di Balikpapan antara lain :

- Wisata edukasi susur mangrove dengan fokus pada pengelolaan sampah yang ada disekitar Kawasan menjadi cinderamata untuk wisatawan.
- Wisata ekologi susur mangrove dengan wilayah jelajah (berlayar) sampai ke Desa Wisata Mentawir di Penajam Paser Utara Ibu Kota Negara Baru.
- Wisata ekologi dengan pemetaan penyebaran spot melihat bekantan di kawasan.

- Wisata edukasi ikat ikan dan hasil laut secara tradisional dengan fokus melibatkan kelompok nelayan.
- Wisata edukasi pengolahan kepiting soka dan wisatawan dapat mempelajari proses budidaya kepiting soka, serta membeli, dan menyantapnya di kawasan.
- Wisata masal berlayar mangrove dengan skema dan jalur yang sudah dipetakan sampai berakhir pada menyaksikan matahari terbenam di Teluk Balikpapan.

Lebih lanjut, pengembangan wisata bahari juga dilakukan oleh Kelompok Sadar Wisata di Teluk Seribu dengan kearifan lokal yang dimiliki sebagai identitas masyarakat pesisir. Destinasi wisata di Teluk Seribu dapat terbagi dalam beberapa jenis menurut Razzaq dkk (2019), antara lain :

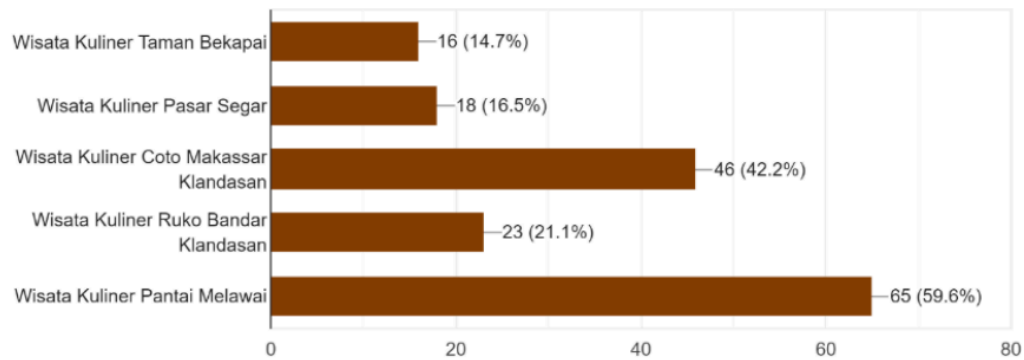
- Destinasi sumber daya alam, yakni sungai manggar dan hutan mangrove.
  - Destinasi sumber daya budaya, yakni perkampungan masyarakat pesisir di sungai manggar.
  - Fasilitas rekreasi, antara lain taman hiburan, gazebo, dan lukisan dinding 3D dan Mural sepanjang 100m.
  - Event, seperti Festival Pesisir Balikpapan di Kampung Warna Warni di Teluk Seribu yaitu kegiatan Lomba Perahu Naga dan Perahu Hias.
  - Aktivitas spesifik, terdapat tempat pemancingan.
  - Daya Tarik psikologis, pengunjung dapat menikmati perjalanan wisata bahari dengan perahu wisata untuk menyusuri hutan mangrove yang terdapat primata langka yaitu bekantan.
- c) Lebih jauh Agroforestri merupakan konsep wisata yang menggabungkan pemanfaatan lahan antara tanaman hutan dengan tanaman perkebunan. Salah satu lokasi di Kota Balikpapan yang memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata agroforestri terletak di Jalan PDAM KM 12 RT 17 Karang Joang. Perencanaan pembangunan kawasan wisata ini memerlukan masterplan sebagai rencana induk perencanaan. Proses penyusunan masterplan kawasan wisata Waduk Manggar ini melibatkan masyarakat sekitar sebagai pengurus wisata. Metode yang digunakan dalam penyusunan masterplan ini meliputi observasi lapangan, diskusi pembuatan desain wisata, dan perancangan kawasan wisata. Rancangan wisata ini kemudian disampaikan kepada pengurus wisata dalam bentuk diskusi grup terfokus. Hasil dari pembuatan masterplan memberikan dampak positif kepada pengurus berupa kemudahan dalam pengelolaan dan perencanaan wisata jangka panjang. Selain itu, membantu pengelola dalam proses pengajuan dana pengembangan pariwisata kepada pihak pemerintahan maupun swasta. Kegiatan ini merupakan bagian dari program pengabdian kepada masyarakat yang bertujuan untuk memberdayakan masyarakat sekitar dan meningkatkan potensi wisata daerah (Wahab dkk., 2024).
- d) Pengembangan kawasan wisata selalu disertai pula dengan pengembangan wisata kulinernya. Wisata kuliner merupakan perpaduan antara komponen makanan dan wisata budaya sebagai dampak dari gerakan makanan local. Saat ini potensi pengembangan wisata kuliner dinilai menjanjikan, hal tersebut dikarenakan makanan merupakan daya

tarik wisata yang penting dalam berbagai bentuk wisata bahkan dapat menjadi salah satu pusat tujuan wisata bagi pengunjung. Hal tersebut dapat diasumsikan bahwa aspek makanan dalam pariwisata menjadi pertimbangan penting dalam strategi pengambilan keputusan dan kepuasan wisatawan, produk pariwisata dan promosi tempat wisata. Bahkan menurut Hjlager dan Richard bahwa hubungan antara makanan dan pariwisata menyediakan platform untuk pengembangan ekonomi lokal, dan pengalaman wisata kuliner dapat sekaligus membantu pemasaran tempat wisata dan budaya lokal yang menarik bagi wisatawan. Makanan dapat memberikan dasar dalam pengalaman pariwisata yang meliputi :

- 1) Hubungan budaya dan pariwisata
- 2) Pengembangan pengalaman makan
- 3) Produksi makanan khas
- 4) Pengembangan infrastruktur penting untuk produksi pangan dan konsumsi
- 5) ukungan terhadap budaya lokal

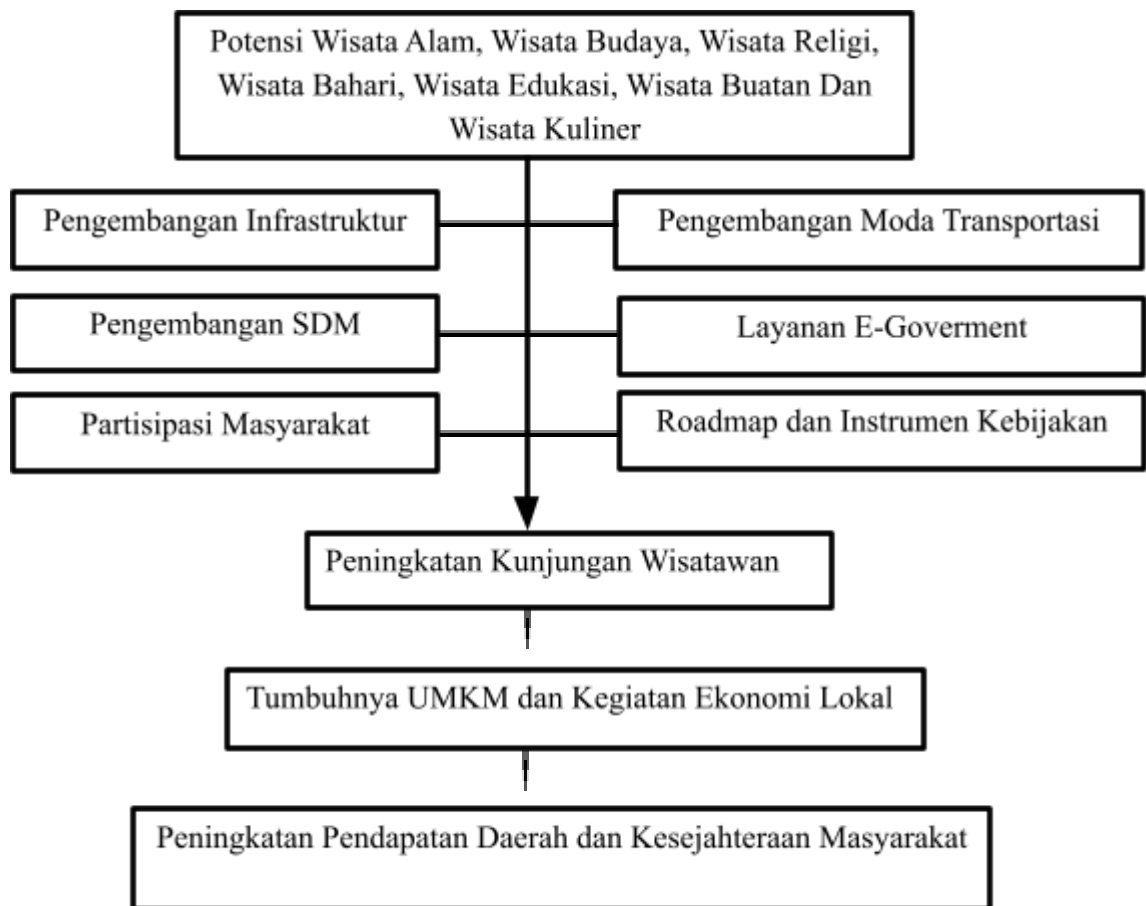
Kuatnya hubungan antara makanan dan pariwisata tersebut memberikan segmentasi baru bagi bidang pariwisata yaitu wisata kuliner. Food tourism sangat memungkinkan menjadi elemen penting dan unggul dari sebuah negara dan aspek makanan dapat menjadi pusat pengembangan destinasi wisata yang dapat memberikan dampak terhadap pengembangan ekonomi daerah. Disamping itu, fasilitas makanan merupakan bagian produk pariwisata yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan wisatawan. Hal tersebut dikarenakan pengeluaran makanan merupakan bagian utama dalam anggaran wisatawan yang dapat mencapai sepertiga dari anggaran wisata. Hasil riset di Balikpapan menunjukkan bahwa komunitas Balikpapan Foodies mencoba mengembangkan program promosi wisata kuliner lokal Balikpapan melalui edukasi pelaku usaha dan pengembangan produk kuliner, menjalin kerjasama dengan pelaku usaha kuliner dan dinas pariwisata, membuat event wisata kuliner di Balikpapan, pengembangan blog Balikpapan Foodies, menyusun dan menjalankan fungsi organisasi Balikpapan Foodies, dan penguatan kelembagaan Balikpapan Foodies dengan program rutin anggota (Mahfud dkk., 2017).

- e) Hasil riset di berbagai Kota di Indonesia, khususnya Kota Balikpapan menunjukkan bahwa wisatawan di Balikpapan biasanya berwisata kulineran dengan keluarga (59.1%), dengan pasangan (14.2%), dengan rekan kerja (23.4%). Sangat kecil persentase dari wisatawan yang disurvei datang ke destinasi wisata kuliner sendirian. Motivasi utama mengunjungi destinasi wisata kuliner ini adalah menikmati makanan bersama keluarga (62.4%), diikuti oleh mencari pengalaman makan (37.6%). Sangat menarik untuk dicatat bahwa (67.9%) dari responden mengatakan lebih dari dua kali melakukan kunjungan ke destinasi wisata kuliner di Kota Balikpapan (Gozali, 2021). Ini menunjukkan bahwa sangat umum bagi wisatawan untuk kembali berkunjung ke destinasi wisata kuliner di Kota Balikpapan. Wisata kuliner pantai melawai juga menjadi destinasi favorit yang paling sering dikunjungi wisatawan. Gambaran mengenai destinasi wisata kuliner yang paling sering dikunjungi wisatawan di Kota Balikpapan dapat dilihat pada diagram berikut.



Gambar 2.5 Wisata Kuliner Favorit

## 2.5 Kerangka Berpikir



Gambar 2.6 Skema Pengembangan Pariwisata

Gambar 2.6 merupakan skema pengembangan pariwisata secara teoritis. Skema tersebut menunjukkan berbagai potensi wisata yang dapat dimiliki suatu wilayah. Potensi ini dapat mencakup wisata alam, budaya, religius, bahari, pendidikan, buatan, dan kuliner, dan dapat berfungsi sebagai dasar untuk mendorong pembangunan sektor pariwisata. Pengembangan infrastruktur yang memadai, peningkatan kualitas sumber daya manusia, dan partisipasi

masyarakat adalah komponen pendukung yang diperlukan untuk pertumbuhan optimal potensi tersebut. Sehingga, sangat penting bagi pemerintah untuk menyediakan transportasi yang baik, layanan e-government yang efisien, dan membuat peta jalan dan instrumen kebijakan yang jelas. Semua elemen ini bekerja sama untuk membentuk ekosistem pariwisata yang terintegrasi dan berkelanjutan.

Selain itu, kesuksesan pengelolaan dan pengembangan potensi wisata membuat lebih banyak orang datang ke suatu daerah. Jumlah wisatawan yang meningkat berdampak ganda pada ekonomi, salah satunya melalui pertumbuhan UMKM dan aktivitas ekonomi lokal. Pada akhirnya, manfaat ini meningkatkan PAD dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, pariwisata bukan sekadar sektor rekreasi, namun juga instrumen strategis yang dapat membantu pertumbuhan ekonomi daerah secara inklusif dan berkelanjutan.

## **BAB III**

# **METODE PELAKSANAAN**



### 3.1 Pendekatan Kajian

Berdasarkan latar belakang masalah dan tujuan kegiatan, maka penelitian bersifat deskriptif dengan pendekatan mixed method. Jenis penelitian yang dilakukan adalah explanatory design yang menggunakan a *two-phase mixed method* yang bertujuan untuk memperjelas data kuantitatif dan membentuk hasil kualitatif. Hasil penelitian mampu mendeskripsikan sesuai dengan kondisi obyek penelitian dan didukung dengan data empiris. Adapun fokus/variabel dan lokus kajian adalah sebagai berikut :

Lokasi kajian diambil dengan teknik purposive sampling sesuai table berikut :

**Tabel 3.1 Data Kajian**

No	Obyek Wisata	Nama Obyek Wisata
1.	Wisata Alam/Hutan atau Ekowisata	1. Kawasan Hutan Lindung Sungai Wain (HLSW) 2. Kawasan Wisata Mangrove Center 3. Kawasan Kebun Raya Balikpapan (KBB) 4. Kawasan Ekowisata Teluk Balikpapan
2.	Wisata Buatan	1. Penangkaran Buaya Teritip 2. Jembatan Ulin Kariangau 3. Aqua Boom 4. Taman Bekapai
3.	Wisata Religi	1. Islamic Center 2. Majid Agung At-Taqwa 3. Klenteng Guang De Miao 4. Wisata Religius Vihara Eka Dharma Manggala
4.	Wisata Bahari	1. Pantai Manggar Segara sari 2. Pantai Lamaru 3. Pantai Monpera 4. Pantai Banua Patra
5.	Wisata Sejarah	1. Tugu Jepang dan Makam Jepang Lamaru 2. Tugu Australia Lapangan Merdeka 3. Rumah Dahor Heritage
6.	Wisata Kuliner	1. Pasar Inpres Kebun Sayur 2. Balikpapan Super Block 3. Pasar Segar 4. Taman Bekapai 5. Lapangan Merdeka

Adapun untuk menyusun model pengembangan disederhanakan menjadi 3 model : (1) Model Ekowisata; (2) Model Wisata Budaya; dan (3) Model Wisata Belanja.

Adapun variabel yang dikaji meliputi :

**a. Unsur Atraksi**

No	Sub Unsur
1	Keindahan Bentang Alam (Perairan/ Teluk/ Mangrove)
2	Kepekaan Sumberdaya Alam/ perairan/ teluk (nilai ekonomi, kepercayaan, ekologi & pengetahuan)
3	Variasi aktivitas (pendidikan, penelitian, hunting, fotografi, dll)

**b. Unsur Aksestabilitas**

No	Sub Unsur
1	Kondisi Dermaga
2	Kondisi Infrastruktur Jalan
3	Ketersediaan Transportasi
4	Jarak & Waktu Tempuh menuju Dermaga dan Perairan Teluk

**c. Unsur Amenitas**

No	Sub Unsur
1	Ketersediaan Penginapan/hotel
2	Ketersediaan Rumah makan/ Restorant Tematik (Seafood)
3	Travel Agent

**d. Unsur Sarana & Prasarana Penunjang**

No	Sub Unsur
1	Rumah Sakit/ Puskesmas
2	Pusat Souvenir
3	Kelengkapan/perlengkapan penunjang atraksi
4	Tempat peristirahatan
5	Tempat peribadatan
6	Ketersediaan tempat parkir
7	Ketersediaan air bersih
8	Ketersediaan toilet
9	Pusat perbelanjaan
10	Bank

**e. Unsur Penilaian Wisata Bahari**

No	Unsur
1	Kriteria Penilaian Daya Tarik Wisata
2	Kriteria Aksesibilitas
3	Kriteria Penilaian Akomodasi (Amenitas)
4	Kriteria Penilaian Sarana & Prasarana Penunjang
5	Kriteria Kondisi Lingkungan Sosial Ekonomi

**f. Unsur Persepsi & Preferensi**

No	Sub Unsur
1	Persepsi Daya Tarik Lingkungan
2	Persepsi Terhadap Akses
3	Persepsi Terhadap Fasilitas/Sarana & Prasarana
4	Persepsi Terhadap Infrastruktur Obyek Wisata
5	Kenyamanan Fasilitas
6	Kepuasan Aktivitas Wisata

**3.2 Teknik Pengambilan Data**

Pengambilan data dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik pengambilan data yaitu survei, wawancara mendalam, angket dokumentasi. Beberapa pengambilan data dengan teknik observasi dalam penelitian ini dijelaskan pada tabel berikut.

**Tabel 3.2 Dimensi Data dan Teknik Pengambilan Data**

No.	Aspek	Sub Aspek	Sub Unsur	Cara Pengambilan Data
1	Pemanfaatan dan Pengembangan Potensi wisata di Kota Balikpapan	Penilaian Wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keindahan bentang alam</li> <li>Ragam budaya (kampung nelayan, adat istiadat) sekitar pesisir/teluk</li> <li>Kepekaan sumber daya alam/perairan/teluk (nilai ekologi, pengetahuan, kepercayaan, ekonomi)</li> <li>Variasi aktivitas (pendidikan, penelitian, hunting, memancing, jet ski dll)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data primer: melalui pengukuran langsung dan wawancara kepada pengelola objek wisata</li> <li>Data sekunder diperoleh dari OPD dan NGO di kawasan wisata</li> <li>Kuesioner untuk pengunjung</li> </ul>
		Atraksi Wisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk atraksi wisata yang ada</li> <li>Kelengkapan/ perlengkapan penunjang atraksi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data primer: observasi dan wawancara</li> <li>Data sekunder: dari OPD dan NGO di kawasan wisata</li> <li>Kuesioner untuk pengunjung</li> </ul>
2	Analisa faktor pendukung dan penghambat wisata meliputi aksesibilitas dan amenitas yang ada di Kota Balikpapan	Aksesabilitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi infrastruktur bandara</li> <li>Kondisi dermaga</li> <li>Kondisi infrastruktur jalan</li> <li>Ketersediaan transportasi Jarak dan Waktu tempuh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Data primer: observasi dan wawancara</li> <li>Data sekunder: dari OPD dan NGO di kawasan wisata</li> <li>Kuesioner untuk pengunjung</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menuju Dermaga dan Keliling Perairan/teluk</li> <li>• Ketersediaan jaringan telekomunikasi</li> <li>• Ketersediaan kapal/perahu yang memadai</li> </ul>
		Amenitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan hotel/penginapan</li> <li>• Ketersediaan rumah makan</li> <li>• Adanya travel agent</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data primer: observasi dan wawancara</li> <li>• Data sekunder: dari OPD dan NGO di kawasan wisata</li> </ul>
		Sarana Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pusat Souvenir</li> <li>• Tempat peristirahatan</li> <li>• Tempat ibadah</li> <li>• Ketersediaan parkir</li> <li>• Ketersediaan air bersih</li> <li>• Ketersediaan Toilet</li> <li>• Pusat perbelanjaan</li> <li>• Bank</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data primer: observasi dan wawancara</li> <li>• Data sekunder: dari OPD dan NGO di kawasan wisata</li> <li>• Kuesioner untuk pengunjung</li> </ul>
3	Konsep Destinasi wisata yang dianggap sebagai salah satu cara untuk meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat	<i>Community-Based Tourism</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan kelompok masyarakat swadaya yang fokus dalam bidang pengembangan pariwisata</li> <li>• Partisipasi masyarakat di sekitar objek wisata dalam pengembangan pariwisata</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data primer: observasi, wawancara dan angket pada pengelola wisata</li> <li>• Data sekunder: dari OPD dan NGO di kawasan wisata</li> </ul>
		Estimasi Nilai Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyaknya kunjungan yang dilakukan</li> <li>• Biaya perjalanan</li> <li>• Karakteristik wisatawan</li> </ul> <p>4 Jumlah wisatawan ke Kota Balikpapan pada satu tahun terakhir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan wisatawan</li> <li>• Data sekunder berupa data jumlah wisatawan diperoleh dari OPD</li> <li>• (Organisasi Pemerintah Daerah) terkait</li> </ul>
		Kontribusi sektor pariwisata terhadap penghasilan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Data mata pencaharian masyarakat di daerah Pariwisata</li> <li>• Data penghasilan masyarakat yang bekerja di sektor pariwisata dan non-pariwisata</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan masyarakat serta wawancara mendalam dengan stakeholder terkait</li> <li>• Data sekunder berupa data mata pencaharian</li> </ul>

dan penghasilan masyarakat diperoleh dari beberapa instansi terkait

### 3.2 Teknik Analisis Data

Untuk mengkaji persepsi & preferensi pengunjung wisata menggunakan instrument pada Penilaian Objek Daerah Tujuan Wisata (ODTW) PHK, 2003. Variabel menggunakan Pedoman Analisis Daerah Operasi Obyek dan Daya Tarik Wisata alam (ADO- ODTWA) Dirjen PHKA 2003. Data dianalisis dengan menggunakan deskriptif prosentase dan disajikan dalam bentuk diagram pie.

Sedangkan untuk menyusun strategi menggunakan analisis SWOT yang menggunakan 4 pilar utama yaitu: kekuatan (*strenght*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*), dan ancaman (*threat*) (Rangkuti, 2006). Dalam proses analisisnya akan pembobotan menggunakan teori EFAS dan IFAS yang merupakan salah satu teori dari analisis SWOT. Pembobotan melalui teori EFAS digunakan untuk menganalisis faktor eksternal (peluang dan ancaman), sedangkan teori IFAS digunakan dalam pembobotan faktor internal (kekuatan dan kelemahan) (Rangkuti, 2006).

#### A. IFAS (Faktor Internal)

Matriks IFAS atau disebut dengan *Internal Strategic Analysis Summary* digunakan untuk mengetahui dan menganalisis peranan faktor-faktor yang terdapat di dalam suatu organisasi. IFAS disusun dengan memperhatikan hasil pengenalan dan identifikasi pada 2 faktor, yaitu: kekuatan (*strenght*) dan kelemahan (*weakness*).

#### B. EFAS (Faktor Eksternal)

EFAS atau dapat disebut dengan *External Factors Analysis Summary* merupakan komponen analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi faktorfaktor eksternal yang mempengaruhi suatu organisasi. Dalam analisisnya, EFAS mengambil faktor peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threat*) yang dapat muncul dari luar lingkungan organisasi. serupa dengan IFAS, peluang dan ancaman dapat digambarkan melalui hal yang dapat menguntungkan dan merugikan, yang membedakan hanyalah dari arah datangnya faktor-faktor tersebut.

Dalam analisis SWOT, menentukan strategi yang tepat dapat pula ditinjau melalui diagram *cartesius kuadranalisis* (Utsalina & Primandari, 2020). Berdasarkan pada nilai yang telah didapat dalam masing-masing indikator, maka akan didapat rekomendasi berupa 4 kuadran.



Gambar 3.1 Diagram Cartesius Kuadranalisis

Sumber: Utsalina & Primandari (2020)

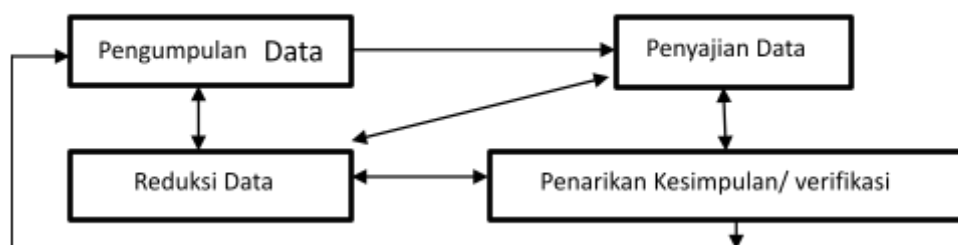
Setelah dilakukan penentuan titik pada kuadran, dilakukan pula perhitungan tingkat normalisasi masing-masing variabel. Penentuan letak titik pada diagram *cartesius kuadranalisis* dan uji normalisasi dilakukan menggunakan hasil kalkulasi nilai pada masing-masing variabel SWOT dengan bentuk matematika berikut ini:

$$(x, y) = \left( \frac{TS - TW}{2} \right), \left( \frac{TO - TT}{2} \right)$$

Keterangan:

(x,y) = Koordinat titik pada diagram *cartesius kuadranalisis*  
 TS, TW, TO, TT = Total nilai variabel strategi

Untuk mendesain model digunakan analisis Interaktif Miles dan Hubermann (1992), yaitu: (1) reduksi data; (2) penyajian data; dan (4) penarikan Kesimpulan/ verifikasi



Gambar 3.2 Model Analisis Interaktif



### C. Analisis SWOT

SWOT (Strengths, Weakness, Opportunities, Threats) adalah alat analisis strategis yang digunakan untuk menilai faktor internal dan eksternal suatu destinasi wisata. Metode ini umum dipakai dalam penelitian pariwisata karena dapat mengangkat kondisi nyata destinasi, potensi pengembangan serta ancaman yang harus diantisipasi.

Fungsi analisis SWOT adalah untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi destinasi wisata. Pada masing-masing komponen, dapat memberikan analisis strategis terkait dengan pengembangan destinasi yaitu :

- S-O (Strengts – Opportunities) memberikan analisis dalam optimalisasi kekuatan untuk menangkap peluang
- W-O (Weaknesses-Opportunities) mampu meminimalisir kelemahan dengan memanfaatkan peluang
- S-T (Strengts – Threats) mampu meminimalkan kelemahan dengan memanfaatkan peluang
- W-T (Weakness – Threats) menyusun strategi defensive agar tidak semakin terancam.

Dalam penelitian ini, penggunaan analisis SWOT mampu memberikan beberapa keuntungan antara lain :

- a. Menilai kondisi eksisting destinasi seperti kualitas daya tarik alam, infrastruktur pendukung, kapasitas SDM pariwisata, keamanan dan kenyamanan pengunjung
- b. Menentukan arah pengembangan melalui pengembangan fasilitas, penguatan branding destinasi, peningkatan kualitas layanan, pemulihan ekosistem wisata bahari/alam/buatan
- c. Menentukan prioritas program. Dengan mengetahui faktor mana yang paling krusial dan mengurutkan prioritas, yairu penguatan atraksi, peningkatan akses, diversivikasi produk wisata, dan pemasaran digital.
- d. Analisis SWOT menghindarkan pengembangan yang spekulatif dan tidak berbasis pada fakta di lapangan.

Analisis SWOT adalah metode strategis yang sangat efektif dalam penelitian pengembangan destinasi wisata bahari, alam, dan buatan. Dengan memetakan kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman, SWOT membantu merumuskan strategi pengembangan yang tepat sasaran, efisien, dan berbasis fakta.



## **BAB IV**

# **HASIL KAJIAN LAPANGAN**

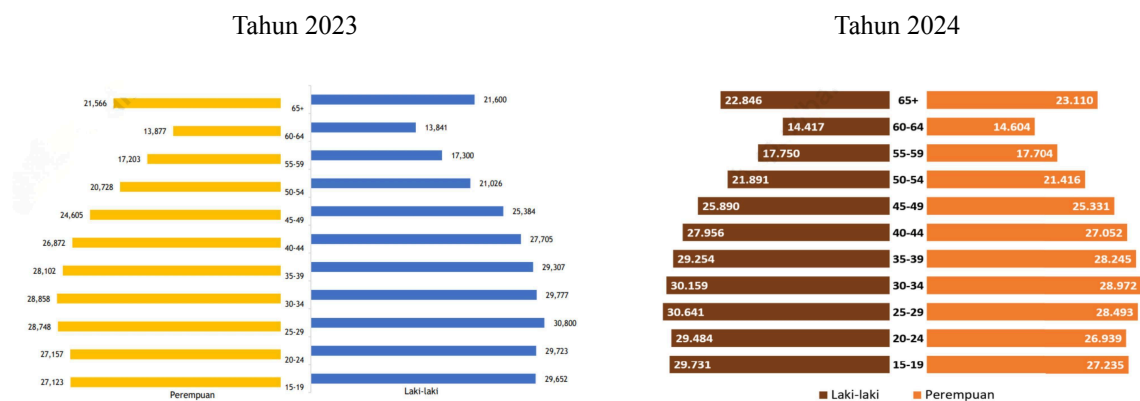


## 4.1 Kondisi Sosial Ekonomi Kota Balikpapan

### A. Demografi

Jumlah penduduk yang bertambah atau berkurang dipengaruhi oleh tiga hal yaitu kelahiran, kematian, dan migrasi. Ketiga hal ini juga memengaruhi bagaimana penduduk tersebar berdasarkan jenis kelamin, usia, dan berbagai hal lainnya. Misalnya, pada tahun 2030 diperkirakan Indonesia akan mendapatkan bonus demografi karena perubahan struktur usia penduduk. Bonus demografi adalah situasi di mana jumlah penduduk yang sudah dewasa dan bekerja lebih besar dibandingkan penduduk yang belum dewasa atau sudah tua. Perubahan dalam jumlah, komposisi, dan penyebaran penduduk yang terlihat dalam indikator demografi dapat memengaruhi kesejahteraan penduduk di berbagai bidang. Jika kebanyakan penduduk berusia produktif, maka aktivitas ekonomi mereka cenderung lebih tinggi dibandingkan jika mayoritas penduduk berusia tua, dengan asumsi faktor lainnya sama saja.

Gambar 4.1 Piramida Penduduk Berumur 15 Tahun ke Atas Kota Balikpapan



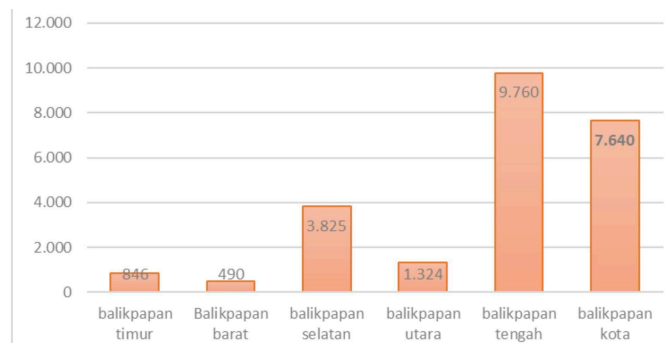
Sumber : Badan Pusat Statistik, Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas)

Jumlah penduduk usia 15 tahun ke atas di Kota Balikpapan mengalami peningkatan dari 540.954 jiwa pada tahun 2023 menjadi 549.120 jiwa pada tahun 2024. Pada 2023, penduduk laki-laki berjumlah 276.115 jiwa (51,04%) dan perempuan 264.839 jiwa (48,96%), sedangkan pada 2024 jumlahnya meningkat menjadi 280.019 jiwa laki-laki (50,99%) dan 269.101 jiwa perempuan (49,01%). Peningkatan ini menunjukkan bertambahnya jumlah penduduk usia kerja di seluruh kelompok jenis kelamin.

Struktur umur penduduk usia kerja pada tahun 2023 dan 2024 sama-sama membentuk piramida ekspansif, terlihat dari bagian bawah piramida yang melebar, bagian tengah yang cembung, dan bagian atas yang menyempit. Pola ini menunjukkan dominasi penduduk usia muda, dengan penurunan jumlah seiring bertambahnya usia akibat faktor mortalitas pada kelompok umur tua. Secara keseluruhan, penduduk usia kerja di Kota Balikpapan masih berada dalam kategori intermediate population, yaitu fase pergeseran struktur dari penduduk muda menuju penduduk yang lebih tua.

Selain melihat jumlah penduduk secara keseluruhan, penting juga untuk memahami sebaran penduduk di wilayah Kota Balikpapan. Kepadatan penduduk menggambarkan jumlah penduduk per satuan luas wilayah dan memberikan gambaran tentang konsentrasi penduduk di berbagai kecamatan. Analisis kepadatan ini membantu melihat area yang padat dan area yang relatif jarang penduduk, sehingga dapat menjadi dasar perencanaan infrastruktur, layanan publik, dan kebijakan pembangunan kota.

Gambar 4.2 Kepadatan Penduduk Kota Balikpapan per km<sup>2</sup> Tahun 2024



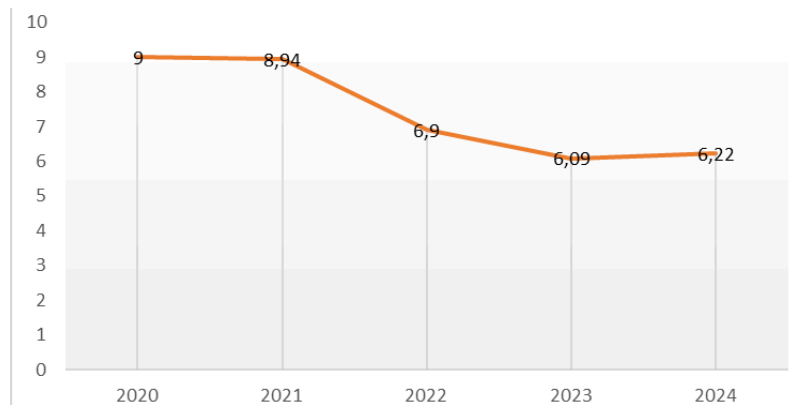
Sumber : BPS Kota Balikpapan

Kepadatan penduduk di Kota Balikpapan bervariasi signifikan antar kecamatan. Kecamatan Balikpapan Tengah memiliki kepadatan tertinggi, yakni 9.760 jiwa/km<sup>2</sup>, diikuti oleh Balikpapan Kota dengan 7.640 jiwa/km<sup>2</sup>. Kecamatan Balikpapan Selatan juga relatif padat, mencapai 3.825 jiwa/km<sup>2</sup>, sedangkan kecamatan Balikpapan Utara dan Balikpapan Timur memiliki kepadatan lebih rendah, masing-masing 1.324 jiwa/km<sup>2</sup> dan 846 jiwa/km<sup>2</sup>. Kecamatan Balikpapan Barat tercatat paling jarang penduduknya, yaitu 490 jiwa/km<sup>2</sup>. Data ini menunjukkan adanya konsentrasi penduduk yang tinggi di pusat kota, sementara wilayah pinggiran cenderung lebih jarang, mencerminkan perbedaan fungsi wilayah antara kawasan perkotaan dan perumahan pinggiran.

## B. Ketenagakerjaan

Terkait ketenagakerjaan, cara pasar tenaga kerja berjalan menunjukkan seberapa baik warga yang sudah bisa terserap dalam kegiatan ekonomi. Perubahan jumlah orang yang bekerja, peluang kerja yang ada, serta kemampuan tenaga kerja menjadi hal yang memengaruhi tingkat pengangguran dan kemampuan produksi wilayah tersebut. Kondisi ini bisa tergantung pada perkembangan ekonomi, investasi, pertumbuhan penduduk, hingga perubahan jenis industri. Jika kemampuan pasar kerja dalam menyediakan pekerjaan tidak seimbang dengan jumlah orang yang mencari kerja, tekanan pengangguran akan semakin besar. Karena itu, penting untuk memperhatikan Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) sebagai indikator utama untuk memahami situasi dan tantangan pasar kerja di suatu wilayah.

Gambar 4.3 Tingkat Pengangguran Terbuka Kota Balikpapan Tahun 2020-2024

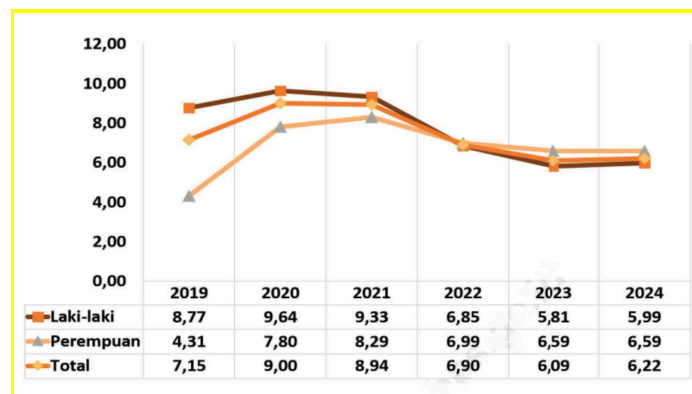


Sumber : BPS Kota Balikpapan

Data Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) dari tahun 2020 hingga 2024 menunjukkan perubahan yang fluktuatif, meskipun secara umum mengarah ke penurunan. Pada tahun 2020, TPT mencapai angka tertinggi yaitu 9% karena dampak besar dari pembatasan kegiatan ekonomi. Tahun 2021 mengalami penurunan sedikit menjadi 8,94%, karena beberapa sektor ekonomi mulai bergerak kembali. Pemulihan ekonomi terus berlangsung pada 2022 dengan TPT turun tajam menjadi 6,9%. Pada 2023, tingkat pengangguran kembali menurun menjadi 6,09%, namun sedikit naik lagi menjadi 6,22% pada tahun 2024. Kenaikan kecil di tahun 2024 menunjukkan bahwa meskipun pemulihan ekonomi masih berlangsung, ada faktor-faktor seperti fluktuasi ekonomi dan dinamika pasar tenaga kerja yang masih memengaruhi tingkat pengangguran.

Perkembangan TPT secara umum menunjukkan kondisi pasar tenaga kerja secara keseluruhan, tetapi pola pengangguran bisa berbeda antara laki-laki dan perempuan. Agar dapat memahami perubahan tersebut lebih jelas, maka perlu melihat bagaimana TPT dibagi berdasarkan jenis kelamin. Sehingga, bisa mengetahui apakah perubahan tersebut memengaruhi kedua kelompok secara sama atau justru menunjukkan perbedaan.

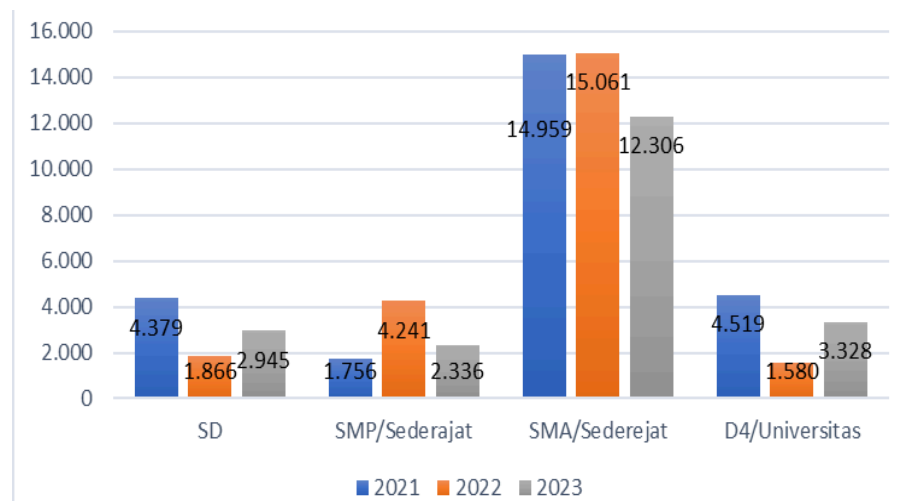
Gambar 4.4 Tingkat Pengangguran Terbuka Menurut Jenis Kelamin Tahun 2019-2024



Sumber : BPS Kota Balikpapan

Tren TPT selama lima tahun terakhir, dari tahun 2019 sampai 2024, menunjukkan perubahan yang cukup besar. Pada tahun 2020, TPT naik sebesar 1,85% dibandingkan tahun 2019 karena dampak wabah covid-19 yang menyebabkan banyak perusahaan mengalami kerugian sehingga tidak bisa menjalankan produksi, yang kemudian memicu pemutusan hubungan kerja. Mulai dari tahun 2021 sampai 2023, TPT terus mengalami penurunan karena kondisi ekonomi mulai membaik dan penyerapan tenaga kerja meningkat, sehingga jumlah TPT berkurang. Namun di tahun 2024, TPT sedikit naik. Secara keseluruhan, TPT di Kota Balikpapan pada tahun 2024 naik sebesar 0,13% dibandingkan tahun sebelumnya. Salah satu penyebabnya adalah proyek Refinery Development Master Plan (RDMP) yang dijalankan Pertamina di Kota Balikpapan. Jika dilihat lebih lanjut berdasarkan jenis kelamin, menunjukkan bahwa TPT di Kota Balikpapan pada tahun 2024 sebesar 6,22%. Dilihat dari jenis kelamin, TPT perempuan lebih tinggi dibandingkan laki-laki, yaitu masing-masing sebesar 6,59% dan 5,99%.

Gambar 4.5 Tingkat Pengangguran Terbuka Menurut Tingkat Pendidikan Tahun 2021-2023



Sumber : BPS Kota Balikpapan

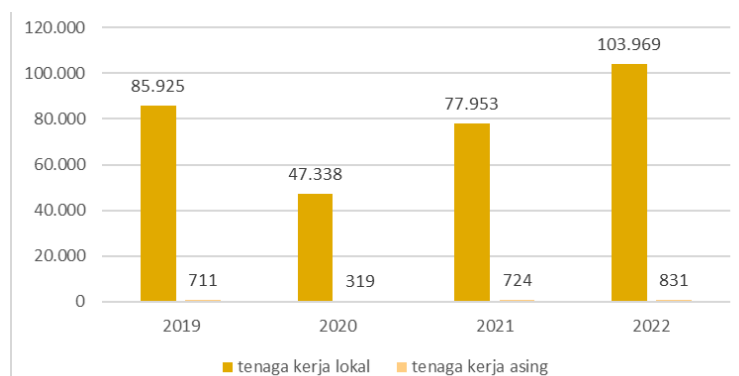
Tingkat pengangguran terbuka (TPT) di Kota Balikpapan berubah setiap tahun dari 2021 hingga 2023, tergantung pada tingkat pendidikan. Pada kelompok lulusan SMA/ sederajat, jumlah pengangguran paling banyak dibanding kelompok lainnya, yaitu 14.959 orang pada 2021, naik sedikit menjadi 15.061 orang pada 2022, lalu turun ke 12.306 orang pada 2023. Hal ini menunjukkan bahwa lulusan menengah masih menjadi mayoritas yang mencari pekerjaan di kota ini. Sedangkan lulusan D4/Universitas, jumlah pengangguran berubah naik dan turun, mulai dari 4.519 orang pada 2021, turun tajam menjadi 1.580 orang pada 2022, lalu naik lagi menjadi 3.328 orang pada 2023. Jumlah ini menunjukkan bahwa penyerapan tenaga kerja yang berpendidikan belum stabil. Sementara itu, kelompok lulusan SD mengalami penurunan tajam pada 2022, lalu naik kembali di 2023. Sementara itu, lulusan SMP/ sederajat mengalami kenaikan signifikan pada 2022, lalu turun di 2023. Pola tersebut menunjukkan bahwa pasar kerja Balikpapan lebih banyak menyerap tenaga kerja dengan



keterampilan menengah, sedangkan persaingan untuk lulusan pendidikan dasar maupun tinggi masih cukup ketat selama tiga tahun terakhir.

Setelah melihat bagaimana tingkat pendidikan memengaruhi jumlah pengangguran, maka penting juga untuk memahami bagaimana keadaan tenaga kerja berjalan dari segi ketersediaan dan jenis tenaga kerja yang benar-benar bekerja di pasar. Salah satu hal yang perlu dilihat yaitu adanya tenaga kerja lokal dan tenaga kerja asing yang bekerja di berbagai sektor penting, terutama di bidang industri dan jasa. Melalui perkembangan jumlah tenaga kerja lokal dan asing, maka bisa diketahui bagaimana kebutuhan pasar kerja terpenuhi, bagaimana kemampuan tenaga kerja lokal semakin berkembang, serta sampai sejauh mana struktur tenaga kerja di Balikpapan dipengaruhi oleh kebutuhan akan keterampilan tertentu. Sehingga penting untuk melihat keadaan tenaga kerja, tidak hanya dari segi pengangguran, tetapi juga dari segi penyerapan dan distribusi tenaga kerja.

Gambar 4.6 Jumlah Tenaga Kerja Lokal dan Asing di Kota Balikpapan Tahun 2019-2022



Sumber : BPS Kota Balikpapan

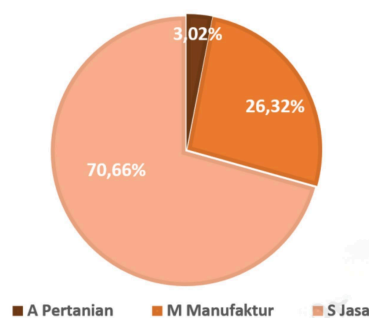
Data menunjukkan bahwa jumlah tenaga kerja lokal di Kota Balikpapan mengalami fluktuasi yang cukup signifikan selama periode 2019–2022. Pada 2019, jumlah tenaga kerja lokal mencapai 85.925 orang, kemudian turun tajam menjadi 47.338 orang pada 2020 akibat dampak pandemi yang membatasi aktivitas ekonomi. Namun, kondisi tersebut kembali membaik pada 2021 dengan peningkatan menjadi 77.953 orang, dan mencapai puncaknya pada 2022 sebesar 103.969 orang seiring pemulihan ekonomi dan meningkatnya kebutuhan tenaga kerja di berbagai sektor. Sementara itu, jumlah tenaga kerja asing relatif jauh lebih kecil, tetapi menunjukkan tren peningkatan setelah penurunan pada 2020. Tenaga kerja asing berjumlah 711 orang pada 2019, turun menjadi 319 orang pada 2020, lalu meningkat menjadi 724 orang pada 2021 dan mencapai 831 orang pada 2022. Pola ini mengindikasikan bahwa Balikpapan kembali menarik tenaga kerja asing sejalan dengan menguatnya aktivitas proyek dan investasi pada masa pemulihan ekonomi.

### C. Struktur Ekonomi

Salah satu cara untuk mengetahui kemampuan dan cara kerja ekonomi suatu daerah adalah dengan melihat data tentang bagian pekerja berdasarkan bidang pekerjaan. Selain itu,

proporsi tenaga kerja berdasarkan bidang usaha juga bisa menunjukkan seberapa besar jumlah orang yang bekerja di setiap bidang usaha. Kota Balikpapan sering disebut sebagai Kota Minyak karena terdapat pabrik minyak Pertamina yang menjadi pekerjaan utama bagi ribuan keluarga, dan kekayaan ini membuat Balikpapan berbeda dari daerah lain di Kalimantan Timur. Dalam menentukan proporsi pekerja berdasarkan bidang usaha, BPS menggunakan pendekatan berdasarkan pekerjaan utama. Apabila seseorang memiliki lebih dari satu pekerjaan di bidang usaha yang berbeda, maka yang dihitung sebagai pekerjaan utamanya adalah pekerjaan yang memiliki jam kerja paling lama.

Gambar 4.7 Proporsi Pekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama Tahun 2024



Sumber : BPS Kota Balikpapan

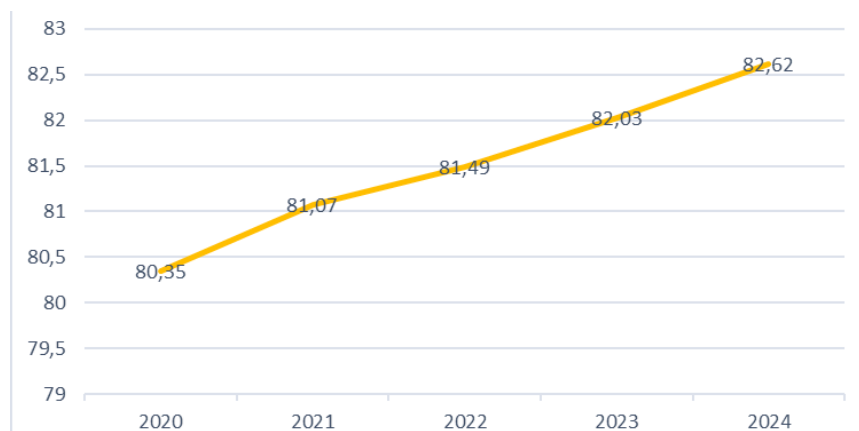
Struktur ketenagakerjaan di Kota Balikpapan pada tahun 2024 menunjukkan bahwa sektor jasa mendominasi dengan menyerap sekitar 70,66% tenaga kerja. Sektor ini mencakup berbagai aktivitas seperti perdagangan, rumah makan, akomodasi, transportasi, lembaga keuangan, serta layanan kemasyarakatan dan sosial yang menjadi tulang punggung perekonomian kota. Dominasi sektor jasa ini sesuai dengan sebutan Balikpapan sebagai kota industri, jasa, dan pusat pertumbuhan yang sedang berkembang. Sektor manufaktur menempati peringkat kedua dengan kontribusi sebesar 26,32%, mencerminkan peran industri pengolahan yang masih penting dalam menyerap tenaga kerja, terutama dalam bidang migas, konstruksi, dan industri pendukung lainnya. Sementara itu, sektor pertanian hanya menyerap 3,02% tenaga kerja, yang menunjukkan bahwa peran sektor ini semakin berkurang dalam struktur ekonomi kota. Penurunan jumlah tenaga kerja di sektor pertanian terkait erat dengan berkurangnya luas lahan pertanian, yang banyak diubah fungsi menjadi kawasan permukiman, komersial, dan infrastruktur kota. Perubahan ini terjadi karena meningkatnya kebutuhan ruang akibat pertumbuhan penduduk dan aktivitas ekonomi.

#### D. Indikator Kesejahteraan

Setelah melihat kondisi demografi dan ketenagakerjaan, maka penting untuk melihat kualitas hidup warga Kota Balikpapan. Salah satu cara utama untuk mengetahui tingkat kesejahteraan penduduk adalah melalui Indeks Pembangunan Manusia (IPM) yang mencakup aspek pendidikan, kesehatan, dan standar kehidupan yang layak. Melalui analisis IPM, maka bisa memahami sejauh mana upaya pembangunan kota dalam meningkatkan kualitas SDM,

serta mengetahui tantangan yang masih ada agar kesejahteraan masyarakat terus meningkat setiap tahunnya.

Gambar 4.8 Indeks Pembangunan Manusia Kota Balikpapan Tahun 2024



Sumber : BPS Kota Balikpapan

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Kota Balikpapan terus meningkat secara berkelanjutan mulai dari tahun 2020 sampai 2024. Angkanya naik dari 80,35 pada tahun 2020 menjadi 82,62 pada tahun 2024 yang menunjukkan adanya peningkatan di tiga aspek utama, yaitu kesehatan, pendidikan, dan standar hidup yang layak. Kenaikan ini menunjukkan kemampuan kota dalam memberikan layanan publik yang lebih baik, meningkatnya akses pendidikan, serta kondisi ekonomi masyarakat yang lebih stabil. Dalam menghitung IPM, digunakan metode UHH Long Form SP2020 karena dapat memberikan estimasi umur harapan hidup yang lebih akurat dibandingkan metode sebelumnya. Perhitungan ini juga menghasilkan data kesehatan dan angka kematian yang lebih lengkap dan detail. Sehingga, nilai IPM yang diperoleh dapat mencerminkan kondisi kesejahteraan masyarakat Balikpapan secara lebih tepat sesuai dengan perkembangan demografi terkini.

## 4.2 Kondisi Pariwisata di Kota Balikpapan

Kota Balikpapan memiliki 57 objek wisata pada tahun 2019. Merujuk Surat Keputusan MENPARPOSTEL No 98/PW.102/MPPT-87, objek wisata adalah semua tempat atau keadaan alam yang memiliki sumber daya wisata yang dibangun dan dikembangkan sehingga mempunyai daya tarik dan diusahakan sebagai tempat yang dikunjungi wisatawan. Dari 57 Objek wisata di Kota Balikpapan, 14 di antaranya adalah objek wisata buatan, 12 objek wisata belanja/kuliner, 9 objek wisata religi, 8 objek wisata alam dan wisata bahari, serta 6 objek wisata sejarah. Berikut daftar objek wisata di Kota Balikpapan :

Tabel 4.1 Objek dan Nama Tempat Wisata di Kota Balikpapan

No	Obyek Wisata	Nama Obyek Wisata
1.	Wisata	1. Kawasan Hutan Lindung Sungai Wain (HLSW)

	Alam/Hutan atau Ekowisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>2. Kawasan Wisata Pendidikan Lingkungan Hidup (KWPLH)</li> <li>3. Kawasan Wisara Mangrove Center</li> <li>4. Kawasan Kebun Raya Balikpapan (KBB)</li> <li>5. Kawasan Wisata Pendidikan Lingkungan Hidup (KWPLH)</li> <li>6. Kawasan Ekowisata Teluk Balikpapan</li> </ul>
2.	Wisata Buatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Penangkaran Buaya Teritip</li> <li>2. Carribean Island Waterpark Regency</li> <li>3. Waterpark Griya Permata Ringroad</li> <li>4. Jembatan Ulin Kariangau</li> <li>5. Kampung Air Margasari</li> <li>6. Kampung Warna-warni Teluk Seribu</li> <li>7. Aqua Boom</li> <li>8. Taman Bekapai</li> <li>9. Taman Tiga Generasi</li> <li>10. Kilang Minyak Balikpapan</li> <li>11. Waduk Manggar</li> <li>12. Kampung Kenangan Lamaru</li> <li>13. Kampung Pinisi</li> <li>14. Kampung Kangkung</li> </ul>
3.	Wisata Religi	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Islamic Center</li> <li>2. Mahavira Budha Manggala Balikpapan</li> <li>3. Masjid Jami' Al Ula</li> <li>4. Majid Agung At-Taqwa</li> <li>5. Majid Istiqamah</li> <li>6. Klenteng Guang De Miao</li> <li>7. Pondok Pesantren Hidayatullah</li> <li>8. Wisata Religius Vihara Eka Dharma Manggala</li> <li>9. Wisata Religius Vihara Budha Maitreya</li> </ul>
4.	Wisata Bahari	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Pantai Manggar Segara sari</li> <li>2. Pantai Lamaru</li> <li>3. Pantai Monpera</li> <li>4. Pantai Kemala Polda</li> <li>5. Pantai Kilang Minyak Pertamina</li> <li>6. Pantai Seraya</li> <li>7. Pantai Banua Patra</li> <li>8. Pantai Nirmala Lamaru</li> </ul>
5.	Wisata Sejarah	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Tugu Jepang dan Makam Jepang Lamaru</li> <li>2. Tugu Australia Lapangan Merdeka</li> <li>3. Museum Kodam VI Mulawarman</li> <li>4. Monumen Mathilda</li> <li>5. Meriam Jepang</li> <li>6. Rumah Dahor Herritage</li> </ul>
6.	Wisata Kuliner	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Pasar Inpres Kebun Sayur</li> </ul>

		2. Melawai 3. Plaza Balikpapan 4. Ruku Bandar 5. Balikpapan Super Block 6. Living Plaza 7. Mall Fantasi Komp Balikpapan Baru 8. Ramayana Plaza 9. Pasar Segar 10. Taman Tiga Generasi 11. Taman Bekapai 12. Lapangan Merdeka
--	--	--

### A. Wisata Bahari

Wisata bahari atau pantai merupakan wisata yang menawarkan keindahan laut. Dengan pasir pantai yang lembut, pemandangan bagus dan ombak yang menyenangkan, pantai menjadi tempat yang ideal untuk bersantai, berenang, atau berjemur di bawah sinar matahari. Selain itu, banyak wisata pantai juga menyediakan berbagai aktivitas seperti berperahu dan aktivitas permainan air. Pantai-pantai seperti Pantai Kemala, Pantai Melawai, dan Pantai Lamaru menawarkan pemandangan yang menakjubkan untuk relaksasi santai di tepi pantai. Dikehatui bahwa karakteristik wisata pantgai di Kota Balikpapan sangat beragam sebanyak 20 obyek wisata dengan 4 dikelola oleh pemerintah yaitu pantai manggar segara sari, pantai kemala, pantai monpera dan pantai seraya. Kemudian 6 obyek dikelola oleh swasta, yaitu pantai lamaru, pantai melawai, pantai benua patra/batu, pantai kilang mandiri, pantai tanjung bayur, pantai sosial. Terakhir 10 dikelola oleh masyarakat yaitu, pantai serumpun, pantai nelayan, pantai cemara, pantai nyiur melambai, pantai dusit/belakang hotel le grandeur, panti madani, pantai swadaya, pantai nirmala dan pantai smacly. Infrastruktur obyek wisata di Kota



**Pantai Manggar Segara Sari**

*Manggar Segara Sari Beach*

Jl. Mulawarman Kelurahan Manggar Baru,  
Kecamatan Balikpapan Timur



Pantai berpasir putih ini terletak 22 km sebelah timur kota. Dipantai ini pengunjung bisa menikmati kuliner lokal, panggung hiburan, arena bermain anak dan berbagai jenis olahraga air dan aktivitas pantai lainnya. Untuk mencapai wilayah ini dari pusat kota dapat menggunakan taxi/argo sebesar Rp. 150.000 - Rp. 200.000, ojek online Rp. 75.000. Jika menggunakan angkutan kota, 2 kali ganti yaitu angkutan no.6 dari pusat kota ke terminal BP dan dilanjutkan angkutan no.7 ke lokasi wisata



### Pantai Kemala

800 km dari Pantai Banua Patra yang terletak di jantung kota Balikpapan. Di Daerah Pantai ini memiliki pusat jajanan yang dibangun seperti arsitektur Bali. Selain itu juga menawarkan suasana yang indah dan tenang



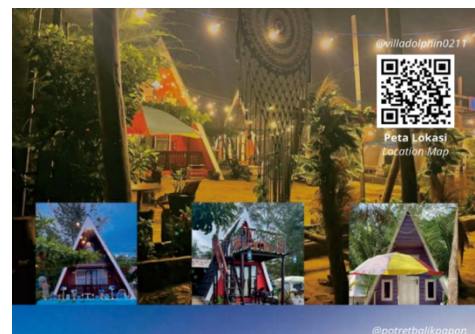
### Pantai Kilang Mandiri

750 km dari Pantai Banua Patra. Disini pengunjung bisa bermalam di pavilyun dengan tarif Rp300.000/malam. Selain itu, pengunjung juga dapat menikmati sajian alam di café Atlantic, bermain ski atau berenang



### Pantai Tanjung Bayur

Berlokasi di kelurahan Teritip Balikpapan Timur. Pengunjung bisa menikmati suasana pantai dari pagi hingga larut malam sambil menginap di Villa Dolphin atau tenda. Menyediakan makan malam dengan pasangan dalam suasana pantai dan pepohonan pinus.



### Villa Dolphin







## B. Wisata Alam

Kota Balikpapan menawarkan pesona alam yang memukau, memikat para pengunjung dengan keindahan alamnya yang masih alami. Dari kebun raya hingga hutan mangrove, kota ini menyediakan beragam destinasi wisata alam yang memperkaya pengalaman para wisatawan. Wisata alam di Balikpapan mencakup keanekaragaman ekosistem, mulai dari hutan-hutan lindung seperti Hutan Lindung Sungai Wain hingga kawasan ekowisata di Teluk Balikpapan. Para pengunjung dapat menikmati kegiatan rekreasi seperti hiking di bukit-bukit yang hijau, menjelajahi hutan mangrove yang mempesona, atau bahkan mengamati kehidupan liar yang unik di setiap wisata. Dengan infrastruktur yang mendukung dan aksesibilitas yang baik, wisata alam di Kota Balikpapan menjadi pilihan yang menarik. diketahui bahwa Kota Balikpapan memiliki 17 obyek wisata alam yang tersebar di berbagai lokasi. Pemerintah mengelola 7 obyek wisata, termasuk Kebun Raya Balikpapan (KRB), Hutan Mangrove Margo Mulyo, Hutan Lindung Sungai Wain (HLSW), Hutan Kota Telagasari, Hutan Mangrove Pendopo, Agro Wisata KWPLH, dan Kawasan Ekowisata Teluk Balikpapan. Selain itu, terdapat 10 obyek wisata alam yang dikelola oleh masyarakat, seperti Hutan Mangrove Margasari, Hutan Mangrove Graha Indah, Hutan Mangrove Kariangau, Wisata Bamboe Wanadesa/Wisata Pondok Bamboe, Bukit Kebo, Wisata Meranti, Danau Cermin Lamaru, Wisata Desa Wanatirta, Hutan Mangrove Park Bukit Surya Lamaru, dan Kampung Atas Air. Wisata alam di Kota Balikpapan menawarkan beragam ekosistem, termasuk hutan, danau, kawasan edukasi, dan keanekaragaman flora dan fauna. Selain itu, para wisatawan dapat menikmati aktivitas seperti berkemah dan kegiatan ekowisata, dilengkapi dengan infrastruktur yang cukup memadai dan aksesibilitas yang baik menuju setiap obyek wisata. Untuk melengkapi karakteristik wisata alam Kota Balikpapan, berikut ini adalah peta sebaran wisata alam/hutan Kota Balikpapan.



## C. Wisata Kuliner

Kota Balikpapan menawarkan kuliner yang kaya dan beragam, mencerminkan keanekaragaman budaya dan cita rasa yang dimiliki oleh masyarakatnya. Dikenal sebagai pusat

ekonomi dan perdagangan, Balikpapan menjadi tempat bagi kuliner-kuliner lezat yang menggoda selera. Para pengunjung dapat menikmati hidangan khas, terutama olahan laut segar yang melimpah di sepanjang garis pantai kota. Keberagaman kuliner ini menciptakan pengalaman yang tak terlupakan bagi para pecinta makanan, memungkinkan mereka untuk menjelajahi dan menikmati kelezatan kulinernya sambil mengeksplorasi pesona Kota Balikpapan. Terdapat 7 obyek wisata kuliner yang tersebar di Kota Balikpapan. Terdapat 1 obyek yang dikelola oleh pemerintah yaitu, Kuliner Kantor POS Kota Balikpapan dan terdapat 6 obyek wisata kuliner yang dikelola oleh swasta yaitu, Melawai, Pasar Segar, Restoran Dandito, Restoran Kenari, Grand City Food Court, Komplek Ruko Bandar. Obyek wisata kuliner Kota Balikpapan Untuk melengkapi pemahaman karakteristik wisata alam Kota Balikpapan, berikut ini adalah peta sebaran wisata kuliner Kota Balikpapan.



#### D. Wisata Belanja

Kota Balikpapan memiliki beragam pusat perbelanjaan modern, pasar tradisional yang hidup, dan toko-toko yang menawarkan barang-barang atau makanan khas daerah. Pilihan yang luas dan keanekaragaman produk yang ditawarkan menjadikan wisata belanja di Kota Balikpapan sebagai bagi para pengunjung yang mencari kenikmatan berbelanja dan membawa pulang sebagian dari pesona kota ini. Untuk mendukung wisata belanja. Kota Balikpapan menawarkan 7 destinasi wisata belanja yang tersebar di berbagai wilayah. Dari jumlah tersebut, 2 obyek wisata belanja dikelola oleh pemerintah, yaitu Pasar Segar dan Pasar Baru. Sementara itu, 5 obyek wisata belanja lainnya dikelola oleh pihak swasta, melibatkan Balikpapan Super Blok, Pasar Inpres Kebun Sayur, Plaza Balikpapan, Roti Tiam, dan Salak Kilo. Karakteristik wisata belanja di Kota Balikpapan menawarkan pesona yang unik dengan menggabungkan keberagaman budaya dan ekonomi lokal. Sebagai pusat ekonomi yang terus berkembang, Kota Balikpapan menampilkan pengalaman berbelanja yang kaya dengan berbagai sentra perbelanjaan dan pasar tradisional. Dengan infrastruktur belanja yang modern, Kota Balikpapan menciptakan keseimbangan antara tradisi dan kemajuan, serta aksesibilitas yang dapat ditempuh dengan mudah dapat menghasilkan pengalaman berbelanja yang menarik dan memuaskan bagi setiap pengunjung yang datang. Untuk mendukung karakteristik wisata belanja berikut ini merupakan peta sebaran wisata belanja Kota Balikpapan.





Pusat Belanja Khas Balikpapan

### E. Wisata Buatan

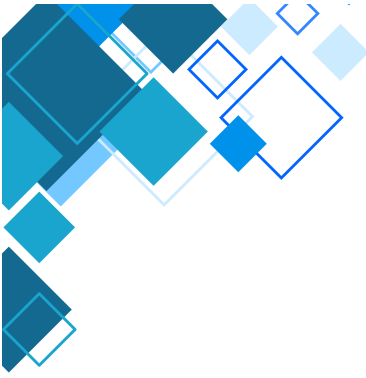
Wisata buatan di Kota Balikpapan merupakan destinasi wisata yang menarik, menghibur, dan memberikan pengalaman berbeda. Dengan memanfaatkan potensi alam dan sumber daya lokal, wisata buatan ini dirancang untuk memberikan kesan buatan yang estetik, sekaligus mempertahankan keberlanjutan lingkungan. Kota Balikpapan memiliki 14 obyek wisata buatan yang tersebar di berbagai wilayah. Pemerintah mengelola 3 obyek, termasuk Taman Tiga Generasi, Taman Bekapai, dan Waduk Manggar. Sementara itu, sektor swasta mengelola 7 obyek, seperti Gifta Garden, Aquaboom Waterpark, Waterpark Griya Permata Asri, Penangkaran Buaya Teritip, Lapangan Merdeka, Caribbean Island Waterpark Regency, dan Taman Hiburan/Pantai BSB. Selanjutnya, masyarakat mengelola 4 obyek, yakni Kampung Kangkung, Sumber Rejo (Kang Bejo), Kampoeng Kenangan, Kampung Pinisi, dan Kampung Warna-Warni Teluk Seribu. Setiap obyek wisata buatan di Kota Balikpapan dilengkapi dengan fasilitas yang memadai, seperti area parkir, loket tiket, area ibadah, papan informasi, dan fasilitas umum lainnya. Obyek wisata tersebut memiliki beragam jenis, termasuk taman kota, taman hiburan, dan wisata lainnya. Beberapa di antaranya juga menawarkan produk khas sebagai daya tarik tambahan. Untuk mendukung karakteristik tersebut, berikut merupakan peta sebaran wisata buatan di Kota Balikpapan.



Aqua Boom Waterpark

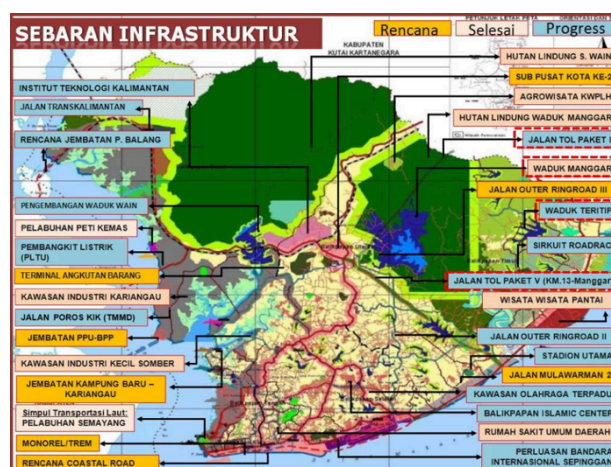


Kampung Pinisi



### 4.3 Jaringan Infrastruktur

Ketersediaan infrastruktur suatu daerah sangat diperlukan dalam meningkatkan daya saing daerah. Pemerintah Kota Balikpapan berkomitmen untuk menyediakan infrastruktur untuk semua. Salah satunya dengan pembangunan jalur pejalan kaki, jalur sepeda serta mendorong penggunaan transportasi massal.



Gambar 4.9 Peta Sebaran Infrastruktur

Peta sebaran infrastruktur memperlihatkan berbagai proyek strategis yang sedang direncanakan, dalam progres, maupun sudah selesai di wilayah Balikpapan dan sekitarnya. Infrastruktur yang ditampilkan mencakup jalan tol, waduk, pelabuhan, kawasan industri, hingga fasilitas umum seperti stadion, rumah sakit, dan kawasan olahraga terpadu. Keberadaan infrastruktur ini menunjukkan adanya percepatan pembangunan yang tidak hanya berfokus pada transportasi dan konektivitas, tetapi juga mendukung sektor pendidikan, kesehatan, energi, hingga ekowisata. Dengan adanya dukungan infrastruktur yang semakin kuat, Balikpapan diproyeksikan akan semakin siap menjadi salah satu pusat pertumbuhan ekonomi baru di Kalimantan, terutama sebagai penyangga utama Ibu Kota Nusantara (IKN). Pada transportasi

dan konektivitas, tetapi juga mendukung sektor pendidikan, kesehatan, energi, hingga ekowisata. Dengan adanya dukungan infrastruktur yang semakin kuat, Balikpapan diproyeksikan akan semakin siap menjadi salah satu pusat pertumbuhan ekonomi baru di Kalimantan, terutama sebagai penyangga utama Ibu Kota Nusantara (IKN).

Sebaran infrastruktur ini memiliki implikasi langsung terhadap pengembangan sektor pariwisata. Jalan tol, waduk, dan kawasan hutan lindung yang diintegrasikan dengan konsep wisata berkelanjutan dapat meningkatkan aksesibilitas destinasi sekaligus menambah daya tarik wisata. Misalnya, keberadaan jalan tol Paket V dan *ringroad* akan memperlancar mobilitas wisatawan menuju kawasan wisata pantai maupun hutan konservasi. Selain itu, pembangunan waduk, stadion, dan kawasan olahraga juga membuka peluang berkembangnya wisata olahraga (*sport tourism*) dan wisata rekreasi keluarga. Dengan demikian, peta sebaran infrastruktur ini menegaskan bahwa pembangunan fisik dan pariwisata di Balikpapan saling terhubung dan berpotensi memberikan kontribusi besar bagi pertumbuhan ekonomi daerah maupun nasional.

#### 4.4 Penginapan

Sejak beberapa tahun lalu, kota Balikpapan telah menjadi tempat kegiatan *Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition (MICE)*. Terdapat kegiatan yang digelar secara berkala setiap tahunnya, seperti Balikpapan Expo Mining, Oil & Gas Company yang berstatus internasional. Berdasarkan data yang didapat dari wawancara dengan Dinas Pemuda Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata kota Balikpapan, kegiatan *MICE* yang dominan dilakukan adalah kegiatan meeting yang dilakukan oleh dinas-dinas pemerintahan. Meeting tersebut diselenggarakan oleh kota atau kabupaten yang berada dalam provinsi Kalimantan Timur yang dilakukan di *convention hall* yang berada di hotel yang memiliki fasilitas *MICE*. Kegiatan *MICE* memberikan dampak positif pada pariwisata kota Balikpapan karena 15-20 persen okupansi rate atau tingkat hunian perhotelan di Balikpapan pertahun dari wisatawan *MICE*.

Hotel yang memiliki convention hall di kota Balikpapan adalah :

- 1) Hotel Grand Senyur beroperasi sejak Juli 2001 sebagai hotel bisnis bintang lima pertama di Kalimantan Timur yang dimiliki pengusaha lokal. Hotel ini berlokasi di pusat kota Balikpapan. Tamu hanya butuh 5 menit untuk sampai di pusat perbelanjaan dan pemerintahan, 10 menit ke pantai dan 20 menit ke Bandara Sepinggan.





Hotel Grand Senyur

- 2) Hotel Novotel Balikpapan. Untuk fasilitas pertemuan, disediakan 6 ruang meeting berkapasitas hingga 60 orang. Hotel dalam pengelolaan jaringan internasional Accor ini juga memiliki Borneo Ballroom yang dapat menampung hingga 1.500 orang (standing party). Ballroom tersebut adalah yang terbesar di Balikpapan. Jika diperlukan, dapat dibagi menjadi 3 ruang pertemuan. Selain itu, terdapat ruang meeting tambahan berkapasitas puluhan orang yang terletak di lantai basement, bersebelahan dengan Rendevu Lounge. Semua ruang pertemuan dilengkapi fasilitas meeting standar dan akses internet nirkabel. Kapasitasnya mencapai 150 orang. Sementara itu, soal kamar, Novotel kini memiliki 198 unit.



Hotel Novotel

- 3) Aston Balikpapan Hotel & Residence Tersedia 155 kamar hotel dan apartemen dengan pilihan 2-4 kamar tidur. Selain itu, terdapat pula Penthouse dan Grand Penthouse. Semua kamar dan apartemen menghadap langsung ke laut Selat Makassar atau kota Balikpapan. Mereka dilengkapi dapur dan balkon. Aston Balikpapan menyediakan 4 ruang pertemuan berkapasitas hingga 90 orang, lengkap dengan akses internet. Selain itu, terdapat business centre yang dapat digunakan untuk meeting kecil. Area luar ruang dapat digunakan untuk gathering, party, dan outing. Kebun tersebut berdaya tampung sekitar 300 orang.



Aston Balikpapan Hotel

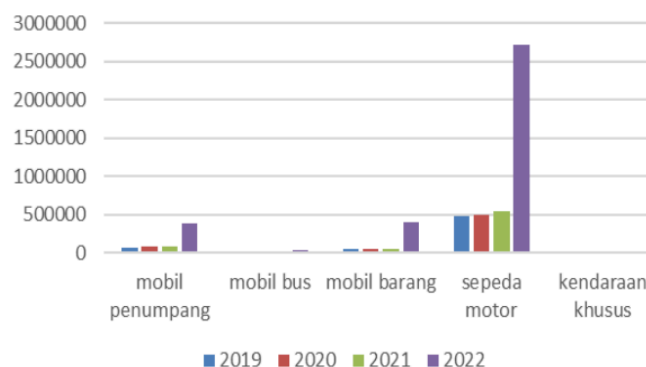
Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel klasifikasi bintang di Kota Balikpapan pada Oktober 2024 tercatat 71,76 persen, angka ini mengalami kenaikan sebesar 5,88 poin dibandingkan dengan TPK bulan sebelumnya. Jika dibandingkan dengan kondisi TPK tahun sebelumnya yaitu bulan Oktober 2023 maka TPK Oktober 2024 mengalami kenaikan sebesar 9,19 poin. Rata-rata lama menginap tamu hotel klasifikasi bintang pada Oktober 2024 mencapai 1,78 hari. Rata-rata lama menginap tamu asing mencapai 2,38 hari sedangkan rata-rata lama menginap tamu nusantara mencapai 1,77 hari. Adapun tingkat hunian hotel hingga September 2025 tergambar dalam gambar berikut :



Gambar 4.10 Perkembangan Pariwisata Kota Balikpapan

#### 4.5 Moda Transportasi

Berdasarkan BPS Kota Balikpapan Tahun 2022, peningkatan jumlah penduduk berbanding lurus terhadap peningkatan jumlah kendaraan pribadi. Kondisi ini terjadi peningkatan signifikan pada tahun 2022, mulai dari mobil penumpang, mobil bus, mobil barang, dan sepeda motor. Sedangkan mobil bus dan kendaraan khusus mengalami stagnasi, sehingga terdapat kemungkinan munculnya permasalahan kemacetan lalu lintas. Pada sepeda motor mengalami peningkatan paling signifikan daripada mobil penumpang dan mobil barang.



Gambar 4.11 Peningkatan jumlah kendaraan bermotor di Kota Balikpapan

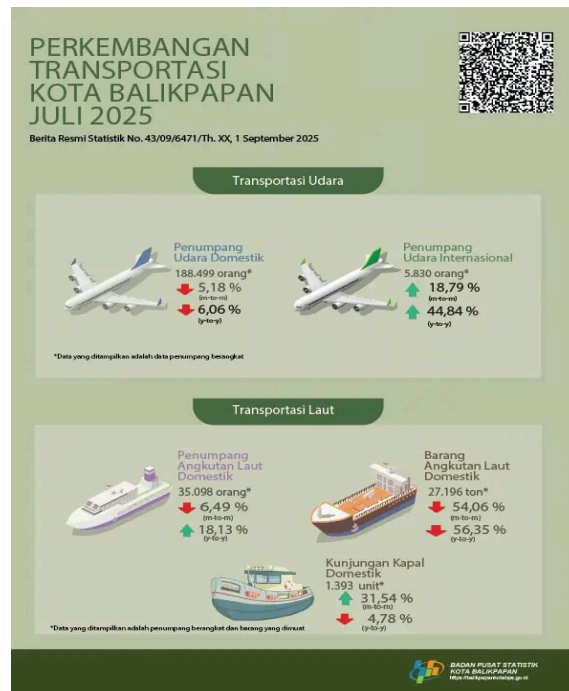
Konektivitas antar pusat kegiatan dibutuhkan untuk meningkatkan produktivitas perekonomian. Pusat kegiatan yang memiliki lokasi transportasi utama, seperti pelabuhan, bandara, maupun dermaga bisa menjadi pusat kegiatan yang berpotensi untuk dikembangkan lebih lanjut. Berbagai moda transportasi banyak ditemukan di Balikpapan mencakup berbagai pilihan seperti angkutan berbasis aplikasi (Gojek, Grab), angkutan umum seperti bus kota, serta kemungkinan moda transportasi laut karena Balikpapan adalah kota pesisir.

**Tabel 4.2 Moda Transportasi Darat di Balikpapan**

PRESENTASE YANG MENGGUNAKAN ANGKUTAN UMUM	Transportasi Umum	Load Factor AU Kota Balikpapan	Jumlah Angkutan Umum Tahun 2022	Kapasitas Penumpang	Total Pengguna Moda Angkutan Umum	Jumlah Pendudu Tahun 2022	Catatan
	Angkot	37,50%	489	8	1.467	733.369	Terdaftar ijin trayek 211, beroperasi 489
	Taksi		68	3	204		(55 aerocab + 13 primkop Trayek dalam kota yang mengurus ijin trayek
	Micro Bus		498	16	7.968		
	Bus Besar		618	26	16.068		
	Total Pengguna Angkutan Umum				25.707		
	Pengguna yang menggunakan	Jumlah Transportasi Umum dibagi Jumlah Penduduk	3,51%				

Berdasarkan Tabel 4.2, moda transportasi darat di Kota Balikpapan tahun 2022 masih didominasi oleh penggunaan bus besar dengan jumlah penumpang mencapai 16.068 orang, diikuti oleh mikrobus sebanyak 7.963 orang. Sementara itu, angkot hanya digunakan oleh 1.467 orang dan taksi sebanyak 204 orang. Secara keseluruhan, jumlah pengguna angkutan umum tercatat sebanyak 25.707 orang atau sekitar 3,51% dari total penduduk Kota Balikpapan yang berjumlah 733.369 jiwa. Angka ini menunjukkan bahwa tingkat ketergantungan masyarakat terhadap angkutan umum masih relatif rendah, dengan kecenderungan lebih besar pada moda transportasi pribadi maupun transportasi berbasis aplikasi.

Rendahnya minat masyarakat menggunakan angkutan umum di Kota Balikpapan dapat disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain keterbatasan jumlah armada, kenyamanan, serta cakupan layanan yang belum merata di seluruh wilayah kota. Misalnya, jumlah angkot yang tersedia relatif sedikit dibandingkan kebutuhan mobilitas, sementara taksi konvensional juga kalah bersaing dengan transportasi berbasis aplikasi. Di sisi lain, bus besar dan mikrobus lebih banyak digunakan karena mampu menampung penumpang dalam jumlah besar serta melayani rute yang lebih luas. Kondisi ini menunjukkan perlunya peningkatan kualitas dan kuantitas layanan transportasi umum agar dapat menjadi pilihan utama masyarakat dan sekaligus mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.



Gambar 4.12 Moda Transportasi Laut & Udara di Kota Balikpapan

Data perkembangan transportasi Kota Balikpapan Juli 2025 menunjukkan penurunan jumlah penumpang domestik dan internasional di sektor transportasi udara. Penumpang domestik tercatat sebanyak 188.499 orang, turun 5,18% dibandingkan bulan sebelumnya dan juga turun 6,06% secara tahunan. Penumpang internasional tercatat hanya 5.830 orang, dengan penurunan signifikan 18,79% setiap bulan dan 44,84% setiap tahun. Angka-angka ini menunjukkan penurunan dalam jumlah orang yang menggunakan transportasi udara. Ini dapat disebabkan oleh sejumlah variabel, seperti keadaan ekonomi, harga tiket, dan perubahan dalam gaya perjalanan.

Sementara itu, ada perkembangan yang lebih beragam dalam transportasi laut. Jumlah penumpang angkutan laut domestik mencapai 35.098 orang, meningkat 6,49% dibandingkan bulan sebelumnya dan meningkat 18,13% secara tahunan. Sebaliknya, jumlah barang turun menjadi 27.916 ton, turun sebesar 54,06% setiap bulan dan 56,35% setiap tahun. Di sisi lain, jumlah kunjungan kapal domestik mencapai 1.393 unit, meningkat tajam 31,54% dibandingkan bulan sebelumnya meskipun turun 4,78% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun kinerja angkutan barang menurun, moda transportasi laut tetap sangat penting untuk mobilitas masyarakat dan distribusi barang di Balikpapan.



# **BAB V**

# **ANALISIS PENGEMBANGAN**

# **WISATA**



### 5.1 Analisis Kinerja Sektor Pariwisata

Pengukuran kinerja sektor pariwisata sangat penting, karena pariwisata tidak hanya menghasilkan devisa, tetapi juga mendorong pembangunan wilayah, membuka lapangan kerja, dan memengaruhi distribusi pendapatan. Pengukuran kinerja sektor pariwisata bermanfaat untuk :

1. Menilai Kontribusi Ekonomi, misalnya : seberapa besar sumbangan pariwisata terhadap PDB, pendapatan daerah, serta penerimaan pajak dan devisa; seberapa besar peran pariwisata dalam diversifikasi ekonomi, terutama bagi daerah yang ingin mengurangi ketergantungan pada sektor primer.
2. Meningkatkan Efisiensi dan Efektivitas Kebijakan, misalnya : membantu pemerintah menentukan prioritas investasi (infrastruktur, SDM, promosi); menjadi dasar evaluasi apakah kebijakan (misalnya program desa wisata atau event internasional) berhasil mendorong pertumbuhan atau tidak.
3. Mendorong Penciptaan Lapangan Kerja. Pengukuran kinerja memungkinkan pemetaan jumlah tenaga kerja langsung dan tidak langsung yang terserap serta memberikan gambaran sektor mana yang paling potensial dikembangkan untuk mengurangi pengangguran.
4. Mengukur Dampak Sosial dan Lingkungan. Selain ekonomi, pariwisata bisa diukur dari dampak terhadap pelestarian budaya, keberlanjutan lingkungan, serta penerimaan sosial masyarakat lokal. Hal ini penting untuk memastikan pariwisata tidak hanya mengejar profit, tapi juga selaras dengan pembangunan berkelanjutan (SDGs).
5. Meningkatkan Daya Saing Global. Dengan mengukur kinerja (jumlah wisatawan, tingkat hunian hotel, length of stay, spending), pemerintah bisa membandingkan daya saing pariwisata Indonesia dengan negara lain. Informasi ini membantu menyusun strategi branding dan promosi internasional.
6. Mendorong Investasi dan Kemitraan. Data kinerja yang transparan menarik minat investor, baik swasta maupun publik, untuk menanamkan modal di sektor pariwisata serta menjadi dasar bagi kemitraan antara pemerintah, swasta, dan masyarakat (PPP).

Pengukuran kinerja dimulai dengan menetapkan tujuan, sasaran, dan indikator capaian selama kurun waktu tertentu. Adapun tujuan, sasaran dan indikator kinerja sektor pariwisata kota Balikpapan adalah sebagai berikut :



**Tabel 5.1 Tujuan, Sasaran, Indikator Kinerja, dan Target Capaian Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Tahun 2022–2026**

Tujuan	Sasaran	Indikator Kinerja Tujuan, Sasaran, Program (outcome) dan Kegiatan (output)	Data Capaian pada Tahun Awal Perencanaan	Target Kinerja				
				2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Meningkatnya kunjungan wisatawan lokal dan internasional		Angka kunjungan wisatawan	1.082.273	1.200.000	1.500.000	1.900.000	2.500.000	3.400.000
	Meningkatnya lama tinggal wisatawan	Tingkat Hunian akomodasi	26%	30%	36%	45%	50%	53%
		Persentase Peningkatan Daya Tarik Wisata	10%	3%	3%	4%	6%	6%
		Persentase daya tarik wisata yang terkelola	N/A	30%	40%	53%	70%	77%
		Persentase kawasan strategis yang terfasilitasi pengembangannya	N/A	10%	13%	17%	22%	24%
		Prosentase Destinasi Pariwisata yang dikelola	N/A	5%	6.60%	8.80%	11.70%	12%
		Persentase Sub Jenis Usaha Yang Memiliki Tanda Daftar Usaha Pariwisata	N/A	8%	10%	11%	12%	13%
		Prosentase Pertumbuhan Jumlah Kunjungan Pariwisata	N/A	17%	20%	21%	24%	26%
		Rata-rata tinggal wisatawan nusantara	N/A	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Meningkatnya pertumbuhan ekonomi kreatif		Persentase pertumbuhan pelaku ekonomi kreatif	N/A	2,20%	2,42%	2,66%	2,93%	3,22%
	Meningkatnya kapasitas pelaku ekonomi kreatif	Persentase pelaku ekraf yang tersertifikasi	N/A	19,23 %	26,92%	34,62%	42,31 %	46,15%
		Persentase Sub sektor ekraf yang terfasilitasi dalam pendaftaran kekayaan intelektualnya	N/A	12%	18%	24%	29%	35%
		Jumlah ruang kreasi yang dikelola	1	1	1	1	1	1
		Persentase sub sektor ekraf yang dikembangkan	N/A	12%	18%	24%	29%	35%
		Persentase peningkatan kapasitas pelaku pariwisata dan ekonomi kreatif	N/A	8%	10%	12%	14%	16%
		Persentase SDM peserta pembekalan sektor kepariwisataan dan Ekraf	N/A	10%	12%	15%	17%	20%
		Persentase Sub ekraf yang di kembangkan	N/A	12%	18%	24%	29%	35%

Tabel 5.1. Tujuan, Sasaran, Indikator Kinerja, dan Target Capaian Sektor Pariwisata Kota Balikpapan Tahun 2022–2026 tersebut menunjukkan tujuan, sasaran, indikator kinerja, dan target capaian industri pariwisata Kota Balikpapan untuk tahun 2022–2026. Secara umum, metrik difokuskan pada dua hal utama, yaitu peningkatan kunjungan wisatawan dan peningkatan kemampuan bisnis kreatif. Data awal tahun 2022 menunjukkan 1.082.273 wisatawan dengan tingkat hunian akomodasi 26%. Kemudian diproyeksikan meningkat secara bertahap hingga mencapai 3.400.000 wisatawan dengan tingkat hunian akomodasi 63% pada tahun 2026. Selain itu, pertumbuhan pelaku ekonomi kreatif juga diproyeksikan meningkat dari 2,20% pada tahun 2022 menjadi 3,20% pada tahun 2026. Target-target ini menunjukkan upaya pemerintah Kota Balikpapan untuk mendukung pariwisata dan ekonomi kreatif sebagai pilar pembangunan.

Tabel ini juga menunjukkan indikator pendukung yang berhubungan dengan kualitas dan daya tarik pariwisata, seperti peningkatan daya tarik wisata, jumlah destinasi yang terfasilitasi pengembangannya, dan persentase pelaku ekonomi kreatif yang telah

tersertifikasi. Data menunjukkan bahwa pemerintah tidak hanya ingin meningkatkan jumlah wisatawan, tetapi juga ingin meningkatkan kualitas destinasi, meningkatkan kemampuan karyawan, dan memperkuat institusi ekonomi kreatif. Dengan strategi ini, pariwisata diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi Kota Balikpapan secara berkelanjutan.

## 5.2 Kelayakan Destinasi Wisata Bahari Kota Balikpapan

Kelengkapan fasilitas dari sarana dan prasarana pada daerah tujuan wisata atau destinasi wisata sering dijadikan indikator dalam penilaian studi kelayakan pada daerah tujuan wisata. Dengan harapan kelengkapan dari fasilitas sarana dan prasarana menjadi faktor utama yang menjadikan wisatawan atau pengunjung akan merasa betah dan akan melakukan kunjungan ulang ke destinasi wisata. Adapun destinasi wisata bahari di Kota Balikpapan secara keseluruhan dipersepsikan oleh pengunjung sebagai berikut :

**Tabel 5.2 Kelayakan Destinasi Wisata Bahari di Kota Balikpapan**

Unsur	Score Maks	Score Min	Interval	Kriteria Kelayakan	Score Total	Kelayakan
<b>Daya Tarik Obyek</b>	1.440	480	240	Layak : 1.200-1.440 Belum Layak : 960-1.200 Tidak Layak : < 720	1.110	Layak
<b>Aksestabilitas</b>	1.050	350	233	Layak : 817-1.050 Belum Layak : 584-817 Tidak Layak : < 351	875	Layak
<b>Amenitas</b>	270	90	60	Layak : 210-270 Belum Layak : 150-270 Tidak Layak < 90	213	Layak
<b>Sapras</b>	600	200	133	Layak : 467 - 600 Belum Layak : 334- 467 Tidak Layak : > 201	438	Tidak Layak

Tabel 5.2. Kelayakan Destinasi Wisata Bahari di Kota Balikpapan tersebut menunjukkan hasil penilaian kelayakan destinasi wisata bahari Kota Balikpapan berdasarkan empat aspek utama, yaitu daya tarik objek, aksesibilitas, amenities, dan sarana. Daya tarik objek memperoleh 1.110 skor, yang termasuk dalam kategori "Layak"; aksesibilitas memperoleh skor 875, yang juga termasuk dalam kategori "Layak" dan amenities memperoleh 213 skor, yang juga termasuk dalam kategori "Layak".

Namun, destinasi wisata bahari Kota Balikpapan menerima skor 438 pada aspek sarana, yang termasuk dalam kategori "Tidak Layak". Ini menunjukkan bahwa meskipun destinasi wisata bahari sudah memiliki daya tarik, aksesibilitas, dan fasilitas yang memadai, masih ada kekurangan dalam hal ketersediaan sarana penunjang. Oleh karena itu, sangat penting untuk melakukan perbaikan pada aspek sarana agar destinasi wisata bahari Kota Balikpapan dapat memberikan pelayanan yang lebih optimal.

### 5.3 Penilaian Unsur Daya Tarik Wisata

Penilaian daya tarik wisata yang utama adalah keindahan bentang alam selain atraksi atau aktivitas yang bisa dilakukan pengunjung. Adapun penilaian sub unsur daya tarik wisata bahari di Kota Balikpapan tergambar pada table 5.3

**Tabel 5.3 Penilaian Unsur Daya Tarik Wisata**

N o	Sub Unsur	Bobot	Nilai	Total
1	Keindahan bentang alam (perairan)	6	25	150
2	Keanekaragaman hayati	6	25	150
3	Keanekaragaman Biotalaut	6	25	150
4	Keindahan Bawah Laut (snorkling)	6	15	90
5	Ragam Budaya (kampung nelayan, adat istiadat)	6	20	120
6	Ekosistem Hutan (Mangrove) Sekitar	6	25	150
7	Kepekaan sumber daya alam/perairan/teluk (nilai ekologi, pengetahuan, kepercayaan, ekonomi)	6	25	120
8	Variasi aktivitas (pendidikan, penelitian, hunting, fotografi, memancing, jet ski)	6	25	150
<b>Score Total</b>		<b>6</b>	<b>185</b>	<b>1.110</b>

Tabel 5.3. Penilaian Unsur Daya Tarik Wisata tersebut menunjukkan hasil penilaian delapan sub unsur daya tarik wisata bahari Kota Balikpapan. Beberapa sub unsur tersebut meliputi keindahan bentang alam (pantai), keanekaragaman hayati, biota laut, keindahan bawah laut, ragam budaya, ekosistem hutan mangrove, keanekaragaman sumber daya alam dan teluk, serta berbagai aktivitas wisata. Dari hasil penilaian, sebagian besar sub unsur menerima skor tinggi, dengan total nilai 150. Salah satu contohnya adalah keindahan. Ini menunjukkan bahwa Balikpapan memiliki potensi alam yang kuat dan keanekaragaman atraksi wisata bahari yang cukup untuk bersaing dengan kota lain.

Namun, ragam budaya mendapatkan skor 120 sedangkan sub unsur keindahan bawah laut hanya menerima 90 poin dari total. Secara keseluruhan, unsur-unsur wisata bahari Kota Balikpapan memberikan kontribusi yang signifikan untuk meningkatkan daya tariknya, meskipun nilainya relatif lebih rendah dibandingkan komponen lainnya. Secara keseluruhan, dengan skor 1.110 dan termasuk dalam kategori "Layak", destinasi wisata bahari Balikpapan dianggap mampu memberikan pengalaman wisata yang menarik dari aspek alam, budaya, dan aktivitas pendukung lainnya.

## 5.4 Analisis Daya Dukung dan Daya Tarik

### A. Destinasi Wisata Daerah

Ekosistem sektor pariwisata di Kota Balikpapan berkembang secara signifikan seiring dengan penetapan Ibu kota negara di Provinsi Kalimantan Timur. Dalam hal ini Kota Balikpapan memiliki potensi pariwisata yang signifikan, terutama pada sektor wisata bahari dan ekowisata. Kawasan pantai seperti Pantai Manggar Segarasari, Pantai Lamaru, dan Pantai Kemala menawarkan daya tarik wisata pesisir yang representatif. Teluk Balikpapan berpotensi dikembangkan sebagai destinasi wisata terpadu berbasis bahari, termasuk cruise, kuliner laut, dan ekoturisme laut. Selain itu, Kawasan Mangrove Margomulyo dan Hutan Lindung Sungai Wain memiliki nilai konservasi tinggi, dengan keanekaragaman hayati berupa orangutan, beruang madu, dan flora-fauna endemik Kalimantan. Hal ini memperkuat posisi Balikpapan sebagai destinasi ekowisata edukatif. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur menunjukkan masih adanya permintaan domestik yang stabil sektor pariwisata daerah di Kota Balikpapan. Hal ini diperkuat dari capaian indikator pasar, yakni besarnya : Room Occupancy Rate (ROR) hotel bintang Juli 2024  $\approx$  68.8%, dan rata-rata lama tinggal 1.75 hari. Hal ini menunjukkan masih adanya ceruk pasar yang besar (Captive Market) dalam pengembangan destinasi pariwisata Kota Balikpapan.

Dukungan infrastruktur daerah di Kota Balikpapan juga ditopang oleh keberadaan Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman (SAMS) Sepinggian, salah satu bandara tersibuk di luar Jawa. Bandara ini menjadi pintu utama menuju Ibu Kota Nusantara (IKN). Selain itu pula keberadaan Tol Balikpapan–Samarinda dapat memperkuat konektivitas darat kabupaten kota di wilayah Kalimantan Timur. Hal ini dapat berdampak pada keterbukaan perekonomian lokal melalui aksesibilitas sarana dan prasarana bagi pelaku ekonomi di daerah. Keunggulan ini menempatkan Kota Balikpapan menjadi daya tarik arus kunjungan wisatawan internasional maupun wisatawan domestik untuk berkunjung dan menikmati pariwisata di Kota Balikpapan. Selain itu pula kegiatan bisnis dapat dikembangkan dalam mendukung sektor MICE di daerah.

Dukungan Kebijakan Dalam RPJMD Kota Balikpapan 2021–2026, pengembangan pariwisata diarahkan pada:

1. Pembangunan pariwisata berbasis lingkungan berkelanjutan.
2. Revitalisasi kawasan pesisir dan konservasi ekosistem mangrove.
3. Pemberdayaan ekonomi kreatif serta UMKM berbasis pariwisata.
4. Pemanfaatan teknologi digital untuk promosi wisata.

Kebijakan ini sejalan dengan arah pembangunan Provinsi Kalimantan Timur dan Pemerintah Nasional yang menetapkan Balikpapan sebagai kota penyangga utama IKN.

## B. Analisis Daya Dukung (Carrying Capacity)

Terdapat tiga dimensi daya dukung, diantaranya lingkungan-ekologis, infrastruktur, dan sosial-ekonomi.

### 1. Lingkungan — kapasitas ekologis

- Kritis : Mangrove dan kawasan perlindungan (Sungai Wain) adalah habitat penting (keanekaragaman dan perlindungan pantai). Peningkatan kapal, reklamasi, dan pembangunan massif (Teluk Balikpapan / IKN) dapat menurunkan kualitas habitat—membatasi jumlah wisatawan dan aktivitas laut yang aman tanpa restorasi/mitigasi (Admin, 2020).
- Implikasi kapasitas : area ekowisata sensitif harus diberi zonasi — mis. kapasitas pengunjung harian untuk mangrove/wildlife tours, pembatasan jumlah kapal, jalur pengamatan tetap. Tanpa angka rinci lapangan, rekomendasi konservatif: batasi aktivitas pengunjung non-guided di zona sensitif sampai studi carrying capacity penuh dilakukan. (Perlu kajian lapangan untuk angka kuantitatif.)

### 2. Infrastruktur & layanan — kapasitas dukung fisik

- Transport & akses: bandara Sepinggan dan operasionalnya plus koneksi tol (Balikpapan–Samarinda dan akses IKN) meningkatkan kapasitas kedatangan — positif untuk investasi MICE dan wisatawan transit. Namun ketersediaan akomodasi premium, dermaga, limbah, air bersih, dan sarana darurat harus skala-up parallel (Wika, 2025).
- Kapasitas penginapan: ROR ~68.8% (Jul 2024) menunjukkan ruang kapasitas musiman—ada peluang perluasan akomodasi tersegmentasi (midscale & experiential stays) (Municipality, 2024a).

### 3. Sosial-ekonomi & budaya — kapasitas terima komunitas

- Risiko sosial: proyek besar (Teluk Balikpapan / IKN) memunculkan isu lahan, hak masyarakat pesisir, dan distribusi manfaat; tanpa mekanisme benefit-sharing, resistensi sosial dapat mengurangi daya dukung destinasi (Ratcliffe, 2024).
- Rekomendasi: terapkan community-based tourism, pelibatan UMKM lokal, dan skema pendapatan yang transparan.

## C. Analisis Daya Tarik Investasi (Attractiveness)

Analisis ini dilihat dari faktor pasar, finansial, regulasi, dan risiko.

### 1) Kekuatan (Strengths)

- Lokasi strategis & konektivitas — bandara internasional + tol; pintu masuk ke IKN, peluang high-traffic transit (Wika, 2025).
- Brand bersih & berkelanjutan — ASEAN Clean Tourist City 2024 meningkatkan daya tarik investor yang cari destinasi ramah lingkungan (Antara, 2024).
- Potensi produk wisata beragam — bahari, ekowisata mangrove, desa wisata, MICE, dan peluang kapal phinisi / cruise di Balikpapan Bay (Antaraneews, 2024).

2) Peluang pasar

Segmen : wisatawan domestik (dominan), korporat/MICE, wisata alam/edukasi, dan wisata premium/sea-cruise jika Teluk Balikpapan dikembangkan sesuai rencana. Data okupansi menunjukkan permintaan hotel cukup kuat untuk mendukung investasi bertahap (Municipality, 2024b)

3) Kelemahan & hambatan (Risks material)

- Lingkungan & regulasi: risiko penolakan publik dan pembatasan lingkungan (mangrove/konservasi) bisa menunda atau membatasi proyek; investor harus siap pada studi AMDAL/ESIA ketat dan biaya mitigasi (Admin, 2020).
- Ketergantungan pada proyek IKN: prospek kenaikan demand bergantung sebagian pada keberhasilan IKN—yang juga menghadapi tantangan pendanaan & jadwal (PricewaterhouseCoopers, 2024).
- Kapasitas layanan: kebutuhan upgrade layanan air/waste/energi & pelatihan SDM untuk pengalaman wisata berkualitas.

4) Insentif & dukungan kebijakan

Pemerintah daerah pro-investasi (sinergi publik-swasta) untuk pengembangan Balikpapan Bay; namun investor akan menghadapi proses perizinan dan persyaratan lingkungan yang semakin ketat (Anataranews, 2024).

#### D. Rekomendasi investasi (strategis & operasional)

Berikut paket rekomendasi bagi investor (prioritas dan mitigasi) :

1) Produk & model usaha yang disarankan

- Eco-lodges dan boutique resorts di buffer zone (bukan reklamasi mangrove) dengan konsep low impact + premium pricing.
- Marine tour operator & cruise feeder (phinisi style) — butuh kerja sama pelabuhan dan pengaturan rute untuk lindungi habitat (Anataranews, 2024).
- Community-based tourism (CBT) & UMKM hub — fasilitas pelatihan, market linkage, dan revenue share untuk dukung social license.
- MICE & transit tourism — hotel bintang dengan convention facilities dekat bandara untuk bisnis/konferensi.

2) Persyaratan & mitigasi risiko (wajib)

- ESIA / AMDAL komprehensif + rencana restorasi mangrove; anggaran mitigasi lingkungan diajukan sejak proposal (Admin, 2020).
- Stakeholder engagement plan untuk masyarakat pesisir, pemilik lahan, dan lembaga konservasi (Sungai Wain dkk.) (Sukristiyono dkk., 2021).
- Skema kerja sama publik-swasta (PPP) untuk infrastruktur pelabuhan, waste management, dan sarana air agar beban CAPEX terdistribusi (Anataranews, 2024).

3) Indikator ekonomi yang dapat dipakai untuk due diligence

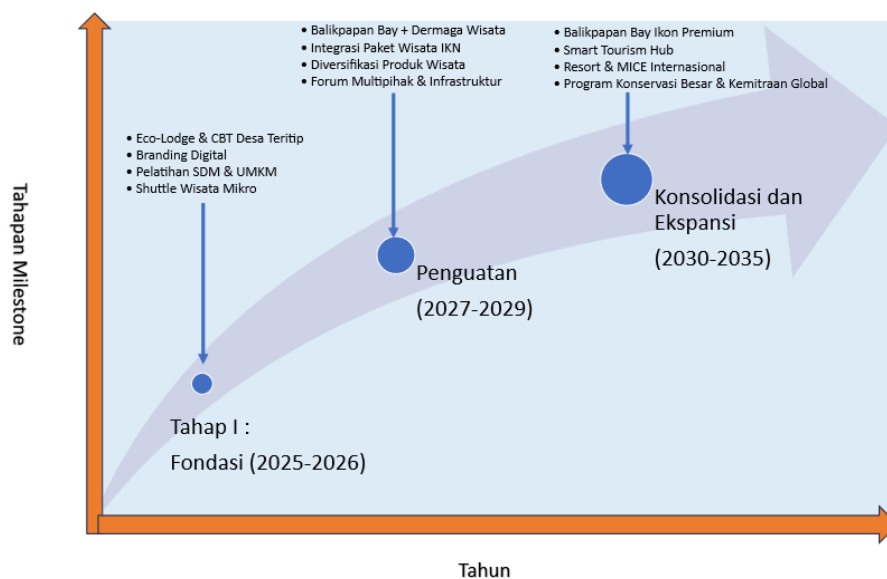
Proyeksi okupansi konservatif (basis 68–75% untuk hotel bintang pada musim puncak domestik), ADR (average daily rate) perlu survei lokal; hitung juga seasonality (weekend vs weekday) dan durasi tinggal rata-rata ~1.7–2 hari (Municipality, 2024b).



#### E. Risiko besar yang harus dinilai investor (prioritas)

- Regulasi lingkungan & pembatasan zona pesisir (potensi pembatalan izin reklamasi) (Admin, 2020).
- Opposition sosial bila masyarakat merasa dirugikan oleh proyek besar IKN/Teluk Balikpapan (Ratcliffe, 2024).
- Keterlambatan infrastruktur IKN yang bisa menunda lonjakan permintaan wisatawan/korporat.

### 5.5 Roadmap Pengembangan Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan



Gambar 5.1 Raodmap Pengembangan Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan

Roadmap pengembangan destinasi pariwisata Kota Balikpapan mencakup langkah-langkah strategis yang direncanakan, mulai dari tahap pembentukan hingga tahap konsolidasi dan ekspansi. Pada tahap fondasi (2025–2026), fokus utama diarahkan pada pembangunan dasar berupa penguatan ekowisata, pengembangan UMKM lokal, dan pemanfaatan potensi wisata alam dan budaya yang ada. Tahap ini menjadi fondasi penting untuk membentuk daya tarik wisata yang berkelanjutan serta meningkatkan keterlibatan masyarakat lokal dalam industri pariwisata.

Pada tahap penguatan (2027–2029), rencana pembangunan pariwisata Balikpapan berkonsentrasi pada peningkatan produk wisata, pembangunan infrastruktur, dan integrasi konsep internasional di kawasan wisata. Pada tahap konsolidasi dan ekspansi (2030–2035), Balikpapan diproyeksikan menjadi destinasi premium dengan daya saing global, menyelenggarakan acara internasional, dan memperkuat citra sebagai salah satu pusat pariwisata unggulan di Indonesia. Untuk menjadikan Balikpapan sebagai destinasi wisata yang berdaya saing, peta jalan ini secara keseluruhan menetapkan rencana pengembangan jangka panjang yang terstruktur.

## 5.6 Analisis SWOT Pengembangan Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan

Tabel 5.4 Analisis SWOT Pariwisata Kota Balikpapan

Faktor Internal	Strengths (Kekuatan)	Weaknesses (Kelemahan)
Aset & Sumber Daya	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokasi strategis, pintu masuk utama ke Kaltim &amp; IKN (Bandara Sepinggan + Tol BPN-Samarinda).</li> <li>- Potensi wisata beragam: bahari, mangrove, hutan lindung, desa wisata, MICE.</li> <li>- Branding positif: ASEAN Clean Tourist City Award 2024.</li> <li>- Tingkat hunian hotel bintang cukup tinggi (68,8% pada Juli 2024).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lama tinggal wisatawan relatif singkat (1,7–2 hari).</li> <li>- Produk wisata masih terbatas di pantai &amp; kuliner, diferensiasi kurang kuat dibanding destinasi lain.</li> <li>- SDM pariwisata &amp; UMKM lokal butuh peningkatan kualitas layanan.</li> <li>- Ketergantungan tinggi pada wisatawan domestik &amp; sektor MICE.</li> </ul>
Kapasitas & Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastruktur transportasi baik (bandara modern, jalan tol, dekat pelabuhan).</li> <li>- Dukungan pemerintah kota &amp; provinsi pada pengembangan wisata berkelanjutan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Akses ke destinasi spesifik (mangrove, desa wisata) masih terbatas.</li> <li>- Fasilitas umum (toilet, air bersih, waste management) belum merata di destinasi.</li> <li>- Investasi promosi digital &amp; branding destinasi masih minim.</li> </ul>

### Implikasi Strategis

- SO (Strength–Opportunity):**
  - Kembangkan eco-lodge & resort premium di zona aman ekologi.
  - Dorong Balikpapan Bay sebagai destinasi kelas dunia dengan branding berkelanjutan.
  - Maksimalkan MICE tourism dengan infrastruktur bandara & hotel bintang.
- WO (Weakness–Opportunity):**
  - Tingkatkan daya tarik & lama tinggal wisatawan dengan paket kombinasi (bahari + desa wisata + kuliner).
  - Pelatihan SDM & UMKM lokal agar siap jadi pelaku utama pariwisata komunitas.
- ST (Strength–Threat):**
  - Gunakan branding “kota bersih & hijau” untuk mitigasi isu lingkungan.
  - Terapkan **zonasi ketat** agar investasi wisata tidak merusak mangrove & habitat.
- WT (Weakness–Threat):**
  - Perkuat regulasi & tata kelola agar konflik sosial/lingkungan tidak merugikan investor.
  - Diversifikasi produk wisata supaya tidak terlalu tergantung MICE/domestik.

Tabel 5.5 Strategi Pariwisata Balikpapan

Strategi	Fokus Aksi	Contoh Implementasi
<b>SO</b> (Strength–Opportunity)	Memaksimalkan kekuatan internal untuk menangkap peluang eksternal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangun eco-lodge &amp; resort premium dengan konsep low impact di sekitar mangrove/eco-park.</li> <li>• Branding Balikpapan Bay sebagai “Labuan Bajo baru” dengan paket wisata bahari + kuliner laut.</li> <li>• Integrasi MICE tourism dengan paket ekowisata (contoh: konferensi + tur mangrove).</li> </ul>
<b>WO</b> (Weakness–Opportunity)	Mengurangi kelemahan internal dengan memanfaatkan peluang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciptakan paket wisata tematik (bahari + kuliner + desa wisata Teritip) untuk memperpanjang lama tinggal.</li> <li>• Program pelatihan SDM pariwisata &amp; UMKM (hospitality, digital marketing, produk kreatif).</li> <li>• Investasi transportasi wisata mikro (shuttle ke desa wisata &amp; kawasan ekowisata).</li> </ul>
<b>ST</b> (Strength–Threat)	Memanfaatkan kekuatan untuk menghadapi ancaman	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gunakan reputasi kota bersih &amp; hijau (ASEAN Award) untuk promosi green tourism.</li> <li>• Terapkan zonasi ketat di kawasan mangrove, pantai, dan Teluk Balikpapan untuk cegah degradasi.</li> <li>• Bangun CSR &amp; konservasi program (rehabilitasi mangrove, wisata edukasi sekolah).</li> </ul>
<b>WT</b> (Weakness–Threat)	Mengurangi kelemahan untuk meminimalisir ancaman	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifikasi produk wisata agar tidak hanya bergantung pada pasar domestik &amp; MICE (misal: wisata edukasi, cruise, adventure).</li> <li>• Bentuk forum multipihak (investor, pemda, komunitas nelayan, LSM lingkungan) untuk mitigasi konflik sosial.</li> <li>• Perkuat tata kelola limbah &amp; infrastruktur dasar di destinasi agar tidak menimbulkan resistensi warga.</li> </ul>

Tabel 5.5. Strategi Pariwisata Balikpapan tersebut menunjukkan strategi pengembangan pariwisata Balikpapan berfokus pada pemanfaatan kekuatan internal untuk memanfaatkan peluang eksternal, mengurangi kelemahan, dan mengatasi ancaman. Strategi SO menekankan branding destinasi dan pengembangan ekowisata, WO berkonsentrasi pada peningkatan kapasitas SDM dan infrastruktur, ST bergantung pada potensi kota bersih dan ekowisata untuk mengatasi ancaman, dan WT berkonsentrasi pada berbagai produk wisata dan pengelolaan risiko lingkungan. Untuk menjadikan Balikpapan sebagai destinasi unggulan yang berkelanjutan dan berdaya saing di tingkat nasional dan internasional, strategi-strategi ini menekankan betapa pentingnya mengintegrasikan potensi wisata bahari, ekowisata, MICE, dan inovasi berbasis komunitas.

**Tabel 5.6 Peluang Investasi Destinasi Pariwisata Kota Balikpapan Balikpapan**

Sektor Investasi	Potensi Utama	Peluang Pengembangan	Nilai Tambah
<b>Akomodasi &amp; Hospitality</b>	Tingginya arus wisatawan bisnis & leisure, dekat Bandara SAMS Sepinggian	Hotel berbintang, eco-resort, homestay digital friendly	Menyerap tenaga kerja lokal, meningkatkan PAD
<b>Wisata Bahari</b>	Pantai Manggar, Lamaru, Kemala, Teluk Balikpapan	Resort pantai, sport tourism (diving, jet ski), wisata kapal pesiar (cruise)	Daya tarik wisata unggulan Kalimantan Timur
<b>Ekowisata &amp; Konservasi</b>	Mangrove Margomulyo, Hutan Lindung Sungai Wain	Wisata edukasi, trekking, konservasi berbasis komunitas	Meningkatkan citra green city & pariwisata berkelanjutan
<b>MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition)</b>	Balikpapan sebagai hub bisnis & penyangga IKN	Convention center, hotel konferensi, expo internasional	Menjadi destinasi MICE terbesar di luar Jawa

Sektor pariwisata Kota Balikpapan sangat beragam dan potensial untuk investasi. Ini termasuk akomodasi dan perhotelan, wisata bahari, ekowisata dan konservasi, serta MICE (Meeting, Incentive, Convention, dan Exhibition). Balikpapan memiliki potensi utama yang unik di setiap bidang, seperti arus wisatawan bisnis dan rekreasi yang tinggi, kekayaan pantai dan laut, ekosistem mangrove yang masih hidup, dan statusnya sebagai pusat bisnis dan penyangga IKN. Peluang pengembangan meliputi hotel berbintang, resort pantai, kapal pesiar, wisata edukasi, dan pembangunan pusat konvensi. Selain meningkatkan PAD dan menciptakan lapangan kerja lokal, peningkatan ini meningkatkan reputasi Balikpapan sebagai kota hijau, destinasi berkelanjutan, dan pusat pariwisata terbesar di luar Jawa.

### 5.7 Pendekatan Berkelanjutan Dan Inklusif Untuk Pengembangan Destinasi Pariwisata di Kota Balikpapan

Dalam pembangunan di era modern, banyak menekankan pada aspek keberlanjutan dan harmonisasi dalam ekosistem Pembangunan. Salah satu sektor Pembangunan yang mendapatkan perhatian Adalah sektor pariwisata di daerah. Kondisi negara tropis seperti di Indonesia memberikan peluang dalam pengembangan sektor pariwisata dengan memperhatikan kelestarian lingkungan. Sumber daya alam perlu dikelola secara berkelanjutan untuk menghasilkan sektor pariwisata yang berdaya saing di tingkat nasional dan internasional (Mukhlis, et al, 2021; Mukhlis, et al, 2022).

Pembangunan pariwisata di Kota Balikpapan perlu diarahkan pada konsep berkelanjutan dan inklusif agar manfaatnya tidak hanya bersifat jangka pendek, tetapi juga mampu menjaga kelestarian lingkungan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal. Pendekatan berkelanjutan diwujudkan melalui pengelolaan sumber daya alam yang bijak, seperti menjaga ekosistem mangrove, Hutan Lindung Sungai Wain, serta kawasan pantai dan teluk agar tetap lestari, sambil mendorong pemanfaatannya secara terbatas untuk kegiatan ekowisata edukatif. Prinsip ini sejalan dengan temuan Silaban et al. (2023) yang menekankan pentingnya penentuan determinan destinasi berkelanjutan di Indonesia, serta Ramadhani dan Rafee (2024) yang menunjukkan bahwa kebijakan ekowisata efektif meningkatkan daya saing pariwisata regional.

Sementara itu, pendekatan inklusif berarti melibatkan seluruh lapisan masyarakat, terutama komunitas lokal, perempuan, dan generasi muda, dalam perencanaan, pengelolaan, hingga pemanfaatan hasil pariwisata. Studi Markhamah et al. (2024) di Balikpapan menegaskan bahwa pariwisata berbasis komunitas mampu meningkatkan pendapatan masyarakat pesisir, sedangkan penelitian Putri et al. (2025) membuktikan bahwa pariwisata kreatif yang melibatkan kelompok difabel dapat mendorong inklusi sosial sekaligus memperkuat identitas budaya. Lebih jauh, penelitian *Sustainability* (2025) tentang layanan ramah disabilitas dalam pariwisata juga memperlihatkan bahwa keterbukaan terhadap kelompok rentan akan menjadi katalis pengembangan pariwisata yang inklusif. Dengan demikian, pembangunan pariwisata Balikpapan tidak hanya menghadirkan pengalaman wisata yang berkualitas, tetapi juga memperkuat identitas sosial-budaya, mengurangi kesenjangan ekonomi, serta mendukung target pembangunan daerah sesuai arah RPJMD kota dan prinsip Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)

Balikpapan memiliki potensi wisata bahari (pantai, teluk) dan ekowisata (Hutan Lindung Sungai Wain, mangrove) serta keunggulan konektivitas—bandara internasional yang menjadi pintu masuk utama. Pemerintah daerah dalam RPJMD sudah memasukkan pengembangan pariwisata dan ekonomi kreatif sebagai salah satu arah kebijakan. Data pariwisata lokal (TPK hotel, kunjungan) menunjukkan fluktuasi namun ada peluang pemulihan dan peningkatan jika dikelola dengan pendekatan yang tepat.

Kota Balikpapan pada tahun 2024 memperoleh *ASEAN Clean Tourist City Award* dalam ASEAN Tourism Awards. Penghargaan tersebut menunjukkan bahwa upaya menjaga kebersihan dan kelestarian lingkungan pariwisata telah diakui di tingkat regional. Visi pembangunan Balikpapan (periode 2021-2026) menjadikan pariwisata dan ekonomi kreatif sebagai prioritas. Pemerintah menyelenggarakan strategi pemasaran pariwisata dan ekonomi kreatif, termasuk di destinasi alam seperti Hutan Lindung Sungai Wain, sebagai bagian dari pembangunan kota modern dan nyaman. Selain itu, Musrenbang Kecamatan telah mengangkat tema ekonomi inklusif dan berkelanjutan, yang menekankan optimalisasi wisata lokal, UMKM, serta kesejahteraan masyarakat.

## 5.8 Strategi Pengembangan Destinasi Pariwisata Balikpapan Berkelanjutan

### a. Penguatan Tata Kelola Lingkungan

- Menetapkan zonasi destinasi wisata (konservasi ketat, ekowisata terbatas, wisata rekreasi umum).
- Menerapkan sistem carrying capacity (batas jumlah pengunjung harian) di kawasan sensitif seperti Hutan Lindung Sungai Wain dan mangrove.
- Mengembangkan green infrastructure: jalur wisata berbahan ramah lingkungan, pengelolaan sampah terintegrasi (reduce, reuse, recycle), toilet ekologis, energi surya di fasilitas publik.

### b. Pemberdayaan Komunitas Lokal

- Mendorong model Community-Based Tourism (CBT), di mana masyarakat menjadi aktor utama dalam penyediaan homestay, pemandu wisata, kuliner lokal, hingga atraksi budaya.
- Pelatihan SDM lokal di bidang hospitality, ekowisata, dan konservasi, agar kualitas layanan meningkat.
- Membuka akses pembiayaan mikro dan insentif pajak untuk UMKM pariwisata lokal.

### c. Penguatan Inklusivitas Sosial

- Meningkatkan partisipasi perempuan dan generasi muda dalam usaha pariwisata kreatif (souvenir, kuliner, platform digital).
- Mengembangkan pariwisata ramah disabilitas dengan fasilitas aksesibel (jalur kursi roda, signage braille, pemandu inklusif).
- Menerapkan skema bagi hasil adil dari retribusi wisata yang sebagian dialokasikan untuk pembangunan desa/kelurahan sekitar destinasi.

### d. Diversifikasi Produk Wisata

- Mengembangkan wisata bahari dan teluk (snorkeling terbatas, tur edukasi ekosistem laut, wisata perahu ramah lingkungan).
- Optimalisasi ekowisata mangrove melalui jalur interpretasi, pusat edukasi lingkungan, dan wisata fotografi satwa.
- Integrasi wisata MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) dengan ekowisata lokal untuk memanfaatkan posisi Balikpapan sebagai kota bisnis.
- Pengembangan wisata kreatif & kuliner berbasis komunitas, menonjolkan identitas lokal Balikpapan.

### e. Digitalisasi & Promosi Bertanggung Jawab

- Menggunakan platform digital untuk promosi paket wisata ramah lingkungan (aplikasi, website, marketplace lokal).
- Branding Balikpapan sebagai “Clean & Green Tourism City”, konsisten dengan penghargaan ASEAN Clean Tourist City (2024).
- Edukasi wisatawan melalui kampanye “Responsible Traveler”: hemat energi, zero waste, dukung UMKM lokal.

### f. Kolaborasi & Investasi Hijau

- Membangun kemitraan pemerintah–swasta–komunitas untuk investasi pariwisata berbasis lingkungan.



- Menarik investasi hijau (green investment) dengan insentif khusus bagi investor yang menerapkan standar keberlanjutan.
- Kolaborasi dengan perguruan tinggi dan lembaga penelitian untuk monitoring lingkungan dan inovasi produk wisata.

g. **Monitoring & Evaluasi Berbasis Indikator SDGs**

- Indikator lingkungan: luas mangrove terjaga, kualitas air laut, keanekaragaman hayati.
- Indikator sosial: jumlah rumah tangga terlibat pariwisata, pendapatan masyarakat lokal, partisipasi perempuan & pemuda.
- Indikator ekonomi: tingkat hunian hotel (TPK), lama tinggal wisatawan, pertumbuhan UMKM pariwisata.

**Tabel 5.7 Pengembangan Destinasi Pariwisata Berkelanjutan Kota Balikpapan**

2025–2026	Fondasi & Perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyusunan zonasi destinasi wisata (bahari, ekowisata, konservasi).</li> <li>• Pelatihan SDM lokal (pemandu, hospitality, konservasi).</li> <li>• Pengembangan pilot project desa wisata mangrove.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dokumen zonasi resmi.</li> <li>• SDM lokal terlatih.</li> <li>• Desa wisata mangrove beroperasi sebagai percontohan.</li> </ul>
2026–2027	Infrastruktur Hijau & Digitalisasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan fasilitas wisata ramah lingkungan (jalur ekowisata, energi surya, toilet ekologis).</li> <li>• Digitalisasi promosi melalui aplikasi &amp; marketplace wisata hijau.</li> <li>• Implementasi kuota kunjungan (carrying capacity) di destinasi sensitif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Infrastruktur hijau berfungsi.</li> <li>• Promosi wisata berbasis digital.</li> <li>• Mekanisme kuota kunjungan berjalan.</li> </ul>
2027–2028	Pemberdayaan & Diversifikasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skema <b>insentif dan pembiayaan mikro untuk UMKM wisata</b>.</li> <li>• Pengembangan <b>wisata bahari terpadu</b> (snorkeling terbatas, tur edukasi).</li> <li>• Pelaksanaan <b>festival budaya berkelanjutan tahunan</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UMKM wisata tumbuh dengan akses modal.</li> <li>• Wisata bahari jadi produk unggulan.</li> <li>• Festival budaya jadi kalender tahunan.</li> </ul>

2028–2030	Konsolidasi & Ekspansi Pasar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monitoring &amp; evaluasi berbasis indikator SDGs (ekonomi, sosial, lingkungan).</li> <li>• Penguatan branding internasional sebagai kota wisata hijau &amp; bersih.</li> <li>• Perluasan pasar wisata hijau ke tingkat nasional &amp; global.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laporan capaian SDGs sektor pariwisata.</li> <li>• Citra Balikpapan sebagai destinasi hijau internasional.</li> <li>• Peningkatan kunjungan wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik berkualitas.</li> </ul>
-----------	------------------------------	--	---

Pengembangan destinasi pariwisata berkelanjutan Kota Balikpapan dirancang secara bertahap mulai dari periode 2025–2026 dengan fokus pada fondasi dan perencanaan berupa penentuan zonasi destinasi wisata, pelatihan SDM lokal, serta pengembangan pilot project desa wisata mangrove. Pada tahap 2026–2027, arah pembangunan diarahkan pada infrastruktur hijau dan digitalisasi, termasuk pembangunan fasilitas wisata ramah lingkungan, digitalisasi layanan wisata, serta penguatan kapasitas destinasi. Selanjutnya, periode 2027–2028 menekankan pada diversifikasi dan pemberdayaan, melalui skema insentif UMKM wisata, pengembangan produk wisata bahari, serta penyelenggaraan festival budaya tahunan. Pada tahap 2028–2030, fokus diarahkan pada konsolidasi dan ekspansi pasar melalui penguatan citra pariwisata Balikpapan, peningkatan daya saing di tingkat nasional maupun global, serta pengembangan manajemen destinasi dan ekosistem pariwisata yang berkualitas. Rangkaian strategi ini mencerminkan pendekatan berkesinambungan untuk menciptakan ekosistem pariwisata yang inklusif, hijau, berdaya saing, dan berkelanjutan.



# **BAB VI**

# **STRATEGI PENGEMBANGAN**

# **WISATA**



Pariwisata merupakan sektor strategis yang memiliki peran besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, menciptakan lapangan kerja, dan memperluas peluang usaha. Kota Balikpapan sebagai salah satu pusat kegiatan di Kalimantan Timur memiliki keragaman potensi wisata yang bersumber dari kekayaan alam, kawasan buatan, hingga nilai budaya lokal. Potensi ini memberikan peluang besar bagi pemerintah daerah untuk memperkuat daya saing kota melalui pengembangan destinasi wisata unggulan yang mampu menarik wisatawan domestik maupun mancanegara secara berkelanjutan.

Dalam pengembangannya, Balikpapan memiliki tiga kelompok utama destinasi unggulan, yaitu wisata bahari, wisata alam, dan wisata buatan. Wisata bahari mencakup pantai-pantai populer seperti Pantai Lamuru, Pantai Manggar Segara Sari, Pantai Monpera, dan Pantai Kemala yang menawarkan rekreasi keluarga hingga nuansa resor. Wisata alam menonjolkan ekosistem tropis yang khas seperti Hutan Lindung Sungai Wain, Kebun Raya Balikpapan, Bukit Kebo, serta kawasan mangrove di Graha Indah dan Graha Multo. Sementara itu, wisata buatan menampilkan karakter kota modern melalui Balikpapan Superblok sebagai pusat hiburan dan komersial, Pasar Kebun Sayur sebagai pusat kerajinan lokal, serta Pasar Tumpah Pringgodani yang mencerminkan aktivitas ekonomi masyarakat.

Keragaman destinasi tersebut menunjukkan bahwa Balikpapan memiliki keunggulan wisata yang menawarkan pengalaman berbeda, mulai dari keindahan alam, rekreasi pantai, edukasi lingkungan, hingga wisata belanja dan hiburan. Setiap kawasan memiliki karakter dan daya tarik tersendiri yang dapat dioptimalkan untuk memperkuat posisi Balikpapan sebagai kota berwawasan lingkungan sekaligus pusat ekonomi regional. Agar dapat memberikan gambaran yang lebih terstruktur mengenai potensi tersebut, berikut merupakan tabel data destinasi wisata di Balikpapan sebagai dasar pemetaan dan analisis pengembangan pariwisata kota.

**Tabel 6.1 Destinasi Wisata Unggulan Kota Balikpapan**

Bahari	Edu-Ekowisata	Wisata Buatan/ Belanja
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lamuru (+/- 24 km dari Pusat Kota) Balikpapan Timur</li> <li>• Manggar Segara Sari (+/- 21 km dari Pusat Kota) Balikpapan Timur</li> <li>• Kemala (+/- 1,4 Km dari Pusat Kota) Balikpapan Tengah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hutan Lindung Sungai Wain (<math>\pm</math>22 KM dari Pusat Kota) Balikpapan Barat</li> <li>• Kebun Raya Balikpapan (+/-23 Km dari Pusat Kota) Balikpapan Barat</li> <li>• Mangrove Center Graha Indah (+/-14 Km dari Pusat Kota) BalikpapanUtara</li> <li>• Bukit Kebo (+/- 24 Km dari Pusat Kota) Balikpapan Timur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balikpapan Superblok (+/- 5 Km dari Pusat Kota) Balikpapan Tengah</li> <li>• Pasar Kebun Sayur (6,6 Km dari Pusat Kota) Balikpapan Barat</li> <li>• Pasar Tumpah Pringgondani</li> </ul>

## 6.1 Wisata Bahari

### 1. Pantai Lamuru

Pantai Lamuru merupakan salah satu destinasi wisata bahari paling populer di Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Terletak di Kelurahan Lamuru, Kecamatan Balikpapan Timur, pantai ini berada sekitar 24 km dari pusat kota dan dapat ditempuh sekitar 30 menit menggunakan kendaraan pribadi. Pantai ini memiliki pasir putih-abu-abu yang lembut, garis pantai yang landai, serta deretan pohon cemara yang rimbun dan tertata di sepanjang bibir pantai, menciptakan suasana teduh, sejuk, dan nyaman untuk kegiatan rekreasi keluarga. Fasilitas umum seperti toilet, kamar bilas, mushola, area parkir, hingga wahana permainan seperti ATV, golf car, dan flying fox tersedia untuk menunjang kenyamanan pengunjung. Pantai ini juga dikenal aman untuk bermain air berkat keberadaan pemecah gelombang yang membuat ombak lebih tenang.



Gambar 6.1 Pantai Lamuru

Pantai Lamuru tidak hanya menawarkan keindahan alam, tetapi juga memiliki nilai sejarah. Di kawasan ini terdapat tugu dan makam prajurit Jepang yang gugur pada masa perang, dan pada tahun 2013 sempat dikunjungi oleh rombongan nasionalis Jepang yang melakukan pembersihan area tugu serta ritual penghormatan. Selain itu, pemandangan matahari terbenam di pantai ini menjadi salah satu daya tarik utama, terutama menjelang pukul 16.00 saat cuaca cerah. Berbagai aktivitas seperti camping, piknik, hingga kegiatan kelompok kerap dilakukan di area pantai. Tersedia pula klinik kesehatan serta toko suvenir untuk melengkapi pengalaman wisatawan.

Pantai Lamuru mencatat angka wisatawan yang terus meningkat: 2,5 juta kunjungan pada 2023, 2,6 juta pada 2024, dan mencapai 1,69 juta hingga November 2025. Dengan tarif rata-rata Rp 25.000, pendapatan tahunan pantai ini ditaksir mencapai sekitar Rp 3,8 miliar, memberikan kontribusi signifikan pada PAD Kota Balikpapan. Penguatan pengembangan Pantai Lamuru sudah tercantum dalam dokumen RPJPD dan RTRW sebagai kawasan strategis pariwisata. Arah pengembangan meliputi peningkatan sarana-prasarana berbasis kolaborasi pemerintah–kampus–masyarakat, mitigasi abrasi dan konservasi pesisir, digitalisasi retribusi melalui sistem e-ticketing, serta kerja sama dengan pihak swasta dan Pokdarwis dalam penyediaan kuliner, wahana air, perlengkapan piknik, dan souvenir. Langkah-langkah tersebut diharapkan mampu meningkatkan



kualitas pengalaman wisata, nilai jual destinasi, serta memperkuat posisi Pantai Lamaru sebagai salah satu ikon wisata unggulan Balikpapan.

## 2. Pantai Manggar Segara Sari

Pantai Manggar Segara Sari merupakan salah satu ikon wisata bahari Kota Balikpapan yang terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, dengan jarak sekitar 21 km dari pusat kota. Pantai ini memiliki kawasan seluas kurang lebih 13.000 m<sup>2</sup>, terdiri atas hamparan pasir yang luas, garis pantai yang landai, dan barisan pohon cemara yang memberikan suasana teduh dan nyaman bagi pengunjung. Pantai ini dikelola oleh Disporapar melalui Unit Pengelola Teknis (UPT) Pantai Manggar. Kebersihan area, aksesibilitas yang mudah, serta fasilitas yang memadai menjadikan Pantai Manggar sebagai tujuan favorit keluarga, rombongan wisata, dan masyarakat dari kota-kota sekitar. Infrastruktur yang tersedia antara lain taman yang tertata, jogging track, gazebo, wisma, lamin, toilet, area parkir, UMKM, spot foto, serta amphitheater yang digunakan untuk pertunjukan seni.



Gambar 6.2 Pantai Manggar Segara Sari

Pantai ini mencatat kunjungan rata-rata 3.000–5.000 orang per pekan dan mengalami lonjakan besar pada akhir pekan, libur nasional, serta momen seperti Lebaran atau festival lokal. Dengan kondisi pasir yang halus berwarna putih kecokelatan dan ombak yang relatif sedang, Pantai Manggar ideal untuk wisata air dan berbagai aktivitas outdoor recreation, termasuk olahraga air, permainan pantai, hingga kegiatan ekspresif keluarga. Lebarnya pantai mencapai sekitar 50 meter ketika surut, sehingga memberikan ruang luas bagi aktivitas pengunjung. Infrastruktur pendukung seperti listrik dan air bersih telah tersedia sepenuhnya, sementara akses menuju pantai sangat mudah dijangkau dari Bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman Sepinggian yang hanya berjarak sekitar 9 km.

Dalam beberapa tahun terakhir, pengembangan Pantai Manggar dilakukan melalui penataan kawasan, pembangunan panggung pertunjukan, serta penyelenggaraan event budaya. Salah satu program yang cukup berhasil adalah pertunjukan tari reguler yang mengadopsi konsep seni pertunjukan dari Yogyakarta dan Bali, menghadirkan kelompok-kelompok sanggar lokal untuk memperkenalkan budaya Balikpapan kepada masyarakat luas. Inovasi ini tidak hanya menambah daya tarik wisata, tetapi juga memperkuat fungsi Pantai Manggar sebagai ruang publik budaya dan pusat aktivitas komunitas. Dengan potensi kawasan yang luas, kontur lahan yang landai, serta tingginya

kunjungan wisatawan, Pantai Manggar memiliki prospek besar untuk terus dikembangkan sebagai destinasi wisata andalan yang memadukan rekreasi, budaya, dan kegiatan ekonomi masyarakat.

### 3. Pantai Kemala

Pantai Kemala merupakan salah satu destinasi wisata pesisir yang paling mudah diakses di Kota Balikpapan. Terletak di Kelurahan Klandasan Ulu, Kecamatan Balikpapan Kota, pantai ini hanya berjarak sekitar 1,4 km dari pusat kota sehingga menjadi tujuan utama wisatawan lokal maupun luar daerah, terutama pada akhir pekan dan hari libur. Pantai ini memiliki hamparan pasir yang cukup lebar, deretan pohon kelapa dan palem yang menciptakan nuansa tropis, serta dermaga kecil yang sering dijadikan spot foto. Suasana yang tenang dan letaknya yang strategis menjadikan Pantai Kemala tempat ideal untuk rekreasi keluarga, bersantai, atau menikmati pemandangan kapal-kapal tanker yang hilir mudik di perairan Balikpapan.



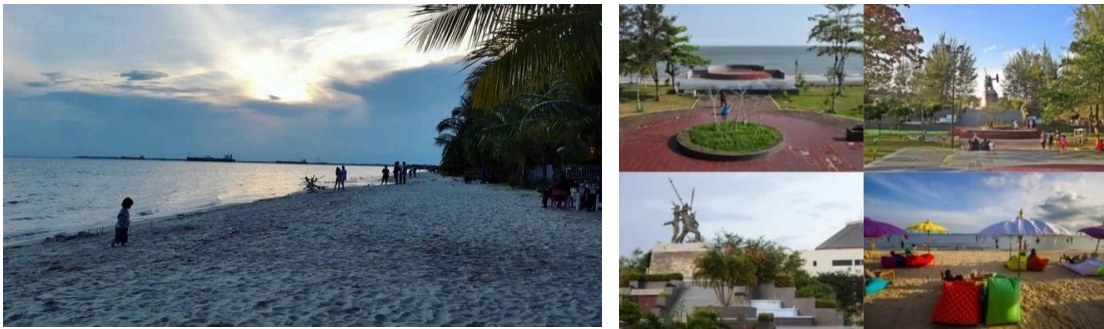
Gambar 6.3 Pantai Kemala

Pantai Kemala menyediakan fasilitas yang cukup lengkap untuk menunjang kenyamanan wisatawan. Tersedia toilet, tempat bilas/ganti, musala, area parkir, gazebo, hingga area kuliner yang menghadirkan perpaduan seafood, masakan lokal, dan hidangan bergaya Eropa. Pengunjung juga dapat menemukan berbagai resto dan kafe modern dengan arsitektur bernuansa Bali yang menambah daya tarik pantai. Selain bersantai di pinggir pantai, wisatawan dapat menikmati berbagai permainan air seperti banana boat (Rp 25.000/orang), jetski (sekitar Rp 800.000/jam), flying fox, speedboat, hingga sewa ban dan perahu kecil. Seluruh wahana ini umumnya dikelola oleh pelaku lokal dan UMKM sekitar pantai.

Sebagai salah satu pantai kota yang paling ramai, Pantai Kemala menawarkan pengalaman yang lengkap: panorama laut yang indah, titik matahari terbenam yang sering diburu wisatawan, serta spot foto Instagrammable seperti gazebo pantai dan dermaga kecil. Kehadiran pusat kuliner dengan konsep estetik, serta berbagai aktivitas wisata air, semakin memperkuat posisi Pantai Kemala sebagai destinasi urban beach yang menjadi primadona warga Balikpapan. Akses yang sangat mudah, harga tiket terjangkau, serta fasilitas komersial yang memadai menjadikan Pantai Kemala pilihan ideal untuk beristirahat sejenak setelah menikmati kesibukan kota.

#### 4. Pantai Monpera

Pantai Monpera merupakan salah satu destinasi pesisir paling ikonik di Kota Balikpapan, berlokasi sangat strategis di Jl. Jenderal Sudirman No. 1, Kelurahan Klandasan Ulu, hanya beberapa ratus meter dari pusat kota. Pantai ini mudah diakses baik dengan kendaraan pribadi maupun angkutan umum, sehingga menjadi tempat favorit bagi warga untuk bersantai, menikmati angin laut, hingga berburu matahari tenggelam. Pantai Monpera memiliki karakter pasir berwarna coklat dan ombak yang relatif tenang di beberapa titik. Keunikannya terletak pada keberadaan Monumen Perjuangan Rakyat (Monpera) sebuah monumen bersejarah yang menggambarkan tiga sosok sedang mendirikan bendera merah-putih, sebagai simbol perjuangan masyarakat Balikpapan melawan penjajahan Belanda dan Jepang. Di sekeliling monumen terdapat area taman yang rindang dan nyaman, sering dimanfaatkan untuk bersantai, berkumpul, atau aktivitas komunitas.



Gambar 6.4 Pantai Monpera

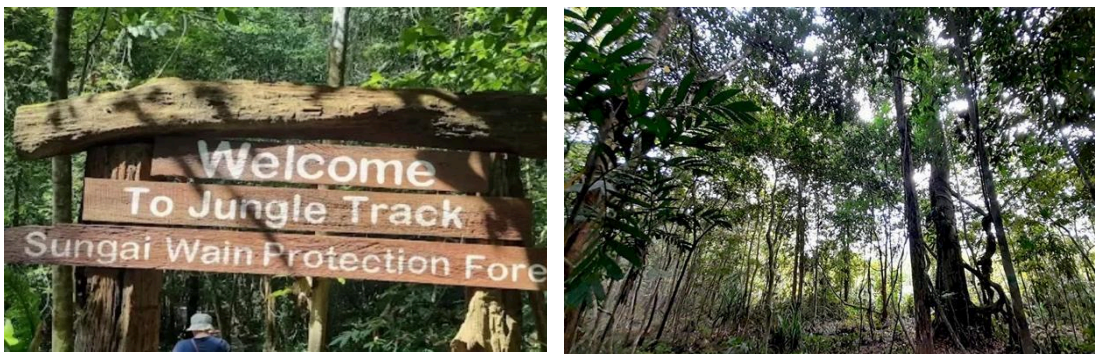
Selain menjadi destinasi sejarah, Pantai Monpera juga berkembang sebagai ruang publik yang aktif. Kombinasi antara monumen, taman, dan garis pantai menjadikannya spot fotografi populer, termasuk untuk prewedding, foto senja, hingga konten media sosial. Kawasan ini juga dilengkapi Panggung Komunitas, yang secara rutin digunakan untuk pertunjukan seni, acara komunitas, bazar, dan berbagai event publik. Aktivitas-aktivitas ini didukung oleh lokasinya yang dekat dengan pusat keramaian kota, sehingga pantai hampir selalu ramai pada sore hingga malam hari. Meski tidak terlalu luas, Pantai Monpera tetap menjadi salah satu ruang terbuka favorit masyarakat Balikpapan—memadukan nilai sejarah, rekreasi, budaya, dan aktivitas sosial dalam satu kawasan yang mudah dijangkau.

## 6.2 Wisata Alam

### 1. Hutan Lindung Sungai Wain

Hutan Lindung Sungai Wain (HLSW) merupakan kawasan hutan tropis dataran rendah yang terletak sekitar 15–23 km dari pusat Kota Balikpapan, berada dalam wilayah

Kelurahan Karang Joang (Balikpapan Utara) dan sebagian Balikpapan Barat. Dengan luas kurang lebih 10.000 hektar, HLSW merupakan salah satu kawasan lindung terpenting dan terluas di Balikpapan. Lokasinya yang relatif dekat dari pusat kota menjadikannya area strategis untuk konservasi, penelitian, pendidikan lingkungan, dan ekowisata. Kawasan ini berfungsi vital sebagai daerah tangkapan air utama bagi Balikpapan, menjaga stabilitas hidrologi, suplai air bersih, serta kualitas udara kota berkat nilai karbonnya yang tinggi sehingga dikenal sebagai “paru-paru kota.” Keanekaragaman hayatinya sangat kaya, menjadi habitat berbagai spesies langka seperti beruang madu, beragam primata, reptil, mamalia kecil, burung endemik, hingga ratusan jenis flora tropis, anggrek, pakis, dan liana.



Gambar 6.5 Hutan Lindung Sungai Wain

Secara legal, HLSW telah ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung sejak tahun 1934, menjadikannya salah satu yang tertua di Kalimantan Timur. Pengelolaan kawasan dilakukan oleh KPH Bongan bekerja sama dengan berbagai lembaga konservasi nasional dan internasional, serta organisasi seperti Yayasan Pro Natura. Program pengelolaan berfokus pada konservasi ekosistem, restorasi hutan, pengendalian ancaman ekologis, serta kegiatan edukasi bagi masyarakat dan wisatawan. Di sekitar kawasan ini juga terdapat Kebun Raya Balikpapan yang menjadi pusat studi botani dan konservasi flora, semakin memperkuat fungsi HLSW sebagai laboratorium alam bagi peneliti dan pelajar.

HLSW menawarkan berbagai aktivitas ekowisata yang memungkinkan pengunjung merasakan pengalaman langsung berada di hutan tropis Kalimantan. Aktivitas trekking melalui jalur interpretasi memperlihatkan kanopi hutan, vegetasi alami, serta keragaman flora-fauna. Wisata susur Sungai Wain memberikan perspektif berbeda melalui perjalanan perahu di tepian sungai yang tenang. Pengamatan satwa juga menjadi daya tarik utama, terutama beruang madu yang sering dipantau di pos konservasi. Selain itu, tersedia Kawasan Wisata Pendidikan Lingkungan Hidup (KWPLH) sebagai pusat edukasi dan interpretasi hutan. Paket wisata terstruktur dengan pemandu juga disediakan, mencakup edukasi flora-fauna, observasi satwa, serta kegiatan konservasi.



Meskipun kaya potensi, HLSW menghadapi sejumlah tantangan seperti tekanan akibat perluasan permukiman, rencana pengembangan kota, fragmentasi habitat, serta ancaman aktivitas ilegal seperti pembalakan liar dan perburuan. Promosi ekowisata juga dinilai masih terbatas, sehingga literasi pengunjung tentang nilai ekologis kawasan ini perlu terus ditingkatkan. Oleh karena itu, diperlukan strategi penguatan pengelolaan konservasi, peningkatan fasilitas interpretatif, promosi edukasi lingkungan, serta pengembangan ekowisata berkelanjutan yang mampu menyeimbangkan perlindungan ekosistem dengan manfaat pendidikan dan rekreasi.

## 2. Kebun Raya Balikpapan

Kebun Raya Balikpapan (KRB) merupakan kawasan konservasi dan ruang terbuka hijau yang berada di dalam kawasan Hutan Lindung Sungai Wain (HLSW), tepatnya di Kelurahan Karang Joang dengan jarak sekitar 23 km dari pusat Kota Balikpapan. Akses menuju kebun raya memakan waktu sekitar 30–45 menit, sehingga cukup mudah dijangkau oleh masyarakat maupun wisatawan. Dengan luas sekitar 309–310 hektare, Kebun Raya Balikpapan menjadi salah satu kebun raya terbesar di Kalimantan Timur dan berfungsi sebagai pusat konservasi ex-situ, pendidikan, penelitian, serta wisata lingkungan. Kawasan ini menghadirkan suasana hutan tropis dataran rendah dengan koleksi tanaman khas Kalimantan, menjadikannya ruang belajar sekaligus rekreasi alam yang nyaman.



Gambar 6.6 Kebun Raya Balikpapan

Kebun Raya Balikpapan dikukuhkan sebagai Kawasan Hutan Dengan Tujuan Khusus (KDTK) melalui SK Menteri Kehutanan (SK No. 105/Menhut-II/2006 dan SK No. 68/Menhut-II/2009) dengan tujuan utama menjaga kelestarian flora khas Kalimantan dari ancaman kerusakan ekosistem. Sejak 2015, pengelolaan KRB dilakukan oleh UPTD Pengelolaan Kebun Raya Balikpapan di bawah Dinas Lingkungan Hidup (DLH) Kota Balikpapan. KRB mengemban lima fungsi utama, yaitu: konservasi ex-situ, penelitian, pendidikan, wisata lingkungan, dan jasa lingkungan. Fasilitas pendukung seperti pusat informasi, gazebo edukasi, rumah kaca (greenhouse), laboratorium, perpustakaan, museum botani kecil, dan taman tematik terus dikembangkan dalam mendukung fungsi-fungsi tersebut.

Area Kebun Raya Balikpapan menawarkan berbagai atraksi yang menarik dan edukatif. Koleksi unggulan seperti orchidarium dan berbagai tanaman endemik Kalimantan menjadi daya tarik utama bagi pecinta botani. Jalur trekking ringan dan boardwalk memberikan pengalaman menikmati vegetasi hutan alam yang sejuk dan rapat. Kegiatan edukasi seperti workshop menanam, pengenalan tumbuhan, serta kunjungan sekolah rutin dilaksanakan untuk mengenalkan masyarakat pada pentingnya konservasi flora. Selain itu, berbagai komunitas memanfaatkan kawasan ini untuk event lari lintas alam (trail run), pameran tanaman, hingga aktivitas outdoor lainnya. Dengan potensi dan skala kawasan yang besar, Kebun Raya Balikpapan memiliki peran strategis sebagai laboratorium alam yang menghubungkan konservasi, ilmu pengetahuan, rekreasi, dan pendidikan dalam satu ruang hijau yang terintegrasi.

### 3. Wisata Bukit Kebo

Bukit Kebo merupakan destinasi wisata alam yang berlokasi di Jalan Soekarno-Hatta KM 8, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, dan dapat dicapai dari pusat kota dalam waktu sekitar 30 menit. Kawasan ini awalnya merupakan peternakan kerbau—nama “kebo” berasal dari bahasa Jawa yang berarti kerbau—dan identitas tersebut masih dipertahankan sebagai bagian dari daya tarik lokal. Kini Bukit Kebo menawarkan lanskap bukit hijau dengan hamparan padang rumput yang luas, udara segar, suasana asri, serta panorama alam yang menenangkan. Pemandangan bukit yang terbuka menjadikannya tempat favorit untuk “escape” singkat dari hiruk-pikuk perkotaan. Dua genangan air alami serta keberadaan kerbau yang masih berkeliaran menambah keunikan kawasan ini sebagai perpaduan ekowisata dan wisata agrikultur.



Gambar 6.7 Bukit Kebo

Bukit Kebo menyediakan fasilitas yang cukup lengkap untuk wisata alam terbuka. Tersedia gazebo untuk bersantai, padang rumput luas untuk piknik, serta area camping yang dikelola dengan baik—pengunjung dapat membawa tenda sendiri atau menyewa tenda mulai dari Rp 50.000 per malam. Pilihan penginapan lain mencakup glamping (±

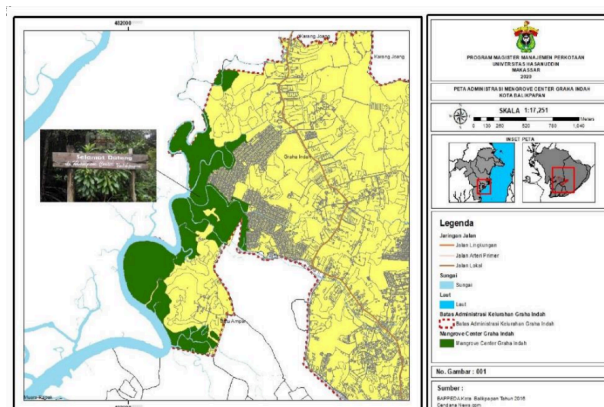


Rp 450.000/malam) hingga villa berkapasitas besar dengan fasilitas AC dan dapur (Rp 750.000–1.000.000/malam). Fasilitas umum seperti toilet, musala, warung kecil, serta jembatan ecopark dengan penerangan tenaga surya telah disiapkan untuk menunjang kenyamanan pengunjung. Inisiatif penghijauan seperti penanaman 100 pohon Tabebuaya oleh Pertamina menjadi langkah penting untuk menjaga kelestarian bukit sekaligus memperkuat citra destinasi ramah lingkungan.

Bukit Kebo menawarkan beragam atraksi yang digemari wisatawan. Tracking ringan dan hiking menjadi aktivitas utama dengan jalur yang cocok untuk pemula, menghadirkan panorama perbukitan dan padang rumput hijau. Camping di area terbuka memberi pengalaman khas menikmati malam berbintang dan sunrise/sunset yang indah. Piknik keluarga, berfoto di spot panorama bukit, serta menikmati ketenangan alam merupakan aktivitas populer lainnya. Salah satu daya tarik unik adalah pengamatan kerbau yang masih berkeliaran di padang rumput, memberikan nuansa alam pedesaan yang autentik. Kombinasi pemandangan luas, udara sejuk, spot foto instagramable, dan suasana damai menjadikan Bukit Kebo destinasi ideal untuk relaksasi maupun aktivitas outdoor. Dengan potensi besar dan dukungan infrastruktur berkelanjutan, Bukit Kebo sangat cocok dikembangkan sebagai kawasan glamping, ekowisata, dan edukasi alam (eduwisata).

#### 4. Mangrove Graha Indah

Mangrove Center Graha Indah merupakan salah satu kawasan konservasi mangrove terluas di Kota Balikpapan, dengan luas mencapai  $\pm 150$  hektare yang berada di Kelurahan Graha Indah. Kawasan ini dikenal sebagai habitat penting mangrove *Rhizophora mucronata* dan *Rhizophora apiculata*, yang membentuk struktur hutan bakau padat di sepanjang kanal dan pesisir Teluk Balikpapan. Secara ekologis, kawasan mangrove ini berfungsi sebagai penahan abrasi dan gelombang laut, menjaga kestabilan garis pantai, menyaring sedimen, sekaligus berperan sebagai penyimpan karbon biru yang signifikan untuk mitigasi perubahan iklim. Keberadaan satwa endemik seperti bekantan (*Nasalis larvatus*), monyet ekor panjang, burung pemakan udang berwarna cerah, reptil, hingga pesut dan lumba-lumba air tawar menjadikan kawasan ini bernilai konservasi tinggi dan menjadi ikon ekowisata alam Balikpapan.

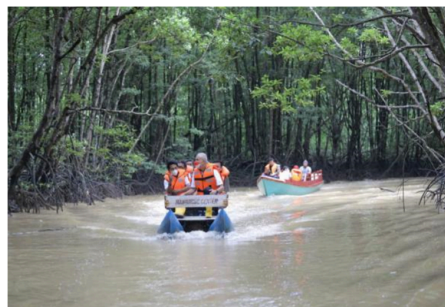


Gambar 6.8 Peta Sebaran Mangrove

Dari perspektif sejarah pengelolaan, kawasan Mangrove Graha Indah pada awal 1980-an merupakan area tambak yang mengalami kerusakan mangrove hingga 60%. Akibat kerusakan tersebut, lingkungan sekitar menjadi lebih panas, rawan angin kencang, dan kehilangan perlindungan alami. Restorasi mangrove dimulai 2001 oleh masyarakat sekitar melalui program swadaya, yang kemudian diperluas dengan dukungan puluhan perusahaan, organisasi, pemerintah daerah, instansi pusat, akademisi, hingga komunitas lokal. Proses rehabilitasi selama lebih dari dua dekade berhasil memulihkan sekitar 90% area mangrove yang sebelumnya rusak. Kini kawasan ini menjadi pusat konservasi, pembibitan mangrove, lokasi penelitian ekologis, kegiatan magang universitas besar (ITB, ITS, UGM, UB, Unmul), serta area wisata berkelanjutan yang ramai dikunjungi wisatawan lokal maupun mancanegara.

Sebagai destinasi wisata lingkungan, Mangrove Center menyediakan sejumlah aktivitas utama, yaitu tracking mangrove melalui jalur interpretasi yang memperlihatkan struktur akar bakau dan vegetasi khas, susur sungai menggunakan perahu klotok, serta pengamatan Bekantan, yang menjadi daya tarik paling populer. Wisata susur sungai memungkinkan pengunjung melihat ekosistem mangrove dari sudut pandang sungai sekaligus mengamati aktivitas satwa liar di habitat alaminya. Selain itu, kawasan ini juga berfungsi sebagai ruang edukasi, terdapat pusat pembibitan, area penanaman, kegiatan pelatihan mangrove, dan edukasi konservasi yang melibatkan sekolah, komunitas, serta peneliti. Wisatawan dari berbagai negara juga datang untuk studi atau riset mengenai ekosistem mangrove dan keanekaragaman fauna Kalimantan.

Fasilitas yang tersedia meliputi area tamu, gazebo, toilet, rumah perahu, jalur tracking  $\pm 100$  meter, pos pengawasan mangrove, area pembibitan, serta lima unit perahu wisata yang dioperasikan masyarakat. Tarif wisata perahu berkisar Rp 250.000–300.000 per perahu, dan sebelum pandemi bisa mencapai 4–5 kali trip per hari (weekdays) dan 10 kali trip (weekend). Pengelolaan kawasan dilakukan oleh kelompok Masyarakat, yaitu Pokmaswas, Pokdarwis, dan Kelompok Kerja Mangrove, dengan dukungan Dinas Kelautan, Dinas Pariwisata, dan Dinas Lingkungan Hidup. Kawasan ini juga telah dipromosikan melalui media sosial, YouTube, website, dan rencana pengembangannya diarahkan menjadi Desa Wisata Bahari.



Gambar 6.9 Mangrove Center

## 5. Mangrove Margo Mulyo

Mangrove Margo Mulyo merupakan kawasan hutan bakau yang berfungsi sebagai ruang konservasi, edukasi lingkungan, serta ekowisata pesisir yang terletak di Kelurahan Margo Mulyo, Kecamatan Balikpapan Barat, dengan luas sekitar **16,8 hektare**. Kawasan ini berperan sebagai benteng ekologis Teluk Balikpapan dengan fungsi utama menahan abrasi pantai, meredam gelombang, menstabilkan sedimen, serta menyediakan habitat bagi beragam biota pesisir. Secara ekologis, Mangrove Margo Mulyo menjadi rumah bagi satwa khas Kalimantan, termasuk bekantan (*Nasalis larvatus*) yang sering terlihat pada kanopi mangrove. Akses menuju kawasan ini relatif dekat dari pusat kota sekitar 8 km yang membuatnya menjadi salah satu ruang hijau pesisir yang paling mudah dijangkau masyarakat maupun wisatawan. Dengan adanya jembatan kayu (boardwalk) sepanjang  $\pm 800$  meter dan menara pandang, kawasan ini menghadirkan pengalaman ekowisata yang edukatif dan menyenangkan di tengah kota.



Gambar 6.10 Mangrove Argo Mulyo

Mangrove Margo Mulyo menjadi salah satu ruang konservasi yang dikelola secara kolaboratif oleh masyarakat, pemerintah kota melalui DLH, serta komunitas lingkungan melalui Kelompok Masyarakat Pengawas (POKMASWAS) dan Kelompok Sadar Wisata (POKDARWIS). Kawasan ini menghadapi tantangan pengelolaan seperti sampah pesisir dan tekanan aktivitas masyarakat, sehingga berbagai program restorasi dan edukasi dilakukan secara rutin—mulai dari aksi bersih mangrove oleh DLH, edukasi lingkungan oleh komunitas, hingga rencana penelitian ekosistem tahun 2025 yang melibatkan peneliti internasional untuk memetakan keanekaragaman hayati dan kondisi biota air. Berbagai lembaga pendidikan termasuk ITK, Unmul, UGM, hingga ITS juga memanfaatkan kawasan ini untuk kegiatan penelitian, pengabdian masyarakat, dan praktik lapangan.

Sebagai ruang wisata alam, Mangrove Margo Mulyo menawarkan beberapa atraksi utama seperti jembatan kayu yang menghubungkan titik-titik pengamatan mangrove, menara pandang setinggi  $\pm 5$  meter untuk melihat kanopi bakau dari ketinggian, aktivitas pengamatan satwa termasuk bekantan dan kepiting bakau, serta edukasi konservasi mangrove. Area ini juga dirancang sebagai ruang wisata yang ramah keluarga dan edukatif dengan aktivitas trekking ringan, observasi flora-fauna pesisir, serta kegiatan interpretasi lingkungan. Keberadaan ekosistem mangrove yang cukup terjaga menjadikan

kawasan ini penting tidak hanya sebagai destinasi wisata, tetapi juga sebagai ruang pembelajaran masyarakat tentang peran vital hutan mangrove dalam menjaga stabilitas lingkungan pesisir. Dengan potensi pengembangan yang masih luas, Mangrove Margo Mulyo berperan besar dalam memperkuat identitas Balikpapan sebagai kota berwawasan lingkungan serta model pengelolaan ekowisata berbasis masyarakat.

### 6.3 Wisata Buatan / Belanja

#### 1. Balikpapan Superblok

Balikpapan Superblock (BSB) merupakan kawasan terpadu modern seluas  $\pm 14$  hektare yang dikembangkan dengan konsep *one stop living*, menggabungkan pusat perbelanjaan, hunian, hotel, area hiburan, fasilitas pendidikan, olahraga, dan pusat bisnis dalam satu kawasan strategis di jantung Kota Balikpapan. Dikembangkan oleh PT Wulandari Bangun Laksana Tbk, kawasan ini tumbuh menjadi pusat gaya hidup, rekreasi, dan aktivitas ekonomi kota. Dua pusat perbelanjaan besar seperti E-Walk Mall dan Pentacity Mall menjadi magnet utama yang menghadirkan ratusan tenant ritel, fashion, F&B, supermarket, bioskop, serta area bermain keluarga. BSB juga didukung fasilitas hunian seperti apartemen & kondominium Pentapolis Residence, berbagai hotel (Grand Jatra Hotel, Astara Hotel, J.Icon Hotel), sekolah internasional, serta area outdoor populer seperti Pantai BSB yang menjadikannya pusat aktivitas masyarakat dari pagi hingga malam.



Gambar 6.11 Balikpapan Superblok

Sebagai kawasan superblok modern, Balikpapan Superblock menawarkan berbagai atraksi yang membuatnya menjadi pusat kegiatan masyarakat. Dari sisi belanja dan lifestyle, E-Walk dan Pentacity Mall menghadirkan ratusan tenant lokal maupun internasional, gerai fashion, pusat elektronik, kuliner tematik, dan area hangout modern. Untuk hiburan keluarga, kawasan ini memiliki area permainan indoor, bioskop, event musiman, dan ruang publik untuk rekreasi keluarga.

Di sisi lain, venue event dan konser baik atrium mall maupun plaza outdoor menjadi pusat penyelenggaraan pameran, konser artis nasional, festival kuliner, hingga roadshow korporat, yang rutin menarik ribuan pengunjung pada malam hari dan akhir pekan. BSB juga memiliki akomodasi premium yang membuat kawasan ini menjadi salah satu pusat MICE (Meeting, Incentive, Convention, Exhibition) paling aktif di Balikpapan.



Salah satu ikon terbaru kawasan adalah Pantai BSB, sebuah ruang publik tepi laut yang menawarkan pengalaman *outdoor mall experience*. Pengunjung dapat menikmati panorama laut, matahari terbenam yang indah, spot foto Instagramable, area kuliner outdoor, hingga ruang jalan kaki yang terintegrasi langsung dengan dua mall. Dengan integrasi penuh antara mall, hotel, hunian, perkantoran, dan ruang wisata, Balikpapan Superblock menjadi kawasan urban paling hidup di Kota Balikpapan serta pintu gerbang modern menuju kawasan Ibu Kota Nusantara (IKN).

## 2. Pasar Kebun Sayur

Pasar Inpres Kebun Sayur merupakan pusat oleh-oleh dan kerajinan khas Kalimantan Timur yang terletak di Kecamatan Balikpapan Barat, sekitar 6–7 km dari pusat Kota Balikpapan. Dengan luas bangunan  $\pm 2.677 \text{ m}^2$  di atas lahan  $11.882 \text{ m}^2$  serta lebih dari 300 kios aktif, pasar ini menjadi salah satu ikon wisata belanja lokal. Pasar ini menyajikan suasana tradisional namun penuh warna budaya, dengan deretan pedagang yang menawarkan perhiasan manik-manik Dayak, batu akik, ukiran kayu, kain tenun, batik khas motif “ampiek”, hingga beragam aksesoris dan cenderamata khas Kalimantan. Sebagai pusat kerajinan terbesar di Balikpapan, pasar ini tidak hanya melayani kebutuhan masyarakat lokal, tetapi juga menjadi tujuan wisatawan yang mencari produk budaya autentik. Fasilitas umum seperti area parkir, toilet, tempat ibadah, serta ruang kios yang tertata membuat pasar ini semakin nyaman untuk dikunjungi.



Gambar 6.12 Pasar Kebun Sayur

Sebagai destinasi wisata belanja, Pasar Inpres Kebun Sayur menawarkan beragam atraksi yang menonjolkan identitas budaya Kalimantan Timur. Wisatawan dapat menemukan kerajinan etnik berupa gelang, kalung, bros, ukiran kayu, dan aksesoris khas Dayak yang dibuat dengan teknik tradisional. Produk tekstil seperti kain tenun dan batik motif Kalimantan menjadi daya tarik penting bagi pengunjung yang mencari suvenir bernilai budaya. Suasana pasar yang hidup mencerminkan nuansa khas pasar tradisional—ramai, akrab, dan penuh interaksi langsung antara pedagang dan pengunjung.

Dari sisi pengembangan, pemerintah Kota Balikpapan tengah mempersiapkan rencana revitalisasi besar untuk menjadikan pasar ini lebih modern, ramah keluarga, dan fungsional. Revitalisasi dirancang dengan konsep gedung tiga lantai, area food court, ruang bermain anak, basement parkir, serta peningkatan kenyamanan fasilitas publik. Upaya ini dilakukan untuk menjaga daya saing pasar tradisional di tengah munculnya

pusat perbelanjaan modern. Tren kunjungan wisatawan meningkat setiap tahun, terutama sejak proyek Ibu Kota Nusantara (IKN) meningkatkan arus pelintas ke Balikpapan. Bahkan pada periode Lebaran, kunjungan pasar tercatat naik sekitar 10%, menandakan potensi ekonomi dan wisata yang cukup besar.

Sebagai bagian penting dari ekonomi lokal dan pariwisata budaya, Pasar Kebun Sayur memiliki posisi strategis dalam mendukung sektor kerajinan dan UMKM daerah. Dengan pengelolaan yang baik, revitalisasi yang terarah, serta peningkatan kualitas fasilitas dan kebersihan, pasar ini berpotensi menjadi pusat oleh-oleh utama yang merepresentasikan identitas budaya Kalimantan Timur sekaligus destinasi wisata urban yang berkelanjutan.

### 3. Pasar Tumpah Pringgodani

Pasar Tumpah Pringgodani merupakan destinasi wisata tradisional yang terletak di kawasan Gunung Binjai, Kelurahan Teritip, Kecamatan Balikpapan Timur, berjarak sekitar 31 km dari pusat kota. Pasar ini menghadirkan konsep pedesaan Jawa tempo dulu melalui desain kios bambu, jembatan kayu, jalan setapak alami, serta suasana hijau di bawah rindangnya pepohonan. Dibuka sejak awal 2024, pasar ini berkembang pesat dan menjadi salah satu magnet wisata akhir pekan yang menawarkan pengalaman belanja unik berbasis budaya dan alam. Pengunjung dapat menikmati kuliner UMKM lokal, membeli hasil kebun, hingga merasakan interaksi sosial khas pasar tradisional yang dibungkus dalam konsep wisata. Keberadaan ratusan pedagang, perpaduan lapak gratis dan berbayar, serta antusiasme wisatawan menjadikan pasar ini tidak hanya sebagai ruang ekonomi kreatif, tetapi juga kontribusi baru bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui retribusi dan pengelolaan kegiatan tertentu.





Gambar 6.13 Pasar Tumpah Pringgodani

Pasar Tumpah Pringgodani menghadirkan sejumlah atraksi wisata yang menjadi ciri khasnya. Pengunjung akan menemui dua blok utama, yaitu Blok Kuliner yang dipenuhi jajanan tradisional dan makanan khas UMKM setempat, serta Blok Hasil Kebun yang menyediakan buah dan produk alam segar. Keunikan pasar ini terletak pada penggunaan “uang kayu” sebagai alat transaksi simbolis yang menambah nilai pengalaman budaya. Pedagang mengenakan pakaian tradisional seperti caping dan busana Jawa, sementara musik tradisional turut menghidupkan suasana pasar sehingga memberikan pengalaman wisata yang autentik.

Pengelolaan kawasan dilakukan bersama Pokdarwis Pringgodani, yang telah dikukuhkan secara resmi dan menjadi motor penggerak aktivitas wisata komunitas. Sekitar 200 UMKM lokal terlibat aktif sebagai bagian dari ekonomi kreatif pasar, didukung program inklusi keuangan seperti *Ekosistem Keuangan Inklusif (EKI)* untuk meningkatkan permodalan pelaku usaha. Inisiatif ini turut mendorong Kampung Wisata Pringgodani meraih predikat Desa Wisata Terbaik I Provinsi Kalimantan Timur pada Anugerah Desa Wisata 2025, memperkuat reputasinya sebagai ruang wisata berbasis komunitas yang berkelanjutan.

Dari sisi fisik, pasar memanfaatkan area kebun dan hutan kecil yang direvitalisasi menjadi ruang publik alami. Jalur setapak, gazebo bambu, dan rimbunnya pohon peneduh menciptakan suasana sejuk meski pasar ramai. Namun demikian, peningkatan fasilitas masih diperlukan, terutama pada kapasitas parkir, drainase, signage, toilet, dan manajemen keramaian saat akhir pekan. Dengan pengalaman unik yang menggabungkan wisata alam, budaya, dan kuliner lokal, Pasar Tumpah Pringgodani berpotensi menjadi destinasi unggulan Balikpapan Timur yang terus berkembang dan menopang aktivitas pariwisata berbasis masyarakat.

## 6.4 Analisis SWOT Wisata Bahari

### A. Pantai Lamuru

Tabel 6.2 Analisis SWOT Wisata Pantai Lamuru

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Daya tarik alam yang kuat</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pantai Lamuru memiliki pasir putih-abu-abu dan pemandangan laut yang luas dengan deretan pohon cemara sepanjang pantai memberikan suasana teduh dan sejuk.</li> <li>Ombak relatif tenang dan kontur pantai landai, aman untuk wisata keluarga</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kepadatan di akhir pekan dan fluktuasi pengunjung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Banyak pengunjung di akhir pekan, tetapi weekday jauh berkurang (400–500 pengunjung) yang menyulitkan pengelola</li> </ul> </li> <li><b>Biaya perawatan dan operasional wahana ATV, golf car, banana boat, flying fox tinggi</b></li> </ol>

	<p><b>2. Fasilitas wisata cukup lengkap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ada wahana seperti banana boat, ATV, golf car, flying fox, dan kendaraan andong / kereta untuk berkeliling.</li> <li>• Fasilitas umum seperti parkir, toilet, mushola, gazebo, bahkan keamanan (kamera pengawas) tersedia. Area camping, yang memungkinkan wisatawan menginap di pantai.</li> </ul> <p><b>3. Aksesibilitas relatif dekat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi pantai dapat ditempuh dari pusat kota Balikpapan (~24 km, sekitar 30 menit) menurut data.</li> </ul> <p><b>4. Nilai sejarah dan budaya</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat jejak sejarah makam prajurit Jepang di kawasan pantai. Sehingga bisa dikombinasikan dengan wisata alam</li> </ul> <p><b>5. Kunjungan yang cukup tinggi dan keterlibatan Masyarakat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Di akhir pekan bisa 2.000–2.500 pengunjung per hari. Manajemen pantai tampak cukup aktif dalam penambahan fasilitas (misalnya ATV, golf car).</li> </ul> <p><b>6. Tarif masuk relatif terjangkau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tarif parkir dan tiket masuk rendah, tiket masuk pantai Per-orang Rp. 30.000, Roda 2 Rp. 10.000, Roda 4 Rp. 20.000, Roda 6 Rp. 50.000</li> </ul>	<p><b>3. Isu manajemen lingkungan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pantai dengan banyak aktivitas rekreasi (banana boat, ATV, camping) bisa menimbulkan tekanan terhadap ekosistem pantai: erosi, sampah, kerusakan vegetasi (termasuk pohon cemara).</li> <li>• Kebutuhan untuk menjaga kebersihan, fasilitas sanitasi terutama di area camping dan rekreasi air.</li> </ul> <p><b>4. Keterbatasan promosi dan branding</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak adanya promosi, petunjuk arah ataupun icon-icon yang membranding destinasi.</li> </ul> <p><b>5. Infrastruktur pendukung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keterbatasan akses jalan, angkutan umum, tempat parkir, infrastruktur (penerangan/jaringan telekomunikasi) membuat destinasi sulit diakses.</li> <li>• Ketersediaan akomodasi di sekitar pantai masih terbatas (villa, penginapan)</li> </ul>
Peluang (O)	Strategi SO	Strategi WO
<p><b>1. Pengembangan ekowisata dan wisata berkelanjutan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pantai Lamaru bisa dikembangkan sebagai destinasi edu-ekowisata: edukasi lingkungan, konservasi, dan reboisasi,.</li> <li>• Kolaborasi dengan komunitas lokal dan LSM untuk menjaga lingkungan</li> </ul>	<p><b>Memanfaatkan kekuatan internal untuk menangkap peluang eksternal.</b></p> <p><b>1. Pengembangan wisata berbasis alam dan edukasi pesisir</b></p> <p>Memanfaatkan keindahan pantai, keaslian lingkungan, dan kekayaan hayati untuk menciptakan paket wisata edukatif (konservasi</p>	<p><b>Mengurangi kelemahan dengan memanfaatkan peluang yang ada.</b></p> <p><b>1. Perbaikan fasilitas dasar melalui dukungan pemerintah/CSR</b></p> <p>Memanfaatkan peluang pendanaan dari sektor swasta dan pemerintah untuk menutupi kelemahan berupa</p>

<p>dan memperkuat sarana kuliner hasil laut.</p> <p><b>2. Peningkatan sarana akomodasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mengembangkan villa, penginapan ramah wisatawan (resort kecil, glamping) sehingga wisatawan memperpanjang lama tinggal</li> </ul> <p><b>3. Diversifikasi produk wisata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menyelenggarakan event (festival musik, seni pantai, olahraga pantai).</li> </ul> <p><b>4. Promosi digital dan media sosial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gunakan media sosial, konten Instagram / TikTok untuk menarik wisatawan muda dan generasi milenial/Gen Z.</li> <li>Kolaborasi dengan influencer lokal, fotografer, travel blogger guna meningkatkan visibilitas.</li> </ul> <p><b>5. Partnership dan kolaborasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kerja sama dengan biro tour lokal atau nasional untuk paket wisata Balikpapan Timur yang memasukkan Pantai Lamaru sebagai salah satu destinasi utama.</li> <li>Membangun sinergi dengan pemerintah kota, BUMD, swasta untuk investasi infrastruktur (akses jalan, fasilitas pendukung).</li> <li>Pembangunan ekosistem UMKM lokal (kuliner hasil laut &amp; Souvenir) untuk meningkatkan manfaat sosial ekonomi</li> </ul>	<p>mangrove, pengamatan biota pesisir).</p> <p><b>2. Kolaborasi dengan pemerintah dan komunitas lokal</b></p> <p>Menggunakan kekuatan sosial-budaya masyarakat sekitar untuk mengoptimalkan peluang dukungan pemerintah terhadap pariwisata berkelanjutan dan ekonomi kreatif.</p> <p><b>3. Promosi digital terintegrasi</b></p> <p>Mengandalkan daya tarik visual pantai untuk memanfaatkan peluang tingginya minat wisatawan terhadap konten digital (Instagrammable spot, video pendek, website resmi).</p> <p><b>4. Pengembangan UMKM lokal berbasis hasil laut</b></p> <p>Menggunakan potensi sumber daya lokal untuk meningkatnya permintaan wisata kuliner dan cideramata</p>	<p>terbatasnya fasilitas (toilet, area parkir, tempat sampah).</p> <p><b>2. Pelatihan SDM pariwisata lokal</b></p> <p>Mengatasi kurangnya kemampuan pelayanan melalui pelatihan hospitality, manajemen destinasi, pemasaran digital, dan pengelolaan sampah.</p> <p><b>3. Peningkatan aksesibilitas menuju pantai</b></p> <p>Memanfaatkan program infrastruktur daerah untuk memperbaiki jalan masuk dan penunjuk arah menuju Pantai Lamaru.</p> <p><b>4. Pengembangan paket wisata terintegrasi dengan destinasi sekitar</b></p> <p>Menutupi kelemahan daya tarik tunggal dengan memanfaatkan peluang jejaring wisata di Balikpapan (mangrove, wisata budaya, pantai lain).</p>
Ancaman (T)	Strategi ST	Strategi WT
<p><b>1. Dampak lingkungan negatif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Overtourism tanpa pengaturan, bisa merusak vegetasi (cemara), erosi pantai, sampah, polusi suara dari wahana motor (ATV, boat).</li> </ul>	<p>Menggunakan kekuatan untuk mengatasi atau mengurangi ancaman.</p> <p><b>1. Penguatan brand sebagai destinasi ekowisata</b></p> <p>Menggunakan keunikan lingkungan untuk mengurangi</p>	<p>Mengurangi kelemahan dan sekaligus menghindari ancaman.</p> <p><b>1. Penyusunan regulasi pengelolaan destinasi</b></p> <p>Untuk mengatasi kelemahan tata kelola sekaligus</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perubahan garis pantai akibat abrasi atau pembangunan infrastruktur bisa mengancam keberlanjutan alam pantai.</li> </ul> <p><b>2. Persaingan destinasi wisata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ada beberapa destinasi wisata pantai di wilayah Balikpapan Timur (Pantai Nirmala, Pantai Smacly)</li> </ul> <p><b>3. Ketergantungan pada musim atau hari libur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risiko penurunan kunjungan jika kondisi ekonomi melemah, biaya tiket naik, atau adanya seperti pandemi.</li> </ul> <p><b>4. Infrastruktur dan dana</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengembangan fasilitas (villa, wahana baru) butuh investasi besar. Jika tidak dikelola dengan baik, bisa menimbulkan beban finansial</li> <li>• Fasilitas jika tidak rutin dirawat, kualitas wisata menurun, reputasi bisa rusak.</li> <li>• Risiko keamanan dan keselamatan wisatawan (kecelakaan) jika tidak diatur dengan baik.</li> </ul> <p><b>5. Regulasi dan kebijakan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kebijakan yang tidak konsisten bisa menghambat pengembangan pariwisata (misalnya perizinan, zonasi pantai, perlindungan lingkungan).</li> <li>• Tantangan koordinasi antara pemerintah kota (Balikpapan), dinas pariwisata, pemangku kepentingan lokal, dan investor swasta.</li> </ul> <p><b>6. Perubahan iklim</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenaikan muka laut, badai, dan cuaca ekstrem bisa berdampak pada pantai (abrasi, kerusakan fasilitas).</li> <li>• Perubahan iklim juga bisa mempengaruhi daya tarik</li> </ul>	<p>ancaman persaingan dengan pantai lain.</p> <p><b>2. Standarisasi pengelolaan lingkungan</b></p> <p>Memanfaatkan kesadaran masyarakat setempat untuk mengantisipasi ancaman degradasi lingkungan akibat peningkatan wisatawan.</p> <p><b>3. Penjagaan kawasan melalui partisipasi komunitas</b></p> <p>Menggunakan solidaritas lokal untuk mengurangi ancaman konflik lahan, aktivitas ilegal, atau vandalisme.</p> <p><b>4. Kemitraan dengan sektor swasta hijau</b></p> <p>Menggunakan kekuatan daya tarik alam untuk menarik investor yang fokus pada pariwisata berkelanjutan, mengurangi ancaman eksploitasi yang tidak ramah lingkungan.</p>	<p>menghindari ancaman kerusakan dan konflik pemanfaatan lahan.</p> <p><b>2. Penerapan sistem pembatasan pengunjung</b></p> <p>Mengurangi tekanan lingkungan (ancaman) sekaligus menutupi kelemahan fasilitas yang terbatas.</p> <p><b>3. Peningkatan kebersihan dan pengelolaan sampah terpadu</b></p> <p>Mengatasi kelemahan manajemen sampah untuk menghindari ancaman citra buruk dan kerusakan ekosistem.</p> <p><b>4. Mitigasi bencana pesisir</b></p> <p>Menyusun SOP keamanan dan rambu informasi untuk mengurangi ancaman bencana alam sekaligus menutupi kelemahan fasilitas keselamatan yang belum memadai.</p>
---	--	--

wisata jika kondisi pantai berubah (pohon cemara tumbang, kerusakan ekosistem).		
---	--	--

## Rekomendasi Strategi Pengembangan Pantai Lamaru

Berdasarkan hasil analisis SWOT yang telah dilakukan terhadap kondisi Pantai Lamaru meliputi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman, maka dirumuskan sejumlah strategi kebijakan yang dapat digunakan sebagai acuan pemerintah daerah dan pemangku kepentingan dalam meningkatkan kualitas pengelolaan, daya tarik wisata, serta keberlanjutan lingkungan pantai. Rekomendasi berikut menjadi landasan pengembangan yang terarah dan responsif terhadap tantangan pengelolaan destinasi pesisir.

### 1. Penguatan Pengelolaan Lingkungan & Keberlanjutan

- Menyusun Environmental Management Plan (EMP) khusus Pantai Lamaru (aturan pengunjung, zonasi aktivitas, pengelolaan sampah, edukasi lingkungan).
- Melaksanakan program mitigasi abrasi: vegetasi pantai, seawall sesuai standar teknik, dan konservasi cemara.
- Melibatkan Pokdarwis, komunitas, dan LSM dalam pengawasan serta kegiatan konservasi.
- Menjalankan kampanye edukasi wisata ramah lingkungan untuk wisatawan dan pedagang.

### 2. Pengaturan Kapasitas Kunjungan & Perbaikan Infrastruktur

- Menerapkan pembatasan kapasitas pengunjung harian atau sistem tiket peak vs off-peak.
- Meningkatkan fasilitas dasar: toilet ramah lingkungan, jalur pedestrian, tempat duduk, pos keamanan, area parkir.
- Memperkuat akses menuju pantai (perbaikan jalan, drainase, dan papan petunjuk).
- Menyediakan layanan shuttle dari pusat kota untuk mengurangi kemacetan.

### 3. Pengembangan Fasilitas Wisata & Akomodasi Berbasis Lingkungan

- Mendorong investasi akomodasi ramah lingkungan (glamping, villa kecil) melalui skema PPP.
- Menstandarkan keamanan wahana wisata (ATV, banana boat, permainan air) termasuk SOP dan asuransi.
- Mengembangkan fasilitas tambahan: gazebo, pusat informasi, area piknik, penyewaan perlengkapan wisata.
- Mengoptimalkan peran UMKM lokal dalam kuliner, kerajinan, dan layanan wisata.

#### **4. Digitalisasi Tata Kelola & Sistem Retribusi**

- Mengembangkan sistem e-ticketing dan pembayaran digital untuk transparansi pendapatan.
- Mengintegrasikan pencatatan data kunjungan dalam dashboard pariwisata kota.
- Menyediakan sistem reservasi online untuk hari-hari puncak kunjungan.

#### **5. Branding, Promosi, & Penyelenggaraan Event Wisata**

- Mengembangkan branding “Lamaru Sunrise Beach” sebagai pantai keluarga yang sejuk dan aman.
- Mengoptimalkan media sosial, website resmi, dan kolaborasi dengan influencer.
- Menyenggarakan event rutin: festival pantai, konser outdoor, lomba foto, turnamen voli pantai.
- Mengembangkan paket wisata tematik: sunrise photography, ekowisata cemara, wisata sejarah pesisir.

#### **6. Integrasi Produk Wisata dengan Destinasi Sekitar**

- Mengembangkan paket wisata terpadu (Lamaru – Danau Cermin – Penangkaran Buaya – Kampung Wisata).
- Menggabungkan Pantai Lamaru dalam rute wisata keluarga dan rute wisata pesisir Balikpapan.
- Menambah kegiatan edukatif: konservasi vegetasi pantai, wisata flora-fauna pesisir, sejarah kawasan.
- Melibatkan UMKM lokal sebagai penyedia makanan, kerajinan, dan layanan wisata.

#### **7. Penguatan Tata Kelola, Regulasi, & Kolaborasi Multipihak**

- Membentuk forum koordinasi pemangku kepentingan (Pemkot, Pokdarwis, pelaku usaha, akademisi, LSM).
- Menetapkan zonasi kawasan pantai (rekreasi, konservasi, komersial, foto, olahraga).
- Menetapkan standar keselamatan untuk wahana wisata dan pengawasan rutin terhadap pedagang.
- Mengatur tata ruang kegiatan usaha agar tertib dan tidak mengganggu kenyamanan pengunjung.

#### **8. Monitoring, Evaluasi, & Riset Berkelanjutan**

- Melakukan survei rutin: kepuasan pengunjung, kualitas lingkungan, dan dinamika kunjungan.
- Menggunakan hasil evaluasi untuk penyesuaian tarif, kapasitas, fasilitas, dan strategi promosi.
- Bekerja sama dengan perguruan tinggi untuk riset ekologi pantai, konservasi, dan dampak ekonomi.
- Mengembangkan baseline data untuk memantau perubahan lingkungan jangka panjang.



## B. Pantai Manggar

Tabel 6.3 Analisis SWOT Wisata Pantai Manggar

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karakteristik pantai yang cocok digunakan untuk berlibur (ombak tidak besar, pemandangan indah, pasir putih yang lembut, air laut yang jernih).</li> <li>Jangkauan wilayah yang luas, sehingga memungkinkan untuk berbagai jenis aktivitas</li> <li>Fasilitas wisata yang cukup mumpuni, meliputi banana boat, jet ski, dan perahu</li> <li>Banyaknya pepohonan di sekitar pantai yang menunjang kerindangan wilayah</li> <li>Tersedia berbagai macam kuliner serta fasilitas pendukung pariwisata</li> <li>Kemudahan akses dari pusat Kota Balikpapan View sunset terbaik</li> <li>Pelibatan pokdarwis dan pedagang dalam melakukan jumat bersih, namun hanya dilakukan 2x dalam satu bulan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengelolaan berdasarkan peraturan pemerintah (Dinas Pemuda, Olahraga dan Pariwisata), belum menggunakan prinsip <i>public private partnership</i> (P3)</li> <li>SDM pengelola yang terbatas</li> <li>Adanya beberapa bangunan yang terbengkalai</li> </ul>
Peluang (P)	Strategi (SO)	Strategi WO
<ul style="list-style-type: none"> <li>Peningkatan teknologi yang sangat pesat</li> <li>Adanya festival bahari yang diselenggarakan secara berkala pada setiap tahun dan dihadiri oleh pimpinan daerah dan pulau lain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemasukan sebaiknya dikelola bersama, oleh pemerintah daerah dan UPTD Pantai Manggar</li> <li>Peningkatan jenis fasilitas wisata yang ditawarkan</li> <li>Peningkatan jenis event olahraga dan kesenian daerah Kota/ Provinsi di Pantai Manggar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya penukaran tiket dengan minuman (air mineral/kopi/teh) atau souvenir pantai manggar</li> <li>Meningkatkan kebersihan dan kenyamanan area pantai dengan meningkatkan jumlah tenaga kebersihan dengan meningkatkan jumlah</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemanfaatan teknologi untuk promosi pantai manggar melalui berbagai jenis media social mll konsep integrated digital marketing yaitu dengan melibatkan peran Pokdarwis sebagai SDM starter (permulaan), selain meningkatkan publisitas juga meningkatkan atensi melalui sosial media</li> <li>Pemanfaatan bangunan yang terbengkalai untuk ruang seminar, atau kegiatan yang menghasilkan lainnya</li> <li>Penambahan fasilitas wisata misalnya penyewaan tenda lengkap dengan peralatan dan perlengkapan camping.</li> <li>Perpanjangan jadwal kunjungan untuk menikmati sunset di Pantai Manggar</li> </ul>	<p>tenaga kebersihan” bisa menggunakan tenaga dari pokdarwis dan ketetapan bagi pedagang untuk membersihkan area stand mereka masingmasing dan melakukan bersih pantai 1 bulan 3-4 kali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Menjalin Kerjasama dengan pihak swasta untuk pembangunan wisata Pantai Manggar melalui skema <i>public private partnership</i> (P3).</li> </ul>
Ancaman (T)	Strategi ST	Strategi WT
<ul style="list-style-type: none"> <li>Abrasi pantai</li> <li>Pencemaran darat, dari sampah yang dihasilkan oleh manusia, limbah batubara ataupun limbah minyak yang berasal dari lalu lintas kapal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meningkatkan kegiatan jumat bersih pada setiap minggu. Menambah vegetasi untuk mencegah abrasi misalnya pohon cemara udang dan <i>Rhizophora mucronate</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perubahan sistem kelembagaan pantai manggar dari UPTD menjadi BLUD</li> </ul>

Sumber : Data Diolah (2025)

### Rekomendasi Strategi Pengembangan Pantai Manggar

Berdasarkan hasil analisis SWOT terhadap Pantai Manggar, berbagai strategi pengembangan berikut disusun untuk meningkatkan kualitas destinasi, memperkuat ekonomi lokal, menjaga kelestarian lingkungan, serta memastikan pengelolaan kawasan lebih teratur dan berkelanjutan. Rekomendasi ini mencakup pengembangan atraksi, perbaikan infrastruktur, tata kelola lingkungan, hingga program promosi dan edukasi wisata.

#### 1. Pengembangan Atraksi Wisata Pantai Manggar

- Paket Wisata Keluarga & Edukasi Lingkungan. Program edukasi seperti penanaman cemara dan pengenalan ekosistem pesisir dikembangkan untuk menarik kunjungan sekolah/keluarga dan menambah aktivitas hari kerja.
- Event Reguler Bertema (Festival Bulanan & Seasonal). Agenda rutin seperti festival budaya, kuliner, musik, dan foto sunset dapat memperkuat promosi, meningkatkan kunjungan bulanan, dan menggerakkan UMKM.

- Wisata Malam Terkontrol & Aman. Konsep “Sunset and Night Market” dengan pencahayaan baik dan keamanan terpadu dapat memperpanjang jam kunjungan tanpa mengganggu lingkungan.
- Konservasi Pantai & Mitigasi Abrasi. Revegetasi pesisir, kajian abrasi, dan teknik bioengineering diperlukan untuk menjaga keberlanjutan ekosistem dan stabilitas kawasan.

## **2. Penataan Infrastruktur & Fasilitas Publik**

- Standarisasi Desain Fasilitas Pantai. Gazebo, kios, toilet, dan pos jaga diseragamkan dengan pedoman desain yang estetik dan ramah lingkungan agar kawasan lebih tertata.
- Toilet Ramah Lingkungan. Toilet dengan septic tank kedap dan sistem pengolahan air sederhana dibangun untuk meminimalkan pencemaran.
- Manajemen Parkir Terintegrasi. Zona parkir yang jelas dan e-parking diterapkan untuk mengurangi pungli serta meningkatkan kenyamanan dan transparansi.

## **3. Pengelolaan Kawasan & Lingkungan**

- Zonasi Kawasan Pantai. Pembagian zona rekreasi, olahraga air, UMKM, dan konservasi dilakukan agar aktivitas lebih teratur dan melindungi area ekologis.
- Pengendalian Sampah Berbasis TPS-3R. Penggunaan TPS-3R, pemilahan sampah, serta larangan styrofoam dan plastik tipis membantu menjaga kebersihan pantai.
- Rehabilitasi Vegetasi Pesisir. Penanaman cemara dan tanaman pantai, serta pemasangan geotextile tube pada area rawan erosi, dilakukan untuk stabilisasi garis pantai.

## **4. Penguatan Ekonomi Lokal & UMKM**

- Sertifikasi & Standarisasi Pedagang. Pelatihan higienitas dan pelayanan wisata bagi UMKM diikuti sertifikasi untuk meningkatkan kualitas layanan.
- Kios UMKM Modular & Tertata. Kios modular menggantikan bangunan tidak teratur agar zona kuliner lebih rapi dan pengunjung lebih nyaman.
- Digitalisasi UMKM. Penggunaan QRIS dan katalog digital bersama memperluas akses pasar dan mempermudah transaksi.

## **5. Manajemen Wisata & Keamanan**

- E-Ticketing & Sistem Data Kunjungan. Tiket elektronik memudahkan pendataan, mengurangi antrian, dan meningkatkan PAD secara transparan.
- Peningkatan Standar Keamanan Pantai. Lifeguard tersertifikasi, rambu gelombang, dan safety line diterapkan untuk meningkatkan keselamatan pengunjung.
- CCTV & Pusat Komando Mini. CCTV di titik strategis terhubung ke Command Center untuk pemantauan keamanan real-time.

## **6. Promosi, Branding, & Pengembangan Produk Wisata**

- Event Tahunan sebagai Daya Tarik Kota. Event besar seperti Fun Run, Festival Kuliner, atau Pesta Rakyat dapat memperkuat citra pantai sebagai destinasi keluarga aktif.
- Jalur Wisata Terintegrasi. Paket “1 Day Balikpapan Coastal Trip” memudahkan wisatawan menjelajahi beberapa destinasi dalam satu rute.
- Pengembangan Wisata Edukasi. Area vegetasi pantai dapat difungsikan sebagai taman belajar lingkungan bagi sekolah dan komunitas.

### C. Pantai Kemala

Tabel 6.4 Analisis SWOT Wisata Pantai Kemala

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Lokasi strategis:</b> dekat pusat kota Balikpapan sehingga mudah diakses oleh wisatawan lokal maupun luar kota.</li> <li>2. <b>Pantai berpasir bersih dan pemandangan laut yang menarik,</b> cocok untuk rekreasi keluarga</li> <li>3. <b>Fasilitas cukup berkembang:</b> area kuliner, kafe tepi pantai, tempat duduk, area parkir, serta beberapa sarana rekreasi.</li> <li>4. <b>Branding relatif kuat</b> sebagai salah satu ikon wisata perkotaan Balikpapan.</li> <li>5. <b>Keamanan dan kenyamanan</b> cukup baik karena dikelola pemerintah daerah dan pihak swasta dengan standar relatif tertib.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Keterbatasan atraksi wisata,</b> masih dominan wisata pasif (bersantai/foto) dan belum banyak aktivitas wisata tematik.</li> <li>2. <b>Kapasitas area terbatas,</b> terutama saat akhir pekan, yang memicu kemacetan, kebisingan, dan tekanan lingkungan.</li> <li>3. <b>Kurangnya integrasi transportasi umum</b> menuju lokasi, sehingga bergantung pada kendaraan pribadi.</li> <li>4. <b>Pengelolaan sampah dan kebersihan</b> masih belum optimal</li> <li>5. <b>Kurangnya promosi digital berbasis data</b> yang dapat meningkatkan wisatawan luar daerah.</li> </ol>
Peluang (O)	Strategi SO	Strategi WO
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Tren pariwisata perkotaan dan wisata pantai</b> terus meningkat, khususnya wisata singkat (short escape).</li> <li>2. <b>Potensi pengembangan ekonomi kreatif:</b> UMKM kuliner, kerajinan, event</li> </ol>	<p>Memanfaatkan kekuatan internal untuk merebut peluang eksternal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Diversifikasi Atraksi Wisata Berbasis Kekuatan Alam &amp; Lokasi Strategis</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengembangkan aktivitas watersport, sunset tour, beach</li> </ul> </li> </ol>	<p>Mengurangi kelemahan internal dengan memanfaatkan peluang eksternal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Digitalisasi Pengelolaan Kawasan untuk Mengatasi Keterbatasan Kapasitas</b></li> </ol>

<p>musik, festival pantai, dan sport tourism.</p> <p>3. <b>Dukungan pemerintah kota</b> yang mendorong Balikpapan sebagai kota jasa dan pariwisata.</p> <p>4. <b>Kolaborasi dengan sektor swasta</b> untuk pengembangan fasilitas premium (beach club, water sport, mini event venue).</p> <p>5. <b>Digitalisasi pariwisata</b> seperti e-ticketing, review platform, dan pemasaran melalui influencer.</p>	<p>festival, dan spot foto tematik.</p> <p>2. <b>Pengembangan Ekonomi Kreatif Lokal dengan Branding Pantai Kemala</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuka ruang bagi UMKM kuliner, crafts, souvenir brand “Kemala Beach”.</li> </ul> <p>3. <b>Penguatan Promosi Digital &amp; Event Wisata Perkotaan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengadakan event tematik rutin (musik, budaya, sport tourism).</li> <li>• Meningkatkan visibilitas melalui media sosial, kolaborasi influencer, dan konten kreatif.</li> </ul> <p>4. <b>Kemitraan Pemerintah–Swasta (PPP) untuk Fasilitas Premium</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mendorong investasi beach club, café tepi pantai, wahana keluarga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementasi e-ticketing dan sistem monitoring pengunjung.</li> </ul> <p>2. <b>Pengembangan Akses Transportasi Umum melalui Kerja Sama Pemkot &amp; Operator</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Shuttle bus wisata, integrasi rute angkot, atau bike-sharing.</li> </ul> <p>3. <b>Penambahan Atraksi Wisata Aktif untuk Menjawab Minimnya Aktivitas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pusat olahraga pantai (voli, sepatu roda, jogging track).</li> <li>• Paket wisata edukasi lingkungan, mangrove introduction, dan kelas fotografi.</li> </ul> <p>4. <b>Peningkatan Kualitas &amp; Kapasitas SDM Pengelola dan Pelaku UMKM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelatihan hospitality, keuangan UMKM, marketing digital.</li> <li>• Memanfaatkan peluang ekonomi kreatif dan bantuan pemerintah.</li> </ul>
Ancaman	Strategi ST	Strategi WT
<p>1. <b>Erosi pantai dan perubahan lingkungan pesisir</b>, naiknya air laut, dan badai yang dapat merusak infrastruktur.</p> <p>2. <b>Persaingan destinasi wisata pantai lainnya</b> di Kalimantan Timur (misalnya Pantai Lamaru, Manggar).</p> <p>3. <b>Risiko pencemaran laut</b> akibat aktivitas kapal atau limbah industri di Balikpapan.</p> <p>4. <b>Potensi konflik kepentingan</b> jika pengembangan dilakukan tanpa memperhatikan komunitas lokal atau aspek ekologis.</p>	<p>Menggunakan kekuatan internal untuk menghadapi ancaman eksternal.</p> <p>1. <b>Penguatan Citra &amp; Kualitas Pelayanan untuk Menghadapi Persaingan Destinasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjaga kualitas kebersihan, keamanan, dan kenyamanan sebagai pembeda.</li> <li>• Menonjolkan “urban beach experience” yang tidak dimiliki pantai lain.</li> </ul> <p>2. <b>Penerapan Standar Lingkungan untuk Mengatasi Risiko Pencemaran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistem pemilahan sampah, patroli kebersihan, dan edukasi pengunjung karena Pantai Kemala dekat</li> </ul>	<p>Meminimalkan kelemahan internal dan menghindari ancaman eksternal.</p> <p>1. <b>Penataan Zonasi Pantai (Rekreasi, UMKM, Edukasi) untuk Mencegah Overcrowding</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengurangi konflik ruang dan dampak buruk dari wisata massal sehingga tetap aman dan nyaman.</li> </ul> <p>2. <b>Perbaikan Sistem Kebersihan &amp; Waste Management yang Lebih Ketat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penambahan titik sampah, sistem jemput sampah UMKM, dan denda bagi pelanggar.</li> </ul>

	<p>kawasan industri dan transportasi laut.</p> <p><b>3. Pengembangan Infrastruktur Tahan Iklim (Climate-Resilient Infrastructure)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penataan area rawan abrasi, perkuatan talud, dan vegetasi pantai dengan memanfaatkan dukungan pemkot dan pengelola untuk investasi infrastruktur.</li> </ul> <p><b>4. Manajemen Kunjungan Berbasis Teknologi untuk Mengurangi Tekanan Lingkungan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menggunakan data pengunjung untuk prediksi crowding dan mengatur suplai fasilitas untuk mencegah kerusakan</li> </ul>	<p><b>3. Standardisasi Pelaku Wisata untuk Menekan Risiko Pelayanan Buruk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sertifikasi UMKM, SOP pelayanan, dan regulasi tarif untuk menghindari ketidakpuasan wisatawan.</li> </ul> <p><b>4. Mitigasi Risiko Bencana Pesisir untuk Mengurangi Dampak Cuaca Buruk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyusunan rencana evakuasi, early warning system, dan SOP penutupan sementara pantai</li> </ul>
--	--	---

## Rekomendasi Kebijakan Pengembangan

Berdasarkan hasil analisis SWOT, berbagai strategi berikut dirumuskan untuk memperkuat layanan wisata, menjaga keberlanjutan pesisir, dan meningkatkan kontribusi ekonomi lokal. Pendekatan ini mencakup penguatan keselamatan, pengelolaan lingkungan, pemberdayaan UMKM, peningkatan infrastruktur, dan digitalisasi wisata.

### 1. Pengembangan Atraksi & Layanan Wisata Pantai Kemala

- Penguatan keselamatan pengunjung: Pemasangan papan peringatan arus, penandaan zona berenang, pos penjagaan, pelatihan relawan penjaga pantai, dan penyediaan peralatan keselamatan untuk meminimalkan risiko kecelakaan.
- Peningkatan pengelolaan kebersihan: Program zero-waste day, penambahan tempat sampah terpilah, peningkatan manajemen kebersihan harian untuk memperkuat citra pantai ramah lingkungan.
- Pengelolaan pesisir berkelanjutan: Kajian mitigasi abrasi, revegetasi pantai, dan drainase ramah lingkungan, serta penetapan zona konservasi laut skala kecil.
- Infrastruktur strategis: Integrasi Pantai Kemala dengan rencana coastal road atau koridor wisata pesisir, memperluas akses dan konektivitas.
- Diversifikasi produk wisata: Pengembangan homestay komunitas, pusat edukasi laut, paket MICE kecil, serta akomodasi boutique untuk memperluas segmen wisatawan.

### 2. Kebijakan Pengembangan Berbasis Ekowisata Kota

- Integrasi konservasi pesisir dengan aktivitas wisata.
- Pembangunan zona hijau penyangga dan jalur edukasi lingkungan.
- Pelaksanaan kegiatan bersih pantai rutin.



- Penetapan carrying capacity untuk menghindari over-tourism.

### 3. Kebijakan Pemberdayaan Ekonomi Lokal

- Peningkatan kualitas UMKM kuliner dengan standar higienitas.
- Pelatihan ekonomi kreatif: kerajinan, jasa foto, EO kecil, dan operator watersport.
- Penyusunan kemitraan pemerintah–swasta–komunitas dalam pengelolaan kawasan.

### 4. Kebijakan Infrastruktur & Tata Kelola

- Peningkatan akses transportasi: shuttle bus dan integrasi rute angkot.
- Penataan parkir, pedestrian, toilet, dan fasilitas ramah difabel.
- Pengelolaan kawasan berbasis unit pengelola profesional dan terstruktur.

### 5. Kebijakan Promosi & Digitalisasi Wisata

- Pengembangan aplikasi informasi wisata kota.
- Implementasi e-ticketing untuk kontrol kunjungan dan peningkatan PAD.
- Kampanye pemasaran digital melalui influencer dan event tematik bulanan.

### 6. Kebijakan Manajemen Risiko Lingkungan

- Program mitigasi abrasi melalui breakwater ramah lingkungan dan revegetasi mangrove.
- Monitoring kualitas air laut dan kebersihan pantai secara berkala.
- Penyusunan SOP darurat untuk cuaca ekstrem dan potensi bahaya pesisir.

## 6.5 Analisis SWOT Edu- Ekowisata

### A. Wisata Mangrove Center Graha Indah

**Tabel 6.5 Analisis SWOT Wisata Mangrove Center Graha Indah Balikpapan**

	<b>Kekuatan (S)</b>	<b>Kelemahan (W)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyaknya mangrove yang sudah tertanam</li> <li>• Adanya fasilitas perahu untuk berkeliling</li> <li>• Sarana melihat satwa khas Kalimantan (Bekantan)</li> <li>• Adanya beberapa UKM yang membuat olahan dari mangrove</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurangnya sinergitas antar lembaga dan legitimasi hutan mangrove sebagai kawasan konservasi</li> <li>• Kurangnya pemahaman dan kepedulian masyarakat terhadap konservasi lingkungan</li> </ul>
<b>Peluang (O)</b>	<b>Strategi SO</b>	<b>Strategi WO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banyaknya pengunjung baik dari dalam/ luar negeri</li> <li>• Banyaknya liputan mengenai mangrove centre Balikpapan</li> <li>• Banyaknya perusahaan yang menyalurkan CSR untuk konservasi lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelibatan masyarakat dalam mengolah hasil produk UMKM (buah mangrove/ siruo/padada) melalui pendanaan CSR perusahaan</li> <li>• Meningkatkan Kerjasama dengan perusahaan untuk konservasi lingkungan</li> <li>• Peningkatan pembibitan dan penanaman mangrove dengan melibatkan pengunjung melalui paket gratis. Paket menanam</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordinasi antar stakeholder terkait, yakni Badan Lingkungan Hidup (BLH, Dinas Pertanian, Dinas Kehutanan, Dinas kelautan dan perikanan untuk meminimalkan potensi konflik ego sektoral.</li> <li>• Penegakan hukum yang lebih tegas serta perangkat hukum yang jelas sehingga legitimasi hutan mangrove sebagai kawasan konservasi</li> </ul>

	<p>mangrove gratis akan meningkatkan experience pengunjung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penguatan kelembagaan Pokdarwis dan Pokmaswas melalui pendekatan CBT</li> </ul>	<p>dan pelaksanaan undang-undang no. 32 tahun 2009 tentang lingkungan hidup, 27Tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dilaksanakan secara penuh, bukan sebatas wacana</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peningkatan edukasi kepada masyarakat terhadap pentingnya konservasi lingkungan melalui media sosial ataupun secara langsung</li> </ul>
Ancaman (T)	Strategi ST	Strategi WT
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Global Warming penebangan hutan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peningkatan penanaman pohon peneduh atau gerakan penghijauan dengan melibatkan sekelompok masyarakat atau perorangan disekitar .</li> <li>• Konservasi dan rehabilitasi serta pembebasan tanah hak garap pertanian dari kelompok tani.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi kelompok-kelompok masyarakat sekitar hutan mangrove untuk diberikan pemahaman mengenai pengelolaan potensi sumberdaya</li> <li>• Diperlukan adanya perbaikan sarana prasarana pendukung serta pembangunan infrastruktur yang nyaman</li> </ul>

Sumber : Data Diolah (2025)

### Rekomendasi Kebijakan Pengembangan Mangrow Center Balikpapan

Berdasarkan hasil analisis SWOT, berbagai strategi berikut dirumuskan untuk memperkuat kualitas layanan wisata, menjaga keberlanjutan ekosistem mangrove, serta meningkatkan kontribusi ekonomi lokal. Rekomendasi kebijakan ini mencakup penguatan tata kelola, konservasi lingkungan, peningkatan infrastruktur, pemberdayaan masyarakat pesisir, dan digitalisasi pengelolaan destinasi.

#### 1. Pembentukan Badan Pengelola Terpadu (BPT–MCB)

- Mengintegrasikan pemerintah, DLH, Dinas Pariwisata, akademisi, pelaku usaha, dan masyarakat pesisir.
- Menyusun SOP berbasis konservasi untuk pengelolaan yang lebih terarah.

#### 2. Penyusunan Masterplan Pengembangan 10–15 Tahun

- Menetapkan zonasi (konservasi, edukasi, wisata terbatas) dan kebutuhan infrastruktur.
- Memasukkan skenario adaptasi iklim dan proyeksi ekonomi lokal.

**3. Penguatan Konservasi Ekosistem Mangrove**

- Rehabilitasi area kritis dengan penanaman jenis lokal.
- Penetapan daya dukung kunjungan untuk menghindari kerusakan habitat.

**4. Pengendalian Pencemaran & Abrasi**

- Pemasangan geo-bag dan vegetasi penahan gelombang.
- Pengawasan limbah pemukiman dan aktivitas pelabuhan.

**5. Peningkatan Infrastruktur Ekowisata**

- Pengembangan boardwalk ramah lingkungan dan akses disabilitas.
- Penyediaan penerangan tenaga surya dan jalur evakuasi yang aman.

**6. Pembangunan Pusat Informasi Mangrove (Visitor Center)**

- Fasilitas edukasi biodiversitas dan ruang interaktif.
- Pemandu lokal bersertifikat untuk pelayanan wisata edukatif.

**7. Digitalisasi Pengelolaan Destinasi**

- E-ticketing, cashless payment, dan sensor jumlah pengunjung.
- QR code untuk interpretasi flora dan fauna.

**8. Penguatan Ekonomi Lokal Berbasis Ekowisata**

- Pelatihan usaha masyarakat pesisir dan UMKM tematik mangrove.
- Pengembangan produk turunan seperti sirup, teh, dan olahan buah mangrove.

**9. Skema Pembiayaan & Kemitraan**

- Pemanfaatan CSR industri energi/migas.
- Program *adopt-a-tree* dan kemitraan BUMDes atau startup ekowisata.

**10. Pengembangan Paket Wisata Terintegrasi**

- Paket edukasi (sekolah–kampus) dan petualangan (susur sungai, fotografi satwa).
- Integrasi rute dengan HLSW, Penangkaran Bekantan, dan destinasi sekitar.

**11. Pemberdayaan SDM Lokal**

- Sertifikasi pemandu dan pelatihan pengelolaan UMKM.
- Keterlibatan komunitas dalam monitoring kualitas air dan biodiversitas.

**12. Promosi & Branding Destinasi**

- Branding sebagai “Pusat Ekowisata Mangrove Balikpapan”.
- Festival Mangrove Tahunan dan kampanye digital kolaboratif.

**13. Monitoring & Evaluasi Berkala**

- Indikator mencakup pertumbuhan mangrove, kualitas air, keanekaragaman satwa, pendapatan UMKM, dan kepuasan wisatawan.
- Evaluasi tahunan untuk memastikan kepatuhan pada prinsip keberlanjutan.

## B. Kebun Raya Balikpapan

Tabel 6.6 Analisis SWOT Wisata Kebun Raya

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kekayaan Biodiversitas Tinggi</b> KRB berada di ekosistem hutan hujan tropis dataran rendah yang menjadi habitat spesies langka seperti orangutan, kantong semar, anggrek, dan tumbuhan endemik Kalimantan.</li> <li><b>Fungsi Strategis sebagai Kebun Raya Konservasi Ex-situ</b> Mendukung konservasi tumbuhan langka dan pusat penelitian botani.</li> <li><b>Lokasi Strategis</b> Berada dekat pusat Kota Balikpapan, memudahkan akses wisatawan domestik dan edukasi sekolah.</li> <li><b>Luas Kawasan Relatif Besar</b> Memungkinkan pengembangan zona koleksi, wisata edukasi, dan penelitian secara berkelanjutan.</li> <li><b>Dukungan Institusional (LIPI/BRIN &amp; Pemkot)</b> Pengelolaan mendapat dukungan ilmiah dan kelembagaan pemerintah.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Pendanaan Operasional Terbatas</b> Membatasi pemeliharaan koleksi, fasilitas edukasi, dan promosi.</li> <li><b>Infrastruktur Wisata Belum Optimal</b> Jalur interpretasi, papan informasi, dan sarana publik khususnya jaringan internet belum sepenuhnya memenuhi standar destinasi unggulan.</li> <li><b>Kapasitas SDM Pengelola Masih Perlu Penguatan</b> Terutama di bidang manajemen konservasi, ekowisata, dan pemasaran.</li> <li><b>Branding dan Promosi Lemah</b> Tidak banyak dikenal dibanding kebun raya lain di Indonesia (Bogor, Cibodas).</li> <li><b>Akses Transportasi Publik Minim</b> Wisatawan umum bergantung pada kendaraan pribadi.</li> </ol>
Peluang (O)	SO	WO
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Pertumbuhan Ekowisata dan Wisata Edukasi</b> Meningkatnya tren pariwisata alam dan pembelajaran lingkungan pasca-pandemi.</li> <li><b>Dukungan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN)</b> Potensi menjadi destinasi pendukung dan laboratorium konservasi regional.</li> </ol>	<p>Menggunakan kekuatan internal untuk memanfaatkan peluang eksternal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Pengembangan paket ekowisata dan wisata edukasi berbasis koleksi biodiversitas</b></li> <li><b>Menjadi pusat riset konservasi pendukung IKN</b> – memperkuat kerja sama</li> </ol>	<p>Mengatasi kelemahan dengan memanfaatkan peluang.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Mengajukan pendanaan CSR dan hibah konservasi internasional</b> – menutup kekurangan anggaran untuk perbaikan fasilitas.</li> <li><b>Membangun kemitraan promosi dengan pelaku pariwisata &amp; sekolah</b></li> </ol>

<p>3. <b>Peluang Kerja Sama Riset dengan Universitas &amp; NGO</b> Banyak institusi tertarik pada konservasi Kalimantan.</p> <p>4. <b>Potensi Pendanaan Non-APBD</b> Corporate Social Responsibility (CSR), hibah konservasi global, dan crowdfunding.</p> <p>5. <b>Peluang Pengembangan Ekonomi Kreatif</b> Produk edukasi, souvenir, program citizen science, dan paket wisata.</p>	<p>BRIN, kampus, dan lembaga internasional.</p> <p>3. <b>Pengembangan program citizen science dan adopsi pohon</b></p> <p>4. <b>Membangun pusat informasi biodiversitas digital (digital herbarium &amp; VR)</b> – kekuatan data ilmiah dikombinasikan dengan tren ekowisata edukatif.</p>	<p>– mengatasi lemah branding dengan jaringan eksternal.</p> <p>3. <b>Pelatihan SDM melalui kerja sama dengan universitas &amp; NGO</b> – memperkuat kapasitas konservasi, pemandu wisata, dan pemasaran digital.</p> <p>4. <b>Pengembangan transportasi akses (shuttle atau bus wisata)</b> – bekerja sama dengan Pemkot atau operator lokal.</p>
Ancaman (T)	Strategi ST	Strategi WT
<p>1. <b>Tekanan Perubahan Lahan di Sekitar Kawasan</b> Urbanisasi, perluasan industri, dan fragmentasi habitat.</p> <p>2. <b>Risiko Kebakaran Hutan &amp; Perubahan Iklim</b> Kekeringan ekstrem dapat mengancam koleksi.</p> <p>3. <b>Persaingan dengan Destinasi Wisata Lain</b> Termasuk destinasi ekowisata di sekitar Kalimantan Timur.</p> <p>4. <b>Degradasi Lingkungan &amp; Masuknya Spesies Invasif</b></p> <p>5. <b>Ketergantungan Pada Pendanaan Pemerintah</b> Bila terjadi pemotongan anggaran, operasional terganggu.</p>	<p>Menggunakan kekuatan untuk menghindari atau mengurangi ancaman.</p> <p>1. <b>Memperkuat fungsi konservasi sebagai zona penyangga ekologis kota</b> Mencegah tekanan perubahan lahan di sekitar KRB.</p> <p>2. <b>Program mitigasi kebakaran dan monitoring perubahan iklim</b> Menggunakan basis ilmiah BRIN dan peralatan monitoring biodiversitas.</p> <p>3. <b>Diversifikasi atraksi edukasi</b> Menghadapi persaingan wisata dengan membuat konten unik seperti “Night Walk”, “Forest School”, dan tur botani.</p>	<p>Meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman.</p> <p>1. <b>Penyusunan SOP dan sistem manajemen kebun raya yang lebih efisien</b> Mengurangi dampak keterbatasan SDM dan pendanaan.</p> <p>2. <b>Penguatan regulasi kawasan dan pengawasan lingkungan</b> Mencegah ancaman urbanisasi dan spesies invasif.</p> <p>3. <b>Standarisasi fasilitas keselamatan dan jalur evakuasi</b> Mengantisipasi risiko kebakaran dan bencana lain.</p>

### Rekomendasi Teknis Kebijakan Pengembangan Kebun Raya Balikpapan

Berdasarkan hasil analisis SWOT, berbagai strategi berikut dirumuskan untuk memperkuat kualitas layanan wisata, menjaga keberlanjutan ekosistem mangrove, serta meningkatkan kontribusi ekonomi masyarakat pesisir. Pendekatan ini mencakup penguatan tata kelola, konservasi lingkungan, peningkatan infrastruktur ekowisata, pemberdayaan ekonomi lokal, hingga digitalisasi pengelolaan destinasi.

**1. Pembentukan Badan Pengelola Terpadu (BPT–MCB)**

Mengintegrasikan unsur pemerintah, DLH, Dinas Pariwisata, akademisi, pelaku usaha, dan masyarakat pesisir untuk menciptakan tata kelola satu pintu. Penyusunan SOP berbasis konservasi penting agar pengelolaan lebih terarah dan konsisten.

**2. Penyusunan Masterplan Pengembangan 10–15 Tahun**

Perlu ditetapkan zonasi konservasi–edukasi–wisata terbatas serta kebutuhan infrastruktur jangka panjang. Masterplan juga harus mencakup adaptasi perubahan iklim, kenaikan muka laut, dan proyeksi penguatan ekonomi lokal.

**3. Penguatan Konservasi Ekosistem Mangrove**

Rehabilitasi area kritis dengan jenis lokal serta peningkatan monitoring vegetasi diperlukan untuk menjaga kualitas habitat. Penetapan daya dukung kunjungan membantu mencegah kerusakan ekosistem akibat overtourism.

**4. Pengendalian Pencemaran & Abrasi**

Penguatan kawasan dapat dilakukan melalui pemasangan geo-bag, vegetasi penahan gelombang, serta pengawasan ketat terhadap limbah pemukiman dan aktivitas pelabuhan yang berdampak pada kualitas perairan.

**5. Peningkatan Infrastruktur Ekowisata**

Boardwalk ramah lingkungan, akses disabilitas, jalur evakuasi, dan penerangan tenaga surya meningkatkan kenyamanan dan keamanan pengunjung tanpa mengganggu ekosistem mangrove.

**6. Pembangunan Pusat Informasi Mangrove (Visitor Center)**

Fasilitas edukatif seperti ruang interaktif, galeri biodiversitas, dan area interpretasi diperlukan untuk mendukung fungsi pendidikan. Pemandu lokal bersertifikat menjadi bagian penting untuk meningkatkan kualitas wisata edukasi.

**7. Digitalisasi Pengelolaan Destinasi**

Implementasi e-ticketing, sistem pembayaran cashless, sensor jumlah pengunjung, serta QR code untuk informasi flora–fauna membantu meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kualitas pengalaman wisatawan.

**8. Penguatan Ekonomi Lokal Berbasis Ekowisata**

UMKM masyarakat pesisir dapat diperkuat melalui pelatihan kewirausahaan dan diversifikasi produk mangrove seperti sirup, teh, atau olahan buah nipah, sehingga memberi nilai tambah ekonomi berbasis ekosistem.

**9. Skema Pembiayaan & Kemitraan**



Kemitraan dapat dikembangkan melalui CSR perusahaan energi/migas, BUMDes, startup ekowisata, serta program adopt-a-tree sebagai bentuk dukungan masyarakat dan korporasi pada konservasi.

#### 10. Pengembangan Paket Wisata Terintegrasi

Paket edukasi, susur sungai, fotografi satwa, hingga bird watching dapat dikembangkan dan diintegrasikan dengan Hutan Lindung Sungai Wain, Penangkaran Bekantan, dan destinasi sekitar agar durasi kunjungan meningkat.

#### 11. Pemberdayaan SDM Lokal

Kompetensi pemandu wisata dan pelaku UMKM ditingkatkan melalui sertifikasi dan pelatihan. Keterlibatan komunitas dalam monitoring kualitas air serta biodiversitas memperkuat peran masyarakat dalam konservasi.

#### 12. Promosi & Branding Destinasi

Branding sebagai “Pusat Ekowisata Mangrove Balikpapan” dapat diperkuat melalui kampanye digital, storytelling biodiversitas, kolaborasi dengan influencer, dan penyelenggaraan Festival Mangrove Tahunan.

#### 13. Monitoring & Evaluasi Berkala

Pemantauan dilakukan melalui indikator pertumbuhan mangrove, kualitas air, keanekaragaman satwa, pendapatan UMKM, dan kepuasan wisatawan. Evaluasi tahunan memastikan arah pengelolaan tetap berlandaskan prinsip keberlanjutan.

### C. Wisata Bukit Kebo

Tabel 6.7 Analisis SWOT Wisata Bukit Kebo

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Daya tarik alam kuat:</b> hamparan savana hijau, udara segar, pemandangan sunrise/sunset.</li> <li><b>Keunikan aktivitas:</b> keberadaan kerbau sebagai ikon alami yang jarang ditemukan di destinasi lain.</li> <li><b>Lokasi strategis:</b> dekat dari pusat Kota Balikpapan, mudah diakses untuk wisata keluarga, komunitas, dan sekolah.</li> <li><b>Beragam aktivitas:</b> piknik, camping, glamping, trekking</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Fasilitas pendukung belum optimal:</b> toilet, parkir, sistem keamanan, dan signage perlu diperbaiki.</li> <li><b>Pengelolaan belum sepenuhnya profesional:</b> standar SOP wisata, manajemen limbah, dan pelayanan masih berkembang.</li> <li><b>Akses jalan sebagian perlu perbaikan</b> terutama saat musim hujan.</li> </ol>

	<p>ringan, fotografi, edukasi alam.</p> <p>5. <b>Potensi wisata ramah lingkungan:</b> dukungan konservasi seperti penanaman pohon dan penggunaan energi surya.</p> <p>6. <b>Biaya terjangkau:</b> tiket murah, variasi paket penginapan.</p>	<p>4. <b>Ketergantungan pada cuaca:</b> kondisi lapangan kurang nyaman saat hujan (beccek).</p> <p>5. <b>Minimnya atraksi wisata buatan</b> untuk menambah variasi pengalaman.</p>
Peluang (O)	Strategi SO	Strategi WO
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Tren wisata alam &amp; glamping meningkat</b> secara nasional.</li> <li><b>Dukungan pemerintah dan BUMN</b> (PLN, Pertamina) untuk pengembangan ekowisata lokal.</li> <li><b>Potensi paket edukasi</b> untuk sekolah: peternakan, konservasi, energi terbarukan.</li> <li><b>Promosi media sosial sangat efektif</b> karena tempatnya fotogenik.</li> <li><b>Pengembangan ekonomi lokal</b> melalui UMKM, penyewaan tenda, kuliner, dan jasa pemandu.</li> <li><b>Peluang kerjasama publik-swasta</b> untuk fasilitas glamping, skybridge, eco-park.</li> </ol>	<p>Memanfaatkan kekuatan internal untuk menangkap peluang.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Pengembangan paket wisata alam terpadu</b> – Camping + fotografi + edukasi kerbau + konservasi pohon.</li> <li><b>Maksimalkan dukungan BUMN &amp; pemerintah</b> untuk membangun eco-infrastruktur (solar light, skybridge, toilet ramah lingkungan).</li> <li><b>Promosi digital berbasis keunikan alam dan kerbau</b> untuk menarik wisatawan luar daerah.</li> <li><b>Kembangkan zona glamping premium</b> memanfaatkan pemandangan alam.</li> </ol>	<p>Meminimalkan kelemahan dengan memanfaatkan peluang.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Profesionalisasi pengelolaan destinasi</b> melalui kerjasama dengan komunitas/UMKM/pihak ketiga.</li> <li><b>Perbaikan infrastruktur dasar</b> menggunakan dukungan program CSR/BUMN.</li> <li><b>Program pelatihan SDM lokal:</b> pemandu wisata, manajemen kebersihan, hospitality.</li> <li><b>Pengembangan atraksi buatan sederhana</b> seperti viewpoint, deck foto, mini-eco park, kebun edukasi.</li> </ol>
Ancaman (T)	Strategi ST	Strategi WT
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>Kerusakan lingkungan</b> akibat lonjakan pengunjung tanpa kontrol (sampah, kerusakan padang rumput).</li> <li><b>Persaingan dengan destinasi alam lain</b> di Balikpapan &amp; Samarinda.</li> <li><b>Risiko konflik lahan</b> bila status tata ruang tidak kuat.</li> <li><b>Risiko keselamatan</b> (binatang, cuaca ekstrem, kebakaran rumput).</li> <li><b>Ketergantungan pada momen viral</b>—jika promosi</li> </ol>	<p>Menggunakan kekuatan untuk mengurangi ancaman.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Menetapkan zona konservasi</b> untuk mencegah kerusakan padang rumput dan habitat kerbau.</li> <li><b>Mengembangkan SOP keamanan</b> (untuk interaksi dengan kerbau, titik evakuasi, cuaca buruk).</li> <li><b>Meningkatkan diferensiasi</b> melalui tema “Savana Highland Balikpapan”</li> </ol>	<p>Mengurangi kelemahan dan menghindari ancaman.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Penegakan regulasi ketat</b> terkait jumlah pengunjung, sampah, dan area terlarang.</li> <li><b>Penguatan tata kelola lahan</b> agar tidak terjadi konflik pemanfaatan.</li> <li><b>Asuransi wisata + manajemen risiko</b> untuk keamanan pengunjung.</li> <li><b>Pembangunan infrastruktur minimum standar</b> (toilet</li> </ol>

melemah, kunjungan bisa menurun.	sehingga tidak kalah dengan destinasi lain. 4. <b>Program edukasi lingkungan</b> agar pengunjung menjaga area dari sampah dan kerusakan.	layak, drainase anti becek, jalur jalan yang aman).
----------------------------------	---	---

### Rekomendasi Kebijakan Teknis Pengembangan Bukit Kebo

Berdasarkan hasil analisis potensi dan SWOT, berbagai strategi berikut dirumuskan untuk memperkuat fungsi wisata alam, memperluas aktivitas edukasi, serta memastikan keberlanjutan lingkungan di kawasan Bukit Kebo. Rekomendasi kebijakan ini menekankan penguatan infrastruktur, tata kelola, konservasi, pengembangan produk wisata, serta strategi promosi yang terarah.

#### 1. Pengembangan Infrastruktur

- Pembangunan toilet ramah lingkungan, mushola, gazebo, dan area teduh
- Peningkatan akses jalan, drainase, dan jalur pedestrian
- Penambahan penerangan tenaga surya di seluruh area wisata
- Penyediaan pos keamanan dan pos kesehatan kecil

#### 2. Penguatan Tata Kelola

- Pembentukan unit pengelola resmi (BUMDes, kelompok masyarakat, atau kemitraan)
- Penyusunan SOP operasional: keamanan, kebersihan, manajemen sampah, serta interaksi kerbau
- Penerapan sistem tiket digital untuk pengaturan jumlah pengunjung dan transparansi pendapatan

#### 3. Konservasi Lingkungan

- Program penghijauan berkelanjutan (tabebuya dan pohon pelindung lainnya)
- Penerapan sistem pengelolaan sampah terpadu berbasis TPS 3R
- Penetapan zona konservasi rumput, habitat kerbau, dan area penyangga alami

#### 4. Pengembangan Produk Wisata

- Pengembangan paket wisata edukasi: peternakan kerbau, konservasi padang rumput, energi surya
- Penambahan atraksi seperti skywalk, menara pandang, dan spot foto elevated
- Penguatan kuliner lokal, UMKM, dan area pasar tematik
- Penyelenggaraan festival alam tahunan untuk pemerataan kunjungan sepanjang tahun

#### 5. Promosi & Branding Destinasi

- Penguatan branding: **“Bukit Kebo – Savana Hijau Balikpapan”**
- Kolaborasi promosi dengan influencer, fotografer, komunitas outdoor, dan sekolah

- Penyediaan website resmi, pembaruan Google Maps, serta sistem reservasi glamping dan camping online.

## 6.6 Analisis SWOT Wisata Belanja & Kuliner

### A. Pasar Sayur Balikpapan

Tabel 6.8 Analisis SWOT Wisata Pasar Sayur

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi pasar tradisional yang sudah dikenal (Pasar Kebun Sayur) sebagai destinasi wisata.</li> <li>2. Rencana revitalisasi menjanjikan fasilitas modern, bisa menarik lebih banyak pengunjung.</li> <li>3. Potensi dukungan pemerintah dalam pembiayaan revitalisasi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infrastruktur saat ini (akses jalan, fasilitas) belum optimal.</li> <li>2. Keterbatasan lahan parkir (meski rencana basement agar parkir).</li> <li>3. Kurangnya data rantai pasokan sayur membuat risiko ketergantungan pasokan dari luar</li> </ol>
Peluang (O)	Strategi SO	Strategi WO
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatnya kunjungan wisatawan (misalnya wisata oleh-oleh) → memperluas pasar sayur + kerajinan.</li> <li>2. Sinergi dengan IKN atau proyek-proyek pembangunan kota → investasi dan akses pasar.</li> <li>3. Pemanfaatan pasar sebagai pusat community hub (ruang publik, food court, area bermain).</li> </ol>	<p>Menggunakan kekuatan internal untuk memanfaatkan peluang eksternal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menjadikan pasar sebagai pusat wisata ekonomi lokal</li> <li>2. Memanfaatkan status Pasar Kebun Sayur sebagai ikon oleh-oleh → digabung dengan sektor pertanian lokal untuk menghadirkan <i>agro-tourism market experience</i> (demo produk sayur lokal, demo masak, spot foto, pameran UMKM).</li> <li>3. Optimalisasi revitalisasi pasar menjadi pasar modern-terintegrasi. Gunakan momentum pembangunan gedung baru (3 lantai, basement, food court) untuk: zonasi komoditas (sayur, buah, kerajinan, kuliner), implementasi sistem kebersihan dan tata kelola modern, penyediaan cold storage mini untuk pedagang sayur.</li> <li>4. Integrasi pasar dengan rantai pasok pertanian lokal.</li> </ol>	<p>Memanfaatkan peluang untuk mengatasi kelemahan internal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revitalisasi infrastruktur untuk mengatasi akses dan kenyamanan. Jalan rusak, fasilitas lama, pasar sempit, edukasi publik dan dukungan pemerintah untuk renovasi, Percepatan perbaikan akses, fasilitas toilet, drainase, dan sirkulasi pengunjung.</li> <li>2. Penguatan rantai pasok untuk mengurangi ketergantungan sayur dari luar daerah. Bentuk <i>contract farming</i> antara pasar dan petani lokal.</li> <li>3. Pelatihan pedagang tentang manajemen stok, higienitas, dan pengemasan sesuai standar pasar modern.</li> <li>4. Perluasan promosi pasar. Melalui pemanfaatan peluang wisata Balikpapan + IKN → kampanye “One Stop Local Market Experience”.</li> </ol>

	<p>Kekuatan pengelolaan pemerintah kota + peluang peningkatan permintaan → menggerakkan kemitraan dengan kelompok tani PPU, Penajam, Samboja, Loa Janan, dan wilayah sekitar Balikpapan.</p> <p>5. Digitalisasi pasar untuk memperluas akses melalui marketplace pasar, pemesanan sayur online, QRIS untuk pembayaran.</p>	
Ancaman (T)	Strategi ST	Stratego WT
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kompetisi dari supermarket modern dan distribusi e-commerce (belanja bahan pangan).</li> <li>2. Risiko kegagalan revitalisasi (jika pendanaan atau manajemen kurang efektif).</li> <li>3. Fluktuasi pasokan sayur (musiman, logistik) → dapat memengaruhi ketersediaan dan harga.</li> </ol>	<p>Menggunakan kekuatan pasar untuk menghadapi ancaman eksternal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diferensiasi dari supermarket dengan “keunikan pasar tradisional modern.</li> <li>2. Optimalisasi fasilitas modern untuk mengurangi ancaman penurunan kunjungan. Gedung baru, area bermain, food court, meningkatkan kenyamanan mengimbangi ancaman belanja online.</li> <li>3. Penguatan posisi pasar sebagai pusat produk lokal untuk mencegah dominasi pasar luar daerah dengan menampilkan <i>corner produk lokal</i>, market day petani lokal, dan pameran bulanan.</li> <li>4. Penegakan regulasi internal untuk menjaga kualitas layanan untuk menghadapi ancaman pasar yang tidak kompetitif (harga tidak stabil, sampah, pedagang tak tertata), kekuatan manajemen pasar perlu diperkuat.</li> </ol>	<p>Meminimalkan kelemahan internal untuk menghindari ancaman eksternal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reformasi tata kelola pasar Kelemahan manajemen + ancaman persaingan modern perlu: sistem retribusi transparan, SOP pelayanan pengunjung, zona pedagang terorganisasi.</li> <li>2. Perbaikan infrastruktur mendasar sebelum renovasi penuh dengan melakukan: perbaikan akses sementara, reorganisasi sirkulasi pedagang, penyediaan tempat sampah dan pengelolaan limbah harian.</li> <li>3. Edukasi pedagang untuk menghadapi perubahan preferensi konsumen dari ke supermarket dan e-commerce sehingga perlu diberi pelatihan tentang: packaging higienis, layanan pelanggan, jualan online via WhatsApp/Instagram.</li> <li>4. Sistem mitigasi fluktuasi harga sayur. Perlu sistem buffer stock kecil bekerja sama dengan distributor atau petani.</li> </ol>

## **Rekomendasi Teknis Pengembangan Kebijakan**

Berdasarkan hasil analisis potensi dan arahan revitalisasi, strategi berikut dirumuskan untuk memperkuat fungsi Pasar Kebun Sayur sebagai pusat oleh-oleh, ruang ekonomi kreatif, sekaligus destinasi wisata budaya Balikpapan. Rekomendasi ini menekankan branding, tata kelola modern, pemberdayaan UMKM, infrastruktur ramah pengunjung, serta sistem manajemen pasar yang berkelanjutan.

### **1. Penguatan Branding & Promosi Wisata**

- Membangun identitas “Pasar Budaya Balikpapan” sebagai pusat kerajinan dan etnik khas Kalimantan
- Promosi melalui kanal resmi pariwisata kota, website, brosur MICE, dan paket wisata lokal
- Kolaborasi dengan agen perjalanan untuk memasukkan pasar ke itinerary wisatawan

### **2. Revitalisasi UMKM & Kolaborasi Pengrajin Lokal**

- Melibatkan kelompok UMKM lokal dalam proses revitalisasi agar pedagang lama tetap menjadi inti pasar
- Pelatihan bagi pengrajin terkait manajemen etalase, pengemasan produk, dan pemasaran digital
- Penyediaan zona khusus produk unggulan (batik ampiek, manik-manik Dayak, batu permata)

### **3. Peningkatan Tata Kelola & Sistem Manajemen Pasar**

- Penerapan digitalisasi pembayaran dan sistem manajemen kios untuk meningkatkan efisiensi
- Pengaturan retribusi berbasis elektronik agar lebih transparan dan akuntabel
- Penataan ulang zona pedagang berdasarkan jenis produk untuk memudahkan alur kunjungan

### **4. Manajemen Sampah & Pengelolaan Lingkungan**

- Implementasi program pengelolaan sampah terpilah dan pasar ramah lingkungan
- Peningkatan kebersihan melalui SOP kebersihan harian dan inspeksi berkala
- Pengurangan penggunaan plastik sekali pakai oleh pedagang

### **5. Penguatan Konektivitas & Kenyamanan Pengunjung**

- Perencanaan parkir basement secara optimal dan penataan akses transportasi umum
- Penyediaan jalur pedestrian, signage, dan area istirahat ramah wisatawan
- Peningkatan keamanan pasar melalui CCTV dan petugas pengawas rutin

### **6. Integrasi Pasar dalam Paket Wisata Kota**

- Menjadikan Pasar Kebun Sayur sebagai bagian dari rute wisata budaya dan belanja



- Menggandeng Dinas Pariwisata untuk program kunjungan sekolah, tamu MICE, dan tur edukatif
- Penyelenggaraan event tematik seperti Festival Kerajinan Dayak atau Pasar Kreatif Bulanan

#### 7. Monitoring & Evaluasi Pasca-Revitalisasi

- Pengukuran indikator seperti jumlah pengunjung, volume transaksi, omzet pedagang, dan kepuasan wisatawan
- Evaluasi rutin untuk menyesuaikan tata kelola, fasilitas, dan pola promosi
- Penyusunan laporan kinerja pasar sebagai dasar pengembangan tahap berikutnya

### B. Balikpapan Super Blok (BSB)

Tabel 6.9 Analisis SWOT Wisata BSB

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Lokasi strategis di pusat kota Balikpapan</b>, dekat bandara Sultan Aji Muhammad Sulaiman (SAMS) Sepinggah.</li> <li>2. <b>Infrastruktur modern dan terintegrasi</b>, termasuk mal, hotel, apartemen, convention hall, dan area rekreasi keluarga.</li> <li>3. <b>Aksesibilitas tinggi</b>: mudah dijangkau oleh wisatawan lokal maupun luar daerah.</li> <li>4. <b>Brand image kuat</b> sebagai ikon modernisasi kota Balikpapan.</li> <li>5. <b>Kebersihan dan keamanan relatif lebih baik</b> dibanding banyak kawasan wisata lain di Kalimantan Timur.</li> <li>6. <b>Daya dukung fasilitas MICE</b> (meetings, incentives, conferences, exhibitions) yang mendorong wisata bisnis</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Keterbatasan ruang hijau dan atraksi budaya lokal</b> sehingga kurang memiliki karakter khas daerah.</li> <li>2. <b>Harga layanan relatif mahal</b>, kurang ramah bagi segmen wisatawan dengan daya beli menengah ke bawah.</li> <li>3. <b>Ketergantungan pada aktivitas komersial mal</b> sehingga kurang variasi atraksi rekreasi murni.</li> <li>4. <b>Kurangnya promosi terpadu</b> sebagai destinasi wisata, dibanding promosi sebagai pusat perbelanjaan.</li> <li>5. <b>Kemacetan pada jam tertentu</b> di sekitar lokasi.</li> </ol>
Peluang (O)	Strategi SO	Strategi WO
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Dukungan pertumbuhan ekonomi Balikpapan</b> sebagai kota penyangga IKN.</li> <li>2. <b>Meningkatnya tren wisata keluarga &amp; urban lifestyle.</b></li> </ol>	<p><i>Memanfaatkan kekuatan untuk menangkap peluang.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Mengembangkan paket wisata integratif</b> (shopping + kuliner + staycation + MICE) dengan memanfaatkan</li> </ol>	<p><i>Meminimalkan kelemahan dengan memanfaatkan peluang.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Menambah ruang hijau, spot budaya lokal, dan atraksi tematik</b> untuk mengatasi kurangnya karakter lokal.</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>3. <b>Potensi kolaborasi dengan pelaku UMKM lokal</b>, event organizer, dan komunitas seni.</li> <li>4. <b>Pertumbuhan wisata MICE</b> seiring meningkatnya kegiatan pemerintahan dan bisnis di Kaltim.</li> <li>5. <b>Peluang paket wisata terpadu</b>: belanja, kuliner, staycation, hiburan.</li> <li>6. <b>Perkembangan transportasi</b> (jalan tol Balikpapan–Samarinda) yang meningkatkan arus wisatawan.</li> </ol>	<p>infrastruktur modern dan lokasi strategis.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Meningkatkan event-event berskala regional/nasional</b> dengan memanfaatkan fasilitas convention hall dan meningkatnya kebutuhan MICE.</li> <li>3. <b>Mengkolaborasikan tenant modern dengan UMKM lokal</b> untuk menciptakan daya tarik baru dan memperkaya identitas lokal.</li> <li>4. <b>Mengoptimalkan promosi digital</b> memanfaatkan brand kuat dan posisi sebagai destinasi lifestyle.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. <b>Penyediaan zona kuliner atau toko UMKM</b> untuk menurunkan persepsi mahal dan memperluas target pasar.</li> <li>3. <b>Meningkatkan promosi terpadu</b> melalui kolaborasi dengan Dinas Pariwisata, travel agent, dan komunitas.</li> <li>4. <b>Diversifikasi atraksi keluarga</b> seperti playground tematik, festival komunitas, atau area edukasi.</li> </ol>
Ancaman (T)	Strategi ST	Stratego WT
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Persaingan destinasi baru</b> termasuk kawasan wisata di sekitar IKN Nusantara.</li> <li>2. <b>Perubahan preferensi wisatawan</b> ke arah wisata alam, budaya, dan experiential tourism.</li> <li>3. <b>Kerentanan ekonomi makro</b> yang dapat menurunkan belanja masyarakat.</li> <li>4. <b>Pengaruh digital commerce</b> yang mengurangi jumlah pengunjung mal.</li> <li>5. <b>Risiko bencana/lingkungan perkotaan</b>, seperti banjir atau kenaikan biaya operasional.</li> </ol>	<p><i>Menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Memperkuat positioning sebagai destinasi urban modern</b> untuk menghadapi kompetisi dengan destinasi baru sekitar IKN.</li> <li>2. <b>Mengembangkan program loyalitas atau membership visitor</b> untuk menjaga arus pengunjung di tengah perubahan perilaku belanja.</li> <li>3. <b>Mengoptimalkan keamanan dan kenyamanan</b> untuk mengimbangi meningkatnya preferensi wisata alam &amp; budaya.</li> <li>4. <b>Penguatan infrastruktur transportasi internal</b> (misal drop-off, manajemen parkir) untuk menghadapi ancaman kemacetan kota.</li> </ol>	<p><i>Meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Membangun diferensiasi atraksi unik</b> untuk menghindari mimpi buruk “sekadar mal”, terutama menghadapi kompetisi destinasi IKN.</li> <li>2. <b>Menyesuaikan harga dan menyediakan paket promosi</b> untuk mengantisipasi fluktuasi ekonomi.</li> <li>3. <b>Meningkatkan efisiensi operasional &amp; manajemen risiko bencana</b> (drainase, sistem early warning banjir).</li> <li>4. <b>Meningkatkan integrasi transportasi publik</b> untuk mengurangi dampak kemacetan dan meningkatkan aksesibilitas.</li> </ol>

### Rekomendasi Kebijakan Pengembangan Destinasi Wisata Balikpapan Super Blok

Berdasarkan analisis potensi kawasan dan prospek pengembangan, strategi berikut disusun untuk memperkuat daya tarik wisata, meningkatkan kualitas layanan kawasan komersial terpadu, serta memperluas kontribusi ekonomi kreatif Kota Balikpapan. Rekomendasi ini mencakup penguatan atraksi, aksesibilitas, MICE, UMKM, branding, keberlanjutan lingkungan, dan tata kelola kawasan.

**1. Penguatan Atraksi & Daya Tarik Wisata**

- Penyusunan kalender event tahunan (festival kuliner laut, konser outdoor, film night, festival IKN)
- Penambahan galeri budaya, instalasi seni Dayak–Paser, dan pertunjukan seni lokal
- Pengembangan ruang hijau tematik dan area rekreasi publik (taman outdoor, taman keluarga)
- Diversifikasi atraksi seperti pasar kreatif, night market, playground edukatif, sport & art event

**2. Penguatan Ekonomi Lokal & UMKM**

- Penyediaan UMKM Corner untuk kuliner daerah & produk kreatif lokal
- Program inkubasi UMKM bekerja sama dengan pengelola BSB dan pemerintah kota
- Kolaborasi tenant besar × pelaku lokal untuk pop-up store, co-branding, dan event Bersama
- Skema insentif sewa ringan bagi UMKM unggulan dan startup kreatif

**3. Pengembangan Wisata MICE & Ekonomi Kreatif**

- Memposisikan BSB sebagai pusat MICE regional, didukung paket meeting–shopping–staycation
- Kemitraan penyelenggaraan event daerah, expo industri, konferensi bisnis, dan festival kreatif
- Penguatan fasilitas convention hall dan dukungan promosi untuk menarik event skala besar

**4. Aksesibilitas & Infrastruktur Penunjang**

- Penerapan smart parking, shuttle internal, dan jalur drop-off yang tertata
- Integrasi dengan transportasi publik (halte BRT/TMP Trans Balikpapan)
- Peningkatan keamanan & kenyamanan kawasan: CCTV terpadu, jalur evakuasi, early warning banjir
- Perbaikan signage kawasan, manajemen lalu lintas, dan area pedestrian

**5. Promosi, Digital Marketing & Branding**

- Strategi pemasaran digital melalui media sosial, influencer, live event, dan platform wisata
- Penguatan brand “BSB Urban & Culture Lifestyle Destination”
- Program membership & loyalty (poin belanja, diskon event, bundling staycation, dan shopping)

**6. Keberlanjutan Lingkungan (Sustainable Urban Tourism)**

- Implementasi green building (solar panel, LED, smart AC, manajemen energi)
- Pengembangan RTH & cooling spot untuk menurunkan efek panas Kawasan

- Penerapan eco-event, pengurangan plastik, sistem sampah terpilah, dan CSR lingkungan

#### 7. Tata Kelola & Kelembagaan Kawasan

- Pembentukan Forum Pengelola Destinasi BSB (pengelola, Pemkot, UMKM, komunitas, akademisi)
- Penyusunan kebijakan terpadu untuk promosi, event, dan pengembangan Kawasan
- Monitoring & evaluasi berkala menggunakan indikator: kunjungan, dampak ekonomi, hunian hotel, kepuasan wisatawan, dan efektivitas event

### C. Pasar Pringgodani

Tabel 6.10 Analisis SWOT Wisata Pasar Pringgodani

	Kekuatan (S)	Kelemahan (W)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Lokasi strategis</b> – berada di area permukiman padat sehingga memiliki captive market harian.</li> <li>2. <b>Keragaman komoditas</b> – tersedia bahan makanan segar, kebutuhan pokok, kuliner, hingga UMKM lokal.</li> <li>3. <b>Harga kompetitif</b> – harga relatif lebih rendah dibanding pasar modern.</li> <li>4. <b>Relasi sosial dan kepercayaan</b> – interaksi langsung antara pedagang–pembeli meningkatkan loyalitas pelanggan.</li> <li>5. <b>Menyerap tenaga kerja lokal</b> – pasar tradisional menjadi pusat aktivitas ekonomi masyarakat.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Fasilitas terbatas</b> – kebersihan, drainase, parkir, toilet, dan area bongkar muat sering tidak memadai.</li> <li>2. <b>Manajemen pasar kurang profesional</b> – tata kelola administrasi, pengawasan, dan penataan pedagang sering belum optimal.</li> <li>3. <b>Kurangnya digitalisasi</b> – belum banyak pedagang menggunakan pembayaran digital atau pemasaran online.</li> <li>4. <b>Jam operasional yang terbatas</b> – tidak sefleksibel minimarket atau pasar modern 24 jam.</li> <li>5. <b>Kesan kumuh</b> – memengaruhi persepsi terutama bagi konsumen menengah ke atas.</li> </ol>
Peluang (O)	Strategi SO	Strategi WO
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Pertumbuhan penduduk Balikpapan</b> – meningkatkan permintaan bahan pangan dan kebutuhan harian.</li> <li>2. <b>Tren belanja lokal &amp; UMKM</b> – masyarakat mulai menyukai produk lokal dan segar.</li> </ol>	<p>Menggunakan kekuatan internal untuk memanfaatkan peluang.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Mengembangkan pasar digital</b> dengan memanfaatkan loyalitas pelanggan untuk masuk ke platform online/layanan pesan antar.</li> <li>2. <b>Mengemas pasar sebagai pusat produk segar lokal</b> untuk menarik komunitas</li> </ol>	<p>Meminimalkan kelemahan dengan memanfaatkan peluang.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Revitalisasi fisik pasar</b> (kebersihan, drainase, parkir) melalui dukungan pemerintah kota atau CSR.</li> <li>2. <b>Pelatihan digital dan kewirausahaan</b> bagi pedagang untuk meningkatkan</li> </ol>

<p>3. <b>Digitalisasi pasar</b> – peluang kerja sama dengan aplikasi belanja/antar lokal.</p> <p>4. <b>Dukungan pemerintah terhadap pasar tradisional</b> – program revitalisasi dan pembinaan UMKM.</p> <p>5. <b>Wisata pasar tradisional</b> – potensi dikembangkan sebagai ruang budaya, kuliner lokal, dan destinasi ekonomi kreatif.</p>	<p>pecinta kuliner dan belanja lokal.</p> <p>3. <b>Mengoptimalkan lokasi strategis</b> dengan program promosi UMKM atau event mingguan (pasar kuliner, pasar tematik).</p> <p>4. <b>Mendorong kerja sama dengan pemerintah/instansi</b> untuk program revitalisasi berbasis kekuatan pedagang lokal.</p>	<p>kualitas pelayanan dan pemasaran.</p> <p>3. <b>Penerapan pembayaran digital</b> untuk menarik segmen pelanggan yang lebih modern.</p> <p>4. <b>Penataan zona pasar</b> (basah, kering, kuliner) untuk meningkatkan kenyamanan dan daya saing.</p>
Ancaman (T)	Strategi ST	Stratego WT
<p>14. <b>Persaingan dengan minimarket &amp; supermarket</b> yang menawarkan kenyamanan dan standar kualitas tetap.</p> <p>15. <b>Perubahan preferensi konsumen</b> ke arah kebersihan, kenyamanan, dan transaksi digital.</p> <p>16. <b>Fluktuasi harga komoditas</b> yang memengaruhi daya beli.</p> <p>17. <b>Peningkatan biaya operasional</b> (sewa, listrik, logistik).</p> <p>18. <b>Kemungkinan relokasi atau proyek pembangunan kota</b> yang dapat mengubah posisi strategis pasar.</p>	<p>Menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman eksternal.</p> <p>1. <b>Menonjolkan keunggulan harga dan keaslian produk segar</b> sebagai diferensiasi dari pasar modern.</p> <p>2. <b>Mengembangkan konsep interaksi sosial &amp; personal service</b> yang tidak dimiliki minimarket.</p> <p>3. <b>Penguatan komunitas pedagang</b> agar lebih kompak dalam menghadapi kompetisi harga dari retail modern.</p> <p>4. <b>Event “Belanja Pagi Hemat” atau diskon musiman</b> untuk mempertahankan pelanggan dari persaingan retail modern.</p>	<p>Meminimalkan kelemahan sekaligus menghindari ancaman.</p> <p>1. <b>Meningkatkan standar kebersihan &amp; kenyamanan pasar</b> agar dapat bersaing dengan pasar modern.</p> <p>2. <b>Perbaikan tata kelola dan administrasi</b> guna menghadapi perubahan regulasi dan persaingan bisnis.</p> <p>3. <b>Meningkatkan jam operasional tertentu</b> (misal pasar malam atau layanan pre-order) untuk menghadapi retail 24 jam.</p> <p>4. <b>Penyediaan fasilitas pembayaran non-tunai</b> untuk menghindari hilangnya konsumen yang beralih ke toko modern.</p>

### Rekomendasi Kebijakan Pengembangan Pasar Pringgodani

Berdasarkan potensi yang ada serta temuan lapangan, rekomendasi berikut disusun untuk memperkuat fungsi Pasar Pringgodani sebagai destinasi wisata, pusat UMKM, dan ruang ekonomi masyarakat. Fokus kebijakan diarahkan pada peningkatan infrastruktur, profesionalisasi pengelolaan pasar, transformasi digital, pemberdayaan UMKM, peningkatan kenyamanan pengunjung, serta keberlanjutan lingkungan.

#### 1. Penguatan Infrastruktur & Revitalisasi Fisik

- Perbaikan sarana dasar pasar. Meliputi peningkatan akses jalan, drainase, toilet umum, dan fasilitas kebersihan agar pasar lebih nyaman dan higienis.
- Penataan zonasi. Pembagian area berdasarkan jenis komoditas untuk memperlancar alur belanja dan memudahkan pengunjung menemukan kebutuhan.



- Penyediaan lahan parkir & aksesibilitas. Penataan parkir dan penambahan kantong parkir alternatif untuk mengurangi kemacetan dan meningkatkan kenyamanan pengunjung.

## 2. Manajemen Pasar Berbasis Profesional

- Pembentukan UPP semi-mandiri. Mengelola pasar dengan SOP yang jelas terkait kebersihan, keamanan, dan operasional harian.
- Digitalisasi administrasi. Mengoptimalkan data pedagang, pembayaran retribusi non-tunai, dan monitoring aktivitas pasar secara digital.

## 3. Transformasi Digital Pedagang

- Pelatihan literasi digital. Peningkatan kemampuan pedagang dalam pemasaran online, foto produk, dan penggunaan QRIS.
- Pengembangan Pasar Online Pringgodani. Penyediaan layanan pesan-antar atau click & collect agar pasar lebih modern dan menjangkau konsumen lebih luas.

## 4. Pemberdayaan UMKM & Penguatan Daya Saing

- Pengembangan produk unggulan. Identifikasi komoditas khas pasar dan peningkatan kualitas kemasan untuk meningkatkan nilai jual.
- Pelatihan manajemen usaha. Pembekalan pedagang mengenai pembukuan sederhana, standar kualitas, dan strategi harga.
- Fasilitasi perizinan & modal. Menyediakan layanan konsultasi perizinan dan akses modal mikro bagi UMKM pasar.

## 5. Peningkatan Kenyamanan & Pengalaman Belanja

- Program kebersihan harian. Pembersihan rutin sebelum operasional untuk menjaga kualitas lingkungan pasar.
- Penataan visual pasar. Perbaikan pencahayaan, papan komoditas, dan tampilan kios agar pasar lebih rapi dan menarik.
- Event pasar. Penyelenggaraan kegiatan kuliner dan bazar UMKM untuk meningkatkan jumlah kunjungan.

## 6. Penguatan Jejaring & Kemitraan

- Kerja sama dengan petani & distributor. Memperpendek rantai pasok sehingga harga lebih stabil dan produk lebih segar.
- Kolaborasi dengan perguruan tinggi. Pendampingan pedagang melalui KKN, riset pasar, dan pelatihan UMKM berbasis data.

## 7. Kebijakan Ketertiban & Keamanan Pasar

- Keamanan berbasis CCTV. Memasang kamera di titik strategis dan menempatkan petugas keamanan bersertifikat.

- Penataan pedagang kaki lima. Penertiban PKL dengan menyediakan area alternatif yang tetap mendukung aktivitas ekonomi.

#### 8. Pendekatan Keberlanjutan (Green Market)

- Pengurangan plastik. Mendorong penggunaan tas belanja ulang dan menyediakan eco-bag booth.
- Pengelolaan sampah organik. Mengembangkan program kompos dari sampah sayur sebagai langkah pasar menuju konsep hijau.

### 6.7 Konsep Pengembangan



Gambar 6.14 Konsep Rencana Pengembangan

Berdasarkan konsep di atas, pengembangan pariwisata Balikpapan harus mempertimbangkan dua sisi utama, yaitu sisi permintaan dan sisi penawaran. Pada sisi permintaan, terdapat tiga elemen penting: motivasi, preferensi, dan ekspektasi wisatawan. Ketiganya menggambarkan alasan wisatawan datang, jenis pengalaman yang mereka cari, serta standar layanan yang mereka harapkan dari sebuah destinasi. Pemahaman terhadap kebutuhan dan perilaku wisatawan ini menjadi dasar untuk mengetahui apa yang “dicari” pasar dan bagaimana sebuah destinasi dapat memberikan pengalaman yang relevan dan memuaskan. Dengan memahami permintaan secara akurat, pengelola dapat menyusun program wisata yang lebih tepat sasaran dan sesuai dengan tren pasar.

Sementara itu, sisi penawaran mencakup tiga komponen kunci yaitu atraksi, amenitas, dan akses yang menjadi faktor penentu kualitas suatu objek wisata. Atraksi berhubungan dengan apa yang dapat dinikmati wisatawan, amenitas berkaitan dengan fasilitas pendukung, dan akses menentukan kemudahan wisatawan mencapai lokasi. Ketiga komponen ini berperan langsung dalam membentuk kepuasan wisatawan, nilai jual destinasi, dan daya saing suatu kota wisata. Hubungan antara permintaan dan penawaran ini kemudian disatukan ke dalam konsep dan strategi pengembangan yang lebih komprehensif. Tujuannya adalah

menciptakan destinasi wisata yang mampu menyesuaikan diri dengan kebutuhan pasar, memberikan pengalaman berkualitas, serta memperkuat posisi Balikpapan sebagai kota wisata yang kompetitif dan berkelanjutan.

Sebagai upaya untuk memahami mekanisme pengelolaan desa wisata secara lebih komprehensif, diperlukan gambaran mengenai bagaimana peran setiap unsur di tingkat desa disinergikan dalam proses pengembangan kepariwisataan. Model berikut menunjukkan keterlibatan kepala desa, masyarakat, lembaga desa, serta dukungan pihak eksternal dalam membentuk tata kelola desa wisata yang terstruktur dan berkelanjutan. Melalui model ini, dapat dilihat bagaimana proses perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dilakukan secara partisipatif untuk memastikan bahwa pengembangan desa wisata benar-benar berorientasi pada pemberdayaan masyarakat.



Gambar 6.15 Konsep Pengelolaan Pengembangan Wisata

Berdasarkan gambar tersebut, menunjukkan model pengelolaan pengembangan wisata yang berorientasi pada masyarakat (community-based tourism). Inti dari model ini adalah bahwa masyarakat menjadi aktor utama, sementara pemerintah, kepala kelurahan, dan lembaga pendukung berfungsi sebagai fasilitator yang membantu memperkuat kapasitas masyarakat. Secara keseluruhan, struktur pada gambar memperlihatkan alur peran, aliran koordinasi, dan hubungan kerja antar unsur dalam membangun desa wisata.

### 1. Peran Kepala Kelurahan

Kepala Kelurahan ditempatkan di sisi kiri sebagai aktor yang pertama kali mendorong proses. Ada tiga tugas utama:

- Melihat potensi wisata Kelurahan dan menunjukkannya kepada pemuda/masyarakat  
Kepala desa biasanya menjadi sosok yang paling memahami kondisi wilayah. Ia

berfungsi membuka wawasan masyarakat tentang potensi yang dapat dikembangkan menjadi destinasi wisata—baik alam, budaya, seni, maupun tradisi lokal.

- Memimpin gerakan perubahan. Kepala desa menjadi pemimpin transformasi. Ia memotivasi masyarakat untuk terlibat, menyusun visi, serta menggerakkan warga agar mau berpartisipasi dalam pengembangan wisata.
- Menyelesaikan impian (*realizing the dream*). Artinya, kepala Kelurahan memastikan berbagai rencana dapat diwujudkan melalui strategi, koordinasi, dan kerja bersama masyarakat serta pihak eksternal.

## **2. Peran Pemerintah Daerah, Swasta, dan LSM**

Disini terdapat unsur eksternal yang memberi dukungan kapasitas dan sumber daya. Lembaga tersebut berperan dalam beberapa hal, diantaranya :

- a. Bantuan modal/dana. Mendukung pembangunan fasilitas, peningkatan kualitas SDM, maupun operasional awal.
- b. Pelatihan Teknik Pemanduan Wisata. Membentuk pemandu wisata lokal yang profesional dan ramah wisatawan.
- c. Pelatihan Keramahan (*Hospitality*). Meningkatkan layanan terhadap wisatawan dalam aspek pelayanan, etika, dan kenyamanan.
- d. Pembinaan Kesenian. Mendorong seni lokal tetap terpelihara dan menjadi atraksi wisata.
- e. Pelatihan Manajemen Pemasaran. Mengajarkan masyarakat memasarkan produk wisata, membuat branding desa, dan memanfaatkan media digital.

## **3. Masyarakat Kelurahan/Lokal sebagai Aktor Utama**

Masyarakat ditampilkan sebagai pusat dari keseluruhan model. Hal ini menunjukkan bahwa:

- Pengembangan destinasi wisata berbasis partisipasi.
- Masyarakat bukan hanya penerima manfaat, tetapi pengambil keputusan dan pelaksana utama.
- Perubahan hanya bisa terlaksana jika masyarakat terlibat secara langsung.

## **4. Badan Pengelola Destinasi Wisata**

Dari masyarakat, alur mengarah ke pembentukan Badan Pengelola, yaitu struktur organisasi yang bertugas menjalankan operasional desa wisata. Tugasnya mencakup:

- a. Perencanaan. Menyusun rencana kerja, konsep wisata, strategi pemasaran, dan pengembangan atraksi.
- b. Pengorganisasian. Mengatur pembagian tugas, mengoordinasikan kelompok-kelompok masyarakat, dan menciptakan struktur kerja yang jelas.
- c. Pengarahan. Memberikan instruksi, pembinaan, serta memastikan kegiatan berjalan sesuai tujuan.
- d. Pengawasan. Memantau evaluasi program, menjaga kualitas layanan, serta memastikan keberlanjutan wisata.

## **5. Unsur Pendukung dalam Badan Pengelola**

Badan Pengelola beranggotakan berbagai elemen masyarakat dan perangkat Kelurahan, yaitu:

- Aparat Kelurahan + BPD
- LPM (Lembaga Pemberdayaan Masyarakat)
- Karang Taruna (kelompok pemuda)
- Kelompok Seni
- Kelompok Industri Rumah Tangga
- Kelompok Tani/Perikanan

## 6. Kelompok-Kelompok Pelaksana Lapangan

Kelompok-kelompok pelaksana menjalankan kegiatan secara langsung, diantaranya :

- Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis). Mengelola destinasi, pelayanan wisata, dan promosi.
- Kelompok Pedagang. Menyediakan kuliner, oleh-oleh, dan produk ekonomi kreatif.
- Kelompok Seni Pertunjukan. Menyajikan atraksi budaya yang menjadi nilai jual destinasi wisata.
- Kelompok Hiburan. Mengisi event, festival, atau aktivitas rekreatif.
- Kelompok Akomodasi. Mengelola homestay, penginapan, dan pelayanan tamu.

Agar dapat memahami bagaimana pengembangan pariwisata dijalankan melalui kolaborasi lintas unsur, diperlukan pemetaan yang menunjukkan hubungan antara pemerintah, badan pengelola, dan pelaksana masyarakat. Model berikut menggambarkan keterpaduan peran para pemangku kepentingan, mulai dari pemerintah sebagai penyedia regulasi dan infrastruktur, hingga masyarakat sebagai pelaksana utama kegiatan wisata. Pendekatan ini menegaskan bahwa pengembangan pariwisata tidak hanya bergantung pada satu pihak, melainkan memerlukan sinergi berbagai elemen agar pengelolaan destinasi dapat berjalan efektif, berdaya saing, dan berkelanjutan. Struktur hubungan tersebut disajikan pada gambar berikut.



Gambar 6.16 Model Pengelolaan



Gambar tersebut menunjukkan model pentahelix dalam pengembangan pariwisata, di mana lima unsur utama yaitu pemerintah, swasta, masyarakat, akademisi, dan media sehingga harus bekerja secara kolaboratif. Pemerintah memiliki peran kunci sebagai penyedia infrastruktur dasar dan pembuat regulasi, kemudian berkolaborasi dengan *badan/ swasta* yang berperan dalam desain, konstruksi, pendanaan, dan operasional destinasi. Pada akhirnya, pelaksanaan di lapangan dilakukan oleh masyarakat sebagai aktor utama yang menjalankan berbagai aktivitas wisata. Sinergi tiga lapis ini menunjukkan bahwa pengembangan pariwisata tidak dapat dilakukan oleh satu pihak saja, tetapi harus dilakukan melalui kolaborasi terpadu agar kebijakan berjalan efektif, destinasi berkembang berkelanjutan, dan manfaat ekonomi dapat dirasakan oleh masyarakat luas.

### 1. Pemerintah (Government)

Peran utama: Regulator, fasilitator, koordinator, dan *policy maker*.

Tugas & Fungsi:

- Menyusun regulasi dan kebijakan pengembangan pariwisata (RTRW, RDTR, perizinan destinasi, standar pelayanan).
- Menyediakan infrastruktur dasar (akses jalan, transportasi publik, sanitasi, keamanan).
- Memberikan dukungan anggaran melalui APBD/APBN, DAK pariwisata, atau hibah.
- Memfasilitasi kerja sama antara sektor swasta, masyarakat, akademisi, dan media.
- Mengembangkan promosi resmi daerah melalui Dinas Pariwisata.
- Melakukan monitoring dan evaluasi penyelenggaraan destinasi dan usaha wisata.

### 2. Swasta / Badan Usaha (Business/Industry)

Peran utama: Investor, inovator, penyedia layanan, dan penggerak ekonomi.

Tugas & Fungsi:

- Melakukan investasi dalam pembangunan fasilitas wisata (hotel, restoran, atraksi, transportasi, event organizer).
- Meningkatkan kualitas layanan berdasarkan standar industri.
- Menciptakan paket wisata, aktivitas kreatif, dan produk komersial yang menarik.
- Berinovasi dalam teknologi dan layanan (e-ticketing, smart tourism, digital marketing).
- Membuka peluang kerja dan meningkatkan perekonomian lokal.
- Berkolaborasi dalam promosi bersama pemerintah dan komunitas.

### 3. Masyarakat/Komunitas (Community)

Peran utama: Pelaku lokal, pengelola langsung, penjaga budaya dan lingkungan.

Tugas & Fungsi:

- Terlibat aktif dalam pengelolaan objek wisata (pokdarwis, UMKM lokal, jasa pemandu).
- Menjaga kelestarian lingkungan dan budaya melalui perilaku dan pengawasan.
- Menghasilkan produk lokal (kuliner, kerajinan, pertunjukan budaya).
- Menciptakan pengalaman autentik bagi wisatawan.
- Menjadi pengawas sosial terhadap dampak negatif pariwisata.
- Menyampaikan aspirasi dan kebutuhan kepada pemerintah dan sektor industri.

#### 4. Akademisi / Perguruan Tinggi (Academia)

Peran utama: Penyedia pengetahuan, riset, pendampingan, dan pembangunan kapasitas.

Tugas & Fungsi:

- Melakukan riset mengenai potensi, daya dukung, perilaku wisatawan, dan strategi pengembangan.
- Menyusun model pengelolaan (governance, marketing, keberlanjutan).
- Memberikan pelatihan dan pendampingan kepada masyarakat, pokdarwis, dan pemerintah.
- Mengembangkan inovasi di bidang pariwisata (digital tourism, konservasi, desain atraksi).
- Membantu evaluasi program pariwisata secara objektif dan berbasis data.
- Mendorong sinergi multi pihak melalui forum ilmiah atau FGD.

#### 5. Media Massa (Media)

Peran utama: Penyebar informasi, promotor, pembentuk opini publik.

Tugas & Fungsi:

- Mempromosikan daya tarik wisata melalui pemberitaan, artikel, video, dan liputan khusus.
- Mengangkat narasi positif tentang pariwisata daerah untuk meningkatkan citra destinasi.
- Mengawasi dan mengkritisi kebijakan atau fenomena pariwisata agar lebih akuntabel.
- Menghubungkan pemerintah dan masyarakat melalui penyebaran informasi cepat.
- Mengelola kampanye digital untuk meningkatkan jangkauan pemasaran.
- Mengamplifikasi event daerah untuk meningkatkan jumlah wisatawan.

Berikut bentuk-bentuk kerja sama pemerintah dengan badan usaha yang umum digunakan di Indonesia, khususnya untuk pengembangan infrastruktur dan objek wisata adalah:

#### 1. Public-Private Partnership (PPP) atau Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU). Bentuk-bentuk KPBU:

##### a. Build – Operate – Transfer (BOT)

- Swasta membangun dan mengoperasikan objek wisata untuk jangka waktu tertentu.
- Setelah masa konsesi berakhir, aset diserahkan ke pemerintah.  
Cocok untuk: pembangunan taman rekreasi, wahana, resort dalam kawasan pemerintah.

##### b. Build – Operate – Own (BOO)

- Swasta membangun dan mengelola, namun tetap memiliki aset.
- Pemerintah memberi izin operasional atau konsesi.  
Cocok untuk : hotel, restoran, pusat komersial di kawasan wisata.

##### c. Build – Transfer – Operate (BTO)

- Aset dibangun oleh swasta → langsung diserahkan ke pemerintah → dioperasikan kembali oleh swasta.  
Cocok untuk: fasilitas umum sensitif (pusat informasi wisata, area publik).

d. Design – Build – Finance – Operate (DBFO)

- Swasta mendesain, membangun, mendanai, dan mengoperasikan layanan untuk masa konsesi tertentu.

Cocok untuk: objek wisata skala besar (waterpark, geopark, ekowisata profesional).

e. Operation & Maintenance (O&M) Contract

- Swasta hanya mengoperasikan dan memelihara aset milik pemerintah.
- Investasi awal tetap dari pemerintah.

Cocok untuk: pengelolaan taman kota, kawasan hutan wisata.

**2. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP)**

Pemerintah memberikan hak kepada badan usaha untuk memanfaatkan aset pemerintah (tanah, bangunan) yang belum optimal.

Termasuk di dalamnya seperti, sewa, Bangun Guna Serah (BGS), Bangun Serah Guna (BSG), KSO (Kerja Sama Operasi). Cocok untuk restoran, kios UMKM, area komersial di dalam lokasi wisata.

**3. Kerja Sama Penyediaan Jasa Layanan**

Swasta menyediakan jasa tertentu untuk mendukung operasional dari pemerintah.

Contohnya seperti pengelolaan tiket elektronik, pengadaan transportasi wisata, jasa keamanan atau kebersihan professional, sistem informasi pariwisata

**4. Kontrak Bagi Hasil (Profit Sharing)**

Pemerintah dan swasta bekerja sama mengelola objek wisata, lalu keuntungan dibagi sesuai porsi yang disepakati.

Cocok untuk wisata alam, taman rekreasi, event besar

**5. Sponsorship & Corporate Social Responsibility (CSR)**

Badan usaha memberikan dukungan dana atau fasilitas untuk pengembangan wisata melalui program CSR atau sponsorship.

Contohnya seperti pembangunan spot foto, revitalisasi taman kota, pelatihan masyarakat lokal, event musik atau festival wisata

**6. Joint Venture (Pendirian Badan Usaha Bersama)**

Pemerintah dan swasta mendirikan perusahaan baru untuk mengelola objek wisata secara profesional.

Cocok untuk megaprojek atau kawasan wisata terpadu.



## **BAB VII**

# **KESIMPULAN DAN SARAN**

### 7.1. Kesimpulan

Kajian “Pengembangan Destinasi Wisata Kota Balikpapan” menunjukkan bahwa Kota Balikpapan memiliki potensi pariwisata yang kuat, beragam, dan berdaya saing tinggi melalui tiga kluster utama, yaitu wisata bahari, wisata alam, dan wisata buatan. Analisis terhadap kondisi eksisting menggambarkan perlunya strategi intensifikasi untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan optimalisasi fungsi destinasi, serta strategi ekstensifikasi untuk memperluas atraksi, memperkuat konektivitas antardestinas, dan memperluas jangkauan pasar wisatawan. Pendekatan ini penting untuk memastikan pengembangan pariwisata yang mampu menjawab kebutuhan wisatawan dan mendukung pertumbuhan sektor pariwisata secara berkelanjutan.

Pada kluster wisata bahari, destinasi seperti Pantai Lamaru, Pantai Manggar Segara Sari, dan Pantai Kemala memiliki daya tarik tinggi bagi wisatawan keluarga maupun pecinta wisata minat khusus. Pengembangan diarahkan pada peningkatan fasilitas pantai, penguatan kebersihan dan pengelolaan pesisir, diversifikasi aktivitas seperti sport tourism dan wisata edukasi pesisir, serta peningkatan profesionalisme dalam pengelolaan kawasan. Upaya ini menjadikan wisata bahari sebagai wajah depan pariwisata Balikpapan yang mampu menampilkan karakter kota pesisir dengan daya tarik rekreatif dan edukatif.

Sementara itu, kluster wisata alam seperti Hutan Lindung Sungai Wain, Kebun Raya Balikpapan, Wisata Bukit Kebo, Mangrove Margo Mulyo, dan Mangrove Graha Indah menjadi aset ekologis penting yang menawarkan pengalaman wisata berbasis konservasi. Intensifikasi pengembangan dilakukan melalui perbaikan infrastruktur trekking, penguatan edukasi lingkungan, peningkatan kapasitas pemandu lokal, serta pengembangan paket wisata berbasis konservasi dan penelitian. Ekstensifikasi diarahkan pada peningkatan konektivitas antar-spot dan integrasi ekowisata dalam branding Balikpapan sebagai green smart city. Pada saat yang sama, wisata buatan seperti Balikpapan Superblok, Pasar Kebun Sayur, dan Pasar Tumpah Pringgodani terus didorong melalui revitalisasi fasilitas, peningkatan kenyamanan, penguatan citra wisata belanja, serta pengembangan kawasan MICE, kuliner, dan hiburan agar mampu menjadi penggerak ekonomi kreatif perkotaan.

Secara keseluruhan, pengembangan destinasi wisata di Kota Balikpapan memerlukan integrasi dan sinergi antarkawasan melalui pengembangan rute wisata terpadu, peningkatan aksesibilitas, dan penguatan promosi berbasis digital, serta kolaborasi yang solid antara pemerintah, swasta, dan komunitas. Arah strategis pengembangan menekankan tiga pilar utama: intensifikasi, ekstensifikasi, dan keberlanjutan sebagai landasan pengembangan jangka panjang. Dengan keanekaragaman atraksi bahari, alam, dan buatan yang dimiliki, Balikpapan memiliki fondasi kuat untuk menjadi destinasi unggulan di Indonesia Timur. Melalui perencanaan yang terpadu dan berkelanjutan, pariwisata Balikpapan berpotensi memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan ekologis yang signifikan bagi masyarakat dan pemerintah daerah.

## 7.2. Saran

Sesuai dengan hasil analisis dan Kesimpulan adapun saran yang diberikan untuk pengembangan destinasi wisata di Kota Balikpapan adalah sebagai berikut :

- Penyusunan *Masterplan* Pariwisata Balikpapan berbasis daya saing daerah  
Langkah penting untuk merumuskan rencana untuk pertumbuhan industri pariwisata yang mengintegrasikan kekuatan lokal. Dengan *masterplan*, pemerintah dapat menetapkan prioritas untuk pengembangan destinasi, rencana promosi, dan kebijakan pendukung yang akan meningkatkan keunggulan kompetitif Balikpapan dibandingkan kota lain. Ini juga berfungsi sebagai pedoman untuk investasi dan pembangunan pariwisata yang lebih terarah dan berkelanjutan.
- Pemberdayaan masyarakat melalui pelatihan dan insentif UMKM pariwisata  
Masyarakat dapat mengembangkan produk dan jasa yang mendukung pariwisata, seperti kuliner khas, kerajinan tangan, dan homestay, melalui pelatihan keterampilan, pengelolaan usaha, dan insentif. Dengan demikian, keuntungan dari pariwisata tersebar lebih luas dan mendukung kemandirian ekonomi lokal.
- Kemitraan antara pemerintah, swasta, dan komunitas lokal (*Triple Helix*)  
Hal ini dapat menjadi elemen penting dalam meningkatkan ekosistem pariwisata. Bisnis swasta mendukung dengan investasi dan inovasi, pemerintah menyediakan regulasi dan infrastruktur, dan komunitas lokal memberikan keaslian budaya dan keterlibatan langsung dalam pelayanan wisata. Kolaborasi ini akan membuat pariwisata lebih berdaya saing dan inklusif.
- Digitalisasi promosi pariwisata (platform online, media sosial)  
Penggunaan platform online dan media sosial menjadi hal yang penting. Dengan menggunakan strategi ini, destinasi dapat dipromosikan lebih luas, menarik wisatawan domestik dan asing, dan menjawab tren perilaku wisatawan kontemporer yang lebih bergantung pada teknologi. Menggunakan konten interaktif di internet, aplikasi perjalanan, dan branding online dapat meningkatkan reputasi pariwisata Balikpapan di mata dunia.
- Kolaborasi regional dengan IKN dan kota penyangga lainnya  
Hal ini dapat membuka peluang untuk mengembangkan paket wisata terintegrasi. Kerja sama ini dapat meningkatkan arus kunjungan wisata, memperkuat jaringan pariwisata antarwilayah, dan meningkatkan daya tarik Balikpapan sebagai destinasi unggulan di Kalimantan Timur karena posisinya yang strategis sebagai pintu gerbang menuju Ibu Kota Nusantara.

Pengembangan pariwisata Kota Balikpapan memerlukan strategi yang terintegrasi dan berkelanjutan, mulai dari membuat masterplan yang didasarkan pada daya saing lokal hingga mendorong UMKM pariwisata untuk mendorong masyarakat. Kolaborasi lintas sektor melalui konsep Triple Helix mampu memperkuat ekosistem pariwisata, sementara digitalisasi promosi menjadi sarana efektif untuk menjangkau lebih banyak wisatawan saat ini. Balikpapan memiliki peluang besar untuk berkembang menjadi destinasi unggulan yang




menarik wisatawan dan meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan dengan bekerja sama dengan IKN dan kota penyangga di seluruh wilayah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anataranews. (2024, Juli 29). *Balikpapan Bay to be developed as tourist destination of Nusantara*. Antara News.  
<https://en.antaranews.com/news/320291/balikpapan-bay-to-be-developed-as-tourist-destination-of-nusantara>
- Antara, A. (2024). *East Kalimantan's Balikpapan wins ASEAN Clean Tourist City Award—ANTARA News*.  
[https://en.antaranews.com/news/304581/east-kalimantans-balikpapan-wins-asean-clean-tourist-city-award?utm\\_source=chatgpt.com](https://en.antaranews.com/news/304581/east-kalimantans-balikpapan-wins-asean-clean-tourist-city-award?utm_source=chatgpt.com)
- Asy'ari, R., Tahir, R., Rakhman, C. U., & Putra, R. R. (2021). *Pengembangan Pariwisata Berbasis Masyarakat di Provinsi Jawa Barat*. ResearchGate.  
[https://www.researchgate.net/publication/353003880\\_Pengembangan\\_Pariwisata\\_Berbasis\\_Masyarakat\\_di\\_Provinsi\\_Jawa\\_Barat](https://www.researchgate.net/publication/353003880_Pengembangan_Pariwisata_Berbasis_Masyarakat_di_Provinsi_Jawa_Barat)
- Gozali, G. (2021). Analisis Pengalaman Wisatawan Sebagai Basis Pengembangan Destinasi Wisata Kuliner. *Jurnal Minfo Polgan*, 10(1), 45–52.  
<https://doi.org/10.33395/jmp.v10i1.12586>
- Mahfud, T., Mulyani, Y., & Setyawati, R. (2017). Pengembangan Pariwisata Berbasis Komunitas: Strategi Komunitas Foodies Dalam Pengembangan Wisata Kuliner Di Balikpapan. *PROSIDING SNITT POLTEKBA*, 2(1), 105–117.
- Municipality, B.-S. I. B. (2024a). *Tourism Development in Balikpapan Municipality, July 2024*.  
<https://balikpapankota.bps.go.id/en/pressrelease/2024/09/02/705/perkembangan-pariwisata-kota-balikpapan-juli-2024.html>
- Municipality, B.-S. I. B. (2024b). *Tourism Development in Balikpapan Municipality, July 2024*.  
<https://balikpapankota.bps.go.id/en/pressrelease/2024/09/02/705/perkembangan-pariwisata-kota-balikpapan-juli-2024.html>
- PricewaterhouseCoopers. (2024). *New capital city: IKN's basic infrastructure potentially delayed*. PwC.  
<https://www.pwc.com/id/en/media-centre/infrastructure-news/june-2024/ikns-basic-infrastructure-potentially-delayed.html>

- Ratcliffe, R. (2024, April 1). Lost homes, lost traditions, lost habitats: The cost of Indonesia's brand new city. *The Guardian*.  
<https://www.theguardian.com/environment/2024/apr/01/indonesia-balikpapan-bay-borneo-nusantara>
- Sukristiyono, Purwanto, R. H., Suryatmojo, H., & Sumardi. (2021). *Stakeholder Analysis on Sungai Wain Protected Forest Management in Balikpapan City, East Kalimantan Province*. ResearchGate.  
[https://www.researchgate.net/publication/352057793\\_Stakeholder\\_Analysis\\_on\\_Sungai\\_Wain\\_Protected\\_Forest\\_Management\\_in\\_Balikpapan\\_City\\_East\\_Kalimantan\\_Province](https://www.researchgate.net/publication/352057793_Stakeholder_Analysis_on_Sungai_Wain_Protected_Forest_Management_in_Balikpapan_City_East_Kalimantan_Province)
- Syarawie, M. M. (2025). *Geliat Sektor Pariwisata Kaltim, Kunjungan Wisman Diklaim Lampau Target 2024*.  
<https://kalimantan.bisnis.com/read/20250210/408/1838404/geliat-sektor-pariwisata-kaltim-kunjungan-wisman-diklaim-lampau-target-2024/>
- Wahab, M. F., Khala, C. C. S., Rini, I. D. W. S., & Situmorang, R. (2024). Perencanaan Masterplan Kawasan Wisata Waduk Manggar Berbasis Konsep Agroforestri Pada Kelurahan Karang Joang Kota Balikpapan. *Kumawula: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 7(2), 562–567. <https://doi.org/10.24198/kumawula.v7i2.48059>
- Wika, A. (2025). *Government Encourages Economic Growth and IKN Connectivity Through Sepinggan 1B Toll Road*. wika. <https://www.wika.co.id/>



Pariwisata bukan sekadar perjalanan menuju tempat  
indah, melainkan perjalanan hati untuk merawat  
budaya dan alam demi masa depan  
-Inskeep, 1991-