

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Arsitektur merupakan salah satu bentuk ekspresi budaya yang terus berkembang seiring dengan perubahan zaman. Setiap wilayah memiliki karakteristik arsitektur yang mencerminkan nilai budaya, lingkungan, dan kebutuhan masyarakatnya. Salah satu gaya arsitektur yang memiliki identitas kuat adalah arsitektur Bali. Arsitektur Bali terkenal dengan penggunaan material alami, keterbukaan ruang, serta filosofi Tri Hita Karana yang mengutamakan keseimbangan antara manusia, alam, dan Tuhan. Prinsip ini tercermin dalam desain bangunan yang harmonis dengan lingkungan sekitar, penggunaan ornamen khas, serta tata letak ruang yang mengikuti aturan adat dan religi.

Terdapat akar sejarah dan budaya yang kuat antara Bali dan Jawa, terutama pada periode Hindu-Buddha di Nusantara. Pengaruh kerajaan-kerajaan besar di Jawa Timur seperti Singhasari dan Majapahit sangat signifikan terhadap perkembangan budaya, seni, bahasa (Kawi), dan sistem pemerintahan di Bali.

Selama berabad-abad, masyarakat dan budaya Bali mengalami perkembangan dan akulterasi dengan unsur-unsur lokal yang unik. Sistem kasta (wangsa) di Bali memiliki karakteristik tersendiri, begitu pula dengan seni tari, musik gamelan, upacara adat, dan arsitektur. Meskipun mendapat pengaruh kuat dari Jawa, arsitektur Bali tidak hanya meniru mentah-mentah. Unsur-unsur Jawa berakulterasi dengan tradisi dan material lokal Bali, menghasilkan gaya arsitektur yang unik dan khas. Konsep Tri Hita Karana yang mendasari banyak aspek kehidupan dan arsitektur Bali juga menjadi pembeda utama dengan arsitektur Jawa.

Seiring berkembangnya zaman dan meningkatnya kebutuhan akan hunian yang nyaman serta fungsional, arsitektur *modern* mulai memberikan pengaruh pada desain bangunan tradisional. Arsitektur *modern* mengedepankan efisiensi ruang, material inovatif, serta konsep minimalis yang memberikan kesan simpel namun tetap elegan. Penggunaan teknologi dan material baru seperti kaca, beton, dan baja juga menjadi ciri khas dalam pendekatan *modern*.

Dalam beberapa dekade terakhir, tren perpaduan antara arsitektur tradisional dengan arsitektur *modern* semakin berkembang. Salah satu bentuk nyata dari tren ini adalah konsep *Tropical House*, sebuah gaya hunian yang mengadaptasi elemen tropis dengan sentuhan *modern*. Vila *Tropical House* mengusung desain yang terbuka, pemanfaatan ventilasi alami, serta integrasi antara ruang dalam dan luar agar tetap nyaman dalam iklim tropis. Hal ini sejalan dengan prinsip arsitektur Bali yang juga menekankan pada hubungan harmonis dengan lingkungan sekitar.

Di Bali sendiri, perpaduan antara arsitektur Bali dan arsitektur *modern* dalam desain vila semakin populer, terutama dalam industri perhotelan dan pariwisata. Berdasarkan data terbaru, jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Bali mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Berikut adalah beberapa data kunjungan wisatawan mancanegara ke Bali dalam beberapa tahun terakhir:

- 2024: Bali menerima sekitar 6,33 juta wisatawan mancanegara, melampaui angka sebelum pandemi.
- 2023: Bali mencatat 5,27 juta kunjungan wisatawan mancanegara, menunjukkan pemulihan signifikan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.
- 2021: Hanya 51 wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Bali, akibat pembatasan perjalanan selama pandemi COVID-19.

- 2019: Bali menyambut sekitar 6,28 juta wisatawan mancanegara, sebelum terjadi penurunan drastis akibat pandemi.

Wisatawan domestik maupun mancanegara cenderung mencari pengalaman menginap yang menawarkan kenyamanan *modern* tanpa kehilangan nuansa tradisional Bali. Oleh karena itu, banyak pengembang properti yang mulai mengadopsi konsep *villa Tropical House* dengan pendekatan hibrida antara arsitektur tradisional Bali dan arsitektur *modern*.

Namun, meskipun perpaduan ini menawarkan banyak keuntungan, terdapat berbagai tantangan dalam menggabungkan kedua pendekatan arsitektur yang memiliki prinsip desain yang berbeda. Salah satu tantangan utama adalah menjaga esensi dan identitas arsitektur Bali dalam desain *modern* tanpa menghilangkan nilai budaya yang terkandung di dalamnya. Selain itu, penggunaan material dan teknologi *modern* perlu disesuaikan agar tetap selaras dengan lingkungan dan tidak mengurangi keberlanjutan arsitektur lokal.

Di Bali adanya penyesuaian dengan Nilai Lokal (Kearifan Lokal), Bangunan di Bali umumnya mengacu pada konsep Tri Hita Karana dan Asta Kosala Kosali, yang menekankan harmoni antara Manusia – Tuhan (parhyangan), Manusia – Alam (palemahan) dan Manusia – Sesama (pawongan). Dalam Perda Provinsi Bali No. 5 Tahun 2005 Tentang Arsitektur Bangunan Gedung Berarsitektur Bali:

1. Bangunan harus mencerminkan arsitektur Bali tradisional, baik bentuk atap, ornamen, maupun proporsinya.
2. Atap menggunakan bentuk limasan / meru, tidak rata seperti gedung *modern*.
3. Bahan bangunan alami dan lokal diutamakan (batu, kayu, genteng tanah liat).
4. Warna bangunan tidak mencolok, dominan warna tanah, abu, cokelat, atau netral.

Peraturan zonasi di Kabupaten Badung, khususnya terkait tata ruang pembangunan vila, merupakan bagian dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Badung Tahun 2013-2033 dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di tingkat yang lebih rinci seperti RDTR Kecamatan Kuta Utara. Dasar Hukum Umum Model Bangunan Permen PUPR No. 28 Tahun 2016 Tentang Pedoman Teknis Bangunan Gedung:

1. Mengatur bentuk bangunan dari sisi struktur, ketinggian, fasad (tampilan depan), dan tata letak.
2. Harus memperhatikan.
  - a. Estetika kota
  - b. Tata ruang
  - c. Keselamatan dan kenyamanan

Dasar Tata Ruang Kabupaten Badung, dasar hukum utama penataan ruang di Kabupaten Badung adalah:

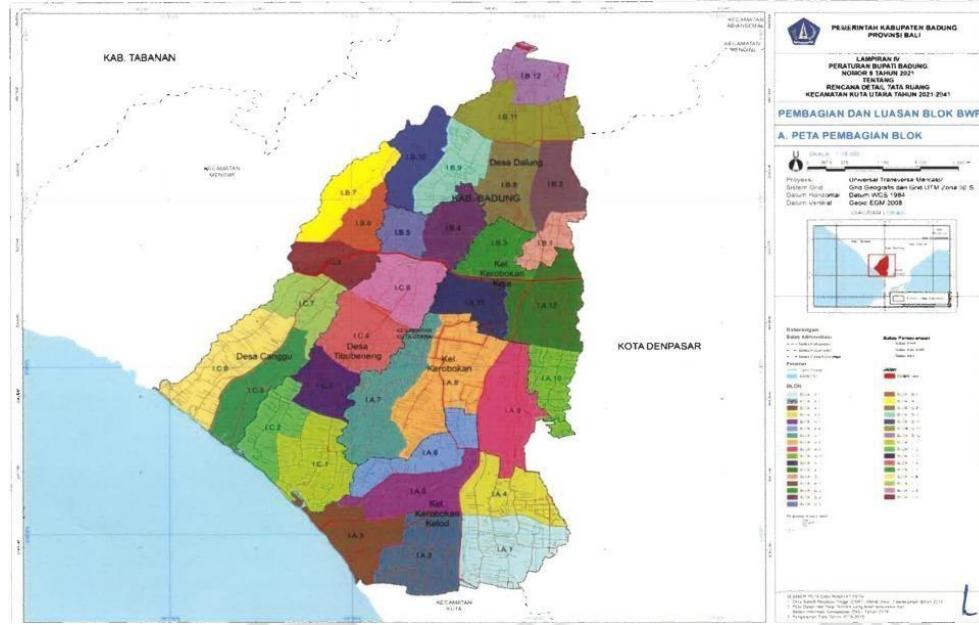
1. Peraturan Daerah Kabupaten Badung Nomor 26 Tahun 2013

Perda ini mengatur Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Badung untuk tahun 2013–2033, mencakup struktur ruang, pola ruang, dan peruntukan lahan.

2. Peraturan Bupati Badung Nomor 28 Tahun 2023

Perbup ini menetapkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk wilayah Petang tahun 2023–2043, memberikan panduan lebih rinci mengenai pemanfaatan ruang di wilayah tersebut.

Peraturan ini bertujuan untuk mengendalikan dan mengarahkan pembangunan agar sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan.



Gambar 1. Peta zonasi badung, (sumber PERATURAN DAERAH KABUPATEN BADUNG NOMOR 26 TAHUN 2013 )

Kabupaten Badung memiliki Peraturan Zonasi (PZ) yang merupakan bagian dari Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Kuta Utara. Peraturan ini mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya untuk setiap blok atau zona peruntukan. Peraturan zonasi ini kemungkinan besar akan mencakup ketentuan khusus terkait pembangunan di sekitar kawasan suci (pura) dan kawasan pemerintahan. Tujuannya adalah untuk melindungi kesucian, fungsi, dan estetika dari kedua jenis kawasan tersebut. Pembatasan ketinggian bangunan, gaya arsitektur, dan intensitas pemanfaatan ruang dapat diberlakukan di zona-zona yang berdekatan dengan pura dan kantor pemerintah. Hal ini bertujuan untuk mencegah bangunan *modern* yang terlalu mencolok atau tidak sesuai dengan karakter kawasan tradisional dan suci.

## 1. Kawasan Suci (Pura).

Di sekitar pura, biasanya terdapat zona penyangga atau zona suci yang memiliki aturan pembangunan yang lebih ketat. Aturan ini dapat meliputi jarak minimum bangunan dari pura, batasan ketinggian yang lebih rendah, dan kewajiban untuk mengadopsi elemen-elemen arsitektur tradisional Bali. Tujuannya adalah untuk menjaga kesucian visual dan spiritual pura serta mencegah gangguan terhadap aktivitas keagamaan.

Ketentuan pembangunan di sekitar pura, pembangunan di sekitar pura diatur untuk menjaga kesucian dan keharmonisan lingkungan suci, dengan ketentuan sebagai berikut:

### a. Radius Kawasan Suci

Menurut Peraturan Daerah Provinsi Bali, kawasan di sekitar pura harus dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai dengan status pura, sebagaimana ditetapkan dalam Bhisama Kesucian Pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) Tahun 1994.

### b. Peraturan Gubernur Bali Nomor 25 Tahun 2020

Peraturan ini bertujuan untuk menjaga kemuliaan tempat-tempat suci agama Hindu, termasuk pura, pratima, dan simbol keagamaan, dengan menetapkan ketentuan mengenai perlindungan dan pemanfaatan ruang di sekitar kawasan suci.

### c. Ketentuan Model Bangunan Dekat Pura / Kawasan Suci

1. Dilarang membuat bangunan menjulang melebihi puncak pura.
2. Harus menjaga jarak tertentu (radius perlindungan pura, sesuai Bhisama PHDI dan RDTR)
3. Bangunan tidak boleh mencolok atau bertabrakan dengan nuansa spiritual

4. Tidak boleh ada fungsi usaha yang mengganggu kesucian (hiburan malam, minuman keras, dan lainnya).

2. Kawasan Pemerintahan.

Di sekitar kantor pemerintah, pembatasan mungkin lebih berkaitan dengan fungsi dan citra kawasan pemerintahan. Meskipun tidak seketar di sekitar pura, kemungkinan ada preferensi terhadap desain bangunan yang lebih formal atau netral, serta batasan ketinggian untuk menjaga skala kawasan. Selain itu, pertimbangan aksesibilitas, keamanan, dan ketertiban juga dapat mempengaruhi peraturan pembangunan di sekitar kantor pemerintah.

3. Arsitektur Tradisional Bali.

Pemerintah daerah di Bali, termasuk Kabupaten Badung, memiliki perhatian terhadap pelestarian arsitektur tradisional Bali. Dalam beberapa kasus, terutama di kawasan yang memiliki nilai budaya tinggi atau di dekat pura, ada dorongan atau bahkan kewajiban untuk mengadopsi elemen-elemen arsitektur tradisional dalam pembangunan. Hal ini dapat berupa penggunaan material lokal, ornamen khas Bali, atau mengikuti tata ruang tradisional Bali. Namun, penerapannya pada bangunan *modern* dan purna *modern* bisa bersifat adaptif dan tidak selalu kaku.

Penting untuk dicatat dan diketahui bahwa Bali juga memiliki zonasi lebih detail dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Badung yang berlaku. Namun, secara umum dapat mengkategorikannya menjadi:

1. Kawasan Pariwisata (Zona *Pink* / Merah Muda)

Zona ini diperuntukkan bagi pengembangan berbagai fasilitas dan kegiatan pariwisata. Ini mencakup akomodasi (hotel, vila, resort), atraksi wisata (pantai, taman rekreasi), fasilitas pendukung (restoran, toko suvenir), dan infrastruktur terkait pariwisata. Di

Badung, kawasan ini sangat dominan terutama di sepanjang pesisir selatan. Memiliki karakteristik, cenderung padat bangunan yang lebih tinggi, aktivitas ekonomi yang berpusat pada pariwisata, dan infrastruktur yang mendukung kedatangan wisatawan. Harga tanah di zona ini biasanya paling tinggi.

Contoh Lokasi di Badung: Kuta, Seminyak, Legian, Nusa Dua, Jimbaran, Canggu (sebagian besar).



Gambar 2. Ilustrasi Gambar Zona Pariwisata  
(Sumber Foto Penulis)

Memiliki ciri jalan utama (protokol) yang ramai, terdapat bangunan hotel dengan kolam renang, pantai dengan banyak nya turis dan resoran atau toko suvenir khas Bali.

## 2. Kawasan Permukiman (Zona Kuning / oranye)

Zona ini diperuntukkan bagi pembangunan rumah tinggal dan fasilitas pendukung kehidupan masyarakat seperti sekolah, puskesmas, pasar tradisional, dan tempat ibadah. Memiliki karakteristik kepadatan bangunan bervariasi tergantung lokasi (bisa padat di perkotaan atau lebih renggang di pedesaan). Aktivitas ekonomi lebih beragam,

melayani kebutuhan sehari-hari penduduk. Harga tanah umumnya lebih terjangkau dibandingkan zona pariwisata.

Contoh Lokasi di Badung: Mengwi, Abiansemal, sebagian Canggu (yang mulai berkembang menjadi permukiman), dan area pedesaan lainnya di Badung.



Gambar 3. Ilustrasi Gambar Zona Pemukiman

(Sumber Foto Penulis)

Memiliki ciri jalan lingkungan yang tenang, terdapat bangunan rumah penduduk, sekolah dengan lapaangan dan terdapat pasar tradisional.

### 3. Kawasan Pertanian (Zona Hijau)

Zona ini diperuntukkan bagi kegiatan pertanian, perkebunan, dan kehutanan. Tujuannya adalah untuk menjaga ketahanan pangan dan kelestarian lingkungan. Memiliki karakteristik didominasi oleh lahan hijau, sawah, kebun, dan hutan. Kepadatan bangunan sangat rendah. Aktivitas ekonomi utama adalah bercocok tanam dan beternak. Harga tanah relatif lebih rendah, namun bisa meningkat jika memiliki potensi alih fungsi lahan.

Contoh Lokasi di Badung: Sebagian besar wilayah utara Badung, seperti di Kecamatan Petang dan beberapa bagian Mengwi dan Abiansemal yang masih mempertahankan lahan pertanian.



Gambar 4. Ilustrasi Gambar Zona Pertanian

(Sumber foto penulis)

Memiliki ciri jalan pedesaan yang sepi, terdapat sawah – sawah dengan tumbuhan padi, kebun buah dan hutan dengan peohonan rindang.

#### 4. Kawasan Lindung (Zona Ungu / Biru)

Zona ini ditetapkan untuk melindungi ekosistem, keanekaragaman hayati, dan fungsi lingkungan hidup. Pembangunan di zona ini sangat dibatasi atau bahkan dilarang. Memiliki karakteristik didominasi oleh area alami seperti hutan mangrove, daerah aliran sungai (DAS), kawasan suci (seperti pura kahyangan jagat yang berada di lokasi alami), dan kawasan resapan air. Kepadatan bangunan sangat rendah atau tidak ada. Aktivitas manusia dibatasi untuk menjaga kelestarian.

Contoh Lokasi di Badung: Kawasan hutan mangrove di sekitar pesisir, sempadan sungai, dan area-area yang ditetapkan sebagai kawasan suci atau memiliki fungsi ekologis penting.



Gambar 5. Ilustrasi Gambar Zona Kawasan Lindung (Sumber foto penulis)

Memiliki ciri jalan setapak/jalanan tanah, terdapat hutan mangrove, sungai dengan vegetasi alami dan adanya pura di tengah hutan.

Peraturan Daerah (Perda) tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Bali yang memperkuat zonasi di tingkat kabupaten. Perda ini menetapkan kebijakan dan strategi penataan ruang di seluruh wilayah provinsi, termasuk arah pengembangan kawasan lindung dan kawasan budidaya. Meskipun RTRW Provinsi bersifat garis besar, RTRW Kabupaten (termasuk Badung) harus mengacu dan menjabarkan lebih detail zonasi di wilayahnya sesuai dengan arahan RTRW Provinsi.

1. Perda Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang RTRW Provinsi Bali Tahun 2009-2029 (telah diubah dengan Perda Nomor 3 Tahun 2020 dan kemudian dicabut dengan Perda Nomor 2 Tahun 2023 tentang RTRW Provinsi Bali Tahun 2023-2043) adalah contoh regulasi tingkat provinsi yang menjadi payung hukum bagi penataan ruang di seluruh Bali. Perda terbaru ini tentu akan menjadi acuan utama bagi Kabupaten Badung dalam menyusun atau merevisi peraturan zonasi di tingkat kabupaten.
2. Peraturan Daerah (Perda) tentang Arahan Peraturan Zonasi Sistem Provinsi. Perda ini memberikan arahan dan panduan bagi kabupaten/kota dalam menyusun peraturan zonasi yang lebih rinci di tingkat lokal. Perda Provinsi Bali Nomor 8 Tahun 2015 tentang Arahan Peraturan Zonasi Sistem Provinsi (telah dicabut dengan Perda Nomor 2 Tahun 2023) sebelumnya menjadi acuan penting bagi Badung dalam mengembangkan peraturan zonasi yang spesifik untuk wilayahnya. Perda penggantinya dalam RTRW Provinsi yang baru kemungkinan akan memiliki fungsi serupa.
3. Peraturan Gubernur (Pergub) yang terkait dengan Penataan Ruang dan Lingkungan. Gubernur Bali dapat mengeluarkan Pergub yang lebih teknis dan operasional untuk mendukung implementasi RTRW Provinsi dan peraturan zonasi di tingkat kabupaten. Contohnya, Pergub terkait dengan pengendalian alih fungsi lahan, penerapan konsep Tri Hita Karana dalam pembangunan, pelestarian kawasan suci, atau pengelolaan kawasan pesisir. Meskipun tidak secara langsung mengatur zonasi per zona, Pergub ini memberikan batasan dan arahan yang memperkuat prinsip-prinsip zonasi yang berkelanjutan dan berbudaya.
4. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung. Peraturan ini mengatur bahwa seluruh bangunan di Bali wajib

menerapkan prinsip arsitektur tradisional Bali. Aturan ini mencakup desain bangunan, gerbang, dan pagar agar selaras dengan nilai-nilai budaya, lingkungan, dan estetika lokal.

Tujuannya adalah:

- a. Menjaga identitas arsitektur khas Bali,
- b. Mewujudkan keserasian tata ruang,
- c. Mengintegrasikan kearifan lokal dalam pembangunan *modern*.

Perda ini wajibkan penggunaan bentuk, proporsi, material, dan ornamen yang mencerminkan arsitektur Bali, termasuk konsep seperti Tri Angga, Tri Mandala, dan filosofi Tri Hita Karana.

5. Penyesuaian di RDTR Daerah Badung, dalam RDTR diatur.
  - a. Model atap (wajib miring atau tradisional)
  - b. Jumlah lantai maksimal (di Badung umumnya 2–4 lantai, kecuali zona tertentu)
  - c. Fasad bangunan harus mengadopsi ornamen khas Bali
  - d. Tidak diperbolehkan gaya full industrial atau minimalis ekstrem di area tradisional

Kebijakan ini bisa terkait dengan moratorium izin pembangunan di kawasan tertentu, pengetatan persyaratan izin, atau prioritas pengembangan di zona yang telah ditetapkan. Secara spesifik untuk Kabupaten Badung, peraturan zonasi yang paling kuat dan mengikat adalah Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Badung tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Badung dan peraturan zonasi turunannya (Peraturan Bupati/Perbup). Peraturan di tingkat provinsi di atasnya berfungsi sebagai kerangka acuan dan memberikan batasan-batasan yang harus dipatuhi oleh pemerintah kabupaten dalam menyusun regulasi zonasi di tingkat lokal.

Fenomena zonasi di Bali, khususnya di Badung, sangat dinamis dan seringkali menimbulkan berbagai permasalahan, terutama terkait dengan perkembangan akomodasi pariwisata seperti vila. Fenomena mengenai Zonasi yang sering terjadi:

1. Tekanan Pembangunan Pariwisata: Badung, terutama kawasan Bali Selatan (Kuta, Seminyak, Canggu, Nusa Dua, Jimbaran), menjadi pusat perkembangan pariwisata. Hal ini menyebabkan tekanan besar pada zonasi yang telah ditetapkan, dengan permintaan tinggi untuk lahan akomodasi dan fasilitas pendukung pariwisata.
2. Alih Fungsi Lahan: Lahan pertanian dan permukiman seringkali dialihfungsikan menjadi kawasan pariwisata atau permukiman yang mendukung pariwisata (misalnya, vila yang disewa). Fenomena ini dapat mengancam ketahanan pangan dan keseimbangan ekologis.
3. Investasi Properti yang Pesat: Daya tarik Bali sebagai destinasi wisata global menarik investasi properti yang besar, terutama untuk pembangunan vila. Hal ini memengaruhi harga tanah dan dinamika zonasi.
4. Konsep Tri Hita Karana: Pemerintah Provinsi Bali dan Kabupaten Badung seringkali menekankan pembangunan pariwisata yang berkelanjutan dan selaras dengan konsep Tri Hita Karana (keseimbangan hubungan antara manusia dengan Tuhan, sesama manusia, dan alam). Zonasi seharusnya menjadi instrumen untuk mewujudkan konsep ini, namun implementasinya seringkali menghadapi tantangan.

Permasalahan yang Sering Muncul Terkait Vila (Asli Bali dan *Tropical House Modern*)

1. Pelanggaran Zonasi: Banyak vila dibangun di zona yang sebenarnya tidak diperuntukkan untuk akomodasi pariwisata, seperti zona permukiman atau bahkan zona pertanian. Hal ini seringkali disebabkan oleh kurangnya pengawasan yang efektif atau adanya celah dalam regulasi.

2. Dampak Lingkungan: Pembangunan vila yang tidak terkontrol dapat menyebabkan masalah lingkungan seperti berkurangnya ruang terbuka hijau, masalah pengelolaan sampah dan limbah, serta tekanan pada sumber daya air. Vila dengan desain *modern* yang kurang memperhatikan aspek tropis juga bisa meningkatkan konsumsi energi.
3. Isu Perizinan: Proses perizinan pembangunan vila seringkali menjadi masalah, baik terkait dengan lamanya proses, kurangnya transparansi, atau bahkan praktik ilegal. Vila yang tidak memiliki izin yang sesuai dapat menimbulkan masalah hukum di kemudian hari.
4. Konflik dengan Masyarakat Lokal: Pembangunan vila, terutama di kawasan yang dulunya merupakan area permukiman atau pertanian, terkadang menimbulkan konflik dengan masyarakat lokal terkait dengan kebisingan, perubahan sosial budaya, atau akses ke sumber daya.
5. Perbedaan Interpretasi Desain.
  - a. Vila Asli Bali: Meskipun diharapkan mempertahankan arsitektur tradisional Bali, interpretasinya bisa beragam. Permasalahan muncul jika desainnya tidak sesuai dengan pakem arsitektur Bali yang sebenarnya atau jika penggunaan material *modern* menghilangkan esensi tradisionalnya.
  - b. Vila *Tropical House*: Konsep ini menekankan integrasi dengan lingkungan tropis. Permasalahan bisa timbul jika desainnya tidak adaptif terhadap iklim lokal (misalnya, kurang ventilasi alami) atau jika penggunaan material dan lansekap tidak mendukung keberlanjutan.
  - c. Vila Purna *Modern* Campuran: Menggabungkan elemen tradisional dan *modern* berpotensi menghasilkan desain yang unik dan menarik. Namun, permasalahannya adalah seringkali terjadi ketidakselarasan antara kedua elemen tersebut, menghasilkan

desain yang kurang estetis atau fungsional. Selain itu, interpretasi "modern" juga bisa sangat luas dan tidak selalu sesuai dengan konteks Bali.

Fenomena perkembangan vila di Badung adalah isu kompleks yang melibatkan aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan. Penegakan zonasi yang konsisten, regulasi yang jelas dan adaptif, serta pengawasan yang efektif sangat penting untuk mengatasi berbagai permasalahan yang muncul dan memastikan bahwa pembangunan pariwisata di Bali, khususnya di Badung, tetap berkelanjutan dan memberikan manfaat yang optimal bagi semua pihak. Perlu adanya keseimbangan antara pengembangan pariwisata sebagai sumber pendapatan daerah dengan pelestarian lingkungan dan nilai-nilai budaya Bali.

Berkaitan dalam hal Sosiologi dan Antropologi Terhadap Transformasi Vila yang ada di Bali, khususnya transformasi arsitektur vila bergaya *Tropical House* di Bali tidak dapat dipisahkan dari konteks sosial dan budaya masyarakat Bali yang dinamis. Perspektif sosiologi dan antropologi menawarkan lensa yang krusial untuk memahami bagaimana perubahan ini terjadi, dimaknai, dan berdampak pada struktur sosial, nilai-nilai budaya, serta identitas masyarakat Bali.

## 1. Perspektif Sosiologi

Dari sudut pandang sosiologi, transformasi vila di Bali dapat dilihat sebagai cerminan dari berbagai proses sosial yang saling terkait.

- a. *Modernisasi* dan *Globalisasi*: Masuknya pariwisata internasional dan investasi global telah membawa pengaruh signifikan terhadap gaya hidup, aspirasi, dan preferensi masyarakat Bali. Vila *modern*, dengan fasilitas dan desain internasional, menjadi simbol status dan kemajuan. Proses *modernisasi* ini tidak hanya mengubah lanskap fisik tetapi juga struktur sosial, menciptakan kelas-kelas baru dan mobilitas sosial.

- b. Perubahan Gaya Hidup dan Konsumsi: Paparan terhadap budaya global melalui pariwisata dan media massa telah memengaruhi gaya hidup dan pola konsumsi masyarakat Bali. Permintaan akan akomodasi yang menawarkan kenyamanan *modern* dan estetika internasional mendorong perkembangan vila-vila dengan desain yang berbeda dari hunian tradisional. Vila menjadi komoditas dalam industri pariwisata, dan desainnya dipengaruhi oleh selera pasar global.
- c. Interaksi Sosial dan Akulturasi: Interaksi antara wisatawan, ekspatriat, dan masyarakat lokal memicu proses akulturasi. Masyarakat Bali terpapar pada ide-ide arsitektur baru, sementara para pendatang juga mengadopsi elemen-elemen budaya lokal dalam preferensi desain mereka. Transformasi vila menjadi arena pertemuan dan pertukaran budaya, menghasilkan bentuk-bentuk hibrida.
- d. Dampak Pariwisata terhadap Struktur Sosial: Industri pariwisata, yang sangat bergantung pada keberadaan vila sebagai akomodasi, telah mengubah struktur pekerjaan dan mata pencaharian masyarakat Bali. Munculnya profesi baru terkait pengelolaan dan pelayanan vila, serta perubahan dalam kepemilikan lahan dan properti, memiliki implikasi sosiologis yang perlu dianalisis.

## 2. Perspektif Antropologi

Dari sudut pandang antropologi, transformasi vila di Bali dapat dianalisis melalui pemahaman mendalam tentang budaya, nilai, dan praktik masyarakat Bali.

- a. Nilai Budaya dan Kosmologi Bali: Konsep-konsep budaya Bali seperti Tri Hita Karana (keseimbangan antara manusia dengan Tuhan, sesama, dan alam), Tri Mandala (konsep tata ruang berdasarkan arah mata angin dan nilai sakral), dan Sanga Mandala (pembagian zona berdasarkan tingkat kesucian) secara tradisional memengaruhi

- arsitektur hunian. Transformasi vila perlu dilihat dalam konteks bagaimana nilai-nilai ini dipertahankan, diadaptasi, atau bahkan ditinggalkan dalam desain *modern*.
- b. Adaptasi dan Resiliensi Budaya: Masyarakat Bali dikenal dengan kemampuannya untuk beradaptasi terhadap perubahan tanpa kehilangan identitas budayanya. Transformasi vila dapat dipandang sebagai salah satu bentuk adaptasi budaya terhadap pengaruh global. Bagaimana elemen-elemen tradisional diinterpretasikan ulang dan diintegrasikan dalam desain *modern* mencerminkan resiliensi budaya.
  - c. Makna Simbolik Ruang dan Material: Dalam budaya Bali, ruang dan material memiliki makna simbolik yang mendalam. Perubahan dalam penggunaan material (dari alami ke *modern*) dan penataan ruang (dari tertutup ke terbuka) perlu dianalisis dalam konteks perubahan makna dan nilai yang mungkin terjadi.
  - d. Identitas dan Representasi Diri: Arsitektur vila juga dapat menjadi representasi identitas individu dan keluarga. Bagaimana masyarakat Bali menggunakan desain vila untuk mengekspresikan identitas mereka dalam konteks perpaduan antara tradisi dan *modernitas*. Apakah ada upaya untuk mempertahankan identitas lokal melalui elemen-elemen desain tertentu.
  - e. Dampak Pariwisata terhadap Lanskap Budaya: Pembangunan vila yang masif dapat mengubah lanskap budaya Bali, mengancam ruang-ruang publik dan area pertanian tradisional. Perspektif antropologi perlu mempertimbangkan bagaimana transformasi ini memengaruhi hubungan masyarakat Bali dengan lingkungan fisik dan warisan budaya mereka.

Perubahan sistem masyarakat akibat munculnya vila *modern* bisa dianalisis dari perspektif sosiologi dan antropologi karena keduanya memengaruhi nilai, budaya, serta pola interaksi sosial masyarakat.

## 1. Perspektif Sosiologi

Sosiologi melihat bagaimana vila *modern* mengubah struktur dan dinamika sosial masyarakat, terutama di kawasan pedesaan atau daerah wisata.

- a. Perubahan Kelas Sosial dan Pola Konsumsi, Vila *modern* sering kali dibangun oleh kelas menengah ke atas dan mencerminkan gaya hidup urban yang mewah. Hal ini memperjelas kesenjangan sosial di masyarakat lokal. Vila menjadi simbol status, sehingga terjadi komodifikasi ruang tinggal sebagai bagian dari konsumsi gaya hidup.
- b. Urbanisasi dan Fragmentasi Sosial, Pembangunan vila menarik migrasi penduduk kota ke desa (rural gentrification), yang menyebabkan pergeseran fungsi lahan dan fragmentasi sosial antara pendatang dan masyarakat lokal. Komunitas menjadi lebih individualistik, tidak lagi kolektivistik seperti pada masyarakat tradisional.
- c. Komersialisasi Budaya Lokal, dalam konteks purna-*modern*, vila dirancang dengan unsur lokal (misalnya, arsitektur etnik), tapi tidak jarang hanya menjadi gimmick komersial untuk wisatawan. Budaya lokal menjadi aset ekonomi, bukan lagi warisan spiritual atau sosial.

## 2. Perspektif Antropologi

Antropologi fokus pada perubahan nilai, tradisi, dan identitas budaya masyarakat akibat kehadiran vila *modern* dan *postmodern*.

- a. Transformasi Gaya Hidup dan Relasi dengan Alam, Vila *modern* sering mengusung gaya hidup yang terpisah dari alam, menggunakan teknologi tinggi, dan menekankan kenyamanan individual. Sementara vila purna-*modern* kadang mengklaim kembali

- "keterhubungan dengan alam", tetapi dalam kerangka simbolik atau estetis, bukan dalam makna spiritual atau ekologis yang asli.
- b. Hibriditas Budaya dan Identitas, Vila *postmodern* sering memadukan elemen global dan lokal (glokalisasi), menghasilkan arsitektur dan gaya hidup hibrida. Hal ini memunculkan krisis identitas pada masyarakat lokal karena nilai-nilai asli mereka tergeser oleh nilai luar yang masuk melalui gaya hidup "*villa living*".
  - c. Perubahan Struktur Sosial Tradisional, Tradisi gotong royong bisa melemah karena kehadiran sistem ekonomi baru berbasis pariwisata dan investasi properti. Fungsi sosial tanah berubah: dari tempat sakral atau warisan leluhur menjadi komoditas yang bisa diperjualbelikan.



Gambar 6. Ilustrasi Villa Asli Bali, Villa Modern & Villa Purna Modern (Sumber Foto Penulis)

## 1.2 Urgensi Variabel-Variabel yang Diteliti

Penelitian ini mengkaji transformasi arsitektur Vila *Tropical House* di Bali dalam perspektif sosiologi dan antropologi. Arsitektur di Bali telah lama dikenal dengan kearifan lokalnya yang mencerminkan nilai-nilai budaya dan kepercayaan masyarakat. Namun, dengan meningkatnya globalisasi dan industri pariwisata, muncul tren arsitektur baru yang mengadopsi konsep Vila *Tropical House* sebuah bentuk hunian tropis *modern* yang menyesuaikan diri dengan kebutuhan wisatawan dan investor asing.

Pentingnya penelitian ini terletak pada bagaimana arsitektur ini memengaruhi identitas budaya lokal serta bagaimana masyarakat Bali beradaptasi dengan perubahan tersebut. Beberapa kajian menunjukkan bahwa arsitektur bukan hanya sekadar elemen fisik, tetapi juga merupakan manifestasi dari interaksi sosial dan nilai-nilai budaya. Menurut teori Sosiologi dan Antropologi, arsitektur dapat membentuk dan dipengaruhi oleh struktur sosial masyarakat.

### **1.3 Penelitian Terdahulu tentang Variabel-Variabel yang Diteliti**

Beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini antara lain:

No.	Nama Penulis & Tahun	Judul Jurnal	Pembahasan	Aspek yang Belum Dibahas
1	Ni Putu Eka (2021)	Filosofi Vila Arsitektur Tradisional Bali Dan Arsitektur Modern	Penggunaan struktur pilar/saka tradisional Bali yang dipadukan dengan material modern seperti tegel cokelat pada lantai dan dinding.	Belum mendalami aspek ornamen detail atau zonasi ruang publik secara luas.
2	Permata Sari (2022)	Identitas Arsitektur Modern dan	Fokus pada perbandingan dan perbedaan detail ornamen antara vila asli	Belum membahas mengenai penerapan material struktural atau

No.	Nama Penulis & Tahun	Judul Jurnal	Pembahasan	Aspek yang Belum Dibahas
		Arsitektur Tradisional	Bali dengan gaya modern.	integrasi konsep lansekap terbuka.
3	Gede Putra (2024)	Design Vila Tropical	Penerapan konsep tropikal dan <i>open space</i> tidak hanya pada unit hunian, tapi juga pada fasilitas publik (lobi, resto, bar).	Belum spesifik membahas filosofi struktur tradisional Bali atau detail ornamen interior secara mendalam.

Tabel1.1: Penelitian Terdahulu

Namun, penelitian sebelumnya lebih banyak berfokus pada arsitektur vernakular secara umum tanpa membahas secara spesifik bagaimana Vila *Tropical House* di Bali menjadi fenomena transformasi sosial budaya di era *modern* ini.

#### 1.4 Kesenjangan Penelitian (*Gap Theory*)

Berdasarkan tinjauan penelitian terdahulu, terdapat beberapa celah penelitian yang dapat dijadikan landasan penelitian ini:

- 1) Minimnya penelitian yang secara eksplisit membahas pengaruh transformasi arsitektur Vila *Tropical House* terhadap identitas budaya masyarakat Bali.

- 2) Belum ada penelitian yang secara khusus membahas hubungan antara konsep arsitektur *modern* dan pola adaptasi sosial masyarakat Bali dalam industri pariwisata.
- 3) Kajian terdahulu lebih banyak membahas arsitektur vernakular, sementara kajian spesifik mengenai akomodasi wisata dan komersialisasi budaya melalui arsitektur vila masih terbatas.
- 4) Penelitian ini akan mengadopsi pendekatan sosiologi dan antropologi, yang jarang digunakan dalam penelitian arsitektur di Bali.

## 1.5 Rumusan Masalah

1. Menganalisis fenomena transformasi arsitektural pada Vila Tropical House di Bali dan bagaimana perubahan elemen fisik tersebut memengaruhi eksistensi nilai-nilai budaya tradisional.
2. Mengexplorasi bentuk adaptasi dan persepsi masyarakat Bali terhadap perubahan wajah arsitektur di lingkungannya, terutama dalam menyeimbangkan antara nilai fungsional pariwisata dan pelestarian identitas lokal.

## 1.6 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

- 1) Menjelaskan pengaruh transformasi arsitektur Vila Tropical House terhadap identitas budaya dan arsitektur tradisional Bali.
- 2) Menggambarkan bentuk adaptasi terhadap perubahan arsitektur vila yang berkembang dalam industri pariwisata.

## **1.7 Ruang Lingkup Penelitian**

1. Fokus Geografis: Penelitian ini dibatasi pada lokasi Bali, Indonesia. Analisis transformasi arsitektur dan adaptasi budaya akan secara spesifik mengacu pada konteks sosial dan budaya masyarakat Bali.
2. Unit Analisis: Unit analisis utama dalam penelitian ini kemungkinan adalah Vila Arsitektur Asli Bali, Vila Arsitektur Purna *Modern* dan Vila Arsitektur Purna *Modern* sebagai objek fisik.
3. Aspek Arsitektur yang Ditinjau: Penelitian dapat membatasi diri pada aspek-aspek tertentu dari arsitektur vila *Tropical House*, seperti material bangunan, tata ruang, elemen desain (misalnya atap, fasad, ornamen), atau integrasi dengan lanskap tropis. Tidak semua detail arsitektur mungkin dianalisis secara mendalam.

