

## Rebranding Kelurahan Sepinggan Baru Berbasis Urban Tourism

Dyah Wahyu Apriani<sup>1\*</sup>, Christianto, C.S.K<sup>1</sup>, Amabella Charita S.S.<sup>2</sup>, Laila Fitria<sup>2</sup>, Reza Rizqullahiansyah W.W.<sup>2</sup>, Virgilia Anna G.P<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Teknik Sipil, Institut Teknologi Kalimantan

<sup>2</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota, Institut Teknologi Kalimantan

*E-mail* : [dyahwahyuap@lecturer.itk.ac.id](mailto:dyahwahyuap@lecturer.itk.ac.id)

### ABSTRAK

Kelurahan Sepinggan Baru terdiri atas Kawasan Perkantoran (Pelayanan Umum), Gedung *Dome Sport And Convention Center*, kawasan Jalan Ruhui Rahayu merupakan koridor hijau, Taman 3 Generasi, kawasan Kuliner, Melawai 2, *Cafe*, kawasan pendidikan dan Gedung Kesenian Balikpapan. Fasilitas tersebut memberikan potensi daya tarik wisata namun belum optimalnya pengembangan pariwisata di Kelurahan Sepinggan Baru sehingga perlu dibuat rencana pengelolaan pariwisata yang terpadu dengan RTRW kota Balikpapan melalui penyusunan *masterplan*. *Masterplan urban* berfungsi sebagai acuan rencana pengembangan pariwisata. Luaran dari *masterplan* adalah perencanaan *urban tourism* di Kelurahan Sepinggan dengan muatan berupa konsep dan dasar perencanaan meliputi identifikasi gambaran umum wilayah perencanaan yaitu aspek fisik, aspek ekonomi, aspek kependudukan, aspek sarana dan prasarana serta berdasarkan analisis potensi dan masalah yang menjadi muatan dalam *masterplan urban tourism* Kelurahan Sepinggan Baru.

**Kata Kunci:** urban tourism; Sepinggan Baru; rencana induk

### ABSTRACT

*Sepinggan Baru Village is an urban settlement located in an area with public facilities as one of the supporters of the tourism sector in Balikpapan City, which consists of an Office for Public Services, Dome Sport And Convention Center Building, the Jalan Ruhui Rahayu, a green corridor area, 3 Generational Park, culinary area, Melawai 2, cafe, education area and the Balikpapan Arts Building. But the problem in Sepinggan Baru Village is that tourism development in Sepinggan Baru Village is not on its maximum potential yet, so it is necessary to make an integrated tourism management plan with the Spatial Planning of the city of Balikpapan through the preparation of a master plan. The urban tourism-based tourism development master plan in Sepinggan Baru Village serves as a reference for tourism development plans. The output of the master plan is urban tourism planning in Sepinggan Village with the content in the form of concepts and basic planning including identification of a general description of the planning area, namely physical aspects, economic aspects, population aspects, facilities and infrastructure aspects and based on an analysis of potential and problems that are contained in the Sepinggan Baru urban tourism master plan.*

**Keywords:** urban tourism; sepinggan baru; masterplan

## PENDAHULUAN

Pengembangan wisata tidak hanya memprioritaskan wisata alam saja, tetapi pariwisata perkotaan perlu juga dikembangkan untuk mendukung jalannya aktivitas pariwisata di suatu daerah. Fenomena yang terjadi saat ini adalah pertumbuhan wisata perkotaan di dunia semakin meningkat dan telah menjadi trend untuk dikembangkan (Prijadi et al., 2014). Pariwisata perkotaan adalah objek wisata yang berada di dalam kota (Prijadi et al., 2014). Pariwisata perkotaan adalah produk wisata berupa atraksi dll (Priono, 2012). Pariwisata yang menggunakan unsur non pertanian dan berkaitan dengan pelayanan dan ekonomi sebagai magnet wisatawan (Pratiwi, 2014). Prinsip pariwisata kota berkelanjutan adalah melibatkan masyarakat lokal dan membangkitkan bisnis pengusaha lokal.

Kecamatan Balikpapan Selatan memiliki  $\pm 3.759$  Ha (Perda Kota Balikpapan No 12 Tahun 2012 Tentang RTRW Kota Balikpapan 2012-2032, 2017). Kecamatan Balikpapan Selatan adalah kecamatan yang memiliki pembagian daerah administrasi 7 kelurahan dan 318 RT (BPS Kota Balikpapan, 2019). Kelurahan Sepinggian Baru berada di Kecamatan Balikpapan Selatan dan total jumlah penduduk pada tahun 2018 sebanyak 23.458 jiwa dengan jumlah RT yaitu sebanyak 37 RT. Kelurahan Sepinggian Baru juga merupakan permukiman penduduk perkotaan dengan fasilitas umum berupa Convention Center, Kawasan Jalan Ruhui Rahayu Merupakan Koridor Hijau, Taman 3 Generasi, Kawasan Kuliner, Melawai 2, Café, Kawasan Pendidikan, Bendali dan Gedung Kesenian Balikpapan. Sehingga memberikan potensi wisata perkotaan. Namun, tingkat aksesibilitas internal menuju beberapa Kawasan tersebut belum memadai, belum berkembangnya wilayah sasaran wisata, belum berkembangnya kegiatan masyarakat secara seni dan kebudayaan, belum terdapatnya kuliner khas, belum terdapatnya penyampaian informasi tentang potensi wisata dan belum terbentuknya POKDARWIS merupakan permasalahan yang terdapat pada Kelurahan Sepinggian Baru sehingga dinilai belum optimalnya pengembangan pariwisata di Kelurahan Sepinggian Baru. Sehingga, perlu dilakukan pengembangan wisata berbasis urban tourism di Kelurahan Sepinggian Baru berupa penyusunan masterplan. Luaran dari masterplan atau rencana induk ini adalah perencanaan urban tourism di Kelurahan Sepinggian dengan muatan berupa konsep dan dasar perencanaan. Dalam bagian perencanaan tersebut menjadi luaran berdasarkan pada identifikasi gambaran umum wilayah perencanaan meliputi aspek fisik, aspek ekonomi, aspek kependudukan, aspek sarana dan prasarana serta berdasarkan analisis potensi dan masalah yang menjadi muatan dalam masterplan urban tourism Kelurahan Sepinggian Baru. Oleh karena itu, perlu adanya upaya optimalisasi pengembangan urban tourism Kelurahan Sepinggian Baru sebagai acuan rencana pengembangan pariwisata setempat.

## METODE

Metode-metode yang digunakan dalam penyelesaian permasalahan Rebranding Kelurahan Sepinggian Baru Berbasis Urban Tourism dapat dirangkum sebagai berikut :

**Tempat dan Waktu** : pelaksanaan kegiatan dilakukan di kelurahan sepinggian baru pada periode januari hingga mei 2021.

**Khalayak Sasaran** . : meliputi Pemerintah Kelurahan Sepinggian baru.

**Metode Pengabdian** dilakukan melalui penyusunan *masterplan* pengembangan wisata berbasis *urban tourism* yang dilakukan dengan cara :

- a. Observasi kegiatan masyarakat
- b. Wawancara dilakukan terhadap Lurah Sepinggan Baru dan masyarakat setempat terkait program yang dijalankan, Penelusuran dokumen, *literature* dan studi pustaka terkait objek wisata kota (*urban tourism*) di Kelurahan Sepinggan Baru dan penelitian terkait pengembangan wisata kota.
- c. Penarikan aspirasi dan diskusi dengan Lurah, Ketua RT, LPM dan lembaga kemasyarakatan yang ada di Sepinggan Baru juga dilakukan (**Gambar 1**). Kegiatan ini menghasilkan beberapa ide dan aspirasi baru.
- d. Analisis eksisting pariwisata yang meliputi konsep perencanaan kawasan wisata kota yang terdiri konsep dasar perencanaan, rencana persebaran atraksi wisata, rencana persebaran akomodasi pendukung wisata, dan rencana kegiatan wisata yang dikembangkan.





Gambar 1 Penarikan aspirasi dan diskusi penyusunan *masterplan*

**Indikator Keberhasilan** dari kegiatan ini adalah tersusunnya *masterplan* pengembangan wisata berbasis *urban tourism* di Kelurahan Sepinggan Baru dengan berlandaskan UU dan peraturan pemanfaatan ruang

### HASIL DAN PEMBAHASAN

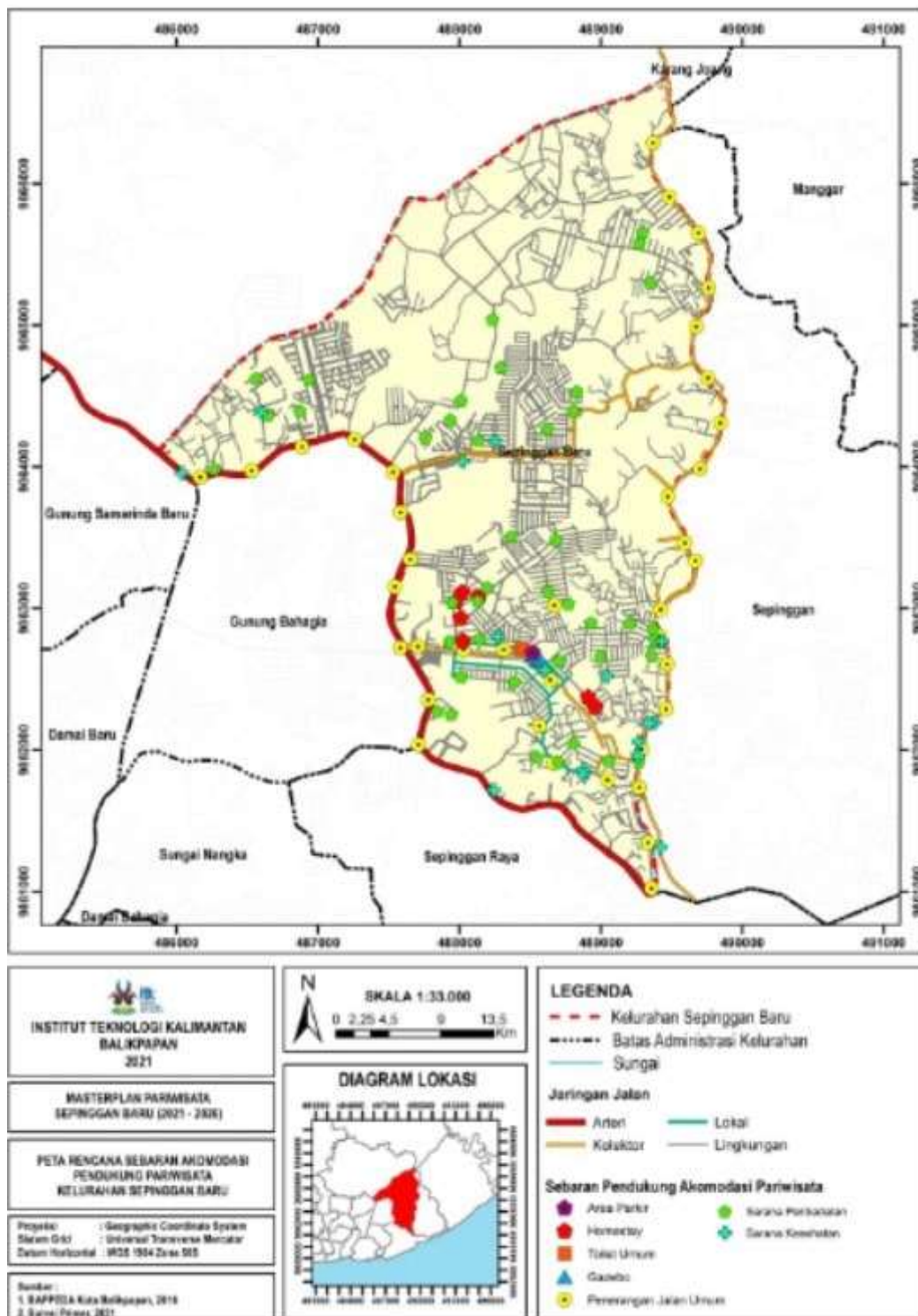
Hasil observasi terhadap sebaran atribut wisata di Kelurahan Sepinggan Baru dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Sebaran atribut wisata Kota di Kelurahan Sepinggan Baru

Atribut	Kondisi	Keterangan	Foto Existing
Balai Kota	Terpakai	Perkantoran dinas dan pelayanan umum	
Kawasan jalan	Populer	Jalan Ruhui Rahayu yang merupakan koridor hijau	

Atribut	Kondisi	Keterangan	Foto Existing
Kuliner	Populer	Wisata Kuliner Malam smala Melawai 2	
Pasar Tradisional	Populer	Pasar Sepinggan	
Taman Kota	Populer	Taman 3 Generasi	
Exhibition Hall	Populer	Gedung Balikpapan Sport Conventional Center Dome Gedung Kesenian	
Kawasan Pendidikan	Populer	SMA Negeri 5 SMP Negeri 18	
Taman RT	Terpakai	Taman RT yang berada di kelurahan Sepinggan Baru	
Olahraga	Populer	Lapangan BMS	

Analisis potensi menunjukkan bahwa Kawasan studi kasus memiliki atraksi dan potensi wisata perkotaan yang beragam. Pengembangan potensi wisata akan dilakukan melalui konsep zonasi yang meliputi zonasi wisata pelajar, mahasiswa dan keluarga, Kawasan bendali, aglomerasi perkantoran dan kuliner. Selain zonasi, pemetaan terhadap akomodasi pada wilayah studi dapat dilihat pada Gambar 2. Sebaran akomodasi bermanfaat sebagai pendukung Kawasan wisata yang dikembangkan.



Gambar 2. Peta sebaran akomodasi pendukung wisata kota

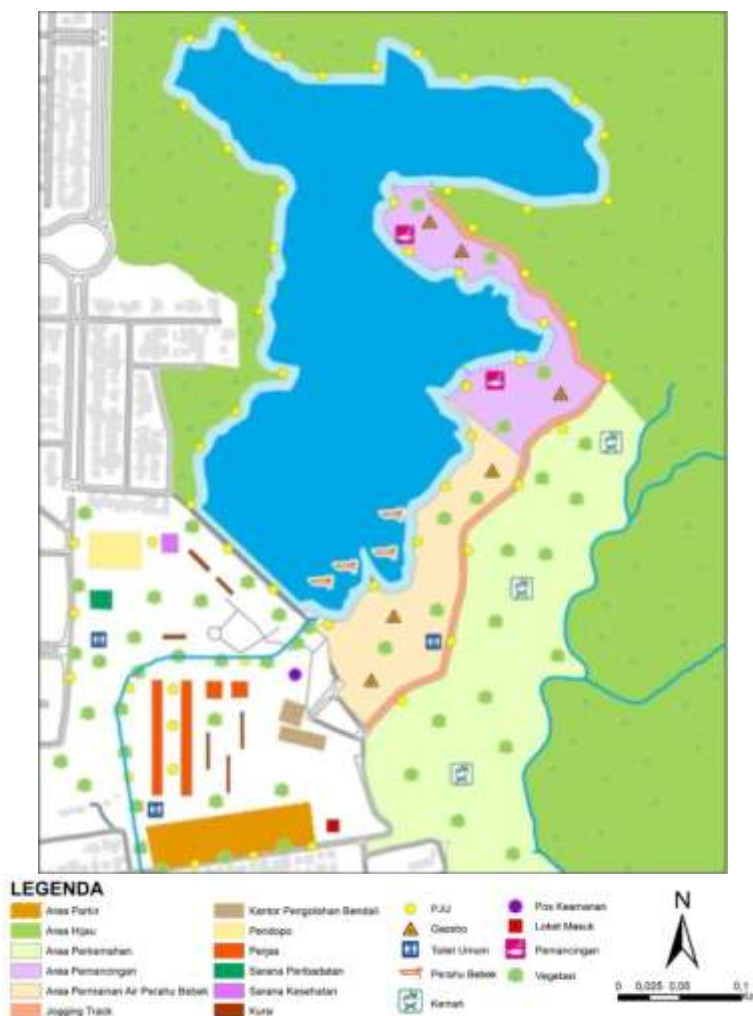
Bendali II merupakan salah satu sarana yang berada di Wilayah Kelurahan Sepinggan baru, namun saat ini objek tersebut masih belum dikembangkan secara optimal. Pengembangan kawasan ini dengan tema tema *Green Open Space* dengan perencanaan sarana dan prasarana terlihat pada Gambar 3. Pengembangan Kawasan Bendali II meliputi :

- a. Area Perkemahan
- b. Area permainan sepeda air
- c. Area pemancingan
- d. *Jogging track*

Fasilitas penunjang yang diperlukan adalah :

- a. Parkir
- b. Pos keamanan dan loket masuk
- c. Toilet
- d. Gazebo
- e. Tempat pedagang kuliner dan kerajinan khas daerah.

Gambar 3. memberikan gambaran posisi atau layout fasilitas yang harus disediakan. Fasilitas-fasilitas tersebut disediakan untuk mendukung fungsi dari objek wisata yang dikembangkan. Seluruh fasilitas akan memberikan dampak positif pada pengelolaan dan pengembangan wisata yang dilakukan.



Gambar 3. Peta rencana Bendali II Kelurahan Sepinggan Baru

Pemahaman mengenai konsep pariwisata perkotaan telah dimulai melalui kegiatan penarikan aspirasi dan diskusi dengan berbagai elemen yang terlibat, penguatan manajemen *urban tourism* dapat dilakukan dengan menggandeng masyarakat seperti karang taruna sebagai bagian dalam pengelolaan, pendanaan, pelayanan dan pembangunan fasilitas juga menjadi bagian penting pada perwujudan wisata kota di Wilayah Kelurahan Sepinggan Baru.Indikasi program dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Indikasi program pembangunan

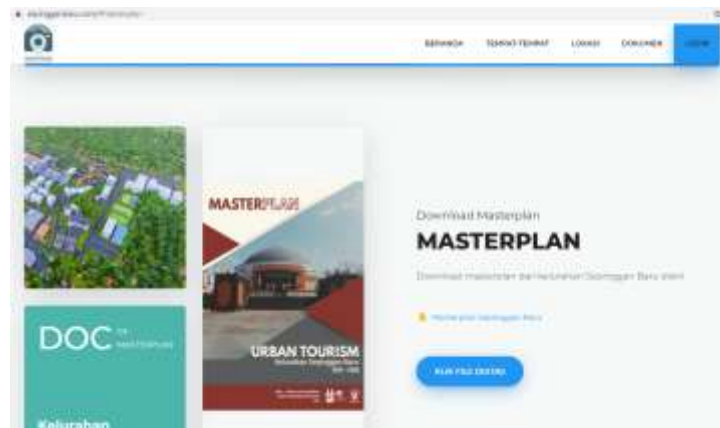
No	Program	Tahun Pelaksanaan				
		2022	2023	2024	2025	2026
1	Pemahaman <i>Urban Tourism</i>					
2	Penguatan Manajemen <i>urban tourism</i>					
3	Persiapan pendanaan dan Kerjasama dengan pihak lain					
4	Peningkatan pelayanan objek wisata					
5	Pembangunan fasilitas Bendali II					
6	Pengelolaan objek <i>urban tourism</i> yang berkelanjutan					

*Masterplan* yang telah disusun diserahkan kepada kelurahan Sepinggan baru dan telah disampaikan penyuluhan mengenai isi dari *masterplan* kepada *stakeholder* seperti lurah, RT, karang taruna dan masyarakat (Gambar 4). Melalui *masterplan* ini pemerintah Kelurahan Sepinggan Baru dapat fokus pada pengelolaan pariwisata perkotaan didaerahnya yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan melakukan pengembangan pada objek wisata yang berpotensi besar. Pengembangan objek wisata dapat dilakukan dengan merujuk pada rekomendasi yang diberikan pada *masterplan* agar tercipta pengelolaan dan pembangunan yang berkelanjutan dan terarah.



Gambar 4. Penyerahan dan penyuluhan masterplan pada stakeholder

Masterplan ini sendiri juga dapat diakses dalam laman urban tourism Sepinggan Baru (Gambar 5) , sehingga dapat diakses secara luas oleh masyarakat.



Gambar 5. Masterplan wisata dapat diakses pada laman *urban tourism* Kelurahan

## SIMPULAN

Tahapan pengembangan *urban tourism* di Kelurahan Sepinggan baru dimulai dengan pemahaman mengenai konsep *urban tourism* yang diawali oleh kegiatan penarikan aspirasi dan diskusi dengan seluruh elemen yang terlibat. penguatan manajemen, kerjasama untuk pendanaan, pengembangan dan pengelolaan berkelanjutan wisata merupakan elemen penting yang mendukung terciptanya wisata perkotaan (*urban tourism*).

## DAFTAR PUSTAKA

- Perda Kota Balikpapan No 12 Tahun 2012 Tentang RTRW Kota Balikpapan 2012-2032, Part F1318 International Conference on Information and Knowledge Management, Proceedings 919 (2017). <https://doi.org/10.1145/3132847.3132886>
- BPS Kota Balikpapan. (2019). *Balikpapan selatan dalam angka*.
- Pratiwi, T. P. (2014). *Economics Development Analysis Journal* (Vol. 2, Issue 4).
- Prijadi, R., Sangkertadi, & Tarore, R. C. (2014). Pengaruh Permukaan Jalur Pedestrian Terhadap Kepuasan & Kenyamanan Pejalan Kaki Di Pusat Kota Manado. *Media Matrasain*, 11(1), 43–54.
- Priono, Y. (2012). Identifikasi Produk Wisata Pariwisata Kota (Urban Torism) Kota Pangkalan Bun Sebagai Urban Heritage Tourism. *Jurnal Perspektif Arsitektur*, 7(2), 72–84.