

Dampak Jalur Destinasi Wisata Ubud Terhadap Pembangunan Keruangan dan Ekonomi Desa di Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Gianyar

Dewa Ayu Rai Sumariati

Politeknik Pariwisata Bali, Nusa Dua Bali

E-mail: rai@ppb.ac.id

Article History:

Received: 24 April 2025

Revised: 04 Mei 2025

Accepted: 07 Mei 2025

Keywords: Jalur Tujuan Wisata, Pengembangan Ruang, Perekonomian Desa Batubulan

Abstract: Pengembangan desa wisata di Bali berkembang pesat, terutama di Batubulan, Sukawati, Gianyar, yang strategis karena berada di jalur utama menuju Ubud, destinasi wisata utama Bali. Perkembangan ini didukung oleh aksesibilitas yang baik dan peran aktif pemerintah serta masyarakat lokal dalam menciptakan kondisi yang kondusif bagi pariwisata. Dampak pariwisata terhadap Batubulan terlihat dari perubahan fisik wilayah sepanjang jalan utama dan perubahan ekonomi masyarakat yang semakin bergantung pada perdagangan dan aktivitas wisata. Meskipun terjadi perubahan spasial yang signifikan, kondisi tetap terkelola tanpa menimbulkan kekacauan besar, meski masalah kemacetan lalu lintas menjadi tantangan sosial utama. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak jalur destinasi wisata ubud terhadap pembangunan keruangan dan ekonomi desa di Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Gianyar. Penelitian menggunakan metode pendekatan kualitatif dan studi kasus menekankan pentingnya memahami akulturasi budaya yang terjadi akibat interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal. Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan untuk mengantisipasi dan mengelola perkembangan desa wisata lainnya di Bali agar tetap berkelanjutan dan memberikan manfaat ekonomi tanpa mengorbankan nilai sosial dan budaya lokal.

PENDAHULUAN

Desa Batubulan ini merupakan jalur atau akses utama untuk menuju destinasi wisata unggulan yang ada di Bali yaitu Desa Ubud di Kabupaten Gianyar. Sebagai jalur utama ini menyebabkan arus transportasi yang sangat padat dari Denpasar sebagai ibu kota Provinsi Bali menuju ke Desa Wisata Ubud. Semakin tinggi jumlah kedatangan wisatawan ke Ubud, secara langsung berpengaruh pada kepadatan lalu lintas di Desa Batubulan. Begitu besarnya pengaruh pariwisata Ubud terhadap Desa Batubulan meski pariwisata Ubud adalah daerah yang tidak memiliki pantai maupun gunung (Miarta, 2019). Besarnya pengaruh perkembangan pariwisata Ubud terhadap Desa Batubulan, dapat dilihat dari meningkatnya pembangunan fisik di jalur utama

Desa Batubulan yang menuju ke Ubud.

Pembangunan fisik pada jalur utama Desa Batubulan ini mengindikasikan pada perkembangan ekonomi yang sangat pesat (Anggi et al., 2020). Perkembangan ini menyebabkan peralihan mata pencaharian masyarakat Desa Batubulan sebagai dikatakan oleh Jayanti & Rwa (2017) yang sebelumnya petani menjadi pemandu wisata, security, pelayan toko, atau penyedia fasilitas pariwisata (Susanthi & Warmadewi, 2020). Hingga sampai saat ini 60 persen masyarakat Desa Batubulan menjadikan sektor perdagangan dan pariwisata sebagai mata pencaharian mereka sebagai dikatakan oleh Kepala Desa Batubulan. Jika dilihat perkembangan sejarah Desa Batubulan, akan ada banyak faktor yang mempengaruhi selain faktor internal juga dinyatakan Agus Wiguna et al. dalam (Susanthi & Warmadewi, 2020), tentu saja faktor eksternal sangat berpengaruh pada perkembangan ini. Investor adalah salah satu faktor dengan persentase besar menyebabkan bagaimana perubahan-perubahan yang terjadi pada kawasan yang dipengaruhi oleh pariwisata (Ernawati et al., 2018). Berdasarkan wawancara terhadap tokoh masyarakat sekitar, dapat disimpulkan bahwa perubahan yang signifikan terjadi saat tahun 1998, dimana investor mendatangi masyarakat untuk menawarkan sejumlah dana untuk membeli atau menyewa tanah masyarakat khususnya di jalur utama untuk dibangun usaha perdagangan besar maupun kecil. Sejak periode 'boom' pariwisata tersebut, perubahan fisik terjadi terus menerus.

Hubungan yang sangat erat antara pariwisata, keruangan, sosial dan ekonomi sangat berpengaruh untuk membangun kawasan yang lebih baik pendapat dari (Purwantiasning, 2018; Pitana & Pitana, 2019). Dampak-dampak yang ditimbulkan karena perkembangan pariwisata tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi saja tapi juga aspek-aspek sosial budaya masyarakatnya. Terjadinya perubahan secara non fisik berbanding lurus dengan perubahan fisik dari Desa Batubulan juga ditunjukkan dengan terbangunnya banyak infrastruktur sebagai peran pendukung untuk perkembangan suatu wilayah sebagai dikatakan oleh Raudah & Jamal (2018). Namun demikian, pengaruh pariwisata yang berdampak pada perubahan fisik dan non fisik wilayah tidak dapat dilepaskan juga dari peran pemerintah dan masyarakat setempat dalam menciptakan peluang dan kondisi yang kondusif. Dalam pemahaman terhadap perubahan sosial budaya masyarakat karena pariwisata, dapat juga dilihat sebagai bagian dari terjadinya akulturasi (Surwiyanta, 2003). Perubahan-perubahan dari berbagai aspek kehidupan masyarakat ini menjadi basis dari penelitian ini, dengan menggunakan sebuah kasus masyarakat desa di Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

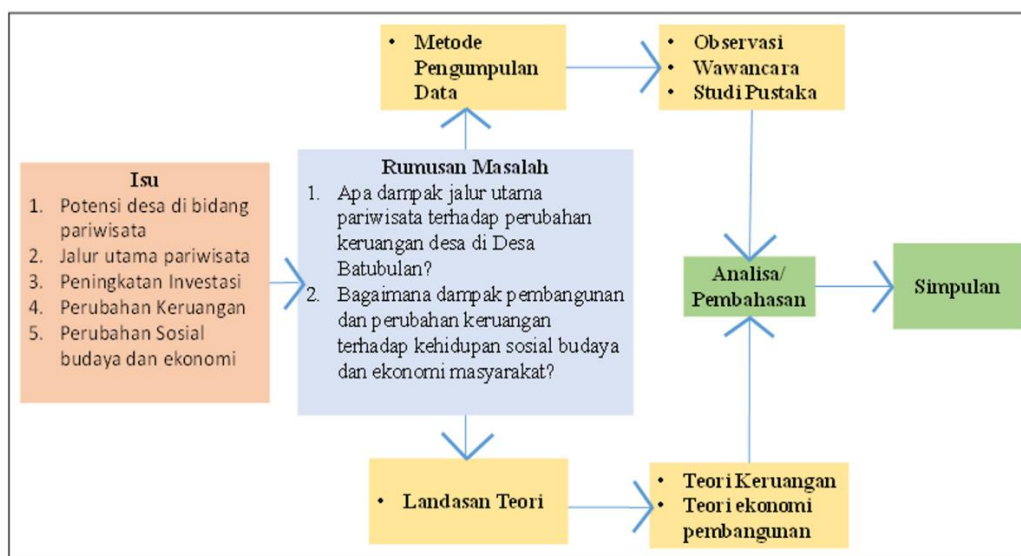
METODE PENELITIAN

Penelitian ini menerapkan metode penelitian kualitatif yang dalam pelaksanaannya didukung juga oleh data-data yang bersifat kuantitatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan fenomenologi dengan melihat fenomena yang terjadi di lapangan dijabarkan menggunakan bahasa deskriptif, kualitatif deskriptif untuk menggambarkan fakta-fakta yang ada di lapangan terkait dengan kajian perubahan kawasan dan wajah fisik Desa Batubulan. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah memadukan observasi/pengamatan, wawancara, survey dan analisis dokumen. Langkah awal yang dilakukan peneliti dalam konteks penelitian ini adalah dengan melakukan grand tour langsung ke lapangan. Kegiatan ini bertujuan untuk menemukan gambaran fenomena yang dapat dijadikan sebagai topik paling esensial dalam kegiatan penelitian ini. Pada tahap lanjutannya peneliti yang sudah menemukan topik penelitian, merumuskan dua rumusan utama penelitian yang dicari jawabannya melalui kegiatan riset ini. Pada tahap selanjutnya, peneliti melakukan studi kepustakaan secara simultan berkenaan dengan materi-materi yang terkait dengan topik dan rumusan masalah penelitian yang telah ditetapkan

tersebut.

Menurut Chapin (1996), perubahan guna lahan adalah interaksi yang disebabkan oleh tiga komponen pembentuk guna lahan, yaitu sistem pembangunan, sistem aktivitas dan sistem lingkungan hidup. Didalam sistem aktivitas, konteks perekonomian aktivitas perkotaan dapat dikelompokkan menjadi kegiatan produksi dan konsumsi. Kegiatan produksi membutuhkan lahan untuk berlokasi dimana akan mendukung aktivitas produksi diatas. Sedangkan pada kegiatan konsumsi membutuhkan lahan untuk berlokasi dalam rangka pemenuhan kepuasan. Perubahan guna lahan juga dapat terjadi karena pengaruh perencanaan guna lahan setempat yang merupakan rencana dan kebijakan guna lahan untuk masa mendatang, proyek pembangunan, program perbaikan pendapatan, dan partisipasi dalam proses pengambilan keputusan dan pemecahan masalah dari pemerintah daerah.

Dalam upaya melakukan penelitian, proses berpikir dimulai dari pengamatan awal atau grand tour untuk mendalami persoalan-persoalan/su yang berkembang di Desa Batubulan. Pendalaman persoalan akan memudahkan dalam menetapkan judul penelitian dengan menetapkan rumusan masalah sebagai arah dan tujuan penelitian. Penetapan rumusan masalah tersebut akan membantu untuk dalam menetapkan landasan teorinya yang menjadi rujukan dalam melakukan analisis dengan memadukan hasil data lapangannya. Secara sistimatis, kerangka berpikir dalam penelitian dapat digambarkan dalam seara sistimatis dalam sebuah diagram.



Sumber: Hasil pemikiran peneliti (2025)

Gambar 1. Kerangka Berpikir dalam Menguraikan Proses Penelitian

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Data

Untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada di Desa Batubulan, dapat diuraikan sebagai berikut:

1. *Planning*

Hasil informasi yang diperoleh menunjukkan bahwa perencanaan kawasan belum disiapkan dalam mengantisipasi perkembangan pembangunan fisik yang begitu cepat dan pesat, sehingga dapat dikatakan bahwa perkembangan pembangunan fisik ini berlangsung tanpa perencanaan.

Prosedur perijinan tidak melibatkan masyarakat/perangkat desa atau banjar setempat sehingga pertumbuhannya tanpa diketahui oleh perangkat desa. Data-data untuk pertumbuhan pembangunan fisik tidak tersedia di Desa Batubulan sendiri.

2. Kepadatan yang tinggi

Kepadatan bangunan dan transportasi di jalur utama ini sangat tinggi terutama kepadatan lalu lintasnya. Waktu puncak kepadatan lalu lintas (peak hour) terjadi pagi hari jam 09.00-11.00 dan sore hari 16.30-18.30. Diperkirakan kepadatan puncaknya dengan jumlah kendaraan 5.475 smp/jam. Kepadatan yang tinggi ini berdampak pada polusi udara dan tingkat kecelakaan yang tinggi.

Pembahasan

Untuk menjawab rumusan masalah yang menjadi arah dan tujuan penelitian ini dapat dibahas sebagai berikut:

1. Dampak jalur destinasi wisata Ubud terhadap perubahan keruangan desa dari Desa Batubulan

Peningkatan aktivitas ekonomi telah ditunjukkan dengan peningkatan jumlah tempat/fasilitas bisnis di sepanjang jalan utama Batubulan. Selain dalam wujud bangunan baru sebagai fasilitas bisnis, juga mengubah fungsi rumah tinggal dan bangunan umum untuk menjadi fasilitas bisnis. Ada dua kasus yang dapat dicermati dengan adanya fungsi bisnis pada bangunan Bale Banjar, dimana bale banjar keduanya (Bale Banjar Telabah dan Kedaton) ini telah difungsikan sebagai tempat penjualan barang. Untuk bangunan Puri seperti Puri Bataubulan dan Puri Anom, Puri Tegal Tamu dan Puri lainnya masih tidak tersentuh dengan perubahan menuju aktivitas bisnis secara langsung. Sementara ruang hijau yang ada di sepanjang jalan yang nampaknya dapat bertahan lama adalah adanya lapangan sepak bola di seberang jalan Puri Batubulan, meskipun fungsinya sebagai fasilitas olah raga namun lapangan ini merupakan bagian dari sejarah Puri Batubulan itu sendiri.

Perubahan keruangan telah terjadi adalah karena perubahan fungsi bangunan dan pembangunan pada area-area yang belum terbangun. Ruang hijau yang awalnya berupa sawah ladang telah berubah menjadi lingkungan terbangun seperti pasar oleh-oleh, penjualan kendaraan, restaurant, SPBU, Bank BRI dan BPR, Souvenir dan Gift Shops serta Indomaret dan Alfamart. Tanah yang kosong dan terlantar ada di Banjar Tegehe, yang nampaknya menunggu investor untuk pembangunannya. Strategisnya letak Desa Batubulan karena merupakan jalur wisata Ubud dan berbatasan dengan Kota Denpasar adalah sebagai faktor pendorong terjadinya percepatan dalam pembangunan fisik khususnya di sepanjang jalan utama Batubulan ini. Perubahan keruangan ini menunjukkan juga investasi dan kegiatan bisnis yang sangat pesat. Namun demikian, perubahan keruangan yang sangat cepat dan pesat ini memberi dampak secara tidak langsung atau indirect impact terhadap ruang dan manusianya:

a. Dampak kepadatan ruang

Ketersesakan ruang dalam sebuah kawasan berdampak termasuk kepadatan lalu lintasnya, memberi tekanan secara fisik dan psikis bagi penduduk secara langsung.

b. Dampak terhadap manusia

Dampak terhadap manusia ini adalah dalam kehidupan sosialnya terutama dalam kegiatan sosial/kekrabatan dan kegiatan ritual keagamaannya. Dengan kepadatan lalu lintas yang tinggi, jalan menjadi batas yang sangat kuat dalam memisahkan kedua sisi kawasan yang berseberangan dengan jalan utama Batubulan tersebut. Begitu pula pada saat prosesi kegiatan ritual di jalan, seperti pada saat upacara ngaben, kemacetan total tidak dapat dihindari.

2. Dampak pembangunan ini terhadap kehidupan sosial ekonomi dan budaya masyarakat Desa Batubulan

Untuk mengukur dampak yang ditimbulkan dari pesatnya pembangunan di Desa Batubulan ini, dapat diamati dari beberapa aspek, yaitu sebagai berikut:

a. Penyewaan bangunan

Dari hasil wawancara dengan beberapa kelian banjar dinas di lingkungan Desa Batubulan terutama yang mempunyai kawasan di sepanjang jalan utama Batubulan, disampaikan bahwa sekitar 35% lahan/bangunan yang dipakai kegiatan bisnis adalah dari sewa-menyewa. Ini artinya masyarakat lokal yang memiliki bangunan memperoleh penghasilan tambahan dari penyewaan tempat ini. Kontrak yang dilakukan mempunyai kurun waktu sewa per tahun, lima tahun, 10 tahun dan 20 tahun. Dengan pertimbangan harga lahan saat ini sekitar 11 juta/m², penyewa yang membangun di lahan kosong dikenakan harga sewa sekitar 5.5 juta/are/tahun.

Sebagai contoh, Super Market Bagus yang berlokasi di Banjar Tegehe, pemilik usaha menyewa lahan kosong selama 10 tahun dengan luas lahan 5.000 m². Total pengeluaran untuk sewa lahan kosong tersebut adalah sekitar 2.8 miliar rupiah. Pemilik lahan telah mendapatkan pemasukkan yang signifikan dalam menunjang kehidupan ekonominya. Sementara untuk penyewaan bangunan satu lantai diatas lahan dengan luas tertentu dapat direratakan sebagai 10 juta/are/tahun. Ini artinya kalau bangunan berdiri diatas tanah 2 are, maka besaran sewanya sekitar 20 juta/tahun. Dampak positif ini sangat besar dalam meningkatkan pendapatan pemilik bangunan tersebut.

b. Kesempatan kerja di sektor perdagangan dan jasa

Peranan perangkat banjar dinas dan adat dalam membantu masyarakatnya sendiri dengan bantuan rekomendasi kepada pihak-pihak pelauku bisnis di wilayahnya. Kesempatan yang terbuka lebar bagi masyarakatnya untuk bekerja di wilayahnya. Ini berarti biaya transportasi untuk bekerja menjadi sangat efisien khususnya masyarakat yang sudah diterima dan bekerja di wilayahnya sendiri. Dari hasil wawancara dengan pihak perangkat banjar dinas di lingkungan Desa Batubulan ini, terdapat sekitar 17% pekerja yang bekerja di sektor perdagangan dan jasa di wilayah Desa Batubulan.

c. Kesempatan kerja di bidang seni pertunjukkan

Dari tiga arena pertunjukkan seni tari barong yang berlokasi di Desa Batubulan ini, diperoleh rata-rata pelaku seni yang terlibat sebanyak 50 orang per lokasi, sehingga jumlah pelaku yang bergerak dibidang seni pertunjukkan tari barong ini berjumlah 150 orang dan jumlah ini hampir 80% berasal dari Desa Batubulan dan 20% mereka berasal dari luar desa. Jumlah pelaku seni di Desa Batubulan tersebut tentunya penghasilan sampingan mereka dapat membantu perekonomian keluarga mereka. Mata pencaharian utama mereka adalah sebagai petani sawah dan ladang perkebunan.

d. Partisipasi dalam pembangunan desa

Para pedagang atau pelaku bisnis di lingkungan Desa Batubulan, umumnya ikut berpartisipasi dalam pembangunan fisik dan non fisik, seperti pembangunan dan renovasi pura dan fasilitas umum banjar serta desa. Bantuan yang cukup berarti dari mereka telah dapat membantu meringankan masyarakat adat dalam partisipasinya untuk kegiatan suka-duka. Sebagai contoh, perbaikan Pura Dalem Desa Adat Telod Tukad, semua warga dikenai iuran dalam bentuk sumbangan sukarela termasuk para pelaku bisnis yang ada di lingkungan desa adat. Partisipasi dan kesadaran tanggung jawab dalam menjaga dan memelihara wilayahnya telah berjalan dengan baik. Pembangunan yang tertata dengan baik akan meningkatkan kualitas

lingkungan kawasan sehingga pada akhirnya memberi dampak positif bagi semua pihak.

e. Pendapatan pemerintah daerah

Melalui pengenaan retribusi daerah (Pajak Bumi dan Bangunan) dan Pajak Penghasilan merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Gianyar. Semakin banyak pelaku bisnis dalam menjalankan usahanya. Dalam sidang paripurna bersama DPRD Kabupaten Gianyar, Bupati Gianyar menyampaikan nota keuangan mengenai Pengantar Rancangan APBD Tahun 2023, beliau menyampaikan bahwa pendapatan APBD tahun anggaran 2023 mengalami kenaikan sebesar 353.760 miliar atau 38.26%. Peningkatan pendapatan yang cukup besar ini tentunya juga sumbangan pendapatan dari Desa Batubulan ini.

KESIMPULAN

Secara geografis lokasi Desa Batubulan merupakan wilayah perbatasan dengan Kota Denpasar sebagai Ibukota Provinsi Bali. Pergerakan penduduk dari Denpasar menuju ke arah Timur, maka Desa Batubulan sebagai salah satu pilihan yang sangat layak bagi masyarakat untuk tempat tinggalnya sekaligus sebagai usaha bisnis atau usaha kegiatan diluar rumahnya. Sementara faktor yang menentukan percepatan pembangunan khususnya di sepanjang jalan utama Batubulan adalah adanya jalur destinasi wisata Ubud-Denpasar.

Namun demikian, dampak positif secara ekonomi sangat besar bagi masyarakat Desa Batubulan sendiri. Partisipasi pelaku bisnis di wilayah Desa Batubulan dalam setiap pembangunan fisik maupun non fisik telah dapat membantu meringankan beban masyarakat adat khususnya. bekerja di wilayahnya. dan terakhir, positif lainnya adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten Gianyar secara keseluruhan.

DAFTAR REFERENSI

- Anggi, M., Pramitasari, D. & Marcillia, S.R. (2020). Citra Ubud Bali berdasarkan peta kognisi masyarakat. *Langkau Betang: Jurnal Arsitektur*, 7(1), 25-41.
- Chapin, F. S. (1957). *Urban Land Use Planning*. New York: Harper & Brothers
- Ernawati, N.M., Sudarmini, N.M. & Sukmawati, N.M.R. (2018). Impacts Of Tourism In Ubud Bali Indonesia: A Community-Based Tourism Perspective. In *Journal of Physics: Conference Series*, 953(1), 12078.
- Hermawan, H. (2016). Dampak Pengembangan Desa Wisata Nglanggeran Terhadap Ekonomi Masyarakat Lokal. *Jurnal Pariwisata*, 3(2), 105-117.
- Ismayanti, I., Astuti, T., Djamhur, I. & Remi, S.S. (2014). Program Apresiasi Bagi Pemerintah Daerah (Pemda) dalam Melaksanakan Tata Kelola (Good Governance) Guna Memajukan Kepariwisata di Daerah. *Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 4(2), 156-169.
- Jayantiari, I.G.A.M.R. & Rwa, G.A.M. (2017). Eksistensi Tanah Adat di Bali dan Problematika Hukum dalam Pengembangan Investasi. *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana*, 39(2), 108-119.
- Miarta, I.W., (2019). Pariwisata Ubud Dalam Teologi Hindu (Manawa Dharma Sastra). *Pariwisata Budaya: Jurnal Ilmiah Agama Dan Budaya*, 2(2), 32-41.
- Nurdiansyah. (2014). *Peluang dan Tantangan Pariwisata Indonesia*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Pitanatri, P.D.S. & Pitana, I.G. (2019). Challenging the Giants: Factors Contributing to Local Homestay Competitiveness in Ubud Bali. *The Journal of Social Sciences Research*, 5(3), 796-802.
- Purwantiasning, A.W. (2018). Benang Merah Terbentuknya Pola Permukiman Dan Pola Hunian Desa Bali Mula Dikaitkan Dengan Aspek Sosial, Ekonomi Dan Budaya Studi Kasus: Desa

- Pakraman Julah, Kecamatan Tejakula, Bali. *Nalars*, 17(1), 11-20.
- Raudah, F. & Jamal, A. (2018). Korelasi Infrastruktur Terhadap Kunjungan Pariwisata Provinsi Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Pembangunan*, 3(4), 651-658.
- Surwiyanta, A. (2003). Dampak Pengembangan Pariwisata Terhadap Kehidupan Sosial Budaya dan Ekonomi. *Media Wisata*, 2(1), 33-42.
- Susanthi, I.G.A.A.D. & Warmadewi, A.A.I.M. (2020). Kesantunan Dalam Percakapan Pemandu Wisata Di Ubud Bali. *KULTURISTIK: Jurnal Bahasa dan Budaya*, 4(1), 22-27.
- Wiguna, I.M.A., Adhika, I.M. & Arida, I.N.S. (2018). Usaha Pondok Wisata Sebagai Pendukung Pariwisata Budaya Berkelanjutan Di Desa Wisata Ubud. *Jurnal Master Pariwisata (JUMPA)*, 227-240.