

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Beberapa tahun terakhir ini wacana pemindahan Ibukota menjadi topik pembahasan yang sangat mengemuka hingga pada akhirnya menjadi suatu rencana nasional, dimana pemindahan Ibukota negara tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020-2024. Pada tanggal 26 Agustus 2019 Presiden Joko Widodo mengumumkan bahwa Ibukota baru akan dibangun di Kalimantan Timur, lebih tepatnya di wilayah administratif Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur.

Kota Balikpapan saat ini menjadi pintu gerbang utama menuju wilayah Kalimantan Timur dan akan menjadi pintu gerbang bagi Ibu Kota Negara yang baru. Hal ini dikarenakan Kota Balikpapan memiliki Bandar Udara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman (Sepinggan) dan Pelabuhan Semayang yang menjadi pintu gerbang untuk masuk ke Ibu Kota Negara yang baru. Adapun jarak Kota Balikpapan ke wilayah Ibu Kota Baru yang direncanakan sekitar 77,5 Km, sehingga akses terdekat untuk menuju wilayah/kawasan ibukota baru adalah Kota Balikpapan. Dengan demikian perkembangan Kota Balikpapan tentunya juga akan lebih berkembang seiring dengan pembangunan kawasan Ibukota baru.

Kota Balikpapan sampai saat ini telah berkembang menjadi pusat bisnis dan industri terbesar di seluruh Kalimantan. Kota Balikpapan sebagai kota industri didukung industri pengolahan khususnya migas. dengan total PDRB berdasarkan sumber BPS tahun 2019 mencapai Rp, 83,67 triliun, dengan lebih dari 56 % dihasilkan oleh industri pengolahan. Sedangkan untuk sektor lainnya terutama sektor jasa pariwisata sumbangan terhadap PDRB nya masih relatif kecil. Padahal Kota Balikpapan memiliki sejumlah potensi yang akan mendukung bagi peningkatan kinerja sektor pariwisata sehingga dapat memberikan sumbangan yang lebih besar bagi peningkatan PDRB Kota Balikpapan.

Kota Balikpapan secara geografis berada di tepi Selat Makasar memiliki garis pantai yang cukup panjang dan pada beberapa kawasan memiliki potensi besar bagi pengembangan pariwisata pantai. Salah satu kawasan pantai yang berpotensi untuk berkembang sebagai kawasan wisata adalah adalah Pantai Manggar. Pantai ini terletak di Kelurahan Manggar dan Teritip, Balikpapan. Sekitar 9,5 Km dari Bandara Internasional Sepinggan atau sekitar 20 Km dari pusat kota. Pantai Manggar sendiri saat merupakan sebuah objek wisata alam berupa pantai yang paling ramai dikunjungi oleh para wisatawan.

Pantai Manggar memiliki potensi berupa pemandangan yang eksotis dengan fasilitas wisata pantai cukup lengkap. Akan tetapi dengan potensi dan fasilitas yang ada, pengembangan Pantai Manggar sebagai kawasan wisata unggulan Kota Balikpapan belum ditunjang dengan fasilitas berupa penginapan/hotel yang representatif yang menjadikan kawasan Pantai Manggar menjadi kawasan wisata yang memiliki ciri khas kawasan wisata pantai. Fasilitas berupa penginapan / hotel dengan jenis atau tema resort akan sangat

mendukung dan memacu perkembangan pariwisata Kota Balikpapan, karena keberadaan fasilitas penginapan seperti resort dapat meningkatkan nilai dari objek pariwisata dan akan menaikkan perekonomian dari wilayah pariwisata tersebut.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.1.1 Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai yaitu mengungkapkan serta merumuskan hal-hal yang berkaitan dengan fasilitas Beach Resort di kawasan wisata Pantai Manggar, baik potensi pengembangan hingga potensi kendala, yang selanjutnya dijadikan suatu landasan konseptual perencanaan dan perancangan bangunan serta alternative pemecahan secara arsitektural.

### **1.2.1 Sasaran**

Sasaran penyusunan sinopsis ini ialah sebagai pedoman dan acuan dalam merancang pengembangan resort pantai di kawasan wisata Pantai Manggar

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1 Subjektif**

- Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Sebagai bagian dari Tugas Akhir
- Menjadi dokumen persiapan untuk melanjutkan pendidikan di jenjang yang lebih tinggi.

### **1.3.2 Obyektif**

- Memberikan rekomendasi untuk perencanaan pembangunan dan pengembangan kawasan wisata Pantai Manggar
- Menjadi salah satu pertimbangan untuk Pemkot Kota Balikpapan maupun pihak swasta dalam perencanaan pembangunan dan pengembangan kawasan wisata Pantai Manggar.
- Untuk menjadi tambahan pengetahuan dan wawasan dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang arsitektur.

## **1.4. Ruang Lingkup Pembahasan**

### **1.4.1 Substansial**

Perencanaan dan perancangan substansial Beach Resort di kawasan wisata Pantai Manggar mempertimbangkan aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek regulasi, dan aspek teknis.

### **1.4.2 Spasial**

Perencanaan dan perancangan Beach Resort berlokasi di Kawasan wisata Pantai Manggar, Balikpapan, Kalimantan Timur.

## **1.5. Metode Pembahasan**

### **1.5.1 Studi Literatur**

Studi ini dilakukan dengan mempelajari literatur baik melalui buku, data dari instansi terkait, peraturan setempat, internet serta bahan-bahan tertulis lainnya mengenai teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan bangunan resort.

### **1.5.2 Studi Lapangan**

Studi Lapangan dilakukan dengan survei secara online dengan mengumpulkan data melalui pengamatan untuk memperoleh gambaran eksisting objek studi yang akan menjadi bahan kajian

### **1.5.3 Dokumentasi**

Bentuk dari dokumentasi dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan sinopsis ini. Mendokumentasikan data dengan memperoleh gambar visual berupa foto, catatan wawancara, maupun pengamatan survei.

### **1.5.4 Studi Komparatif**

Metode ini dilakukan dengan melakukan pengamatan dan membandingkan objek arsitektur yang berkaitan yang telah terbangun untuk menemukan data yang dibutuhkan dalam proses perencanaan dan perancangan Manggar Beach Resort di kawasan wisata Pantai Manggar.

## **1.6. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan proposal ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang gambaran umum tema utama berupa latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Membahas literatur tentang kajian dari peraturan, landasan, standar, referensi, maupun studi preseden terkait bangunan resort, serta konsep Arsitektur Neo Vernakular.

### **BAB III DATA**

Menguraikan dan menganalisis tinjauan Kota Balikpapan serta Kawasan Wisata Pantai Manggar sebagai lokasi dari perencanaan Manggar Beach Resort. Membahas tentang tinjauan Kota Balikpapan berupa data-data fisik maupun nonfisik seperti letak geografi, kondisi topografi, iklim, luas wilayah, serta kebijakan tata ruang wilayah Kota Balikpapan.

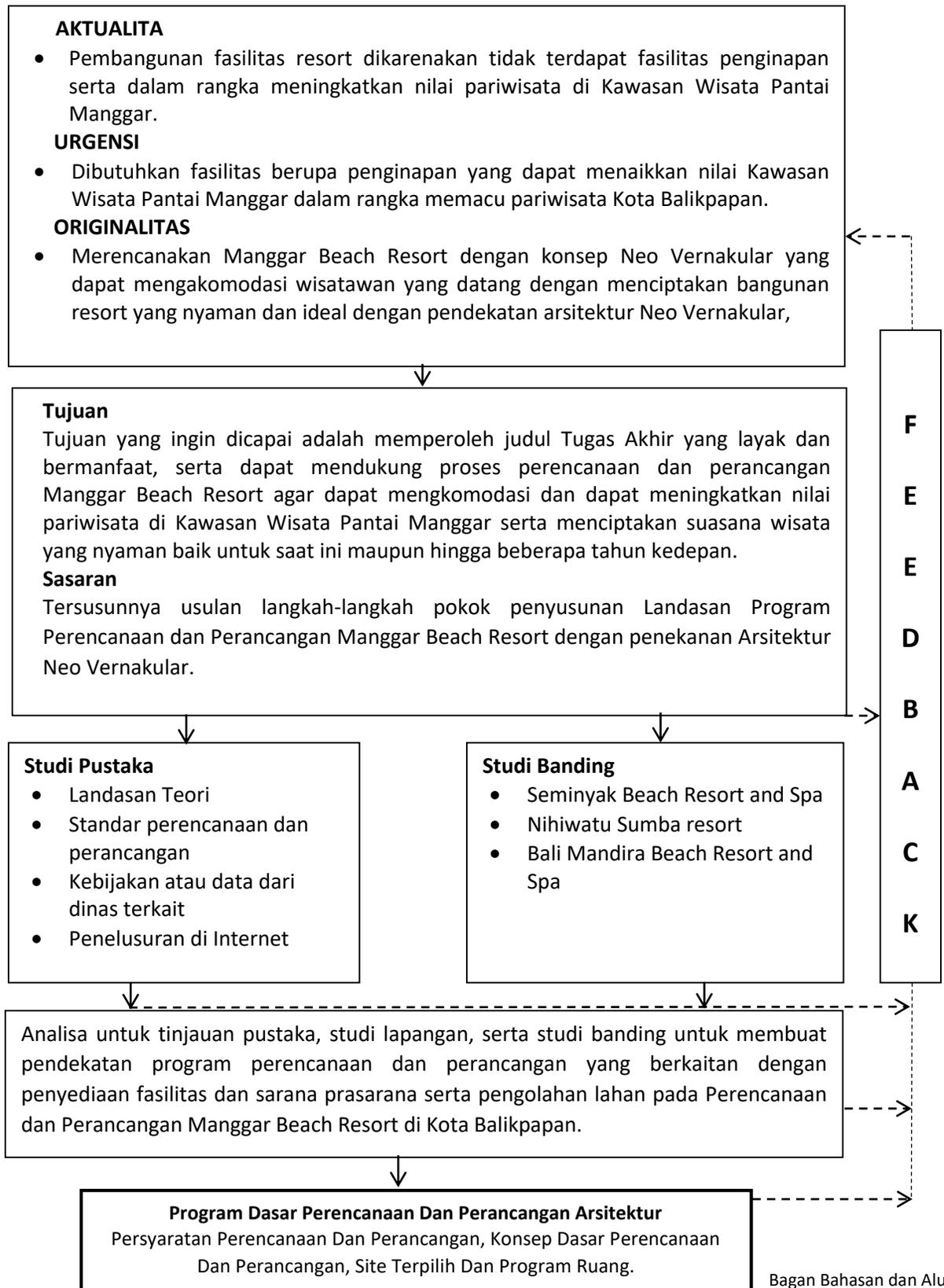
### **BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MANGGAR BEACH RESORT**

Berisi mengenai kajian/analisa perencanaan yang dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek visual arsitektural.

## **BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MANGGAR BEACH RESORT**

Membahas konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Manggar Beach Resort.

## 1.7. Alur Pikir



Bagan Bahasan dan Alur Pikir  
Sumber : Analisa Penulis, 2021