



WHITE PAPER

INTEGRATED MASTERPLAN KAWASAN PARIWISATA ULAPAN

ULAPAN
UBUD • TEGALLALANG • PAYANGAN

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021





SAMBUTAN

*Assalamualaikum Warrahmatullah Wabarakatuh,
Salam Sejahtera,
Om Swastyastu,
Namo Budaya,
Salam Kebajikan,*

Pertumbuhan ekonomi Provinsi Bali mengalami kontraksi akibat Pandemi Covid-19 sejak akhir 2019. Namun demikian, Pemerintah melalui Kementerian PPN/Bappenas tetap berupaya untuk pengembangan wilayah Bali pada konstelasi Pengembangan Pulau Jawa-Bali sebagai pusat industri dan jasa nasional, lumbung pangan nasional, serta pintu gerbang destinasi wisata terbaik dunia. Sebagai upaya memulihkan dan mengembangkan wilayah Bali, Kementerian PPN/Bappenas telah menyusun Peta Jalan (*Road Map*) Strategi Pemulihan dan Transformasi Ekonomi untuk pertumbuhan ekonomi Bali yang berkelanjutan. Salah satu bagian penting dalam strategi dan transformasi tersebut adalah melakukan revitalisasi destinasi pariwisata Bali dalam RPJMN 2020-2024, dimana Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) Ubud dan sekitarnya menjadi salah satu destinasi unggulan di Kabupaten Gianyar. Daya tarik dan akomodasi destinasi pariwisata di Kabupaten Gianyar saat ini terkonsentrasi di tiga kecamatan yaitu Ubud, Tegallalang, dan Payangan (Ulan).

Dalam perkembangannya, Kawasan Ulan mengalami berbagai permasalahan diantaranya isu dan permasalahan budaya, sosial, ekonomi, lingkungan, infrastruktur, dan tata ruang. Guna mengatasi hal tersebut diperlukan penyusunan Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan yang memuat konsep pengembangan pariwisata berkelanjutan dengan semangat perencanaan berbasis Tematik, Holistik, Integratif, Spasial (THIS). Penyusunan *White Paper* - Rencana Induk Terpadu Kawasan Pariwisata Ulan adalah satu kesatuan dalam Strategi Pemulihan dan Transformasi Ekonomi Bali. Dokumen ini diharapkan mampu mendukung upaya transformasi ekonomi Bali termasuk pengembangan pariwisata yang terintegrasi, berkelanjutan, inklusif, serta memperhatikan kelestarian dan promosi budaya dan daya dukung lingkungan.

Jakarta, November 2021

Suharso Monoarfa
Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN) Republik Indonesia/
Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas)



KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Warrahmatullah Wabarakatuh,
Salam Sejahtera,
Om Swastyastu,
Namo Budaya,
Salam Kebajikan,*

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karunia-Nya, penyusunan *White Paper* - Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan (Ubud, Tegallalang, dan Payangan) telah selesai.

Latar belakang penyusunan Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan didasari oleh beberapa permasalahan yang terjadi di Ubud dan sekitarnya. *Pertama*, perlunya nilai-nilai luhur budaya Ubud untuk dipromosikan ke dunia internasional, namun pada satu sisi teridentifikasi juga degradasi nilai kesakralan budaya akibat komersialisasi pariwisata. *Kedua*, adanya perkembangan aktivitas pariwisata di pusat Ubud yang dikhawatirkan melebihi kapasitas daya dukung lingkungan (*over-carrying capacity*), seperti masalah kemacetan dan keterbatasan lahan parkir. *Ketiga*, adanya potensi konflik sosial-ekonomi. *Keempat*, adanya ancaman perubahan penggunaan lahan akibat kebutuhan pengembangan pariwisata yang masif. *Kelima*, adanya kesadaran bahwa pariwisata bukanlah sektor yang cukup kuat menjadi basis ekonomi jika tidak didukung oleh pertanian, jasa, dan sektor lainnya. Pada satu sisi pariwisata tetap diperlukan untuk memberikan *multiplier effect* ekonomi bagi masyarakat. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka diperlukan perencanaan Kawasan Pariwisata Ubud, Tegallalang dan Payangan yang fokus pada pelestarian budaya dan tradisi lokal, tidak meninggalkan prinsip keberlanjutan lingkungan dan tetap memberikan manfaat secara ekonomi.

Proses penyusunan *White Paper* Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan telah melibatkan secara aktif pemerintah pusat, pemerintah daerah, komunitas dan masyarakat, pelaku usaha, akademisi, serta pemangku kepentingan lokal lainnya dalam menyusun perencanaan pariwisata berbasis Tematik, Holistik, Integratif, Spasial (THIS). *White Paper* Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan juga disusun atas landasan konsep perencanaan kawasan yang integratif, berkelanjutan, berorientasi global, inklusif, dan memperhatikan kelestarian budaya dan daya dukung lingkungan.

Secara garis besar, terdapat tujuh bidang kajian utama dalam *White Paper* Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan, yaitu:

1. Kajian budaya yang menganalisis nilai-nilai luhur budaya Ubud, Tegallalang, Payangan, dan sekitarnya untuk dapat dipromosikan ke dunia internasional serta juga dilestarikan dan diwariskan ke generasi penerus. Dengan demikian, diharapkan dapat dilakukan pengintegrasian budaya dengan sektor pariwisata sehingga terwujud pariwisata yang berbasis budaya, lingkungan hidup, dan berkelanjutan.
2. Kajian sosial dalam menganalisis dinamika sosial yang ada, seperti sumber daya manusia, *stakeholders* yang terlibat dalam aktivitas, konflik sosial yang telah terjadi dan mungkin terjadi, serta analisis penanganan konflik sosial tersebut. Kajian sosial menghasilkan arahan rekayasa sosial (*social engineering*) yang dapat selaras dengan pengembangan Kawasan Ubud, Tegallalang dan Payangan.
3. Kajian lingkungan yang menilai seberapa besar kemampuan lingkungan menampung aktivitas pariwisata dan pendukungnya. Kajian lingkungan menghasilkan arahan penggunaan ruang berdasarkan kebutuhan masyarakat dan wisatawan dengan tetap berada pada koridor *carrying capacity*.



4. Kajian ekonomi untuk memperoleh gambaran tentang aktivitas ekonomi di Kawasan Ubud, termasuk bisnis proses dan hubungan rantai nilai dengan sektor lain.
5. Kajian zonasi pengembangan pariwisata berkelanjutan dengan memetakan *supply-demand* pariwisata, penentuan *branding*, penentuan tema pengembangan, visi dan misi pengembangan, serta arahan kegiatan pariwisata pada tiap zonasi.
6. Kajian kelembagaan dalam merumuskan model pengelolaan *Destination Management Organization* (DMO – PPP) dengan analisis AHP yang kompleks namun akomodatif.
7. Kajian infrastruktur dan transportasi yang fokus pada analisis kebutuhan infrastruktur pendukung yang berlandaskan prinsip berkelanjutan tanpa mengesampingkan pendekatan sosial-budaya.

Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian *White Paper* Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan ini. Semoga *White Paper* ini mampu memberikan manfaat bagi masyarakat, tokoh adat, swasta, Lembaga Swadaya Masyarakat, akademisi, ahli budaya, pemerintah daerah, Kementerian/Lembaga terkait, serta lembaga legislatif.

Jakarta, November 2021

Rudy S. Prawiradinata
Deputi Bidang Pengembangan Regional
Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN) Republik Indonesia/
Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas)



DAFTAR ISI

| | |
|---|-----------|
| SAMBUTAN | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| DAFTAR ISI | v |
| DAFTAR GAMBAR | viii |
| DAFTAR TABEL | ix |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Dasar Hukum | 3 |
| 1.3. Tujuan dan Sasaran | 3 |
| 1.4. Ruang Lingkup | 3 |
| 1.4.1. Ruang Lingkup Substansi | 3 |
| 1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah | 5 |
| 1.4.3. Penerima Manfaat | 5 |
| BAB II. PENDEKATAN DAN METODE | 9 |
| 2.1. PENDEKATAN RENCANA INDUK TERPADU KAWASAN PARIWISATA | 9 |
| 2.1.1. Pendekatan Pariwisata Berkelanjutan | 9 |
| 2.1.2. Pendekatan <i>Pentahelix</i> | 10 |
| 2.1.3. Keberadaan Tri Hita Karana | 12 |
| 2.1.4. Pendekatan Pariwisata Budaya | 13 |
| 2.1.5. Pendekatan Daya Dukung Lingkungan | 15 |
| 2.1.6. Kerangka Kerja | 16 |
| 2.2. METODE PENELITIAN | 17 |
| 2.2.1. Kajian dan Metode Analisis Sosial Budaya | 17 |
| 2.2.2. Kajian dan metode penelitian Ekonomi dan Bisnis | 21 |
| 2.2.3. Kajian Dan Metode Analisis Infrastruktur Fisik dan Kewilayahan | 23 |
| 2.2.4. Kajian dan Metode Analisis Daya Dukung Lingkungan | 26 |
| 2.2.5. Kajian dan Metode Analisis Kelembagaan | 28 |
| 2.2.6. Kajian dan Metode Penentuan Zonasi Pengembangan Produk dan Pasar | 29 |
| BAB III. KONSEP WISATA | 32 |
| 3.1. KONDISI REGULASI TATA RUANG WILAYAH ULAPAN | 33 |
| 3.1.1. Payung Kebijakan Tata Ruang Kawasan Nasional | 34 |
| 3.1.2. Kebijakan Skala Provinsi | 35 |
| 3.1.3. Pengaturan Tata Ruang di Kabupaten Gianyar | 35 |



| | |
|--|-----|
| 3.2. ZONASI PENGEMBANGAN | 37 |
| 3.2. SUPPLY – DEMAND PARIWISATA ULAPAN | 42 |
| 3.2.1. Supply Pariwisata | 42 |
| 3.2.2. Demand Pariwisata | 46 |
| 3.2.3. Analisis Kebutuhan Supply – Demand Pariwisata di Kawasan Ulan | 48 |
| 3.3. MANAJEMEN ALUR WISATAWAN | 52 |
| 3.4. KELEMBAGAAN | 56 |
| 3.4.1. Arahan Struktur Organisasi DMO PPP | 57 |
| 3.4.2. Arahan Sumber Pendanaan DMO PPP | 57 |
| 3.4.3. Arahan dan Strategi DMO PPP | 58 |
| 3.4.4. Arahan Event DMO PPP di Kawasan Wisata Ulan | 58 |
| BAB IV. RELASI WISATA-PERTANIAN DAN LINGKUNGAN | 64 |
| BAB V. ARAHAN DAN STRATEGI REKAYASA SOSIAL (SOCIAL ENGINEERING) | 72 |
| 5.1. Ulan (Ubud) Cultural and Community Centre (UCCC) | 72 |
| 5.2. Vokasi MOOC (Massive Open Online Courses) | 72 |
| 5.3. Pelatihan Kohesi Sosial Terhadap Potensi Konflik Subak | 73 |
| BAB VI. ARAHAN DAN STRATEGI REKAYASA BUDAYA (CULTURAL ENGINEERING) | 81 |
| 6.1. Ubud sebagai Living Tradition | 81 |
| 6.2. Gastro-diplomasi | 82 |
| 6.3. Gesture dan Frasa/Aksara Bali sebagai Strategi Komunikasi Silang Budaya | 83 |
| BAB VII. ARAHAN DAN STRATEGI TATA RUANG WILAYAH | 92 |
| 7.1 Arahan Tata Ruang Wilayah | 92 |
| 7.2. Daya Dukung Lingkungan | 92 |
| 7.2.1. Daya tampung | 92 |
| 7.2.2. Daya Tampung Wisatawan | 93 |
| 7.2.3. Potensi Sumber Daya Air | 94 |
| 7.2.4. Hubungan antara Daya Tampung dan Proyeksi Penduduk/Wisatawan | 95 |
| 7.2.5. Usulan Pembatasan Pengembangan | 95 |
| 7.3. Teknik Pengaturan Zonasi | 103 |
| 7.3.1. Zona Wisata kawasan ulan 1 (1A dan 1B) | 105 |
| 7.3.2. Zona Wisata kawasan ulan Zona 2 | 118 |
| 7.3.3. Zona Wisata kawasan ulan Zona 3 | 124 |
| BAB VIII. ARAHAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR PENDUKUNG | 130 |
| 8.1 Proyeksi Kebutuhan Infrastruktur Dasar | 130 |
| 8.2 Kondisi Infrastruktur Komunikasi Seluler di Ulan | 131 |
| 8.3 Infrastruktur Khusus Pariwisata | 134 |
| 8.3.1. Keselamatan dan Keamanan bagi Wisatawan (termasuk Kesiapsiagaan COVID) | 134 |





| | |
|---|------------|
| 8.3.2. Jalur Khusus Sepeda | 135 |
| 8.4 Kawasan Ulan dalam Rencana Sistem Transportasi Bali | 137 |
| BAB IX. RENCANA AKSI | 152 |



DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|-----|
| Gambar 1.1 Peta Kawasan Ubud-Tegallalang-Payangan..... | 7 |
| Gambar 2.1 Hubungan dimensi-dimensi dalam Pariwisata Berkelanjutan..... | 9 |
| Gambar 2.2 Diagram Skema <i>Pentahelix</i> Pembangunan Tema pariwisata | 12 |
| Gambar 2.3. Filosofi Tri Hita Karana..... | 13 |
| Gambar 2.4 Bagan Kerangka Kerja..... | 16 |
| Gambar 3.1 Konsep Pariwisata Berbasis Budaya..... | 33 |
| Gambar 3.2 Pembagian Zonasi dan Tema Pengembangan Kawasan Ulapan | 41 |
| Gambar 3.3 Sebaran Restoran di Bali dan perkembangannya dari tahun 2012 - 2020..... | 46 |
| Gambar 3.4 Jumlah Wisatawan Ke Kabupaten Gianyar Bali | 47 |
| Gambar 3.5 Diagram Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara (10 besar) ke Gianyar Bali 2020 | 48 |
| Gambar 3.6 Proyeksi Wisatawan dengan Skenario Bisnis <i>As Usual Moderat</i> | 50 |
| Gambar 3.7 Proyeksi Wisatawan dengan Skenario Pariwisata Berkelanjutan..... | 51 |
| Gambar 3.8 <i>Gaps Analysis Needs Assessment</i> | 51 |
| Gambar 3.9 <i>Gaps Analysis Needs Assessment</i> Fasilitas Pendukung | 52 |
| Gambar 3.10 Skenario Pengaturan Flow Wisatawan..... | 55 |
| Gambar 3.11 Arahan Struktur DMO PPP di Kawasan Ulapan..... | 57 |
| Gambar 3.12 Kalender Event Ubud 2022 | 60 |
| Gambar 3.13 Diagram DMO PPP yang Diusulkan untuk Manajemen Destinasi Ulapan..... | 61 |
| Gambar 4.1 Paradigma Pergeseran Relasi Wisata, Pertanian dan Lingkungan Bersifat Eksploitatif Menuju Kolaboratif..... | 65 |
| Gambar 4.2 Relasi Pariwisata dengan Pertanian..... | 66 |
| Gambar 4.3 Strategi Implementasi Relasi Sektor Pariwisata dengan Pertanian dengan Pendekatan 3 C (<i>Connect, Collaboration and Commerce</i>) | 67 |
| Gambar 5.1 Siklus Konflik dan Potensi Konflik | 76 |
| Gambar 6.1 Ubud <i>Living Tradition</i> | 81 |
| Gambar 7.1 Grafik Daya Tampung Penduduk (jiwa)..... | 93 |
| Gambar 7.2 Grafik Daya Tampung Wisatawan per hari..... | 94 |
| Gambar 7.3. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 1A | 106 |
| Gambar 7.4. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 1B | 112 |
| Gambar 7.5. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 2 | 118 |
| Gambar 7.6. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 3 | 124 |
| Gambar 8.1 Peta Jangkauan Sinyal Komunikasi Seluler | 132 |
| Gambar 8.2 Peta Jangkauan Sinyal 4G | 133 |
| Gambar 8.3 Penerapan Seating Area dan Bilik Pembatas | 134 |
| Gambar 8.4 Penempatan <i>Wastafel Portable</i> pada <i>Public Space</i> | 135 |
| Gambar 8.5 Konsep Infrastruktur <i>New Normal</i> | 135 |
| Gambar 8.6 Rencana Sistem Transportasi Ulapan terintegrasi dengan Rencana Perkeretaapian Nasional Bali | 138 |
| Gambar 8.7 Rencana Sistem Transportasi Kawasan Ulapan | 139 |
| Gambar 8.8 Rencana Sistem Transportasi Zona 1A Kawasan Pariwisata Ulapan..... | 140 |
| Gambar 8.9 Konsep Pengembangan Infrastruktur Pendukung Kawasan Pariwisata Ulapan | 143 |
| Gambar 8.10 Sistem Elektrifikasi <i>DC (Direct Current)</i> | 149 |
| Gambar 8.11 Diagram Sistem Propulsi dan Sistem <i>Auxiliary</i> Kereta Api | 149 |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel 2.1 Detail Metode Penelitian pada Aspek Sosial Budaya..... | 17 |
| Tabel 2.2 Detail Metode Penelitian pada Aspek Ekonomi Dan Bisnis | 21 |
| Tabel 2.3 Detail Metode Penelitian pada Aspek Infrastruktur Fisik dan Kewilayahan | 23 |
| Tabel 2.4 Detail Metode Penelitian pada Aspek Daya Dukung Lingkungan Fisik..... | 26 |
| Tabel 2.5 Detail metode penelitian pada aspek Kelembagaan | 28 |
| Tabel 2.6 Detail Metode Penelitian pada aspek Zonasi Pengembangan | 29 |
| Tabel 3.1 Zona 1A: Zona Inti | 37 |
| Tabel 3.2 Zona 1B: Penyangga Inti | 38 |
| Tabel 3.3 Zona 2: Pengembangan Wisata Budaya | 39 |
| Tabel 3.4 Zona 3: Pengembangan Wisata Alam | 40 |
| Tabel 3.5 Obyek dan Atraksi Wisata di Ubud, Tegallalang, dan Payangan | 42 |
| Tabel 3.6 Data Jumlah Penumpang Angkutan Laut Tahun 2019 | 44 |
| Tabel 3.7 Jumlah Hotel dan Tempat Tidur di Kawasan Wisata Ulan..... | 45 |
| Tabel 3.8 Jumlah Pengunjung ke Kabupaten Gianyar dari 2015 - 2020..... | 49 |
| Tabel 3.9 Arah dan Strategi Kegiatan DMO PPP | 58 |
| Tabel 3.10 Arah Event di Kawasan Wisata Ulan..... | 59 |
| Tabel 3.11 Strategi dan Indikasi Program Kelembagaan | 62 |
| Tabel 4.1 Arah Strategi Ekonomi dan Bisnis Pengembangan Kawasan Ulan | 68 |
| Tabel 5.1 Pembentukan Ulan <i>Cultural & Community Centre</i> serta Vokasi Terkait | 77 |
| Tabel 6.1 Contoh-Contoh Bahasa Bali yang Akan Digunakan | 84 |
| Tabel 6.2 Arah Ulan <i>Living Tradition</i> | 87 |
| Tabel 7.1 Usulan Batas Daya Tampung Penduduk dan Kawasan Ruang Terbangun | 96 |
| Tabel 7.2 Arah Strategi dan Program Arah Tata Ruang Wilayah | 97 |
| Tabel 7.3. Perhitungan Luas Kawasan terbangun dan arah luas pengembangan Kawasan Ulan | 104 |
| Tabel 7.4. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 1A | 108 |
| Tabel 7.5. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 1B | 114 |
| Tabel 7.6. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 2 | 120 |
| Tabel 7.7. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 3 | 126 |
| Tabel 8.1 Proyeksi Infrastruktur Dasar/Infrastruktur Utama Perkotaan Kawasan Ulan (2021-2045)..... | 130 |
| Tabel 8.2 Rencana Transportasi Zona 1A | 142 |
| Tabel 9.1 Misi 1: Menjaga Kelestarian Kesakralan Nilai Budaya Ubud dari Komersialisasi Budaya Akibat Kegiatan Pariwisata | 153 |
| Tabel 9.2 Misi 2: Meningkatkan Kualitas Pariwisata dan Kenyamanan Wisatawan..... | 154 |
| Tabel 9.3 Misi 3: Menjaga dan Melestarikan Budaya Subak untuk Tetap Diakui Dunia (UNESCO) | 162 |
| Tabel 9.4 Misi 4: Melestarikan Lingkungan Hidup dan Fungsi Lahan untuk Lindung dan Persawahan | 163 |
| Tabel 9.5 Misi 5: Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Ulan melalui Pariwisata yang Terintegrasi Sektor Pendukung | 166 |
| Tabel 9.6 Misi 6: Mendukung Upaya Transformasi Ekonomi Bali Untuk Mencapai Ketahanan Ekonomi..... | 168 |
| Tabel 9.7 Matriks Kerangka Regulasi..... | 170 |



BAB I

PENDAHULUAN

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021



BAB I. PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024, ditetapkan beberapa Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), termasuk KSPN Ubud sebagai salah satu destinasi unggulan Provinsi Bali. Pada tahun 2019, tercatat sejumlah 61 atraksi wisata di Kabupaten Gianyar, 22 daya tarik wisata alam, 34 daya tarik wisata budaya, dan 5 daya tarik wisata buatan¹. Daya tarik dan akomodasi pariwisata di Kabupaten Gianyar saat ini terkonsentrasi di tiga kecamatan yaitu Ubud, Tegallalang, dan Payangan (Ulapan). Di Kawasan Ubud terdapat warisan budaya dunia berupa lanskap dan Subak sebagai *intangible cultural heritage*, meskipun bukan merupakan fokus pengamatan dari UNESCO (*the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*), namun keberadaan Subak di Ubud memberikan potensi untuk pemanfaatan dan catatan untuk pelestarian. Dalam pernyataannya, MacLeod (2014) menyebutkan bahwa globalisasi berperan besar pada perubahan kawasan pariwisata. Hal tersebut juga tampak pada Kawasan Ulapan. Pola globalisasi yang mendukung mudahnya mobilitas wisatawan (informasi, transportasi, finansial, dan lain-lain) mengantarkan Ulapan kepada isu-isu pembangunan seperti: (1) kemacetan: akibat tingginya kunjungan wisatawan ke Ubud, volume jalan yang ada tidak lagi mampu menampung volume kendaraan wisatawan, dampak kemacetan ini bisa mencapai wilayah di sekitarnya yaitu Kecamatan Tegallalang dan Kecamatan Payangan, (2) perparkiran: usaha perdagangan dan jasa di sekitar Ubud tidak memiliki areal parkir yang cukup dan fasilitas parkir yang ada juga kurang memadai, (3) pengendalian tata ruang: banyak pembangunan dan perkembangan desa wisata yang belum dilandasi oleh rencana tata ruang, sehingga perkembangannya menjadi tidak teratur. Sedangkan, pengembangan desa wisata ini didorong oleh Gubernur Bali sebagai salah satu upaya untuk mendukung perekonomian Provinsi Bali di masa pandemi Covid-19, dan (4) kesenjangan ekonomi: di tengah padatnya aktivitas pariwisata di Ubud masih banyak masyarakat Ubud yang berada di garis kemiskinan dan membutuhkan pendampingan hingga pembinaan dari pemerintah daerah.

Untuk mendukung hal tersebut, keterlibatan pemerintah pusat, pemerintah daerah, komunitas dan masyarakat, pelaku usaha, dan *stakeholders* lokal lainnya dibutuhkan dalam menyusun perencanaan melalui pembangunan pariwisata berbasis pendekatan *pentahelix*. Dalam pembangunan kawasan Ulapan (Ubud, Tegallalang, dan Payangan) khususnya, keterlibatan komunitas dan masyarakat menjadi titik sentral. Untuk itu, pembangunan Kawasan Ulapan juga perlu menitikberatkan pada keterlibatan komunitas, memberdayakan komunitas dan masyarakat setempat, melestarikan nilai-nilai kearifan lokal dan lingkungan, kerja sama antara masyarakat dengan pihak eksternal, serta fokus pada pengembangan pariwisata berkelanjutan dan jangka panjang.

Di sisi lain, COVID-19 menyebabkan pariwisata internasional secara signifikan mengalami keterpurukan. Kerentanan terinfeksi dalam perjalanan serta larangan bepergian oleh beberapa negara menyebabkan turunnya perjalanan wisata. Sejak Januari hingga Agustus 2020, kedatangan wisatawan

1 Disparda Provinsi Bali, 2019

2 BPS Provinsi Bali, 2020

3 BPS Provinsi Bali, 2019



internasional mencapai -70% secara global dan -74% di Asia Tenggara. Kedatangan wisatawan asing terus menurun sejak bulan April sebesar -95% hingga bulan Mei-Agustus sebanyak -98% (UNWTO, 2020). Kondisi serupa juga dialami Indonesia, terutama Bali sebagai destinasi utama. Hanya terdapat 22 kunjungan wisman ke Bali pada bulan Agustus 2020². Jika dibandingkan dengan tahun 2019 pada bulan yang sama, kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) turun hingga 99,9 persen dari sejumlah 616.706 orang wisman³. Sementara itu, perbandingan kunjungan wisman dengan wisatawan nusantara (wisnus) pada bulan Agustus 2018 ke Bali adalah 5:7. Menurunnya kunjungan wisman sangat berpengaruh terhadap permintaan pariwisata di Bali, termasuk Badung dan Gianyar sebagai dua destinasi utama dengan sektor pariwisata sebagai kontributor terbesar dalam PDRB dan pendapatan daerah. Sebanyak 5.875 pekerja di sektor pariwisata dirumahkan serta tidak ada pendapatan bagi pemilik UMKM yang bergantung pada kunjungan wisatawan. Panel ahli UNWTO (*UNWTO's Panel of Experts*) menduga pariwisata internasional akan kembali tumbuh (*rebound*) pada kuartar ketiga tahun 2021, beberapa yang lain menyebutkan bahwa *rebound* akan terjadi pada tahun 2022 karena beberapa faktor antara lain: larangan perjalanan internasional, ketakutan dari wisatawan, hingga kemerosotan ekonomi. Pariwisata di Provinsi Bali telah melalui berbagai krisis seperti pada krisis ekonomi dan bom Bali namun terus bisa tumbuh kembali dilihat dari tren wisman dan wisnus yang terus meningkat setiap tahunnya.

Maka dari itu, perencanaan kembali pengembangan pariwisata di Kabupaten Gianyar sangat diperlukan agar siap menerima kembali *rebound* perjalanan wisata, mampu bersaing dengan destinasi wisata di Asia Tenggara, serta yang utama untuk menghidupkan kembali perekonomian lokal dan sekaligus meningkatkan kesejahteraan penduduk setempat. Selain itu, perencanaan yang tepat dan terkoordinasi juga bisa mengakomodasi isu lingkungan dan kesenjangan yang selama ini menjadi sorotan dalam pengembangan pariwisata berkelanjutan. Diharapkan, berdasarkan hasil studi ini, dapat dibuat perencanaan pengembangan kawasan yang berdasarkan fakta dan kondisi (*evidence-based*) yang holistik, integratif, dan berbasis spasial. Untuk mendukung hal tersebut, keterlibatan pemerintah pusat, pemerintah daerah, komunitas dan masyarakat, pelaku usaha, akademisi, dan pemangku kepentingan lain dibutuhkan dalam perencanaan pariwisata melalui pendekatan *pentahelix*.

Dalam upaya mengatasi isu dan permasalahan yang dihadapi oleh Ulapan, serta dengan semangat perencanaan berbasis Tematik, Holistik, Integratif, Spasial (THIS) dalam mengintegrasikan berbagai dokumen perencanaan yang telah disusun menyangkut pembangunan Ulapan, maka diperlukan penyusunan master plan atau Rencana Induk Terpadu Kawasan Ulapan yang di dalamnya memuat konsep awal pengembangan dengan pengembangan pariwisata berkelanjutan. Dengan demikian, pembangunan pariwisata di Kawasan Ulapan dapat menjadi salah satu percontohan untuk perencanaan pariwisata terintegrasi melalui pendekatan pariwisata berkelanjutan, khususnya untuk mendukung Kawasan Ulapan sebagai destinasi pariwisata kelas dunia. Direktorat Pengembangan Wilayah dan Kawasan, Bappenas, telah melakukan tahap awal penyusunan masterplan tersebut pada tahun 2020. Lantas dengan telah terbitnya Peraturan Menteri PPN/Kepala Bappenas No. 9 tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian, maka pada tahun 2021 penyusunan masterplan tersebut akan dilanjutkan oleh Direktorat Regional I sebagai pengampu wilayah Pulau Sumatera dan Pulau Jawa-Bali, dengan tetap bekerja sama dengan Direktorat Tata Ruang dan Penanganan Bencana.

2 BPS Provinsi Bali, 2020

3 BPS Provinsi Bali, 2019



1.2. DASAR HUKUM

Dasar Hukum Referensi Penyusunan, antara lain:

1. Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN).
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Nasional Tahun 2010-2025.
6. Peraturan Presiden No. 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020 – 2024.
7. Peraturan Daerah Nomor 16 tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali 2009-2029.
8. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Bali 2018-2023.
9. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Daerah Provinsi Bali 2015-2029.
10. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah Kabupaten Gianyar 2015-2029.
11. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar 2012-2032.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

Rencana Induk Terpadu (*Integrated Master Plan*) Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulanan bertujuan untuk mewujudkan pengembangan pariwisata terintegrasi, berkelanjutan, inklusif, dan memperhatikan daya dukung lingkungan. Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam Rencana Induk ini antara lain :

1. Teridentifikasinya potensi, isu, dan permasalahan pengembangan Kawasan Pariwisata Ulanan;
2. Tersusunnya gambaran umum/profil Kawasan Pariwisata Ulanan;
3. Terumuskannya arahan pengembangan dan rekomendasi serta Rencana Aksi dalam Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulanan.

1.4. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Rencana Induk Terpadu (*Integrated Master Plan*) Kawasan Pariwisata Ulanan di Provinsi Bali Tahun 2021 terbagi menjadi ruang lingkup substansi dan ruang lingkup wilayah, sebagai berikut:

1.4.1. RUANG LINGKUP SUBSTANSI

a) Penyusunan Profil Kawasan

Penyiapan profil kawasan strategis termasuk di dalamnya tahapan yang terdiri atas persiapan, pencarian data, pengolahan data, kompilasi data, penyusunan buku profil, dan penyajian peta yang komunikatif. Profil kawasan strategis menggambarkan dan menjelaskan kondisi saat ini pada



pariwisata dan wilayah pengaruhnya yang diperoleh dari input data. Secara umum, analisis profil kawasan meliputi:

- Analisa kerangka regulasi, kerangka kebijakan, serta identifikasi rencana pengembangan, rencana tata ruang wilayah, dan rencana induk;
- Analisa peran dan kedudukan Kawasan Pariwisata Ulapan dalam konstelasi Provinsi Bali, nasional, dan internasional;
- Identifikasi kondisi awal (*baseline*) sosial, budaya, dan kependudukan; ekonomi regional dan fisik dan lingkungan; serta sarana dan prasarana.
- Identifikasi potensi, isu, dan permasalahan dari:
 - Kondisi sosial, budaya dan kependudukan yang meliputi: ancaman keaslian dan kesakralan budaya dalam pengembangan pariwisata, keberadaan solidaritas sosial dan ikatan adat dalam Kawasan Ulapan, kondisi ketenagakerjaan, serta ketimpangan kelas sosial.
 - Kondisi ekonomi regional dan wilayah: komoditas unggulan, ketimpangan antar wilayah di Provinsi Bali dan antar kecamatan di Kabupaten Gianyar, keterkaitan antar kegiatan, serta kondisi UMKM pendukung pariwisata dan keterlibatan penduduk di dalamnya.
 - Kondisi fisik dan lingkungan: kebencanaan, daya dukung, serta peralihan guna lahan. Kondisi sarana dan prasarana: sarana dan prasarana air bersih, air limbah, persampahan, pendukung pertanian, pengolahan, dan pariwisata.
- Analisis isu permasalahan dan manajemen transportasi (bangkitan- tarikan, rute wisata, titik kemacetan, lalu lintas harian, dan layanan transportasi umum) di Kawasan Pariwisata Ulapan;
- Identifikasi skema pengembangan pariwisata berkelanjutan berbasis budaya dan masyarakat di Kawasan Pariwisata Ulapan;
- Analisis pemetaan kelembagaan beserta pembagian peran pemangku kepentingan (pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, perusahaan swasta, desa adat, dan lainnya).

b) Analisis Pengembangan Kawasan

Analisis yang dilakukan untuk mewujudkan Rencana Induk Terpadu (*Integrated Master Plan*) Kawasan Pariwisata Ulapan di Provinsi Bali Tahun 2021 terdiri atas beberapa tahapan, mulai dari survei, pengolahan data, kompilasi data, analisa data, sampai pada penyajian data dalam bentuk deskripsi, tabel, diagram, dan peta yang komunikatif. Analisis pengembangan kawasan menggambarkan dan menjelaskan kondisi saat ini, identifikasi permasalahan, potensi, dan strategi pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan ke depan yang diperoleh dari input analisis, diantaranya:

- Analisis Profil *Eksisting*
Analisis kondisi awal (*baseline*) profil Kawasan Pariwisata Ulapan dilihat dari empat elemen dasar destinasi wisata, yaitu atraksi/daya tarik, fasilitas sarana-prasarana, aksesibilitas, dan pelayanan lainnya.



- Analisis Kebudayaan

Analisis kebudayaan dimaksudkan untuk mengidentifikasi seni budaya yang ada di Kawasan Pariwisata Ulan dalam konteks menjaga keseimbangan antara pengembangan wisata dan kelestarian budaya.

- Analisis Pariwisata Berkelanjutan

Analisis konsep pembangunan berkelanjutan bagi pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan diarahkan dalam proses revitalisasi daya dukung sosial-budaya-ekonomi-lingkungan terhadap konservasi aset-aset alam dan budaya.

- Analisis Kelembagaan

Analisis kelembagaan dilakukan untuk mendukung dan memfasilitasi pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan yang berkelanjutan.

- Analisis Kewilayahan dan Infrastruktur

Analisis kewilayahan ditujukan untuk menyusun strategi pengembangan kewilayahan dan infrastruktur pendukung Kawasan Pariwisata Ulan.

- Penyusunan Rencana Aksi Kawasan

- Penyusunan Rencana Induk Terpadu Kawasan

1.4.2. RUANG LINGKUP WILAYAH

Adapun ruang lingkup Rencana Induk Terpadu (*Integrated Master Plan*) Kawasan Pariwisata Ulan di Provinsi Bali Tahun 2021 ini mencakup wilayah di Kabupaten Gianyar dan sekitarnya, Provinsi Bali, dan di luar Provinsi Bali, dengan fokus pengamatan di tiga kecamatan seperti terlihat di Gambar 1.1 yaitu:

- Kecamatan Ubud
- Kecamatan Tegallalang
- Kecamatan Payangan

Sesuai dengan Lampiran III Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional, pengembangan pariwisata Ubud perlu mencakup seluruh KSPN Ubud dan sekitarnya yang terdiri dari Daya Tarik Wisata (DTW): Pasar Kerajinan Sukowati, Desa Wisata Batuan, Puri Gianyar, Goa Gajah, Desa Wisata Peliatan, Desa Wisata Ubud, Taman Narmada Baliraja, Desa Wisata Bona, Pura Luhur Dhalem Sagening, Istana Tampaksiring, Pemandian Tirta Empul, Desa Wisata Pengotan, Gunung Kawi, Desa Wisata Panglipuran, Desa Tegallang, Desa Petang, Hutan Kera Sangeh, Pura Bikit Sari, Desa Adat Blahkiuh, Mandala Wisata, Pura Taman Ayun, dan Sentra Gamelan.

1.4.3. PENERIMA MANFAAT

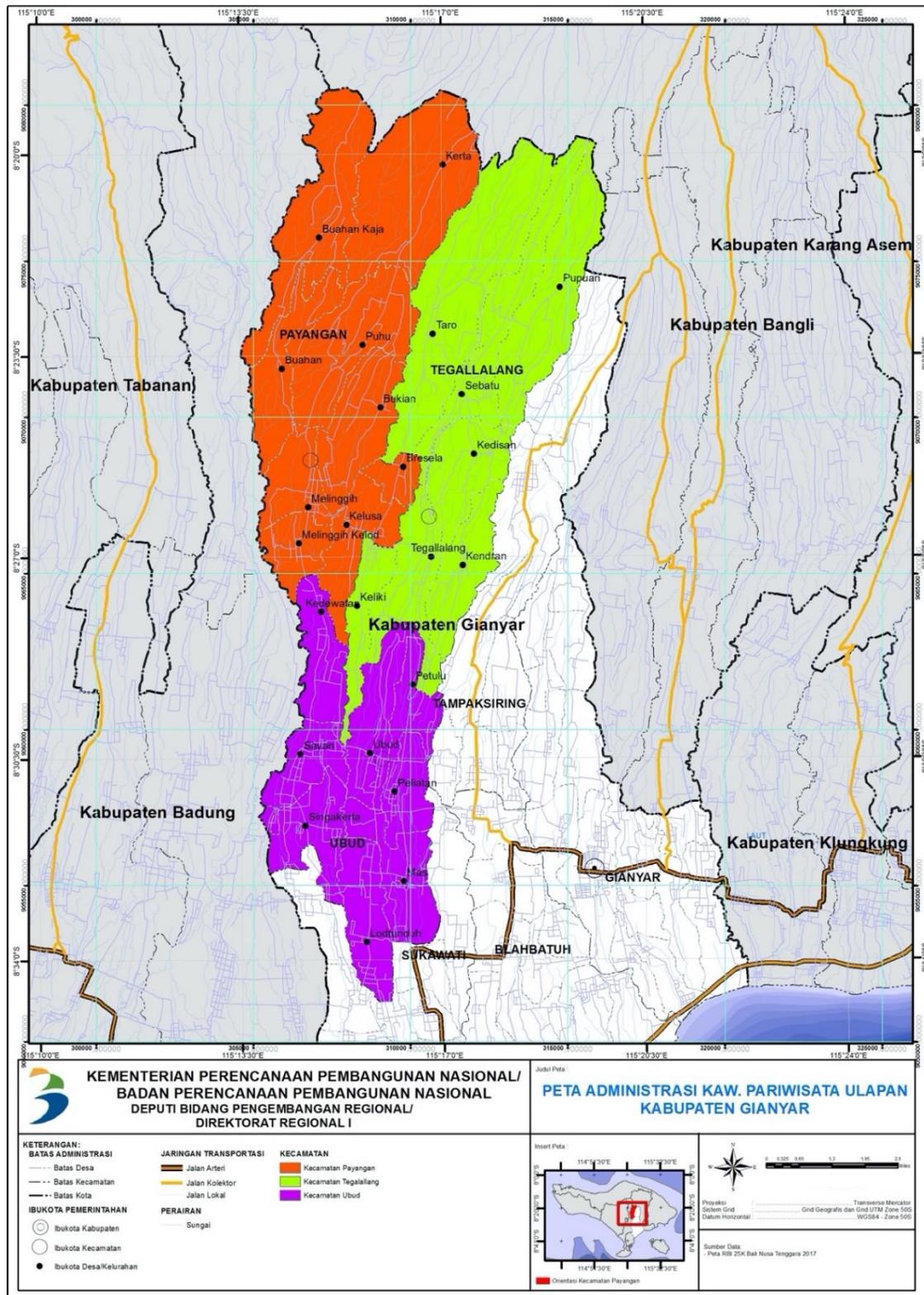
Penerima manfaat dari Rencana Induk Terpadu (*Integrated Master Plan*) Kawasan Pariwisata Ulan di Provinsi Bali Tahun 2021 antara lain:



1. Masyarakat Ulapan pada khususnya dan masyarakat Bali pada umumnya;
2. Tokoh Adat, NGO, Ahli Budaya, dan Akademisi;
3. Asosiasi Pengusaha Pariwisata Ubud, dan Bali, serta dunia internasional;
4. Pemerintah Daerah, baik Pemerintah Kabupaten Gianyar maupun Pemerintah Provinsi Bali;
5. Kementerian/Lembaga/Pemerintah Pusat;
6. Lembaga Legislatif Daerah, baik di Provinsi maupun Kabupaten;
7. Turis nusantara dan mancanegara, serta masyarakat internasional.



Gambar 1.1 Peta Kawasan Ubud-Tegallalang-Payangan



Sumber: Analisis Tim, 2021



ULAPAN

UBUD • TEGALALANG • PAYANGAN



BAB II

PENDEKATAN DAN METODE

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021



BAB II. PENDEKATAN DAN METODE

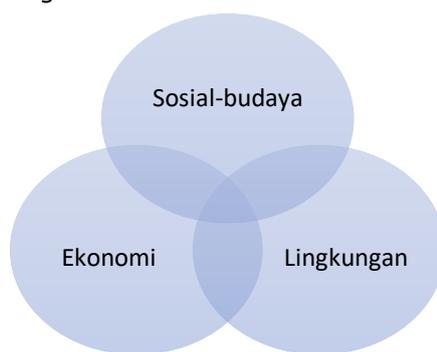
2.1. PENDEKATAN RENCANA INDUK TERPADU KAWASAN PARIWISATA

2.1.1. PENDEKATAN PARIWISATA BERKELANJUTAN

Isu dampak pariwisata terhadap ekonomi, sosial budaya dan lingkungan telah menjadi diskusi yang serius di dunia. Pada awal abad 19 muncullah pendekatan pariwisata berkelanjutan atau *sustainable tourism* yang menitikberatkan pada pariwisata yang lebih bertanggungjawab. Pariwisata berkelanjutan merupakan turunan dari pendekatan pembangunan berkelanjutan yang terus diupayakan negara - negara di dunia. Menurut UNWTO (2021) yang dimaksud dengan pariwisata berkelanjutan adalah: "*Tourism that takes full account of its current and future economic, social and environmental impacts, addressing the needs of visitors, the industry, the environment and host communities*".⁴

Pedoman dan praktik pengelolaan pengembangan pariwisata berkelanjutan berlaku untuk semua bentuk pariwisata di semua jenis destinasi, termasuk pariwisata massal dan berbagai segmen pariwisata khusus. Prinsip-prinsip keberlanjutan mengacu pada aspek lingkungan, ekonomi, dan sosial budaya dari pengembangan pariwisata, dan keseimbangan yang sesuai harus dibangun antara ketiga dimensi ini untuk menjamin keberlanjutan jangka panjangnya. Gambaran hubungan antara tiga dimensi dapat dilihat pada Gambar 2.1.

Gambar 2.1 Hubungan dimensi-dimensi dalam Pariwisata Berkelanjutan



Sumber: Analisis Tim, 2021

Dengan demikian, pariwisata berkelanjutan harus:

- Memanfaatkan secara optimal sumber daya lingkungan yang merupakan elemen kunci dalam pengembangan pariwisata, mempertahankan proses ekologi yang penting dan membantu melestarikan warisan alam dan keanekaragaman hayati.
- Menghormati keaslian sosial budaya masyarakat tuan rumah, melestarikan warisan budaya dan nilai-nilai tradisional yang dibangun dan hidup mereka, dan berkontribusi pada pemahaman dan toleransi antar budaya.

⁴ Retrieved from <https://www.unwto.org/sustainable-development> at 3 Agustus 2021



- Memastikan operasi ekonomi jangka panjang yang layak, memberikan manfaat sosial-ekonomi kepada semua pemangku kepentingan yang terdistribusi secara adil, termasuk pekerjaan yang stabil dan peluang memperoleh pendapatan serta layanan sosial bagi masyarakat setempat, dan berkontribusi pada pengentasan kemiskinan.

Pembangunan pariwisata berkelanjutan membutuhkan partisipasi yang terinformasi dari semua pemangku kepentingan terkait, serta kepemimpinan politik yang kuat untuk memastikan partisipasi yang luas dan pembangunan konsensus. Mencapai pariwisata berkelanjutan adalah proses yang berkelanjutan dan memerlukan pemantauan dampak yang konstan, memperkenalkan tindakan pencegahan dan/atau perbaikan bila diperlukan. Pariwisata berkelanjutan juga harus menjaga tingkat kepuasan wisatawan yang tinggi dan memastikan pengalaman yang berarti bagi para wisatawan, meningkatkan kesadaran mereka tentang isu-isu keberlanjutan dan mempromosikan praktik pariwisata berkelanjutan di antara mereka.

Implementasi pariwisata berkelanjutan memiliki hubungan erat dengan pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs). Tujuan Pembangunan Berkelanjutan PBB 2015–2030 (selanjutnya disebut SDGs) menyusun 17 (tujuh belas) tujuan atau sasaran yang hendak di capai oleh pemimpin dunia diantaranya pengurangan kemiskinan, respons terhadap perubahan iklim dan pengurangan ketidaksetaraan dalam berbagai sektor. Dalam perspektif UNWTO pariwisata adalah sektor kunci untuk mencapai SDGs dan dapat menjadi kendaraan untuk mempromosikan dan mencapai tujuan tersebut. Hal ini membutuhkan proses pemantauan pariwisata yang panjang terhadap keanekaragaman hayati, perubahan iklim, pembangunan ketahanan masyarakat dan penggunaan efisiensi sumber daya alam.

2.1.2. PENDEKATAN *PENTAHHELIX*

Perkembangan pembangunan senyatanya tidak bisa dilakukan oleh beberapa pihak saja, tetapi dibutuhkan kolaborasi antarpihak secara setara untuk memberikan kontribusi terhadap pembangunan. Sejarah pembangunan di Amerika Serikat bermula dengan memperkuat peran Universitas melalui kebijakan pemerintah yang disebut dengan Land Grant. Senada dengan hal tersebut, Eropa, Jepang dan Tiongkok mendorong Universitas sebagai lembaga riset yang menghasilkan teknologi dan inovasi. Awal mula peran tersebut bermula dengan mendorong universitas sebagai *teaching university* (*teaching, research* dan *services*). Universitas berperan melatih dan mengembangkan SDM yang tenaga pengajar dan tenaga terampil untuk memenuhi kebutuhan sumber daya manusia di berbagai pelosok. Penelitian dan pelayanan tetap dilakukan tetapi tidak sekuat dengan pengajaran. Peran universitas terus dioptimalkan sebagai *discovery* ilmu pengetahuan dan *entrepreneur*. Peran ini sebagai upaya mendorong pertumbuhan dan berdampak tinggi terhadap ekonomi (Gavazzi dan Gee, 2018).

Kerja sama antara *stakeholder* pemerintah, swasta dan universitas mutlak untuk diwujudkan, sementara masyarakat dan media menjadi pengawas. Terdapat 3 perspektif utama mengenai konfigurasi hubungan antara universitas, industri dan lembaga pemerintah. Ketiga perspektif tersebut adalah (1) *statist configuration*, (2) *laissez-faire configuration* dan (3) *balanced configuration*. *Statist configuration* menitikberatkan pada peran utama pemerintah mendorong inovasi dan penelitian. Namun kasus seperti ini memiliki keterbatasan terutama terkait dengan regulasi, pembiayaan, efektivitas dan transformasi inovatif. *Laissez-faire configuration*, peran negara yang terbatas, dimana industri sebagai motor penggerak disertai dengan dukungan pemerintah dan

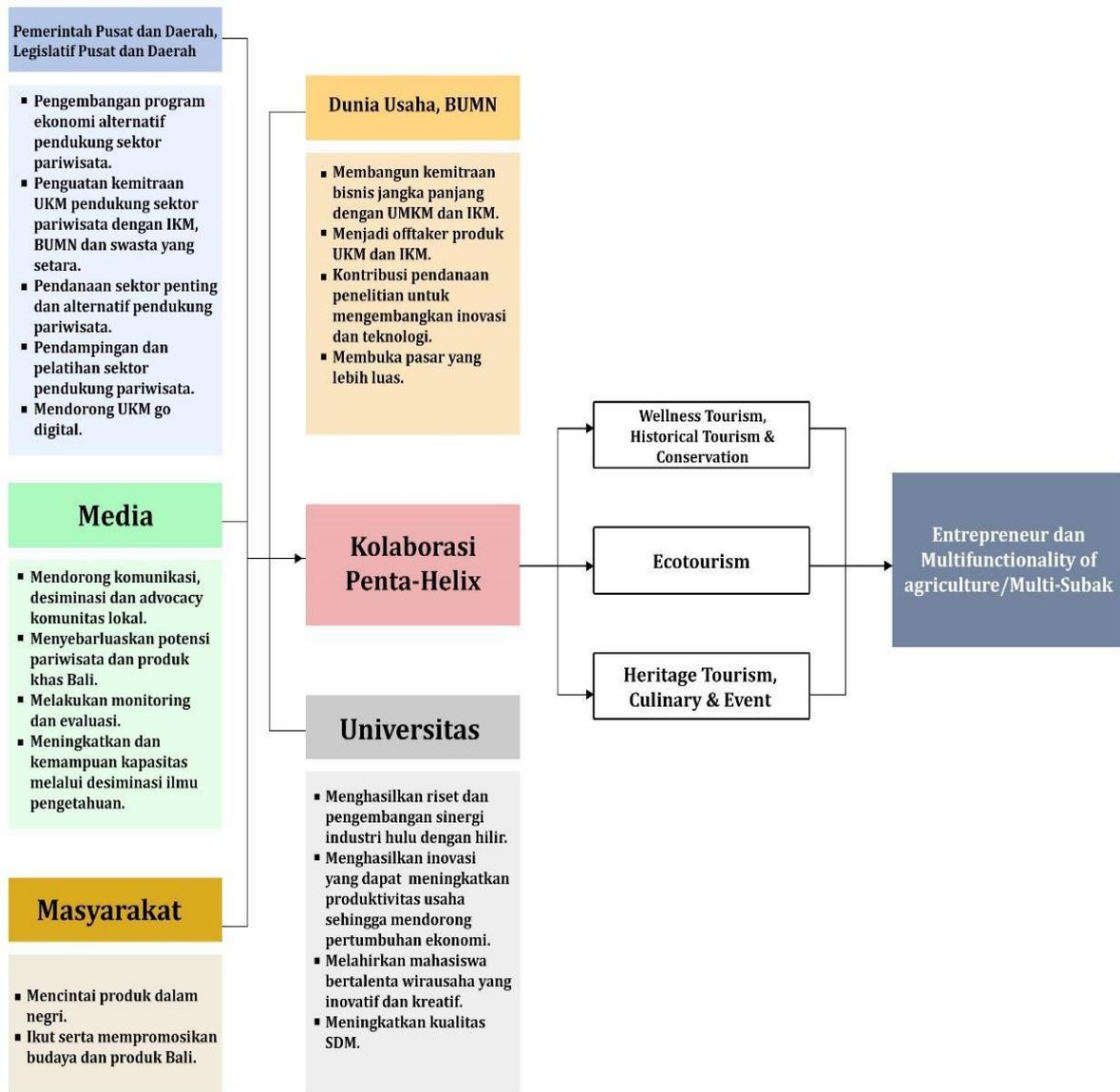


universitas. Universitas sebagai penyedia sumber daya manusia dan pemerintah sebagai pengatur regulator. A *balanced configuration* menekankan kemitraan yang setara antara universitas dan institusi pengetahuan dengan industri. Sementara pemerintah memimpin intermediasi bersama (Etzkowitz and Leydesdorff, 2000). Lebih jauh, kerja sama *stakeholder* melalui *triple-helix* + masyarakat dan media (menjadi *pentahelix*) diharapkan mampu mendorong pembangunan yang berkualitas, berkelanjutan dan memberikan kemudahan akses bagi seluruh entitas dalam ruang (*smart city*).

Dalam upaya mengoptimalkan pembangunan pariwisata, setiap *stakeholder* harus memiliki peran yang jelas. Peran tersebut dalam rangka membangun pariwisata yang terintegrasi dan berkelanjutan. Peran tersebut dalam upaya mengoptimalkan tema setiap zona yaitu (1) zona *wellness tourism*, (2) zona *ecotourism* dan (3) *heritage tourism*. Optimalisasi peran tersebut selain sebagai upaya untuk memperkuat pariwisata juga memberikan ruang bagi masyarakat berpartisipasi melalui pengembangan kearifan lokal yang bernilai budaya, sosial ekonomi, dan lingkungan. Pengembangan kearifan lokal melalui *multifunctionality of agriculture* atau multi-subak. Upaya melibatkan masyarakat bertujuan agar masyarakat tidak semata-mata menjadi objek pembangunan tetapi berperan serta membangun ekonomi pariwisata daerah. Secara rinci skema *pentahelix* tercermin pada Gambar 2. 2.



Gambar 2.2 Diagram Skema Pentahelix Pembangunan Tema pariwisata



Sumber: Analisis Tim, 2021

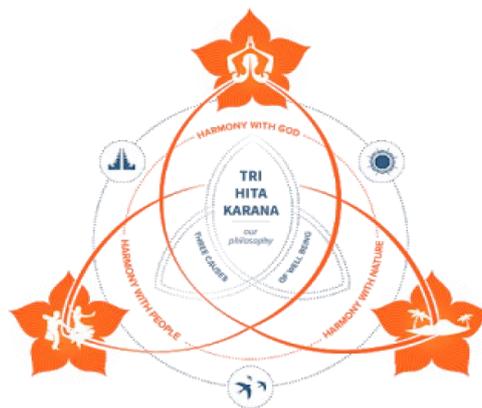
2.1.3. KEBERADAAN TRI HITA KARANA

Bali, dengan perkembangan pariwisata sejak tahun 1987, memiliki intensitas mengembangkan pariwisata yang berkelanjutan. Pertumbuhan ekonomi Bali tidak lepas dari program pembangunan yang membawa nilai-nilai kearifan lokal. Tentu saja keberadaan nilai budaya tersebut menjadi paradigma masyarakat Bali dalam mengusung pembangunan berkelanjutannya. Budaya Bali tidak serta merta menjadi komoditas wisata. Namun, ada sebuah perjalanan panjang yang membuat pertumbuhan pariwisata dan aspek pembangunan lainnya selaras dengan nilai luhur. Nilai ini menjadi pegangan turun-temurun masyarakat Bali. Ini sebabnya masyarakat Bali memiliki paradigma sebagai masyarakat industri-pariwisata berkelanjutan berbasis kuat kepada nilai sosial-budaya.



Berbicara Bali dengan tatanan sosial dan aspek budayanya akan mengacu kepada falsafah *Tri Hita Karana* (THK). THK diartikan sebagai tiga penyebab kebaikan (harmoni dan kebahagiaan), yang merupakan manifestasi dari hubungan luhur. THK terdiri dari tiga hubungan yang perlu dikelola dengan baik antara manusia dengan Tuhan atau dunia spiritual (Parahyangan), hubungan sesama manusia (Pawongan), serta hubungan manusia dengan lingkungannya (Palemahan). Pada dasarnya hakikat ajaran THK menekankan tiga hubungan manusia dalam kehidupan di dunia ini. Konsep kosmologi THK merupakan falsafah hidup tangguh (THK) yang juga merupakan, warisan nenek moyang (para leluhur) yang berbasis *Hinduistis* (Sugianthara, 2015). Ajaran *Hinduistis* mengenai keseimbangan hidup sangat penting artinya dalam kehidupan masyarakat Bali, baik untuk menata kehidupan sekarang maupun untuk menata kehidupan yang akan datang. Ajaran keseimbangan hidup menuntun manusia agar memperoleh kehidupan yang aman, nyaman, dan sejahtera (Wiana, 2007).

Gambar 2.3. Filosofi Tri Hita Karana



Sumber: kesrasetda.bulelengkab.go.id (2021)

Melalui ketiga elemen THK tersebut maka dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa manusia menjadi sentral pelaksanaannya. Argumennya adalah aspek filosofis THK bersumber kepada 4 (empat) pemikiran filosofis, yaitu: Teosentris, Kosmosentris, Antroposentris, dan Logosentris. Teosentris merupakan teori pemikiran filsafat bahwa segala sesuatu bersumber dari Tuhan. Tuhan sebagai pencipta alam semesta beserta isinya. Antroposentris menjadi landasan pemikiran filsafat bahwa manusia sebagai titik pusatnya, karena manusia lengkap memiliki Tri Pramana (*sabda, bayu, dan idep*), yang merupakan kelebihan dari makhluk hidup lainnya, yaitu memiliki kemampuan berpikir (akal dan nurani). Pada pemikiran filsafat Kosmosentris bahwa alamlah yang menjadi titik pusat segalanya, sedangkan Logosentris merupakan teori pemikiran filsafat bahwa istilah atau pernyataan/ungkapan yang menjadi sumbernya. Dalam hal ini Logosentris menjiwai istilah atau kata harmoni dalam THK yang dijadikan interpretasi filsafat hidup orang Bali yang senantiasa berproses, berubah, inovatif, dan konstruktif. Jadi keempat fase pemikiran tersebut diramu menjadi filsafat hidup THK sebagai suatu konsep harmoni, yang menyangkut keseimbangan hubungan manusia dengan Tuhan (Parahyangan), keseimbangan hubungan antar sesama manusia (Pawongan), dan keseimbangan hubungan antara manusia dengan alam lingkungannya (Palemahan) (Sugianthara, 2015). Dalam konsep ini manusia menjadi titik sentral sekaligus subjek dalam implementasi THK dalam kehidupan sehari-hari.

2.1.4. PENDEKATAN PARIWISATA BUDAYA

Tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan agama dan kepercayaan masyarakat Bali sangat kuat dan tercermin dalam tradisi dan budaya masyarakat Bali itu sendiri. Hal tersebut mempengaruhi hasil-hasil kebudayaan seperti seni tari, cerita rakyat, musik dan lagu, arsitektur dan tata ruang, masakan,



dan banyak hal lain bersifat kebendaan (*tangible*), dan non-benda (*intangible*). Atas kenyataan tersebut, merupakan sebuah konsekuensi yang logis apabila tradisi dan budaya merupakan daya tarik utama kepariwisataan di Bali yang telah berlangsung sejak lama. Berdasarkan UWTO, pariwisata budaya (*cultural tourism*) adalah kegiatan wisata yang mana wisatawannya melakukan perjalanan atas motivasi utama untuk mempelajari, mengetahui, mendapatkan pengalaman, dan mengonsumsi atraksi/produk budaya (*tangible* dan *intangible*) di sebuah destinasi wisata. Lebih lanjut disebutkan bahwa saat ini konvergensi antara pariwisata dan budaya, dan meningkatnya minat kunjungan wisata dalam pengalaman budaya, membawa peluang unik tetapi juga tantangan kompleks bagi sektor pariwisata.

Sebagai landasan, perlu dipahami bahwa keberadaan wisatawan di sebuah destinasi wisata secara dinamis memunculkan hubungan antara tuan rumah (*host*) yang merupakan masyarakat setempat, dan tamu (*guest*) yang merupakan wisatawan (Burns, 1999). Hal ini mendukung pernyataan yang telah disebutkan terlebih dahulu pada latar belakang bahwa pariwisata merupakan bagian dari fenomena pergerakan global (globalisasi). Oleh karena itu sesungguhnya berbicara budaya dalam ranah pariwisata tidak dapat dipisahkan dengan keberadaan interaksi sosial yang mempengaruhi. Pada teori interaksi budaya pada umumnya akan disebutkan bahwa interaksi dua budaya akan memungkinkan terjadi perubahan sosial. Menurut teori sosial-budaya, terdapat 4 bentuk yang mungkin akan terbentuk karena interaksi sosial, yaitu: difusi, akomodasi, akulturasi, dan asimilasi.

Sebagai penjelasan, difusi adalah proses terjadinya penyebaran unsur-unsur kebudayaan dari individu ke individu, dari individu ke kelompok, atau dari kelompok ke kelompok lain. Unsur-unsur kebudayaan yang disebarkan secara difusi antara lain gagasan, keyakinan, hasil kebudayaan, atau ideologi. Sedangkan Akulturasi adalah proses penerimaan dan pengolahan unsur-unsur kebudayaan baru tanpa menghilangkan sifat khas kebudayaan asli. Hampir serupa, akomodasi merupakan proses penerimaan unsur-unsur kebudayaan luar untuk menghindari konflik, atau dapat dikatakan sebagai bentuk adaptasi untuk menghindari konflik. Sementara itu, asimilasi adalah peleburan dua kebudayaan atau lebih yang disertai hilangnya kebudayaan baru.

Menentukan seberapa besar dampak sosial-budaya terhadap suatu kelompok masyarakat terkadang cukup menantang mengingat sumber data dan informasi bisa saja bersifat subjektif. Beberapa dampak dapat dengan mudah dikenali dengan merujuk ke data dan informasi sekunder yang terukur (Cooper, dkk, 1998) seperti dalam kasus Pariwisata di Ubud misalnya makin berkurangnya lahan pertanian sistem Subak, makin sedikitnya jumlah generasi muda yang beraktivitas di bidang budaya, naiknya jumlah perbandingan penduduk pendatang dibanding masyarakat setempat. Namun indikator tersebut tidak sepenuhnya dapat dikaitkan dengan pariwisata karena mungkin saja merupakan pengaruh dari hal lain, intrusi media sebagai contoh. Pitana & Gayatri (2005) menyebut ini sebagai faktor kontaminasi (*contaminating factor*).

Lebih fokus kepada bagaimana unsur budaya digunakan sebagai landasan pengembangan pariwisata, terdapat keadaan yang perlu menjadi perhatian para pemangku kepentingan dan pengelola destinasi wisata, yaitu komodifikasi dan komoditisasi budaya (*cultural commodification and commoditization*), yang merupakan proses "*creating inauthentic cultural artifacts, specifically designed for tourist consumption, and adopting them to the needs of tourists*" (Reisinger, 2009). Keadaan ini pada era globalisasi ini pada kenyataannya tidak dapat dihindari, namun penting untuk diseimbangkan antara orientasi kebutuhan ekonomi dan pelestarian budaya. Di sisi lain, terdapat pemahaman bahwa komodifikasi dan konsumsi pada warisan budaya dalam pariwisata sebenarnya



dapat berjalan selaras dan justru dapat digunakan sebagai media preservasi, menyeimbangkan konsep keberlanjutan melalui pengelolaan warisan budaya itu sendiri (Garrod & Fyall, 2000; Zhang, Zhou, Wu, Skitmore, & Deng, 2015). Dari keadaan tersebut, dapat dipahami bahwa, perkara komodifikasi, komoditisasi, *otentisitas*, dan identitas budaya merupakan hal krusial dalam pengembangan pariwisata budaya.

2.1.5. PENDEKATAN DAYA DUKUNG LINGKUNGAN

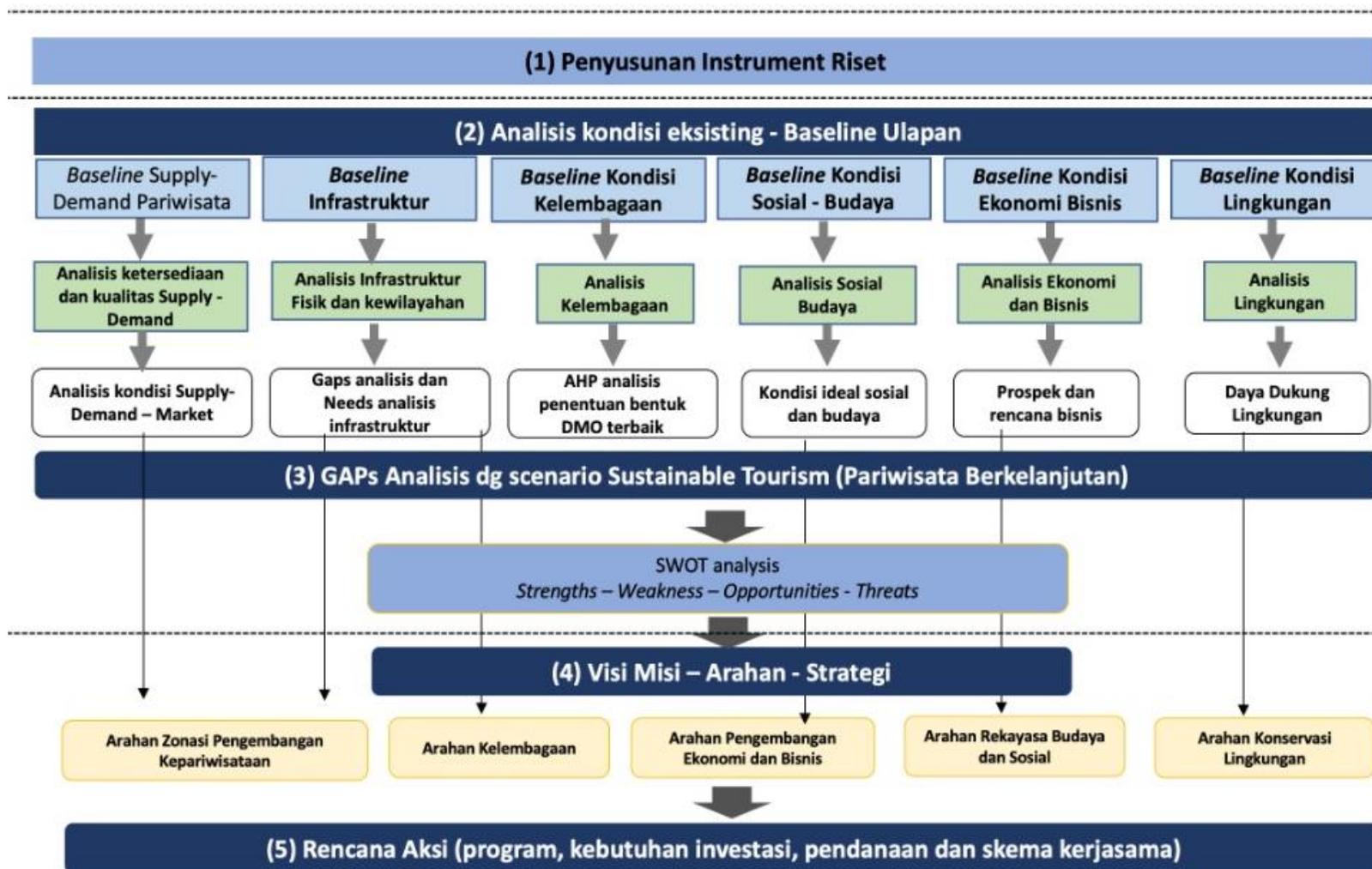
Salah satu aspek penting dalam upaya pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan, adalah eksistensi lingkungan hidup yang perlu diperhatikan, dimana pertumbuhan ekonomi dan pencapaian kesejahteraan sosial diharapkan tidak mengabaikan kelestarian fungsi lingkungan itu sendiri. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup telah mengamanatkan hal tersebut untuk diterapkan dalam perencanaan pemanfaatan sumber daya alam dan perencanaan pemanfaatan ruang. Bahkan, Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menegaskan diperhatikannya daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dalam penyusunan rencana tata ruang, yang hasilnya diintegrasikan ke dalam perencanaan Pembangunan.

Untuk itu, implementasi telaahan aspek lingkungan hidup yang memperhatikan batas kemampuan lingkungan hidup maupun standar kebutuhan kepariwisataan perlu dipahami oleh para pembuat kebijakan, rencana maupun program dan para pemangku kepentingan. Diharapkan para pemangku kepentingan dapat memiliki kesepahaman tentang urgensi dan implementasi daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta penerapannya dalam perencanaan pembangunan kepariwisataan. (Imam Hendargo Abu Ismoyo, 2014).

Penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup merupakan instrumen yang menjelaskan proses/cara kajian ilmiah untuk menentukan/mengetahui kemampuan suatu wilayah dalam mendukung kebutuhan lingkungan hidup (pengembangan kawasan pariwisata). Oleh karena itu dalam penentuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup tersebut dapat dilakukan melalui pendekatan indikatif berdasarkan unit analisis, parameter, indikator dan tolok ukur pada masing-masing unit analisis tersebut. Mengingat daya dukung dan daya tampung bersifat dinamis dan kompleks dan sangat tergantung kepada karakteristik geografi wilayah, jumlah penduduk dan kondisi *existing* sumber daya alam di wilayah tersebut.

2.1.6. KERANGKA KERJA

Gambar 2.4 Bagan Kerangka Kerja



Sumber: Analisis Tim, 2021

2.2 METODE PENELITIAN

Secara keseluruhan, Penyusunan Rencana Induk Terpadu (*Integrated Master Plan*) Kawasan Pariwisata Ulapan di Provinsi Bali Tahun 2021 ini dilakukan dengan metode gabungan analisis kualitatif dan kuantitatif deskriptif. Data primer didapatkan dari observasi baik langsung (lapangan) maupun tidak langsung (*platform Google satelit*, dan catatan atau ulasan pengguna platform/*platform reviews*), wawancara, dan kuesioner. Sedangkan data sekunder didapatkan dari dokumen laporan proyek serupa, serta data dan laporan tahunan dari institusi terkait. Berikut ini adalah detail metode penelitian pada masing - masing analisis yang diperlukan.

2.2.1. KAJIAN DAN METODE ANALISIS SOSIAL BUDAYA

Tabel 2.1 Detail Metode Penelitian pada Aspek Sosial Budaya

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis Data yang Dicari | Data | | | Metode Analisis |
|-----|--|---|---|---|--|---|--------------------------------|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | |
| 1. | Identifikasi kelembagaan Subak | <ul style="list-style-type: none"> - Aktivitas yang dilakukan oleh kelembagaan Subak, kelebagaannya dan pelaksanaan aturan Awig - Awig - Bentuk pemberdayaan - Perlindungan - Dukungan - Pembinaan | Data kualitatif tentang kelembagaan Subak | Data aktivitas Kelembagaan subak, ketersediaan pembinaan dan dukungan dari pihak luar | Dokumen tentang Subak dari penelitian terdahulu dan dokumen pemerintah | <ol style="list-style-type: none"> 1. Data primer diperoleh dengan FGD pengelola Subak dan wawancara dengan pengelola subak (<i>purposive sampling</i> dan <i>snowball</i>). 2. Data sekunder dari dokumen pemerintah dan catatan pengelola | Analisis deskriptif kualitatif |
| 2. | Memetakan kondisi sosial masyarakat Ulapan | <ul style="list-style-type: none"> - Keberadaan agen perubahan - Relasi sosial asosiatif yaitu kerja sama antara lembaga Desa Pakraman, desa dengan dinas, dan desa dengan Subak serta <i>stakeholder</i> lainnya | Data kualitatif | Pemetaan keberadaan dan aktivasi agen perubahan Pemetaan dan identifikasi program kolaboratif | Dokumen pemerintah Dokumen/data Desa Pakraman mengenai program sosial, budaya, ekonomi, politik dan vokasi Dokumen/data kelompok Subak | <ol style="list-style-type: none"> 1. Data primer diperoleh dengan FGD pengelola Subak dan wawancara dengan pengelola subak (<i>purposive sampling</i> dan <i>snowball</i>). Wawancara dilaksanakan dengan: Agen perubahan; Karang Taruna; Teruna-Teruni; Kepala Desa Pakraman; Kepala desa dinas; | Analisis deskriptif kualitatif |

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis Data yang Dicari | Data | | | Metode Analisis |
|-----|--|--|------------------------|--|--|--|--------------------------------|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | |
| | | - Relasi sosial disosiatif (ada atau tidaknya konflik sosial vertikal maupun horizontal) | | Pemetaan dan mengidentifikasi potensi konflik & konflik sosial | mengenai program sosial, budaya, ekonomi, politik dan vokasi | Ketua Subak setempat; Tokoh adat dan Pengelola wisata (asosiasi) 2. Data sekunder diperoleh dari dokumen pemerintah | |
| 3. | Mendapatkan data dengan perencanaan sosial yang saat ini berlangsung | - Rencana/kajian desa - Perencanaan pengembangan pertanian Subak - Partisipasi agen perubahan - Partisipasi warga Desa Pakraman - Partisipasi Subak - Partisipasi SKPD terkait | Data kualitatif | Potensi dan persoalan rencana sosial yang sudah ada Potensi dan kendala rencana sosial yang akan dilakukan | Data perencanaan sosial di Subak Data perencanaan sosial di Desa Pakraman Data Perencanaan sosial di kelompok agen perubahan (akademisi, tokoh, komunitas) Dokumen/data pemerintahan terkait rencana sosial | Data primer diperoleh dengan wawancara dengan pengelola subak (<i>purposive sampling</i> dan <i>snowball</i>), target wawancara adalah: Agen perubahan Kepala Desa Pakraman; Ketua subak; Dinas Kebudayaan & Pariwisata Kabupaten Gianyar; Dinas pertanian Kabupaten Gianyar; Dinas Pendidikan Kabupaten Gianyar | Analisis deskriptif kualitatif |
| 4. | Identifikasi program | - Pemetaan program-program terkait pariwisata: sosial, ekonomi, politik, budaya dan vokasi di Desa Pakraman - Pemetaan program-program pengembangan di bidang sosial, politik, ekonomi, pertanian dan budaya di Subak | Data kualitatif | Program pariwisata terkait sosial, ekonomi budaya dan vokasi (Pendidikan, pelatihan, pembinaan & pendampingan Persoalan dan potensi Subak Partisipasi Agen perubahan | - Jadwal/kalender program kebudayaan - Dokumen organisasi - Dokumen pemerintah - Jurnal - Media | Data primer diperoleh dengan wawancara dengan pengelola subak (<i>purposive sampling</i> dan <i>snowball</i>), target wawancara adalah: Agen perubahan Kepala Desa Pakraman; Ketua subak; Dinas Kebudayaan & Pariwisata Kabupaten Gianyar; Dinas pertanian Kabupaten Gianyar; Dinas Pendidikan Kabupaten Gianyar | Analisis deskriptif kualitatif |

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis Data yang Dicari | Data | | | Metode Analisis |
|-----|---|---|---------------------------------|---|--|--|--|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Partisipasi agen perubahan - Partisipasi agen pembangunan - Pemetaan partisipasi masyarakat di Desa Pakraman terkait - Pemetaan partisipasi anggota Subak terhadap program bantuan terkait | | <ul style="list-style-type: none"> - Potensi dan persoalan Desa Pakraman terkait pariwisata Ulan - Persoalan dan potensi dalam pelaksanaan kegiatan/program di Puri terkait regulasi, pendanaan, dukungan dan dukungan (komunitas) masyarakat sekitar | | | |
| 5. | Mengidentifikasi rekayasa sosial yang tepat | <ul style="list-style-type: none"> - Pemetaan perencanaan sosial - Pemetaan modal sosial - Pemetaan jejaring sosial | Data kualitatif | <ul style="list-style-type: none"> - Persoalan dan potensi konflik - Persoalan ruang komunitas - Pemetaan Jejaring Sosial (Subak, Pemuda, dan kelompok seni-budaya) | Dokumen Organisasi, Jurnal, Media | Wawancara dengan Pengelola Subak (<i>Purposive Sampling dan Snowball</i>). Target: Agen Perubahan, kepala Desa Pakraman, ketua Subak, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kab Gianyar, Dinas Pertanian Kab Gianyar, Dinas Pendidikan Kab Gianyar | Analisis Deskriptif Kualitatif |
| 6. | Pemetaan aset (materiil dan non materiil) | - aset (materiil dan non materiil) kebudayaan Ulan | Data kuantitatif dan kualitatif | - Program dan upaya pelestarian Subak sebagai | <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah & aktivasi pura di Ulan - Jumlah & aktivasi puri di Ulan | Data primer diperoleh dengan FGD pengelola Subak dan wawancara dengan pengelola | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis deskriptif kualitatif dan |

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis Data yang Dicari | Data | | | Metode Analisis |
|-----|--|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|--|---|--|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | |
| | kebudayaan Ulan | | | aset budaya UNESCO | <ul style="list-style-type: none"> - Jumlah & aktivasi kelembagaan Subak - Jumlah infrastruktur & aktivasi kebudayaan - Jumlah komunitas/entitas, tokoh & agen kebudayaan | Subak (<i>purposive sampling</i> dan <i>snowball sampling</i>) terhadap: <ol style="list-style-type: none"> 1. Anggota struktural Subak 2. Budayawan 3. Komunitas seni-budaya di Ulan 4. Tokoh adat 5. Ketua Desa Pakraman 6. Ketua Subak <ul style="list-style-type: none"> ▪ Data sekunder dari dokumen pemerintah dan catatan pengelola Subak | penjabaran angka kuantitas untuk mendukung deskriptif kualitatif |
| 7. | Memetakan kebutuhan untuk aspek kebudayaan | - Komunitas seni-budaya | Data kuantitatif dan kualitatif | - Wawancara dengan tokoh seni- budaya | - | Data primer diperoleh dengan FGD pengelola Subak dan wawancara dengan pengelola Subak (<i>purposive sampling</i> dan <i>snowball sampling</i>) terhadap: <ol style="list-style-type: none"> 1. Anggota struktural Subak 2. Budayawan 3. Komunitas seni-budaya di Ulan 4. Tokoh adat 5. Ketua Desa Pakraman 6. Ketua Subak Data sekunder dari dokumen pemerintah dan catatan pengelola Subak | ▪ |

2.2.2. KAJIAN DAN METODE PENELITIAN EKONOMI DAN BISNIS

Tabel 2.2 Detail Metode Penelitian pada Aspek Ekonomi Dan Bisnis

| No. | Variabel | Indikator | Pengambilan Data | | | Metode Analisis | Keluaran |
|-----|--|--|------------------|---------------|---|--|--|
| | | | Data | Metode | Unit Observasi | | |
| 1. | Permintaan Pariwisata Ulapan | 1. Daya Beli, Struktur Demografi, Motivasi Berwisata, Perilaku Berwisata dll 2. Daya Tarik Wisata, Harga, Informasi, Kemudahan berkunjung dll | Primer/Sekunder | Wawancara/FGD | Pengelola Destinasi Wisata, Pelaku UMKM, | Analisis SWOT | 1. Skenario Pengembangan Ekonomi dan Bisnis 2. Arah, Strategi dan Program Pengembangan Ekonomi dan Bisnis |
| 2. | Karakteristik Pelaku Industri Pariwisata | 3. Permodalan, SDM, Produksi, Pemasaran, Kelembagaan 4. Destinasi Wisata | Primer/Sekunder | Wawancara/FGD | Pengelola Destinasi Wisata, Pelaku UMKM | Analisis Nilai Tambah Ekonomi Pariwisata | 1. Potensi Ekonomi Pariwisata Ulapan 2. Proses Bisnis Ekonomi Pariwisata Ulapan |
| 3. | Nilai Ekonomi Berwisata | 5. Biaya Perjalanan, Waktu Tempuh, Waktu yang dihabiskan di lokasi | Primer/Sekunder | Wawancara/FGD | ASITA, PHRI, Perhimpunan <i>Homestay</i> | | |
| 4. | Kontribusi Jasa Lingkungan | 6. <i>Willingness to Pay</i> (WTP) | Primer | Wawancara | Pengelola Wisata, Pengelola Akomodasi, Travel & Wisatawan | | |
| 5. | Nilai Tambah pada Pelaku Ekonomi Wisata | 7. Struktur Pendapatan, Biaya dan Nilai Tambah | Primer | Wawancara | Pengelola Wisata, Pengelola | | |

| No. | Variabel | Indikator | Pengambilan Data | | | Metode Analisis | Keluaran |
|-----|--|--|------------------|---------------|---------------------------------------|--|---|
| | | | Data | Metode | Unit Observasi | | |
| | | | | | Akomodasi, Travel & Wisatawan | | |
| 6. | Kebutuhan Infrastruktur (Fisik dan Non Fisik) | 8. Sarana-Prasarana Pariwisata, Transportasi, Kelembagaan dll | Sekunder | Wawancara | Pemerintah Daerah | Analisis Struktur Biaya Investasi | 1. Matriks Kebutuhan Investasi 2. Matriks Sumber dan Skema Pendanaan |
| 7. | Potensi Sumber Pendanaan | 9. Dana Pengembangan Pariwisata (APBD, Swasta, CSR/PKBL) | Sekunder | Wawancara/FGD | Pemerintah Daerah, BUMN, BUMD, Swasta | | |
| 8. | Estimasi Biaya Investasi (Fisik dan Non Fisik) | 10. Pekerjaan Fisik (Pembangunan, Rehabilitasi dll) 11. Pekerjaan Non Fisik (Pelatihan, Kelembagaan, Promosi, Personal) | Primer/Sekunder | Wawancara | Pemerintah Daerah | Analisis Biaya Manfaat (FIRR, NPV, PBR, BCR) | 2. Matriks Kebutuhan Investasi 3. Matriks Sumber dan Skema Pendanaan |

Sumber: Analisis Tim, 2021

2.2.3. KAJIAN DAN METODE ANALISIS INFRASTRUKTUR FISIK DAN KEWILAYAHAN

Tabel 2.3 Detail Metode Penelitian pada Aspek Infrastruktur Fisik dan Kewilayahan

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis data yang dicari | Data | | | Metode Analisis | Keluaran |
|-----|--|---|--------------------------------------|---|---|--|--|---|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | | |
| 1. | Analisis Infrastruktur Utama Perkotaan | <ul style="list-style-type: none"> A. Ketersediaan air (<i>water supply</i>) B. Ketersediaan pengolahan limbah cair dan sanitasi (<i>wastewater and sanitation</i>) C. Pengelolaan drainase D. Infrastruktur persampahan (<i>solid waste infrastructure</i>) E. Sumber energi (<i>power supply</i>) F. Infrastruktur telekomunikasi | Data Kuantitatif dan Data Kualitatif | - | <ul style="list-style-type: none"> - Data Penduduk Kawasan Ulpahan (Ubud, Tegallalang, Payangan) - Peta Sistem Jaringan Kelistrikan - Peta Sistem Jaringan SDA - Peta Pengelolaan Drainase - Peta Sistem Telekomunikasi - Peta Sistem Pengelolaan Air Limbah - Peta Rencana Sistem Persampahan | Survei Instansional. Data dan Informasi yang telah terdokumentasi dalam buku, laporan dan statistik. Data berupa peta grafis, data teks dan numerik, data teknis <i>engineering</i> , kebijakan dan peraturan. Daftar Instansi dalam kegiatan ini : <ul style="list-style-type: none"> A. BPS Kabupaten Gianyar B. Bappeda Kabupaten Gianyar C. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gianyar | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis statistik - Analisis kuantitatif - Analisis <i>eksisting</i> komparatif - GAP analisis | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis dasar yang meliputi: ketersediaan, kapasitas, kualitas, dan keberlanjutan - Karakteristik infrastruktur dan sistem penyediaan air bersih - Karakteristik air limbah, sanitasi, dan drainase - Karakteristik infrastruktur dan sistem kelistrikan - Karakteristik infrastruktur dan konektivitas telekomunikasi |
| 2. | Analisis Infrastruktur Transportasi | <ul style="list-style-type: none"> A. Analisis perubahan geometrik jalan B. Analisis klasifikasi jalan, dimensi elemen jalan (lebar perkerasan, bahu jalan, pedestrian) | Data Kuantitatif dan Data Kualitatif | <ul style="list-style-type: none"> - Pengamatan/ Observasi Lapangan - Dokumentasi - <i>Traffict Counting</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Data Leger Jalan Nasional dan Jalan Provinsi - Data Lalu Lintas - Daftar Jaringan Jalan Kabupaten | Survei Instansional. Data dan Informasi yang telah terdokumentasi dalam buku, laporan dan statistik. Data berupa peta grafis, data teks | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis statistik - Analisis Kuantitatif - Analisis <i>Eksisting Stakeholder</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis dasar yang meliputi: ketersediaan, kapasitas, kualitas, dan keberlanjutan - Karakteristik perkerasan jalan |

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis data yang dicari | Data | | | Metode Analisis | Keluaran |
|-----|--|---|--------------------------------------|---|--|--|--|--|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | | |
| | | <p>dan dimensi pada daerah jalan (Damaja, Damija, Dawasja)</p> <p>C. Analisis titik – titik stasiun</p> <p>D. Analisis titik parkir</p> <p>E. Analisis kebutuhan ruang parkir</p> <p>F. Analisis kebutuhan pedestrian</p> | | | <ul style="list-style-type: none"> - Daftar Jaringan Jalan Provinsi - Jenis Permukaan dan Kondisi Jalan Kabupaten - Peta Rencana Pengembangan Jalan di Kabupaten Gianyar - Rencana Sistem Transportasi Provinsi Bali | <p>dan numerik, data teknis <i>engineering</i>, kebijakan dan peraturan. Daftar Instansi dalam kegiatan ini :</p> <p>A. Bappeda Provinsi Bali</p> <p>B. Bappeda Kabupaten Gianyar</p> <p>C. Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Jawa Timur - Bali</p> <p>D. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gianyar</p> <p>E. Dinas Perhubungan Kabupaten Gianyar</p> <p>F. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Bali</p> <p>G. Dinas Perhubungan Provinsi Bali</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis kapasitas - Evaluasi komparatif - Analisis penawaran dan permintaan - Analisis situasi - Analisis spasial | <p>dan jaringan serta sistem transportasi jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karakteristik jaringan dan sistem angkutan umum - Karakteristik sistem dan fasilitas pejalan kaki - Karakteristik fasilitas tempat parkir - Karakteristik moda perjalanan berkelanjutan |
| 3. | Analisis Infrastruktur Khusus Pariwisata | <p>A. Keselamatan dan keamanan bagi wisatawan (termasuk kesiapsiagaan COVID)</p> <p>B. Jalur pejalan kaki Jalur khusus sepeda</p> | Data Kuantitatif dan Data Kualitatif | <ul style="list-style-type: none"> - Pengamatan/ Observasi Lapangan - Dokumentasi | | <p>Survei Instansional. Data dan Informasi yang telah terdokumentasi dalam buku, laporan dan statistik. Data berupa peta grafis, data teks</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Analisis <i>Stakeholder</i> - Analisis komparatif - Analisis spasial - Analisis situasi | <ul style="list-style-type: none"> - Karakteristik keselamatan dan keamanan bagi wisatawan (termasuk kesiapsiagaan) |

| No. | Detail Lingkup Kerja | Variabel yang Diteliti | Jenis data yang dicari | Data | | | Metode Analisis | Keluaran |
|-----|----------------------|------------------------|------------------------|-------------|---------------|---|--|----------|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode Pengambilan Data | | |
| | | | | | | dan numerik, data teknis, kebijakan dan peraturan. Daftar Instansi dalam kegiatan ini : A. Bappeda Kabupaten Gianyar B. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gianyar C. Dinas Perhubungan Kabupaten Gianyar | COVID) di destinasi wisata - Karakteristik tempat parkir mobil di lokasi wisata dan daya tarik destinasi wisata untuk jalur pejalan kaki dan jalur sepeda | |

Sumber: Analisis Tim, 2021

2.2.4. KAJIAN DAN METODE ANALISIS DAYA DUKUNG LINGKUNGAN

Tabel 2.4 Detail Metode Penelitian pada Aspek Daya Dukung Lingkungan Fisik

| No. | Detail lingkup kerja | Variabel yang diteliti | Kebutuhan data | Metode pengumpulan data | | Metode Analisis |
|-----|--------------------------------------|---|--|---|--|--|
| | | | | Survei primer | Survei sekunder | |
| 1. | Identifikasi stok karbon | <ul style="list-style-type: none"> • Tutupan Lahan • Jenis Vegetasi • Kerapatan Vegetasi • Jenis Tanah • Tekstur Tanah | <ul style="list-style-type: none"> • Peta Penggunaan Lahan • Peta sebaran • Vegetasi • Interpretasi Citra Satelit • Peta Jenis Tanah • Peta Tekstur Tanah | <ul style="list-style-type: none"> • Foto • Pengambilan sampel kondisi vegetasi | <ul style="list-style-type: none"> • basis data dasar dan tematik RTRW Kabupaten Gianyar • mengunduh dan interpretasi Citra Satelit <i>Sentinel</i> • mengunduh peta RBI dari Ina Geoportal | <ul style="list-style-type: none"> • Analisis kemampuan penyerapan karbon • Analisis nilai valuasi karbon |
| 2. | Identifikasi potensi sumber daya air | <ul style="list-style-type: none"> • koefisien limpasan permukaan • kecepatan infiltrasi • curah hujan • daerah aliran sungai • cekungan air tanah | <ul style="list-style-type: none"> • Peta Jenis Tanah • Peta Tekstur Tanah • Peta Tutupan Lahan • Peta Cekungan Air Tanah • Peta Delineasi Daerah Aliran Sungai • Model Elevasi Digital | | <ul style="list-style-type: none"> • mengunduh peta RBI dari Ina Geoportal • basis data dasar dan tematik RTRW Kabupaten Gianyar • basis data DAS dan kehutanan, <i>Webgis</i> KLHK • Demnas BIG | <ul style="list-style-type: none"> • Analisis debit andalan air permukaan • Analisis cadangan air tanah |
| 3. | Pengkajian risiko bencana | <ul style="list-style-type: none"> • ancaman • kerentanan • kapasitas daerah | <ul style="list-style-type: none"> • peta bahaya/kerawanan bencana (banjir, banjir bandang, tanah longsor, gempa bumi, letusan gunung api, kekeringan, cuaca ekstrem, kebakaran hutan dan lahan • peta kerentanan (fisik, sosial, ekonomi, lingkungan) • peta kapasitas • riwayat kejadian bencana | | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Geoservice</i> InaRisk BNPB • Data kejadian bencana • Data kapasitas daerah • Dokumen RPB dan Kajian risiko bencana | <ul style="list-style-type: none"> • Analisis risiko bencana • Analisis bencana prioritas • Analisis lokasi khusus prioritas penanganan |

| No. | Detail lingkup kerja | Variabel yang diteliti | Kebutuhan data | Metode pengumpulan data | | Metode Analisis |
|-----|--|--|--|---|---|--|
| | | | | Survei primer | Survei sekunder | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • data kerugian akibat bencana | | | |
| 4. | kemampuan pengembangan lahan | <ul style="list-style-type: none"> • morfologi lahan • ketinggian lahan • kemiringan lereng • jenis tanah • tekstur tanah • curah hujan • ancaman bencana • tutupan lahan | <ul style="list-style-type: none"> • peta morfologi lahan • peta ketinggian lahan • peta kemiringan lereng • Peta Jenis Tanah • Peta Tekstur Tanah • peta curah hujan • peta ancaman per jenis bencana • Peta Penggunaan Lahan | | <ul style="list-style-type: none"> • basis data dasar dan tematik RTRW Kabupaten Gianyar • <i>Updating</i> peta penggunaan lahan berdasarkan interpretasi citra satelit resolusi tinggi | <ul style="list-style-type: none"> • Analisis satuan kemampuan lahan • Analisis kesesuaian lahan |
| 5. | Daya tampung penduduk | <ul style="list-style-type: none"> • luas lahan pengembangan • batas administrasi desa • Jumlah penduduk | <ul style="list-style-type: none"> • peta kemampuan lahan • peta administrasi desa • Data jumlah penduduk per desa | | <ul style="list-style-type: none"> • basis data dasar dan tematik RTRW Kabupaten Gianyar • hasil analisis kemampuan lahan • Kecamatan dalam angka | <ul style="list-style-type: none"> • Analisis daya tampung penduduk |
| 6. | Daya tampung dan daya dukung kegiatan pariwisata | <ul style="list-style-type: none"> • jumlah pengunjung • luas lahan objek wisata • kapasitas pengunjung • jumlah petugas pengelola <i>existing</i> • jumlah kebutuhan petugas pengelola • kemiringan lereng • biodiversitas flora dan fauna | <ul style="list-style-type: none"> • jumlah pengunjung di setiap obyek wisata • luas lahan di setiap obyek wisata • kapasitas pengunjung di setiap obyek wisata • jumlah petugas pengelola di setiap obyek wisata • jumlah kebutuhan petugas pengelola di setiap obyek wisata | <ul style="list-style-type: none"> • Survei kuesioner profil destinasi wisata • Survei kuesioner profil desa wisata | <ul style="list-style-type: none"> • Demnas BIG • Laporan kajian biodiversitas flora dan fauna • Profil destinasi wisata | <ul style="list-style-type: none"> • Analisis daya dukung fisik (PCC) • Analisis daya dukung riil (RCC) • Analisis daya tampung efektif (ECC) |

Sumber: Analisis Tim, 2021

2.2.5. KAJIAN DAN METODE ANALISIS KELEMBAGAAN

Tabel 2.5 Detail metode penelitian pada aspek Kelembagaan

| No. | Detail lingkup kerja | Variabel yang diteliti | Jenis data yang dicari | Data | | | Metode analisis |
|-----|--|--|------------------------|--|---|-------------------------|--------------------------------------|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode pengambilan data | |
| 1. | Mengidentifikasi kelembagaan <i>existing</i> yang ada di Ulapan | - Identifikasi <i>stakeholder</i> | Data kualitatif | Informasi terkait program yang telah dilakukan | Daftar Organisasi Pariwisata | FGD | Kualitatif deskriptif |
| 2. | Mengidentifikasi perwakilan <i>stakeholders</i> untuk analisis AHP | - Identifikasi Perwakilan <i>stakeholder</i> | Data kualitatif | Peran <i>stakeholder</i> dalam pengembangan pariwisata | Jenis kegiatan yang telah dilakukan | wawancara | Kualitatif deskriptif |
| 3. | Melakukan analisis AHP | - Model <i>Destination Management Organization</i> | Data kuantitatif | Hasil interviu | 10 A dan jenis pengelolaan destinasi wisata | kuesioner | <i>Analythycal Hierarchy Process</i> |
| 4. | Menyusun program/arahan untuk bentuk DMO yang disepakati | - Program dan arahan | Data kualitatif | Hasil AHP | - | FGD | Kualitatif deskriptif |

2.2.6. KAJIAN DAN METODE PENENTUAN ZONASI PENGEMBANGAN PRODUK DAN PASAR

Tabel 2.6 Detail Metode Penelitian pada aspek Zonasi Pengembangan

| No. | Detail lingkup kerja | Variabel yang diteliti | Jenis data yang dicari | Data | | | Metode analisis |
|-----|---|--|--------------------------------------|--|---|--|---|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode pengambilan data | |
| 1. | Menginventarisasi daya tarik utama dan pendukung | - Ketersediaan daya tarik wisata yang ada di Ulapan | Kondisi <i>existing</i> dan catatan | Survei ODTW | Data dari BPS tentang Daya Tarik Wisata, dan dari berita media masa tentang perkembangan DTW | Data sekunder diperoleh dari dokumen pemerintah dengan survei instansional. Data primer diperoleh dengan pengamatan lapangan survei ODTW dengan <i>form</i> survei | Analisis deskriptif kualitatif |
| 2. | Mengidentifikasi pasar wisatawan Ulapan | Pasar dan segmen yang akan disasar untuk Ulapan | Kecenderungan pasar potensial Ulapan | - <i>Willingness to visit</i> - Bentuk ketertarikan | - | Data primer diperoleh dengan survei Pasar dengan menggunakan kuesioner <i>online</i> | Analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif persentase |
| 3. | Mengidentifikasi faktor - faktor penentuan Zonasi | - Ketersediaan daya tarik wisata yang ada di Ulapan - Ketersediaan sarana dan prasarana - Fungsi kekotaan atau jumlah penduduk - Arah penggunaan lahan dari kebijakan setempat (RTRW) | Data angka dan narasi | Pengamatan lapangan dari kondisi lalu lintas, aktivitas wisatawan saat ini, kondisi kependudukan dan fungsi kekotaan | Data dari instansi perencanaan seperti RTRW, Data risiko bencana, data jumlah akomodasi, data jumlah pengunjung | Data sekunder diperoleh dari dokumen pemerintah dengan survei instansional. Data primer diperoleh dengan pengamatan lapangan survei ODTW dengan <i>form</i> survei | Kombinasi antara kualitatif dan kuantitatif dengan analisis <i>scoring</i> menggunakan pendekatan <i>Likert Scale</i> 1 - 5 |



| No. | Detail lingkup kerja | Variabel yang diteliti | Jenis data yang dicari | Data | | | Metode analisis |
|-----|----------------------|---|------------------------|-------------|---------------|-------------------------|-----------------|
| | | | | Data Primer | Data Sekunder | Metode pengambilan data | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Ketersediaan akomodasi dan sarana pendukung pariwisata - Transportasi dan jarak dari pusat kegiatan - Risiko terhadap bencana | | | | | |

Sumber: Analisis Tim, 2021



ULAPAN
UBUD • TEGALLALANG • PAYANGAN



BAB III
KONSEP WISATA

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021



BAB III. KONSEP WISATA

Branding merupakan salah satu konsep wisata untuk meningkatkan citra positif suatu kawasan pariwisata. *Branding* yang baik tentunya harus mampu diingat oleh wisatawan baik wisatawan nusantara maupun wisatawan mancanegara. Di samping itu juga harus mampu memiliki daya jual yang tinggi. Dalam Rencana Induk Terpadu Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan), dilakukan pengusulan *branding* (penamaan) bagi kawasan tersebut dengan slogan :

UBUD

The Healing Paradise

“Ubud Surga Penyembuh”

Merujuk pada *branding* yang telah diusulkan dan tujuan pengembangan kawasan pariwisata Ulapan, maka di susun visi Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) sebagai berikut:

Pengembangan pariwisata bertema ‘Surga Penyembuh’ yang terintegrasi, berkelanjutan, inklusif, serta memperhatikan kelestarian dan promosi budaya dan daya dukung lingkungan.

Sedangkan misi-misi yang ingin dicapai dalam Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) sebagai berikut:

1. Menjaga kelestarian kesakralan nilai budaya Ubud dari komersialisasi budaya akibat kegiatan pariwisata.
2. Meningkatkan kualitas pariwisata dan kenyamanan wisatawan.
3. Menjaga dan melestarikan budaya Subak untuk tetap diakui dunia (UNESCO).
4. Melestarikan lingkungan hidup dan fungsi lahan untuk lindung dan persawahan.
5. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat Ulapan melalui pariwisata yang terintegrasi sektor pendukung.
6. Mendukung upaya transformasi ekonomi Bali untuk mencapai ketahanan ekonomi.

Branding ini didasarkan pada aspek kebudayaan yang sangat penting bagi kepariwisataan di Ubud, Tegallalang dan Payangan. Pariwisata berbasis budaya untuk Ulapan merupakan salah satu strategi untuk dapat menyelenggarakan kegiatan pariwisata yang bermanfaat secara ekonomi namun tidak kehilangan kebudayaan Ubud yang dijunjung tinggi oleh masyarakat. Sehingga konsep yang diusulkan adalah Pariwisata berbasis budaya (*Cultural Based Tourism for Ulapan*). Yang dimaksud dengan Pariwisata berbasis budaya adalah pariwisata yang memberikan ruang belajar tentang bagaimana manusia menjalani kehidupannya, sosialnya dan tradisinya (MacCannell, 1976). Selain itu pariwisata budaya dipahami sebagai kegiatan pariwisata yang memberikan pemenuhan pada keinginan untuk mendapatkan pengetahuan baru, pengalaman dan kejadian unik di suatu tempat (WTO, 1985).

Gambar 3.1 Konsep Pariwisata Berbasis Budaya



Implementasi konsep pariwisata berbasis budaya untuk Ulapan perlu didasari sebuah pemahaman bahwa Ubud dan sekitarnya adalah sebuah *living tradition* atau tradisi yang masih hidup dan dijalankan oleh para penganutnya. *Ubud as a living tradition* dapat termanifestasi bahwa Ubud adalah sumber pengetahuan budaya Bali, dimana masyarakat internasional yang ingin mempelajari budaya Bali dapat datang ke Ubud. Ubud dan sekitarnya juga merupakan tempat bermeditasi untuk mendapatkan nilai kehidupan sesuai dengan ajaran agama Hindu. Ubud dan sekitarnya juga merupakan tempat untuk berefleksi dan melakukan *refocusing* kehidupan yang dijalani oleh pengunjung yang ingin mendapatkan pengalaman baru. Ubud juga menawarkan tempat untuk belajar agama Hindu Bali. Yang tidak kalah penting adalah bahwa Ubud, Tegallalang dan Payangan dapat menjadi tempat untuk memperbaiki raga atau menyehatkan raga dengan berolahraga di alam terbuka, *tracking* di persawahan dan menikmati udara segar pedesaan. Keseluruhan apa yang dimiliki Ulapan tersebut dapat dikemas di dalam konsep paket wisata dan *story telling* yang lengkap, sehingga pariwisata yang ditawarkan memiliki kualitas yang lebih baik dari sekedar wisata hura-hura tanpa nilai-nilai kehidupan. Pariwisata di Ubud diharapkan dapat memberikan sebuah *oase* obat bagi pengunjung dan menemukan inspirasi kehidupan setelah berkunjung ke Ubud dan sekitarnya.

3.1. KONDISI REGULASI TATA RUANG WILAYAH ULAPAN

Dalam skala makro, Bali mendapatkan porsi dalam pengembangan tata ruang dan infrastruktur (khususnya transportasi) terkait rencana pembangunan perkotaan metropolitan. Pengembangan Kawasan Bali harus memperhatikan luasan, karakter wilayah, serta ekosistem yang proporsional. Sementara itu, pada skala provinsi, pengembangan tata ruang Kawasan fokus pada peruntukan wilayah dan sistem ruang yang integratif, mewadahi fungsi permukiman, perekonomian, pertanian, dan ruang sosial-budaya. Sedangkan pada skala kabupaten, peraturan tata ruang fokus pada pembagian peruntukan ruang perkotaan dan pedesaan. Begitu pula ketentuan ruang terbangun dan ruang hijau, serta keberadaan zona-zona fungsi pariwisata, permukiman, cagar budaya, serta fungsi budidaya lain. Atas pentingnya kelestarian alam dan budaya di kabupaten Gianyar, diatur pula



mengenai alih fungsi lahan pertanian yang di dalamnya diatur mengenai ketentuan dan tata cara alih fungsi lahan.

Meskipun bukan lagi masuk dalam fokus utama destinasi prioritas dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), ketentuan pengembangan destinasi wisata di area Bali tetap diatur dalam Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Nasional (RIPPARNAS). Terdapat arahan kebijakan Pembangunan Berkelanjutan, dengan upaya peningkatan kesejahteraan semua *stakeholder*, tata Kelola yang baik, terpadu dan lintas sektor. Citra pariwisata nasional Bali ditetapkan terkait dengan potensi alam dan budayanya. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar, ditegaskan bahwa pengembangan kawasan pariwisata diperbolehkan dengan catatan kawasan sekitarnya memiliki sumber daya pendukung. Kawasan Ulan yang terdiri dari 3 kecamatan masuk dalam Kawasan Pariwisata Ubud. Terdapat arahan untuk pengembangan kawasan pariwisata yang didukung infrastruktur yang memperhatikan daya dukung lingkungan, dan pengembangan ekonomi perdesaan berbasis industri kreatif dan berprinsip kerakyatan, serta bermanfaat untuk melindungi kearifan lokal. Citra dan Zonasi Pembangunan Pariwisata di Kabupaten Gianyar telah diatur dan hendaknya pembagian zonasi pariwisata Ulan menyesuaikan dengan konsensus tersebut.

3.1.1. PAYUNG KEBIJAKAN TATA RUANG KAWASAN NASIONAL

Dalam Peraturan Presiden Nomor 18 tahun 2020 mengenai Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJMN), Denpasar masuk dalam Pengembangan Wilayah Metropolitan bersama dengan Palembang, Banjarmasin, dan Makassar. Akan dilaksanakan Pengembangan Sistem Angkutan Umum Perkotaan, Penyediaan Air Baku, Sistem Pengolahan Air Limbah Domestik, Kerjasama Pelayanan Publik, dan Publikasi (BPS). Program tersebut akan dilaksanakan Bersama antar sektor di bawah beberapa kementerian. Adanya rencana Pembangunan Sistem jaringan Transportasi Nasional yang integratif (darat-laut-udara) dijelaskan pada Peraturan Pemerintah No 26 tahun 2008, dengan Rencana Pembangunan infrastruktur antar pulau yang memiliki intensitas pergerakan tinggi: Jawa - Sumatera, Jawa-Madura, Jawa-Bali, Batam-Bintan. Secara tidak langsung, hal tersebut akan berimbas pada Kawasan di sekitar ibukota Provinsi Bali, termasuk Kawasan Ubud dan sekitarnya. Pembangunan transportasi yang terintegrasi dapat menjadi dorongan eksternal maupun internal perubahan karakteristik zona kawasan.

Sedangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 mengenai Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Nasional tahun 2010 - 2025, Kawasan Ulan masuk dalam KPPN (Kawasan Pengembangan Pariwisata Nas) Ubud dan sekitarnya (No 110), dan masuk dalam Destinasi Pariwisata Nasional Bali-Nusa Lembongan. Citra Pariwisata Nasional pada 50 DPN: Bali & Nusa Lembongan : *The Last Paradise, Bali the Island of the Gods, The World's Best Island, Morning of The World, The Inspiration Land*. Dari situ terlihat bahwa potensi warisan budaya dan alam di kawasan Ulan telah sesuai dengan garis rencana perencanaan wisata nasional. Mengenai Eksistensi Lanskap Budaya yang masuk dalam daftar *The World Heritage Site* oleh *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* (UNESCO), RIPPARNAS 2010-2025 telah mengatur strategi pelestarian dan peningkatan nilai kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia salah satunya adalah dengan sinkronisasi dengan peningkatan kepariwisataan nasional.

Lebih lanjut terkait kawasan konservasi alam dan kawasan budidaya, dijelaskan bahwa Penetapan Taman Nasional, Taman Hutan raya, Taman Wisata Alam dan Alam Laut salah satu kriterianya yaitu memiliki akses yang baik untuk keperluan pariwisata. Sebagai contoh, pada RIPPARNAS 2010-2025, Peraturan Zonasi Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan disusun dengan



mempertimbangkan pemanfaatan penelitian, pendidikan, dan pariwisata, cagar biosfer, zonasi keunikan batuan dan fosil, untuk pariwisata tidak boleh merubah bentang alam. Zonasi pariwisata disusun dengan pertimbangan: Potensi Alam dan Budaya sesuai daya tampung lingkungan; Perlindungan situs peninggalan budaya; Pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata; ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain untuk pariwisata.

3.1.2. KEBIJAKAN SKALA PROVINSI

Peraturan No 3 tahun 2020 merupakan Perubahan terhadap Perda Nomor 16 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali. Pada perda tersebut, terdapat pengarah konsep pembangunan berbasis kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) pada kawasan perkotaan dan pusat kegiatan pariwisata sesuai potensi dan daya dukung. Arah untuk pengembangan kawasan pariwisata yang didukung infrastruktur yang memperhatikan daya dukung lingkungan, pengembangan ekonomi perdesaan berbasis industri kreatif dan pariwisata kerakyatan; pemanfaatan ruang yang berfungsi lindung yang memiliki potensi pariwisata harus berbasis kearifan lokal. Dari sudut pandang konektivitas kawasan, muncul arahan pembangunan terminal khusus dalam bentuk sentral parkir atau simpul transit di pusat-pusat kegiatan perkotaan dan pariwisata yang telah berkembang. Selanjutnya fokus pembahasan ketentuan ruang pariwisata pada Pasal 66, sedangkan ketentuan pemanfaatan tiap zona wilayah pariwisata tertuang dalam Pasal 122. Pasal-pasal ini lebih dalam mengatur pariwisata dalam ranah provinsi Bali.

Kawasan Ubud dan sekitarnya masuk dalam kawasan pariwisata strategis daerah (KSPD), dengan daya tarik wisata (DTW) yang terbagi atas DTW alam, DTW budaya, dan DTW buatan yang harus terintegrasi dengan harmonis dengan bangunan permukiman, bangunan suci, dan area hijau, salah satu caranya yaitu dengan menghormati ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (maksimal 40%) bagi DTW (kegiatan wisata) jika dibangun di luar area permukiman, serta ketentuan terkait kearifan lokal yang dipengaruhi oleh kepercayaan masyarakat setempat. Tentu saja, apabila merujuk pada peraturan perundangan yang levelnya lebih spesifik (Tingkat II/kabupaten) maka akan ada pengaturan yang lebih detail.

Dalam Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah (RIPPARDA) Provinsi Bali (Perda Prov Bali No 10 Tahun 2015) , yang dimaksud dengan Kawasan Pariwisata Ubud termasuk di dalamnya termasuk wilayah kecamatan Ubud, kecamatan Tegallalang, dan kecamatan Payangan dengan luas total 7.712 m² (Lampiran II RIPPARDA Prov Bali 2015-2029). Kawasan Pariwisata di Bali terbagi dalam 16 kawasan pariwisata, 5 Kawasan Daya Tarik Wisata Khusus/KDTWK, dan 151 DTW. Dalam Pasal 13 disebutkan fokus pembangunan Pariwisata meliputi perwilayahan destinasi wisata, pembangunan DTW, pembangunan aksesibilitas pariwisata, pembangunan prasarana umum, fasilitas umum dan fasilitas pariwisata, pemberdayaan masyarakat, dan pengembangan investasi. Sedangkan Pembangunan akses pariwisata meliputi akses informasi dan akses fisik. Kegiatan Pariwisata di kawasan-kawasan yang tergabung dalam Kabupaten Gianyar diatur dalam RTRW Kabupaten.

3.1.3. PENGATURAN TATA RUANG DI KABUPATEN GIANYAR

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar tahun 2012 – 2032 (Perda Kab Gianyar No 16 Th 2012) terdapat pembagian fokus pariwisata. Gianyar barat sebagai wisata budaya Bali dan sentra kerajinan, Gianyar tengah sebagai *cultural heritage*, Gianyar utara sebagai pertanian dan



konservasi resapan air. Pasal 8 (3d). Pariwisata yang diarahkan di Kab Gianyar sedapat mungkin dalam bentuk agrowisata dan ekowisata. Kecamatan Ubud termasuk dalam Kawasan Pusat Perkotaan Nasional (PKN) dengan kekayaan *Cultural Heritage*, dan masuk dalam prioritas Kawasan Pariwisata Ubud. Sedangkan Kecamatan Payangan termasuk dalam PPK (Pusat Perkotaan Kawasan), terdiri atas: Desa Melinggih, Desa Melinggih Kelod, Desa Kelusa. Dan PPK Tegallalang terdiri atas: Desa Tegallalang, Desa Keliki dan Desa Kenderan.

Secara ketentuan guna lahan, di kecamatan Ubud, Koefisien Wilayah Terbangun/KWT tidak boleh melebihi 60%, dan Ruang Terbuka Hijau/*RTH* minimal 30%. Tegallalang termasuk Pusat Perkotaan Kawasan (PPK) yang di dalamnya terdiri atas Kawasan Pariwisata Perkotaan (Alam dan Buatan) , dan Kawasan Perdesaan. Koefisien Wilayah Terbangun maksimal 40%, *RTH* minimum 60%. Payangan tidak termasuk dalam Pusat Perkotaan nasional maupun Kawasan. Pengembangan kawasan ini diarahkan untuk Kawasan pariwisata Alam dan Buatam (Agropolitan, Agribisnis, Agrowisata), dan Kawasan Perdesaan. Koefisien Wilayah Terbangun maksimal 40%, *RTH* minimum 60%.

Pada skala Kawasan Meso (bangunan dan lingkungan sekitarnya) terdapat ketentuan sebagai berikut: a). Daya Tarik Wisata /DTW, Pasal 104 (3d, e, f): penerapan intensitas pemanfaatan ruang pada DTW meliputi penerapan ketentuan KDB $\leq 40\%$, ketinggian bangunan paling tinggi 2 lantai, dan KDH $\geq 10\%$; ketentuan khusus pada Kawasan Pariwisata Ubud meliputi penerapan ketentuan KDB maksimal 40% dan ketinggian bangunan maksimal 12 meter; ketentuan khusus pada Kawasan Pariwisata Lebih meliputi penerapan ketentuan KDB maksimal 60 % dan ketinggian bangunan maksimal 15 meter, b). Untuk sentra parkir khusus dilengkapi dengan *RTH* minimal 20% dari zona pengembangan untuk menjaga kelancaran operasional kegiatan di sentra parkir khusus.

Kendali Lahan Pertanian sebagai lahan krusial (dalam kaitannya dengan UNESCO *World Heritage List*) Perda Kab Gianyar No 1 Th 2020 mengatur mengenai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B). Dijelaskan bahwa Alih Fungsi Lahan P2B diperbolehkan dilakukan oleh Pemerintah Daerah hanya dalam (a) rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan (b) bencana alam. Pasal 28 (1), yang termasuk kepentingan umum: pengembangan jalan umum, pembangunan waduk, bendungan, jaringan irigasi, saluran air minum dan air bersih, drainase dan sanitasi, bangunan pengairan, Pelabuhan, bandar udara, stasiun dan jalan kereta api, pengembangan terminal, fasilitas keselamatan umum, cagar alam, dan atau pembangkit dan jaringan listrik. Selanjutnya, Pemerintah wajib (a) pembebasan kepemilikan lahan, dan (b) menyediakan lahan pengganti paling lambat 24 bulan setelah alih fungsi sesuai peraturan perundang-undangan. Pertimbangan lahan pengganti diatur dalam pasal 31, sedangkan persyaratannya diatur dalam pasal 32.

3.2. ZONASI PENGEMBANGAN

Branding, Visi dan Misi Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) kemudian dijabarkan dalam arahan pengembangan pariwisata yang diintegrasikan dengan karakteristik spasial dan tematik pariwisata. Zonasi pengembangan ini ditetapkan berdasarkan pertimbangan diantaranya: keberadaan daya Tarik wisata, keberadaan akomodasi penunjang pariwisata, jarak yang ditempuh dari pusat Kota Ubud, arahan wilayah dalam rencana tata ruang daerah, kemudahan aksesibilitas, ketersediaan restoran dan kemungkinan kejadian bencana. Ditentukan 3 Zonasi yaitu Zona 1 (Inti), Zona 2 (Zona wisata budaya) dan Zona 3 : Zona wisata alam. Sebagian besar kawasan Kecamatan Ubud berada pada zona 1, baik 1 A maupun 1 B. Zona 2 terdiri atas sebagian desa di Kecamatan Tegallalang dan Ubud, serta Zona 3 berada pada bagian utara. Tabel 3.1 hingga 3.4 memberikan informasi tentang aspek karakteristik tiap zona dan arahan yang diberikan dalam pengembangan zona-zona tematik pariwisata. Kemudian gambar 3.2 menunjukkan ilustrasi pembagian zonasi pariwisata.

Tabel 3.1 Zona 1A: Zona Inti

| No. | Aspek Karakter | Keterangan |
|-----|--------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) |
| 1. | Tema Pengembangan | <i>Experiencing the Spirit of Ubud</i> |
| 2. | Cakupan administrasi | Desa Ubud, Desa Peliatan, dan Desa Mas, Kecamatan Ubud |
| 3. | Bentuk kegiatan | Wisata Pendidikan dan budaya Bali, menelusuri sejarah Ubud, menikmati pertunjukan seni dan budaya |
| 4. | Destinasi unggulan | (1) Wenara Wana Lingkungan Pura Dalem (<i>Monkey Forest</i>); (2) Museum Ratna warta/puri lukisan; (3) Museum Arma; (4) Desa Wisata Kelurahan Ubud; (5) Taman Kemuda Saraswati; (6) Museum Neka; (7) Desa Wisata Peliatan; (8) Museum Rudana; (9) Desa Wisata Mas; (10) Njana Tilem Museum; (11) Desa. |
| 5. | Destinasi pendukung | Puri Saren; Pasar Seni Ubud; <i>Museum of Marketing 3.0</i> ; Museum Pendet |
| 6. | Segmentasi | <ul style="list-style-type: none"> Kuadran I : Muda dan Ekonomi menengah ke atas Kuadran IV : Family dan Ekonomi menengah ke atas |
| 7. | <i>Visitor Management:</i> | <p>Siang</p> <ul style="list-style-type: none"> Dikhususkan <i>sightseeing, city tour</i> Makan siang diarahkan keluar dari Zona 1A <p>Malam:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pagelaran seni dan pertunjukkan Menginap di Zona 1A hanya Fasilitas Penginapan untuk Turis <i>High End</i> Penginapan <i>backpacker</i> diarahkan untuk di luar Zona 1A |
| 8. | Arahan pengembangan pariwisata | <p>a. Penataan jalan lingkungan (pedestrian dan parkir)</p> <p>b. Penataan dan pengembangan plaza untuk pejalan kaki</p> <p>c. Penataan tempat <i>display</i> dan penjualan kerajinan dan karya seni</p> |



| | | |
|-----|---------------------|---|
| 9. | Arahan kelembagaan: | Pengelolaan destinasi secara lebih profesional melibatkan DMO-PP |
| 10. | Arahan Kebijakan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak ada penambahan atraksi baru maupun fasilitas pariwisata baru namun perlu ditingkatkan kualitasnya untuk turis <i>highend</i>. 2. Peningkatan kualitas fasilitas pariwisata diarahkan untuk mendukung segmen turis <i>highend</i>. 3. Peningkatan kualitas produk wisata berbasis <i>heritage</i> dan spiritual tanpa menambah/ memperbesar ruang destinasi wisata baru. 4. Terdapat pembatasan akses kendaraan pengunjung/ turis dan hanya kendaraan milik penduduk lokal yang diperkenankan masuk. |

Tabel 3.2 Zona 1B: Penyangga Inti

| No. | Aspek Karakter | Keterangan |
|-----|--------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) |
| 1. | Tema Pengembangan | <i>Experiencing the Spirit of Ubud</i> |
| 2. | Cakupan administrasi | Singakerta, Lodtunduh, Sayan, Kedewetan, Petulu, Keliki, Tegallalang, Melinggih Kelod |
| 3. | Bentuk kegiatan | Tinggal bersama masyarakat Bali, wisata Pendidikan dan budaya Bali, menelusuri sejarah Ubud, menikmati pertunjukan seni dan budaya. |
| 4. | Destinasi unggulan | Candi Tebing Jukut Paku, Agrowisata Teba Sari Bali, Lumbung Wisata Agro, Bukit Campuhan, Pura Gunung Lebah (obat), Tegal Jambangan, Desa Wisata Burung Bangau, Ceking, Alas Harum Bali |
| 5. | Destinasi pendukung | <i>Spa</i> dan produk kecantikan organik, pembuatan tembikar yang dikelola masyarakat lokal, <i>Manggo Three Art Painting</i> , <i>Spa</i> dan Pusat Kebugaran, Museum Runa |
| 6. | Segmentasi | Segmentasi: <ul style="list-style-type: none"> • Kuadran IV : Family/senior dan Ekonomi menengah ke atas • Kuadran II : Family/Senior dan Ekonomi menengah ke bawah |
| 7. | <i>Visitor Management</i> : | Siang : <ul style="list-style-type: none"> • Dikhususkan <i>sightseeing</i>, <i>city tour</i> • Makan siang di arahkan ke Zona 1B Malam: <ul style="list-style-type: none"> • Pagelaran seni dan pertunjukkan alternatif/pendukung • Penginapan <i>backpacker</i> bisa diarahkan di Zona 1B • Cafe dan <i>club</i> diarahkan di Zona 1B • Penginapan <i>Highend</i> bisa di Zona 1B |
| 8. | Arahan pengembangan pariwisata | <ol style="list-style-type: none"> a. Pengembangan bentuk - bentuk kegiatan wisata yang berintegrasi dengan pertanian b. Pengembangan investasi pada produksi UMKM dari petani dan pengrajin c. Pengembangan jalur sepeda |
| 9. | Arahan kelembagaan: | Arahan kelembagaan: Pengelolaan destinasi secara lebih profesional melibatkan DMO-PP |

| | |
|--------------------|--|
| 10. Arah Kebijakan | <ol style="list-style-type: none"> 1. Pengembangan fasilitas pariwisata diarahkan untuk mendukung segmen turis <i>highend</i>. 2. Peningkatan kualitas produk wisata. 3. Peningkatan kualitas produk wisata berbasis <i>heritage</i> tanpa menambah/ memperbesar ruang destinasi wisata baru. |
|--------------------|--|

Tabel 3.3 Zona 2: Pengembangan Wisata Budaya

| No. (1) | Aspek Karakter (2) | Keterangan (3) |
|------------|--------------------------------|--|
| 1. | Tema Pengembangan | <i>Living in the Ubud Culture</i> |
| 2. | Cakupan administrasi | Kenderan, Kedisan, Melinggih, Kelusa, Bukian |
| 3. | Bentuk kegiatan | Bentuk kegiatan : Tinggal bersama masyarakat Bali di desa wisata, menikmati air terjun dengan kombinasi budaya setempat, menikmati area persawahan yang menghadirkan Subak |
| 4. | Destinasi unggulan | Candi Tebing Jukut Paku, Agrowisata Teba Sari Bali, Lumbung Wisata Agro, Bukit Campuhan, Pura Gunung Lebah (obat), Tegal Jambangan, Desa Wisata Burung Bangau, Ceking, Alas Harum Bali |
| 5. | Destinasi pendukung | Desa Wisata Kendran, Candi tebing Tagallinggah, Air Terjun Manuaba, Museum Ada Guna, Desa Wisata Pakudui 'Garuda Village'. |
| 6. | Segmentasi | Segmentasi: <ul style="list-style-type: none"> • Kuadran I : Muda dan Ekonomi menengah ke atas • Kuadran II: Muda dan Ekonomi menengah ke bawah |
| 7. | <i>Visitor Management:</i> | Siang : <ul style="list-style-type: none"> • Jelajah Desa Wisata dan <i>tracking</i>, dan sepeda • Makan siang bisa tetap di Zona 2 Malam: <ul style="list-style-type: none"> • Penginapan <i>backpacker</i> bisa diarahkan di Zona 2 • Cafe dan <i>club</i> diarahkan di Zona 2 • Penginapan <i>Highend</i> tidak disarankan di Zona 2 |
| 8. | Arahan pengembangan pariwisata | <ol style="list-style-type: none"> a. Pengembangan bentuk - bentuk kegiatan wisata yang berintegrasi dengan pertanian b. Pengembangan investasi pada produksi UMKM dari petani dan pengrajin c. Pengembangan jalur sepeda |
| 9. | Arahan kelembagaan: | Wisata dengan pengelolaan DMO Professional yang melibatkan partisipasi aktif masyarakat |
| 10. | Arah Kebijakan | 1. Mendukung transformasi ekonomi Bali melalui pengembangan komoditas pertanian unggulan untuk memenuhi kebutuhan dan standar hotel bintang lima di Bali, serta untuk menangkap peluang ekspor. |



2. Pengembangan produk pariwisata berbasis *living culture*.
3. Pengembangan desa wisata.
4. Peningkatan kualitas fasilitas pariwisata di desa wisata diarahkan untuk mendukung segmen turis *low budget dan backpacker*.

Tabel 3.4 Zona 3: Pengembangan Wisata Alam

| No. | Aspek Karakter | Keterangan |
|-----|--------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) |
| 1. | Tema Pengembangan | <i>Enjoy the Nature of Paradise</i> |
| 2. | Cakupan administrasi | Pupuan, Sebatu, Taro, Beresela, Puhu, Buahon, Buahon Kaja, Kerta |
| 3. | Bentuk kegiatan | Menikmati alam dan agrowisata, tinggal bersama masyarakat Bali di desa wisata, <i>wellness tourism</i> seperti yoga dan meditasi. |
| 4. | Destinasi unggulan | Desa wisata Sebatu, Gunung Kawi Sebatu, Wisata Gajah, Desa wisata Bresela (sentra pengrajin dulang), Kebun Raya Gianyar, Sarkofagus Kerta, Munduk Asri, Desa Wisata 'Trekking Pucuk Sari'. |
| 5. | Destinasi pendukung | Jembatan Gantung Desa Kerta, Sekar Bumi <i>Tropical Farm</i> . |
| 6. | Segmentasi | Segmentasi: <ul style="list-style-type: none"> • Kuadran I : Muda dan Ekonomi menengah ke atas • Kuadran II: Muda dan Ekonomi menengah ke bawah |
| 7. | <i>Visitor Management</i> : | Siang : <ul style="list-style-type: none"> • Jelajah <i>adventure tourism, agrotourism</i>, jelajah Desa Wisata • Makan siang bisa tetap di Zona 3 dengan konsep pedesaan Malam: <ul style="list-style-type: none"> • Penginapan <i>backpacker</i> bisa diarahkan di Zona 3 dengan konsep <i>homestay</i> – tinggal Bersama masyarakat • Penginapan <i>Highend</i> tidak disarankan di Zona 3 |
| 8. | Arahan pengembangan pariwisata | a. Pengembangan atraksi agrowisata dan <i>wellness tourism</i> b. Pembangunan Kawasan Lindung Geologi c. Pengembangan aktivitas pariwisata <i>rafting</i> dan jalur sepeda |
| 9. | Arahan kelembagaan: | Pengelolaan dengan DMO profesional dengan masyarakat diberikan ruang untuk berpartisipasi aktif |
| 10. | Arah Kebijakan | 1. Mendukung transformasi ekonomi Bali melalui pengembangan komoditas pertanian unggulan untuk memenuhi kebutuhan dan standar hotel bintang lima di Bali, serta untuk menangkap peluang ekspor. 2. Pengembangan produk pariwisata berbasis <i>living culture</i> dan alam (<i>adventure</i>). 3. Pengembangan desa wisata. 4. Peningkatan kualitas fasilitas pariwisata di desa wisata diarahkan untuk mendukung segmen turis <i>low budget dan backpacker</i> . |

Gambar 3.2 Pembagian Zonasi dan Tema Pengembangan Kawasan UlaPan



Sumber: Analisis Tim, 2021

3.2. SUPPLY – DEMAND PARIWISATA ULAPAN

3.2.1. SUPPLY PARIWISATA

Yang dimaksud dengan *supply* pariwisata adalah keseluruhan produk yang terdapat di destinasi dengan dukungan fasilitas dan sarana prasarana penting. *Supply* atau disebut sebagai ketersediaan produk pariwisata di Ulapan dijelaskan dalam tiga aspek, yaitu ketersediaan daya tarik wisata atau destinasi wisata, ketersediaan *event* sebagai daya tarik wisata, ketersediaan sarana akomodasi dan *hospitality*, serta ketersediaan transportasi menuju Ulapan dan di dalam Ulapan.

3.2.1.1. Destinasi atraksi wisata

Ulapan memiliki daya tarik pariwisata yang sangat beragam namun banyak didominasi oleh daya tarik berbasis budaya dan adat istiadat masyarakat setempat. Dari tiga kecamatan Ubud, Tegallalang, dan Payangan, Ubud merupakan kecamatan dengan destinasi terbanyak dan terpopuler. Perlu disampaikan bahwa untuk jenis destinasi seperti *Spa* dan pusat kebugaran berjumlah lebih dari satu titik dan tersebar di seluruh Ulapan dengan paling banyak di Kecamatan Ubud. Dalam satu desa terdapat pula lebih dari satu destinasi dimana desa tersebut juga merupakan desa wisata, misalnya di Desa Taro yang merupakan desa wisata memiliki destinasi Lembu Putih yang dikelola masyarakat, dan Wisata Gajah yang dikelola swasta. Tabel di bawah ini memberikan gambaran jumlah dan lokasi destinasi wisata yang ada di Ulapan berdasarkan data dari Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar.

Tabel 3.5 Obyek dan Atraksi Wisata di Ubud, Tegallalang, dan Payangan

| No. (1) | Kecamatan (2) | Desa (3) | Obyek/Atraksi (4) | Jenis obyek wisata (5) |
|------------|------------------|-------------|--|---------------------------|
| 1. | Ubud | Singakerta | 1. Candi Tebing Jukut Paku | Alam |
| | | | 2. <i>Spa</i> dan produk kecantikan organik | Minat khusus |
| | | | 3. Pembuatan tembikar | Buatan |
| | | Lodtunduh | 4. Agrowisata Teba Sari Bali, Lumbung Wisata Agro | Alam |
| | | | 5. <i>Mangoo Three Art Painting</i> , <i>Spa</i> dan Pusat Kebugaran | Minat khusus |
| | | Mas | 6. Museum Rudana, Desa Wisata Mas, Njana Tilem Museum | Budaya |
| | | | 7. Ubud <i>cooking</i> | Minat khusus |
| | | Peliatan | 8. Museum Neka, Desa Wisata Peliatan | Budaya |
| | | Petulu | 9. Kokoan | Alam |
| | | Ubud | 10. Taman Kemuda Saraswati | Alam |
| | | | 11. Museum Ratna Warta/ Puri Lukisan dan Museum Arma, | Budaya |
| | | | 12. Desa Wisata Kelurahan Ubud | Budaya |
| | | | 13. Puri Saren | Budaya |
| | | | 14. Wenara Wana Lingkungan Pura Dalem (<i>Monkey Forest</i>) | Purbakala |
| | | Sayan | 15. Bukit Campuhan | Alam |
| | | | 16. Museum Antonio Blanco | Budaya |
| | | | 17. Tegal Jambangan | Purbakala |
| 2. | Tegallalang | Tegallang | 18. Ceking | Alam |

| No. | Kecamatan | Desa | Obyek/Atraksi | Jenis obyek wisata | |
|-----|-----------|------------------|---------------------------|---------------------|-----------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | |
| | Kenderan | 19. | Air Terjun Manuaba | Alam | |
| | | 20. | Desa Wisata Kendran | Budaya | |
| | | 21. | Candi Tebing Tegallinggah | Purbakala | |
| | Kedisan | 22. | Desa Wisata Kedisan | Budaya | |
| | | Sebatu | 23. | Desa Wisata Sebatu | Budaya |
| | Taro | | 24. | Gunung Kawi Sebatu | Purbakala |
| | | 25. | Lembuh putih | Alam | |
| 26. | | Desa Wisata Taro | Budaya | | |
| 3. | Payangan | Melinggih Kelod | 27. | Wisata Gajah | Purbakala |
| | | | 28. | Lembah Sungai Ayung | Alam |
| | Kerta | 29. | Kebun Raya Gianyar | Alam | |
| | | 30. | Desa Wisata Kerta | Budaya | |
| | | 31. | Sarkofagus Kerta | Purbakala | |

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar, 2021

3.2.1.2. Transportasi

Secara umum, aksesibilitas menuju kawasan wisata Ulan cukup baik, karena jalan menuju ke lokasi sebagian besar terawat dan beraspal. Namun, di beberapa titik masih perlu perbaikan, karena sebagian kecil jalannya mengalami sedikit kerusakan. Adapun jenis transportasi dapat menuju lokasi adalah mobil pribadi, mobil *travel*, sepeda motor, maupun sepeda. Karena jalannya sebagian besar belum lebar, penggunaan bus ke lokasi wisata harus lebih berhati-hati.

Transportasi menuju kawasan wisata Ulan Bali Gianyar Bali dapat ditempuh dengan dua cara, yakni via udara dan jalur darat atau laut. Hal itu juga berlaku bagi wisatawan mancanegara maupun domestik. Via udara dilayani oleh Bandara Internasional I Gusti Ngurah Rai dengan kapasitas penumpang domestik 9.697.571 penumpang per tahun telah melayani 10.283.121 penumpang pada tahun 2019. Kondisi yang hampir serupa terjadi pada terminal penumpang internasional dengan kapasitas terminal penumpang internasional sebesar 14.327.647 penumpang per tahun telah melayani 13.886.440 penumpang pada tahun 2019 (Samuel, 2020). Hal ini menunjukkan bahwa penerbangan di I Gusti Ngurah Rai *air Port* pada 2019 sangat padat dan hampir memenuhi jumlah maksimal kapasitasnya.

Transportasi laut dilayani oleh beberapa titik Pelabuhan diantaranya Pelabuhan Gilimanuk, Padang Bai, Benua, Celukan Bawang, Amuk dan Tribuana. Pelabuhan Gilimanuk merupakan Pelabuhan yang terbesar dan melayani paling banyak penyeberangan untuk wisatawan. Tabel di bawah ini memberikan gambaran jumlah penumpang sebelum pandemi.

Tabel 3.6 Data Jumlah Penumpang Angkutan Laut Tahun 2019

| No. | Pelabuhan | Jumlah Kedatangan | Jumlah Keberangkatan |
|--------------|--------------------------|-------------------|----------------------|
| 1. | Pelabuhan Gilimanuk | 6.589.324 | 6.864.657 |
| 2. | Pelabuhan Benoa | 360.078 | 352.588 |
| 3. | Pelabuhan Padangbai | 991.280 | 1.101.442 |
| 4. | Pelabuhan Celukan Bawang | 2.147 | 5.232 |
| Total | | 7.942.829 | 8.323.919 |

Sumber : BPS Provinsi Bali, 2020

Transportasi darat dari Bandara I Gusti Ngurah Rai maupun dari Pelabuhan Gilimanuk dapat dikatakan baik dengan kondisi jalan aspal. Kendati demikian di jalan utama Kota Denpasar sering mengalami kemacetan akibat tingginya jumlah kendaraan pribadi. Untuk menjangkau Ulpakan wisatawan paling banyak menggunakan kendaraan sewa dan kendaraan pribadi. Hal ini juga membuat kemacetan yang tinggi di Kawasan Ubud dan sekitarnya. Pemerintah melalui Kementerian Perhubungan telah menyediakan transportasi umum berupa *Bus Rapid Transit* (BRT) yang diberi nama TEMAN Bis (Transportasi Ekonomis, Mudah, Andal dan Nyaman) Trans Metro Dewata yang diluncurkan pada September 2020. Penggunaan TEMAN Bis ini saat ini belum optimal karena jumlah kunjungan wisata menurun akibat pandemi, dan masyarakat lokal masih sulit untuk beralih ke BRT Teman bus karena berbagai alasan. Diantara alasannya adalah masyarakat masih terbiasa untuk menggunakan kendaraan pribadi, jangkauan TEMAN Bis belum merata hingga pedalaman gang sehingga kendaraan roda dua atau mobil kecil lebih disukai dan dirasa lebih efisien.

Pedestrian di Kawasan Ulpakan lebih banyak berada di Kecamatan Ubud dengan kondisi banyak yang rusak sehingga tidak nyaman bagi wisatawan. Lebar pedestrian rata – rata satu meter sehingga kurang nyaman untuk berpapasan. Di beberapa lokasi banyak pedestrian dengan bak kontrol terbuka dan tidak segera mendapat penanganan sehingga cukup berbahaya bagi difabel dan *stroller* bayi. Selain itu, kondisi pedestrian hampir rata dengan perkerasan jalan yang menyebabkan minimnya tingkat keamanan bagi pejalan kaki. Di beberapa titik pedestrian juga digunakan untuk parkir kendaraan roda dua, meletakkan papan iklan dan sebagainya.

3.2.1.3. Akomodasi

Dalam pariwisata akomodasi sangat penting untuk memberikan tempat singgah beristirahat, makan dan minum untuk wisatawan. Akomodasi juga merupakan sarana yang paling banyak memberikan kontribusi ekonomi karena biasanya wisatawan mengeluarkan biaya yang cukup tinggi dari persentase pengeluaran belanja wisatawan selama kunjungan untuk akomodasi. Sehingga sangat tepat jika analisis ketersediaan akomodasi masuk dalam pemikiran pengembangan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata.

Kabupaten Gianyar memiliki jumlah kamar dan jumlah tempat tidur akomodasi yang cukup tinggi. Paling banyak terdapat di Kecamatan Ubud hingga mencapai 9.966 kamar dan 20.967 tempat tidur. Jumlah ini sangat tinggi bahkan untuk jumlah tempat tidur lebih dari 70% dari ketersediaan

tempat tidur di Gianyar berada di Ubud. Tegallalang dan Payangan hanya menyumbang sedikit dari jumlah akomodasi.

Tabel 3.7 Jumlah Hotel dan Tempat Tidur di Kawasan Wisata Ulapan

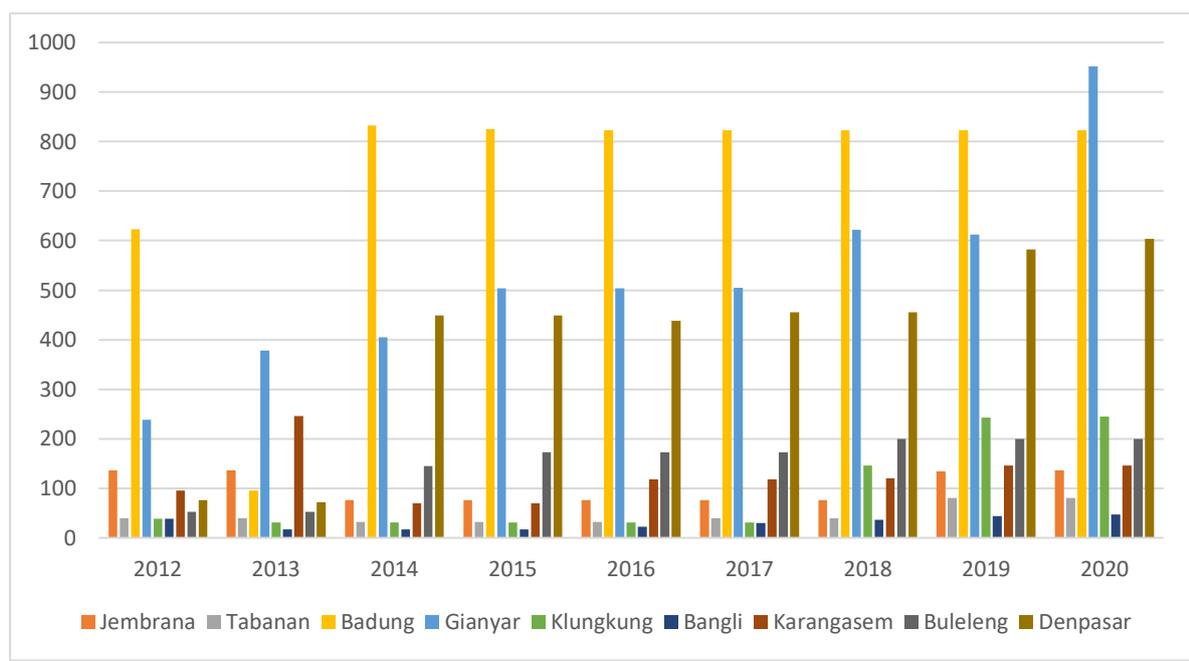
| Kecamatan | Jumlah Kamar | Jumlah Tempat tidur |
|---------------------|---------------------|----------------------------|
| <i>Sukawati</i> | 397 | 846 |
| <i>Blahbatuh</i> | 187 | 336 |
| <i>Gianyar</i> | 226 | 462 |
| <i>Tampaksiring</i> | 177 | 346 |
| <i>Ubud</i> | 9.966 | 20.967 |
| <i>Tegallalang</i> | 768 | 4.689 |
| <i>Payangan</i> | 104 | 327 |
| Total | 11.825 | 27.973 |

Sumber: BPS, 2020

Selain hotel, restoran juga menjadi sarana akomodasi penting yang diperlukan wisatawan dan menjadi pintu masuk pendapatan masyarakat. Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata Provinsi Bali terlihat bahwa terjadi kenaikan jumlah rumah makan dan restoran terutama selama tahun 2012 hingga 2020 di seluruh kabupaten/ kota di Bali. Pada Kabupaten Gianyar, terjadi kenaikan yang signifikan pada jumlah rumah makan dan restoran. Pada tahun 2012 di Kabupaten Gianyar terdapat 238 restoran. Pada tahun 2013 bertambah menjadi 378, pada tahun 2014 sebanyak 405 rumah makan dan restoran, pada tahun 2015 naik menjadi 504. Pada tahun 2016 terdapat 504 dan pada tahun 2017 menjadi 505. Pada tahun 2018 meningkat menjadi 622 dan pada tahun 2019 turun menjadi 612. Kenaikan signifikan terjadi pada tahun 2020 menjadi 952 rumah makan dan restoran. Hal ini berarti bahwa semakin banyaknya jumlah rumah makan dan restoran akan membuat banyak pilihan bagi wisatawan untuk menikmati kuliner di Gianyar, Bali.



Gambar 3.3 Sebaran Restoran di Bali dan perkembangannya dari tahun 2012 - 2020



Sumber: Dinas Pariwisata Provinsi Bali, 2021

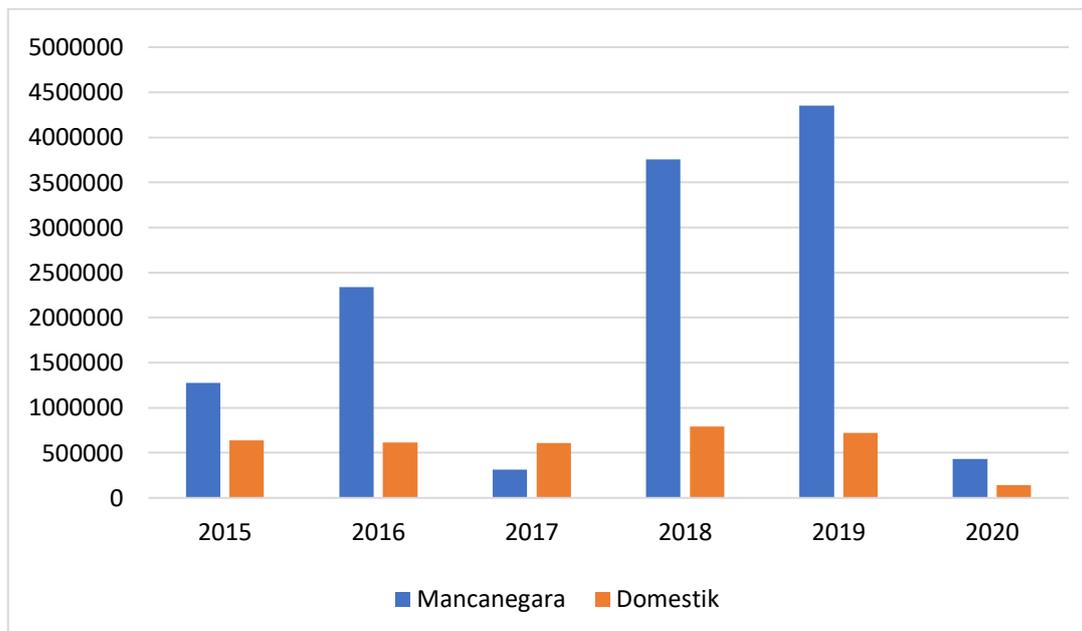
3.2.1.4. Biro Perjalanan, money changer dan bank

Berdasarkan data yang dihimpun dari Dinas Pariwisata Provinsi Bali, jumlah Biro Perjalanan Wisata terbanyak di Provinsi Bali terdapat di Denpasar dan Badung. Selanjutnya mulai tumbuh di Kabupaten Gianyar. Pada Kabupaten Gianyar jumlah Biro Perjalanan Wisata pada tahun 2012 terdapat sebanyak 15 Biro Perjalanan Wisata. Jumlah ini menjadi 17 di tahun 2013. Pada tahun 2014 dan 2015 terdapat 19 Biro Perjalanan Wisata. Hal ini berarti bahwa terjadi peningkatan jumlah Biro Perjalanan Wisata di Kabupaten Gianyar. Selanjutnya pada tahun 2016 meningkat sebanyak 1 Biro Perjalanan Wisata menjadi sebanyak 20. Jumlah ini tidak mengalami peningkatan pada tahun-tahun berikutnya hingga tahun 2019 namun terjadi kenaikan pada tahun 2020 menjadi 23 Biro Perjalanan Wisata. Hal ini memiliki arti bahwa Biro Perjalanan Wisata semakin tumbuh jumlahnya di Kabupaten Gianyar sehingga akan memudahkan wisatawan dalam melakukan setiap kegiatan perjalanannya. Sedangkan jumlah bank dan Money Changer di Kabupaten Gianyar juga dirasa telah mencukupi kebutuhan warga masyarakat setempat dan wisatawan.

3.2.2. DEMAND PARIWISATA

Sebelum pandemi jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Gianyar mengalami peningkatan, baik wisatawan domestik maupun mancanegara. Uniknya, jika dibandingkan asal wisatawan domestik dan mancanegara, justru wisatawan mancanegara jumlahnya lebih dominan untuk Ulan. Namun, karena adanya pandemi Covid-19 sejak tahun 2020, terutama sejak diberlakukan pembatasan-pembatasan terjadi penurunan signifikan jumlah kunjungan wisata ke Bali dan Kabupaten Gianyar. Adanya pembatasan seluruh aktivitas memiliki dampak menurunnya jumlah kunjungan wisatawan yang berkunjung baik wisatawan domestik maupun mancanegara. Data jumlah wisatawan ke Kabupaten Gianyar dalam 5 tahun terakhir dapat dilihat pada Gambar 3.1.

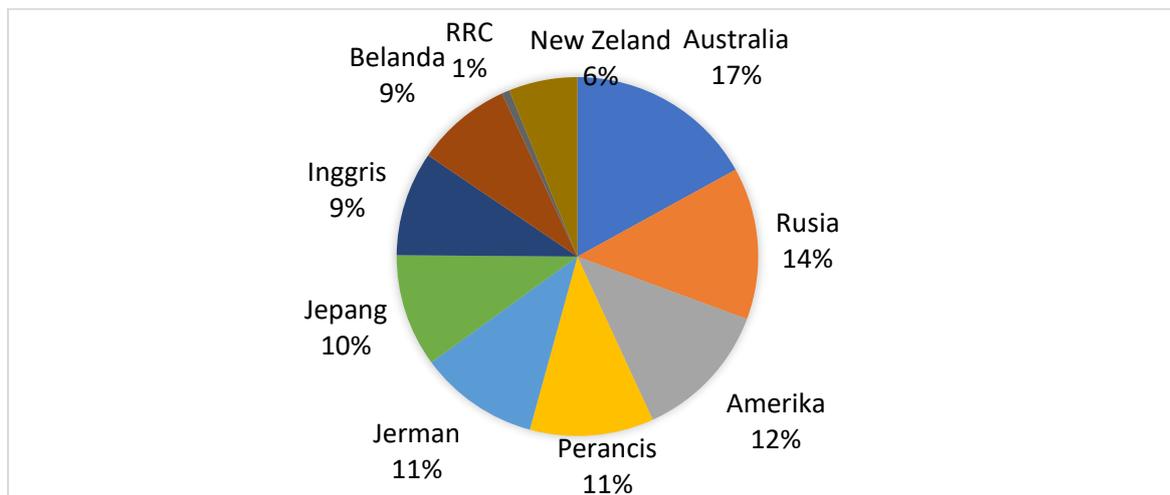
Gambar 3.4 Jumlah Wisatawan Ke Kabupaten Gianyar Bali



Sumber: BPS Gianyar, 2020

Berdasarkan data dari BPS Gianyar 2020, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara dan domestik ke wilayah Kabupaten Gianyar mengalami kenaikan sejak tahun 2015 hingga 2019. Namun karena adanya pandemi yang mulai berdampak sejak awal tahun 2020, maka berdampak pada jumlah kunjungan yang masuk. Berikut jumlah kunjungan selama lima tahun terakhir di Kabupaten Gianyar: tahun 2015 terdapat sekitar 1,3 juta wisatawan mancanegara dan sekitar 0,7 juta wisatawan domestik, sehingga jumlahnya sekitar 1,9 juta orang; tahun 2016 terdapat 2,3 juta wisatawan mancanegara dan sekitar 0,6 juta wisatawan domestik, sehingga jumlahnya sekitar 2,9 juta orang; tahun 2017 terdapat 3,2 juta wisatawan mancanegara dan terdapat 0,6 juta wisatawan domestik, sehingga jumlah keseluruhan adalah 3,8 juta orang; tahun 2018 terdapat 3,8 juta wisatawan mancanegara dan 0,8 juta wisatawan domestik, sehingga jumlahnya sekitar 4,6 juta orang; tahun 2019 terdapat 4,4 juta wisatawan mancanegara dan 0,7 juta wisatawan domestik, sehingga jumlahnya sekitar 5,1 juta orang; dan tahun 2020 terdapat 0,4 juta wisatawan mancanegara dan 0,1 juta wisatawan domestik, sehingga jumlahnya sekitar 0,6 juta orang.

Gambar 3.5 Diagram Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara (10 besar) ke Gianyar Bali 2020



Sumber: BPS, 2021

Berdasarkan data dari Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar Bali terdapat 10 besar kunjungan wisatawan ke Kabupaten Gianyar yang berasal dari negara-negara di dunia, diantaranya adalah Australia yang menyumbangkan sekitar 15 ribu pengunjung; Rusia sekitar 12 ribu pengunjung; Amerika sekitar 11 ribu pengunjung; dari Prancis sebanyak sekitar 10 ribu pengunjung; Jerman sekitar 9,5 ribu pengunjung; Jepang terdapat sekitar 9 ribu pengunjung; Inggris sekitar 8,3 ribu pengunjung; Belanda terdapat 7,6 ribu pengunjung; dari RRC terdapat sekitar 6 ribu pengunjung; dan *New Zealand* sekitar 5,4 ribu pengunjung. Jika dalam persentase, jumlah wisatawan dari Australia sebesar 17%, Rusia sebesar 14%, Amerika sebesar 12%, Perancis dan Jerman sebesar 11%, Jepang sebesar 10%, Inggris dan Belanda sebesar 9%, *New Zealand* sebesar 6% dan RRC sebesar 1%. Data kunjungan 10 besar wisatawan mancanegara di Kabupaten Gianyar dapat dilihat pada gambar 3.4.

3.2.3. ANALISIS KEBUTUHAN SUPPLY – DEMAND PARIWISATA DI KAWASAN ULAPAN

Untuk melakukan analisis kebutuhan *Supply-Demand* Pariwisata hal mendasar yang perlu diketahui dan ditetapkan adalah batas maksimal daya tampung destinasi wisata. Hal ini penting karena Rencana Induk Pengembangan Pariwisata berdasarkan prinsip berkelanjutan (*Sustainable Tourism*) sehingga batas atas dari setiap kegiatan pariwisata tidak boleh lebih dari kemampuan lahan atau lingkungan dalam mendukung kegiatan pariwisata. Sehingga kegiatan pariwisata tidak memberikan tekanan yang besar (*stress*) bagi lingkungan baik alam maupun sosial budaya.

Memahami hal tersebut, maka ditetapkan perhitungan batas atas melalui analisis daya dukung wilayah. Output dari perhitungan daya dukung wisata didapatkan dengan membandingkan data dari hasil 3 perhitungan daya dukung sebelumnya (*Physical Carrying Capacity/PCC*, *Real Carrying Capacity/RCC*, *Effective Carrying Capacity/ECC*). Apabila data jumlah wisatawan per hari melebihi daya dukung wisata tersebut maka hal ini menunjukkan bahwa daya dukung telah terlampaui (Muta'ali, 2015). Sebaliknya apabila jumlah wisatawan masih di bawah daya dukung maka area obyek wisata tersebut masih dapat dikembangkan lagi. Berdasarkan hasil perhitungan daya dukung kegiatan pariwisata, didapatkan bahwa daya tampung wisatawan pada seluruh 24 obyek wisata di Kawasan

Ulapan (tidak termasuk desa wisata) adalah sebesar 15.958 pengunjung/hari atau 5.824.684 pengunjung/tahun. Hasil perhitungan ini selanjutnya dibandingkan dengan jumlah wisatawan di Kabupaten Gianyar pada tahun 2019, yakni sebesar 5.070.035 pengunjung (Tabel 3.8). Apabila diasumsikan sebagian besar wisatawan tersebut berkunjung di obyek-obyek wisata di Kawasan Ulapan, maka dapat disimpulkan bahwa jumlah wisatawan per tahunnya sudah hampir melampaui daya tampung obyek wisata yang tersedia. Sehingga berdasarkan matriks klasifikasi daya dukung wisata, kelas daya dukung wisata di Ulapan tergolong optimal. Selain itu apabila asumsinya adalah 80% wisatawan yang berkunjung ke Gianyar maka sekitar 4,5 juta wisatawan berada di Ulapan. Sehingga rekomendasi kegiatan pariwisata di Kawasan Ulapan adalah perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk memaksimalkan dampak positif dari kehadiran wisatawan.

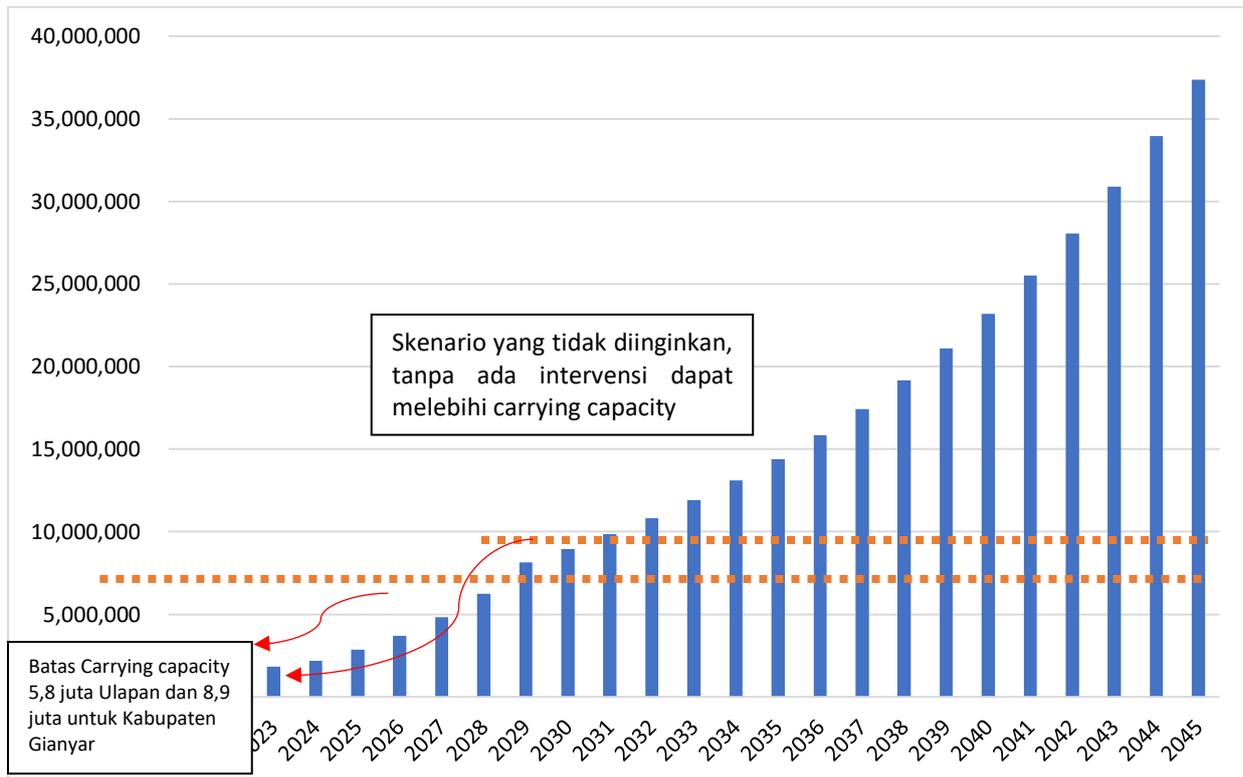
Tabel 3.8 Jumlah Pengunjung ke Kabupaten Gianyar dari 2015 - 2020

| No | Tahun | Mancanegara | Domestik | Total | Peningkatan | Persentase |
|----|-------|-------------|----------|-----------|-------------|------------|
| 1 | 2015 | 1.278.628 | 639.063 | 1.917.691 | | |
| 2 | 2016 | 2.339.789 | 613.842 | 2.953.631 | 1.035.940 | 54 |
| 3 | 2017 | 3.156.910 | 608.139 | 3.765.049 | 785.891 | 27 |
| 4 | 2018 | 3.755.976 | 794.964 | 4.550.940 | 519.095 | 14 |
| 5 | 2019 | 4.350.737 | 719.298 | 5.070.035 | - 5.069.463 | -111 |
| 6 | 2020 | 430.814 | 141.073 | 571,887 | - 2.728.537 | -113 |

Sumber: Analisis Tim dari data BPS, 2021

Berdasarkan data di atas maka proyeksi dilakukan untuk memperoleh perkiraan jumlah wisatawan pada tahun-tahun mendatang sehingga bisa direncanakan kebutuhan sarana prasarana pariwisata berdasarkan *demand* wisatawan. Skenario yang akan digunakan adalah skenario moderat dengan analisis *miring alergi* bertahap karena metode ini yang paling tepat untuk menggambarkan peningkatan atau penurunan pada masa pandemi yang merupakan kejadian luar biasa. Diasumsikan bahwa kunjungan akan kembali normal seperti tahun 2019 pada tahun 2027 dengan asumsi bahwa seluruh pintu masuk telah dibuka dan seluruh program vaksinasi telah dijalankan di dunia. Gambar 3.5 menunjukkan agregat proyeksi jumlah kunjungan wisata ke Kabupaten Gianyar pada dari 2021 hingga 2045. Pada gambar tersebut asumsi yang dibangun adalah tanpa adanya intervensi dan upaya untuk memberikan batas *caring capacity*.

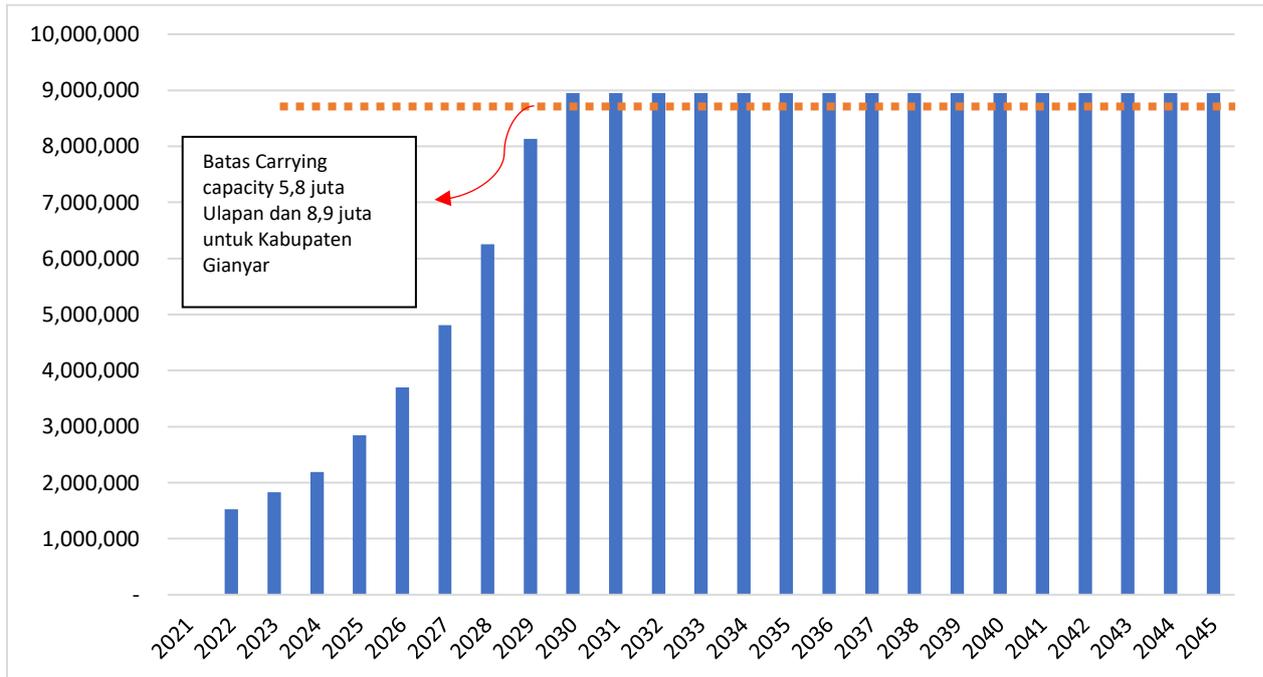
Gambar 3.6 Proyeksi Wisatawan dengan Skenario Bisnis As Usual Moderat



Sumber: Analisis Tim dari data BPS, 2021

Pada gambar di bawah ini digunakan skenario proyeksi dengan mempertimbangkan pariwisata berkelanjutan dimana jumlah wisatawan diusahakan tidak melebihi batas *caring capacity*, yaitu pada masa sekarang 5,8 juta Ulapan dan 8,9 juta pengunjung untuk Kabupaten Gianyar atau 6,5 juta pengunjung untuk Ulapan. Gambar 3.6 memberikan ilustrasi arahan proyeksi skenario pariwisata berkelanjutan.

Gambar 3.7 Proyeksi Wisatawan dengan Skenario Pariwisata Berkelanjutan



Sumber: Analisis Tim dari data BPS, 2021

Gambar 3.8 Gaps Analysis Needs Assessment

GAPS ANALYSIS – NEEDS ASSESSMENT



SUSTAINABLE TOURISM SCENARIO

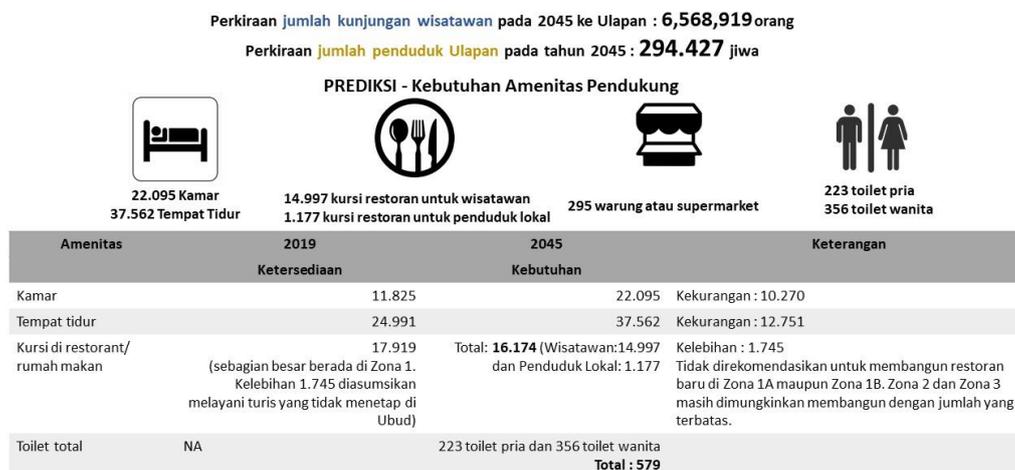
Sumber: Analisis Tim, 2021

Setelah mengetahui bahwa batas maksimal yang akan diskenariokan untuk Ulapan adalah 6,5 juta wisatawan maka diperlukan perhitungan kebutuhan atraksi dan fasilitas pendukung pariwisata. Untuk jangka waktu 14 tahun ini Ulapan dapat melakukan di acara yaitu:

- Memaksimalkan atraksi yang saat ini ada sehingga mampu menampung lebih banyak wisatawan dan membuat lama tinggal wisatawan lebih lama
- Membuat inovasi dengan atraksi baru hingga dapat memberikan ruang pada 2 juta wisatawan yang mungkin akan datang, dengan perhitungan batas maksimal kapasitas per atraksi kurang lebih 5,000 orang.

Gambar 3.9 Gaps Analysis Needs Assessment Fasilitas Pendukung

GAPS ANALYSIS – NEEDS ASSESSMENT



Sumber: Analisis Tim, 2021

Oleh karena batas maksimal skenario berkelanjutan adalah 6,5 juta wisatawan, maka kebutuhan kamar dan tempat tidur adalah 22.095 kamar dan 37.562 tempat tidur. Dibutuhkan pula 14.997 kursi restoran untuk wisatawan dan 295 warung atau supermarket untuk masyarakat lokal yang dapat pula melayani penduduk lokal. Untuk toilet diperlukan 223 unit toilet pria dan 356 unit toilet Wanita. Kendati demikian dalam melihat destinasi Ulapan harus dibawa pada konteks makro tidak batas administrasi, karena bisa jadi kebutuhan ini dapat dilayani oleh kecamatan sekitar Ulapan, dan sebaliknya prasarana hotel, restoran, warung dan toilet dipergunakan oleh wisatawan yang berkunjung ke destinasi yang lainnya.

3.3. MANAJEMEN ALUR WISATAWAN

Manajemen Alur Pengunjung, atau dalam beberapa literatur studi pariwisata masuk sebagai bagian dari kajian Manajemen Pengunjung (*Visitor Management*), merupakan salah satu bagian dari Perencanaan Pariwisata. Tujuan utama manajemen pengunjung adalah untuk meminimalkan dampak negatif dari keberadaan aktivitas wisata (Swarbrooke, 2002). Oleh karena itu, dalam menentukan alur pengunjung, terdapat beberapa hal yang menjadi pertimbangan yaitu:

1. Meminimalkan biaya perjalanan wisatawan
2. Memaksimalkan permintaan wisata dari wisatawan
3. Memaksimalkan manfaat bagi semua pihak yang terlibat (wisatawan maupun pelaku usaha)
4. Memaksimalkan keadilan bagi semua pihak tersebut
5. Meminimalkan dampak lingkungan, dan



6. Mampu memenuhi tujuan-tujuan dalam perencanaan

Untuk memenuhi pertimbangan tersebut, manajemen alur pengunjung diatur dengan berdasarkan zonasi pariwisata. Hal ini dilakukan karena zonasi pariwisata Ulan sendiri telah diatur dengan berbagai pertimbangan analisis daya tarik wisata, sosial-budaya, kelembagaan, lingkungan, ekonomi, serta tata ruang wilayah. Selanjutnya, terdapat 3 pendekatan dalam manajemen pengunjung wisata di Kawasan Ulan.

1. Pendekatan *psikografi* wisata (motivasi wisata, jenis atraksi dan segmentasi, serta demografi dan ekonomi)
2. Pendekatan ruang spasial, dan
3. Pendekatan waktu

Sesuai dengan catatan beberapa ahli, meskipun manajemen pengunjung merupakan bagian penting dari perencanaan pariwisata, sifat aktivitas pariwisata yang dinamis dapat bertentangan dengan perumusan manajerial ini. Sebagai contoh, motivasi dan keinginan wisatawan tidak terbatas pada satu hal saja, sehingga terkadang tidak sesuai dengan yang ditawarkan oleh biro perjalanan wisata. Kecenderungan tersebut tercermin pada makin tidak populernya biro perjalanan wisata pada kelompok wisata kecil atau individual. Kebebasan mobilitas wisatawan merupakan salah satu hal penting dalam meraih kepuasan wisatawan, yang pada akhirnya akan mempengaruhi pariwisata yang berkelanjutan. Lebih lanjut menurut Sharpley (2006), pada implementasinya manajemen alur pengunjung harus bersifat:

1. *Be unobtrusive*, manajemen alur pengunjung tidak bersifat menonjol, sehingga menimbulkan kesan kaku pada kegiatan pariwisata.
2. *Be non-regulatory*, manajemen ini juga tidak dapat dituangkan dalam peraturan tertulis yang mengikat.
3. *Enhance the visitor experience*, fokus utama dari manajemen alur pengunjung adalah pengaturan dengan mengedepankan pengalaman pengunjung wisata demi mencapai kepuasan pengunjung.

Dari pertimbangan tersebut, disusunlah beberapa strategi manajemen pengunjung wisata di Kawasan Ulan sebagai berikut:

1. Pengaturan Jenis Aktivitas Pariwisata
Fokus pada hal ini adalah aktivitas wisata, dan bukan titik atraksi wisatanya, dengan tujuan lebih memberi wisatawan dan biro perjalanan ruang yang leluasa dalam menentukan tujuan. Penetapan ini mempertimbangkan bahwa dalam zonasi wisata telah dirancang jenis atraksi wisatanya. Jenis kegiatan kemudian diarahkan untuk keluar dari Zona 1A dan 1B dengan mempertimbangkan *eksisting* kepadatan aktivitas wisata di dua zona tersebut.
2. Pengaturan Sistem Transportasi
Pengaturan ini bertujuan memudahkan mobilitas dan kenyamanan wisatawan supaya dapat berpindah dari satu titik atraksi wisata ke titik lain dengan lebih cepat dan mudah, terhindar dari kemacetan, serta meminimalkan biaya transportasi. Strategi ini akan berkorelasi dengan manajemen transportasi publik baik untuk wisatawan maupun penduduk Ulan secara khusus.
3. Pengaturan Waktu Keluar Masuk



Pada strategi ini, muncul arahan paket wisata dalam 2 (dua) skenario, yaitu paket wisata 1, dan paket wisata 2.

4. Pengaturan Penyelenggaraan *Event* Pariwisata

Pada poin ini, *event* wisata yang dirancang sebagai arahan strategi akan diatur berdasarkan: a). waktu pengadaan *event* (rutin/insidental, bulan dan tanggal, serta jam penyelenggaraan), dan b). lokasi penyelenggaraan *event* (terkait dengan zona wisata)

Gambar 3.10. adalah gambaran manajemen alur pengunjung wisata berdasar 2 skenario paket wisata, kedua skenario tersebut dimulai dari pagi hingga malam, serta wisatawan menginap diarahkan untuk tinggal di akomodasi di luar Zona 1A. Sesuai catatan pada paragraf sebelumnya yang menyatakan bahwa kegiatan pariwisata bersifat dinamis, maka skenario manajemen alur pengunjung wisata ini akan lebih tepat diterapkan untuk wisata dalam kelompok kecil, menengah, maupun besar yang menggunakan jasa biro perjalanan wisata.

Paket Wisata 1:

Di sini titik mula wisata adalah di Zona 1A yang mana wisatawan akan diajak untuk mengunjungi Pusat Ubud untuk mengeksplorasi budaya dan sejarah, kemudian siang hari dilanjutkan ke Zona 1B untuk mengeksplorasi Desa Wisata di zona tersebut atau mencoba pengalaman *wellness tourism*, selanjutnya berpindah ke Zona 2 pada sore atau petang hari untuk berwisata petualangan (*tracking*, bersepeda, atau aktivitas petualangan lain), mengunjungi Desa Wisata, melihat pertanian Subak, dan merasakan *wellness tourism*. Terakhir pada malam hari, wisatawan diajak keluar lebih jauh ke Zona 3 untuk berpetualang, mengunjungi desa wisata, melihat subak, *tracking*, dan *wellness* yang hampir serupa dengan Zona 2 (berbeda di minat budaya atau alam), dan menginap di Zona ini.

Paket Wisata 2

Paket ini berkebalikan dengan paket wisata yang dijelaskan sebelumnya. Titik mula wisata adalah Zona 3 pada pagi hari untuk bertualang, mengunjungi desa wisata, melihat subak, *tracking*, dan *wellness*. Dilanjutkan ke Zona 2 (berbeda di minat budaya atau alam dengan zona 3) pada siang hari. Selanjutnya pada sore atau petang mulai diajak masuk ke zona tengah yaitu Zona 1B untuk mengeksplorasi Desa Wisata di zona tersebut atau mencoba pengalaman *wellness tourism*. Terakhir ke Zona 1A untuk mengunjungi Pusat Ubud untuk mengeksplorasi budaya dan sejarah pada malam hari. Setelah itu, wisatawan akan diajak untuk menginap di Zona 1B.



Gambar 3.10 Skenario Pengaturan Flow Wisatawan



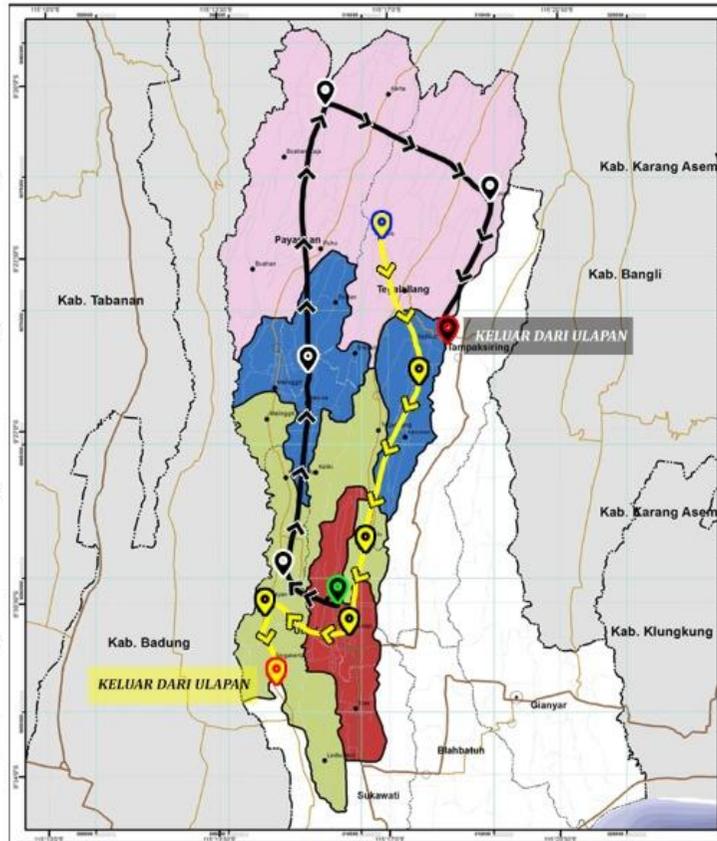
PENGATURAN VISITOR FLOW (VISITOR MANAGEMENT)



PAKET WISATA 1

| | |
|-----------------------|--|
| PAGI | ZONA 1A -Mengunjungi Pusat ubud (eksplorasi budaya & sejarah) |
| SIANG-SORE | ZONA 1B -Makan siang/belanja souvenir -Eksplorasi Desa Wisata, Wellness tourism |
| PETANG | ZONA 2 -Adeventure, Wisata Desa, Melihat subak,tracking,wellness. |
| MALAM | ZONA 3 -Adeventure, Wisata Desa, Melihat subak,tracking,wellness. -Tinggal/Menginap di zona 3 |

KELUAR DARI ULAPAN



PAKET WISATA 2

| | |
|-----------------------|---|
| PAGI | ZONA 3 -Adeventure, Wisata Desa, Melihat subak,tracking,wellness. |
| SIANG-SORE | ZONA 2 -Eksplorasi Desa Wisata, Wellness tourism -Makan siang/belanja souvenir |
| PETANG | ZONA 1B -Mengunjungi Pusat ubud (eksplorasi budaya & sejarah) -Tinggal/Menginap di zona 1b |
| MALAM | ZONA 1A -Mengunjungi Pusat ubud (eksplorasi budaya & sejarah) -Tinggal/Menginap di zona 1b |

KELUAR DARI ULAPAN

TITIK AWAL
 TITIK AKHIR
**Efektif untuk wisata massal bersifat group.*

TITIK AWAL
 TITIK AKHIR
**Efektif untuk wisata massal bersifat group.*

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU (INTEGRATED MASTERPLAN)
Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

Sumber: Analisis Tim, 2021

3.4. KELEMBAGAAN

Pengembangan konsep kelembagaan secara umum lebih berorientasi kepada cara pemerintah daerah dalam meningkatkan partisipasi semua *stakeholder* dalam pengembangan kepariwisataan. Konsep organisasi kelembagaan mencakup hal – hal yang terkait dengan proses berkelanjutan seperti dari sisi wewenang, sumber daya anggota, dan hubungan antar anggota sehingga dapat tercapai tujuan yang diinginkan. Organisasi pariwisata umumnya bersifat sangat kompleks yang melibatkan fungsi sebagai katalis (fasilitator), perencanaan, pengembangan dan promosi suatu destinasi pariwisata.

Kelembagaan Kepariwisata, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025, adalah:

“Kesatuan unsur beserta jaringannya yang dikembangkan secara terorganisasi, meliputi Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat, sumber daya manusia, regulasi dan mekanisme operasional, yang secara berkesinambungan guna menghasilkan perubahan ke arah pencapaian tujuan di bidang Kepariwisata.”

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 dapat disimpulkan bahwa kelembagaan kepariwisataan merupakan suatu integrasi antara pemerintah, organisasi, pelaku pariwisata, peraturan, dan teknis pelaksanaan, yang berlangsung secara terus-menerus, agar tujuan kepariwisataan secara nasional, regional, dan lokal dapat tercapai. Pada peraturan/regulasi yang sama, secara umum pengembangan konsep kelembagaan lebih berorientasi kepada bagaimana pemerintah kabupaten dapat meningkatkan partisipasi semua pihak dalam rangka pengembangan kepariwisataan. Dalam konteks pelaksanaan program dan kegiatan nantinya memang merupakan tugas dan tanggung jawab dari pemerintah, tetapi peran serta masyarakat, lembaga masyarakat dan pihak swasta diharapkan dapat lebih berperan.

Pembentukan kelembagaan suatu pengembangan pariwisata harus disesuaikan pada tahap atau fase siklus sebuah destinasi pariwisata dalam TALC (*Tourist Area Life Cycle*). Setiap tahapan atau fase dalam TALC memiliki penanganan yang berbeda-beda. Tahap eksplorasi akan berbeda jumlah dan kualitas lembaganya, begitu pula manakala sudah pada tahapan yang lebih tinggi misalnya pengembangan (*involvement*), akan berbeda pula tipologi keberadaan lembaga pariwisatanya. Kawasan wisata Ubud, Tegallalang, dan Payangan, ditinjau dari teori TALC berada di tahapan stagnasi sehingga hal ini akan membahayakan jika kelembagaan salah mengambil tindakan. Bukan peremajaan yang diwujudkan namun bisa saja menjadikan penurunan jumlah kunjungan. Dibutuhkan suatu kelembagaan yang tepat dan profesional dalam mengelola suatu kawasan wisata yang sudah berada dalam tahapan stagnasi.

Pada tahapan stagnasi, suatu peremajaan dapat diwujudkan apabila terdapat profesionalisme dan eksistensi lembaganya (*tourism institutions*). Semakin maju lembaga pariwisata (kuantitas dan kualitas) maka cenderung akan semakin maju pula pariwisata dalam suatu daerah. Oleh karena itu dalam usaha mencapai hal tersebut, diusulkan suatu organisasi kelembagaan yang menjadi payung semua organisasi yang ada di Kawasan Ubud, Tegallalang, dan Payangan (Ulapan). Organisasi kelembagaan ini disebut dengan *Destination Management Organization Public Private Partnership* (DMO PPP).

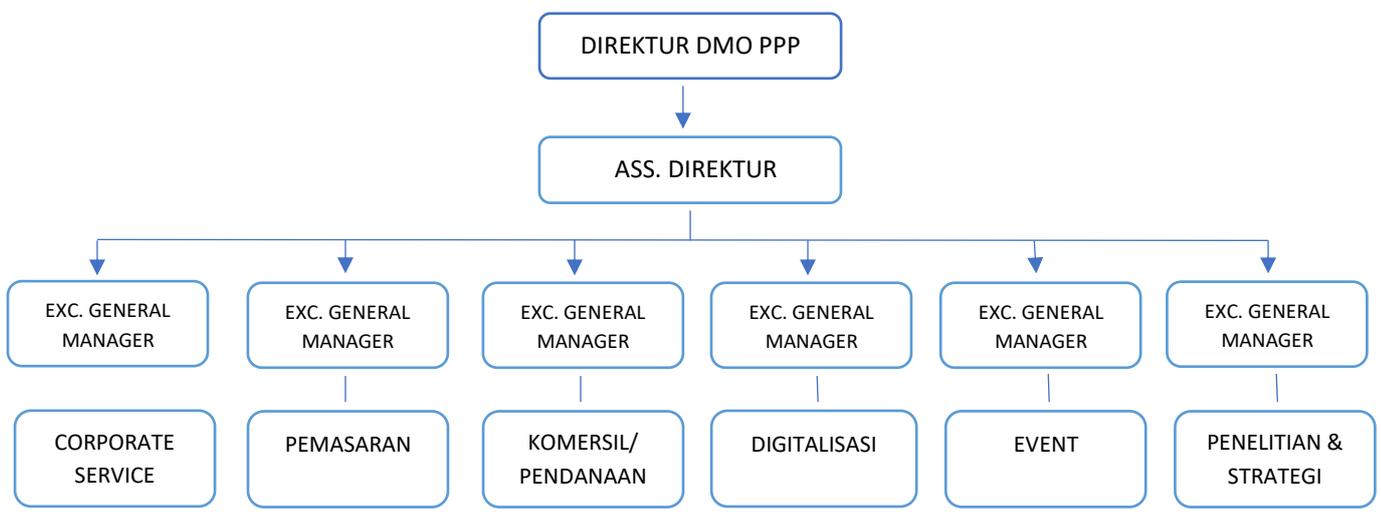


DMO PPP terdiri dari perwakilan pemerintah daerah, sektor swasta dan masyarakat pilihan perwakilan dari Ubud, Tegallalang, dan Payangan yang saling berkolaborasi dalam pengelolaan Kawasan Ulan. Adapun *stakeholder* ini nantinya dalam menjalankan perannya melakukan kerja sama dengan *stakeholder* pendukung seperti akademisi dan media. Adapun peran DMO PPP seperti yang tercantum dalam peran *Destination Management Organization* menurut *Destination Consultancy Group*, 2016 meliputi: kepemimpinan dan koordinasi, hubungan dan keterlibatan masyarakat, kemitraan dan pembentukan kelompok, perencanaan dan penelitian, pengembangan produk, pemasaran dan promosi.

3.4.1. ARAHAN STRUKTUR ORGANISASI DMO PPP

DMO yang telah berhasil menjalankan semua peran dengan baik adalah Negara Australia. Bentuk DMO Australia adalah kolaborasi antara pemerintah, swasta dan masyarakat. Ulan, sesuai kesepakatan dan dilatar belakangi banyaknya *stakeholder* pariwisata yang multi-kompleks dengan kepentingan yang berbeda beda, menyepakati untuk dibuatkan suatu wadah yang mampu memayungi semua kepentingan para *stakeholder*. Atas dasar hal inilah maka disepakati oleh semua elemen *stakeholder* di Kawasan Wisata Ulan (Ubud, Tegallalang, dan Payangan) untuk membentuk DMO kolaborasi dengan nama DMO PPP. Adapun arahan struktur organisasi DMO PPP di Kawasan Ulan terdapat pada gambar 3.11.

Gambar 3.11 Arahan Struktur DMO PPP di Kawasan Ulan



Sumber: Analisis Tim, 2021

3.4.2. ARAHAN SUMBER PENDANAAN DMO PPP

Setelah pembentukan organisasi DMO PPP maka arahan selanjutnya adalah menentukan sumber pendanaan untuk setiap kegiatan DMO PPP di Kawasan Ulan. Hal ini perlu dilakukan karena DMO PPP tidak dapat menghasilkan pendanaan sendiri untuk mencukupi biaya operasional kegiatan mereka. DMO PPP bergantung pada sumber lain untuk memenuhi sebagian besar pembiayaannya. Diagram berikut mengidentifikasi enam (6) sumber pembiayaan potensial untuk DMO PPP menurut Morrison (2013) adalah pendanaan pemerintah, pajak pemilikan kamar, biaya keanggotaan, kemitraan dan pemasaran koperasi, sewa bangunan dan sumber lainnya. Dari dana ini nantinya akan

dikelola secara transparan oleh anggota DMO PPP untuk menunjang kegiatan pariwisata di Kawasan Ulapan.

3.4.3. ARAHAN DAN STRATEGI DMO PPP

Secara umum, tujuan utama DMO PPP adalah mewujudkan keberhasilan suatu destinasi wisata. Suatu destinasi wisata dapat dikatakan berhasil dapat dilihat dari dua dimensi, yaitu dimensi kualitas dan kuantitas. Berikut ini adalah atribut yang dapat digunakan untuk menilai keberhasilan suatu destinasi pariwisata (Morrison, 2013).

Tabel 3.9 Arahan dan Strategi Kegiatan DMO PPP

| No. (1) | Arahan (2) | Strategi (3) |
|------------|---------------|---|
| 1. | Kesadaran | - Pelaksanaan sosialisasi |
| 2. | Daya Tarik | - Pemetaan sinergisitas potensi wisata di Kawasan Ulapan - Pengembangan SDM pariwisata - Penyempurnaan sarana prasarana |
| 3. | Ketersediaan | - Ketersediaan produk terintegrasi - Pembuatan pemasaran terpadu - Pengembangan SDM profesional |
| 4. | Akses | - Pembuatan konektivitas antar daya tarik wisata - Penyediaan informasi terpadu yang terintegrasi |
| 5. | Apresiasi | - Pembuatan standarisasi produk - Pembuatan SOP pelayanan pariwisata |
| 6. | Jaminan | - Pembuatan manajemen risiko |
| 7. | Aktivitas | - Pembuatan diversifikasi aktivitas pariwisata |
| 8. | Penampilan | - Pembuatan citra destinasi wisata - Pembuatan <i>branding</i> destinasi wisata |
| 9. | Tindakan | - Pembuatan Rencana Induk Pariwisata - Pembuatan riset pasar |
| 10. | Akuntabilitas | - Pelaksanaan evaluasi kinerja |

Sumber: Analisis Tim, 2021

3.4.4. ARAHAN EVENT DMO PPP DI KAWASAN WISATA ULAPAN

Kegiatan DMO sebagai upaya pengembangan produk salah satunya melalui adalah melalui *event*. *Event* telah dikenal di Kabupaten Gianyar tepatnya di Ubud sejak tahun 2004. *Event* pertama yang diselenggarakan di Ubud pada tahun 2004 yakni *Ubud Writer and Reader Festival*. *Event* lain yang monumental adalah *Bali Spirit Festival* yang diselenggarakan sejak tahun 2007 setelah bom Bali, untuk memulihkan citra pariwisata Ubud khususnya dan Bali umumnya. Untuk itu DMO PPP di Kawasan Ulapan dituntut untuk membuat *event* terstruktur dan profesional dalam jangka waktu yang panjang. Berikut adalah arahan *event* yang dapat diaplikasikan di Kawasan Ulapan pada tabel 3.10.

Tabel 3.10 Arahan Event di Kawasan Wisata Ulan

| No | Nama Event | Jenis Event | Kategori | |
|-----|--|--|----------|------------|
| | | | Rutin | Insidental |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. | Gebogan Festival | <i>Culture</i> | | √ |
| 2. | Manyi Festival | <i>Culture</i> | | √ |
| 3. | Kunang - Kunang Festival | <i>Nature & Folklore</i> | | √ |
| 4. | Okokan Festival | <i>Culture</i> | √ | |
| 5. | Pemilihan Jegog dan Bagus | <i>Culture</i> | √ | |
| 6. | Melasti Festival | <i>Ritual & Culture</i> | √ | |
| 7. | Festival Ogoh - Ogoh | <i>Ritual & Culture</i> | √ | |
| 8. | Nyepi | <i>Ritual & Culture</i> | √ | |
| 9. | Purnama Kesada Festival | <i>Ritual & Culture</i> | √ | |
| 10. | Bali <i>Spirit Festival</i> | <i>Wellness</i> | √ | |
| 11. | Ubud <i>Food Festival</i> | <i>Culture</i> | √ | |
| 12. | Bali <i>Emerging Writers Festival</i> | <i>Art & Culture</i> | √ | |
| 13. | Music Klasik | <i>Music, Performance, Entertainment</i> | | √ |
| 14. | Ubud Bike Festival | <i>Sport</i> | √ | |
| 15. | Festival Tepi Sawah | <i>Music, Performance, Architecture</i> | √ | |
| 16. | Ubud <i>Royal Weekend</i> | <i>Culture & Business</i> | √ | |
| 17. | Ubud <i>Fashion Week</i> | <i>Culture</i> | √ | |
| 18. | Gianyar Kite Festival | <i>Culture</i> | √ | |
| 19. | Ubud <i>Village Jazz Festival</i> | <i>Entertainment & Culture</i> | √ | |
| 20. | Ubud & <i>Beyond Festival</i> | <i>Sport & Culture</i> | √ | |
| 21. | Ubud <i>Run</i> | <i>Sport</i> | √ | |
| 22. | Celuk <i>Jewelry Festival</i> | <i>Culture</i> | √ | |
| 23. | Ngerebeg Desa | <i>Culture</i> | | √ |
| 24. | Ubud <i>Writer & Reader Festival</i> | <i>Sastra</i> | √ | |
| 25. | Festival Payangan | <i>Culture</i> | √ | |
| 26. | Festiva Desa Wisata Nusantara | <i>Culture</i> | √ | |
| 27. | Bali Vegan | <i>Health & Culture</i> | √ | |
| 28. | Int'l Mask Fest | <i>Art & Culture</i> | √ | |
| 29. | Perang Pandan Festival | <i>Culture</i> | | √ |
| 30. | Ngaben Massal Festival | <i>Ritual & Culture</i> | | √ |
| 31. | Rurung Festival | <i>Art & Agriculture</i> | √ | |
| 32. | Diorama | <i>Music, Sport and Food</i> | √ | |

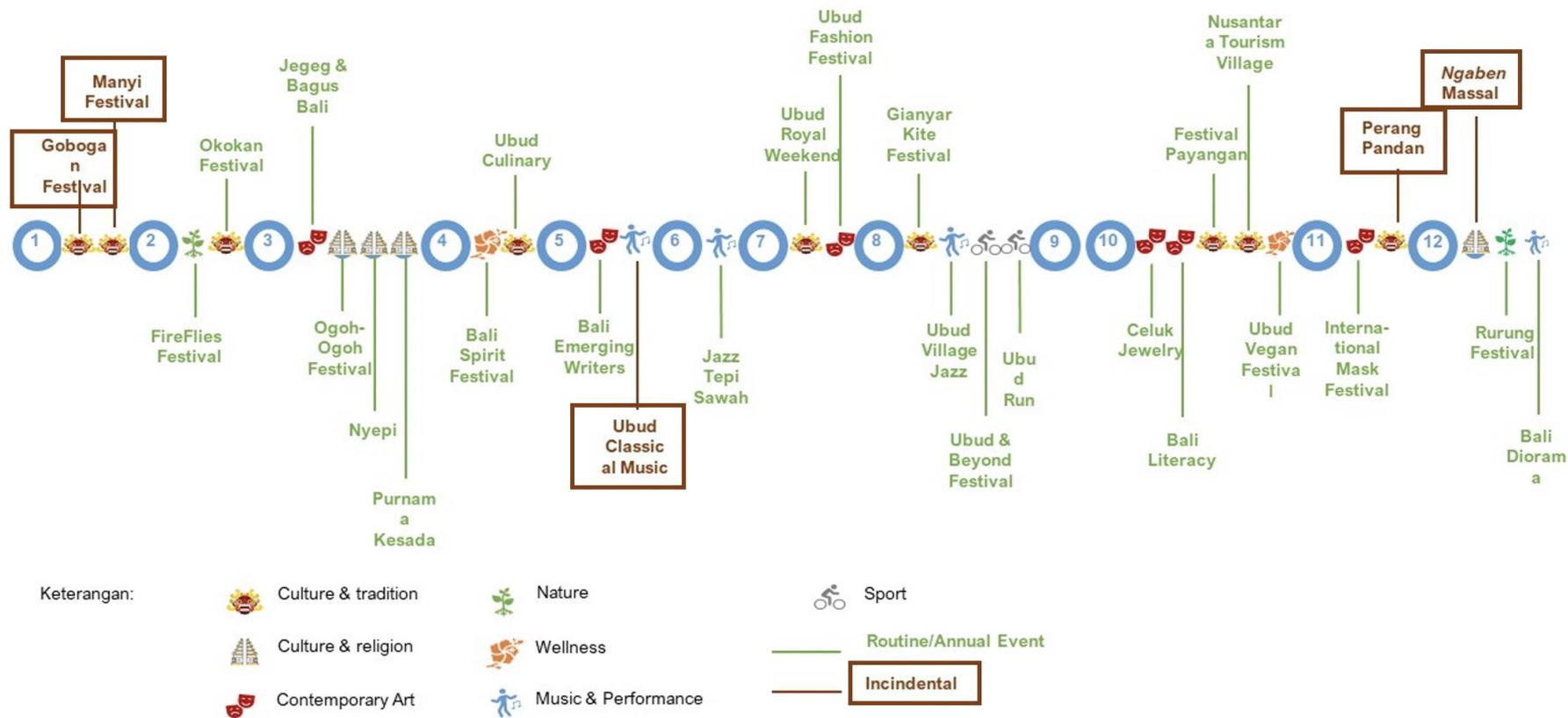
Sumber: Analisis Tim, 2021

Adapun contoh kalender event selama 1 tahun yang diselenggarakan di Kawasan Ulan oleh DMO PPP terdapat pada gambar 3.12.



Gambar 3.12 Kalender Event Ubud 2022

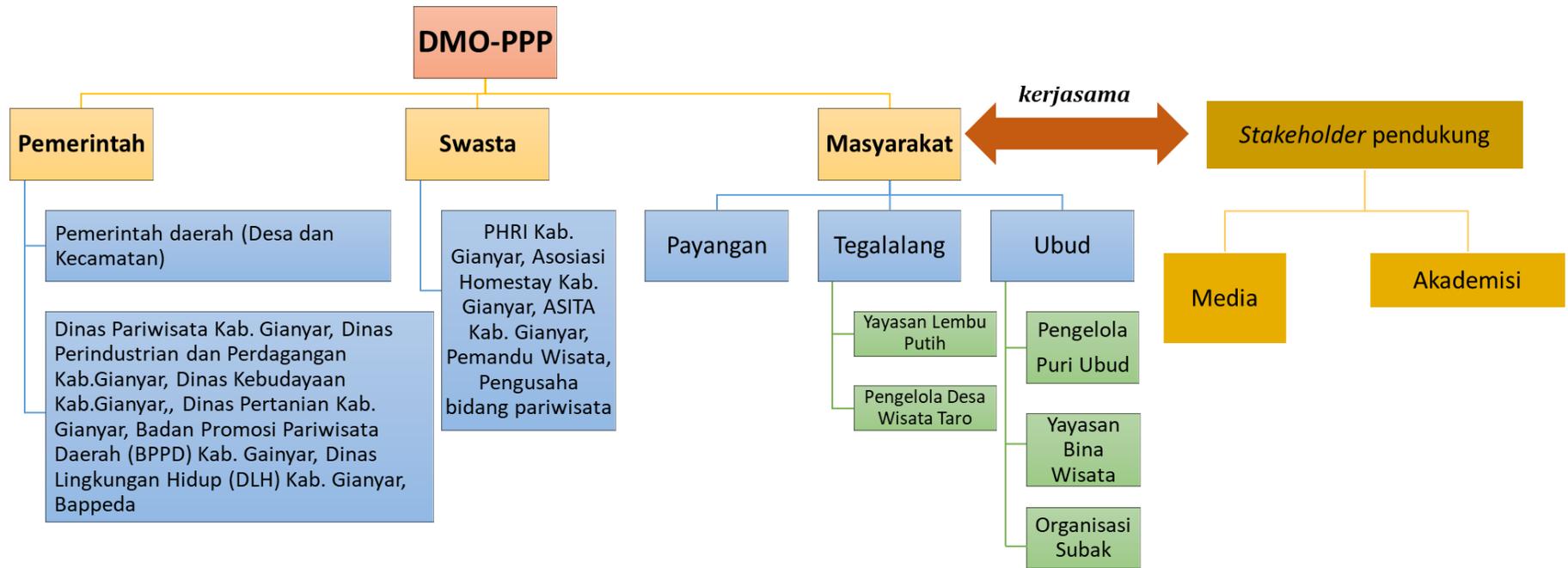
UBUD CALENDAR OF EVENT



Sumber: Analisis Tim, 2021



Gambar 3.13 Diagram DMO PPP yang Diusulkan untuk Manajemen Destinasi Ulanpan



Sumber: Analisis Tim, 2021

Tabel 3.11 Strategi dan Indikasi Program Kelembagaan

| No | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder Yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|---|---|---------------------------------|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Pembentukan <i>Destination Management Organization Public Private Partnership</i> (DMO PPP) | Pelaksanaan <i>workshop</i> untuk mensosialisasikan <i>Destination Management Organization Public Private Partnership</i> (DMO PPP) | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Pemerintah Daerah, Organisasi Pariwisata seperti BPPD, PHRI, ASITA, UHSA, UHA, Gahawisri, Yayasan Bina Wisata, dan tokoh masyarakat | Terbentuknya <i>Destination Management Organization Public Private Partnership</i> (DMO PPP) |
| 2. | Program peningkatan kapasitas anggota DMO PPP | Pembuatan program pelatihan tata kelola destinasi dan pelayanan pariwisata | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Pemerintah, Organisasi Pariwisata seperti BPPD, PHRI, ASITA, UHSA, UHA, Gahawisri, Yayasan Bina Wisata, dan tokoh masyarakat | Peningkatan pengetahuan tata kelola destinasi dan peningkatan kualitas SDM pariwisata |
| 3. | Penyusunan basis data DMO PPP | Pemetaan potensi kawasan wisata | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Pemerintah, Organisasi Pariwisata (BPPD, PHRI, ASITA, UHSA, UHA, Gahawisri, Yayasan Bina Wisata), dan tokoh masyarakat | Terdapat data semua daya tarik wisata dalam satu basis yang saling terintegrasi |
| 4. | Penyusunan MOU antara DMO PPP dengan destinasi lain | Pembuatan kerja sama antara DMO PPP dengan destinasi wisata lain yang telah sukses | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Anggota DMO PPP | Terbentuk MOU dengan destinasi lain untuk dapat melakukan promosi bersama |
| 5. | Optimalisasi pengembangan destinasi wisata | Pembuatan SOP dan pemasaran digital | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Anggota DMO PPP | Terdapat layanan satu pintu dalam platform digital |
| 6. | Pelaksanaan proses monitoring | Adanya proses <i>monitoring</i> kegiatan DMO PPP | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Anggota DMO PPP | Terdapat proses <i>monitoring</i> terdapat kegiatan DMO PPP |
| 7. | Pengembangan aktivitas pariwisata di Kawasan Ulapan | Pembuatan <i>event</i> rutin tahunan di Kawasan Ulapan | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Anggota DMO PPP | Terselenggaranya <i>event</i> setiap tahun |
| 8. | Evaluasi kinerja DMO | Terdapat evaluasi kinerja DMO yang dinilai pihak eksternal | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Anggota DMO PPP | Terdapat penilaian kinerja DMO PPP |



U LAPAN

UBUD • TEGALALANG • PAYANGAN

BAB IV

RELASI WISATA-PERTANIAN
DAN LINGKUNGAN



BAB IV. RELASI WISATA-PERTANIAN DAN LINGKUNGAN

Struktur Ekonomi Kabupaten Gianyar yang bertumpu pada sektor utama yang berbasis pada pariwisata memberikan manfaat signifikan bagi ekonomi wilayah. Kehadiran sektor pariwisata berperan mempercepat proses transformasi ekonomi termasuk di wilayah pedesaan. Masyarakat pedesaan yang pada awalnya memiliki pekerjaan di bidang pertanian mengalami pergeseran menjadi pekerja pariwisata. Masyarakat secara bertahap melakukan adaptasi terhadap perubahan perilaku ekonomi dengan mengembangkan jasa-jasa lingkungan dan sosial menjadi komoditas wisata di wilayahnya. Momentum tradisi, budaya dan *eksotisme* lingkungan dapat dikemas sebagai produk wisata desa yang menarik bagi pengunjung dari luar wilayah. Konsep pembangunan wisata berbasis budaya atau lingkungan di desa, akan bersinergi dengan pembangunan pertanian dan memberikan alternatif kesejahteraan bagi petani. Usaha wisata terbukti menunjukkan kelayakan ekonomi lebih tinggi dibanding usaha tani⁵. Konsep ini telah menjadi program andalan di sejumlah negara, misalnya Malaysia⁶ dan Thailand⁷.

Peningkatan sarana infrastruktur, khususnya transportasi memungkinkan akses ke berbagai wilayah pedesaan dan media sosial yang juga mendorong percepatan informasi dapat memberikan peluang yang sangat lebar bagi pengembangan wisata di pedesaan. Permintaan yang tinggi khususnya kelas menengah melakukan perjalanan wisata ke pedesaan juga dapat menjadi faktor pendorong pengembangan wisata di pedesaan⁸. Hal inilah yang menjadi landasan bagi wilayah pedesaan perlu berbenah menyiapkan diri untuk menerima kehadiran wisatawan dari luar wilayah atau kota-kota lain bagi pengembangan jasa wisata pedesaan, dan memperoleh manfaat kesejahteraan bagi warganya⁹. Kehidupan desa boleh saja maju secara ekonomi, serta menunjukkan kemajuan pembangunan desa. Namun, desa harus tetap menunjukkan peran dan fungsi sebagai sumber inspirasi bagi konservasi lingkungan dan budaya, dan mendukung keseimbangan kehidupan dan ekosistem. Melalui aktivitas wisata, desa dapat memberikan tempat pembelajaran banyak hal khususnya tentang konservasi lingkungan dan budaya (Nugroho dan Negara, 2015).

Kabupaten Gianyar memiliki pemandangan alam berupa sawah dengan aktivitas krama subaknya bagi kebanyakan wisatawan merupakan hal yang unik, yang sulit ditemukan di negara atau daerahnya sendiri, sehingga kunjungan wisatawan ke pulau dewata dimanfaatkan untuk melihat keberadaan sawah dan aktivitas krama subaknya. Pemandangan atau panorama sawah yang eksotik, telah menciptakan kesan dan pengalaman unik bagi para wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Gianyar, sehingga tidak jarang para pelaku ataupun pengusaha pariwisata menjadikan sawah sebagai salah satu daya tarik dalam paket wisata. Di samping sebagai penyedia kebutuhan pangan, keberadaan *Subak* telah mengundang perhatian banyak orang, utamanya wisatawan, baik nusantara maupun mancanegara, karena subak hanya dapat dilihat/ditemukan di Kabupaten Gianyar. Subak dengan *terassering* yang berundak, telah menciptakan panorama yang indah dan memukau banyak orang, sehingga menjadi daya tarik yang sangat kuat bagi wisatawan atau siapa saja yang menyaksikan keindahan panorama dan aktivitasnya yang unik dan langka. Namun realitas di lapangan, belum menunjukkan bagaimana pengembangan pariwisata di pedesaan berjalan dengan baik. Berbagai

⁵ Purnomowati, Nugroho dan Negara, 2012

⁶ Liu, 2006; Kumar, Gill dan Kunasekaran, 2012

⁷ Saraithong and Chanchaoenchai, 2011

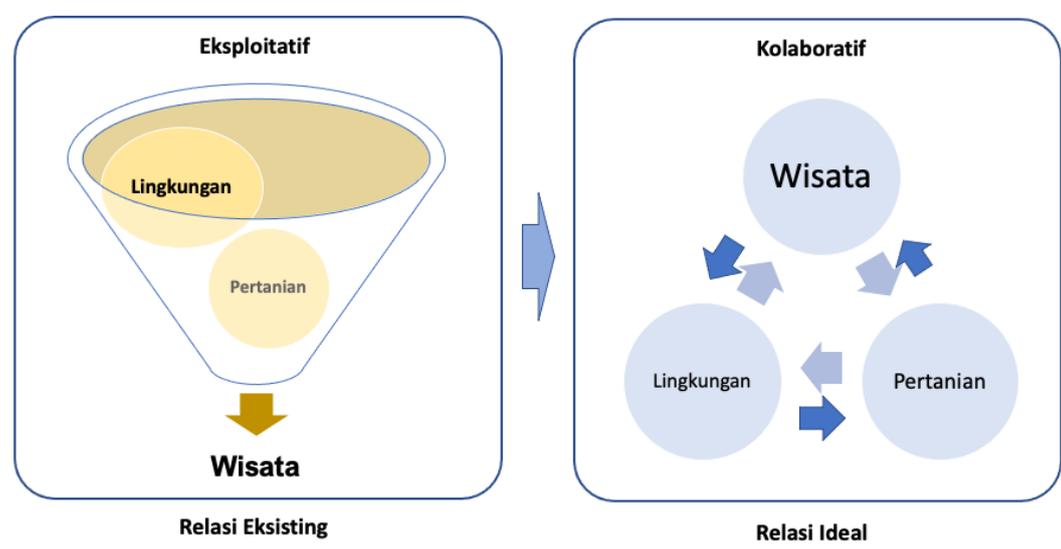
⁸ Parks et al. (2009)

⁹ Nugroho, 2010



persoalan yang banyak ditemui menunjukkan bahwa relasi wisata-pertanian dan lingkungan masih bersifat eksploitatif yang cenderung menguntungkan salah satu pihak. Hal tersebut terlihat kerja sama pengelola destinasi wisata dengan petani pada subak yang lebih banyak menguntungkan pengelola destinasi wisata. Kondisi tersebut menempatkan petani pada posisi *inferior* dalam konteks relasi wisata-pertanian dan lingkungan.

Gambar 4.1 Paradigma Pergeseran Relasi Wisata, Pertanian dan Lingkungan Bersifat Eksploitatif Menuju Kolaboratif.



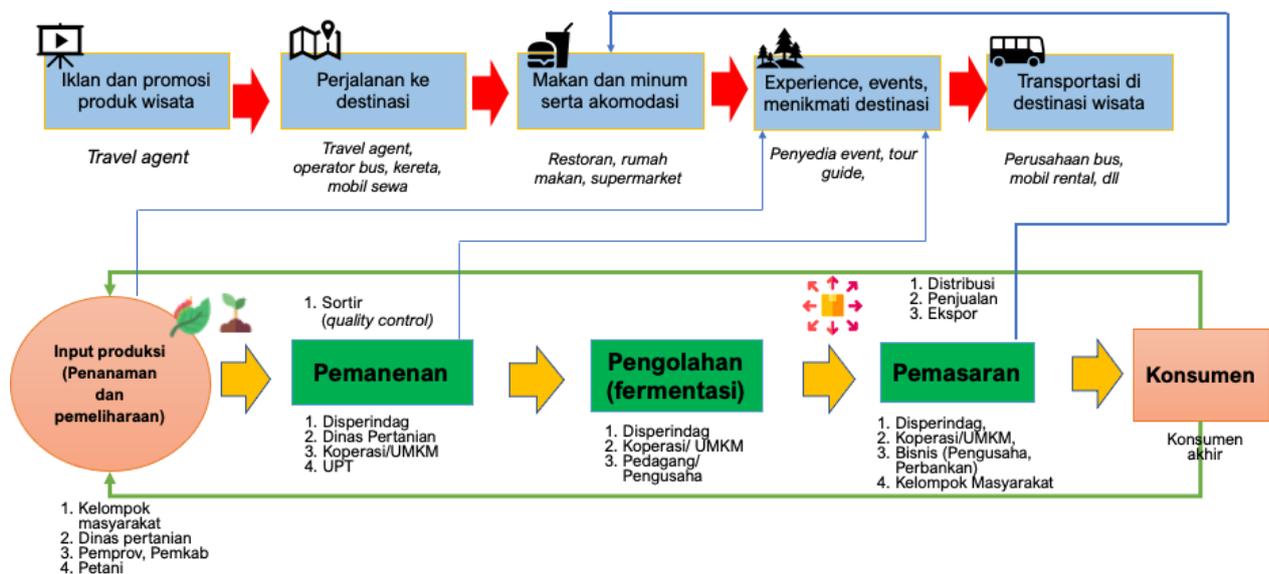
Sumber. Analisis Tim, 2021

Pengembangan pariwisata ke depan harus didasarkan pada prinsip-prinsip lingkungan dan ekologis, peka terhadap tradisi budaya dan agama setempat dan tidak harus menempatkan setiap anggota masyarakat tuan rumah dalam posisi *inferior*, dimana relasi wisata-pertanian dan lingkungan bersifat kolaboratif yang memberikan berbagai keuntungan dalam pengembangan pariwisata di Kabupaten Gianyar khususnya Ubud, Tegallalang dan Payangan. Pariwisata dikembangkan sesuai dengan daya dukung lingkungan yang dimiliki agar tidak menimbulkan kerusakan lingkungan. Selain itu, kegiatan pariwisata yang dikembangkan menghargai tradisi budaya dan agama setempat agar tidak menimbulkan kesalahpahaman di antara pihak pengelola destinasi wisata dan masyarakat lokal. Dalam pengembangan pariwisata, masyarakat lokal perlu dilibatkan dan setiap proses pengembangan. Keterlibatan ini tentunya disesuaikan dengan keahlian dan keterampilan sumber daya manusia yang ada di daerah tersebut. Jumlah kunjungan wisatawan dalam suatu area tidak harus melebihi penduduk lokal dan menyangkal kemungkinan pertemuan dengan masyarakat asli setempat. Jumlah kunjungan wisatawan ke suatu area harus disesuaikan dengan daya dukung lingkungan, sehingga diperlukan batasan-batasan jumlah pengunjung agar tidak merusak lingkungan di sekitar area pariwisata. Bentuk pariwisata yang dikembangkan tidak membatasi interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal. Sehingga dengan demikian akan terjadi interaksi yang baik di antara kedua belah pihak.

Merujuk pada kondisi di atas, memberikan penegasan bahwa perencanaan pengembangan pariwisata tingkat lokal sangat penting, dikarenakan berhubungan dengan pengembangan potensi, pemberdayaan dan manajemen ekowisata di desa. Potensi desa berasal dari kehidupan sosial budaya,

alam lingkungan dan aktivitas ekonomi, dapat menjadi daya tarik wisata desa. Kehidupan sosial budaya desa dengan ragam keadaan papan (rumah dan pemukiman), sandang (pakaian), pangan (makanan dan minuman), seni, tradisi, nilai/norma dan dinamika kehidupannya, dapat diangkat untuk memberi nilai tambah wisata. Potensi alam berupa pegunungan, pantai, danau, laut, lembah, sungai, dapat dimanfaatkan untuk penjelajahan, olahraga, atau petualangan. Potensi ekonomi seperti agribisnis (pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan, kehutanan), *home* industri, atau sektor penunjang lain di desa, menjadi nilai tambah wisata. Semua potensi itu dapat bergerak menjadi aktivitas ekonomi didorong oleh faktor yang kompleks, permintaan-penawaran, pengaruh eksternal-internal, kreasi-inovasi, kepemimpinan dan organisasi, serta dinamika kehidupan desa¹⁰.

Gambar 4.2 Relasi Pariwisata dengan Pertanian.



Sumber. Analisis Tim, 2021

Pada Gambar 4.1 di atas, memberikan penjelasan sekaligus penegasan bahwa rantai nilai ekonomi pada aktivitas pertanian dapat direalisasikan dan diintegrasikan dengan berbagai kegiatan pariwisata. Pada setiap tahapan kegiatan pertanian (meliputi penanaman/pemeliharaan, pemanenan, pengolahan, pemasaran) dengan kegiatan pariwisata (perjalanan wisata, makan/minum dan akomodasi, kegiatan *event*, transportasi di destinasi wisata, dan promosi produk wisata). Relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian pada dasarnya telah lama tumbuh dalam kegiatan pariwisata di Kawasan Ulapan, namun belum tertata dan terkoordinasi dengan baik. Konsep relasi dan integrasi antara pertanian dan pariwisata lebih dikenal dengan agrowisata. Agrowisata adalah konsep pengembangan wilayah yang berbasis pertanian bertujuan untuk mempercepat pembangunan pariwisata di kawasan. Melalui relasi dan integrasi tersebut diharapkan sektor pariwisata yang akan dilakukan tidak membuat pertanian terpinggirkan, tetapi mampu memberikan nilai tambah bagi petani. Keindahan dan kekayaan alam merupakan keunggulan dan sekaligus nilai tambah yang memberikan kontribusi terhadap peningkatan kegiatan pariwisata. Secara umum keberadaan kegiatan agrowisata memberikan kemanfaatan yaitu (a) meningkatkan konservasi lingkungan, (b) meningkatkan nilai estetika dan keindahan alam, (c) memberi nilai rekreasi, (d) meningkatkan kegiatan

¹⁰ Nugroho dan Negara, 2015



ilmiah dan pengembangan ilmu pengetahuan, dan (e) mendapatkan keuntungan ekonomi. Dalam konteks ekonomi pada rencana Pengembangan Kawasan Pariwisata Terpadu Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) memberikan penekanan penting bahwa relasi pariwisata dengan pertanian menjadi bagian pembuka proses transformasi ekonomi di Kabupaten Gianyar.

Gambar 4.3 Strategi Implementasi Relasi Sektor Pariwisata dengan Pertanian dengan Pendekatan 3 C (Connect, Collaboration and Commerce)



Sumber. Analisis Tim, 2021

Proses relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian agar lebih optimal dalam implementasinya dibutuhkan strategi implementasi dengan menggunakan aliansi strategis melalui pendekatan 3 C (*Connect, Collaboration and Commerce*). Pilihan aliansi strategis pada dasarnya mendorong keberpihakan berbagai *stakeholder* dalam pengembangan pertanian dan pertanian terlibat aktif dalam strategi implementasi relasi dan integrasi pariwisata dan pertanian. Bagaimana komponen 3 C (*Connect, Collaboration and Commerce*) dapat bekerja dalam proses relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian dapat dijelaskan sebagai berikut : i) *Connect* merupakan tahapan identifikasi *stakeholder* dan menyusun peta peran *stakeholder* dalam strategi implementasi relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian; ii) *Collaboration* merupakan tahapan mengkolaborasi berbagai potensi yang dimiliki *stakeholder* untuk mendampingi dan memfasilitasi kerja sama dan penguatan relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian; iii) *Commerce* merupakan tahapan komersialisasi produk-produk dari proses relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian melalui berbagai saluran promosi yang ada dengan mengoptimalkan platform digital. Pada akhirnya pencapaian strategi implementasi relasi dan integrasi sektor pariwisata dan pertanian tersebut membutuhkan dukungan antara lain: a) Program-program yang mendorong dan menguatkan relasi wisata-pertanian dan lingkungan yang bersifat kolaboratif; b) Pemerintah Daerah diharapkan dapat menetapkan Peraturan Daerah, tentang penatausahaan potensi dan daya tarik agrowisata; dan c) perlu adanya pendampingan secara berkesinambungan dari Pemerintah Daerah, pakar pariwisata (agrowisata), pakar lingkungan, dan praktisi dalam pengembangan agrowisata.

Dalam rangka pencapaian tujuan yang diinginkan dalam Rencana Pengembangan Pariwisata Terpadu Kawasan Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) terdapat beberapa indikasi program yang sangat dibutuhkan, sebagai berikut:

Tabel 4.1 Arahan Strategi Ekonomi dan Bisnis Pengembangan Kawasan Ulapan

| | | | | |
|--|--|-----------------------------|---|---|
| 1. Strategi Pemulihan Ekonomi Pelaku Usaha | - Pemberian insentif bagi pelaku usaha wisata (hotel, vila dan <i>homestay</i>) yang memanfaatkan subak sebagai obyek wisata | Ubud, Tegallalang, Payangan | Kememparekraf, Pemerintah Daerah, Pelaku Usaha Wisata | Tersalurkan Insentif pelaku Usaha Wisata |
| | - Permodalan usaha bagi petani dan pelaku usaha mikro dan kecil (PKBL & CSR) | Ubud, Tegallalang, Payang | Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Perbankan (BUMN & Swasta), Pemerintah Daerah dan pelaku usaha (petani dan usaha wisata) | Tersedia dan tersalurkan bantuan permodalan usaha |
| | - Pelatihan kemasan dan pemasaran produk hasil olahan pertanian | Ubud, Tegallalang, Payang | Pemerintah Daerah, DMO, Pelaku Usaha | Terlaksanakan kegiatan pelatihan kemasan dan pemasaran produk hasil olahan pertanian |
| | - Penguatan <i>sharing</i> ekonomi | Ubud, Tegallalang, Payang | Pemerintah Daerah, DMO, Pelaku Usaha | Terfasilitasi produk ekonomi lokal dalam <i>marketplace</i> (Tani Hub, Shopee, Bukalapak) |
| 2. Strategi Penguatan Subak dan Relasi Ekonomi Pertanian | - Pengembangan Pertanian Multifungsi (<i>Mix Farming</i>) melalui penggabungan usaha tani dan usaha peternakan (ternak babi, ternak bebek dan ternak sapi) | Tegallalang, Payangan | Kementerian Pertanian, Bappeda, Dinas Pertanian, Dinas PUPR, Subak, Petani | Tersosialisasi Pengembangan Pertanian Multifungsi (<i>Mix Farming</i>) |
| | - Pengurangan pajak pada lahan-lahan pertanian produktif dengan pengairan Subak | Tegallalang, Payangan | Kementerian Keuangan, Bappeda, Dinas Pertanian, Dinas Pendapatan dan Aset Daerah, Subak, Petani | Terlaksanakan pengurangan pajak pada lahan-lahan pertanian produktif dengan pengairan Subak |



| | | | | |
|--|---|-----------------------|---|---|
| | - Pembangunan dan rehabilitasi jalan usaha tani | Tegallalang, Payangan | Kementerian Pertanian, Dinas Pertanian, Subak, Petani | Terbangun dan perbaikan jalan usaha tani |
| | - Fasilitasi kelembagaan subak menjadi badan hukum, sehingga mempunyai kemampuan adaptasi terhadap perubahan kegiatan pertanian dan kebijakan pertanian | Tegallalang, Payangan | Dinas Pertanian, Dinas PUPR, Subak, Petani | Tersedia legalitas kelembagaan/badan hukum Subak |
| | - Sekolah kepada kelompok millennial dengan memanfaatkan teknologi tepat guna | Tegallalang, Payangan | Kementerian Pertanian, Dinas Pertanian, Dinas Ketenagakerjaan, Gapoktan, Petani | Terlaksanakan sekolah lapangan dan pemanfaatan teknologi tepat guna pertanian |
| | - Pengembangan pertanian organik untuk menjaga kualitas lahan pertanian | Tegallalang, Payangan | Kementerian Pertanian, Dinas Pertanian, Subak, Petani | Terfasilitasi pengembangan pertanian organik |
| | - Penguatan kerja sama pemanfaatan lahan pertanian dan subak sebagai obyek wisata (Desa Wisata) | Tegallalang, Payangan | Dinas Pertanian, Subak, Petani, Hotel, Villa, <i>Homestay</i> , Desa Wisata | Terfasilitasi penguatan kerja sama pemanfaatan lahan pertanian dan subak |
| 3. Strategi Penguatan Pasar Pariwisata | - Pengembangan atraksi wisata subak (menampilkan aktivitas-aktivitas subak, filosofi subak dan ritual subak) | Tegallalang, Payangan | Dinas Pertanian, Dinas PUPR, Dinas Pariwisata, Dinas Kebudayaan, Subak, Petani, Hotel, Villa, <i>Homestay</i> , Desa Wisata | Terfasilitasi pengembangan atraksi wisata subak |
| | - Pengembangan paket-paket agrowisata | Tegallalang, Payangan | Dinas Pertanian, Dinas Pariwisata, Subak, Gapoktan, Hotel, Villa, <i>Homestay</i> , Desa Wisata | Terfasilitasi Pengembangan paket-paket agrowisata |
| | - Peningkatan jaringan internet tingkat tinggi, | Tegallalang, Payangan | Kememparekraf, Kementerian Komunikasi | Tersedia Peningkatan jaringan internet tingkat tinggi, <i>hotspot</i> |



| | | | |
|---|-----------------------|---|---|
| <i>hotspot</i> dan <i>freewifi</i> pada lokasi obyek wisata. | | dan Informatika, Dinas Kominfo, DMO | dan <i>free wifi</i> pada lokasi obyek wisata. |
| - Pengembangan <i>virtual tourism</i> | Tegallalang, Payangan | Kemenparekraf, Kementerian Komunikasi dan Informatika, Dinas Kominfo, Dinas Koperasi dan UKM, DMO, Pelaku Usaha. | Terfasilitasi Pengembangan <i>virtual tourism</i> |
| - Pembuatan Paket Wisata Pendidikan (<i>Edutourism</i>) Subak | Tegallalang, Payangan | Dinas Pertanian, Dinas Pariwisata, Subak, Gapoktan, Hotel, Villa, <i>Homestay</i> , Desa Wisata | Terfasilitasi Pembuatan Paket Wisata Pendidikan (<i>Edutourism</i>) Subak |
| - Promosi dan penjualan paket pariwisata melalui platform digital | Tegallalang, Payangan | Kemenparekraf, Kementerian Komunikasi dan Informatika, Dinas Kominfo, Dinas Koperasi dan UKM, DMO, Pelaku Usaha | Terlaksananya Promosi dan penjualan paket pariwisata melalui platform digital |
| - Penguatan <i>Branding One Village One Product (OVOP)</i> (Desa Kedisan – Kerajinan Patung & Desa Taro – Kerajinan Batu) | Tegallalang, Payangan | Kementerian Koperasi dan UKM, Kementerian Desa dan PDT, Kemenparekraf, Dinas Koperasi & UKM, Dinas PMD, Dinas Pariwisata, DMO, Pelaku Usaha | Terfasilitasi <i>Branding One Village One Product (OVOP)</i> |



ULAPAN

UBUD • TEGALALANG • PAYANGAN



BAB V

ARAHAN DAN STRATEGI
REKAYASA SOSIAL
(SOCIAL ENGINEERING)



BAB V. ARAHAN DAN STRATEGI REKAYASA SOSIAL (SOCIAL ENGINEERING)

5.1. ULAPAN (UBUD) CULTURAL AND COMMUNITY CENTRE (UCCC)

Salah satu elemen penting dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat adalah kepercayaan dirinya berpartisipasi aktif dalam berbagai macam isu, baik bersifat kontemporer, sejarah, nasional maupun lokal. Dengan segala aspek di bidang sosial, ekonomi, budaya dan politik. Tentu dengan tuntutan peningkatan berbagai aspek tersebut memerlukan sebuah ruang sosial kolektif yang dapat diakses oleh semua kalangan tanpa membedakan strata pendidikan, status sosial dan kemampuan ekonomi. Ruang sosial tersebut diharuskan memiliki semangat demokratis agar keberadaan kelembagaannya dapat diterima dan berfungsi secara meluas.

Seperti di beberapa negara maju, ruang sosial tersebut bernama pusat komunitas (*community/cultural centre*) yang berfungsi luas dalam segala kehidupan sosial. Contohnya Singapura, Malaysia, Jepang, Korea, Amerika, Australia dan beberapa negara Eropa yang di setiap kawasan kotanya memiliki pusat komunitas tersebut. Untuk konteks kawasan Ubud, Tegallalang, dan Payangan ada baiknya dimulai dengan pembentukan *centre* tersebut di pusat budaya Ubud. Dengan pertimbangan Ubud memiliki akses, SDM serta infrastruktur budaya yang lebih banyak berbanding kedua Kawasan lainnya. Secara konsep ruang dan fungsi dari *centre* ini harus memiliki aspek sosial-budaya. Oleh karena itu penamaan/konsep Ulapan *Cultural & Community Centre* (UCCC) di Bali sangat sesuai, berdasarkan pemetaan/penelitian tim kami di lapangan.

Sebagai pusat sosial dan budaya masyarakat, UCCC harus memiliki berbagai fungsi:

1. Ruang berliterasi untuk segala usia dan latar belakang
2. Perpustakaan dengan koleksi buku yang spesifik tepat bagi warga Ulapan dan wisatawan
3. Ruang tari tradisional & tari kontemporer
4. Ruang diskusi untuk berbagai bidang komunitas
5. Ruang vokasi (non-formal)
6. Ruang silaturahmi dan kegiatan untuk warga tua
7. Kafetaria atau kantin dengan harga yang sanga ekonomis
8. Ruang volunterisme untuk kalangan aktivis menyuarkan isu kemanusiaan dan pelestarian lingkungan
9. Memiliki tingkat kenyamanan dan keamanan untuk warga tua, balita, difabel dan perempuan hamil.

5.2. VOKASI MOOC (MASSIVE OPEN ONLINE COURSES)

Berbicara ruang diskusi dan kemampuan menangkap isu akan merujuk kepada tingkat Pendidikan dan tahapan kepemilikan informasi. Pendidikan non-formal ketika ini sudah menjadi opsi yang cukup banyak dimanfaatkan dalam upaya peningkatan kemampuan akademis tersebut. Salah satu upaya yang dilakukan secara masif di beberapa negara adalah MOOC. Sebuah sistem pembelajaran *Online* yang digunakan dengan perangkat digital *handphone, tablet* atau *laptop*.



Dengan efektivitas dan efisiensi biaya yang luar biasa rendah. MOOC merupakan sistem pembelajaran berupa kursus *online* yang diselenggarakan secara besar-besaran dan terbuka dengan tujuan untuk memungkinkan partisipasi tanpa batas yang dapat diakses melalui web atau aplikasi.

Dilihat dari aspek-aspek tersebut, pembelajaran dengan metode ini dapat dikatakan mencerminkan sebagian ciri-ciri dari model “pendidikan demokratis” dan MOOC adalah perkembangan yang paling baru dalam bidang pendidikan secara *online* atau jarak jauh yang mungkin lebih kita kenal dengan nama *e-learning*. MOOC menyediakan materi belajar dengan bentuk video, bacaan dan pembahasan masalah. Selain itu, MOOC pun menyediakan forum yang dapat membantu mahasiswa, dosen dan asisten pengajar berinteraksi secara lebih aktif. Untuk contoh aplikasi yang sudah mumpuni digunakan oleh perangkat digital berbasis Android dan IOS yaitu *Udemy*, *EDX* dan *Coursera*. Dimana dari masing-masing *provider* tersebut berkolaborasi dengan akademisi, instruktur dan universitas kelas dunia. Sehingga standarisasi terjaga dengan sertifikat yang diberikan langsung oleh *provider* dan universitas terkait, seperti *Leiden University*, *Harvard University*, dan sebagainya.

Dalam konteks Indonesia terutamanya Ubud-Bali, MOOC dapat menggandeng beberapa akademisi lokal, tokoh adat dan profesional sebagai instruktur di bidangnya. Dan dalam konteks sosial budaya, vokasi digital MOOC saja tidak cukup, dikarenakan kultur dan akselerasi yang dibutuhkan masyarakat Bali memerlukan ruang diskusi secara tatap langsung (*luring*) sebagai ajang edukasi. Artinya MOOC yang dilakukan di Bali harus bersifat daring dan *luring* untuk menjaga kultur dan keberlangsungan Pendidikan sosial-budaya itu sendiri.

5.3. PELATIHAN KOHESI SOSIAL TERHADAP POTENSI KONFLIK SUBAK

Subak merupakan organisasi tradisional petani Bali yang berfungsi sebagai pilar utama penyangga struktur sosial budaya. Penyusutan lahan persawahan mengancam eksistensi keberadaan subak sehingga menghilangkan eksternalitas positif yang muncul dari kegiatan budi daya padi. Bali menjadi salah satu wilayah yang menjadi target kunjungan wisatawan. Pemerintah menargetkan kunjungan wisatawan ke Bali sebesar 7 juta orang. Target ini mendorong pembangunan sarana dan prasarana pariwisata, terutama pembangunan hotel dan *homer staf*. Aset yang terancam keberadaannya terhadap pembangunan sarana dan prasarana pariwisata adalah persawahan subak. Di sisi lain subak merupakan manifestasi bersifat sosio-agraris-religius dan nilai budaya. Penyusutan lahan sawah yang besar dapat mempengaruhi eksistensi sosio-agraris-religius serta nilai budaya. Target 7 juta wisatawan, selain karena pertimbangan ekonomi, juga dipengaruhi oleh pertimbangan politik. Industri pariwisata yang menggeliat memproduksi komodifikasi budaya dan simbol yang jauh melekat dari nilai dan eksistensi sesungguhnya. Komodifikasi tidak lain merupakan wujud kapitalisme yang jauh dari keselarasan sosio-agraris-religius. pariwisata menjadi alasan untuk melakukan komodifikasi budaya, dan merawat kekuasaan politik kebudayaan (Kolas, 2008).

Komodifikasi subak akan menjauhkan karakter budaya dan sosio-agraris-religius. Faktor kunci keberhasilan pembangunan pariwisata Bali terletak pada keberlangsungan dua pranata tradisional yaitu Desa Adat dan Subak. Penyusutan sawah menyebabkan pengurangan subak dan sosio-agraris-religius. Sebelum budi daya, petani subak terlebih dahulu melakukan rapat bersama untuk menentukan waktu tanam terbaik (*sase*). Interaksi dan relasi anggota petani subak sangat kuat sehingga setiap momentum selalu didahului dengan berbincang bersama. Penentuan hari tidak hanya



pertimbangan alam tetapi disertai dengan kesadaran religius. Setelah waktu tanam sudah ditentukan, anggota subak secara sadar memohon izin kepada Tuhan untuk mengolah tanah (*nunas ica*). Anggota subak bersandar pada kuasa Tuhan dalam membangun relasi dan interaksi sosial yang egaliter. Relasi sosial dan tindakan kolektif tercermin pada pengolahan tanah bersama.

Pengolahan dalam relasi sosial memiliki perubahan-perubahan seiring dinamika dan tuntutan persoalan. Godaan alih fungsi lahan menjadi ruang bisnis yang lebih menjanjikan, serta perebutan sumber daya seperti sumber mata air menimbulkan friksi-friksi dalam relasi sosial. Salah satu persoalan yang mengemuka adalah konflik dan potensinya.

Ancaman konflik mengandung spektrum pengertian yang sangat luas, mulai dari konflik kecil antar perorangan, konflik antar keluarga sampai dengan konflik antar kampung dan bahkan sampai dengan konflik masal yang melibatkan beberapa kelompok besar, baik dalam ikatan wilayah ataupun ikatan primordial. Secara mendasar, konflik dapat dibedakan antara konflik yang bersifat horizontal dan vertikal, dimana keduanya sama-sama besarnya berpengaruh terhadap upaya pemeliharaan kedamaian di negara ini. Konflik horizontal yang dimaksudkan adalah konflik antar kelompok masyarakat yang disebabkan oleh berbagai faktor seperti ideologi politik, ekonomi dan faktor primordial. Sedangkan konflik vertikal maksudnya adalah konflik antara pemerintah/penguasa dengan warga masyarakat.

Konflik tidak akan terjadi secara serta-merta, melainkan selalu diawali dengan adanya potensi konflik yang tersembunyi di dalam masyarakat, yang kemudian dapat berkembang memanas, lalu menjadi ketegangan dan akhirnya memuncak pecah menjadi konflik fisik akibat adanya faktor pemicu konflik. Oleh karena itu, dalam penanggulangan konflik, yang perlu diwaspadai bukan hanya faktor-faktor pemicu konflik, namun juga yang tidak kalah pentingnya adalah faktor-faktor yang dapat menjadi potensi atau sumber-sumber timbulnya konflik.

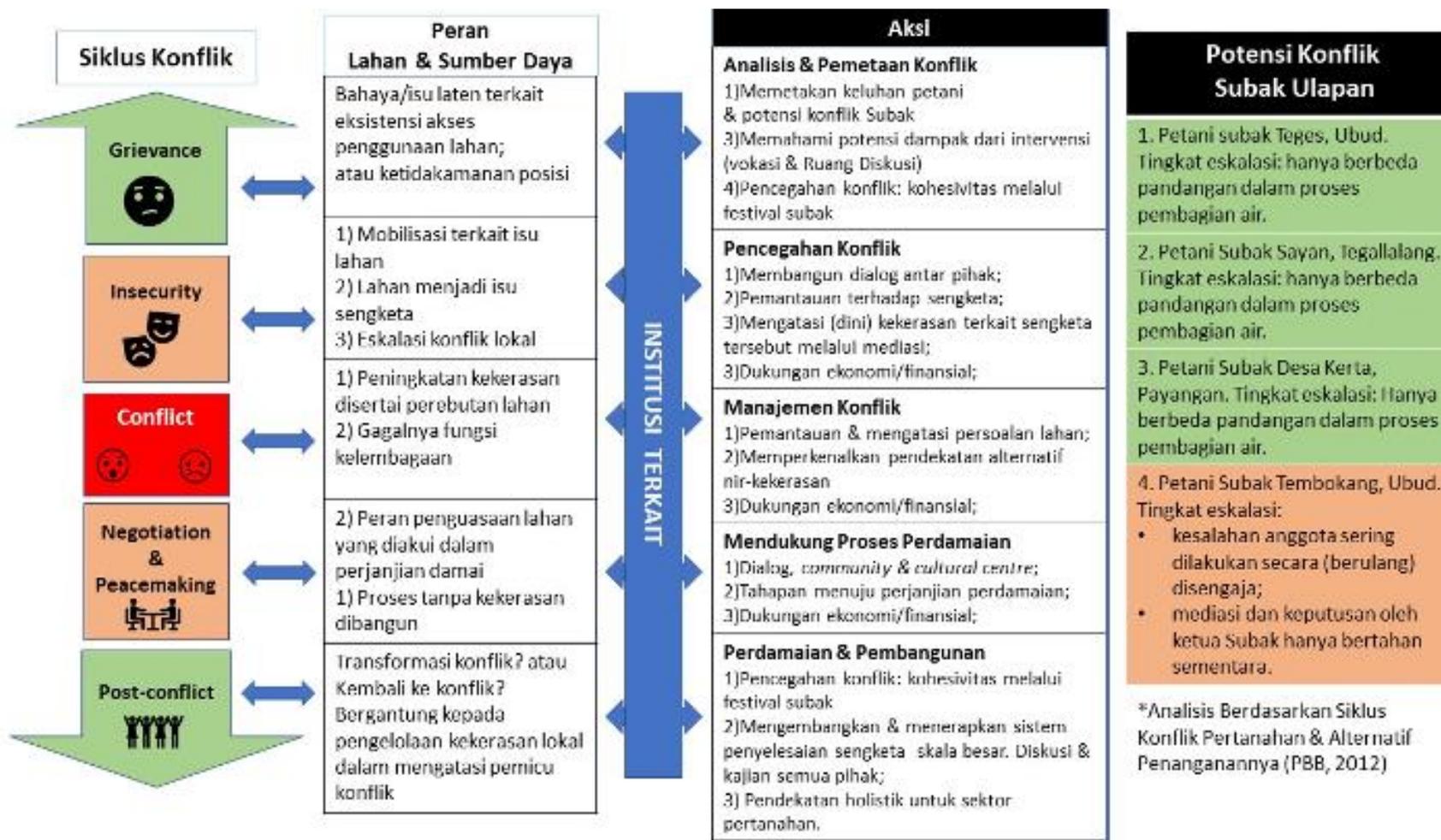
Berbicara potensi konflik subak memiliki corak horizontal, dengan aspek ekonomi atau latar belakang sumber daya alam (air). Dalam analisis singkat di lapangan, tim kami menemukan beberapa potensi konflik dengan sampel dari masing-masing di tiga kecamatan terkait. Menggunakan bagan siklus konflik (gambar 5.1.) di bawah, konflik di kawasan tersebut hanya berada di tingkat *grievance* (menggerutu) atau dapat dimaknai sebagai ketidakpuasan masing-masing anggota petani subak terhadap pembagian air. Secara tidak langsung bentuk ketidakpuasan tersebut mempertanyakan norma kelembagaan Subak bernama Awig-Awig (aturan) sebagai representasi dari kebijaksanaan kelompok subak. Dalam tataran ini muncul pertanyaan mengenai kekuatan Awig-Awig yang (seharusnya) dipatuhi dan bersifat mengikat.

Potensi konflik yang mulai mengindahkan Awig-Awig tercermin dari persoalan di subak Tembokang Ubud. Yang dimana pelanggaran selalu dilakukan berulang-ulang dan seperti disengaja. Hingga percekocokan pendapat diantara anggota harus dimediasi oleh ketua (pekaseh) subak. Walaupun mediasi dan himbuan pekaseh terkadang hanya dipatuhi sementara saja. Di tataran subak Tembokang ini tahapan potensi konflik mencapai tahap *insecurity*. Alhasil tim kami menemukan kondisi ketidakpercayaan diri secara kelembagaan di tahap awal. Di sinilah diperlukan solusi-solusi yang sifatnya materiil (teknologi irigasi) dan immateriil (pemahaman berbagai bidang) yang lebih baik bagi sesama anggota subak. Karena jika dibiarkan berlarut akan bereskalasi ke arah kekerasan fisik.



Dalam rencana aksi pencegahan konflik, tidak hanya diperlukan proses dialog, pemantauan, serta solusi pengentasan potensi dini saja. Namun, lebih dari itu yang diperlukan adalah dukungan program vokasi dan bantuan program finansial yang signifikan dan terukur. Program vokasi dan dialog pula harus memiliki berbagai aspek pertanian, ekonomi, spiritual (Tri Hita Karana) serta pemahaman serius mengenai posisi subak dan petani sebagai bagian dari pelaku pariwisata. Ditambah lagi subak merupakan aset sosio-religius Bali yang memiliki akar dari budaya tinggi dan pariwisata secara historis.

Gambar 5.1 Siklus Konflik dan Potensi Konflik



Sumber. Analisis Tim, 2021

Tabel 5.1 Pembentukan Ulapan Cultural & Community Centre serta Vokasi Terkait

| No. (1) | Strategi (2) | Indikasi Program (3) | Lokasi (4) | Stakeholder yang Terlibat (5) | Target Pencapaian (6) |
|------------|--|---|---------------------------------|---|--|
| 1. | Program peningkatan kapasitas Kelompok Pemuda (sekaa' Teruna-teruni) | <ul style="list-style-type: none"> - Pelatihan manajemen <i>Event Organizer</i> - Pelatihan pengelolaan konflik & perdamaian - Peningkatan nilai spiritual & budaya - Penguatan kemampuan digital: media sosial, <i>marketplace</i> serta penggunaannya untuk kampanye kemanusiaan & lingkungan - Pelatihan <i>tourism & virtual-tourism</i> terkini | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Kemendikbud, Kemenparekaraf, Dinas Kebudayaan Gianyar, Komunitas seni-budaya, tokoh adat, Kelompok pemuda Sekaa teruna-teruni, akademisi universitas | <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kemampuan manajemen <i>event organizer</i> - Peningkatan kemampuan pemetaan, pengelolaan konflik serta strategi perdamaian - Peningkatan kemampuan digital: media sosial, <i>marketplace</i> serta penggunaannya untuk kampanye kemanusiaan & lingkungan - Peningkatan pemberdayaan kelompok pemuda di lintas sektor sosial, ekonomi digital-kreatif, serta spiritual-budaya yang seimbang |
| 2. | Vokasi digital MOOC (<i>Massive Open Online Courses</i>) | <ul style="list-style-type: none"> - Pembuatan aplikasi MOOC - Pelatihan melalui MOOC mengenai manajemen <i>Event Organizer</i> - Pelatihan pengelolaan melalui MOOC mengenai konflik & perdamaian - Peningkatan nilai spiritual & budaya melalui MOOC nilai-nilai sosial, lingkungan dan ketuhanan - Penguatan kemampuan digital: media sosial, <i>marketplace</i> serta penggunaannya untuk kampanye kemanusiaan & lingkungan melalui MOOC - Pelatihan mengenai pertanian Subak sesuai standar UNESCO melalui MOOC mengenai aspek-aspek krusial Subak sebagai warisan budaya dunia UNESCO | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | UNESCO, Kemendikbud, Kemenparekaraf, Kementerian Pertanian, Dinas Kebudayaan Gianyar, Komunitas seni-budaya, kelompok subak, tokoh adat, Kelompok pemuda Sekaa teruna-teruni, akademisi universitas | <ul style="list-style-type: none"> - Aplikasi MOOC versi beta, hingga penyempurnaan - Peningkatan kemampuan <i>Event Organizer</i> - Memiliki kemampuan pengelolaan konflik - Peningkatan aspek spiritual & budaya - Peningkatan pemahaman mengenai nilai sosial, lingkungan dan ketuhanan - Peningkatan kemampuan digital: media sosial, <i>marketplace</i> serta pemanfaatan digital untuk kampanye kemanusiaan dan lingkungan - Peningkatan kemampuan dan pemahaman petani subak mengenai aspek krusial subak sebagai warisan budaya dunia UNESCO - Pencapaian secara luas adalah untuk menyebarkan pengetahuan segala aspek dengan lebih luas dan interaktif. MOOC |



| No. (1) | Strategi (2) | Indikasi Program (3) | Lokasi (4) | Stakeholder yang Terlibat (5) | Target Pencapaian (6) |
|------------|---|---|---------------------------------|--|--|
| 3. | Pemberdayaan petani subak sebagai aset sosio-religius, budaya dan pariwisata | <ul style="list-style-type: none">- Pemberian bantuan program finansial serta pendampingan- Pengurangan pajak lahan tani.- Pelatihan intensif mengenai pertanian- Pertemuan/diskusi rutin mengenai nilai-nilai Tri Hita Karana, terkait isu sosial dan ekonomi- Pelatihan mengenai pemahaman konflik, potensi dan solusi- Pelatihan kepariwisataan mengenai subak dengan metode <i>story telling</i> | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | UNESCO, Kemendikbud, Kemenparekraf, Kementerian Pertanian, Dinas Kebudayaan Gianyar, kelompok subak, Komunitas seni-budaya, tokoh adat, Kelompok pemuda Sekaa teruna-teruni, akademisi universitas | <p>efektif digunakan hanya melalui <i>handphone</i> dan internet.</p> <ul style="list-style-type: none">- Peningkatan usaha tani subak- Pengurangan pajak lahan tani- Peningkatan pemahaman petani subak terkait isu sosial dan ekonomi di daerahnya- Peningkatan pemahaman mengenai konflik, potensi dan solusinya- Peningkatan kemampuan petani sebagai pelaku pariwisata subak dengan metode <i>story telling</i> |
| 4. | Monitoring dan evaluasi dari setiap program rekayasa sosial (<i>social engineering</i>) | <ul style="list-style-type: none">- Pemantauan dan evaluasi menyeluruh terhadap program-program tersebut | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Kemendikbud, Profesional, swasta, akademisi | <ul style="list-style-type: none">- Perbaiki sistem dan program agar lebih baik |



Salah satu elemen penting dalam manajemen adalah sumber daya manusia. Sumber daya manusia sebagai salah satu sumber daya yang memiliki peran pelaksana dalam pembangunan kepariwisataan suatu daerah. Upaya pembangunan SDM pariwisata yang harus dikembangkan dalam kepariwisataan meliputi SDM pariwisata di tingkat pemerintah dan SDM pariwisata di sektor industri pariwisata serta masyarakat sekitar kawasan pariwisata.

Terdapat beberapa arah kebijakan pembangunan SDM pariwisata di tingkat pemerintah yang diwujudkan dalam bentuk peningkatan kapasitas dan kapabilitas SDM pariwisata. Strategi yang dapat dilakukan untuk peningkatan kapasitas dan kapabilitas SDM Pariwisata di lingkungan pemerintah, meliputi:

1. Meningkatkan kemampuan dan profesionalitas
2. Meningkatkan kualitas bidang kepariwisataan; dan
3. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia pengelola pendidikan dan latihan bidang kepariwisataan.

Arah kebijakan Pembangunan SDM Pariwisata di dunia usaha dan masyarakat diwujudkan dalam bentuk peningkatan kualitas dan kuantitas SDM Pariwisata. Strategi untuk Pembangunan SDM Pariwisata di dunia usaha dan masyarakat, meliputi:

1. Meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia yang memiliki sertifikasi kompetensi di setiap Destinasi Pariwisata;
2. Meningkatkan kemampuan kewirausahaan di bidang Kepariwisataan; dan
3. Meningkatkan kualitas dan kuantitas lembaga pendidikan Kepariwisataan yang terakreditasi.

Pariwisata merupakan sektor jasa yang bersifat *intangibile* sehingga ukuran kepuasan wisatawan adalah tujuan akhir dari seluruh rangkaian layanan pariwisata. Sumber daya manusia dapat menentukan kualitas pelayanan dan kepuasan wisatawan. Dengan demikian, pengelola destinasi harus meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan cara memberikan pelatihan yang berkesinambungan, termasuk di dalamnya memberikan pelatihan kepada masyarakat setempat sebagai bagian inti dari daya tarik wisata. Pelatihan untuk para pengusaha pariwisata difokuskan pada pemahaman yang lebih baik terhadap standar kualitas pelayanan dengan tujuan untuk meningkatkan keterampilan penyediaan pelayanan kepada wisatawan. Pelatihan untuk masyarakat lokal difokuskan untuk meningkatkan kesadaran pentingnya pariwisata bagi mereka.



U L A P A N **B A B VI**
UBUD • TEGALALANG • PAYANGAN
ARAHAN DAN STRATEGI
REKAYASA BUDAYA
(CULTURAL ENGINEERING)

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

.....
Dokumentasi Kawasan Pariwisata III. APAN

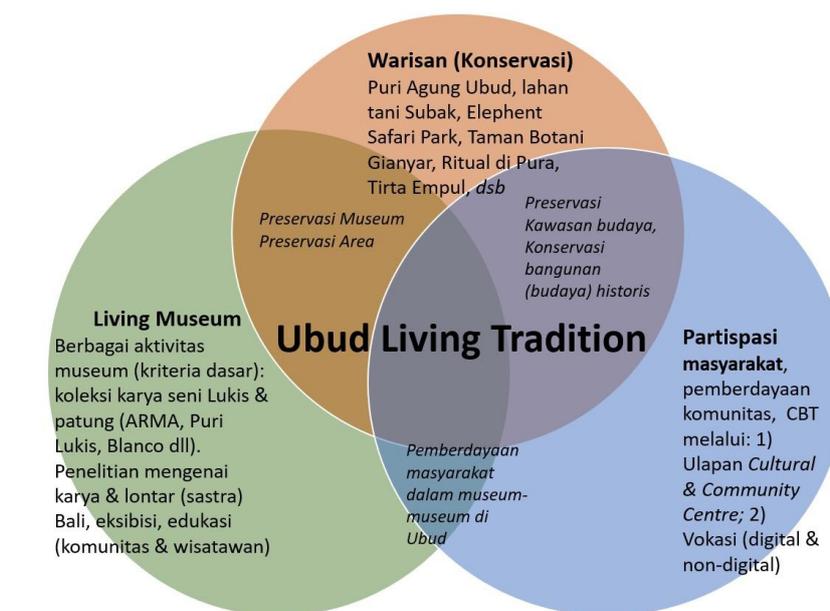
BAB VI. ARAHAN DAN STRATEGI REKAYASA BUDAYA (CULTURAL ENGINEERING)

6.1. UBUD SEBAGAI LIVING TRADITION

Secara garis besar, *Ubud Living Tradition* merupakan tempat untuk melihat dan memahami warisan budaya langsung dari masyarakat. Nantinya pengunjung akan mendapat gambaran potensi-potensi kekayaan Ubud, Tegallalang, dan Payangan dengan lebih komprehensif. Hal ini bisa memudahkan masyarakat dalam memilih jalur sesuai keinginan atau kebutuhan. Serta kemungkinan terlewatnya informasi potensi budaya oleh pengunjung bisa diminimalisir. Bahkan tidak menutup kemungkinan, wisatawan yang belum punya niat atau pernah ke Ubud, dengan melihat informasi yang komprehensif *living* museum ini akan menjadi tergugah untuk berkunjung.

Adapun beberapa kluster *Living Tradition* yang dikategorisasikan lagi, yaitu situs arkeologi dan lanskap sejarah; kemahiran (teknologi) tradisional; sastra, seni pertunjukan, adat tradisi, dan kehidupan keseharian; serta pergerakan sosial kemasyarakatan termasuk Subak dengan pengetahuan multi-dimensi. Secara pelaksanaan dan perawatan manajerial museum ini perlu dibentuk manajerial museum, SDM mumpuni sebagai praktisi pariwisata serta *Cultural Heritage Management* dalam wadah DMO nanti. Harapannya *Living Tradition* tidak hanya bertransformasi menjadi daya tarik wisata, namun juga ada *sense of belonging* dari masyarakat sebagai pemilik dan kurator untuk keanekaragaman budaya di daerahnya.

Gambar 6.1 Ubud Living Tradition



Sumber: Kazuoki Ohara. *JECOMS (Japan Ecomuseological Society)*. Konsep *Living Tradition* dan *Eco-museum*

6.2. GASTRO-DIPLOMASI

Makanan merupakan ranah budaya dalam kehidupan sehari-hari yang dipengaruhi oleh cara pandang nasional dan paradigma globalisasi. Makanan diposisikan dengan hubungannya kepada (sesama/antara) manusia dan makhluk hidup lainnya. Dari sini, bisa ditarik kenyataan bahwa komunikasi budaya dari hasil konstruksi tercipta, dengan adanya kesadaran untuk mengembangkan ruang-ruang karya cipta kuliner. Contohnya restoran, kafe, warung, dan segala macam ruang bisnis kuliner lainnya, bahkan pelibatan pasar hingga distributor pertanian serta sumber daya alam terkait lainnya. Ada integrasi dalam proses konstruksi budaya kuliner tersebut. Di satu sisi skema budaya kuliner dalam paradigma globalisasi menuntut bahan baku negara-negara tropis menjadi tersebar di seluruh dunia .

Bali dalam hal ini tidak lepas dari tuntutan skematik pariwisata. Pengenalan atau edukasi mengenai budaya kuliner menjadikan Bali atau Ubud pada khususnya sebagai ruang gastro-diplomasi kepada wisatawan mancanegara. Gastro-diplomasi merupakan cara memperkenalkan kuliner sebagai produk khas budaya kepada negara lain. Beberapa negara di Asia seperti Jepang, Korea, Thailand bahkan Malaysia memiliki strategi ekspansional rumah makan/restoran ke seluruh dunia. Thailand misalnya, memiliki 6000 restoran yang menyebar di berbagai negara. Sementara Indonesia hanya memiliki 50 restoran¹¹.

Gastro-diplomasi dapat diartikan sebagai upaya diplomasi budaya dengan menggunakan makanan sebagai sarana memperkuat *brand awareness* bangsa. Gastro-diplomasi saat ini menjadi instrumen untuk menciptakan pemahaman lintas budaya, dengan harapan meningkatkan interaksi dan kerja sama internasional.

Diplomasi-gastronomi berbeda dengan diplomasi-kuliner. Jika kuliner lebih menekankan pada proses masak memasak dan seni menikmati makanan, gastronomi mempelajari dimensi sejarah, filosofi, dan latar budaya dari makanan. Karena ada dimensi sejarah, filosofi, dan budayanya, kelindan gastronomi dengan promosi budaya tak terhindarkan. Juga, karena mengandung elemen budaya, dalam khazanah diplomasi, gastronomi dimasukkan ke klaster diplomasi kebudayaan. Maka itu, gastro-diplomasi menjadi istilah yang dikenal.

Berbicara gastro diplomasi dalam ranah budaya dan pariwisata tidak lepas dari esensi gastronomi itu sendiri. Jika kuliner yang merupakan teknik memasak yang disuguhkan oleh seorang *chef*. Maka, gastronomi merupakan seni perjamuan makanan yang memiliki hubungan dengan nilai-nilai kebudayaan setempat. Tentu saja berbicara kuliner dan gastronomi di Ubud akan berbicara seni-budaya tinggi yang diwarisi oleh Puri Saren Agung Ubud. Salah satu warisan kuliner bernama Topot, khazanah budaya kerajaan yang menghiasi budaya kuliner Ubud. Topot merupakan makanan/kuliner berbahan dasar beras, garam dan minyak kelapa asli. Topot saat ini masih dibuat oleh Ni Wayan Kelung yang bertempat tinggal di Banjar Tengah Kauh, Desa Peliatan, Ubud. Budaya Kuliner Topot pada saat ini mengalami penurunan karena waktu pembuatan yang diperlukan sangat banyak dan pengrajin ini juga mempunyai banyak kesibukan sehingga jarang dapat membuat Topot kecuali ada pesanan dari pelanggannya. Topot masuk dalam kategori Warisan Budaya Tak-Benda yang tercatat di Direktorat Warisan dan Diplomasi Budaya dalam Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan di tahun 2016.¹²

¹¹ Pernyataan Kemenpar 2018. <https://geotimes.id/opini/apa-itu-gastro-diplomasi/> diakses 1-10-2021

¹² <https://warisanbudaya.kemdikbud.go.id/?newdetail&detailCatat=6542>

6.3. GESTURE DAN FRASA/AKSARA BALI SEBAGAI STRATEGI KOMUNIKASI SILANG BUDAYA

Bahasa merupakan medium untuk menyatakan kesadaran, dan tidak sekedar mengalihkan informasi. Ada beberapa pemahaman teoritis yang mengatakan bahwa Bahasa adalah pernyataan pikiran, dan prosedur pengujian struktur berpikir tentang sesuatu. Dengan demikian ada hubungan erat antara Bahasa dengan kesadaran, seperti dalam pernyataan “kita berbicara dengan akal melalui bahasa”. Lewat Bahasa orang mengetahui tentang karakteristik orang lain yang berekspresi dengan kata-kata. Dalam kehidupan berinteraksi manusia sangat membutuhkan bahasa sebagai alat komunikasi. Secara fungsional, Bahasa terbagi atas : 1) Penamaan (*Labelling*); 2) Interaksi; dan 3) Transmisi. Bahasa yang digunakan oleh semua komunitas suku bangsa di dunia terdiri dari susunan kata. Kata-kata tersusun atas simbol sehingga Bahasa merupakan susunan dari simbol yang ditata menurut ilmu Bahasa.

Komunikasi antarbudaya melibatkan beberapa konsep-konsep seperti: komunikasi lintas budaya, etnik dan ras, etnosentrisme, rasisme, dan multikultural. Perbedaan inilah akhirnya menimbulkan banyak variasi bahasa dalam komunikasi antar budaya di Indonesia. kurang lebih ada 750 bahasa daerah yang dimiliki Indonesia, variasi berbahasa dalam komunikasi antar budaya ini bersumber pada: *dialek, aksen, jargon, serta argot*.

- a. *Dialek*, yakni variasi berbahasa di suatu daerah dengan kosa kata yang khas. Contoh, “sampai kita berjumpa lagi” dalam bahasa Ambon diungkapkan dalam kalimat “sampe kitorang baku dap alai.” Untuk arti yang sama dalam bahasa Melayu Kupang diungkapkan “sampe ketong bakatemu lagi.”
- b. *Aksen*, yang menunjukkan ke pemikiran *pronunciation*, tekanan dalam pengucapan yang bias kita bedakan. Ataupun misalnya berdasarkan wilayah geografis, contohnya: umumnya orang Texas di AS menyebut “*water*” sama tulisannya “*water*”, namun orang New York menyebutnya dengan “*woter*”.
- c. *Jargon*, yaitu sebuah unit kata atau istilah yang dibagikan atau dipertukarkan oleh mereka yang sama profesinya atau pengalamannya. Contoh, istilah BUMIL (ibu hamil).
- d. *Argot*, bahasa-bahasa khusus yang digunakan oleh suatu kelompok yang luas dalam sebuah kebudayaan untuk mendefinisikan batas-batas kelompok mereka dengan orang lain dan juga untuk menunjukkan posisi mereka yang kuat dalam suatu masyarakat. Komunitas anak-anak di Malang mengucapkan sebuah kata dengan cara membalik, contoh, Malang menjadi ngalam, Kasur menjadi rusak, dan sebagainya.

Oleh karena itu, masyarakat Indonesia sebagai masyarakat multikultural sangat membutuhkan kesejajaran bahasa sebagai media komunikasi antarbudaya di Indonesia sehingga lebih memperkaya khazanah bahasa yang sudah ada. Kesejajaran bahasa dimaksudkan agar setiap individu saling menghargai dan menghormati perbedaan Bahasa sehingga setiap individu dapat berkomunikasi dengan efektif.

Kesejajaran bahasa secara egaliter juga dapat digunakan dalam silang budaya antarnegara. Keinginan (*will*) dari penciptaan komunikasi antar individu yang mendambakan komunikasi antarbudaya yang efektif telah dilakukan di beberapa negara. Tujuannya adalah simbolisasi bahasa menjadi alat/medium untuk dijadikan bahan pembicaraan itu sendiri. Kata-kata sederhana yang menjadi representasi budaya dan negara hingga mendunia. Misalnya penggunaan kata: “*sawadikap*” di Thailand, “*ohayo gozaimasu*” di Jepang, “*bonjour*” di Perancis atau “*annyeong haseyo*” di Korea.

Bahasa Bali, yang merupakan Bahasa salah satu suku/provinsi di Indonesia memiliki karakter khas di mata dunia. Bali sebagai “*island of god*” menjadi entitas budaya tersendiri yang bahkan telah “dimiliki” oleh bangsa-bangsa dunia. Sehingga dalam momentum ini, sudah saatnya Bahasa Bali diperkenalkan secara intensif melalui logo/aksara dengan penterjemahan Bahasa Indonesia dan Inggris. Misalnya “*om suastiastu*” menjadi simbol ramah-tamah bali yang dapat digunakan secara universal sebagai Bahasa sapaan yang akan digunakan oleh seluruh warga dunia yang berwisata ke Bali.

Tabel 6.1 Contoh-Contoh Bahasa Bali yang Akan Digunakan

| | | |
|--|--|--|
| | <p><i>"om suastiastu"</i>. Bahasa Bali untuk kata "halo" adalah "<i>om suastiastu</i>". Bahasa Bali memiliki abjad yang berbeda dari bahasa Indonesia sehingga penulisan frasa halo sesuai dengan pelafalannya dalam bahasa Bali. Versi pijin/pidgin bahasa Bali ini mempermudah penggunaannya untuk mengucapkan frasa tertentu tanpa mempelajari abjad dan tulisan bahasa Bali.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Lafalkan kata sesuai tulisannya. Mungkin akan lebih mudah jika membagi kata "<i>Om Swasti Astu</i>" menjadi tiga bagian. Berikan tekanan pada "<i>Om</i>" dan tiru suara "<i>ast</i>". "<i>Om SwASti AStu</i>". - Kalimat ini berarti “damai dan salam dari Tuhan” - Lawan bicara akan menjawab dengan "<i>om suastiastu</i>". |
| | <p>Penggunaan gestur yang tepat. Dalam budaya Bali, sapaan lazimnya dibarengi dengan <i>gestur</i>. Untuk bersikap sesopan dan se hormat mungkin, saling tempelkan telapak tangan di depan dada dengan jari-jari menunjuk ke atas seperti dalam posisi sembahyang.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Ini merupakan salam tradisional agama Hindu yang belakangan ini umum digunakan setiap orang. - Banyak orang yang menyalami dengan jabat tangan ringan. Sebagian orang dapat menyentuh dadanya setelahnya, sebagai bagian dari ritual |
| | <p><i>Rahajeng Semeng</i> merupakan salam lain. Anda juga bisa mengucapkan salam dalam bahasa Bali yang lain, misalnya untuk mengucapkan selamat pagi atau selamat malam. Memiliki banyak “cara” lokal untuk menyapa akan membuat Anda lebih mudah akrab dengan penduduk lokal.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Untuk mengucapkan selamat pagi, katakan "<i>rahajeng semeng</i>". - Untuk mengucapkan selamat malam, katakan "<i>rahajeng wengi</i>". |
| | <p><i>Wastan Tiang</i>... Perkenalkan diri. Saat menyapa orang dalam bahasa Bali, sebaiknya memperkenalkan diri terlebih dahulu. Caranya, ucapkan "<i>wastan tiang</i>" diikuti dengan nama Anda. Kalimat ini berarti “nama saya adalah...”.</p> | <p>Anda bisa melanjutkannya dengan menanyakan nama atau panggilan orang yang disapa dengan mengucapkan "<i>sira pesengen ragane</i>"</p> |



Suksma

Pernyataan terima kasih.
Katakan jika meminta bantuan arah dari seseorang, ungkapkan rasa terima kasih atas bantuannya sebelum mengucapkan selamat tinggal. Katakan "*suksma*" untuk berterima kasih

Untuk versi yang lebih sopan, Anda bisa mengatakan "*matur suksma*" yang berarti "terima kasih banyak"



Pamit dumun.

Percakapan penutup dengan sopan. Dikatakan setelah menyapa seseorang dengan hormat, dan sebaiknya akhiri percakapan dengan sama baiknya. Orang akan lebih menghargai ucapan selamat tinggal yang lebih sopan dibandingkan sekadar "*dah*" atau "*bye*". Cara tersopan untuk pamit adalah dengan mengucapkan "*Titiang lungsur mapamit dumun*", yang berarti "saya pamit dulu". Biasanya kalimat ini dipakai kepada orang yang dihormati atau kastanya lebih tinggi.

- Alternatif lainnya adalah "*Pamit dumun*", "*Pamit*", "*Ngiring dumun*", dan "*Ngiring*".
- Anda bisa mengucapkan "*Kalihin malu*" sebagai salam perpisahan informal kepada orang yang Anda kenal akrab

Bahasa-bahasa ini belum ditampilkan sebagai medium dengan edukasi dan ruang yang konkret di setiap pelosok Bali, khususnya di Ubud. Sehingga proses penyampaian, alih pengetahuan, hingga transmisi dari simbol Bahasa ini tidak berjalan secara mulus. Walaupun secara komunikasi lisan telah dilakukan oleh *tour guide* dan kelompok masyarakat pada umumnya dalam kegiatan kepariwisataan. Sehingga, dalam tahapan selanjutnya perlu penekanan lebih melalui strategi penyampaian materi budaya yang lebih efektif dan sederhana agar mudah ditangkap secara visual, audio serta dibicarakan dalam kehidupan relasi sosial sehari-hari. Strategi yang direkomendasikan adalah:

- Penggunaan *signage/sign board/sign system* dengan menggunakan satu aksara bali dengan huruf latin secara *trilingual* (Bali, Indonesia dan Inggris).
- Penggunaan *Videotron* agar secara visual (dan audio jika diperlukan) sebagai media edukasi dapat menjadi efektif. *Videotron* ini pun dapat digunakan secara multi-fungsi sebagai media kampanye budaya, kemanusiaan, lingkungan serta iklan/reklame usaha dari bisnis swasta dan komunitas.
- Ruang diskusi di *Ulan/Ubud Cultural & Community Centre (UCCC)* dengan pemanfaatan hari tertentu menggunakan Bahasa dan pakaian Bali.

Tourism Information Centre (TIC) menjadi sarana/fasilitas turis yang dapat digunakan juga dalam proses diseminasi budaya ini.

Tabel 6.2 Arahan Ulapan Living Tradition

| No. (1) | Strategi (2) | Indikasi Program (3) | Lokasi (4) | Stakeholder yang Terlibat (5) | Target Pencapaian (6) |
|------------|---|---|---------------------------------|--|--|
| 1. | Ulapan (Ubud) sebagai <i>Living Tradition</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Pertemuan & MoU antar pemangku kepentingan - Pelatihan kuratorial kepada masyarakat/komunitas - Pelatihan <i>tour guide</i> mengenai <i>living Tradition</i> dengan metode <i>story telling</i>. - Edukasi & sosialisasi para pemangku kepentingan kepada masyarakat Ubud, Tegallalang & Payangan - Pembangunan <i>signage/sign system</i> dengan desain dan aksara bahasa/frasa khas Bali - Kajian menyeluruh mengenai bahasa/aksara Bali yang sesuai sebagai media otentik untuk <i>Living Tradition</i> - Pemetaan dan pemilihan jenis tarian/ritual yang dapat dipertunjukkan dan ritual yang dilarang sebagai pertunjukkan | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Puri Agung Ubud, UNESCO, Kemendikbud, Kemenparekraf, Dinas Kebudayaan Provinsi Bali, Dinas Kebudayaan Gianyar, Kelompok Subak, Komunitas seni-budaya, tokoh adat, Kelompok Pemuda Sekaa Teruna-Teruni, akademisi universitas | <ul style="list-style-type: none"> - Terciptanya kesepakatan diantara seluruh pemangku kepentingan mengenai Ubud sebagai satu kawasan integratif <i>living museum</i> - Peningkatan kemampuan kuratorial masyarakat/komunitas - peningkatan kemampuan <i>tour guide (story telling)</i> mengenai <i>living museum</i> - Peningkatan pemahaman dan penerimaan masyarakat terkait mengenai kawasan Ulapan (Ubud) <i>living museum</i> - Pembangunan <i>signage/sign system</i> dengan desain dan aksara bahasa/frasa khas Bali - Memiliki medium aksara frasa/bahasa yang tepat untuk <i>signage/sign system</i> serta media masyarakat dan wisatawan (nusantara dan mancanegara) - Terpetakan jenis tarian/ritual yang dilarang dan layak untuk dipertunjukkan |

| No. (1) | Strategi (2) | Indikasi Program (3) | Lokasi (4) | Stakeholder yang Terlibat (5) | Target Pencapaian (6) |
|------------|---|---|---------------------------------|--|---|
| 2. | Pelaksanaan skema Gastro-diplomasi | <ul style="list-style-type: none"> - Pelatihan diplomasi dan kebudayaan kepada semua pelaku pariwisata yang berbasis kuliner & gastronomi. Misalnya: <i>cooking class</i>, restoran dan kafe - Pelatihan <i>table manner</i> yang disesuaikan dengan standar internasional - Pelatihan kepada penjual pasar tradisional untuk berpartisipasi dalam menjelaskan barang jualannya kepada wisatawan - Pelatihan kepada petani & peternak agar dapat berpartisipasi untuk menjelaskan hasil taninya sebagai bagian dari skema gastro-diplomasi kepada wisatawan | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Puri Agung Ubud, UNESCO, Kemendikbud, Kemenparekraf, Dinas kebudayaan Provinsi Bali, Dinas Kebudayaan Gianyar, kelompok subak, Komunitas seni-budaya, Kelompok pemuda Sekaa teruna-teruni, akademisi universitas | <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kemampuan diplomasi-budaya dari setiap pelaku pariwisata berbasis kuliner & gastronomi - Peningkatan kemampuan <i>table manner</i> - Peningkatan kemampuan penjual hasil tani di pasar tradisional mengenai gastro-diplomasi - Peningkatan kemampuan petani & peternak sebagai pelaku gastro-diplomasi |
| 3. | Monitoring dan evaluasi dari setiap program rekayasa budaya (<i>cultural engineering</i>) | <ul style="list-style-type: none"> - Pemantauan dan evaluasi menyeluruh terhadap program-program tersebut | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Kemendikbud, Profesional, swasta, akademisi | <ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki sistem dan program agar lebih baik |
| 4. | Ulasan (Ubud) sebagai <i>Living Museum</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Pertemuan & MoU antar pemangku kepentingan - Pelatihan kuratorial kepada masyarakat/komunitas | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Puri Agung Ubud, UNESCO, Kemendikbud, Kemenparekraf, Dinas kebudayaan Provinsi Bali, Dinas Kebudayaan | <ul style="list-style-type: none"> - Terciptanya kesepakatan diantara seluruh pemangku kepentingan mengenai Ubud sebagai satu kawasan integratif <i>living museum</i> |



| No. (1) | Strategi (2) | Indikasi Program (3) | Lokasi (4) | Stakeholder yang Terlibat (5) | Target Pencapaian (6) |
|------------|------------------------------------|--|---------------------------------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Pelatihan <i>tour guide</i> mengenai <i>living museum</i> dengan metode <i>story telling</i>. - Edukasi & sosialisasi para pemangku kepentingan kepada masyarakat Ubud, Tegallalang & Payangan - Pembangunan <i>signage/sign system</i> dengan desain dan aksara bahasa/frasa khas Bali - Kajian menyeluruh mengenai bahasa/aksara Bali yang sesuai sebagai media otentik untuk <i>living museum</i> - Pemetaan dan pemilihan jenis tarian/ritual yang dapat dipertunjukkan dan ritual yang dilarang sebagai pertunjukan | | <p>Gianyar, kelompok subak, Komunitas seni-budaya, tokoh adat, Kelompok pemuda Sekaa teruna-teruni, akademisi universitas</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kemampuan kuratorial masyarakat/komunitas - peningkatan kemampuan <i>tour guide (story telling)</i> mengenai <i>living museum</i> - Peningkatan pemahaman dan penerimaan masyarakat terkait mengenai kawasan Ulapan (Ubud) <i>living museum</i> - Pembangunan <i>signage/sign system</i> dengan desain dan aksara bahasa/frasa khas Bali - Memiliki medium aksara frasa/bahasa yang tepat untuk <i>signage/sign system</i> serta media masyarakat dan wisatawan (nusantara dan mancanegara) - Terpetakan jenis tarian/ritual yang dilarang dan layak untuk dipertunjukkan |
| 5. | Pelaksanaan skema Gastro-diplomasi | <ul style="list-style-type: none"> - Pelatihan diplomasi dan kebudayaan kepada semua pelaku pariwisata yang berbasis kuliner & gastronomi. Misalnya: <i>cooking class</i>, restoran dan kafe | Ubud, Tegallalang, dan Payangan | Puri Agung Ubud, UNESCO, Kemendikbud, Kemenparekraf, Dinas kebudayaan Provinsi Bali, Dinas Kebudayaan Gianyar, kelompok subak, Komunitas seni-budaya, | <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kemampuan diplomasi-budaya dari setiap pelaku pariwisata berbasis kuliner & gastronomi - Peningkatan kemampuan <i>table manner</i> |



| No. (1) | Strategi (2) | Indikasi Program (3) | Lokasi (4) | Stakeholder yang Terlibat (5) | Target Pencapaian (6) |
|------------|--|--|--|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Pelatihan <i>table manner</i> yang disesuaikan dengan standar internasional - Pelatihan kepada penjual pasar tradisional untuk berpartisipasi dalam menjelaskan barang jualannya kepada wisatawan - Pelatihan kepada petani & peternak agar dapat berpartisipasi untuk menjelaskan hasil taninya sebagai bagian dari skema gastro-diplomasi kepada wisatawan | | <p>Kelompok pemuda Sekaa teruna-teruni, akademisi universitas</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kemampuan penjual hasil tani di pasar tradisional mengenai gastro-diplomasi - Peningkatan kemampuan petani & peternak sebagai pelaku gastro-diplomasi |
| 6. | <p>Monitoring dan evaluasi dari setiap program rekayasa budaya (<i>cultural engineering</i>)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Pemantauan dan evaluasi menyeluruh terhadap program-program tersebut | <p>Ubud, Tegallalang, dan Payangan</p> | <p>Kemendikbud, Profesional, swasta, akademisi</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Perbaiki sistem dan program agar lebih baik |



BAB VII

ARAHAN DAN STRATEGI
TATA RUANG WILAYAH

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021



BAB VII. ARAHAN DAN STRATEGI TATA RUANG WILAYAH

7.1 ARAHAN TATA RUANG WILAYAH

Sebagai dukungan terhadap pembangunan pariwisata yang berkelanjutan, perlu pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Ulapan. Untuk itu tema pengembangan yang dipilih adalah pembangunan rendah karbon yang menitikberatkan pada kemampuan penyerapan karbon yang optimal di seluruh kawasan serta berkurangnya secara signifikan kegiatan-kegiatan yang menghasilkan emisi karbon. Sehingga tercipta lingkungan yang sehat dengan kontribusi yang rendah terhadap perubahan iklim. Terdapat 6 strategi pembangunan yang disusun dalam rangka mewujudkan pembangunan rendah karbon di Kawasan Ulapan, yakni:

- Preservasi lahan untuk pencadangan biomassa karbon
- Adaptasi Perubahan Iklim melalui Pembangunan Pariwisata Rendah Karbon
- Pengelolaan pertanian berkelanjutan
- Pengembangan kawasan berbasis pengurangan risiko bencana
- Konservasi air untuk mendukung pengelolaan air tanah dan permukaan yang berkelanjutan
- Pengelolaan Persampahan dan Limbah

Keenam strategi ini bertujuan untuk mengendalikan perkembangan kawasan permukiman, pertanian, dan pariwisata beserta infrastruktur pendukungnya, agar tidak melampaui daya tampung lahan dan penduduk. Konsep pembangunan rendah karbon juga bertujuan untuk mewujudkan konsep metabolisme kawasan dan ekonomi sirkular yang optimal dimana produk sampingan berupa sampah dan limbah dapat dikelola penuh di dalam Kawasan Ulapan.

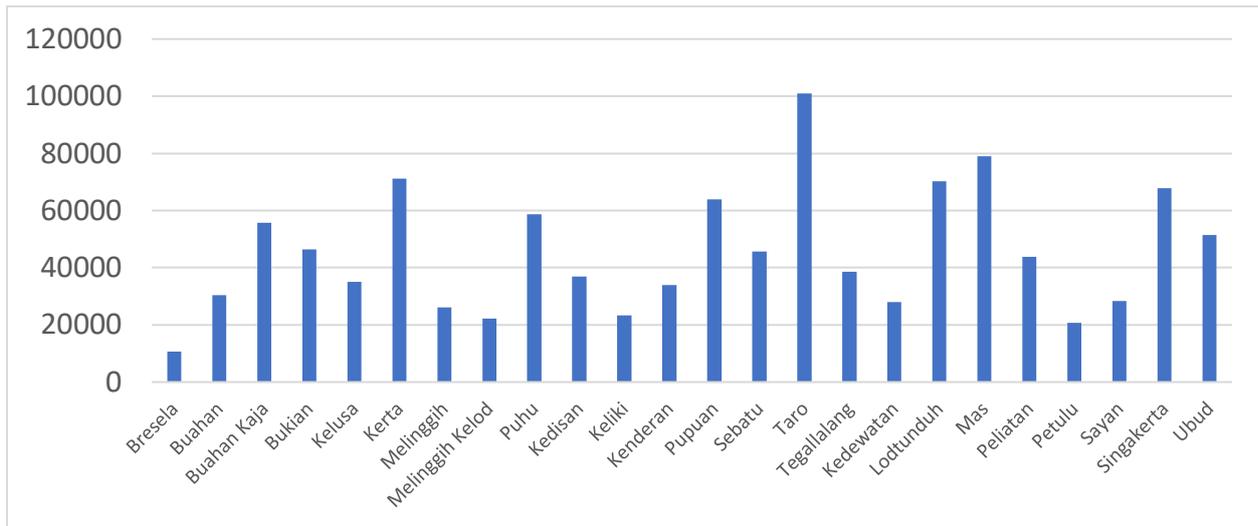
7.2. DAYA DUKUNG LINGKUNGAN

7.2.1. DAYA TAMPUNG

Analisis daya tampung penduduk bertujuan untuk mengetahui perkiraan jumlah penduduk yang bisa ditampung di Kawasan Ulapan. Berdasarkan hasil analisis ini, jumlah penduduk maksimal yang dapat didukung oleh lingkungan Kawasan Ulapan adalah sebesar 1.088.968 jiwa, dimana Kecamatan Ubud memiliki daya tampung penduduk terbesar karena walaupun memiliki wilayah terkecil, kemampuan pengembangan lahannya lebih tinggi dari Kecamatan Payangan dan Tegallalang. Sementara itu secara *eksisting*, daya tampung penduduk di Kawasan Ulapan belum terlampaui. Namun, melalui pengembangan kosmopolit, sebaiknya daya tampung lebih diperhatikan agar tetap tersedia lahan untuk pengembangan kawasan pertanian dan pariwisata.



Gambar 7.1 Grafik Daya Tampung Penduduk (jiwa)



Sumber. Analisis Tim, 2021

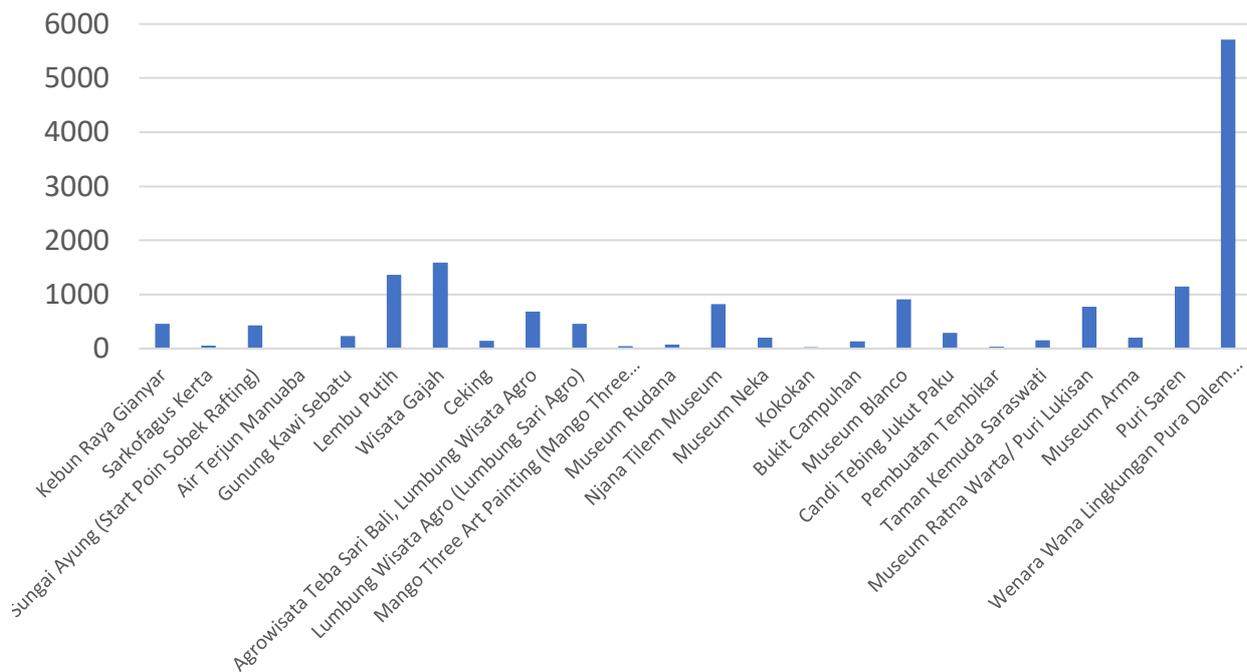
7.2.2. DAYA TAMPUNG WISATAWAN

Daya tampung wisatawan didapatkan melalui metode analisis daya dukung wisata oleh *Cifuentes*. Metode ini terbagi atas 3 tingkat yaitu daya dukung fisik (*Physical Carrying Capacity*), daya dukung riil (*Riil Carrying Capacity*), daya dukung efektif (*Effective Carrying Capacity*) (Muta'ali, 2015). Penerapan metode ini memperhatikan beberapa faktor diantaranya aliran wisatawan, luas area wisata, jumlah maksimum ruang yang tersedia, kapasitas manajemen, faktor koreksi dan faktor rotasi kunjungan. Daya dukung efektif merupakan nilai akhir identifikasi daya tampung wisatawan di Kawasan Ulapan.

Berdasarkan hasil perhitungan, daya tampung wisatawan (ECC) pada seluruh 24 obyek wisata di Kawasan Ulapan (tidak termasuk desa wisata) adalah sebesar 15.958 pengunjung/hari atau 5.824.684 pengunjung/tahun. Hasil perhitungan ini selanjutnya dibandingkan dengan jumlah wisatawan di Kabupaten Gianyar pada tahun 2019, yakni sebesar 5.070.035 pengunjung. Apabila diasumsikan sebagian besar wisatawan tersebut berkunjung di obyek-obyek wisata di Kawasan Ulapan, maka dapat disimpulkan bahwa jumlah wisatawan per tahunnya sudah hampir melampaui daya tampung obyek wisata yang tersedia. sehingga berdasarkan matriks klasifikasi daya dukung wisata, kelas daya dukung wisata di Ulapan tergolong optimal. Sehingga rekomendasi kegiatan pariwisata di Kawasan Ulapan adalah perlu dikelola secara efektif dan efisien. Lebih kepada memaksimalkan dampak positif dari kehadiran wisatawan.



Gambar 7.2 Grafik Daya Tampung Wisatawan per hari



Sumber. Analisis Tim, 2021

7.2.3. POTENSI SUMBER DAYA AIR

Potensi sumber daya air dihitung dari potensi aliran air permukaan dan air tanah. Air permukaan di Kawasan Ulapan terakumulasi pada 3 badan air utama, yakni Sungai Ayung, Sungai Oos, dan Sungai Petanu. Berdasarkan morfologinya, ketiga daerah aliran sungai memiliki kemampuan menahan air yang rendah. Total debit andalan akumulatif dari 3 sungai utama di Kawasan Ulapan adalah 11,88 m³/detik atau 11.877 l/detik. Sungai Oos merupakan sumber air utama di Kawasan Ulapan dengan debit andalan di wilayah paling hilir Kawasan Ulapan sebesar 4,96 m³/detik. DAS Oos mencakup area seluas 116,52 km², yang mana Sebagian besar meliputi Kecamatan Payangan, Tegallalang, dan Ubud. Tukad Oos merupakan sungai utama di DAS ini, yang mengalir di sebelah barat kawasan wisata Ubud, dan bermuara ke bagian selatan, tepatnya di pantai Sukawati. Sungai ini juga merupakan sumber utama pemenuhan kebutuhan air irigasi bagi beberapa Subak.

Dari sisi potensi air tanah, Kawasan Ulapan berada di dalam Cekungan Air Tanah Denpasar-Tabanan, yang cakupannya melingkupi 6 Kabupaten dan Kota di Provinsi Bali. CAT Denpasar Tabanan memiliki debit air tanah bebas sebesar 894 juta m³/tahun dan debit air tanah tertekan sebesar 8 juta m³/tahun. Berdasarkan perhitungan imbuan air tanah, ambang batas eksploitasi air tanah di Kawasan Ulapan adalah sebesar 2.519 l/detik. Ketersediaan cadangan air tanah di CAT ini sangat dikontrol oleh faktor-faktor geofisik seperti: curah hujan, kelulusan batuan, dan bentuk medan. Di Kawasan Ulapan, faktor utama yang mempengaruhi cadangan air tanah adalah kemampuan infiltrasi tanah yang berbeda di setiap sisinya. Kawasan yang berperan penting mengisi cadangan air tanah terletak di bagian tengah Kawasan Ulapan, yang meliputi Desa Buahon, Bukian, Melinggih, Bresela, Melinggih Kelod, Kelusa, Kadewatan, Ubud, Petulu, Keliki, Tegallalang, Kenderan, dan Kedisan.



Potensi sumber daya air kumulatif di Kawasan Ulapan merupakan akumulasi dari potensi debit air permukaan dan air tanah. Berdasarkan perhitungan debit andalan dan imbuan air tanah, potensi masing-masing sumber daya air adalah 11.877 liter/detik dari air permukaan dan 2.519 liter/detik dari air tanah. Sehingga total potensi sumber daya air di Kawasan Ulapan adalah sebesar 14.396 liter/detik. Sebagai gambaran, jika standar kebutuhan air bersih per orang sebesar 300 liter per hari, maka daya tampung penduduk di Kawasan Ulapan adalah sebesar 3.420.579 Jiwa. Potensi sumber daya air di Kawasan Ulapan juga menghadapi ancaman penyusutan akibat perubahan iklim. Berdasarkan proyeksi perubahan iklim tahun 2020-2049 oleh BMKG (2021), diprediksi pada tahun 2049 di Kawasan Ulapan akan mengalami penurunan jumlah hari hujan dan curah hujan sebesar 10-15%, dan kenaikan suhu rata-rata sebesar 1-1,1 derajat Celsius.

7.2.4. HUBUNGAN ANTARA DAYA TAMPUNG DAN PROYEKSI PENDUDUK/WISATAWAN

Proyeksi jumlah wisatawan di tahun 2045 yang didasarkan pada tren perkembangan jumlah wisatawan dalam 10 tahun terakhir, menunjukkan bahwa di tahun 2045 jumlah wisatawan yang diprediksi mengunjungi Kawasan Ulapan sebesar 6.500.000 jiwa/tahun. Jika didistribusikan per hari, maka prediksi jumlah terbesar kunjungan wisatawan di Kawasan Ulapan dalam satu waktu adalah sebesar 65.906 Jiwa pada Bulan Agustus, dengan rata-rata durasi tinggal selama 3 hari. Sementara proyeksi jumlah penduduk akumulatif seluruh desa di Kawasan Ulapan pada tahun 2045, sebesar 294.427 Jiwa. Sehingga total proyeksi penduduk dan kunjungan wisatawan dalam satu waktu pada tahun 2045 adalah sebesar 360.333 Jiwa.

Nilai total proyeksi jumlah penduduk dan wisatawan di tahun 2045, masih berada di bawah daya tampung lahan dan sumber daya air di Kawasan Ulapan. Kebutuhan air bersih pada tahun 2045 oleh seluruh kegiatan di Ulapan adalah sebesar 5.643,58 l/det, dimana 1.041,36 l/det diantaranya adalah untuk kebutuhan harian penduduk dan wisatawan. Dengan total potensi sumber daya air sebesar 11.877 l/det, maka sumber daya air di Kawasan Ulapan pada tahun 2045 masih mengalami surplus sebesar 8.752,42 l/det. Di sisi lain, proyeksi jumlah penduduk dan di tahun 2045 juga masih berada di bawah daya tampung dan kapasitas pengembangan lahan. Daya tampung penduduk masih mengalami surplus sebesar 728.633 Jiwa. Namun pengendalian tetap perlu dilakukan untuk menghindari tumbuhnya permukiman kepadatan tinggi yang akan menghilangkan citra perdesaan dari Kawasan Ulapan.

Sementara itu, daya tampung wisatawan merupakan satu-satunya parameter yang terlampaui berdasarkan proyeksi jumlah wisatawan di tahun 2045. Dimana secara *eksisting* kapasitas kumulatif seluruh destinasi wisata hanya sebesar 15.958 pengunjung/hari. Sedangkan jumlah kunjungan wisatawan dalam satu waktu di tahun 2045 dapat mencapai 65.906 Jiwa. Sehingga terdapat defisit daya tampung wisatawan sebesar -49.948 Jiwa. Kondisi ini memerlukan perbaikan berupa pengembangan Daya Tarik Wisata (DTW) baru ataupun perluasan kapasitas dari DTW *eksisting* beserta infrastruktur pendukungnya.

7.2.5. USULAN PEMBATAAN PENGEMBANGAN

Arahan pengembangan Kawasan Ulapan dibagi menjadi 4 zona, yaitu: 1A, 1B, 2, dan 3. Kawasan terbangun diusulkan untuk dibatasi menjadi kategori kepadatan rendah di hampir seluruh kawasan. Sedangkan kepadatan menengah diusulkan khusus di desa-desa yang terletak di Zona Pengembangan 1A dan 1B, termasuk Kelurahan Ubud sebagai pusat pertumbuhan kawasan.

Tabel 7.1 Usulan Batas Daya Tampung Penduduk dan Kawasan Ruang Terbangun

| ZONA | JUMLAH PENDUDUK (JIWA) | | | KAWASAN TERBANGUN (%) | |
|------|------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | EKSISTING TAHUN 2020 | PROYEKSI TAHUN 2045 | USULAN DAYA TAMPUNG MAKSIMUM | EKSISTING | USULAN BATAS MAKSIMUM |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1A | 34.875 | 41.211 | 38.579 | 29,05% | 30% |
| 1B | 56.307 | 64.486 | 92.074 | 26,16% | 30% |
| 2 | 40.196 | 143.730 | 84.001 | 14,24% | 20% |
| 3 | 42.818 | 45.000 | 145.678 | 9,92% | 15% |

Sumber. Analisis Tim, 2021

Kawasan terbangun di zona 1A dan 1B diarahkan maksimum sebesar 30% dari luas wilayah, bertujuan untuk mencegah perkembangan kawasan menjadi kawasan perkotaan dengan permukiman kepadatan tinggi yang dikhawatirkan menghilangkan citra perdesaan dari Ulan, namun tetap memberikan ruang perkembangan untuk menampung pertumbuhan penduduk dan wisatawan. Sementara zona 2 dan 3 dibatasi menjadi masing-masing 20% dan 15% untuk tutupan kawasan terbangun maksimumnya. Hal ini bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan, potensi sumber daya air, dan keberlanjutan pertanian sistem subak. Oleh karena itu pertumbuhan penduduk dan wisatawan di zona-zona ini perlu dikendalikan.

Distribusi desa-desa yang di setiap zona, adalah sebagai berikut:

- **Zona 1A: Kec. Ubud:** Desa Mas, Peliatan, dan Ubud
- **Zona 1B: Kec. Ubud – Tegallalang:** Desa Singakerta, Loddunduh, Petulu, Sayan, Kadewatan, Keliki, Tegallalang, Melinggih Kelod
- **Zona 2: Kec. Tegallalang – Payangan:** Desa Kenderan, Kedisan, Melinggih, Kelusa, Beresela, Bukian
- **Zona 3: Kec. Tegallalang – Payangan:** Desa Pupuan, Sebatu, Taro, Puhu, Buahon, Buahon Kaja, Kerta

Tabel 7.2 Arahan Strategi dan Program Arahan Tata Ruang Wilayah

| No. | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|---|---|------------------------------|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Preservasi Lahan untuk Pencadangan Biomassa Karbon | - Perhitungan Total <i>Carbon Stock</i> seluruh biomassa di Ulan | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Lingkungan Hidup | Didapatkan hasil kalkulasi total <i>Carbon Stock</i> seluruh biomassa di Ulan |
| | | - Rehabilitasi dan reforestasi lahan | Ruang terbuka hijau | Dinas Lingkungan Hidup | Berkurangnya luasan lahan kritis sekurang-kurangnya 50% |
| | | - Penyiapan Institusi dan Peningkatan Kapasitas SDM | Seluruh Kawasan Ulan | Pemerintah Desa, Pemerintah Banjar, Dinas Lingkungan Hidup | Terlaksananya pelatihan dan/atau sosialisasi di tingkat desa, terkait pembangunan rendah karbon |
| | | - Dokumen <i>Measurement, Reporting, Verification</i> (MRV) untuk masuk skema REDD+ | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Lingkungan Hidup | Tersedianya dokumen <i>Measurement, Reporting, Verification</i> (MRV) |
| 2. | Adaptasi Perubahan Iklim melalui Pembangunan Pariwisata Rendah Karbon | - Sosialisasi Pariwisata Rendah Karbon | Seluruh Desa di Kawasan Ulan | Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pariwisata | Terlaksananya pelatihan dan/atau sosialisasi di tingkat desa, terkait pembangunan pariwisata rendah karbon |
| | | - Penyusunan Peraturan Banjar/Peraturan Daerah Penerapan Pariwisata Rendah Karbon | Seluruh Kawasan Ulan | Biro Hukum Pemkab Gianyar, Pemerintah Desa, Pemerintah Banjar, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pariwisata | Tersusunnya peraturan daerah terkait pariwisata rendah karbon |
| | | - Penyiapan dan pembuatan Infrastruktur Pariwisata Rendah Karbon meliputi pengurangan | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas | Tersedianya infrastruktur pariwisata rendah karbon yang sekurang-kurangnya menjangkau 50% dari destinasi wisata |



| No. | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|----------|--|--|--|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| | | konsumsi AC, pengadaan solar panel | | Pariwisata, Dinas Lingkungan Hidup | |
| | | - Kajian kebijakan pembatasan kendaraan beremisi karbon dan pengembangan moda transportasi publik ramah lingkungan | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Perhubungan, DLH, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | Tersedianya dokumen kajian kebijakan pembatasan kendaraan beremisi karbon |
| | | - Penyediaan ruang terbuka hijau publik minimal 20% | Zona 1A dan 1B (Lodtunduh, Singakerta) | Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Pemerintah Desa | Tersedianya RTH publik seluas 20% dari luas kawasan terbangun |
| | | - Mengutamakan pemanfaatan lahan dengan kemampuan pengembangan lahan tinggi/sangat tinggi, dengan maksimal tutupan bangunan 30% (Zona 1A), 30% (Zona 1B), 20% (Zona 2), dan 15% (Zona 3) | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | Tutupan lahan kawasan terbangun tidak melampaui batas maksimal pada tahun akhir masterplan |
| | | - Pembatasan izin baru pembukaan lahan untuk kawasan terbangun di Zona 1A | Zona 1A | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas | Tutupan lahan kawasan terbangun tidak melampaui batas maksimal pada tahun akhir masterplan |

| No. | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|----------|--|---|--|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| | | | | Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | |
| | | - Pengembangan kawasan disesuaikan dengan daya tampung penduduk, maksimal: 38.579 Jiwa (Zona 1A), 92.074 Jiwa (Zona 1B), 84.001 Jiwa (Zona 2), dan 145.678 Jiwa (Zona 3) | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | Jumlah penduduk di setiap zona tidak melampaui batas maksimal pada tahun akhir masterplan |
| | | - Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon | Bukit Campuhan, <i>Monkey forest</i> , Kebun Raya Gianyar | Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Pariwisata, Pemerintah Desa | Populasi flora dan fauna endemiku pada tahun akhir masterplan sekurang-kurangnya sama dengan tahun awal masterplan |
| | | - Rehabilitasi lahan habitat Burung Kokokan 15,8 Ha | Petulu, Sayan, Kedewatan | Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Desa, Kelompok Petani Subak | Meningkatnya luasan lahan habitat burung kokokan |
| | | - Rehabilitasi dan reforestasi kawasan sempadan sungai | Zona 2 | Dinas Lingkungan Hidup | Lahan kritis di sempadan sungai berkurang minimal 50% |
| | | - Rehabilitasi dan reforestasi lahan hutan desa di Buah Kaja, Kerta, Taro, Sebatu, dan Pupuan (52,5 Ha) | Zona 3 | Dinas Lingkungan Hidup | Lahan kritis di zona 3 berkurang minimal 50% |
| | | - Pengembangan kawasan disesuaikan dengan daya tampung wisatawan pada setiap obyek wisata | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Pariwisata, Dinas Lingkungan Hidup | Jumlah kunjungan wisatawan di tahun akhir masterplan tidak melampaui daya tampung efektifnya |

| No. | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|--|---|--|--|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 3. | Pengelolaan pertanian berkelanjutan | - Optimalisasi pengelolaan lahan pertanian dengan pemilihan benih terbaik dan rekayasa teknologi yang meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan di seluruh desa | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Pertanian | Peningkatan produktivitas sawah |
| | | - Penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis | Zona 1A dan 1B | Dinas Pertanian, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan | Luasan sawah irigasi teknis di zona 1A dan 1B tetap |
| | | - Penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh lahan sawah | Zona 2 dan 3 | Dinas Pertanian, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan | Luasan sawah di zona 2 dan 3 tetap |
| 4. | Pengembangan kawasan berbasis pengurangan risiko bencana | - Perbaiki sistem drainase untuk mengurangi risiko banjir | Desa Mas, Singakerta, Sayan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, BPBD, Pemerintah Desa | Berkurangnya frekuensi kejadian banjir tahunan |
| | | - Pembangunan talud penahan longsor tipe bronjong yang dipadukan dengan konservasi tanah vegetatif pada kawasan risiko bencana tanah longsor | Desa Kadewatan, Melinggih, dan Melinggih Kelod (tebing Sungai Ayung), Bresela (tebing sungai Oos, Kenderan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, BPBD, Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Desa | Berkurangnya frekuensi kejadian tanah longsor tahunan |

| No. | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|---|--|--|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| | | | (tebing Sungai Petanu), Desa Buahhan Kaja, Buahhan, Puhu, dan Kerta | | |
| 5. | Konservasi air untuk mendukung pengelolaan air tanah dan permukaan yang berkelanjutan | <ul style="list-style-type: none"> - Pengendalian dan pelestarian kawasan sempadan sungai Ayung, Oos, dan Petanu - Pengendalian dan pelestarian kawasan resapan air - Kajian kebijakan pembatasan pengambilan air tanah dan beralih ke sumber air permukaan dalam peningkatan kapasitas produksi air bersih, dengan sistem jaringan transmisi dan distribusi yang terhubung ke seluruh kawasan Ulan | <ul style="list-style-type: none"> Seluruh Kawasan Ulan Sisi Utara Kelurahan Ubud, Desa Kadewatan, Melinggih Kelod, Seluruh Desa di Zona 2 dan 3 Seluruh Kawasan Ulan | <ul style="list-style-type: none"> Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR, PDAM Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR, PDAM, Pemerintah Desa Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR, PDAM | <ul style="list-style-type: none"> Berkurangnya lahan kritis di sempadan sungai Tersedianya kawasan resapan air minimal 20% dari luas lahan Sebagian besar sumber air baku berasal dari air permukaan |

| No. | Strategi | Indikasi Program | Lokasi | Stakeholder yang Terlibat | Target Pencapaian |
|-----|------------------------------------|---|----------------------|--|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| | | - Mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya air permukaan (mata air dan sungai) untuk irigasi pertanian sistem subak | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR, PDAM | Seluruh sistem irigasi pertanian bersumber pada air permukaan |
| 6. | Pengelolaan Persampahan dan Limbah | - Pengelolaan sampah dengan konsep 5R melalui pengelolaan bank sampah berbasis komunitas untuk mengurangi timbunan dan pengangkutan sampah | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR, Pemerintah Desa | Terlaksananya program 5R di seluruh desa |
| | | - Penyediaan TPS3R di setiap desa | Seluruh Kawasan Ulan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Desa | Tersedianya TPS3R di seluruh desa |
| | | - Pembangunan IPAL terpadu di lahan dengan kemampuan pengembangan lahan tinggi, untuk mendukung kegiatan pariwisata dan komersial di Zona 1A dan 1B | Desa Mas | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Desa Mas | Tersedianya IPAL terpadu |
| | | - Sarana akomodasi, pusat perbelanjaan dan industri wajib mengusahakan pengolahan/penampungan air limbah mandiri | Zona 2 dan 3 | Dinas Lingkungan Hidup, Dinas PUPR | Seluruh sarana akomodasi, pusat perbelanjaan, dan industri di zona 2 dan 3 memiliki pengolahan/penampungan air limbah |

7.3. TEKNIK PENGATURAN ZONASI

Sebagai dukungan terhadap perencanaan ruang kawasan dan rekomendasi acuan pengendalian ruang, diperlukan pengaturan zonasi yang melingkupi ketentuan pemanfaatan ruang beserta ukuran alokasi ruang pengembangan yang disediakan di Kawasan Ulan. Teknik pengaturan zonasi yang direkomendasikan juga berfungsi memberikan fleksibilitas dalam penerapan peraturan zonasi dasar serta memberikan pilihan penanganan pada lokasi tertentu sesuai karakteristik, tujuan pengembangan, dan isu yang dihadapi pada zona tertentu, sehingga sasaran pengendalian pemanfaatan ruang dapat dicapai secara lebih efektif. Beragam teknik pengaturan zonasi yang diusulkan untuk diaplikasikan di Kawasan Ulan adalah sebagai berikut:

1) *Conditional uses*

Conditional uses adalah teknik pengaturan zonasi yang memungkinkan suatu pemanfaatan ruang yang dianggap penting atau diperlukan keberadaannya, untuk dimasukkan ke dalam satu zona peruntukan tertentu sekalipun karakteristiknya tidak memenuhi kriteria zona peruntukan tersebut. Pemerintah daerah dapat menerbitkan izin pemanfaatan ruang bersyarat atau *Conditional Use Permit (CUP)* setelah melalui pembahasan dan pertimbangan Forum Penataan Ruang. CUP diberikan dengan kriteria:

- a) Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang nyata bagi kepentingan orang banyak atau kawasan perkotaan secara keseluruhan;
- b) Pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
- c) Pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang.

2) *Zona Performa (Performance Zoning)*

Zona Performa adalah zona yang ketentuan pengaturannya pada satu atau beberapa zona/sub zona dalam satu blok atau beberapa blok tidak didasarkan pada aturan perspektif, namun didasarkan pada kualitas kinerja tertentu yang ditetapkan. Zona performa didesain untuk menyusun standar-standar kondisi fisik yang terukur yang harus diikuti dengan standar kinerja yang mengikat, misalkan tingkat pelayanan (*Level of Service*) jalan minimum, tingkat pencemaran maksimum, dan lainnya.

3) *Zona Fiskal (Fiscal zoning)*

Zona Fiskal adalah zona yang ditetapkan pada satu zona atau beberapa zona yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah.

4) *Zona Ambang (Floating Zone)*

Zona Ambang adalah zona yang merupakan ketentuan pengaturan pada blok peruntukan yang diibandingkan pemanfaatannya dan peruntukan ruangnya ditentukan kemudian berdasarkan perkembangan pemanfaatan ruang pada blok peruntukan tersebut.

5) Zona Khusus

Zona Khusus adalah zona yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan karakteristik dan/atau objek khusus yang dimiliki Zona, yang penetapan lokasinya dalam peraturan zonasi. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif pemberian persyaratan tertentu dalam perizinan.

6) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*)

Zona Pengendalian Pertumbuhan adalah zona yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan. Dapat diterapkan sebagai bentuk disinsentif persyaratan tertentu dalam perizinan.

7) Zona Pelestarian Cagar Budaya

Zona Pelestarian Cagar Budaya adalah zona yang memberikan pembatasan pembangunan untuk mempertahankan bangunan dan situs yang memiliki nilai budaya tertentu. Dapat berupa persyaratan khusus dalam perizinan untuk tidak merubah struktur dan bentuk asli bangunan.

Tujuh jenis teknik pengaturan zonasi tersebut diterapkan pada zona ruang yang berbeda di setiap zona pengembangan 1A, 1B, 2, dan 3. Aplikasi ini disesuaikan dengan tujuan dan strategi pengembangan, dan merupakan bentuk operasional dari arahan tata ruang wilayah. Dengan mempertimbangkan kepentingan konservasi air, pembangunan rendah karbon, dan preservasi karakter Kawasan (*urban-rural*), maka luas usulan maksimum kawasan terbangun untuk masing-masing zona diatur sebagai berikut: Zona 1A maksimum 30% dari luas total wilayah, sedangkan Zona 1B, 2, dan 3 masing-masing 30%, 20%, dan 15%. Berdasarkan hal tersebut, maka perhitungan untuk luasan maksimum masing-masing zona dapat dilihat pada tabel 7.3.

Tabel 7.3. Perhitungan Luas Kawasan terbangun dan arahan luas pengembangan Kawasan Ulapan

| | Luas Total kawasan Ulapan (ha) | Luas total terbangun <i>eksisting</i> (ha) | Persentase kawasan telah terbangun (%) | Luas Usulan maksimal kawasan terbangun (%) | Luas usulan maksimal kawasan terbangun (ha) | Arahan untuk dikembangan (%) | Arahan untuk dikembangan (Ha) |
|-----------------|--------------------------------|--|--|--|---|------------------------------|-------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| Zona 1 A | 1.751,31 | 508,76 | 29,05 | 30 | 525,39 | 0,95 | 16,64 |
| Zona 1 B | 4.205,70 | 1.221,76 | 26,16 | 30 | 1.261,71 | 3,84 | 39,95 |
| Zona 2 | 3.417,26 | 992,71 | 14,24 | 20 | 683,45 | 5,76 | 32,46 |
| Zona 3 | 9.120,39 | 2.649,47 | 9,92 | 15 | 1.368,06 | 5,08 | 86,64 |
| | 16.743,35 | 4.863,94 | | | 3.838,61 | | 159,06 |

Sumber: Analisis Tim, 2021

Dengan menjumlahkan total luasan maksimum pada masing-masing zona wisata, maka didapatkan total maksimum luasan lahan terbangun yang diizinkan untuk Kawasan Wisata Ulapan yaitu 3.838,61 Ha hingga tahun 2045. Langkah selanjutnya adalah mencoba memetakan jumlah perubahan maksimal area pengembangan dengan membandingkan antara *existing* luas terbangun dengan luasan maksimum yang sesuai angka di atas. Skenario perhitungan arahan luasan



pengembangan dan luasan maksimum pengembangan lahan terbangun berdasarkan hitungan di atas secara lebih terperinci dijelaskan pada sub-sub bab selanjutnya.

Peta Zonasi disusun dengan menggunakan peta 1:25.000. Penentuan pendekatan lokasi menggunakan lahan kosong untuk diarahkan peruntukannya. Dengan demikian TPZ hanyalah pokok arahan dalam menyusun RDTR atau dilakukan reviu lebih lanjut. Sebagai catatan, alokasi usulan pengembangan lahan disusun dengan metode kesesuaian lahan (*land suitability analysis*) yang memperhitungkan faktor-faktor pendorong spasial utama dari perkembangan setiap zona lahan. Oleh karena itu direkomendasikan untuk dilakukan analisis lanjutan pemodelan proyeksi perubahan penggunaan lahan dengan metode *cellular automata* atau yang lebih komprehensif, untuk menghasilkan peta rencana pola ruang dengan tingkat validitas dan reabilitas yang lebih baik.

Sesuai dengan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia No 11 tahun 2021 mengenai Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang, berdasarkan fungsi lahannya, di Kawasan Ulapan dibagi menjadi 10 zona, yaitu: (1) Perumahan, (2) Peruntukan Industri, (3) Perdagangan dan Jasa, (4) Perkantoran, (5) Pertahanan dan Keamanan, (6) Sarana Pelayanan Umum, (7) Transportasi, (8) Ruang Terbuka Hijau, (9) Pertanian, dan (10) Perlindungan Setempat. Selanjutnya, detail pengaturan setiap zona pengembangan Kawasan Ulapan, baik peta maupun perhitungan tabel yaitu sebagai berikut:

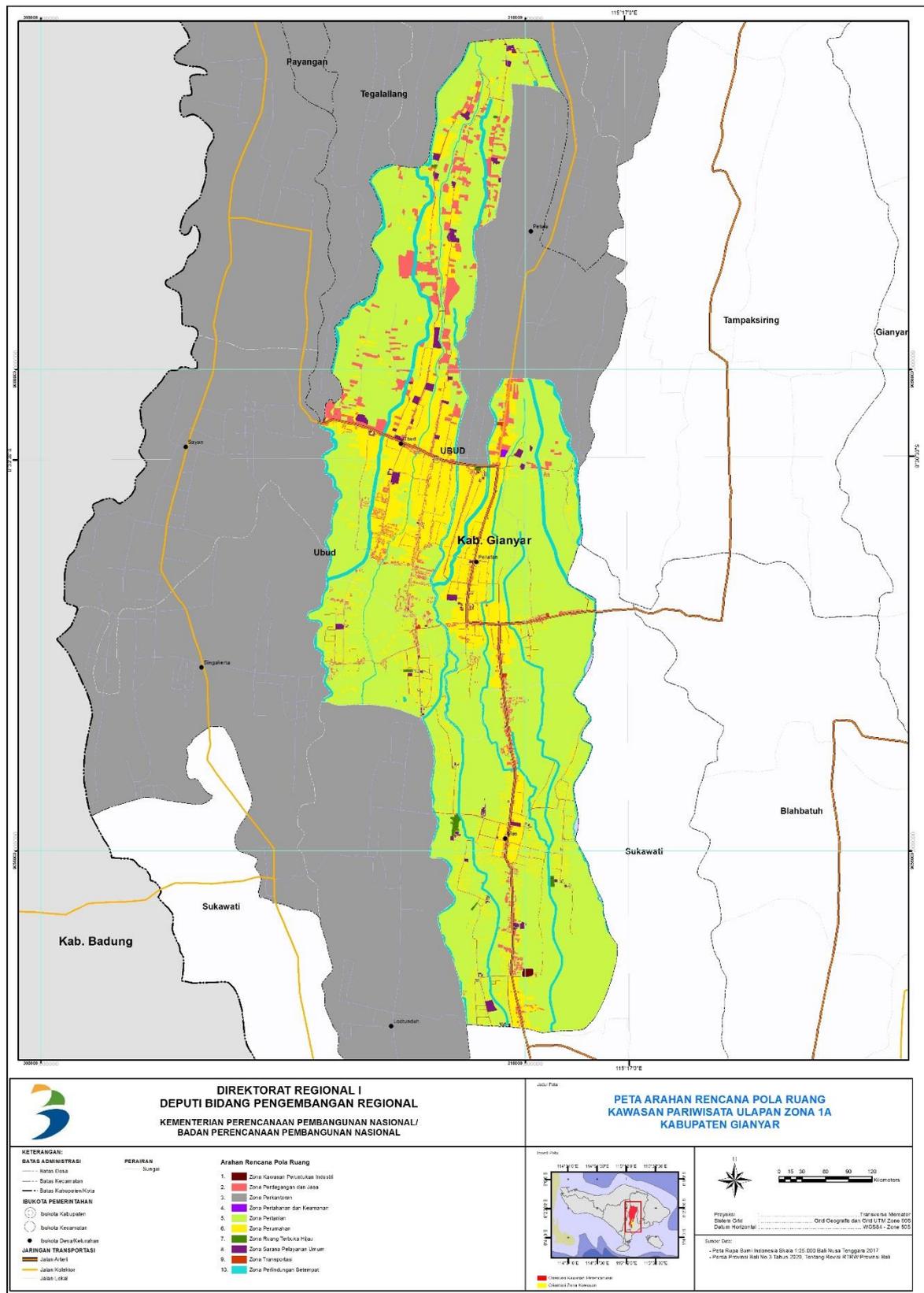
7.3.1. ZONA WISATA KAWASAN ULAPAN 1 (1A DAN 1B)

Luasan maksimum perubahan yang diizinkan pada zona wisata ini sebesar (16,64 Ha di Zona 1A, dan 39,95 di Zona 1B), maka pada Zona Wisata ini, Teknik pengaturan zonasi (TPZ) didominasi oleh teknik *Growth Control Zone* (Teknik Pengendalian Pertumbuhan). Khususnya di Zona Wisata 1A, teknik tersebut diaplikasikan pada zona tata ruang perumahan, peruntukan industri, perdagangan dan jasa, perkantoran, dan sarana pelayanan umum. Sedangkan di zona transportasi, menggunakan teknik zona performa. Ruang Terbuka Hijau dan Perlindungan Setempat diatur dengan teknik zona khusus. Sementara Pertanian dengan teknik zona pelestarian cagar budaya. Terdapat sedikit perbedaan dengan teknik pengaturan di Zona Wisata Kawasan Ulapan 1B, teknik *Growth Control* diaplikasikan pada perdagangan dan jasa serta perkantoran. Sedangkan zona perumahan dengan teknik *Conditional Uses Zone*, zona peruntukan industri dengan *fiscal zoning* yang berorientasi pada peningkatan pendapatan daerah, sementara teknik zona performa diaplikasikan pada sarana pelayanan umum dan transportasi. Pengaturan Ruang terbuka hijau, pertanian, dan perlindungan setempat sama dengan Zona Wisata Kawasan Ulapan 1A.



A. Zona Wisata Kawasan Ulapan 1A

Gambar 7.3. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 1A



Sumber. Analisis Tim, 2021



Sesuai dengan tipologi desa yang masuk ke dalam zona wisata kawasan Ulapan 1A, yaitu Desa Mas, Desa Peliatan, dan Desa Ubud yang ke tiganya masuk dalam wilayah Kecamatan Ubud, zona ini memiliki karakter kawasan yang paling padat dibandingkan dengan zona lain (1B, 2, dan 3). Dapat dilihat dalam peta bahwa zona fungsi perumahan terkonsentrasi di Desa Ubud dan Desa Peliatan, serta sebagian di pusat Desa Mas. Fungsi perumahan juga menyebar di hampir seluruh wilayah zona 1A. Selain perumahan, zona perdagangan dan jasa banyak terdapat wisata kawasan Ulapan 1A. Keberadaan pola ini cenderung mengikuti pola jalur transportasi.

Perkembangan luasan wilayah yang diperbolehkan bertambah hanya 16,64 Ha merupakan sebuah tantangan besar bagi wilayah ini. Artinya, akan ada banyak pembatasan-pembatasan yang dilakukan untuk mempertahankan konsep maksimal KDB dan KLB yang diizinkan (30%) demi konsep preservasi dan konservasi kawasan. Hal tersebut juga bagian dari dukungan terhadap tema kawasan, *Experiencing the Spirit of Ubud*. Oleh karena itu, perlu pertimbangan ketat untuk pengendalian zona ini tanpa mengurangi manfaat pariwisata bagi masyarakat setempat.

Pengendalian penambahan lahan perumahan diutamakan dengan mengalihkan ke zona di luar 1A dan 1B. Meskipun masih dapat menambah sedikit fungsi lahan perumahan, penambahan tersebut diarahkan untuk memaksimalkan di lahan yang tersedia mendekati area konsentrasi perumahan sehingga tidak menambah perubahan besar pada pola ruang. Arahannya selanjutnya untuk penambahan lahan untuk fungsi transportasi diarahkan untuk mengambil porsi terbanyak dari penambahan kawasan terbangun untuk mendukung konsep pengembangan transportasi yang integratif dan berkelanjutan. Diarahkan untuk menempatkan penambahan area di lahan yang terhubung dengan jalur transportasi sehingga akan lebih memaksimalkan fungsi pengembangan sistem dan jaringan transportasi publik di kawasan wisata Ulapan di masa mendatang. Beberapa contoh arahan untuk fungsi tersebut seperti pembangunan ruang pejalan kaki, penambahan halte bus, titik parkir sepeda, serta jalur transportasi publik yang terhubung dengan kawasan sekitarnya.

Arahan lebih rinci untuk jumlah penambahan ruang terbangun dapat dilihat pada Tabel 7.4 berikut ini:

Tabel 7.4. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 1A

| Zona peruntukan | Eksisting (Ha) | Rencana (Ha) | Perubahan (Ha) | Alasan Perubahan Luasan | Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) | Keterangan |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------------------------|--|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| Perumahan | 343,24 | 346,94 | 3,70 | Mengakomodasi 3704 Jiwa penduduk | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan dilakukan sebagai upaya melindungi karakteristik kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) c. Penyediaan akses ke sistem pengelolaan sampah (TPS3R dan Bank Sampah) d. Penyediaan ruang terbuka hijau privat yang berfungsi sebagai resapan air e. Sebagian besar pertumbuhan penduduk dan wisatawan dialihkan ke Zona 2 |
| Peruntukan Industri | 0,88 | 2,44 | 1,56 | | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan dilakukan sebagai upaya melindungi karakteristik kawasan b. Industri yang dikhususkan untuk kerajinan tangan dan hasil pertanian c. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) d. Penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah e. Sebagian pertumbuhan dialihkan ke zona 2 |
| Perdagangan dan Jasa | 85,31 | 86,79 | 1,48 | | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi karakteristik kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) c. Penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah d. Sebagian pertumbuhan dialihkan ke zona 2 |

| | | | | | | |
|--------------------------------|-------|--------|--------|---|---|--|
| Perkantoran | 0,54 | 1,46 | 0,93 | | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi karakteristik kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) c. Sebagian pertumbuhan dialihkan ke zona 2 |
| Pertahanan dan Keamanan | 0,34 | 0,34 | - | | Floating Zone Zona Ambang | Pengembangan zona ditentukan berdasarkan kepentingan pertahanan dan keamanan |
| Sarana Pelayanan Umum | 21,91 | 23,77 | 1,85 | Pelestarian cagar budaya, khususnya bangunan peribadatan | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi karakteristik Kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) c. Pengembangan disesuaikan dengan kebutuhan pelayanan umum |
| Transportasi | 56,52 | 63,64 | 7,11 | Akomodasi pembangunan TIC, halte Bus, peningkatan kapasitas jalan, pedestrian ways, park and ride | Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas sistem jaringan transportasi | <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan infrastruktur pendukung sistem transportasi ramah lingkungan menggunakan bus listrik. b. Penyediaan sistem transportasi publik yang terintegrasi dengan zona 1B, 2, dan 3, serta di luar Ulapan. c. Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan rancangan sistem jaringan transportasi |
| Ruang Terbuka Hijau | 2,88 | 350,26 | 347,38 | Pemenuhan 20 persen RTH Publik | TPZ Khusus | <ul style="list-style-type: none"> a. Pemenuhan kebutuhan 20% ruang terbuka hijau publik b. Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon c. Pemilihan vegetasi penutup yang dapat berperan optimal dalam upaya konservasi air dan tanah d. Pelestarian kawasan sempadan sungai |



| | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|----------------------------------|--|---|
| | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> e. Kendali ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari pekarangan yang merupakan kepemilikan pribadi (hak milik) dikendalikan dengan penetapan KDB dan KLB. f. Ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari lahan kosong yang merupakan kepemilikan pribadi diupayakan melalui akuisisi oleh pemerintah daerah. g. Penyediaan hutan kota |
| Pertanian | 646,87 | 794,31 | 147,44 | Preservasi lahan pertanian subak | Zona Pelestarian Cagar Budaya Pelestarian sistem pertanian subak | <ul style="list-style-type: none"> a. Penetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis b. Penggunaan benih terbaik serta hasil rekayasa teknologi yang ramah lingkungan dengan tujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan. |
| Perlindungan Setempat | - | 57,92 | 57,92 | Sempadan sungai | Zona Khusus | <ul style="list-style-type: none"> a. Penetapan kawasan sempadan sungai b. Pelarangan pendirian bangunan di sempadan sungai |
| Terbangun | 508,76 | 525,39 | 16,64 | | | |
| TOTAL 1A | 1.751,31 | 1.751,31 | 0,00 | | | |



Berdasarkan Tabel 7.4, Zona Wisata Ulapan 1A, *Growth Control* diaplikasikan pada zona tata ruang perumahan, peruntukan industri, perdagangan dan jasa, perkantoran, dan sarana pelayanan umum. Secara umum, pembangunan difokuskan sebagai upaya melindungi karakteristik kawasan dengan pemberian disinsentif terhadap pelampauan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR), sedangkan untuk menjawab kebutuhan yang melampaui arahan maksimal yang ditentukan, maka sebagian dialihkan ke Zona Wisata Ulapan 2. Untuk area perumahan, terdapat 3,70 Ha maksimal luas perubahan untuk kawasan perumahan. Selain yang telah disebutkan sebelumnya, usulan pengendalian dapat dilakukan dengan cara penyediaan akses ke sistem pengelolaan sampah (Tempat Pembuangan Sampah 3R dan Bank Sampah), dan penyediaan ruang terbuka hijau lahan privat yang berfungsi sebagai resapan air. Peruntukan Industri masih dapat ditambah sebesar 1,56 Ha dengan lebih mengutamakan industri kerajinan tangan dan hasil pertanian sebagai hilir-isasi industri pertanian ke dalam pariwisata. Perdagangan dan Jasa masih dapat dikembangkan sebesar 1,48 Ha dengan penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah. Perkantoran dapat bertambah 0,93 Ha, sedangkan Sarana Pelayanan Umum masih diizinkan bertambah cukup besar seluas 1,85 Ha dengan melakukan penyesuaian untuk mengakomodasi kebutuhan umum (penduduk dan pariwisata), pelestarian cagar budaya khususnya bangunan peribadatan.

Untuk transportasi, pengendalian dapat dilakukan dengan teknik zona performa, yaitu intensitas pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas sistem jaringan transportasi. Beberapa usulan Langkah yaitu dengan penyediaan infrastruktur pendukung sistem transportasi ramah lingkungan menggunakan bus listrik, penyediaan sistem transportasi publik yang terintegrasi dengan zona 1B, 2, dan 3, serta di luar Ulapan.

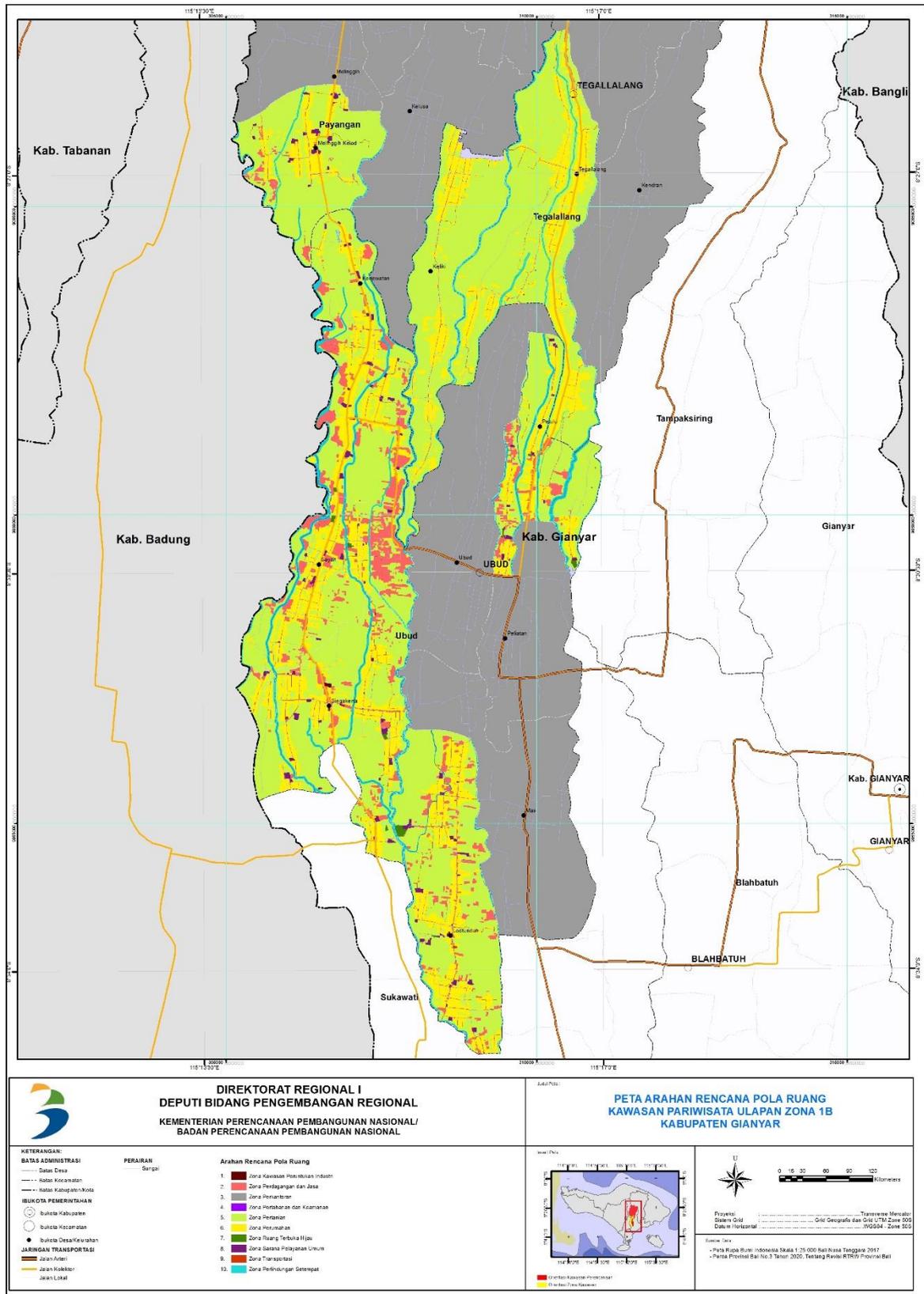
Ruang Terbuka Hijau dan Perlindungan setempat berupa sempadan sungai masing-masing akan bertambah seluas 347,38 Ha dan 57,92 Ha. Tujuan pengendalian ke dua zona ini yaitu untuk pemenuhan kebutuhan 20% ruang terbuka hijau publik dan pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon. Langkah yang diusulkan antara lain: pemilihan vegetasi penutup yang dapat berperan optimal dalam upaya konservasi air dan tanah, pelestarian kawasan sempadan sungai, kendali ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari pekarangan yang merupakan kepemilikan pribadi (hak milik) dikendalikan dengan penetapan KDB dan KLB, ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari lahan kosong yang merupakan kepemilikan pribadi diupayakan melalui akuisisi oleh pemerintah daerah, pewujudan hutan kota (*urban forest*). Khusus untuk kawasan sempadan sungai perlu pelarangan pendirian bangunan di sempadan sungai.

Untuk zona pertanian pengendalian dilakukan dengan pelestarian cagar budaya dengan fokus pada pertanian subak. Beberapa langkah pengendaliannya antara lain melalui penetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis, dan penggunaan benih terbaik serta hasil rekayasa teknologi yang ramah lingkungan dengan tujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan.



B. Zona Wisata Kawasan Ulapan 1B

Gambar 7.4. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 1B



Sumber. Analisis Tim, 2021



Zona Wisata Kawasa Ulan 1B terdiri dari desa-desa di bawah Kecamatan Ubud selain yang telah masuk Zona 1A, yaitu Desa Singakerta, Loddunduh, Petulu, Sayan, dan Kadewatan. Kemudian ditambahkan dengan Desa Keliki dan Tegallalang di bawah administrasi Kecamatan Tegallalang, dan Desa Melinggih Kelod dibawah administrasi Kecamatan Payangan. Dari karakteristik kewilayahannya, desa-desa yang masuk Zona Wisata Kawasan Ulan 1B merupakan desa yang memiliki potensi daya tarik dan fasilitas wisata tinggi, namun tidak lebih padat daripada yang di Zona 1A. Meskipun tidak memiliki fungsi sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan Nasional (KPN), namun tetap memiliki luasan tutupan lahan dengan fungsi perumahan serta perdagangan dan jasa yang tinggi. Dapat dilihat dalam Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulan Zona 1B pada Gambar 7.4, pola perumahan serta perdagangan dan jasa justru lebih menyebar.

Sesuai dengan tema Zona Wisata Kawasan Ulan 1B, *Exploring the Ubud Heritage*, maka pengembangan kawasan diarahkan pada pelestarian lingkungan dan budaya (Zona Pelestarian Cagar Budaya). Pertama, yaitu dengan mengupayakan bertambahnya Ruang Terbuka Hijau, Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon dan pemilihan vegetasi penutup yang dapat berperan optimal dalam upaya konservasi air dan tanah. Optimalisasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat dilakukan dengan pengambil-alihan lahan milik pribadi oleh pemerintah untuk dikelola sebagai fungsi RTH. Selain itu, dapat juga dengan penyediaan hutan kota untuk meminimalkan karbon serta memaksimalkan resapan air. Kedua, zona ini akan difokuskan sebagai preservasi lahan pertanian Subak dengan berbagai metode seperti penetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis dan penggunaan benih terbaik dan rekayasa teknologi lainnya yang bertujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan. Dengan demikian, tutupan lahan hijau dari RTH dan Pertanian berkelanjutan akan mendukung tema besar Zona Wisata Kawasan Ulan 1B.

Untuk fungsi lain seperti penambahan zona perumahan seperti terlihat di peta yang diarahkan untuk ke Desa Keliki, Tegallalang, dan Sayan diupayakan sebagai perumahan yang dapat mengakomodasi kegiatan wisata. Sedangkan untuk sistem transportasi, sama seperti pada Zona 1A, diutamakan arah pengembangan pada lahan yang terhubung dengan sistem dan jaringan transportasi kawasan. Lebih lanjut mengenai pengaturan zonasi dapat dilihat pada Tabel 7.5. berikut ini:

Tabel 7.5. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 1B

| Zona peruntukan | Existing (Ha) | Rencana (Ha) | Perubahan (Ha) | Alasan Perubahan Luasan | Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) | Keterangan |
|----------------------|---------------|--------------|----------------|--|--|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| Perumahan | 913,31 | 931,19 | 17,88 | mengakomodasi 35.767 Jiwa penduduk 12.50 Ha untuk atraksi wisata baru berbasis desa wisata | Conditional Uses Zone Bertujuan mendorong pembangunan atraksi baru | <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan akses ke sistem pengelolaan sampah (TPS3R dan Bank Sampah) b. Penyediaan ruang terbuka hijau privat yang berfungsi sebagai resapan air c. Penggunaan untuk atraksi wisata diperbolehkan: <ul style="list-style-type: none"> 1. dengan kriteria khusus 2. tidak mengganggu fungsi sekitar 3. mempertimbangkan forum penataan ruang |
| Peruntukan Industri | 0,80 | 0,91 | 0,11 | | Fiscal Zone Zona fiskal yang berorientasi kepada peningkatan pendapatan daerah | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan dilakukan sebagai upaya melindungi karakteristik kawasan b. Industri yang dikhususkan untuk kerajinan tangan dan hasil pertanian untuk hilir-isasi industri pertanian ke dalam pariwisata c. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) d. Penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah e. Sebagian pertumbuhan dialihkan ke zona 2 |
| Perdagangan dan Jasa | 114,74 | 116,53 | 1,79 | Penambahan akomodasi untuk menampung pertumbuhan wisatawan** bukan restoran | Growth Control Zone Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Penambahan intensitas pemanfaatan ruang masih dalam daya dukung lingkungan b. Kompensasi pembangunan sarana publik penunjang (dapat dibangun di zona lain) c. Disinsentif untuk pembangunan fasilitas komersial yang tidak mendukung atraksi wisata |
| Perkantoran | 1,18 | 1,90 | 0,72 | | Growth Control Zone | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi karakteristik Kawasan |



| | | | | | | |
|------------------------------|----------|----------|--------|--|---|--|
| | | | | | Zona pengendalian pertumbuhan | b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) |
| Sarana Pelayanan Umum | 32,02 | 33,63 | 1,61 | | Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan pelayanan umum | a. Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas pelayanan b. Perlindungan terhadap tampak bangunan-bangunan bernilai sejarah dan/atau budaya |
| Transportasi | 159,70 | 177,55 | 17,85 | Akomodasi pembangunan Stasiun LRT, Elemen bangunan bawah LRT, peningkatan kapasitas jalan, Halte Bus | Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas sistem jaringan transportasi | a. Penyediaan infrastruktur pendukung sistem transportasi ramah lingkungan b. Penyediaan sistem transportasi publik yang terintegrasi berbasis pergerakan orang c. Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan sistem jaringan transportasi |
| Ruang Terbuka Hijau | 7,27 | 420,57 | 413,30 | Pemenuhan 20 persen RTH Publik | Zona Khusus | a. Pemenuhan kebutuhan 20% ruang terbuka hijau publik b. Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon c. Pemilihan vegetasi penutup yang dapat berperan optimal dalam upaya konservasi air dan tanah d. Pelestarian kawasan sempadan sungai e. Kendali ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari pekarangan yang merupakan kepemilikan pribadi (hak milik) dikendalikan dengan penetapan KDB dan KLB. f. Ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari lahan kosong yang merupakan kepemilikan pribadi diupayakan melalui akuisisi oleh pemerintah daerah. g. Penyediaan hutan kota |
| Pertanian | 1.705,81 | 2.401,38 | 695,57 | Preservasi lahan pertanian subak | Zona Pelestarian Cagar Budaya Pelestarian | a. Ppenetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis |



| | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|------------------------|---|
| | | | | | sistem pertanian subak | b. Penggunaan benih terbaik dan rekayasa teknologi lainnya yang bertujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan |
| Perlindungan Setempat | - | 61,02 | 61,02 | Sempadan sungai | Zona Khusus | a. Penetapan kawasan sempadan sungai b. Tidak diperbolehkan pendirian bangunan |
| Total Terbangun | 1.221,76 | 1.221,76 | 39,95 | | | |
| TOTAL 1B | 4.205,70 | 4.205,70 | | | | |



Pada Zona 1B, luasan perubahan sejumlah 39,95 Ha menjadikan zona ini masih memungkinkan lebih banyak teknik pengendalian. Pengendalian perumahan maksimal penambahan 17,88 Ha untuk mengakomodasi kurang lebih 35.767 jiwa penduduk dan penambahan atraksi wisata baru berbasis desa wisata dengan melalui teknik *conditional uses* dengan melakukan penyediaan akses ke sistem pengelolaan sampah (TPS3R dan Bank Sampah), penyediaan ruang terbuka hijau privat yang berfungsi sebagai resapan air, penggunaan untuk atraksi wisata diperbolehkan dengan kriteria khusus dan tidak mengganggu fungsi sekitar serta mempertimbangkan forum penataan ruang. Area Industri diatur melalui teknik *fiscal zones* yang berorientasi pada peningkatan pendapatan daerah. Industri yang diperbolehkan nantinya hanya industri kecil dan menengah penghasil emisi rendah, terutama dukungan untuk industri pertanian serta industri kreatif, serta usaha untuk penyediaan penampungan dan manajemen persampahan.

Zona yang memerlukan *growth control* adalah perdagangan dan jasa, dan perkantoran dengan masing-masing penambahan 1,79 Ha dan 0,72 Ha. Dengan catatan pengembangan perdagangan dan jasa dapat menaungi kebutuhan akomodasi untuk menampung pertumbuhan jumlah wisatawan namun bersifat non-restoran. Penambahan intensitas pemanfaatan ruang masih dalam daya dukung lingkungan dan karakteristik wisata, kompensasi pembangunan sarana publik penunjang (dapat dibangun di zona lain), dan disinsentif untuk pembangunan fasilitas komersial yang tidak mendukung atraksi wisata atau yang melampaui intensitas pemanfaatan ruang (IPR).

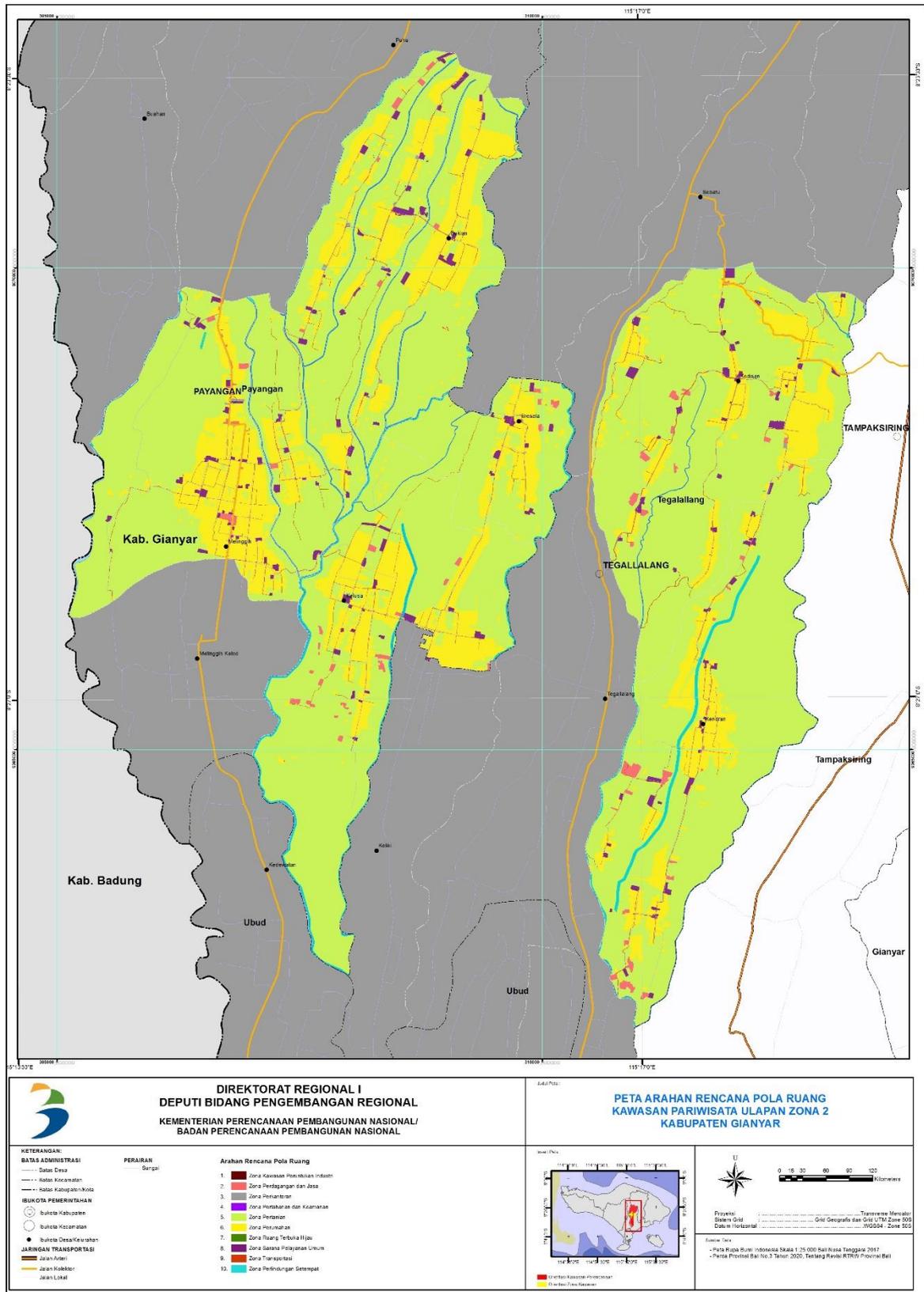
Yang paling disoroti dalam Zona 1b yaitu pengembangan zona sarana pelayanan umum dan zona transportasi masing-masing 1,61 Ha dan 17,85 Ha. Pada dua zona ini IPR akan disesuaikan dengan kebutuhan pelayanan umum. Untuk zona transportasi akan diutamakan untuk mengakomodasi pembangunan stasiun *Light Rail Train*, elemen bangunan bawah LRT, peningkatan kapasitas jalan untuk kendaraan, serta penyediaan halte bus listrik.

Selain dari zona tersebut, untuk ruang terbuka hijau, pertanian, dan perlindungan setempat yang masing-masing bertambah luasannya sejumlah 413,30 Ha, 695,57 Ha, dan 61,02 Ha dengan teknik pengendalian sama dengan Zona Wisata 1A.



7.3.2. ZONA WISATA KAWASAN ULAPAN ZONA 2

Gambar 7.5. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 2



Sumber. Analisis Tim, 2021



Zona 2 adalah zona yang fungsi utama pariwisata yang menekankan ke arah potensi wisata alam dan budaya dengan meminimalkan ruang terbangun sehingga dapat mendukung keberlanjutan lingkungan. Dalam *branding* pariwisata, zona ini mengusung tema *Living in the Ubud Culture*.

Untuk mendukung tema tersebut, pada zona ini optimalisasi dilakukan pada Ruang Terbuka Hijau di Kecamatan Tegallalang. Sedangkan untuk Kecamatan Payangan, zona pertanian dimaksimalkan fungsinya untuk pertanian berkelanjutan. Kedua zona ini yang akan mendominasi Zona Wisata kawasan Ulan 2. Sementara itu, kebutuhan perumahan di Zona 2 disediakan tidak hanya untuk menampung kebutuhan penduduk pada kawasan ini, namun juga peralihan dari Zona 1A dan 1B. Lahan yang diarahkan untuk pengembangan zona perumahan disediakan baik di Kecamatan Tegallalang maupun di Kecamatan Payangan dengan memanfaatkan area lahan kosong dan pelarangan alih fungsi lahan pertanian.

Dari peta *existing* didapatkan informasi bahwa zona perdagangan dan jasa serta zona sarana dan prasarana umum tersebar dan tidak terkonsentrasi pada titik tertentu. Pada kondisi ini, kedua zona akan diarahkan untuk lebih mendukung industri pertanian dan pariwisata. Zona tambahan tersebut juga akan diarahkan untuk berada di area Kecamatan Tegallalang. Kecamatan Payangan akan mempertahankan dan menambah zona pertanian berkelanjutan.

Arahan pengaturan zonasi pada Zona Wisata Kawasan Ulan 2 secara lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 7.6. berikut ini:

Tabel 7.6. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 2

| Zona peruntukan | Existing (Ha) | Rencana (Ha) | Perubahan (Ha) | Alasan Perubahan Luasan | Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) | Keterangan |
|----------------------------|---------------|--------------|----------------|--|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| Perumahan | 713,29 | 735,19 | 21,90 | 219.03 Ha untuk tambahan 43802 Jiwa penduduk 2.17 Ha untuk atraksi wisata baru berbasis desa wisata | Conditional Uses Zone Bertujuan mendorong pembangunan atraksi baru dan penyediaan akomodasi tambahan dari desa wisata | <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan akses ke sistem pengelolaan sampah (TPS3R dan Bank Sampah) b. Penyediaan ruang terbuka hijau privat yang berfungsi sebagai resapan air c. Insentif untuk desa wisata menjadi akomodasi: <ul style="list-style-type: none"> a. Pelampauan KLB/KDB b. Insentif fiskal daerah d. Penggunaan untuk atraksi wisata diperbolehkan: <ul style="list-style-type: none"> a. dengan kriteria khusus b. tidak mengganggu fungsi sekitar c. mempertimbangkan forum penataan ruang e. Pengalihan pertumbuhan penduduk dan wisatawan dari zona 1A |
| Peruntukan Industri | 0,11 | 0,11 | - | | Growth Control Zone Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi karakteristik Kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) c. Penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah |

| | | | | | | |
|--------------------------------|--------|--------|------|--|---|---|
| Perdagangan dan Jasa | 26,61 | 28,80 | 2,19 | Penambahan akomodasi (berbasis desa/ <i>homestay</i> desa) untuk menampung pertumbuhan wisatawan dan pengalihan pertumbuhan dari Zona 1A | Bonus Zoning Bertujuan untuk menyediakan akomodasi dan fasilitas komersial pendukung pariwisata | <ul style="list-style-type: none"> a. Penambahan intensitas pemanfaatan ruang masih dalam daya dukung lingkungan b. kompensasi pembangunan sarana publik penunjang pariwisata (dapat dibangun di zona lain) c. Disinsentif untuk pembangunan fasilitas komersial yang tidak mendukung atraksi wisata d. Dikhususkan untuk pembangunan fasilitas akomodasi (hotel, penginapan, <i>homestay</i>) pendukung atraksi wisata e. Pengalihan pertumbuhan dari zona 1A |
| Perkantoran | 1,69 | 1,70 | 0,01 | | Growth Control Zone Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi karakteristik Kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) |
| Pertahanan dan Keamanan | 0,17 | 0,17 | - | | Zona Ambang (Floating Zone) | <ul style="list-style-type: none"> a. Pengembangan zona ditentukan berdasarkan kepentingan pertahanan dan keamanan |
| Sarana Pelayanan Umum | 47,40 | 52,65 | 5,26 | | Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan pelayanan umum | <ul style="list-style-type: none"> a. Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas pelayanan b. Perlindungan terhadap tampak bangunan-bangunan bernilai sejarah dan/atau budaya |
| Transportasi | 203,44 | 206,54 | 3,11 | Akomodasi pembangunan Elemen bangunan bawah LRT, peningkatan kapasitas jalan, Halte Bus | Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas sistem jaringan transportasi | <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan infrastruktur pendukung sistem transportasi ramah lingkungan b. Penyediaan sistem transportasi publik yang terintegrasi berbasis pergerakan orang c. Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan sistem jaringan transportasi |

| | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--|--|---|
| Ruang Terbuka Hijau | - | 683,45 | 683,45 | Pemenuhan 20 persen RTH Publik | TPZ Khusus | <ul style="list-style-type: none"> a. Pemenuhan kebutuhan 20% ruang terbuka hijau publik b. Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon c. pemilihan vegetasi penutup yang dapat berperan optimal dalam upaya konservasi air dan tanah d. pelestarian kawasan sempadan sungai e. Kendali ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari pekarangan yang merupakan kepemilikan pribadi (hak milik) dikendalikan dengan penetapan KDB dan KLB. |
| Pertanian | 1.627,05 | 1.635,65 | 8,60 | Preservasi lahan pertanian subak Pengembangan pertanian organik | Zona Pelestarian Cagar Budaya Pelestarian sistem pertanian subak | <ul style="list-style-type: none"> a. Penetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis b. Penggunaan benih terbaik dan rekayasa teknologi lainnya yang bertujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan c. Pengembangan pertanian organik untuk menjaga kualitas lahan pertanian |
| Perlindungan Setempat | - | 40,19 | 40,19 | Sempadan sungai | Zona Khusus | <ul style="list-style-type: none"> a. Penetapan kawasan sempadan sungai b. Tidak diperbolehkan pendirian bangunan |
| Total Terbangun | 992,71 | 1.025,18 | 32,46 | | | |
| TOTAL ZONA 2 | 3.417,26 | 3.417,26 | | | | |



Maksimal luasan terbangun yang diizinkan pada Zona Wisata Kawasan Ulapan 2 adalah 20% dari total luasan zona, yang artinya hanya sebesar 32,46 Ha perubahan yang diizinkan, lebih kecil dari Zona Wisata 1B. Kendali umum berupa penambahan intensitas pemanfaatan ruang sesuai karakteristik dan memenuhi daya dukung lingkungan, kompensasi pembangunan sarana publik penunjang (dapat dibangun di zona lain, serta diberikan disinsentif untuk pembangunan fasilitas komersial yang tidak sesuai IPR dan tidak mendukung atraksi wisata. Teknik *Growth Control* diterapkan pada zona peruntukan industri dan perkantoran masing-masing tambahannya adalah 0,11 Ha dan 0,01 Ha. Pada zona industri perlu penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah.

Untuk perumahan, perubahan maksimal sebesar 21,90 Ha melalui teknik *conditionel uses*. Diperuntukkan akomodasi tambahan 43802 Jiwa penduduk dan penambahan atraksi wisata baru berbasis desa wisata. Oleh karena itu perlu kebijakan insentif untuk desa wisata yang menyediakan akomodasi dengan pelampauan KLB/KDB atau insentif fiskal daerah. Pada zona ini, penggunaan untuk atraksi wisata diperbolehkan dengan kriteria khusus yaitu tidak mengganggu fungsi sekitar, dan mempertimbangkan forum penataan ruang

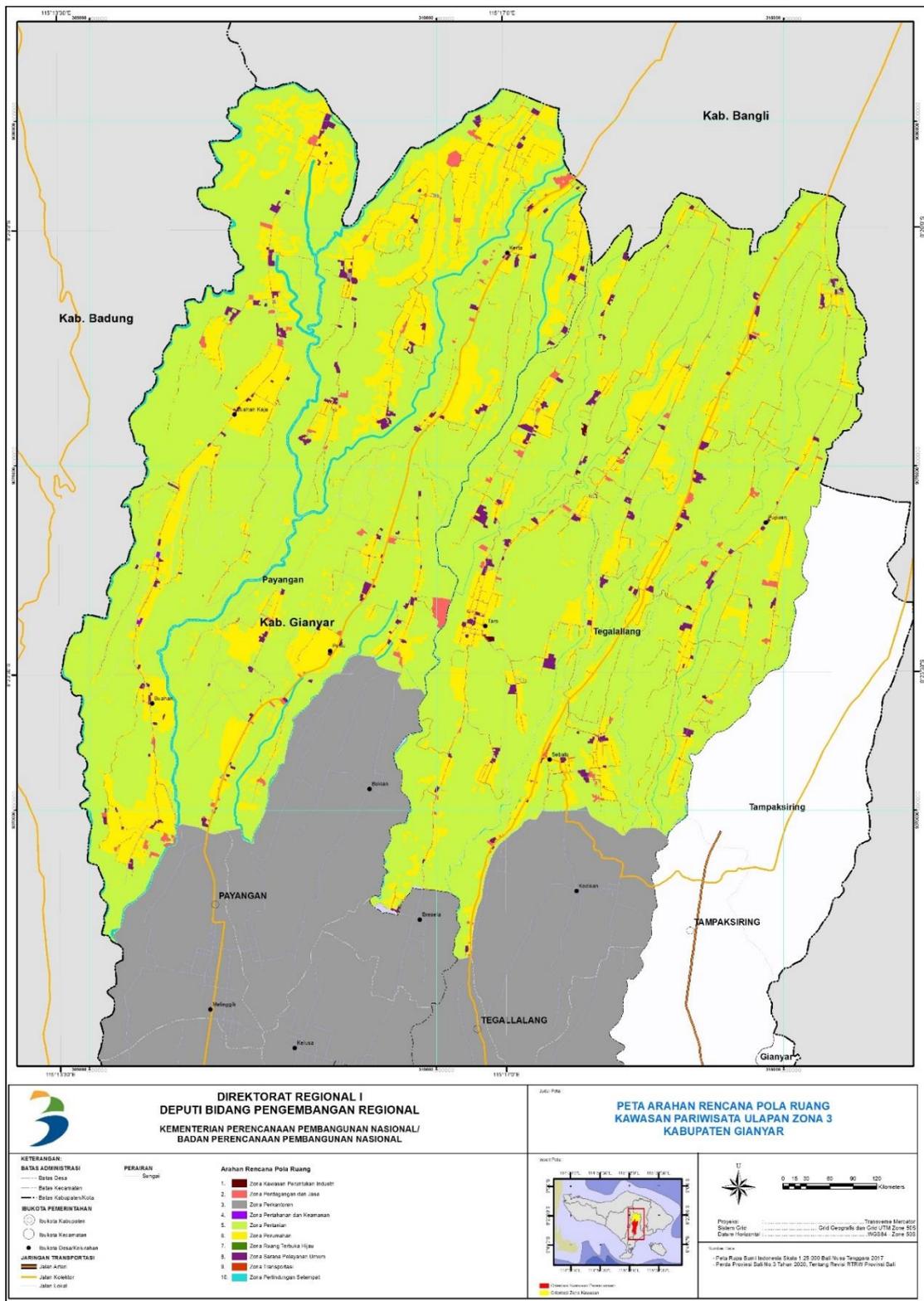
Teknik *Bonus Zoning* bertujuan untuk menyediakan akomodasi dan fasilitas komersial pendukung pariwisata diterapkan di zona perdagangan dan jasa dengan alokasi perubahan 2,19 Ha khusus untuk pembangunan fasilitas akomodasi (hotel, penginapan, *homestay*) pendukung pertumbuhan wisatawan dan pengalihan pertumbuhan dari Zona 1A dan 1B.

Zona Sarana Pelayanan Umum dan Zona Transportasi dikendalikan dengan teknik Zona Performa, dengan mengakomodasi pembangunan Elemen bangunan bawah LRT, peningkatan kapasitas jalan, dan penyediaan Halte Bus. Pada Zona Sarana Pelayanan Umum yang masih dapat bertambah seluas 5,26 Ha, intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas pelayanan dan perlindungan terhadap tampak bangunan-bangunan bernilai sejarah dan/atau budaya. Sedangkan pada zona transportasi, 3,11 Ha intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan sistem jaringan transportasi yaitu untuk penyediaan infrastruktur pendukung sistem transportasi ramah lingkungan, penyediaan sistem transportasi publik yang terintegrasi dengan zona lain. Selain dari zona tersebut, untuk ruang terbuka hijau, pertanian, dan perlindungan setempat yang masing-masing bertambah luasannya sejumlah 683,45 Ha, 8,6 Ha, dan 40,19 Ha dengan teknik pengendalian sama dengan Zona Wisata 1A. Meskipun begitu, tambahan arahan pengembangan pada zona pelestarian cagar budaya dengan penetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis, penggunaan benih terbaik dan rekayasa teknologi lainnya yang bertujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan, dan pengembangan pertanian organik untuk menjaga kualitas lahan pertanian.



7.3.3. ZONA WISATA KAWASAN ULAPAN ZONA 3

Gambar 7.6. Peta Arahan Rencana Pola Ruang Kawasan Wisata Ulapan Zona 3



Sumber. Analisis Tim, 2021



Karakter pola ruang pada Zona Wisata Kawasan Ulapan 3 hampir menyerupai Zona 2 dengan potensi ruang hijau dan pertanian yang mendominasi kawasan. Pada kawasan ini, lahan kosong akan dimaksimalkan fungsinya menjadi ruang terbuka hijau. Serta akan diarahkan untuk penambahan luasan zona pertanian berkelanjutan di Kecamatan Tegallalang. Untuk memenuhi limpahan kebutuhan perumahan hingga tahun 2045, maka diarahkan untuk menyediakan lahan perumahan di Kecamatan Tegallalang.

Di sisi lain, Kecamatan Payangan akan fokus pada penyediaan pertanian berkelanjutan dengan preservasi pertanian Subak, tambahan zona Sarana dan Prasarana Umum, serta Perdagangan dan Jasa yang mendukung fungsi industri pariwisata alam dan budaya. Arah pengatur zonasi pada Zona Wisata Kawasan Ulapan 3 secara lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 7.7. berikut ini:

Tabel 7.7. Tabel Teknik Pengaturan Zonasi di Zona 3

| Zona | Eksisting (Ha) | Rencana (Ha) | Perubahan (Ha) | Alasan Perubahan Luasan | Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) | Keterangan |
|----------------------|----------------|--------------|----------------|--|--|---|
| Perumahan | 1.750,05 | 1.801,48 | 51,43 | 514.30 Ha untuk tambahan 102860 Jiwa penduduk 7.63 Ha untuk atraksi wisata baru berbasis desa wisata | TPZ Conditional Uses Bertujuan mendorong pembangunan atraksi baru dan penyediaan akomodasi tambahan dari desa wisata | <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan akses ke sistem pengelolaan sampah (TPS3R dan Bank Sampah) b. Penyediaan ruang terbuka hijau privat yang berfungsi sebagai resapan air c. Insentif untuk desa wisata menjadi akomodasi: <ul style="list-style-type: none"> a. Pelampauan KLB/KDB b. Insentif fiskal daerah d. Penggunaan untuk atraksi wisata diperbolehkan: <ul style="list-style-type: none"> a. dengan kriteria khusus b. tidak mengganggu fungsi sekitar c. mempertimbangkan forum penataan ruang |
| Peruntukan Industri | 2,97 | 6,71 | 3,73 | | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | <ul style="list-style-type: none"> a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi kualitas lingkungan kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) b. Penyediaan penampungan dan akses ke pengolahan limbah c. Pengalihan pertumbuhan dari zona 1A |
| Perdagangan dan Jasa | 61,83 | 66,97 | 5,14 | Penambahan akomodasi untuk menampung pertumbuhan wisatawan | TPZ Bonus Zoning Bertujuan untuk menyediakan akomodasi dan fasilitas komersial | <ul style="list-style-type: none"> a. Penambahan intensitas pemanfaatan ruang masih dalam daya dukung lingkungan b. Kompensasi pembangunan sarana publik penunjang (dapat dibangun di zona lain) |

| | | | | | | |
|--------------------------------|--------|----------|----------|--|---|---|
| | | | | | pendukung pariwisata | c. Disinsentif untuk pembangunan fasilitas komersial yang tidak mendukung atraksi wisata |
| Perkantoran | 2,44 | 5,01 | 2,57 | | Growth Control Zona pengendalian pertumbuhan | a. Pembatasan pembangunan sebagai upaya melindungi kualitas lingkungan Kawasan b. Pemberian disinsentif terhadap pelampauan intensitas pemanfaatan ruang (IPR) c. Pengalihan pertumbuhan dari zona 1A |
| Pertahanan dan Keamanan | 0,84 | 0,84 | - | | Zona Ambang (Floating Zone) | a. Pengembangan zona ditentukan berdasarkan kepentingan pertahanan dan keamanan |
| Sarana Pelayanan Umum | 110,25 | 123,10 | 12,86 | | TPZ Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan pelayanan umum | a. intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas pelayanan b. perlindungan terhadap tampak bangunan-bangunan bernilai sejarah dan/atau budaya |
| Transportasi | 721,09 | 732,00 | 10,91 | Akomodasi pembangunan Stasiun LRT, Elemen bangunan bawah LRT, peningkatan kapasitas jalan, Halte Bus | TPZ Zona Performa IPR disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas sistem jaringan transportasi | a. Penyediaan infrastruktur pendukung sistem transportasi ramah lingkungan b. Penyediaan sistem transportasi publik yang terintegrasi berbasis pergerakan orang c. Intensitas pemanfaatan ruang disesuaikan dengan kebutuhan sistem jaringan transportasi |
| Ruang Terbuka Hijau | - | 1.824,08 | 1.824,08 | Pemenuhan 20 persen RTH Publik | TPZ Khusus | a. Pemenuhan kebutuhan 20% ruang terbuka hijau publik b. Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon c. pemilihan vegetasi penutup yang dapat berperan optimal dalam upaya konservasi air dan tanah d. pelestarian kawasan sempadan sungai |

| | | | | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------|--------|--|--|--|
| | | | | | | e. Kendali ruang terbuka hijau yang dihitung berasal dari pekarangan yang merupakan kepemilikan pribadi (hak milik) dikendalikan dengan penetapan KDB dan KLB. |
| Pertanian | 4.259,31 | 4.350,52 | 91,20 | Preservasi lahan pertanian subak Pengembangan pertanian organik | TPZ Zona Pelestarian Cagar Budaya Pelestarian sistem pertanian subak | <ul style="list-style-type: none"> a. Penetapan status lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah b. Penggunaan benih terbaik dan rekayasa teknologi lainnya yang bertujuan meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan c. Pengembangan pertanian organik untuk menjaga kualitas lahan pertanian |
| Perlindungan Setempat | - | 136,80 | 136,80 | Sempadan sungai | TPZ Khusus | <ul style="list-style-type: none"> a. penetapan kawasan sempadan sungai b. tidak diperbolehkan pendirian bangunan |
| Total Terbangun | 2.649,47 | 2.736,12 | 86,64 | | | |
| TOTAL ZONA 3 | 9.120,39 | 9.120,39 | | | | |

Teknik pengendalian perubahan lahan pada Zona 3 pada dasarnya sama dengan Zona 2. Perbedaannya, pada Zona Wisata ini, maksimal luasan terbangun sebesar 2.737,12 Ha dari total luasan Zona 3 dan perubahan sebesar 86,64 Ha.



BAB VIII

ARAHAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN
INFRASTRUKTUR PENDUKUNG



TOD (TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT) ULAPAN

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021

BAB VIII. ARAHAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR PENDUKUNG

8.1 PROYEKSI KEBUTUHAN INFRASTRUKTUR DASAR

Kebutuhan infrastruktur menjelaskan mengenai jumlah masing – masing infrastruktur pada Kawasan Pariwisata Ulan. Analisis infrastruktur untuk mengidentifikasi dan menghitung *baseline* infrastruktur yang ada dan analisis kondisi *existing* untuk mendukung aksesibilitas atraksi wisata dalam hal ketersediaan, kapasitas dan kualitas. Data dan informasi infrastruktur dikumpulkan kemudian dianalisis informasi yang relevan tentang penyediaan infrastruktur dan tingkat pelayanan, mengidentifikasi dan mengukur kekurangan dan kendala. Infrastruktur Utama/ Infrastruktur Dasar Perkotaan dibagi menjadi 6 (enam) kategori, ketersediaan air (*water supply*), ketersediaan pengolahan limbah cair dan sanitasi (*wastewater and sanitation*), pengelolaan drainase, infrastruktur persampahan (*solid waste infrastructure*) sumber energi (*power supply*) dan infrastruktur telekomunikasi (*telecommunication infrastructure and connectivity*). Analisis Kebutuhan Infrastruktur dasar berpedoman pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

Tabel 8.1 Proyeksi Infrastruktur Dasar/Infrastruktur Utama Perkotaan Kawasan Ulan (2021-2045)

| Kebutuhan Infrastruktur Utama | 2021 | 2026 | 2031 | 2036 | 2041 | 2045 | Keterangan |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| Ketersediaan Air | 784,927 Ltr/dtk | 826,530 Ltr/dtk | 885,985 Ltr/dtk | 1.094,854 Ltr/dtk | 1.217,269 Ltr/dtk | 1.353,770 Ltr/dtk | Potensi air bersih permukaan dan air tanah sebesar 14.396,00 Ltr/dtk. Untuk ketersediaan air di Kawasan Ulan mencukupi untuk pemenuhan kebutuhan air bersih saat ini dan di masa mendatang |
| Pengolahan Limbah dan Sanitasi | 38.024 m3/hari | 40.040 m3/hari | 42.920 m3/hari | 53.038 m3/hari | 58.968 m3/hari | 65.581 m3/hari | Produksi air limbah berupa buangan limbah rumah tangga, buangan industri dan buangan sosial ekonomi Direkomendasikan pembangunan |

| Kebutuhan Infrastruktur Utama | 2021 | 2026 | 2031 | 2036 | 2041 | 2045 | Keterangan |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) |
| | | | | | | | IPAL terpadu di lahan dengan kemampuan pengembangan lahan tinggi |
| Pengelolaan Drainase | 266.257 Ltr/hari | 280.369 Ltr/hari | 300.537 Ltr/hari | 371.388 Ltr/hari | 412.913 Ltr/hari | 459.216 Ltr/hari | Pengembangan rencana sistem drainase kawasan |
| Persampahan | 753.379 m3 | 793.310 m3 | 850.376 m3 | 1.050.850 m3 | 1.168.345 m3 | 1.299.359 m3 | Direkomendasikan penyediaan TPS3R di setiap desa |
| Energi Listrik | 47.243 kVa | 49.747 kVa | 53.325 kVa | 65.897 kVa | 73.265 kVa | 81.480 kVa | Terdapat 1 Gardu Induk (GI) Payangan dengan kapasitas 2x60 MvA Kawasan Ulan memiliki potensi untuk pembangunan PLTMH (Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro) Sungai Ayung |

Sumber : Analisis Tim, 2021

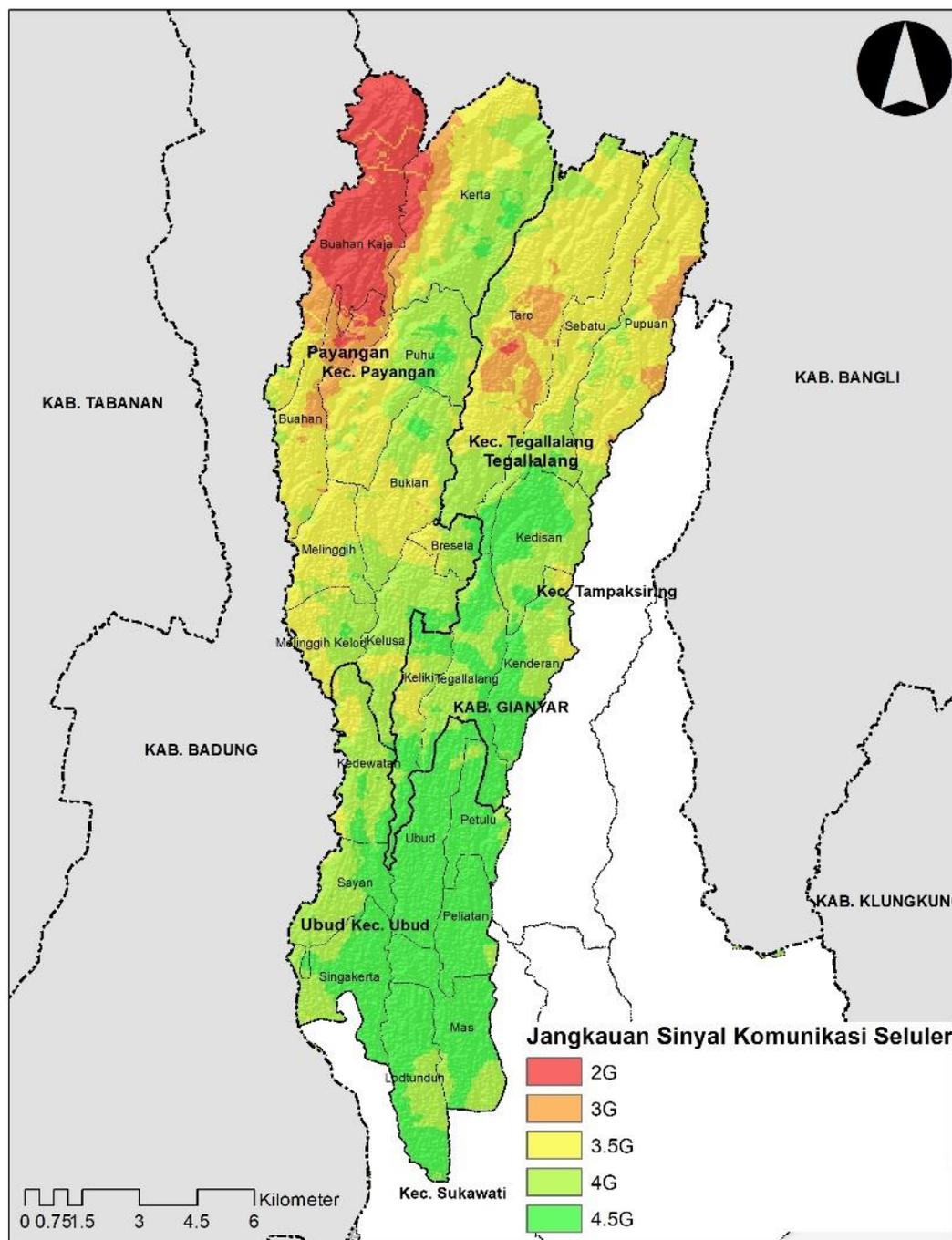
8.2 KONDISI INFRASTRUKTUR KOMUNIKASI SELULER DI ULAPAN

Pada Kawasan Ulan terdapat sejumlah 56 menara *Base Transceiver Station* (BTS), yang sebagian besar terkonsentrasi di Kecamatan Ubud. Sebagian besar BTS memancarkan sinyal dengan kategori kecepatan *High-Speed Downlink Packet Access* atau biasa disebut 3,5 G. Jenis jaringan ini memiliki kapasitas *bandwith* mencapai 14,4 Mbps untuk *download* data dan 2Mbps untuk *upload*. Sedangkan jangkauan sinyal dengan kecepatan yang lebih tinggi, yaitu 4G dan 4,5 G, melingkupi sebagian besar Kecamatan Ubud, dan beberapa bagian dari Kecamatan Tegallalang dan Payangan. Sinyal 4G lebih stabil pada kawasan padat permukiman di Desa/Kelurahan Ubud, Petulu, Peliatan, Singakerta dan Mas. Sementara pada desa-desa lainnya kecepatan jaringan pada standar 4G masih kurang stabil pada beberapa bagian.

Sementara itu terdapat beberapa wilayah yang masih mengandalkan jaringan 3G, yakni Desa Buahon, Puhu, Taro, dan Pupuan. Sementara Desa Buahon Kaja dan Sebagian sisi timur Kerta masih memiliki kapasitas jaringan pada standar 2G, sehingga memungkinkan untuk melakukan komunikasi langsung melalui jaringan internet.

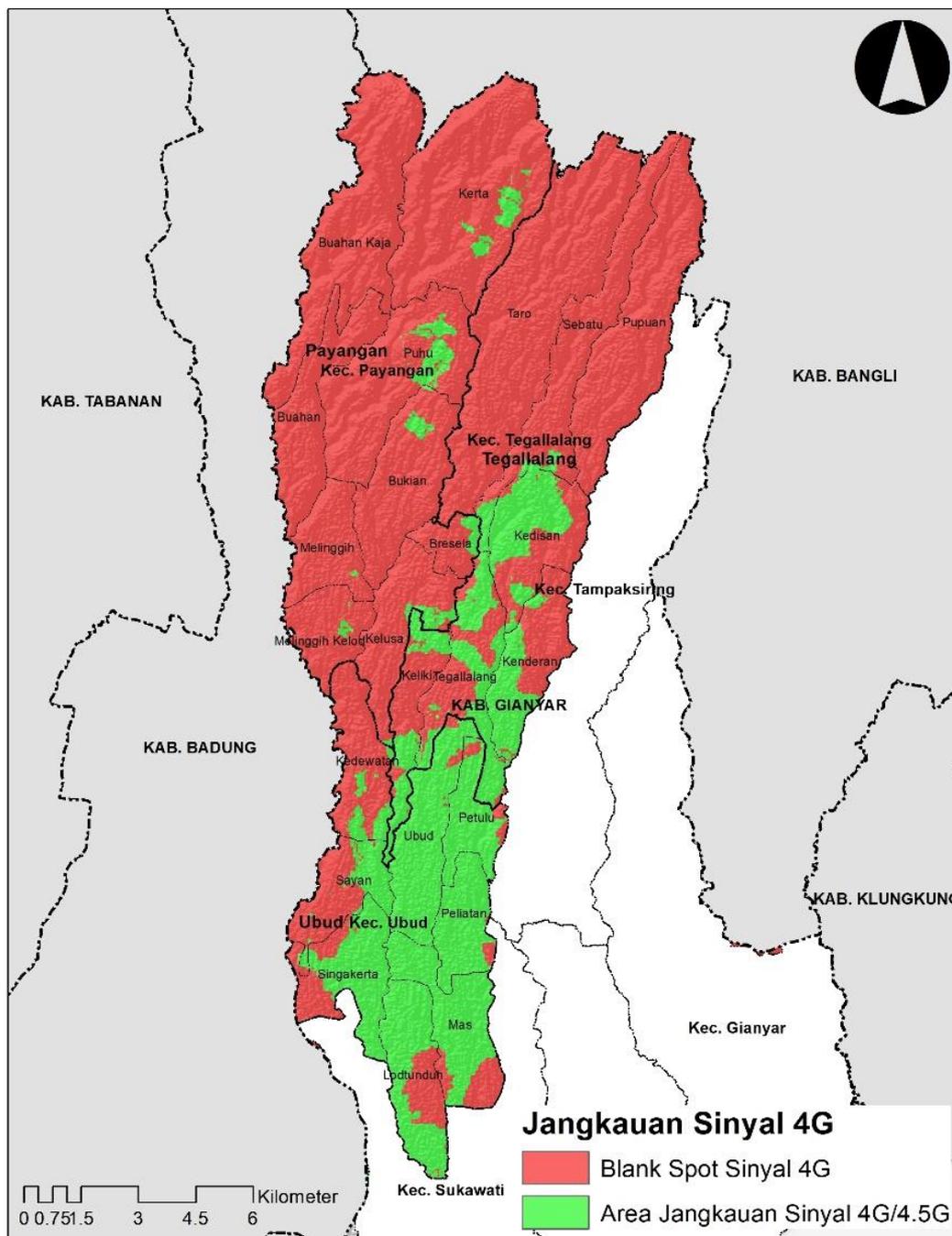


Gambar 8.1 Peta Jangkauan Sinyal Komunikasi Seluler





Gambar 8.2 Peta Jangkauan Sinyal 4G



Blank spot atau ruang kosong dari sinyal 4G yang stabil di Kawasan Ulapan masih cukup besar, yakni sebesar 70,32 %. Sementara hanya bagian wilayah sebesar 29,67 % dari Wilayah Ulapan yang memiliki koneksi 4G hingga 4,5 G yang stabil. Sementara ini tidak terdapat *blank spot* sinyal seluler di Kawasan Ulapan. Oleh karena itu yang perlu dilakukan adalah pembaharuan peralatan pada Sebagian besar Menara BTS yang tersedia agar mampu memancarkan sinyal 4G/4.5G.

8.3 INFRASTRUKTUR KHUSUS PARIWISATA

Pengembangan sektor pariwisata sangat terkait dan bergantung pada perkembangan infrastruktur yang tersedia. Peran infrastruktur menjadi sangat penting karena dengan pengembangan infrastruktur dan sistem infrastruktur yang tersedia, akan dapat mendorong perkembangan sektor pariwisata. Keterkaitan antara infrastruktur dengan kegiatan pariwisata yang merupakan sebuah sistem yang terintegrasi satu dengan lainnya

8.3.1. KESELAMATAN DAN KEAMANAN BAGI WISATAWAN (TERMASUK KESIAPSIAGAAN COVID)

Kenyamanan dan keamanan menjadi kondisi yang sangat penting dalam industri pariwisata. Aspek tersebut pada dua dekade terakhir telah menjadi isu yang semakin besar dan mempunyai dampak yang sangat besar terhadap keberlangsungan aktivitas perjalanan dan pariwisata (Kövári dan Zimányi, 2011). Ancaman kenyamanan dan keamanan wisatawan dapat dipengaruhi dan disebabkan oleh beragam faktor, seperti aksi teroris, konflik lokal, bencana alam, perilaku sosial masyarakat dan penyakit menular sehingga hal tersebut dapat menyebabkan menurunnya rasa aman bagi wisatawan. Kenyamanan dan keamanan bagi wisatawan merupakan salah satu faktor yang menentukan keputusan untuk melakukan suatu perjalanan ke suatu destinasi pariwisata. Pesatnya pertumbuhan industri pariwisata di Indonesia merupakan tantangan yang cukup kompleks dalam memberikan rasa nyaman dan rasa aman (*comfort and safety*) bagi wisatawan. Penyediaan infrastruktur keamanan dan keamanan untuk Kawasan Pariwisata Ulapan salah satunya dengan menyediakan pos-pos penjagaan untuk aparat keamanan baik itu dari pengelola obyek wisata, aparat kepolisian dan pekalang Desa (penjaga ketertiban dan keamanan yang ada di Bali, sifatnya secara adat). Penempatan pos penjagaan pada DTW dengan tujuan untuk meningkatkan rasa aman dan nyaman bagi wisatawan. Sedangkan infrastruktur untuk kesiapsiagaan Covid-19 dengan penerapan desain *new normal*, seperti *seating area* menerapkan jarak antar kursi 1,5 meter dan beberapa desain menggunakan bilik atau sekat sebagai pembatas misalnya pada resto, kafe, rumah makan dan area publik di Kawasan Pariwisata Ulapan.

Gambar 8.3 Penerapan *Seating Area* dan Bilik Pembatas



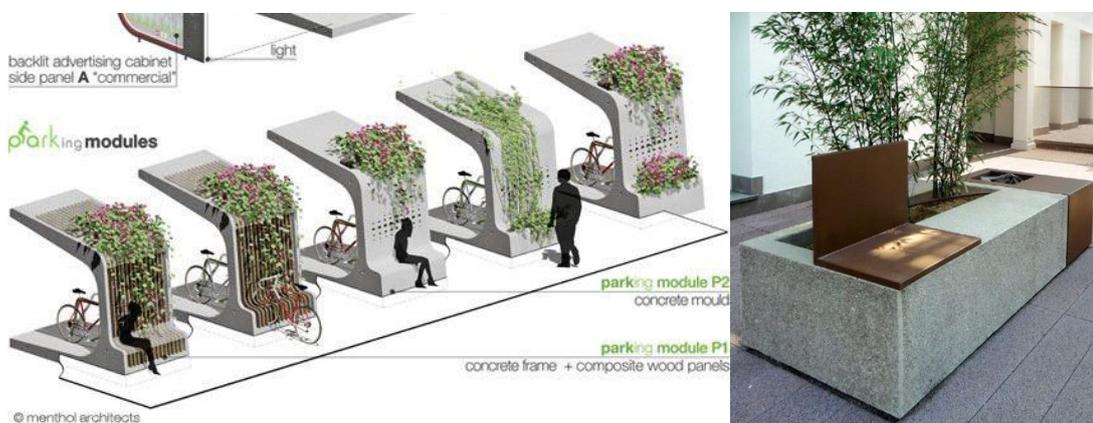
Gambar 8.4 Penempatan Wastafel Portable pada Public Space



Penempatan wastafel *portable* pada *public space* di beberapa titik dan diberi jarak 100 meter dengan penerapan *Hygiene Awareness* terhadap desain *public space*.

Konsep *new normal* dalam penerapan *social distancing* dengan beberapa *refrence* seperti *indoor* maupun *outdoor* untuk bagian *seating area*.

Gambar 8.5 Konsep Infrastruktur New Normal



8.3.2. JALUR KHUSUS SEPEDA

Kawasan pariwisata memiliki berbagai macam kegiatan yang mendorong orang di luar kawasan tersebut untuk datang dan melakukan kegiatan wisata di kawasan tersebut, dan dapat dikatakan memiliki tingkat mobilitas yang tinggi. Kawasan Wisata Ubud merupakan salah satu kawasan wisata terbaik di Indonesia yang dapat menarik wisatawan domestik maupun mancanegara dengan budaya dan kegiatan wisata yang dimiliki. Kawasan Ubud pada awalnya dikembangkan sebagai kawasan wisata yang bebas kendaraan bermotor, dan pada saat ini belum memiliki sistem moda transportasi yang terintegrasi terutama kendaraan tidak bermotor. Pada saat ini perkembangan jumlah kendaraan bermotor sangat meningkat, dapat dilihat dari terjadi kemacetan dengan peningkatan 7-11% setiap tahunnya menurut data dari Dinas Perhubungan Kabupaten Gianyar. Kendaraan tidak bermotor sangat cocok untuk diterapkan di Kawasan Wisata Ubud, melihat dari aktivitas, penggunaan lahan dan ruang aktivitas wisata yang tidak luas area jangkauannya. Pada umumnya kecepatan bersepeda adalah 10–20 km/jam. Bila memungkinkan kecepatan minimal 20 km/jam, jika :



- a. Ruang dapat dirancang untuk bersepeda dengan kecepatan 30 km/jam sehingga dapat secara mudah diakomodir tanpa peningkatan yang signifikan.
- b. Kecepatan minimum yang diinginkan melebihi 20 kilometer/jam, maka lebar jalur bersepeda dapat diperlebar 0.6 meter hingga 1.0 meter

Menurut Gerard Deenihan, Brian Caulfield (2014), Di kawasan pariwisata memiliki perbedaan dengan kawasan perkotaan untuk menunjang sistem konektivitas dengan moda tidak bermotor sepeda. Untuk dapat menerapkan sistem tersebut, harus diperlihatkan dan dianalisis terlebih dahulu mengenai kontur/kemiringan, sistem jaringan jalan, curah hujan, suhu dan pola pergerakan di kawasan wisata. Kontur yang datar – hingga landai, memiliki potensi yang lebih besar dalam penerapan sistem konektivitas kendaraan tidak bermotor, sepeda, begitu juga dengan curah hujan dan suhu. Curah hujan yang tinggi tentunya akan sedikit mengurangi minat penduduk atau wisatawan dalam memilih menggunakan sepeda, pola-pola hujan dan siklus hujan tiap tahun dan per hari juga sangat mempengaruhi. Untuk kondisi suhu, tidak menjadi prioritas utama, dalam kawasan wisata, wisatawan akan mengabaikan suhu udara. Hal terakhir yang menjadi faktor dan pertimbangan adalah jaringan jalan yang dimiliki.

8.4 KAWASAN ULAPAN DALAM RENCANA SISTEM TRANSPORTASI BALI

Sektor transportasi merupakan sektor yang memberikan dukungan terhadap hampir semua sektor lainnya, sehingga sektor ini menjadi sangat penting bagi kegiatan ekonomi masyarakat. Di lain pihak, sektor transportasi merupakan sektor yang mengonsumsi bahan bakar minyak (BBM) sangat besar dan secara signifikan memberikan kontribusi terhadap pencemaran udara. Saat ini dan ke depan transportasi diarahkan pada moda - moda yang ramah lingkungan. Kereta api merupakan moda dengan konsumsi energi yang efisien per satuan penumpang dan mempunyai gas buang atau polutan yang rendah. Kereta api merupakan moda dengan konsumsi bahan bakar atau energi yang paling efisien ditinjau dari jumlah penumpang yang dapat diangkut maupun jarak perjalanannya. Dibandingkan dengan moda transportasi darat seperti bus atau mobil pribadi, konsumsi energi kereta api termasuk paling efisien karena konsumsi bahan bakarnya sebesar 0,002 liter per Km/Pnp, sedangkan bus sebesar 0,0125 liter per Km/Pnp dan mobil pribadi sebesar 0,02 liter per Km/Pnp. Transportasi perkeretaapian mempunyai banyak keunggulan dibanding moda transportasi lainnya, antara lain: kapasitas angkut besar (massal), cepat, aman, hemat energi dan ramah lingkungan serta membutuhkan lahan yang relatif sedikit. Semakin kuatnya isu lingkungan, maka keunggulan kereta api dapat dijadikan sebagai salah satu alasan yang kuat untuk membangun transportasi perkeretaapian sehingga terwujud transportasi yang efektif, efisien dan ramah lingkungan. Guna memberikan layanan transportasi yang menyeluruh kepada masyarakat, maka layanan moda ini harus terintegrasi dengan layanan moda lain seperti moda udara, moda darat dan moda laut. Bentuk-bentuk layanan ini akan terus dikembangkan pada masa yang akan datang, sehingga layanan kereta api tidak lagi identik dengan perjalanan antar kota, tetapi akan semakin berkembang menjadi layanan kereta menuju bandara (*airport railway*), layanan kereta api perkotaan (*urban transport railway*) dan layanan kereta api menuju pelabuhan (*port railway*).

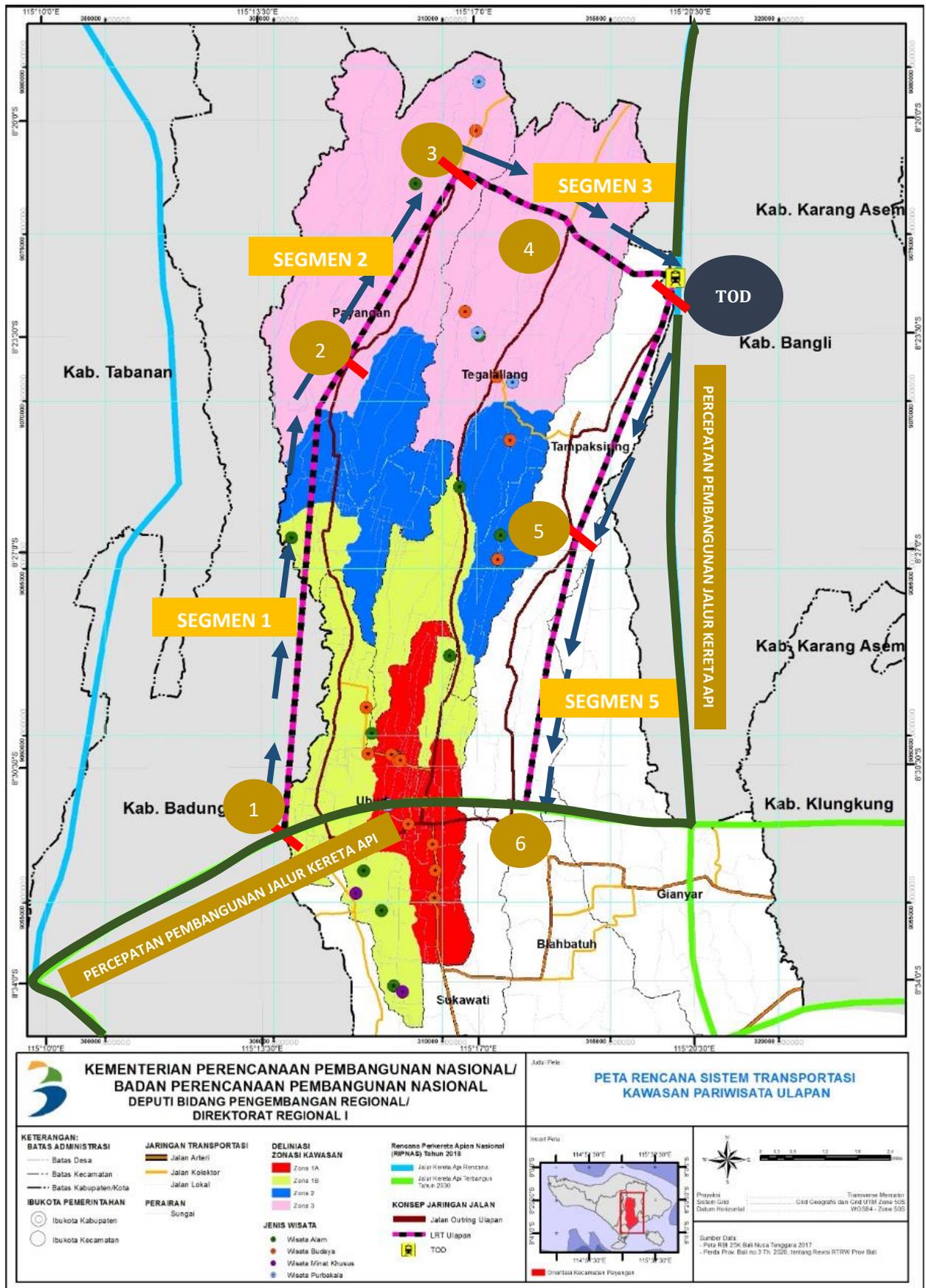
Sasaran pengembangan jaringan jalur kereta api di Pulau Bali adalah meningkatkan aksesibilitas masyarakat serta mendukung program pariwisata di Pulau Bali. Sampai dengan tahun 2030 direncanakan akan dibangun secara bertahap prasarana perkeretaapian meliputi jalur, stasiun dan fasilitas operasi kereta api, diantaranya meliputi:

1. Pengembangan jaringan dan layanan kereta api antar kota yang menghubungkan pusat-pusat kegiatan, pusat destinasi pariwisata dan sebagai jalur logistik nasional.
2. Pengembangan dan layanan kereta api perkotaan di Kota Denpasar.
3. Pengembangan jaringan dan layanan kereta api yang menghubungkan pusat kota dengan Bandara Ngurah Rai.
4. Pengembangan layanan kereta api perintis.
5. Pengembangan sistem persinyalan, telekomunikasi dan kelistrikan.
6. Pengembangan stasiun kereta api termasuk fasilitas *park and ride* pada pusat-pusat kegiatan strategis nasional, provinsi dan kabupaten/kota.

Integrasi antar jaringan pelayanan dilakukan dengan menggunakan teknologi yang ada agar layanan angkutan tetap dapat dilakukan secara lebih optimal. Rencana Sistem Transportasi Kawasan Ulapan terintegrasi dengan Rencana Induk Perkeretaapian Nasional Bali. Jalur rencana LRT Ulapan (garis warna hitam merah pada peta) yang terintegrasi dengan Rencana Induk Perkeretaapian Bali dengan arah pengembangan percepatan pembangunan pada salah satu jalur kereta RIPNAS (garis warna hijau tua pada peta). Jalur ini menghubungkan Ulapan dengan Bandara Internasional Ngurah Rai, menghubungkan dengan Ibukota Provinsi Bali yaitu Kota Denpasar, Terminal Mengwi dan jalur kereta Singaraja yang terhubung ke Pelabuhan Laut. Dengan integrasi ini diharapkan transportasi yang

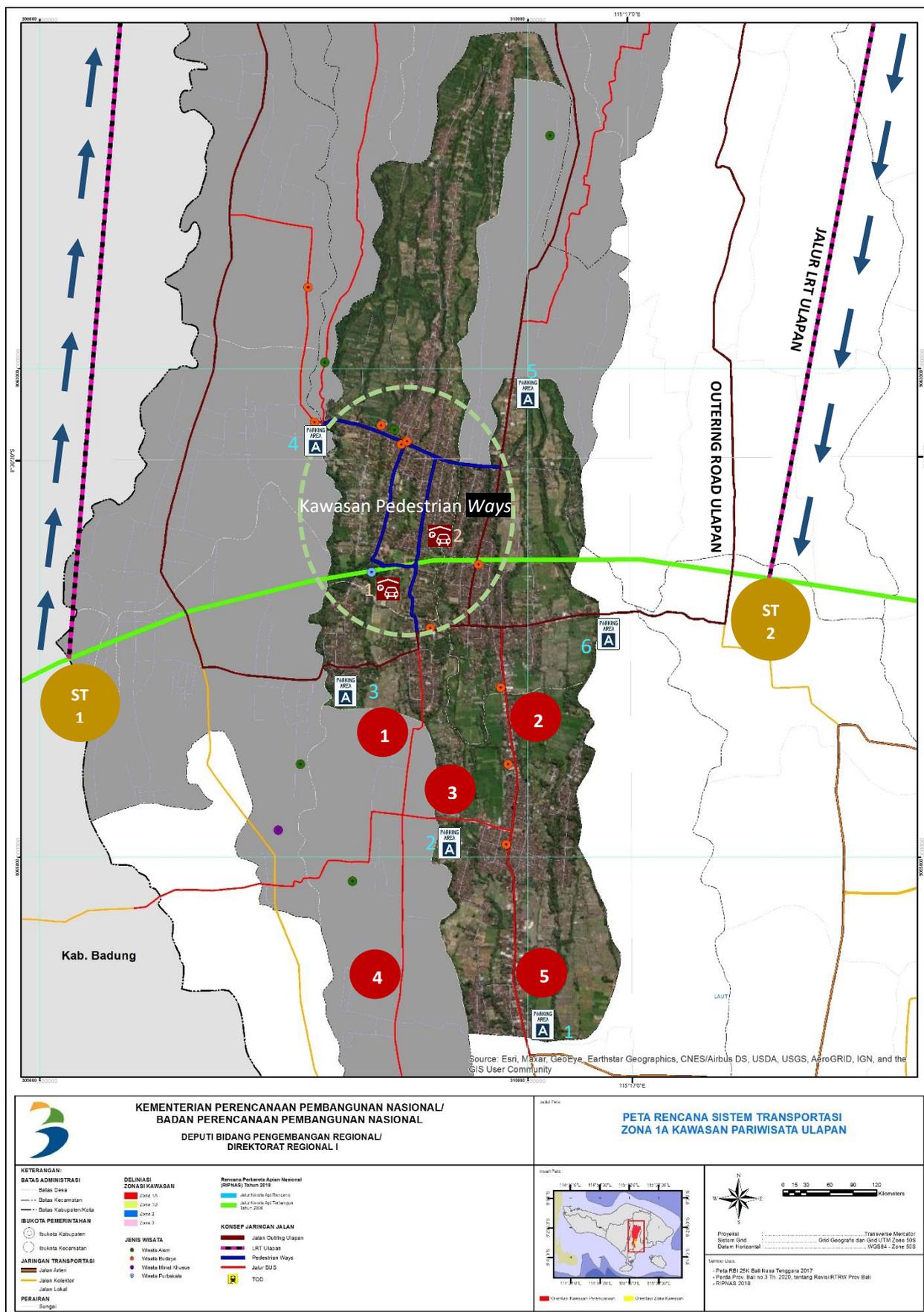


Gambar 8.7 Rencana Sistem Transportasi Kawasan Ulapan





Gambar 8.8 Rencana Sistem Transportasi Zona 1A Kawasan Pariwisata Ulan





Rencana Sistem transportasi Kawasan Ulan terintegrasi dengan Sistem Transportasi Bali dengan rencana pembangunan jalur LRT yang terhubung dengan rencana kereta api Bali. LRT Ulan menjadi moda transportasi massal dalam skala makro, sedangkan dalam skala mikro dilayani moda transportasi angkutan jalan berupa Bus Listrik Ulan yang hemat energi dan ramah lingkungan dengan trayek menjangkau semua DTW dalam Kawasan Pariwisata Ulan. Rencana Pembangunan Stasiun Intermoda yang merupakan stasiun peralihan dari moda angkutan rel ke moda angkutan jalan dan sebaliknya, terbangun di beberapa segmen *Intersection Outering Road* Ulan dan Jalur LRT. Rencana Stasiun LRT dalam Peta Rencana Sistem Transportasi Kawasan Ulan :

1. Stasiun Singakerta
2. Stasiun Payangan
3. Stasiun Kerta
4. Stasiun Tegallalang
5. Stasiun Tampaksiring
6. Stasiun Goa Gajah

Outering Road Ulan, jalan *eksisting* status Jalan Nasional dan Jalan Kabupaten dengan rencana peningkatan jalan untuk memenuhi standar kapasitas jalan dengan adanya rencana pengembangan Moda Transportasi Bus Listrik Ulan yang juga berfungsi sebagai *feeder-feeder* LRT Ulan.

Pembangunan TOD (*Transit Oriented Development*) yang merupakan perpotongan koridor angkutan massal (dua atau lebih), kawasan yang diprediksi memiliki nilai ekonomi tinggi dan kawasan yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan. Fasilitas transit intermoda merupakan sebuah kawasan binaan yang di dalamnya terdiri dari berbagai fasilitas transportasi dengan harapan dapat digunakan secara maksimal oleh wisatawan dan masyarakat umum. Area di sekitar titik transit menjadi sebuah kawasan yang potensial bagi pengembangan suatu daerah, berkaitan dengan kemudahan akses yang ditawarkan dengan adanya fasilitas transit di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD). Manfaat pengembangan dengan konsep Kawasan TOD, mengurangi jumlah pengguna kendaraan pribadi sehingga terhindar dari kemacetan, polusi udara, memperluas mobilitas dengan mengurangi ketergantungan terhadap kendaraan pribadi, sehingga bisa mengurangi biaya transportasi.

Rencana peningkatan, pembangunan infrastruktur pendukung Kawasan Pariwisata Ulan dengan peningkatan kapasitas *existing*, optimalisasi infrastruktur *existing* dan pembangunan infrastruktur berkelanjutan. Arah pengembangan infrastruktur sesuai dengan pembagian Zona Kawasan Ulan. Zona 1A yang merupakan Zona inti kawasan dengan prioritas pengembangan infrastruktur dan transportasi, penataan pedestrian, rencana trayek bus listrik Ulan dan pembangunan sistem jaringan utilitas terpadu. Pembatasan kendaraan pribadi memasuki kawasan Zona 1A yang pada kondisi *existing* merupakan pusat titik kemacetan di Kawasan Ubud, dengan konsep dari *Park and Ride*, pada jalan – jalan masuk utama menuju Zona 1A disiapkan tempat parkir khusus wisatawan untuk selanjutnya mobilitas ke dalam Zona 1A dilayani kendaraan Bus Listrik Ulan. Bersamaan dengan pembangunan titik – titik *shelter* di dekat rencana parkir dengan pertimbangan jarak tempuh yang nyaman untuk berjalan kaki. Rencana *Pedestrian Ways* pada zona 1A dengan konsep *walkability*, konsep inovasi dalam menciptakan fasilitas jalur pedestrian yang mengutamakan kenyamanan pejalan kaki dan meminimalisir tingkat polusi udara. Rencana jalur khusus sepeda untuk wisatawan dan penduduk lokal yang terkoneksi dengan angkutan umum.

Tabel 8.2 Rencana Transportasi Zona 1A

| Rencana Transportasi Zona 1A | | |
|---|--|--|
|  | <p>Trayek Bus Listrik Ulapan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jalan Raya Pengosekan 2. Jalan Cok Rai Pudak 3. Jalan Ambarwati 4. Jalan A.A Gede Rai 5. Jalan Raya Mas | <p>Transportasi skala makro dilayani moda transportasi berbasis rel (LRT) yang terhubung dengan Sistem Transportasi Bali, sedangkan moda transportasi skala mikro pada Kawasan Ulapan dilayani moda angkutan jalan berupa Bus Listrik Ulapan</p> |
|  | <p>Rencana Parkir</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Desa Mas 2. Desa Lodtunduh 3. Desa Singakerta 4. Desa Kedewatan 5. Desa Petulu 6. Desa Mas | <p>Dengan kebijakan pembatasan kendaraan pribadi masuk ke Zona 1A, maka pada setiap pintu masuk/ gerbang ke Zona 1A disiapkan tempat parkir untuk kendaraan pribadi dengan kapasitas minimal 750 kendaraan. Setelah wisatawan memarkir kendaraan, untuk selanjutnya mobilitas di Zona 1A menggunakan Bus Listrik Ulapan</p> |
|  | <p>Rencana Stasiun LRT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stasiun Singakerta 2. Stasiun Goa Gajah | <p>Rencana Stasiun Terpadu Ulapan merupakan stasiun intermoda untuk perpindahan dari moda transportasi berbasis rel ke moda angkutan jalan dan sebaliknya. Rencana titik Stasiun Terpadu dibagi menjadi beberapa segmen dengan asumsi <i>intersection</i> antara Jalur LRT, <i>Outering Road</i> Ulapan dan Jalur Kereta RIPNAS</p> |
|  | <p>Rencana Pedestrian Ways</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jalan Raya Pengosekan 2. Jalan <i>Monkey Forest</i> 3. Jalan Hanoman 4. Jalan Raya Ubud | <p>Kondisi jalan <i>eksisting</i> rencana jalur pedestrian ways merupakan pusat titik kemacetan di Zona 1A. Pedestrian ways merupakan ruang khusus untuk pejalan kaki yang berfungsi sebagai sarana pencapaian yang dapat melindungi pejalan kaki dari bahaya kendaraan bermotor, dengan kriteria keamanan, aksesibilitas, kenyamanan dan daya tarik. Memenuhi kriteria ramah bagi warga lanjut usia, penyandang cacat, perempuan (sedang mengandung) dan anak – anak. Rekomendasi lebar pedestrian ways antara 1,5 – 2 meter.</p> |



| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Tempat parkir <i>eksisting</i> di Kawasan Ubud, Parkir <i>Monkey Forest</i> yang mampu menampung hingga 1.600 kendaraan. Dan rencana pembangunan tempat parkir di Lapangan Padangtegal Ubud. Tempat parkir di dalam perkotaan Ubud difungsikan khusus untuk penduduk yang bertempat tinggal di Zona 1A</p> |
| <p>Rencana Gedung Parkir dari Pemda Gianyar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parkir <i>Monkey Forest</i> 2. Parkir Lapangan Ubud | | |

Gambar 8.9 Konsep Pengembangan Infrastruktur Pendukung Kawasan Pariwisata Ulapan



Rencana Area Parkir di titik – titik masuk ke Zona 1A (konsep *Park and Ride*) pembatasan kendaraan pribadi memasuki Zona 1A, direncanakan di Desa Mas, Desa Lotunduh, Desa Singakerta, Desa Kedewatan dan Desa Petulu.



Alternatif Desain Rencana Parkir dengan Lahan terbatas, dengan Teknologi APS (*Automatic Parking System*) . Sistem APS dirancang untuk memindahkan kendaraan secara otomatis diatas mesin bertenaga motor otomatis dengan kemampuan berjalan secara vertikal maupun horizontal untuk menuju ke tempat penyimpanan kendaraan



Konsep rencana Halte Bus Listrik Ulapan, fasilitas utama berupa identitas halte, nama dan nomor halte, rambu petunjuk, papan informasi trayek, lampu penerangan dan tempat duduk.



Rencana jalur sepeda di Kawasan Wisata Ubud, sistem konektivitas yang baik khususnya untuk sepeda adalah hubungan antara sepeda dan transit, sepeda dan pejalan kaki, sepeda dan mobil dalam kombinasi *end-of-facilities* akan meningkatkan konektivitas. Meningkatkan hubungan antara sepeda dan transit merupakan komponen penting dari membuat bersepeda yang nyaman, menguntungkan, dan ramah lingkungan.



Rencana *Pedestrian Ways* di Zona 1A dengan fasilitas dasar yang harus terpenuhi dalam penyediaan prasarana ruang pejalan kaki berupa jalur pejalan kaki, ram (ramp), dan marka penyandang cacat (difable), jalur hijau, *street furniture*, dan *signage*.



Jalur LRT Ulan terintegrasi dengan Jalur Kereta Api Bali, moda angkutan umum massal untuk wisatawan dan masyarakat lokal. Untuk mengurangi penggunaan kendaraan pribadi dan mempertahankan lahan pertanian akibat dari pengembangan infrastruktur yang berpotensi mengubah alih fungsi lahan.



Rencana Stasiun Intermoda yang memberi kemudahan untuk melakukan pergantian antar moda transportasi tanpa terputus, peralihan dari angkutan rel ke angkutan jalan dan sebaliknya. Memberikan lebih banyak manfaat bagi pengguna transportasi massal dari segi efisiensi perjalanan yang mudah, murah dan cepat.



Rencana TOD (*Transit Oriented Development*). Area Transit dari LRT Ulan, Bus Listrik Ulan dan Kereta Api Bali memberikan manfaat dalam perluasan mobilitas dengan mengurangi ketergantungan pada kendaraan bermotor pribadi, sehingga mengurangi biaya transportasi.



TOD (*Transit Oriented Development*) pusat dengan stasiun transit atau stasiun pemberhentian (stasiun LRT, stasiun kereta api, halte bus). Pengembangan TOD juga dilakukan pembangunan fasilitas campuran, seperti pembangunan fasilitas infrastruktur lainnya yang terintegrasi ke dalam lingkungan ramah pejalan kaki dan terletak dalam jarak setengah mil dari lokasi transportasi publik yang berkualitas.

Sistem Perlistrikan

Sistem kelistrikan untuk LRT menggunakan metode *Third Rail* atau penggunaan *traction power substation*. Metode *Third Rail* sebagai penyediaan tenaga listrik untuk kereta, melalui konduktor yang ditempatkan di samping atau di antara rel dari jalur kereta, dengan tegangan 750 VDC. Pada umumnya prinsip kerja sistem kelistrikan sama-sama menggunakan tegangan *Direct Current* (DC) atau arus searah. Kebutuhan pengoperasian LRT sebesar 20 KVA dengan sistem gardu induk pada setiap stasiun, antisipasi untuk mencegah terjadinya *shutdown*. LRT dan MRT menggunakan energi listrik dengan tegangan DC yang dihasilkan oleh *rectifier* yang menjadi satu kesatuan dengan gardu distribusi listrik yang ditempatkan dekat PLAA (Pusat Listrik Aliran Atas).

Gambaran tentang energi listrik yang digunakan motor traksi untuk menggerakkan LRT yang sumbernya berasal dari pembangkit listrik atau *power plant*, ditransmisikan ke gardu distribusi dapat dilihat pada gambar 8.10 di bawah ini.



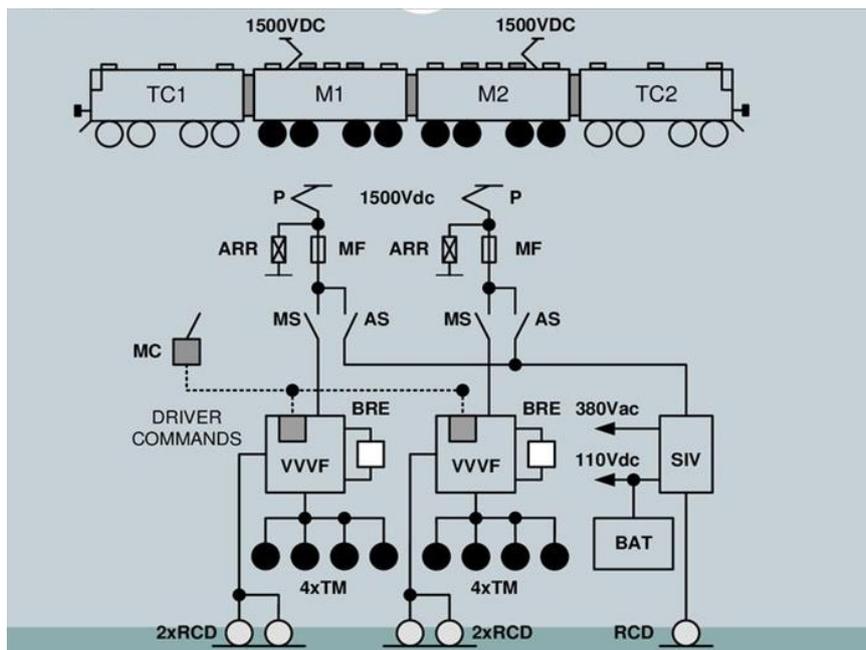
Gambar 8.10 Sistem Elektrifikasi DC (Direct Current)



Sumber : Sistem Traksi PT. LEN Industri, 2021

Gambar di atas memperlihatkan tegangan AC (*Alternating Current*) dikonversi menjadi tegangan DC (*Direct Current*) dengan menggunakan *rectifier* yang selanjutnya diteruskan untuk keperluan sistem kelistrikan di atas kereta. Energi listrik dengan tegangan DC tersebut didistribusikan ke atas kereta melalui kawat katenari (listrik aliran atas) atau rel ketiga (*third rel*) dengan menggunakan pantograf atau CCD (*Current Collector Device*). Energi listrik dengan tegangan dc didistribusikan ke atas kereta melalui *motor car* (MC) yaitu M1 dan M2 yang dibagi menjadi dua, yaitu untuk keperluan sistem *propulsi* dan sistem *auxiliary*. Gambar 8.11 memperlihatkan diagram sistem propulsi dan sistem *auxiliary* pada kereta berpengerak sendiri.

Gambar 8.11 Diagram Sistem Propulsi dan Sistem Auxiliary Kereta Api



Sumber : Sistem Traksi PT. LEN Industri, 2021

Energi listrik DC yang dibutuhkan sistem *propulsi* untuk menggerakkan kereta didistribusikan melalui *inverter* VVVF (*Variable Voltage Variable Frequency*), yang merupakan komponen dalam sistem kontrol yang mempunyai fungsi antara lain mengontrol tegangan dan frekuensi untuk



mengatur kecepatan kereta serta mengonversi tegangan listrik DC menjadi tegangan listrik AC, sehingga energi listrik AC yang dihasilkan dapat digunakan motor traksi untuk menggerakkan kereta. Adapun jenis motor yang digunakan sebagai motor traksi untuk kereta api perkotaan adalah jenis motor induksi (asinkron) *phasa tiga*. Sedangkan energi listrik DC untuk keperluan sistem *auxiliary* didistribusikan melalui SIV (*IGBT static inverter*) yang berfungsi mengonversi tegangan DC menjadi tegangan AC yang digunakan untuk kebutuhan *auxiliary load* seperti penerangan, pendingin udara, kompresor, sistem *pneumatis*, *battery charger*, transformator dan lain – lain¹³.

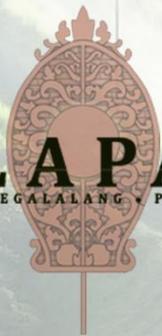
Dengan rencana pembangunan LRT Ulan dan Bus Listrik Ulan, ke depannya diperlukan pasokan listrik dari PLN untuk mendukung program Transportasi Berbasis Listrik ini dengan menambah daya listrik. Pasokan listrik yang mampu menopang kegiatan LRT dari konstruksi hingga operasionalnya. Berdasarkan kebutuhan listrik dari LRT Jakarta sebesar 35 MW, untuk keperluan kebutuhan LRT Ulan diperlukan kajian lebih mendalam untuk besaran kebutuhan pasokan listrik. Pasokan listrik *eksisting* berasal dari GI (Gardu Induk) Payangan berada di wilayah kerja PT.PLN (Persero) Distribusi Area Bali Timur dengan Kapasitas sebesar 2x60 MVA atau setara dengan 120 MW. Di Wilayah Ulan terdapat salah satu potensi sumber energi listrik di aliran Sungai Ayung. Dari Kajian Adiasa, I Kadek. et al, 2019, Sungai Ayung di wilayah Ubud memiliki potensi untuk Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) Sungai Ayung dengan kapasitas sebesar 2,34 MW. Dalam RUPTL (Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik) 2021 – 2030 dari PT PLN (Persero) disebutkan proyek PLTG/GU Bali (Relokasi dari Jawa) dengan Kapasitas sebesar 300 MW periode (2023 – 2025) dengan keterangan mendukung program Bali Mandiri Energi dan Bali Energi Bersih. Rencana PLTM Jawa – Bali (Kuota) Tersebar dengan kapasitas 309,56 MW periode (2022-2026), PLTP Jawa – Bali (Kuota) Tersebar dengan kapasitas 555 MW periode (2025-2030), PLTS Jawa – Bali (Kuota) Tersebar dengan kapasitas 2645 MW periode (2023 – 2030), PLTSa Jawa – Bali (Kuota) Tersebar dengan kapasitas 183 MW di tahun 2024. Kemudian rencana PLTM Titab dengan kapasitas 1,27 MW di tahun 2022 dengan memanfaatkan bendungan milik Kementerian PUPR. Dengan program dari RUPTL 2021 – 2030 dan Potensi Energi Listrik di Kawasan Ulan, diharapkan mampu memenuhi kebutuhan energi listrik dalam mendukung program LRT Ulan dan Bus Listrik Ulan.

¹³ Sumber : <https://ptspt.bppt.go.id/index.php/en/artikel-ilmiah/207-sistem-kelistrikan-kereta-api>



ULAPAN

UBUD • TEGALALANG • PAYANGAN



BAB IX

RENCANA AKSI

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU
(INTEGRATED MASTER PLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata ULAPAN
(Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali

2021



BAB IX. RENCANA AKSI

Rencana Aksi merupakan interpretasi dari Arahana Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) yang telah disusun dari berbagai pertimbangan kondisi *eksisting* dan analisis bidang di bab-bab sebelumnya. Arahana tersebut kemudian dijabarkan dalam rencana program dan indikasi pendanaan dengan dukungan dari berbagai *stakeholder* (*lihat tabel 9.1 sampai dengan 9.6*). Perlu digaris bawahi bahwa program kegiatan dan biaya tersebut bersifat indikatif dan perlu dikaji lebih detail pada saat pelaksanaan. Selain rencana program, matriks regulasi kebijakan juga disusun untuk menggambarkan kebutuhan kebijakan di masa depan yang mendukung.

Tabel 9.1 Misi 1: Menjaga Kelestarian Kesakralan Nilai Budaya Ubud dari Komersialisasi Budaya Akibat Kegiatan Pariwisata

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1. | Penyusunan Zonasi Pengembangan Pariwisata | | | | | | | | |
| | a) Sosialisasi Zonasi Pengembangan Pariwisata Ulapan | 350.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 2. | Penyusunan <i>Standard Operational Procedure (SOP)</i> untuk <i>Tourist Flow</i> | | | | | | | | |
| | a) Penyusunan <i>SOP tourist flow</i> untuk masing-masing zona | 250.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Seminar/ <i>Workshop</i> SOP untuk pemerintah, masyarakat, dan swasta dalam bendera DMO. | 550.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 3. | Penyusunan Tema dan <i>Branding</i> Ulapan | | | | | | | | |
| | a) Penyusunan <i>Tagline</i> , Logo, dll untuk " <i>Ubud the healing paradise</i> " | 750.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar, Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Gianyar |
| | b) Pelaksanaan <i>Workshop</i> untuk sosialisasi tema dan <i>branding</i> baru. | 1.250.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar, Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Gianyar |
| 4. | Ulapan (Ubud) sebagai <i>Living Tradition</i> | | | | | | | | |
| | a) Sosialisasi, edukasi dan pelatihan | 150.000.000 | √ | | | | | APBN/APBD | Kemendparekraf, Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | b) Edukasi dan Pelatihan kepada <i>stakeholders</i> terkait | 750.000.000 | √ | | | | | APBN/APBD | Kemenparekraf, Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Pembangunan <i>signage/sign system</i> untuk rekayasa budaya frasa/aksara Bali dengan <i>trilingual</i> (Bali, Indonesia dan Inggris). | 1.250.000.000 | √ | | | | | APBN-DAK/APBD | Kemenparekraf, Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | d) Pembangunan <i>Videotron</i> di tiga kecamatan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) | 2.700.000.000 | ☒ | | | | | APBN-DAK/APBD | Kemenparekraf, Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | e) Monitoring dan evaluasi | 150.000.000 | √ | | | | | APBN/APBD | Kemenparekraf, Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

Tabel 9.2 Misi 2: Meningkatkan Kualitas Pariwisata dan Kenyamanan Wisatawan

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|------------------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1. | Pembentukan DMO PPP Kawasan Pariwisata Ulapan | | | | | | | | |
| | a) Pembuatan workshop DMO PPP | 7.500.000.000 | √ | | | | | APBN | Kemenparekraf |
| | b) Pembuatan Legalitas DMO PPP | 10.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Pembentukan struktur organisasi DMO PPP | 10.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | d) Pembuatan program kerja DMO PPP | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|------------------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 2. | Program Peningkatan Kapasitas Anggota DMO PPP | | | | | | | | |
| | a) Pelatihan ilmu pariwisata dasar bagi anggota DMO PPP | 350.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Pelatihan ilmu kelembagaan (Tata Kelola Destinasi Wisata) TKDP | 350.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Pelatihan ilmu Manajemen lingkungan | 350.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | d) Pembuatan paket wisata terintegrasi | 250.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 3. | Penyusunan basis data DMO PPP | | | | | | | | |
| | a) Pemetaan daya tarik wisata di Kawasan Ulapan | 1.250.000.000 | | √ | | | | APBN | Kemenparekraf |
| | b) Pembuatan program untuk peningkatan pelayanan pariwisata | 750.000.000 | | √ | | | | APBN | Kemenparekraf |
| | c) Pelaksanaan program pemasaran dan promosi | 1.500.000.000 | | √ | | | | APBN | Kemenparekraf |
| | d) Peningkatan aksesibilitas destinasi pariwisata di Kawasan Ulapan | - | | √ | | | | APBN-DAK | Kementerian PUPR |
| 4. | Penyusunan MOU antara DMO PPP dengan Destinasi Lain | | | | | | | | |
| | a) Pembuatan promosi bersama dengan destinasi lain yang telah berhasil | 250.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|------------------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | b) Pembuatan paket wisata bersama destinasi wisata lain yang telah berhasil | 450.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 5. | Optimalisasi Pengembangan Destinasi Wisata | | | | | | | | |
| | a) Pelatihan peningkatan pelayanan pariwisata (<i>service excellent</i>) | 350.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Pembuatan Standar Operasional Prosedur (SOP) | 350.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Pembuatan program <i>Cleanlines Healthy Savety and Environtmental</i> (CHSE) | 350.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | d) Pembuatan asuransi keselamatan dan kesehatan | | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | e) Pelatihan pembuatan <i>story telling</i> | 350.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 6. | Pelaksanaan Proses Monitoring | | | | | | | | |
| | a) Pelaksanaan <i>monitoring</i> pada daya tarik wisata di Kawasan Ulan | 250.000.000 | | | √ | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Pelaksanaan <i>monitoring</i> pelayanan pariwisata | 250.000.000 | | | √ | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Pelaksanaan program <i>monitoring</i> pemasaran dan promosi | 250.000.000 | | | √ | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 7. | Pengembangan Aktivitas Pariwisata di Kawasan Ulan | | | | | | | | |
| | a) Pelaksanaan survei pasar | 750.000.000 | | | | √ | | APBN | Kemendikbud |
| | b) Penyelenggaraan <i>event</i> pariwisata | 4.500.000.000 | | | | √ | | APBN | Kemendikbud |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|------------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 8. | Evaluasi Kinerja DMO PPP | | | | | | | | |
| | a) Pelaksanaan <i>workshop</i> pariwisata | 450.000.000 | | | | | √ | DMO PPP | DMO PPP |
| | b) Pelaksanaan seminar pariwisata | 500.000.000 | | | | | √ | DMO PPP | DMO PPP |
| | c) Pelaksanaan evaluasi dengan melibatkan pihak <i>eksternal</i> | 350.000.000 | | | | | √ | DMO PPP | DMO PPP |
| 9. | Program Penataan Estetika Kawasan Pariwisata Ulapan | | | | | | | | |
| | a) Penataan Pedestrian Way Kawasan Perkotaan Ubud (Jl. Pengesekan, Jl. <i>Monkey Forest</i> , Jl. Kanoman, Jl. Raya Ubud) | 25.409.200.000 | √ | √ | | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | b) Penataan Pedestrian Way Ceking <i>Rice Terrace</i> | 3.268.550.000 | √ | √ | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | c) Penataan Bangunan dan Lingkungan Daerah Tujuan Wisata Ceking <i>Rice Terrace</i> | 163.427.500.000 | √ | √ | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | d) Pembangunan Sistem Jaringan Utilitas Terpadu Kawasan Perkotaan Ubud (Zona 1A) | 279.709.325.197 | √ | √ | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | e) Pembangunan TIC (<i>Tourist Information Center</i>) Ulapan | 3.510.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Kementerian PUPR |
| 10. | Pembangunan Trayek Bus Listrik Ulapan | | | | | | | | |
| | a) Peningkatan Jalan Zona 1A untuk rencana Trayek Bus Listrik (Jl. Pengesekan, Jl. Cok Rai Puduk, Jl. Ambarwati No.1, Jl. A.A. Gede Rai, Jl. Raya Mas) | 29.794.795.028 | √ | | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|------------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|-------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | b) Peningkatan Jalan Zona 1B (Jl. Raya Sanggingan, Jl. Raya Lungsiakan, Jl. Raya Keliki, Jl. Raya Kelusa, Jl. Raya Bresela, Jl. Raya Dalem – Jl. Raya Pandawa, Jl menuju Desa Kedisan, Jl. Raya Kendran) | 64.596.934.011 | √ | | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | c) Peningkatan Jalan Zona 2 (Jl. Raya Bukian, Jl. Raya Kedisan Kaja, Jl. Sentanu) | 24.253.394.064 | √ | | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | d) Peningkatan Jalan Zona 3 (Jl. Raya Bonjaka, Jl. Raya Taro, Jl. Kerta – Marga Tengah) | 48.773.419.600 | √ | | √ | | | APBN | Kementerian PUPR |
| | e) Pembangunan Gedung Parkir/Kantong Parkir pada akses masuk Kawasan Zona 1A | 207.000.000.000 | √ | | √ | √ | | APBN-DAK | Kementerian PUPR |
| | f) Pengadaan Bus Listrik | 37.500.000.000 | √ | | √ | | | APBN | Kementerian Perhubungan |
| | g) Pembangunan Halte Bus Listrik | 33.483.708.541 | √ | | √ | √ | | APBN-DAK | Kementerian Perhubungan |
| | h) Peningkatan Jalan Outering Ulapan (Trayek Utama Bus Listrik) | 146.600.000.000 | √ | | √ | √ | | APBN | Kementerian Perhubungan |
| 11. | Pembangunan LRT Ulapan | | | | | | | | |
| | a) Pembangunan Jalur LRT | 21.789.680.000.000 | √ | | √ | √ | | KPBU | Kementerian Perhubungan |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|------------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | b) Pembangunan stasiun yang terdiri dari struktur, arsitek, dan MEP (<i>Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing</i>), juga pekerjaan depo yang terdiri dari bangunan OCC (<i>Operation Control Centre</i>), bangunan admin, perawatan bangunan, <i>stabling bay</i> , jalur perpindahan dan <i>railway</i> | 3.736.660.000.000 | √ | | √ | √ | | KPBU | Kementerian Perhubungan |
| | c) Pembangunan fasilitas operasi dan <i>track work</i> , meliputi <i>power supply, power rail, signaling system, SCADA</i> , bangunan <i>substation</i> , telekomunikasi, <i>platform screen door</i> dan <i>track work</i> | 6.617.940.000.000 | √ | | √ | √ | | KPBU | Kementerian Perhubungan |
| | d) Pembangunan TOD (<i>Transit Oriented Development</i>) | 3.000.000.000.000 | √ | | √ | √ | | KPBU | Kementerian PUPR |
| 12. | Pengembangan <i>Homestay</i> di Zona 2 dan 3 | | | | | | | | |
| | a) Pelatihan pengembangan <i>homestay</i> | 350.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Pendampingan pengembangan <i>homestay</i> | 350.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 13. | Pengembangan Paket Wisata Integratif | | | | | | | | |
| | a) Pembuatan paket wisata Bersama dengan difasilitasi pemerintah | 350.000.000 | | √ | | | | APBD | ASITA, Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar, UHSA, PDRI Bali |
| 14. | Vokasi Ulapan MOOCs+ (<i>Massive Open Online Courses</i>). <i>Hybrid Secure</i> daring & luring | | | | | | | | |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | a) Pembuatan apa MOOC (versi Beta) | 300.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | b) Pelatihan melalui MOOC mengenai manajemen <i>Event Organizer</i> | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | c) Pelatihan pengelolaan melalui MOOC mengenai konflik & perdamaian | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | d) Peningkatan nilai spiritual & budaya melalui MOOC nilai-nilai sosial, lingkungan dan ketuhanan | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | e) Penguatan kemampuan digital: media sosial, <i>marketplace</i> serta penggunaannya untuk kampanye kemanusiaan & lingkungan melalui MOOC | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | f) Pelatihan mengenai pertanian Subak sesuai standar UNESCO melalui MOOC mengenai aspek-aspek krusial Subak sebagai warisan budaya dunia UNESCO | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | g) Penetapan & Perekrutan instruktur/pengajar | 150.000.000 | √ | | | | | | |
| | h) Perawatan & Operasional | 630.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | i) Pemantauan dan evaluasi menyeluruh terhadap program-program tersebut (monitoring dan evaluasi) | 750.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|------------|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 15. | Ulapan Cultural & Community Centre | | | | | | | | |
| | a) Pertemuan/diskusi rutin mengenai nilai-nilai Tri Hita Karana, terkait isu sosial dan ekonomi | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | b) Pelatihan mengenai pemahaman konflik, potensi dan solusi | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar Dinas Sosial Kabupaten Gianyar |
| | c) Pelatihan kepariwisataan mengenai subak dengan metode <i>story telling</i> | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | d) Pemantauan dan evaluasi menyeluruh terhadap program-program tersebut (monitoring dan evaluasi) | 750.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | Dinas Kebudayaan Kabupaten Gianyar |
| | a) Perawatan bangunan | 500.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Gaji Pegawai | 519.360.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Perpustakaan | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | d) Pembelian peralatan | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | e) Operasional | 750.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----|----------------------------------|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|------------------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | f) Penelitian/kajian isu terkait | 750.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

Tabel 9.3 Misi 3: Menjaga dan Melestarikan Budaya Subak untuk Tetap Diakui Dunia (UNESCO)

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1. | Penguatan Subak dan Relasi Ekonomi Pertanian | | | | | | | | |
| | a) Pengurangan pajak pada lahan-lahan pertanian produktif dengan pengairan Subak | 1.250.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Gianyar |
| | b) Sosialisasi Pengembangan Pertanian Multifungsi (<i>Mix Farming</i>) | 350.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar |
| | c) Fasilitasi kelembagaan subak menjadi badan hukum | 450.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar |
| | d) Pengembangan pertanian organik untuk menjaga kualitas lahan pertanian | 500.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar |
| | e) Penguatan kerja sama pemanfaatan lahan pertanian dan subak sebagai obyek wisata (Desa Wisata) | 1.500.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar |
| | f) Sekolah kepada kelompok milenial dengan memanfaatkan teknologi tepat guna | 450.000.000 | √ | | | | | APBN-DAK | Kementerian Pertanian |
| | g) Pembangunan dan rehabilitasi jalan usaha tani | 4.500.000.000 | √ | | | | | APBN-DAK | Kementerian Pertanian |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 2. | Pertanian Berkelanjutan | | | | | | | | |
| | a) Optimalisasi pengelolaan lahan pertanian dengan pemilihan benih terbaik dan rekayasa teknologi yang meningkatkan produktivitas tanpa ekspansi lahan di seluruh desa | 41.420.000.000 | | √ | √ | | | APBD | Dinas Pertanian Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar Gianyar |
| 3. | Peningkatan Kerja Sama Petani, Pengelola Desa Wisata, serta Pelaku Usaha Pariwisata | | | | | | | | |
| | a) Peningkatan Kerjasama dalam <i>supply</i> bahan pokok untuk hotel dan restoran di Ubud dan sekitarnya dari hasil pertanian lokal. | 450.000.000 | √ | √ | √ | | | APBD | Dinas Pertanian Kab Gianyar, Dinas Pariwisata Gianyar, UHSA, PDRI Bali |

Tabel 9.4 Misi 4: Melestarikan Lingkungan Hidup dan Fungsi Lahan untuk Lindung dan Persawahan

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1. | Pengelolaan Persampahan dan Limbah | | | | | | | | |
| | a) Penyediaan TPS3R di setiap desa | 12.000.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas PUPR Kabupaten Gianyar |
| | b) Pembangunan IPAL terpadu di lahan dengan kemampuan pengembangan lahan tinggi, untuk mendukung kegiatan pariwisata dan komersial di Zona 1A dan 1B | 10.000.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas PUPR Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |
| 2. | Pengurangan Risiko Bencana | | | | | | | | |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | a) Penyusunan <i>master plan</i> drainase | 250.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas PUPR Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |
| | b) Perbaikan sistem drainase untuk mengurangi risiko banjir | 260.000.000.000 | | | √ | √ | | APBD | Dinas PUPR Provinsi Bali |
| | c) Pembangunan talut penahan longsor tipe bronjong yang dipadukan dengan konservasi tanah vegetatif pada kawasan risiko bencana tanah longsor | 15.200.000.000 | √ | √ | | | | APBD | Dinas PUPR Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |
| 3. | Adaptasi Perubahan Iklim melalui Pembangunan Pariwisata Rendah Karbon | | | | | | | | |
| | a) Sosialisasi Pariwisata Rendah Karbon | 100.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD/APBN | Pemerintah Banjar, Kelompok Sadar Wisata |
| | b) Penyusunan Peraturan Banjar/Peraturan Daerah Penerapan Pariwisata Rendah Karbon | 300.000.000 | √ | | | | | APBD/APBN | Pemerintah Banjar, Kelompok Sadar Wisata, DLH Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar, DPUPR Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar, ORNOP |
| | c) Penyiapan dan pembuatan Infrastruktur Pariwisata Rendah Karbon meliputi pengurangan konsumsi AC, pengadaan solar panel | 10.000.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBN-DAK | Pemerintah Banjar, Kelompok Sadar Wisata, DLH Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | d) Penyediaan ruang terbuka hijau publik minimal 20% | 51.786.000.000 | √ | √ | √ | √ | √ | APBD | DLH Kabupaten Gianyar |
| | e) Rehabilitasi lahan habitat Burung Kokokan 15,8 Ha | 220.000.000 | | | √ | | | APBD | DLH Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |
| | f) Rehabilitasi dan reforestasi kawasan sempadan sungai | 2.634.000.000 | √ | | | | | APBD | DLH Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |
| | g) Rehabilitasi dan reforestasi lahan hutan desa di Buah Kaja, Kerta, Taro, Sebatu, dan Pupuan (52,5 Ha) | 735.000.000 | | | | √ | | APBD | DLH Provinsi Bali/Kabupaten Gianyar |
| 4. | Preservasi Lahan untuk Pencadangan Biomassa Karbon | | | | | | | | |
| | a) Perhitungan Total <i>Carbon Stock</i> seluruh biomassa di Ulan | 100.000.000 | √ | √ | | | | APBD/APBN | Perguruan Tinggi, ORNOP, Kelompok Masyarakat |
| | b) Rehabilitasi dan reforestasi lahan | 250.000.000 | √ | √ | | | | APBD/APBN | Kelompok masyarakat, Pemerintah Banjar |
| | c) Penyiapan Institusi dan Peningkatan Kapasitas SDM | 300.000.000 | √ | √ | | | | APBD/APBN | Kelompok masyarakat, Pemerintah Banjar |
| | d) Dokumen <i>Measurement, Reporting, Verification</i> (MRV) untuk masuk skema REDD+ | 300.000.000 | | | √ | | | APBD/APBN | SRN REDD+, Dirjen Pengendalian Perubahan Iklim KLHK |

Tabel 9.5 Misi 5: Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Ulanan melalui Pariwisata yang Terintegrasi Sektor Pendukung

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1. | Pemulihan Ekonomi Pelaku Usaha | | | | | | | | |
| | a) Pemberian insentif bagi pelaku usaha wisata (hotel, vila dan <i>homestay</i>) yang memanfaatkan subak sebagai obyek wisata | | √ | | | | | APBN/APBD | Kemendparekraf, Pemerintah Daerah, |
| | b) Permodalan usaha bagi petani dan pelaku usaha mikro dan kecil (PKBL & CSR) | | √ | √ | | | | | Perbankan (BUMN & Swasta) |
| | c) Pelatihan kemasan dan pemasaran produk hasil olahan pertanian | 500.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Koperasi dan UKM |
| | d) Penguatan <i>sharing</i> ekonomi | 1.500.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Koperasi dan UKM |
| 2. | Pengembangan Event Virtual/Digital Sebagai Strategi Manajemen Krisis, Sekaligus Pemasaran Pariwisata di Masa Mendatang | | | | | | | | |
| | a) Pendampingan pembuatan sosial media dan konten sosial media bagi desa wisata atau destinasi wisata milik desa. | 2.500.000.000 | √ | | | | | APBN | Kemendparekraf; Kementerian Komunikasi dan Informatika Kabupaten Gianyar |
| | b) Pendampingan pembuatan wisata virtual sederhana | 1.500.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar, Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Gianyar |
| | c) Kerjasama pembuatan <i>hybrid event</i> skala besar di Ulanan | | √ | | | | | APBN | Kemendparekraf, Kementerian Komunikasi dan Informasi |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|------------------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 3. | Peningkatan Kualitas Pelayanan Usaha Pariwisata dan Pendukungnya | | | | | | | | |
| | a) Penerapan standar kualitas pelayanan usaha pariwisata yang berkelanjutan sesuai dengan klasifikasi usaha. | 450.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Peningkatan Kualitas Pelayanan Akomodasi Wisata dan Rumah Makan | 450.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Peningkatan Kualitas Penyajian Ragam dan Jenis Makanan | 450.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 4. | Gastro-Diplomasi | | | | | | | | |
| | a) Pemetaan/kajian budaya, kuliner & gastronomi | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Pelatihan/ <i>workshop</i> Mengenai Gastro-diplomasi diplomasi semua pelaku pariwisata yang berbasis kuliner & gastronomi. Misalnya: <i>cooking class</i> , restoran dan kafe | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Pelatihan <i>table manner</i> yang disesuaikan dengan standar internasional | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | |
| | d) Pelatihan kepada penjual pasar tradisional untuk berpartisipasi dalam menjelaskan barang jualannya kepada wisatawan | | | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | e) Pelatihan kepada petani & peternak agar dapat berpartisipasi untuk menjelaskan hasil taninya sebagai bagian dari skema gastro-diplomasi kepada wisatawan | 150.000.000 | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----|----------------------------|---|---------------------|------|------|------|------|------------------|------------------------------------|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | f) Pelaksanaan | *disesuaikan dengan kebutuhan penerima manfaat (swasta & komunitas) | √ | | | | | APDB | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | g) Monitoring dan evaluasi | 150.000.000 | √ | | | | | APDB | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |

Tabel 9.6 Misi 6: Mendukung Upaya Transformasi Ekonomi Bali Untuk Mencapai Ketahanan Ekonomi

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| 1. | Penetrasi dan Pengembangan Pasar Pariwisata | | | | | | | | |
| | a) Pengembangan atraksi wisata subak (menampilkan aktivitas-aktivitas subak, filosofi subak dan ritual subak) | | √ | | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | b) Pengembangan paket-paket agrowisata | | √ | √ | | | | APBD | Dinas Pertanian Kabupaten Gianyar |
| | c) Peningkatan jaringan internet tingkat tinggi, <i>hotspot</i> dan <i>freewifi</i> pada lokasi obyek wisata. | 5.000.000.000 | √ | √ | | | | APBN-DAK | Kememparekraf, Kementerian Komunikasi dan Informatika |
| | d) Pengembangan <i>virtual tourism</i> | 1.500.000.000 | √ | | | | | APBN-DAK | Kememparekraf |
| | e) Pembuatan Paket Wisata Pendidikan (<i>Edutourism</i>) Subak | 1.500.000.000 | √ | | | | | APBN-DAK | Kememparekraf |
| | f) Promosi dan penjualan paket pariwisata melalui platform digital | 1.500.000.000 | √ | √ | | | | | Kememparekraf, Kementerian Komunikasi dan Informatika |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----------|--|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | g) Penguatan <i>Branding One Village One Product (OVOP)</i> (Desa Kedisan – Kerajinan Patung & Desa Taro - Kerajinan Batu) | 1.500.000.000 | √ | √ | √ | | | APBN | Kementerian Koperasi dan UKM, Kementerian Desa dan PDT |
| 2. | Perbaikan “Big Data” Pariwisata kawasan Ulan | | | | | | | | |
| | a) Pembuatan “ <i>one gate</i> ” <i>information access</i> berupa <i>website</i> yang mencakup semua informasi (atraksi, akomodasi, aksesibilitas, serta pendukung kegiatan pariwisata lain) | 1.500.000.000 | √ | | | | | APBN | Kemendparekraf |
| | b) Sosialisasi pentingnya <i>big data</i> kepada pelaku usaha dan destinasi wisata | 500.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| | c) Perbaikan pencatatan data kunjungan dari unit-unit usaha wisata di Kawasan Ulan | 350.000.000 | | √ | | | | APBD | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar |
| 3. | Peningkatan Kapasitas Sistem Jaringan Telekomunikasi Bergerak Seluler | | | | | | | | |
| | a) Peningkatan kapasitas <i>bandwith</i> dari 70% Menara BTS untuk dapat memancarkan sinyal dengan kecepatan unduh minimal 100 Mbps (4G) | 2.000.000.000 | | | √ | | | APBN APBD | Kemenkominfo, KemenPUPR, Diskominfo dan Dinas PUPR Kabupaten Gianyar |
| | b) Penambahan 4 menara BTS dengan jenis <i>macropole</i> untuk melayani kebutuhan koneksi internet kecepatan tinggi di Desa Buah Kaja, Kerta, Puhu, dan Taro | | | | | | | | |
| | c) Inisiasi implementasi teknologi jaringan 5G di kawasan perkotaan Ubud | | | | | | | | |
| 4. | Peningkatan Kapasitas Layanan Jaringan Serat Optik | | | | | | | | |

| No. | Nama Program | Indikasi Pendanaan | Pelaksanaan Program | | | | | Sumber Pendanaan | Pelaksana (K/L/D/I) |
|-----|---|--------------------|---------------------|------|------|------|------|------------------|--|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | | |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| | a) Pemindahan jaringan transmisi dan distribusi serat optik ke sistem jaringan kabel bawah tanah b) Peningkatan jangkauan kabel serat optik ke seluruh | 2.000.000.000 | | | √ | | | APBN APBD | Kemkominfo, KemenPUPR, Diskominfo dan Dinas PUPR Kabupaten Gianyar |

Tabel 9.7 Matriks Kerangka Regulasi

| No. | Arah Kerangka Regulasi dan/ atau Kebutuhan Regulasi | Urgensi Pembentukan berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian | Unit Penanggung Jawab | Unit Terkait/ Institusi | Target Penyelesaian |
|--|--|--|--|--|---------------------|
| A. MATRIKS KERANGKA REGULASI TATA RUANG/ ZONASI | | | | | |
| 1. | Rancangan peraturan daerah tentang Zonasi pengembangan Ulapan | a. Dalam rangka memfokuskan pengembangan pariwisata yang berkelanjutan dan terintegrasi di Kawasan Ulapan, diperlukan peraturan daerah yang menetapkan Ulapan sebagai satu kesatuan pengembangan pariwisata di Kabupaten Gianyar b. Di dalam peraturan tersebut tertera bentuk produk dan pasar pengembangan, aturan pengembangan dan kelembagaan | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar dan Bappeda Kabupaten Gianyar | Dinas Pariwisata Provinsi Bali dan Bappeda Provinsi Bali | 2022 |
| B. MATRIKS KERANGKA REGULASI KELEMBAGAAN | | | | | |
| 2. | Rancangan peraturan daerah tentang pembentukan <i>Destination Management Organization Public Private Partnership</i> (DMO PPP) | Dalam rangka pembuatan kelembagaan yang terintegrasi dan berkelanjutan dengan mencantumkan pendanaan | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar | Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar | 2022 |
| C. MATRIKS KERANGKA REGULASI INFRASTRUKTUR DAN TRANSPORTASI | | | | | |
| 3. | Pembatasan Kendaraan Pribadi memasuki Zona 1A Kawasan Ulapan | Manajemen Lalu Lintas Kawasan, Zona 1A prioritas untuk pejalan kaki, angkutan umum massal ramah lingkungan dan jalur khusus sepeda | Dinas Perhubungan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2024 |
| 4. | Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Ceking <i>Rice Terrace</i> sesuai dengan arahan pengembangan penataan | Penataan bangunan – bangunan semi permanen yang melanggar kawasan hijau dan mengganggu <i>view Ceking Rice Terrace</i> | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | Bappeda Kabupaten Gianyar | 2024 |

| No. | Arah Kerangka Regulasi dan/ atau Kebutuhan Regulasi | Urgensi Pembentukan berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian | Unit Penanggung Jawab | Unit Terkait/ Institusi | Target Penyelesaian |
|---|---|--|---|--|---------------------|
| | estetika dan Perda No. 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Gianyar 2012 – 2032 kawasan Ceking <i>Rice Terrace</i> masuk ke dalam kawasan wisata alam dan kawasan hijau. | | | | |
| D. MATRIKS KERANGKA REGULASI SOSIAL BUDAYA DAN EKONOMI | | | | | |
| 5. | Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pelaksanaan Penanganan Konflik Sosial Di Bidang Sosial | Penguatan agen perdamaian konflik sosial di setiap wilayah potensial | Kemensos | Dinsos Provinsi Bali dan Kab Gianyar | 2022 |
| 6. | Peraturan Daerah tentang penguatan kohesivitas sosial di Gianyar | Penguatan resiliensi dan kepekaan terhadap konflik sosial | Dinsos Provinsi Bali dan Dinsos Kabupaten Gianyar | Kemensos, Dinsos Provinsi Bali dan Dinsos Kabupaten Gianyar | 2022 |
| 7. | Peraturan Daerah tentang Resiliensi kegiatan budaya | Penguatan kebijakan mengenai Kawasan Ulapan sebagai <i>Living Museum</i> | Dinas Kebudayaan Provinsi Bali dan Dinas Kebudayaan Gianyar | Kemendikbud Dinas Kebudayaan Bali dan Dinas Kebudayaan Gianyar | 2022 |
| E. MATRIKS KERANGKA REGULASI SOSIAL BUDAYA | | | | | |
| 8. | Peraturan Bupati Gianyar tentang Bantuan Sosial Jaring Pengaman Ekonomi Bagi Pelaku Usaha Wisata | Pemberian bantuan dan Insentif bagi Pelaku Usaha Wisata | Bappeda | Dinas Pariwisata, Dinas Koperasi dan UKM | 2022 |
| 9. | Peraturan Bupati Gianyar tentang Penetapan Lokasi Pengembangan Pembangunan Kawasan Perdesaan Agrowisata Tegallalang dan Payangan | Penguatan wisata ekonomi lokal berbasis pertanian | Bappeda | Dinas Pertanian | 2022 |
| 10. | Keputusan Bupati Gianyar tentang Pengurangan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Lahan Pertanian Subak | Menjaga eksistensi dan kelestarian Subak | Bappeda | Dinas Pertanian, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah | 2022 |
| F. MATRIKS KERANGKA REGULASI ASPEK LINGKUNGAN | | | | | |

| No. | Arah Kerangka Regulasi dan/ atau Kebutuhan Regulasi | Urgensi Pembentukan berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian | Unit Penanggung Jawab | Unit Terkait/ Institusi | Target Penyelesaian |
|-----|--|---|---|---|---------------------|
| 11. | Pembatasan kendaraan beremisi karbon dan pengembangan moda transportasi publik ramah lingkungan | Kemampuan penyerapan karbon terus menurun, terutama di Kecamatan Ubud | Dinas Perhubungan | DLH, Dinas Perindustrian dan Perdagangan, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2030 |
| 12. | Mengutamakan pemanfaatan lahan dengan kemampuan pengembangan lahan tinggi/sangat tinggi, dengan maksimal tutupan bangunan 30% (Zona 1A), 30% (Zona 1B), 20% (Zona 2), dan 15% (Zona 3) | Perkembangan kawasan terbangun berupa permukiman dan infrastruktur pendukung pariwisata menekan eksistensi Subak dan kawasan resapan air | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2045 |
| 13. | Pembatasan izin baru pembukaan lahan untuk kawasan terbangun | Perkembangan kawasan terbangun berupa permukiman dan infrastruktur pendukung pariwisata menekan eksistensi Subak dan kawasan resapan air | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2045 |
| 14. | Pengembangan kawasan disesuaikan dengan daya tampung penduduk, maksimal: 38.579 Jiwa (Zona 1A), 92.074 Jiwa (Zona 1B), 84.001 Jiwa (Zona 2), dan 145.678 Jiwa (Zona 3) | Pertumbuhan penduduk di beberapa desa tumbuh dengan cepat dan dapat menekan ketersediaan lahan | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2045 |
| 15. | Pelestarian habitat flora dan fauna untuk menjaga keragaman dan kapasitas penyerapan karbon | Habitat flora dan fauna, terutama Burung Kokokan mulai beralih fungsi karen desakan ekspansi lahan budidaya | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2025 |
| 16. | Rehabilitasi dan reforestasi lahan hutan desa di Buahjan Kaja, Kerta, Taro, Sebatu, dan Pupuan | Bagian hulu DAS Ayung, Oos dan Petanu yang terletak di desa-desa tersebut, perlu dipertahankan untuk menjaga keberlanjutan sumber daya air | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang | 2025 |
| 17. | Pengembangan kawasan disesuaikan dengan daya tampung wisatawan pada setiap obyek wisata | Proyeksi tahun 2045, jumlah wisatawan akan melampaui daya tampung obyek daya Tarik wisata, sehingga diperlukan perluasan ataupun penambahan destinasi baru beserta infrastruktur pendukungnya | Dinas Pariwisata | Dinas Lingkungan Hidup | 2022 |
| 18. | Penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh sawah irigasi teknis di Zona 1A dan 1B | Ekspansi lahan terbangun menekan eksistensi subak | Dinas Pertanian | Dinas Perumahan Kawasan | 2022 |

| No. | Arah Kerangka Regulasi dan/ atau Kebutuhan Regulasi | Urgensi Pembentukan berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian | Unit Penanggung Jawab | Unit Terkait/ Institusi | Target Penyelesaian |
|--|--|---|------------------------|---|---------------------|
| | | | | Permukiman dan Pertanahan | |
| 19. | Penetapan lahan pertanian pangan berkelanjutan pada seluruh lahan sawah di Zona 2 dan 3 | Ekspansi lahan terbangun menekan eksistensi subak | Dinas Pertanian | Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan | 2022 |
| 20. | Pengendalian dan pelestarian kawasan sempadan sungai Ayung, Oos, dan Petanu | Degradasi lahan di kawasan sempadan sungai berpotensi meningkatkan ancaman tanah longsor dan banjir bandang | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas PUPR, PDAM | 2025 |
| 21. | Pengendalian dan pelestarian kawasan resapan air | Kawasan resapan air terbaik dengan kemampuan infiltrasi tanah tinggi berada di tengah kawasan yang menjadi arah perkembangan permukiman | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas PUPR, PDAM | 2025 |
| 22. | Pembatasan pengambilan air tanah dan beralih ke sumber air permukaan dalam peningkatan kapasitas produksi air bersih, dengan sistem jaringan transmisi dan distribusi yang terhubung ke seluruh kawasan Ulapan | Eksplorasi air tanah secara mandiri untuk kegiatan komersial (akomodasi, industri, destinasi wisata) berpotensi mencapai ambang batas pengambilan air tanah | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas PUPR, PDAM | 2022 |
| 23. | Mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya air permukaan (mata air dan sungai) untuk irigasi pertanian sistem subak | Sebagian besar debit andalan sungai utama belum dimanfaatkan untuk kebutuhan irigasi, sementara kapasitas produksi air bersih dari sumber air tanah terus meningkat | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas PUPR, PDAM | 2025 |
| 24. | Pengelolaan sampah dengan konsep 5R melalui pengelolaan bank sampah berbasis komunitas untuk mengurangi timbulan dan pengangkutan sampah | Kapasitas pengelolaan sampah non organik masih rendah, sementara pengangkutan sampah dari seluruh desa ke TPA tidak efektif | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas PUPR | 2025 |
| 25. | Sarana akomodasi, pusat perbelanjaan dan industri wajib mengusahakan pengolahan/penampungan air limbah mandiri | Air limbah ditemukan mengalir menuju sungai utama, sehingga mencemari air baku sistem irigasi | Dinas Lingkungan Hidup | Dinas PUPR | 2030 |
| G. MATRIKS KERANGKA REGULASI ASPEK BISNIS DAN EKONOMI | | | | | |
| 26. | Rancangan Peraturan Bupati Gianyar tentang Bantuan Sosial Jaring Pengaman Ekonomi Bagi Pelaku Usaha Wisata | Pemberian bantuan dan Insentif bagi Pelaku Usaha Wisata | Bappeda | Dinas Pariwisata, Dinas Koperasi dan UKM | Tahun 2022 |

| No. | Arah Kerangka Regulasi dan/ atau Kebutuhan Regulasi | Urgensi Pembentukan berdasarkan Evaluasi Regulasi <i>Eksisting</i> , Kajian dan Penelitian | Unit Penanggung Jawab | Unit Terkait/ Institusi | Target Penyelesaian |
|-----|--|--|-----------------------|---|---------------------|
| 27. | Rancangan Peraturan Bupati Gianyar tentang Penetapan Lokasi Pengembangan Pembangunan Kawasan Perdesaan Agrowisata Tegallalang dan Payangan | Penguatan wisata ekonomi lokal berbasis pertanian | Bappeda | Dinas Pertanian | Tahun 2022 |
| 28. | Rancangan Keputusan Bupati Gianyar tentang Pengurangan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Lahan Pertanian Subak | Menjaga eksistensi dan kelestarian Subak | Bappeda | Dinas Pertanian, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah | Tahun 2022 |

ULAPAN

UBUD • TEGALALANG • PAYANGAN

PENYUSUNAN RENCANA INDUK TERPADU (INTEGRATED MASTERPLAN)

Pengembangan Kawasan Pariwisata Ulapan (Ubud, Tegallalang dan Payangan) di Provinsi Bali