

## POLA PERSEBARAN HOTEL RESROT DI KAWASAN PARIWISATA UBUD

I Putu Hartawan, ST.,MT

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Perencanaan, Universitas Warmadewa

[Awan1001@gmail.com](mailto:Awan1001@gmail.com)

### Abstrak

Perkembangan suatu daerah menjadi kawasan pariwisata memberikan pengaruh terhadap, tata ruang, ekonomi, dan kehidupan sosial masyarakat. Hotel adalah salah satu akomodasi wisata yang memegang peranan penting pada daerah wisata. Ubud terkenal dengan keunikan seni dan budaya yang menyatu dalam kehidupan sehari-hari masyarakatnya. Perkembangan Ubud menjadi daerah tujuan pariwisata menyebabkan munculnya akomodasi pariwisata seperti penginapan, restoran, galeri, dan biro perjalanan. Penginapan di kawasan pariwisata Ubud terbagi menjadi beberapa jenis seperti, homestay, villa, bungalow, dan hotel resort berbintang. Hotel resort merupakan salah satu jenis penginapan yang paling banyak menghabiskan lahan, karena terdapat -fasilitas fasilitas yang ditawarkan. Keberadaan hotel resort berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud tentu menyumbang pendapatan daerah dan menyediakan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar. Selain dampak positif, keberadaan hotel resort juga memberikan dampak negatif, yaitu banyak terdapat ahli fungsi lahan dan kerusakan lingkungan. Peneliti akan melihat secara detail bagaimana pola persebaran hotel resort berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud dan faktor-faktor yang berpengaruh. Beberapa temuan dalam penelitian ini antara lain, kecenderungan pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud berbeda-beda tergantung pada kelasnya, faktor-faktor yang berpengaruh dalam pola persebaran hotel berbintang adalah akses dan potensi pemandangan alam.

**Kata Kunci:** hotel resort, identifikasi, pola persebaran.

### Abstract

The development of an area into a tourist area has an impact on the spatial, economic and social life of the community. Hotel is one of the tourist accommodation which plays an important role in the tourist area. Ubud is famous for its unique arts and culture that are integrated into the daily life of its people. The development of Ubud into a tourism destination has led to the emergence of tourism accommodation such as inns, restaurants, galleries and travel agencies. Lodging in the pariwisata area of Ubud is divided into several types, such as homestays, villas, bungalows, and star resort hotels. Resort hotels are one of the types of lodging that consume the most land, because there are various facilities offered. The existence of a star resort hotel in the Ubud Tourism Area certainly contributes to regional income and provides employment for the surrounding community. In addition to positive impacts, the existence of resort hotels also has negative impacts, namely there are many experts in land use and environmental damage. Researchers will look in detail at the distribution pattern of star-rated resort hotels in the Ubud Tourism Area and the factors that influence it. Some of the findings in this study include the tendency of the distribution pattern of star hotels in the Ubud Tourism Area to vary depending on the class. The factors that influence the distribution pattern of star hotels are access and potential for natural scenery.

**Keywords:** resort hotel, identification, distribution pattern.

### 1. PENDAHULUAN

Perkembangan suatu daerah menjadi kawasan pariwisata memberikan pengaruh terhadap, tata ruang, ekonomi, dan kehidupan sosial masyarakat. Berbagai macam

akomodasi wisata bermunculan sebanding dengan tingginya kunjungan wisatawan ke daerah tersebut. Hotel adalah salah satu akomodasi wisata yang memegang peranan penting pada daerah wisata. Menurut Webster, hotel adalah suatu bangunan atau lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makanan, dan minuman, serta pelayanan lainnya untuk umum (Fonny, 2008). Terdapat berbagai jenis hotel yang terdapat di Indonesia seperti, *city hotel*, *business hotel*, *art hotel* dan hotel resort. Pada daerah wisata dengan daya tarik keindahan alam atau keunikan budaya pada umumnya terdapat hotel dengan jenis resort.

Ubud adalah sebuah kawasan pariwisata yang terletak di Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali. Ubud terkenal dengan keunikan seni dan budaya yang menyatu dalam kehidupan sehari-hari masyarakatnya. Seni dan budaya yang tertuang dalam kehidupan ritual beragama masyarakat Ubud. Selain seni dan budaya, Ubud juga mempunyai potensi alam seperti, sawah hijau dan pepohonan yang masih asri di pinggir atau tebing sungai, serta iklim lingkungan perdesaan yang masih asri. Potensi-potensi tersebut menarik minat wisatawan domestik maupun mancanegara untuk datang ke Ubud. Menurut Picard (2006:120), berbeda dengan resort-resort pinggir pantai di Bali, Ubud menarik wisatawan yang lebih melihat Bali dalam citra permukiman perdesaan dengan kehidupan seni dan ritual keagamaan masyarakatnya.

Perkembangan Ubud menjadi kawasan pariwisata tidak lepas dari peranan seniman yang memberi warna baru pada perkembangan seni budaya di Ubud. Nama-nama seperti Walter Spies, Rudolf Bonnet memberikan peran penting dalam perkembangan pariwisata Ubud melalui media seni lukis. Perkembangan pariwisata Ubud dimulai pada tahun 1976 ketika listrik mulai masuk desa, kemudian berkembang pesat pada awal tahun 1980-an (Putra, 2014:3). Pada saat itu mulai bermunculan akomodasi pariwisata seperti penginapan, restoran, galeri, dan biro perjalanan. Pada tahun 1994 Ubud telah berkembang, dalam hal ketersediaan akomodasi pariwisata menjadi 2200 kamar dari 450 kamar tahun 1981, atau sekitar 7 persen kapasitas perhotelan di Pulau Bali (Picard, 2006:124). Penginapan di kawasan pariwisata Ubud terbagi mejadi beberapa jenis yaitu, *homestay*, villa, bungalo, dan hotel resort berbintang. Ubud bahkan menjadi lokasi dari resort berbintang ternama seperti Ubud Hanging Garden, Four Season, dan Maya Resort and Spa.

Hotel resort merupakan salah satu jenis penginapan yang paling banyak menghabiskan lahan, karena terdapat banyak fasilitas mewah ditawarkan. Hotel resort di Ubud pada umumnya berlokasi pada lahan yang memiliki pemandangan alam indah, misalnya pada tebing di pinggir sungai. Keberadaan hotel resort berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud tentu menyumbang pendapatan daerah dan menyediakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. Selain dampak positif, keberadaan hotel resort juga memberikan dampak negatif, yaitu banyak terdapat ahli fungsi lahan dan kerusakan lingkungan. Couteau (dalam Sukawati, 2004:6) dalam tulisannya mengungkapkan industri pariwisata jelas membawa dampak terhadap sektor agraris, terutama masalah ahli fungsi lahan sebagai upaya untuk memenuhi tuntutan prasarana dan sarana pariwisata.

Dengan demikian hal tersebut sangat menarik untuk diteliti lebih lanjut. Peneliti akan melihat secara detail bagaimana pola persebaran hotel resort berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud, serta melihat faktor-faktor yang mempengaruhi Sehingga

nanti dapat diteliti lebih lanjut apa dampak yang ditimbulkan dan apakah memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kemajuan kawasan tersebut. Hasil penelitian ini nantinya juga dapat menjadi faktor pertimbangan dalam membuat tata ruang kawasan pariwisata.

## 2. METODE

Penelitian ini menerapkan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan induktif dan menggunakan paradigma naturalistik. Paradigma naturalistik digunakan karena penelitian dilakukan dalam situasi yang wajar sebagaimana mestinya. Metode kualitatif adalah suatu metode yang menekankan kepada tata cara penggunaan alat dan teknik di bidang penelitian yang berorientasi pada paradigma alamiah (Moleong, 1989:124). Pengertian metode kualitatif menurut Bogdan dan Taylor (dalam Moleong, 1989:125), dimaksudkan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis, gambar atau lisan dari objek yang diamati.

Kasus penelitian adalah hotel resort bintang lima, bintang empat, dan bintang tiga di kawasan Pariwisata Ubud. Jenis data yang dikumpulkan ada dua jenis yaitu data sekunder dan data primer. Data Sekunder bersumber dari dinas setempat berupa data Tanda Daftar Usaha Pariwisata empat tahun terakhir untuk mengetahui persebaran lokasi hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud. Data primer didapat dengan melakukan observasi ke lapangan serta wawancara terhadap pihak manajemen hotel dan Kepala DPMPTSP Kabupaten Gianyar. Kemudian dilakukan dialog antar tema temuan dan juga teori yang relevan dengan topik penelitian, sehingga dapat ditarik kesimpulan.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada sub bahasan ini dipaparkan data persebaran hotel bintang lima, bintang empat, dan bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud. Lebih lanjut dianalisis faktor-faktor yang mempengaruhi persebaran hotel tersebut

### Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud

Hotel berbintang yang terletak dalam Kawasan Pariwisata Ubud. Terdapat dua sumber data yang dapat dipakai acuan untuk menentukan hotel-hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud, yaitu data Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Data Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP). Karena data IMB tidak dapat diakses oleh publik, maka digunakan data TDUP untuk menentukan pemetaan hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud. Tanda Daftar Usaha Pariwisata juga menandakan hotel-hotel tersebut masih beroperasi, karena tanda daftar usahanya diperpanjang. Data TDUP hotel berbintang periode empat terakhir yaitu 2017-2020 dipakai acuan dalam menentukan jumlah dan lokasi hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud, karena TDUP diperpanjang setiap lima tahun sekali. Hotel berbintang yang akan dibahas dalam penelitian ini terdiri dari tiga jenis yaitu, hotel bintang tiga, hotel bintang empat, dan hotel bintang lima. Untuk hotel bintang dua tidak masuk dalam studi kasus penelitian karena jumlahnya sedikit. Untuk lebih jelasnya mengenai data tersebut akan dijelaskan pada sub bahasan berikut.

### A. Hotel Bintang Tiga

Terdapat beberapa kriteria hotel bintang tiga berdasarkan kajian teori. Jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room, 48m<sup>2</sup>). Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 22m<sup>2</sup> untuk kamar single dan 26m<sup>2</sup> untuk kamar double. Ruang publik luas 3 m<sup>2</sup> x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobi, ruang makan (>75m<sup>2</sup>) dan bar. Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal servis dan antar jemput. Berikut adalah hotel berbintang tiga yang masih beroperasi di Kawasan Pariwisata Ubud berdasarkan tanda daftar usaha pariwisata selama 4 tahun terakhir. Data ini diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gianyar.

Tabel 1. Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pariwisata Ubud

NO	NAMA HOTEL	LOKASI	KAPASITAS	KELAS
1	Bambu Indah/ CV. Bambu Indah	Br. Baung, Ds. Sayan, Ubud	18 kamar	bintang 3
2	Cinta Inn	Jln. Monkey Forest, Ubud	7 kamar	bintang 3
3	Kiskenda Cottage	Jln. Bisma, Ubud	14 kamar	bintang 3
4	Sayan Terrace Hotel	Br. Kutuh, Ds. Sayan, Ubud	9 kamar	bintang 3
5	Om Ham Retreat / PT. Om Ham Buana Jagadhitam	Br. Junjungan, Ubud	41 kamar	bintang 3
6	Inata Bisma	Jln. Bisma, Lingk. Padang Tegal, Ubud	22 kamar	bintang 3
7	Puri Padma	Jln. Raya Andong, Br. Nagi, Petulu	25 kamar	bintang 3
8	Nick's Hidden Cottages	Jln. Bisma, Ubud	15 kamar	bintang 3
9	Villa Puri Artha	Br. Pengosekan Kaja, Ds. Mas, Ubud	10 kamar	bintang 3
10	Champlung Sari/PT. Bali Gema Wisata	Jln. Raya Monkey Forest, Ubud	94 kamar	bintang 3
11	Pertiwi Resort and Spa	Lingk. Padang Tegal tengah, Ubud	80 kamar	bintang 3
12	Alam Santi	Lingk. Nyuh Kuning, Mas, Ubud	10 kamar	bintang 3
13	The Sunti Ubud	Jln. Raya Pengosekan, Br. Pengosekan Kaja, Mas, Ubud	52 kamar	bintang 3

14	Pertiwi Bisma I	Jln. Bisma, Lingk. Padang Tegal Tengah, Ubud	20 kamar	bintang 3
15	Munari	Jln. Raya sanggingan, kedewatan, ubud	8 kamar	bintang 3
16	Cendana Cottages	Lingk. Padang Tegal tengah, Ubud	10 kamar	bintang 3
17	Bliss Bungalow	Br. Lungsiakan, Kedewatan, Ubud	20 kamar	bintang 3
18	Artini 3 Cottages / Warisan Artini Mandiri	Br. Tengah Kauh, Peliatan,, Ubud	39 kamar	bintang 3
19	" Kori Ubud Resort " CV. Kori Ubud Resort	Jl. Raya Sanggingan, Br. Lungsiakan, Kedewatan, Ubud		bintang 3
20	Hotel Royal Pandawa Maxone	Br. Pengosekan Kaja, Ds. Mas, Ubud		bintang 3
21	Inata Hotel	Jl. Monkey Forest, Br. Padangtegal Kelod, Ubud		bintang 3
22	Tetirah	Jl. Suweta, Br. Bentuyung, Sakti, Ubud		bintang 3
23	Junjungan Ubud Hotel & Spa/PT. Bali Satu	Jln. Tirta Tawar Km.35, Junjungan,Ubud		bintang 3
24	Bhuwana Ubud	Jln. Raya Kumbuh, Br. Kumbuh, Ds. Mas, Ubud		bintang 3
25	Y - Resort / PT. Tri Dharma Dewata	Br. Penestanan Kelod,Ds. Sayan, Ubud		bintang 3
26	Jati Cottages	Jln. Jatayu, Br. Tebesaya, Peliatan, Ubud		bintang 3
27	Hotel Puri Artha/ PT. Puri Artha Hotel Development	Jln. Md Lebah, Br. Kalah, Ds. Peliatan, Ubud		bintang 3
28	Tjampuhan	Jln. Raya Campuhan, Ubud		bintang 3
29	Rama Phala Resort dan Restoran / PT. Rupaka Phala Catula	Jln. Hanoman, Lingk. Padang Tegal, Ubud		bintang 3
30	Radha Phala Resort & Spa / PT. Rupaka Phala Catula	Jln. Hanoman, Lingk. Padang Tegal, Ubud		bintang 3

Sumber : DPMSPT Kabupaten Gianyar

Pada periode tahun 2017-2020 terdapat 30 hotel bintang tiga yang memperpanjang tanda daftar usaha pariwisata di Kawasan Pariwisata Ubud. Dalam kajian pustaka dijelaskan hotel bintang tiga minimal mempunyai jumlah kamar sebanyak 30 kamar, tetapi sebagian besar hotel bintang tiga yang terdapat di Kawasan Pariwisata Ubud memiliki jumlah kamar kurang dari 30 kamar. Tipe hotel bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud adalah hotel resort untuk wisatawan yang ingin berlibur menikmati suasana alam dan keunikan budaya masyarakat Ubud.

## B. Hotel Bintang Empat

Hotel bintang empat memiliki beberapa persyaratan yang lebih tinggi dari hotel bintang tiga, baik secara kapasitas dan fasilitas. Jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room, 48 m<sup>2</sup>). Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal servis dan antar jemput. Fasilitas tambahan lain berupa pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, salon, *function room*, *banquet hall*, serta fasilitas olahraga dan sauna. Ditinjau dari jumlah kamarnya, hotel bintang empat yang terdapat di Kawasan Pariwisata Ubud sebagian besar memiliki jumlah kamar kurang dari 50 kamar. Fasilitas yang ditawarkan hotel bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud sudah sesuai dengan standar hotel bintang empat pada kajian teori. Berikut ini adalah hotel bintang empat yang masih beroperasi di Kawasan Pariwisata Ubud berdasarkan tanda daftar usaha pariwisata selama periode empat tahun terakhir (2017-2020). Data ini diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gianyar.

Tabel 2. Hotel Bintang Empat di Kawasan Pariwisata Ubud

NO	NAMA HOTEL	LOKASI	KAPASITAS	KELAS
1	Vajra Vajra / PT. Vajra	Br. Triwangsa, Ds. Sebali, Keliki, Tegallalang	8 kamar	bintang 4
2	Tejaprana Bisma (PT. Abirupa Nusa Cipta)	Jl. Suweta, Br. Bentuyung, Sakti, Ubud	26 kamar	bintang 4
3	Sankara Resort	Jln. Nyuh Kuning, Br. Pengosekan, Ds. Mas, ubud	30 kamar	bintang 4
4	Tanah Merah Resort	Pejeng Kaja		bintang 4
5	Temuku Ubud Villas	Br. Ayah, Kelusa, Payangan	11 kamar	bintang 4
6	The Sungu Resort & Spa / PT. Villa Citra Padma Resor	Jln. Hanoman, Lingk. Padang Tegal Kelod, Ubud	10 kamar	bintang 4

7	Puri Sunia Resort / PT. Garuda Majakara Semesta	Br. Abangan, Tegallalang	30 tempat duduk	bintang 4
8	Komaneka Bisma	Jln. Bisma, Ubud	30 kamar	bintang 4
9	Ubud Padi Villas / CV. Padi Indah	Br. Lungsiakan, Kedewatan, Ubud	14 kamar	bintang 4
10	Ashoka Tree Resort / PT. Bali Rich Mandiri	Br. Tanggayuda, Ds. Kedewatan, Ubud	45 kamar	bintang 4
11	Wapa Di Uma / PT. Wapa Di Uma	Jln. Suweta, Br. Bentuyung, Ubud		bintang 4
12	Haniman Hotel	Jln. Jatayu, Lingk. Padang Tegal, Ubud	20 kamar	bintang 4
13	Dedari Kendran Villa / CV. Dedari Kriyamaha Villa	Br. Pinjul, Ds. Kendran, Tegallalang	16 kamar	bintang 4
14	Bagus Jati	Br. Jati, Ds. Sebatu, Tegallalang	18 kamar	bintang 4
15	Anulekha Private Residence / PT. Anulekha bali	Br. Silungan, Ds. Lodayuh, Ubud	25 kamar	bintang 4
16	Sativas Villas	Lingk. Tegallantang, Ubud		bintang 4
17	Abing Terrace Ubud	Jl. Sri Wedari, Lingk. Tegallantang, Ubud		bintang 4
18	" Udaya Resort & Spa " PT. Ahayu Arunima Udaya	Lingk. Tegallantang, Ubud		bintang 4
19	Hotel Element By Westin / PT. Makmur Berkah Amanda Hotel	Jl. Raya Andong, Petulu, Ubud		bintang 4
20	The Ubud Village Resort/CV. Ubud Village	Jln. Wanara Wana, Br. Pengosekan, Ds. Mas, Ubud		bintang 4
21	The Origin hotel/Pt. Awan Jingga Ubud	Jln. Tirta Tawar, Br. Kutuh Kelod, DS. Petulu, Ubud		bintang 4
22	Ulun Ubud Resort & Spa	Jln. Raya Sanggingan, Br. Lungsiakan, Ubud		bintang 4
23	Hotel Seres Spring Resort & Spa Conference / PT. Sutera Sejahtera	Br. Jukut Paku, Ds. Singakerta, Ubud		bintang 4
24	Hotel Best Western/ PT. Sarana Wisata Agung	Lingk. Taman Kaja, Ubud		bintang 4
25	Villa Alam Ubud / PT. Alam Ubud Resident	Br. Tengah, Kendran, Tegallalang		bintang 4

26	Royal Casa Ganesha/PT. PHR Puri Pratama	Br. Kelingkung, Ds. Lodtunduh, Ubud		bintang 4
27	Natura Resort and Spa	Banjar Laplapan Jl. Raya Laplapan, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar		bintang 4

Sumber : DPMSPT Kabupaten Gianyar

Dari tahun 2017-2020 terdapat 27 hotel bintang empat yang memperpanjang tanda daftar usaha di Kawasan Pariwisata Ubud. Ditinjau dari jumlah kamarnya hotel bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud sebagian besar kurang dari 50 kamar. Dilihat dari segi fasilitas yang ditawarkan hotel bintang empat di Ubud sudah melebihi dari standar yang sudah ditetapkan. Hotel bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud diperuntukkan bagi wisatawan yang sedang mengadakan wisata dan liburan. Hotel bintang empat di Ubud mengandalkan potensi alam berupa pemandangan alam yang indah dan taman buatan untuk menarik pengunjung.

### C. Hotel Bintang Lima

Hotel bintang lima memiliki standar paling tinggi. Jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58m<sup>2</sup>). Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal servis dan antar jemput. Terdapat juga fasilitas tambahan seperti, pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna. Ditinjau dari jumlah kamar hotel bintang lima yang terdapat di Kawasan Pariwisata Ubud sebagian besar memiliki jumlah kamar kurang dari 100 kamar. Fasilitas yang ditawarkan hotel bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud sudah sesuai dengan standar hotel bintang lima. Berikut adalah hotel bintang lima yang masih beroperasi di Kawasan Pariwisata Ubud berdasarkan tanda daftar usaha pariwisata selama 4 tahun terakhir (2017-2020). Data ini diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gianyar.

Tabel 3. Hotel bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud

NO	NAMA HOTEL	LOKASI	KAPASITAS	KELAS
1	Mandapa A Ritz Carlton Reserve/PT. Sukses Primatama Bersama	Jln. Kedewatan, Br. Kedewatan, Ubud	60 kamar	bintang 5
2	Ayung Resort Ubud / PT. Banyu Mas Sembada	Br. Begawan, Ds. Melinggih Kelod, Payangan	114 kamar	bintang 5
3	Puri Wulandari A Boutique Resort & Spa / PT. Transindo Equatorial	Br. Tanggayuda, Ds. Kedewatan, Ubud	35 kamar	bintang 5



4	The Garcia Ubud / PT. Puri Menggah Wisata	Jln. Raya Silungan, Lodtunduh, Ubud	61 kamar	bintang 5
5	Maya Ubud Resort & Spa ( PT. Hotel Pandan Arum )	Jln. Gunung Sari, Ds. Peliatan, Ubud	108 kamar	bintang 5
6	KAMANDALU Resort & Spa,PT. Puri Kamandalu	Jln. Raya Andong, Br. Nagi,Petulu, Ubud	56 kamar	bintang 5
7	Amandari / PT. Villa Ayu	Jln. Raya Kedewatan, Ubud	31 kamar	bintang 5
8	Tanadewa Ubud/PT. Bumi Pesona Mandiri	Br. Kengetan, Singakerta, Ubud	41 kamar	bintang 5
9	The Royal Pita Maha/ PT. Puri Tjampuhan Agung	Jln. Raya, Kedewatan, Ubud	52 kamar	bintang 5
10	Kuwarasan	Jln. Cinta, Br. Penusuan, Tegallalang	27 kamar	bintang 5
11	Komaneka	Jln. Monkey Forest, Ubud	14 kamar	bintang 5
12	Komaneka Hotel Tanggayuda	Br. Tanggayuda, kedewatan, ubud	21 kamar	bintang 5
13	Royal Kamuela/PT. Cipta Satya Graha	Jln. Monkey Forest, Lingk padang tegal, Ubud	12 kamar	bintang 5
14	Natya Resort Ubud	Br. Kelabang Moding, Tegallalang	24 kamar	bintang 5
15	The Kayon	Br. Triwangsa Keliki	24 kamar	bintang 5
16	Kayumanis Ubud Private & Spa/PT. Kirana Property	Br. Baung, Ds. Sayan, Ubud	23 kamar	bintang 5
17	"Hotel Visesa Resort & Villa Ubud " PT. Bhavana Ultimate Development	Jl. Suweta, Br. Bentuyung, Sakti, Ubud		bintang 5
18	Hotel Suarti Grand Village	Jln. Nyuh Kuning,Br. Pengosekan, Ds. Mas,ubud		bintang 5
19	Alila Ubud/PT. Bukit Uluwatu Villa	Ds.Melinggih Kelod, Payangan		bintang 5
20	Samsara Ubud/PT. Samsara Raga International	Br. Ayah,Kelusa, Payangan		bintang 5
21	Hotel Alaya Resort Ubud / PT. Alaya Resort	Jln. Hanoman, Lingk. Padang Tegal Kelod, Ubud		bintang 5

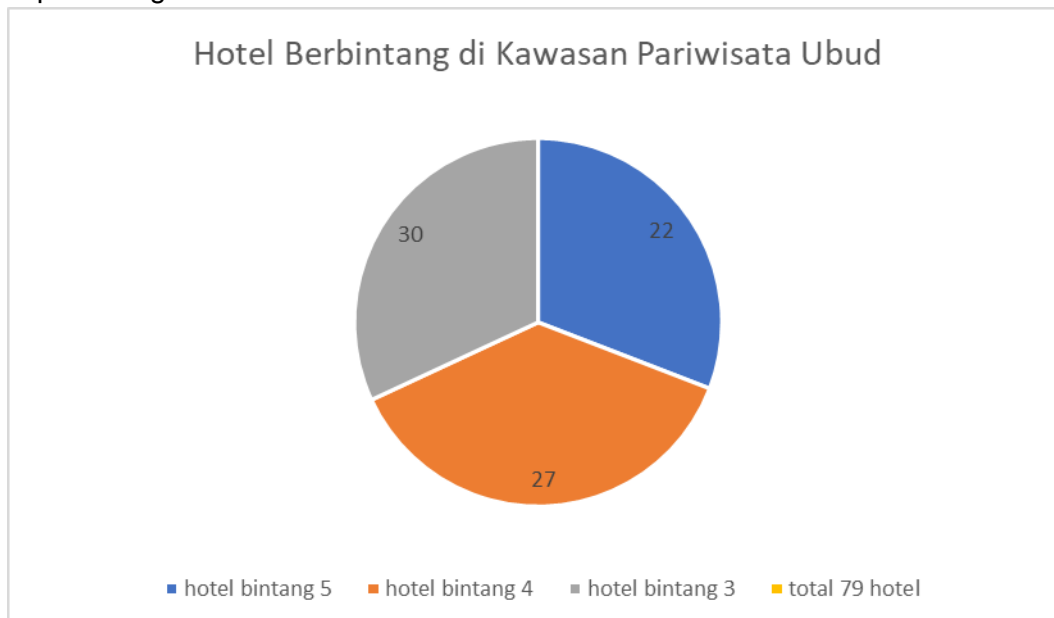
22	Four Season	Jl. Raya Sayan No.29, Sayan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar		bintang 5
----	-------------	---	--	-----------

Sumber : DPMSPT Kabupaten Gianyar

Dari tahun 2017-2020 terdapat 22 hotel bintang lima yang memperpanjang tanda daftar usaha di Kawasan Pariwisata Ubud. Hotel bintang lima mempunyai fasilitas mewah terlengkap diperuntukkan bagi wisatawan yang sedang mengadakan wisata dan liburan dengan tingkat ketenangan paling tinggi. Hotel bintang lima di Ubud mengandalkan potensi alam berupa pemandangan yang indah untuk menarik pengunjung selain berbagai fasilitas mewahnya. Pemandangan yang ditawarkan hotel di Kawasan ini berupa hutang tebing sungai dan persawahan.

### Identifikasi Pola Persebaran Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud

Pada bagian ini dilakukan identifikasi pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud. Lebih lanjut akan dianalisis bagaimana kecenderungan pola persebaran hotel bintang lima, bintang empat, dan bintang tiga. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pola persebaran hotel berbintang tersebut. Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gianyar selama empat tahun terakhir (2017-2020), terdapat 79 hotel berbintang yang memperpanjang atau membuat baru tanda daftar usaha pariwisata. Hotel tersebut terdiri dari 22 hotel bintang lima, 27 hotel bintang empat, dan 30 hotel bintang tiga. Jadi hotel yang paling banyak dalam periode tersebut adalah hotel bintang tiga, di urutan kedua terbanyak adalah hotel bintang empat dan yang paling sedikit adalah hotel bintang lima. Untuk lebih jelasnya tentang jumlah hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud dapat dilihat pada diagram berikut.

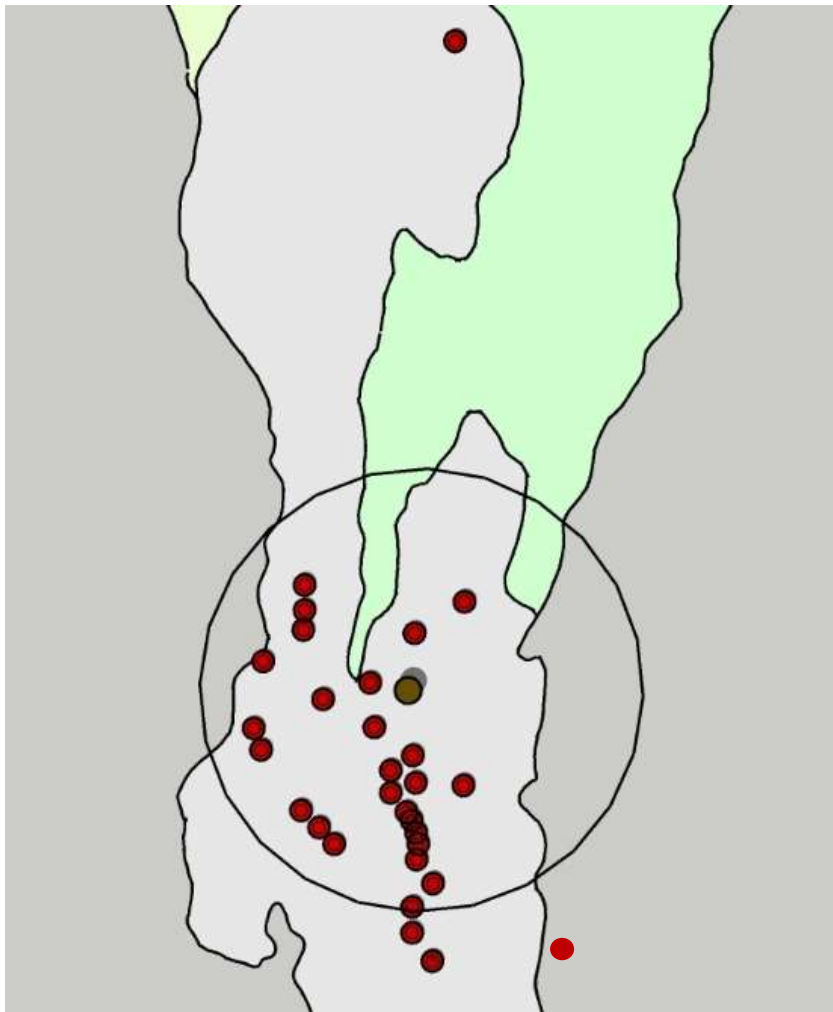


**Gambar 1.** Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud

Pada sub bahasan selanjutnya akan dibahas secara detail identifikasi dan analisis pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud.

### A. Hotel Bintang Tiga

Pada bagian ini akan digambarkan pemetaan hotel bintang tiga serta analisis pola persebarannya. Pola persebaran hotel bintang tiga diidentifikasi berdasarkan beberapa faktor penentu yang menjadi dasar pertimbangan antara lain, lokasi atau tata letak, akses masuk, dan potensi *view* atau pemandangan yang terletak di sekitar hotel. Berdasarkan observasi awal, isu-isu tersebut dianggap memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pola persebaran hotel bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud. Untuk lebih jelasnya akan dijelaskan pada gambar tabel berikut.



**Gambar 2.** Pola Persebaran Hotel Bintang Tiga di Kawasan Pariwisata Ubud

Berdasarkan gambar di atas dapat dilihat tata letak hotel bintang tiga yang cenderung membentuk pola berkelompok pada suatu area, dan juga pola linier yaitu mengikuti Jalan Monkey Forest menuju pusat Ubud. Sebagian besar hotel bintang tiga terletak di radius 2,5 km dari pusat Ubud, meskipun ada beberapa yang terletak jauh dari pusat Ubud.

Untuk lebih jelasnya mengenai tata letak dan akses masuk hotel bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud akan dijelaskan pada gambar berikut.



**Gambar 3.** Presentase Hotel Bintang Tiga Berdsarkan Lokasi

Dari data di atas dapat disimpulkan sebagian besar atau 60% hotel bintang tiga terletak dekat dengan pusat Ubud (Puri dan Pasar Ubud) dengan radius sekitar 2,5 km. Sisanya 40 % terletak di radius 2,5-6 km dari pusat Ubud. Lokasi tersebut dapat ditempuh hanya dengan berjalan kaki atau berkendara kurang dari 10 menit. Jadi dapat disimpulkan, hotel dengan kelas bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud cenderung memilih lokasi dekat dengan pusat Ubud.



**Gambar 4.** Presentase Hotel Bintang Tiga Berdsarkan Akses/Jalan Masuk

Ditinjau berdasarkan akses atau jalan masuknya, sebagian besar hotel bintang tiga di Kawasan pariwisata ubud memiliki atau berada di jalur utama. Jalan utama maksudnya adalah jalan yang memiliki lebar lebih dari 5 meter dan merupakan jalur padat wisata. Sisanya dengan presentase 47% mempunyai akses berupa jalan kecil. Jalan kecil maksudnya di sini adalah jalan dengan lebar kurang dari 5 meter dan bukan merupakan jalur utama wisata di Ubud. Selain tata letak dan akses masuk, pada bagian ini juga dianalisis faktor lain yang menjadi dasar pertimbangan pola persebaran hotel bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud. Faktor tersebut adalah potensi pemandangan alam yang terletak disekitarnya. Untuk lebih detail akan dijelaskan pada gambar berikut.

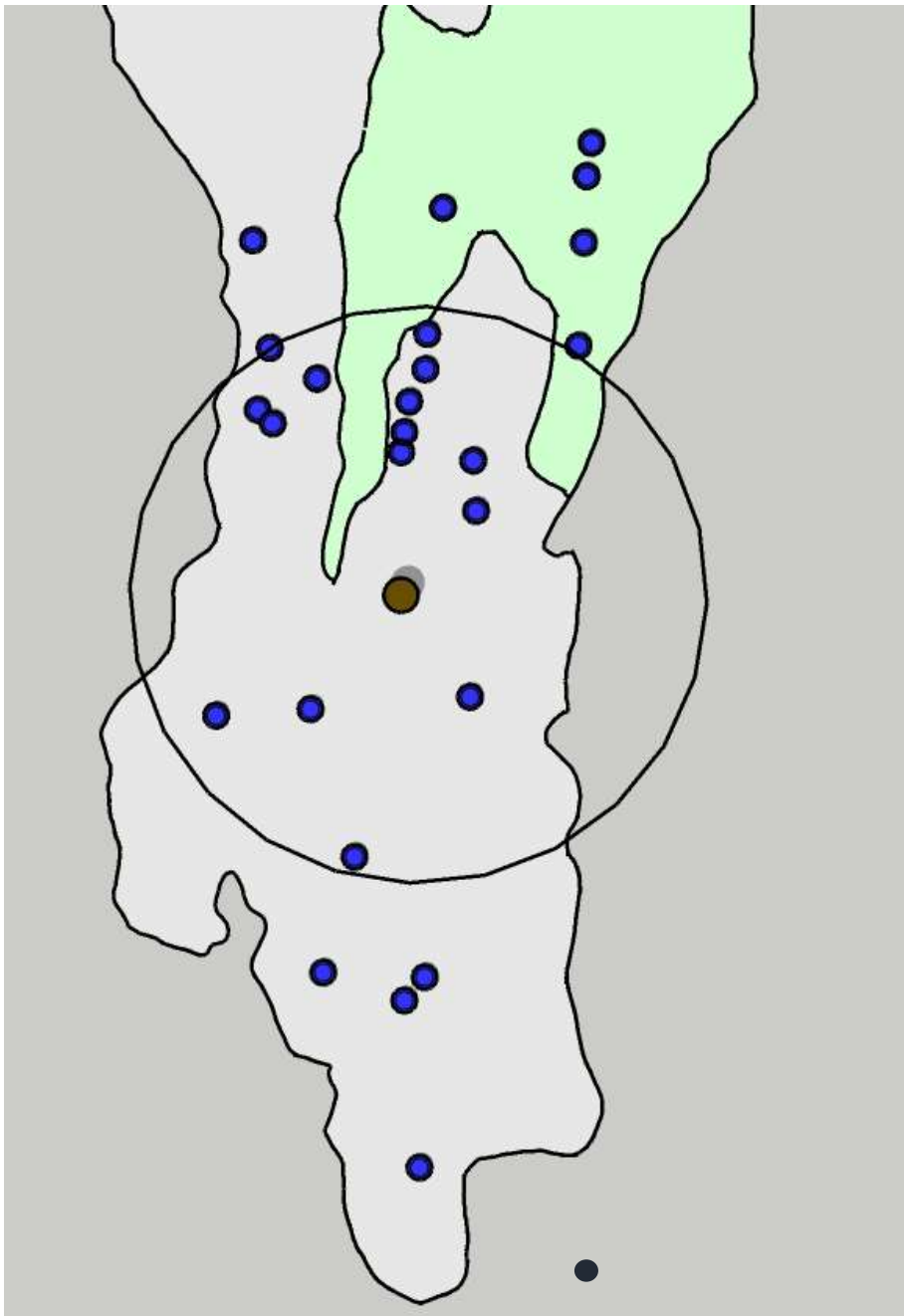


**Gambar 5.** Presentase Hotel Bintang Tiga Berdsarkan Potensi View

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan sebagian besar atau 47% hotel bintang tiga memanfaatkan taman buatan atau tidak mendapatkan pemandangan alam langsung berupa tebing sungai atau sawah. Jadi pemandangan alam sekitar bukan merupakan faktor penentu utama dari pemilihan lokasi hotel bintang tiga di Kawasan Pariwisata Ubud.

## **B. Hotel Bintang Empat**

Pada sub bahasan ini akan dianalisis pola persebaran hotel bintang empat berdasarkan faktor-faktor penentu yang manjadi dasar pertimbangan antara lain, lokasi atau tata letak, akses masuk, dan potensi *view* atau pemandangan yang terletak di sekitar hotel.



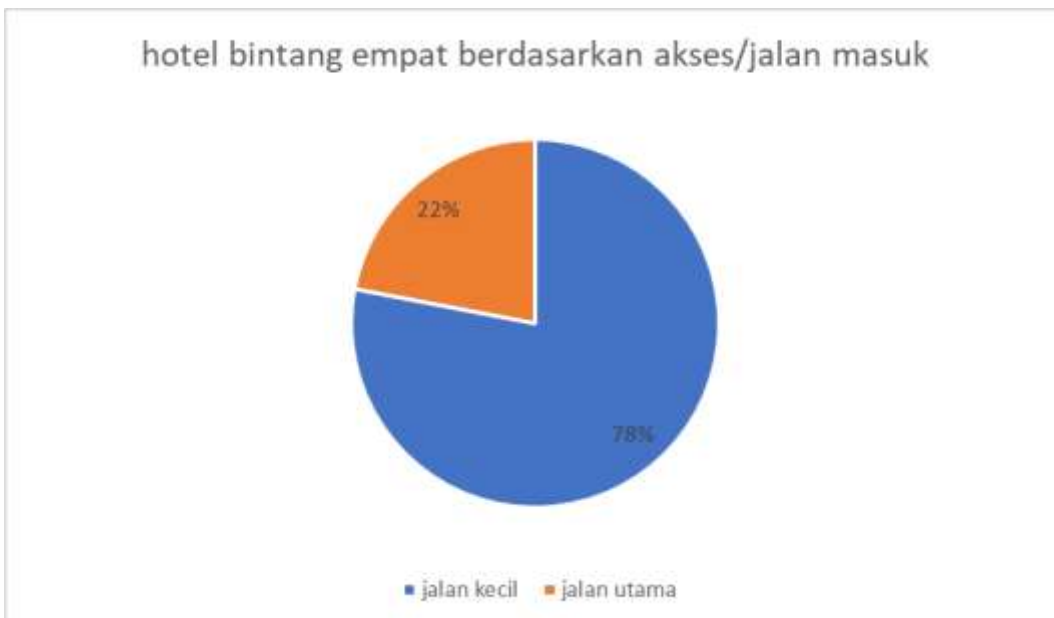
**Gambar 6.** Pola Persebaran Hotel Bintang Empat di Kawasan Pariwisata Ubud

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat tata letak hotel bintang empat yang cenderung membentuk pola menyebar ke area pinggiran Ubud. Di beberapa area juga terdapa pola linier yaitu mengikuti jalur utama dari Ubud menuju Kedewatan. Sebagian besar hotel bintang empat terletak di luar radius 2,5 km dari pusat Ubud, meskipun ada beberapa hotel bintang empat yang terletak dekat dengan pusat Ubud. Untuk lebih jelasnya mengenai tata letak dan akses masuk hotel bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud akan dijelaskan pada tabel berikut.



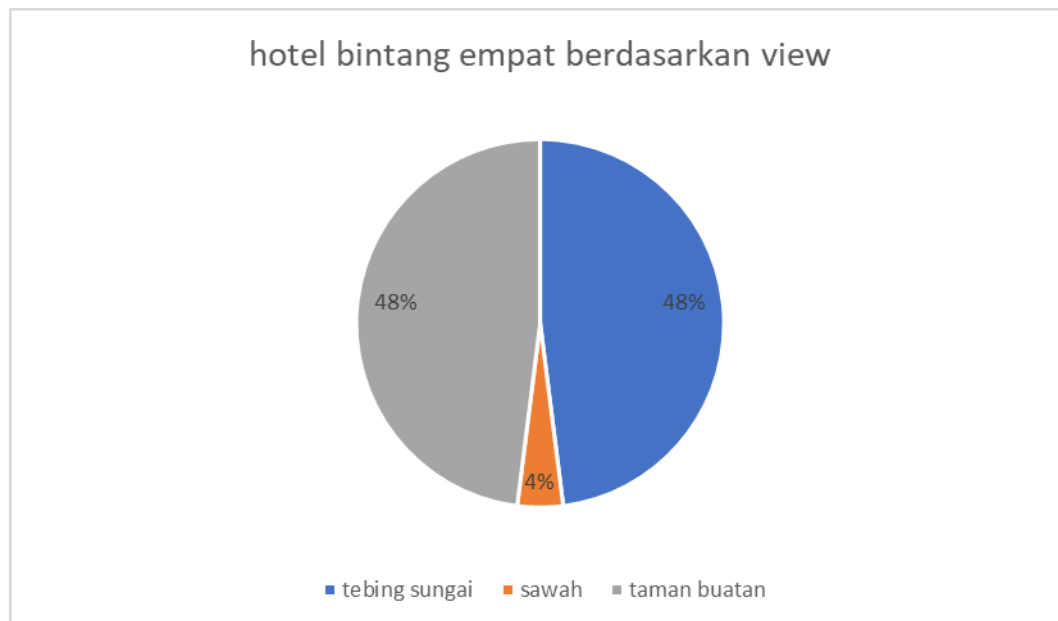
**Gambar 7.** Presentase Hotel Bintang Empat Berdsarkan Lokasi

Dari data dan di atas dapat disimpulkan sebagian besar atau 67 % hotel bintang empat terletak dipinggir Ubud dengan radius lebih dari 2,5 km. Sisanya 33 % terletak di radius kurang dari 2,5 km dari pusat Ubud. Lokasi tersebut tidak dapat ditempuh dengan berjalan kaki. Jadi dapat disimpulkan, hotel dengan kelas bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud cenderung memilih lokasi pada area pinggiran atau jauh dari pusat Ubud



**Gambar 8.** Presentase Hotel Bintang Empat Berdsarkan Akses/Jalan Masuk

Ditinjau berdasarkan akses atau jalan masuknya, sebagian besar atau 78% hotel bintang empat di Kawasan pariwisata ubud memiliki akses jalan kecil atau tidak terletak pada jalur utama. Jalan kecil maksudnya di sini adalah jalan dengan lebar kurang dari 5 meter dan bukan merupakan jalur utama menuju objek wisata. Sisanya 22 % hotel bintang empat terletak pada jalan utama atau jalur padat kendaraan pariwisata. Selain tata letak dan akses masuk, pada sub bahasan ini juga dilakukan analisis faktor lain yang dapat menjadi dasar pertimbangan pola persebaran hotel bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud. Faktor tersebut adalah potensi pemandangan alam yang terletak disekitarnya. Untuk lebih detail akan dijelaskan pada tabel berikut.



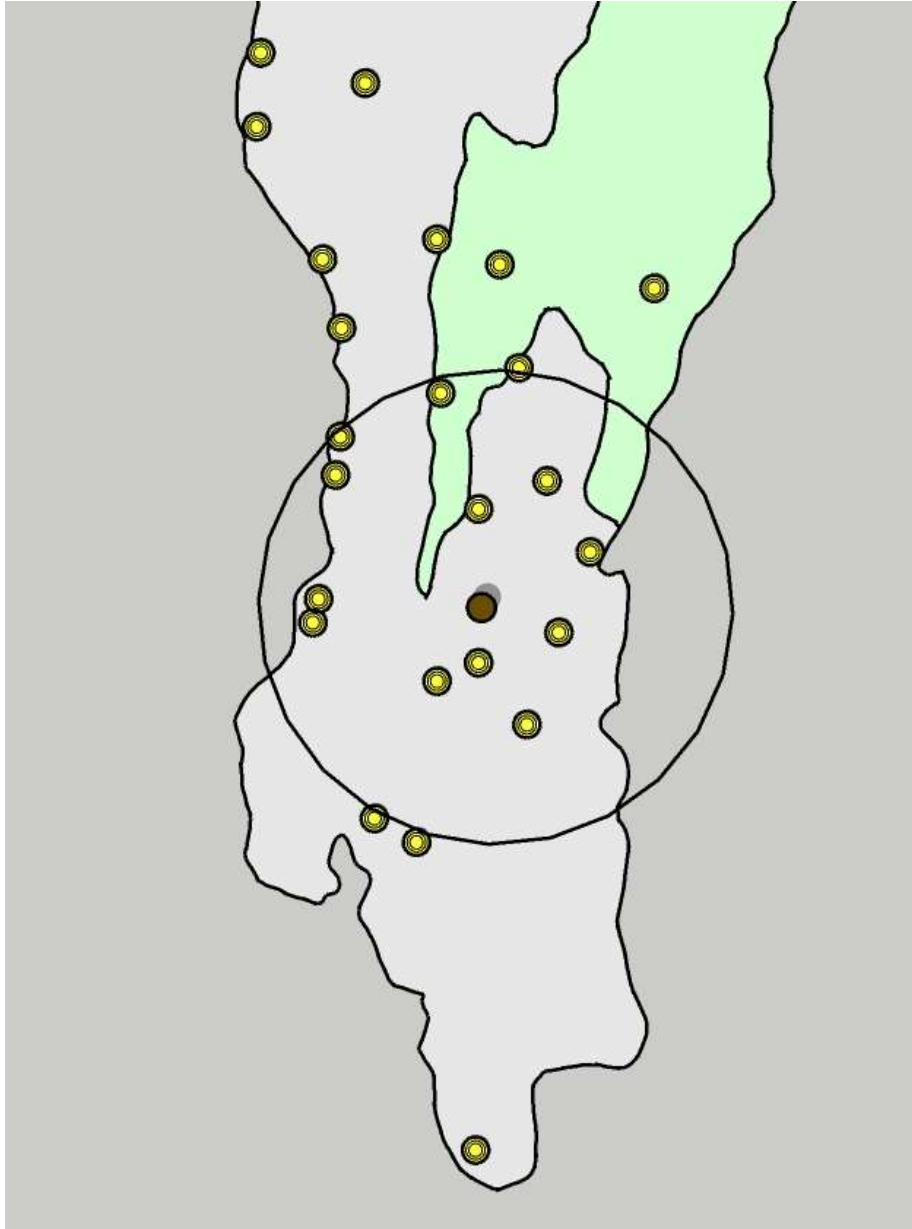
**Gambar 9.** Presentase Hotel Bintang Empat Berdasarkan Potensi View

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan hotel bintang empat dengan view tebing sungai dan taman buatan memiliki presentasi sama yaitu 48 %. Jadi apabila tidak terdapat potensi alam disekitar hotel maka akan dibuatkan taman buatan di dalam area hotel sebagai *view* utama. Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan ada atau tidaknya potensi *view* langsung seperti sungai dan sawah tidak menjadi faktor pertimbangan penting dalam pemilihan lokasi hotel bintang empat.

### C. Hotel Bintang Lima

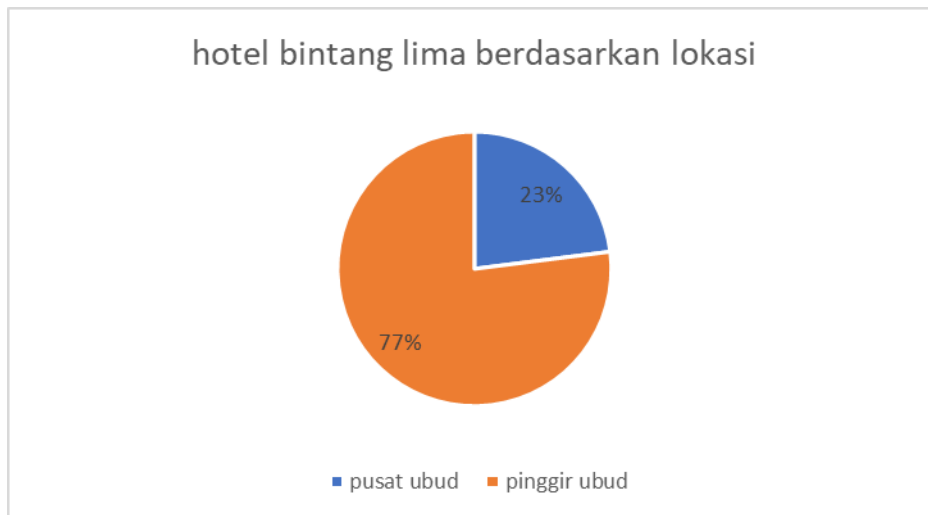
Hotel bintang lima adalah hotel dengan tingkat paling tinggi dan memiliki fasilitas dan pelayanan paling lengkap. Pada sub bab ini akan dianalisis pola persebaran hotel bintang lima berdasarkan faktor-faktor penentu yang menjadi dasar pertimbangan antara lain, lokasi atau tata letak, akses masuk, dan potensi *view* atau pemandangan yang terletak di sekitar hotel.





**Gambar 10.** Pola Persebaran Hotel Bintang Lima di Kawasan Pariwisata Ubud

Berdasarkan gambar diatas dapat dilihat tata letak hotel bintang lima yang cenderung membentuk pola menyebar. Berdasarkan tata letak lokasi, terdapat hotel bintang lima yang terletak dekat dengan pusat ubud (dalam radius 2,5 km) dan ada juga yang terletak jauh dari pusat Ubud (diluar radius 2,5 km). Jika diperhatikn dalam peta, tidak terlihat pola linier pada tata letak hotel bintang di Kawasan Pariwisata Ubud. Untuk lebih jelasnya mengenai tata letak dan akses masuk hotel bintang empat di Kawasan Pariwisata Ubud akan dijelaskan pada tabel berikut.



**Gambar 11.** Presentase Hotel Bintang Lima Berdsarkan Lokasi

Dari data dan di atas dapat dilihat sebagian besar atau 77% hotel bintang lima terletak pada area pinggiran Ubud dengan radius lebih dari 2,5 km. Sisanya 23% terletak dalam radius kurang dari 2,5 km dari pusat Ubud. Lokasi tersebut tidak dapat ditempuh dengan berjalan kaki. Jadi dapat disimpulkan, hotel dengan kelas bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud cenderung memilih lokasi pada area pinggiran Ubud.



**Gambar 12.** Presentase Hotel Bintang Lima Berdsarkan Akses/Jalan Masuk

Ditinjau berdsarkan akses atau jalan masuknya, sebagian besar hotel bintang lima (68%) memiliki akses jalan kecil yang tidak terletak pada jalur utama. Jalan kecil maksudnya di sini adalah jalan dengan lebar kurang dari 5 meter dan bukan merupakan jalur utama padat lalu lintas di Ubud. Sisanya 32% hotel bintang lima terletak pada jalan utama dengan aksibilitas tinggi akomodasi wisata. Selain tata letak dan akses masuk, pada sub bahasan ini juga dianalisis faktor lain yang dapat menjadi dasar pertimbangan pola persebaran hotel bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud. Faktor tersebut adalah

potensi pemandangan alam yang terletak disekitarnya. Untuk lebih detail akan dijelaskan pada tabel berikut.

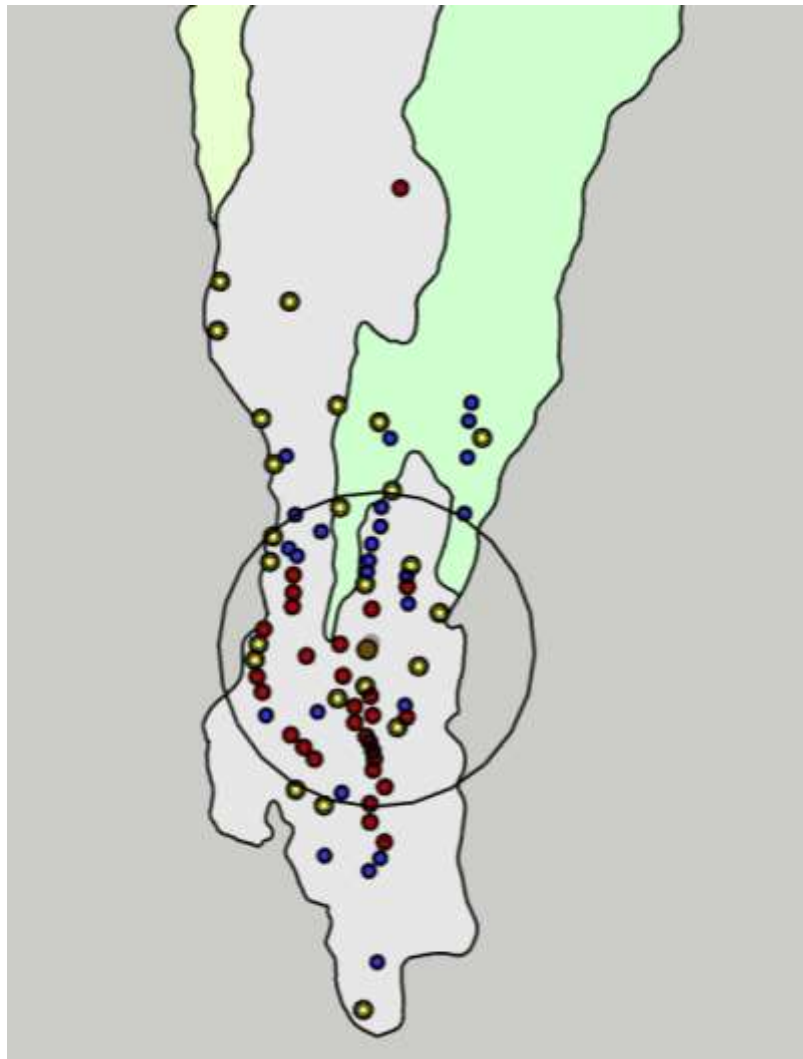


**Gambar 13.** Presentase Hotel Bintang Lima Berdsarkan Potensi View

Berdasarkan data di atas dapat dilihat semua hotel bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud mempunyai daya tarik *view* berupa hutang tebing sungai dan persawahan. Sebanyak 82% hotel bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud menawarkan *view* hutan tebing sungai, dan sisanya 18% menawarkan *view* persawahan. Tidak terdapat hotel bintang lima yang tidak mempunyai potensi pemandangan langsung alam terbuka di Kawasan Pariwisata Ubud. Jadi dapat disimpulkan potensi *view* menjadi salah satu faktor utama dalam pemilihan lokasi hotel bintang lima di Kawasan Pariwisata Ubud.

### **Pola Persebaran Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud**

Terdapat beberapa pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud. Hotel bintang tiga cenderung membentuk pola berkelompok dan linier mengikuti jalan utama di pusat Ubud. Hotel bintang empat cenderung membentuk pola menyebar yang sebagian besar terletak di pinggiran Ubud. Hotel bintang lima juga memiliki pola menyebar dengan lokasi dekat pusat Ubud dan pinggiran Ubud. Hotel bintang empat dan hotel bintang tidak membentuk pola linier karena akses atau jalan utama bukan menjadi faktor penentu dari pemilihan lokasinya. Faktor pertimbangan utama dari hotel bintang empat dan bintang lima adalah potensi alam yang akan dijadikan daya tarik utama selain kelengkapan fasilitasnya. Pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud dapa digambarkan sebagai berikut.



**Gambar 14.** Pola Persebaran Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud

Berdasarkan analisis data yang dilakukan pada bab sebelumnya, karakteristik pola persebaran Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud dapat disimpulkan pada tabel berikut.

Tabel 4. Karakteristik Pola Persebaran Hotel Berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud

No	Kelas Hotel	Lokasi		Akses		View		
		Pusat Ubud	Pinggir Ubud	Jalan Kecil	Jalan Utama	Tebing Sungai	Sawah	Taman Buatan
1	Hotel Bintang 3	●			●			●
2	Hotel Bintang 4		●	●			●	●
3	Hotel Bintang 5		●	●		●		

Berdasarkan data di atas dapat disimpulkan beberapa faktor yang mempengaruhi pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud antara lain.

- **Lokasi**

Untuk hotel dengan kelas bintang tiga pemilihan lokasinya cenderung berada di pusat Ubud atau dalam radius 2,5 km dari Puri/Pasar Ubud. Untuk Hotel dengan kelas bintang empat dan bintang lima pemilihan lokasinya lebih banyak di area pinggiran Ubud atau di luar dari radius 2,5 km dari pusat Ubud.

- **Akses**

Terdapat temuan menarik terkait akses atau jalan menuju ke lokasi resort di Kawasan Pariwisata Ubud. Hotel bintang empat dan hotel bintang sebagian besar hanya memiliki akses atau jalan masuk dengan lebar kurang dari 5 meter dan tidak terletak pada jalur utama menuju objek wisata di Kawasan Pariwisata Ubud. Hotel bintang tiga cenderung mempunyai akses jalan dengan lebar lebih dari 5 meter dan terletak pada jalur pada kendaraan menuju objek wisata di Kawasan Pariwisata Ubud.

- **Potensi View**

Potensi pemandangan alami berupa hutan tebing sungai dan persawahan adalah faktor utama dalam pemilihan lokasi hotel bintang lima dan bintang empat. Pada penelitian ini juga ditemukan bahwa 48% hotel bintang empat tidak mempunyai potensi alam hutann tebing sungai dan persawahan atau hanya menawarkan pemandangan taman buatan pada area hotel. Hotel bintang tiga sebagian besar menawarkan pemandangan dengan taman buatan di alam area hotel. Tetapi terdapat juga 40% hotel bintang tiga dengan pemandangan persawahan hijau. Potensi *view* di sekitar area hotel bukan faktor penentu utama dalam pemilihan lokasi hotel bintang tiga.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan data dan analisis yang dilakukan pada bab sebelumnya dapat ditarik beberapa kesimpulan pada penelitian tahap satu ini antara lain, (1) kecenderungan pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud berbeda-beda tergantung pada kelasnya, hotel bintang tiga cenderung membentuk pola linier dan berkelompok di Pusat Ubud, sedangkan hotel bintang empat dan bintang lima cenderung membentuk pola menyebar di area pinggiran Ubud. (b) Faktor-faktor yang berpengaruh dalam pola persebaran hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud antara lain, akses dan potensi pemandangan alam. Hotel bintang tiga lebih mengutamakan akses sedangkan hotel bintang empat dan bintang lima lebih mengutamakan potensi pemandangan alam. (c) Fasilitas yang ditawarkan hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud sudah sesuai dengan standar yang berlaku, tetapi jika ditinjau dari jumlah kamarnya tidak sesuai dengan standar hotel berbintang.

## Saran

Berdasarkan hasil temuan diharapkan pemerintah dapat mempertegas peraturan terkait perijinan hotel berbintang di Kawasan Pariwisata Ubud, melihat pola persebaran hotel resort yang cenderung memilih lokasi lahan hijau seperti area tebing sungai dan persawahan. Untuk peneliti lebih lanjut diharapkan nanti dapat meneliti dampak yang ditimbulkan pembangunan hotel resort berbintang terhadap lingkungan sekitar di Kawasan Pariwisata Ubud

## 4. DAFTAR PUSTAKA

- Fonny.T,C. 2008. "*Analisa strategi prospektor dan strategi bertahan yang digunakan oleh Hotel Lombok Raya di Mataram*". tesis. Nusa Tenggara Barat : Universitas Petra.
- Lawson, Fred. 1995. *Hotels & Resorts Planning, Design And Refurbishment* , Oxford : Butterworth Architecture.
- Moleong, L. J.1989. *Teori Penelitian Kualitatif*.
- Picard, M. 2006. Bali : *Pariwisata Budaya dan Budaya Pariwisata*. Jakarta: Gramedia
- Putra, I.D.G. 2013. "*Pemanfaatan Lahan Hunian Untuk Aktivitas Komersial Rumah Tangga Di Lingkungan Permukiman Padangtegal Tengah, Ubud*".tesis. Denpasar : Universitas Udayana
- Sukawati,.T.O.A A. 2008. "Perubahan Spasial Desa Adat Ubud, Gianyar, Bali, dalam Era Globalisasi : Sebuah Kajian Budaya" (*disertasi*). Denpasar : Universitas Udayana