

TRANSFORMASI HUNIAN TRADISIONAL MENJADI AKOMODASI PENGINAPAN: KAJIAN POLA SPASIAL DAN ARSITEKTUR LOKAL BALI DI DESA PELIATAN, UBUD

I Putu Hartawan

Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Perencanaan, Universitas Warmadewa

hartawanpt.unawar@waramadewa.ac.id

Putu Siskha Pradnyaningrum

Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Perencanaan, Universitas Warmadewa

Abstrak

Pertumbuhan pariwisata di Ubud telah memicu perubahan ruang hunian tradisional menjadi guest house atau homestay. Penelitian ini bertujuan untuk memetakan pola pemanfaatan ruang dan gaya arsitektur dalam transformasi fungsi hunian di Desa Peliatan. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif studi kasus dengan observasi lapangan terhadap empat sampel hunian dari total 47 rumah yang mengalami perubahan fungsi. Data dikumpulkan melalui dokumentasi spasial, wawancara dengan pemilik dan wisatawan, serta studi literatur. Hasil menunjukkan bahwa penginapan umumnya berada di area tengah (61,7%) dan belakang (27,7%) dengan kecenderungan mempertahankan struktur rumah Bali tradisional. Gaya arsitektur yang dominan adalah Neo-Vernakular (68,1%) dan sebagian menggunakan pendekatan Modern Minimalis (31,9%). Studi ini menyoroti adaptasi ruang berbasis budaya lokal sebagai strategi pelestarian identitas arsitektural dalam dinamika pariwisata. Implikasi penelitian ini menunjukkan bahwa integrasi prinsip desain tradisional dengan kebutuhan pariwisata modern dapat menjadi acuan dalam perencanaan arsitektur berkelanjutan, terutama dalam menjaga kesinambungan budaya, efisiensi ruang, dan keseimbangan lingkungan.

Kata Kunci : transformasi hunian, homestay, arsitektur vernakular Bali, pola spasial, pariwisata berkelanjutan

Abstract

The growth of tourism in Ubud has triggered the transformation of traditional residential spaces into guest houses or homestays. This study aims to map the spatial utilization patterns and architectural styles involved in the transformation of dwellings in Peliatan Village. A qualitative case study approach was applied through field observations of four sample houses from a total of 47 dwellings that underwent functional changes. Data were collected through spatial documentation, interviews with owners and tourists, and literature review. Results indicate that accommodations are commonly located in the central area (61.7%) and the rear area (27.7%) of the compounds, with a tendency to preserve the structure of traditional Balinese houses. The dominant architectural style is Neo-Vernacular (68.1%), followed by Modern Minimalist (31.9%). This study highlights locally rooted spatial adaptation as a strategy for preserving architectural identity within the dynamics of tourism. The findings imply that integrating traditional design principles with modern tourism demands can guide sustainable architectural planning, particularly in maintaining cultural continuity, spatial efficiency, and environmental balance

Keywords: dwelling transformation, homestay, Balinese architecture, spatial patterns, tourism

1. PENDAHULUAN

Guest house dan homestay merupakan jenis akomodasi yang semakin populer di kalangan wisatawan, menawarkan pengalaman berbeda dari hotel konvensional dengan keunikan dan kelebihan masing-masing (Junaid, Salam, & Salim, 2018). Homestay sangat cocok bagi wisatawan yang ingin tinggal bersama penduduk lokal dan memahami budaya setempat secara lebih mendalam. Dalam beberapa tahun terakhir, akomodasi jenis ini semakin banyak ditemukan di desa-desa yang berkembang menjadi tujuan wisata. Kehadiran homestay dan guest house memberikan dampak positif maupun negatif bagi masyarakat lokal, dengan pilihan wisatawan didasarkan pada preferensi pribadi, tujuan perjalanan, dan pengalaman yang diinginkan (Jamal, 2011).

Ubud, sebagai pusat seni dan budaya Bali, menarik wisatawan melalui perpaduan kehidupan sehari-hari, tradisi, dan ritual keagamaan. Keindahan alam berupa sawah hijau dan suasana pedesaan yang asri menjadi daya tarik tersendiri (Purnama & Ardika, 2020). Pemerintah dan masyarakat setempat bekerja sama mengembangkan pariwisata berkelanjutan yang menguntungkan komunitas lokal (Astawa et al., 2019). Proyeksi tahun 2025 menunjukkan Bali, termasuk Ubud, akan menerima lebih dari 6,5 juta wisatawan. Tingginya kunjungan ini memerlukan dukungan infrastruktur pariwisata seperti penginapan, restoran, dan fasilitas lainnya. Jenis akomodasi di Ubud meliputi homestay, villa, bungalow, dan hotel resort berbintang (Octaviani et al., 2023). Sementara resort mewah memberikan kontribusi signifikan terhadap perekonomian, keberadaannya juga menimbulkan masalah seperti alih fungsi lahan dan potensi kerusakan lingkungan (Purnomo & Sitohang, 2024). Sebaliknya, homestay yang umumnya dikelola oleh keluarga setempat menawarkan pengalaman menginap yang lebih otentik dan terjangkau (Datang et al., 2022).

Perkembangan homestay di Ubud membawa dampak positif dan negatif. Secara ekonomi, homestay berkontribusi pada pendapatan lokal dan membuka lapangan kerja, serta menarik wisatawan jangka panjang seperti digital nomad yang dapat meningkatkan pendapatan sektor pariwisata (Astrama & Darsana, 2023). Namun, pertumbuhan pesat juga memunculkan masalah seperti perubahan fungsi lahan dan risiko lingkungan (Purnomo & Sitohang, 2024). Observasi menunjukkan banyak akomodasi memanfaatkan lahan hunian tradisional, terutama *teba* (halaman belakang) yang dulunya ruang terbuka hijau, menggeser keseimbangan ekologis dan sosial-budaya (Prabawa et al., 2021). Beberapa kasus memperlihatkan pembangunan di tepi sungai yang bertentangan dengan prinsip *Asta Kosala Kosali*, memicu risiko lingkungan. Banyak guest house baru juga mengadopsi gaya modern minimalis yang bertentangan dengan estetika arsitektur tradisional Bali, memunculkan kekhawatiran akan hilangnya identitas budaya (STIRWORLD, 2022). Transformasi ini mencerminkan pergeseran nilai budaya dan ekonomi di Ubud, di mana permintaan akomodasi mendorong konversi ruang tradisional menjadi fasilitas komersial (Astawa et al., 2019).

Oleh karena itu, diperlukan kebijakan pengembangan properti di Ubud yang lebih ketat, dengan pendekatan seimbang antara kebutuhan ekonomi, pelestarian budaya, dan

perlindungan lingkungan. Edukasi masyarakat tentang pentingnya menjaga warisan arsitektur dan budaya Bali juga perlu diperkuat untuk mewujudkan pariwisata berkelanjutan. Meskipun transformasi hunian tradisional menjadi akomodasi pariwisata di Ubud telah banyak terjadi, belum banyak penelitian yang secara spesifik memetakan pola pemanfaatan ruang dan gaya arsitektur pada skala unit rumah terutama di Desa Peliatan. Kajian sebelumnya umumnya berfokus pada dampak sosial ekonomi pariwisata, perubahan tata ruang kawasan, atau pelestarian budaya secara umum, namun belum menyoroti bagaimana adaptasi fisik hunian tradisional dilakukan dalam konteks operasional guest house/homestay. Selain itu, minim kajian yang menghubungkan perubahan fungsi hunian dengan implikasi bagi perencanaan arsitektur berkelanjutan, terutama mengenai bagaimana prinsip desain tradisional dapat diintegrasikan dengan kebutuhan wisatawan tanpa menghilangkan identitas lokal. Penelitian ini mengisi kekosongan tersebut dengan menghadirkan pemetaan spasial dan analisis gaya arsitektur secara langsung pada hunian yang mengalami transformasi, serta menekankan kontribusinya terhadap konsep arsitektur berkelanjutan berbasis budaya.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pola transformasi hunian menjadi akomodasi penginapan di Desa Peliatan, Ubud, Gianyar?
2. Sejauh mana transformasi hunian mempertahankan konsep arsitektur lokal Bali di Desa Peliatan?
3. Apa saja faktor-faktor yang memengaruhi proses transformasi hunian menjadi akomodasi penginapan di Desa Peliatan?

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus untuk memperoleh pemahaman mendalam terkait fenomena transformasi hunian menjadi akomodasi penginapan pada konteks sosial-budaya dan arsitektural di Desa Peliatan. Lokasi penelitian berada di Desa Peliatan, Ubud, Gianyar, dengan empat rumah dipilih sebagai sampel dari total 47 hunian yang mengalami perubahan fungsi. Pemilihan sampel didasarkan pada variasi lokasi massa bangunan penginapan dalam pekarangan (area tengah, belakang, depan, dan samping) serta gaya arsitektur yang diterapkan.

Data dikumpulkan melalui observasi lapangan untuk mengamati konfigurasi tata ruang, jumlah dan posisi massa bangunan, gaya arsitektur, serta perubahan fungsi ruang. Wawancara semi-terstruktur dilakukan dengan pemilik penginapan dan wisatawan untuk menggali motivasi transformasi, preferensi desain, serta persepsi terhadap arsitektur lokal. Dokumentasi visual dan spasial dilakukan melalui pengambilan foto, sketsa denah, dan pencatatan detail elemen arsitektural. Studi literatur digunakan untuk memperkuat analisis dengan mengacu pada sumber-sumber tentang arsitektur tradisional Bali, prinsip *Asta Kosala Kosali*, transformasi ruang, dan pariwisata berkelanjutan.

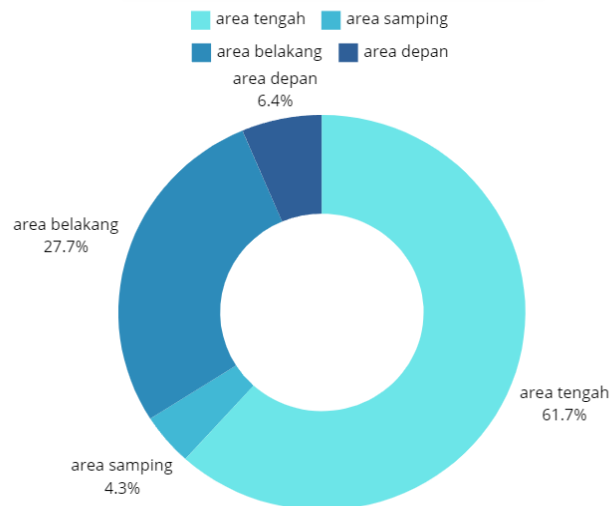
Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif, dimulai dari klasifikasi data berdasarkan lokasi penginapan dan tipologi arsitektur, analisis tematik hasil wawancara untuk mengidentifikasi faktor pendorong transformasi, serta membandingkan temuan lapangan dengan teori arsitektur vernakular Bali dan prinsip *Asta Kosala Kosali*. Keabsahan data dijamin melalui triangulasi metode dengan membandingkan hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi visual untuk memastikan konsistensi dan reliabilitas temuan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Transformasi Hunian menjadi akomodasi penginapan ditinjau berdasarkan arsitektur lokal bali

Berdasarkan kriteria pemilihan studi kasus yang telah dijabarkan sebelumnya, sebanyak 47 unit hunian masyarakat di Desa Peliatan dipilih karena mengalami perubahan fungsi pada salah satu bangunannya menjadi akomodasi penginapan atau homestay. Proses pengumpulan data dilakukan melalui dua pendekatan utama, yaitu observasi lapangan secara langsung dengan mengunjungi permukiman warga yang dijadikan objek studi, serta pencarian data secara daring melalui platform *booking.com*, mengingat seluruh akomodasi wisata di wilayah ini umumnya terdaftar di situs tersebut untuk kebutuhan reservasi. Data yang diperoleh dari observasi meliputi posisi bangunan penginapan dalam hunian, gaya arsitektur yang digunakan, jumlah massa bangunan, jumlah lantai, dan data spasial lainnya. Sementara itu, untuk memperoleh data mengenai faktor-faktor yang memengaruhi pemilihan ruang untuk fungsi penginapan, dilakukan wawancara langsung dengan pemilik serta wisatawan asing yang menginap.

Hasil observasi di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar transformasi hunian menjadi penginapan hanya mencakup satu massa bangunan dalam satu unit lahan hunian. Hal ini disebabkan karena sebagian besar bangunan dalam area hunian telah memiliki fungsi tertentu, baik sebagai tempat tinggal maupun untuk kegiatan adat dan keagamaan. Wawancara dengan pemilik menunjukkan bahwa masyarakat Desa Peliatan cenderung ingin mempertahankan struktur rumah tradisional Bali sesuai dengan tatanan aslinya. Selain sebagai bentuk pelestarian budaya, hal ini juga dinilai sebagai daya tarik utama bagi wisatawan yang mencari pengalaman otentik. Meski demikian, terdapat pula beberapa hunian yang memiliki lebih dari satu massa bangunan untuk fungsi penginapan, yang dimungkinkan oleh ketersediaan lahan yang masih cukup luas. Secara umum, transformasi ini tidak banyak mengganggu tatanan spasial rumah tradisional Bali yang masih dominan di kawasan ini.

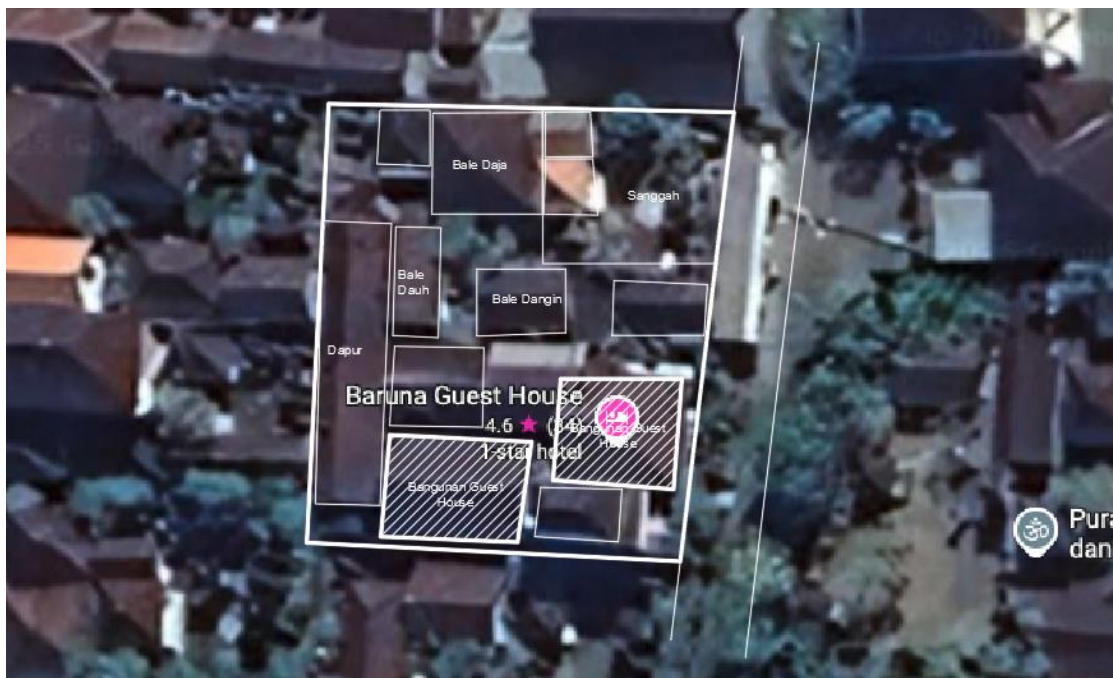


Gambar 1. Diagram Pola Pemanfaatan Ruang untuk Penginapan atau *Homestay*

Tabel 1. Karakteristik dan Pemanfaatan Area Hunian untuk Penginapan

Area	Presentase	Karakteristik	Alasan Pemilihan
Tengah	61.7%	Berada di area inti hunian; banyak bangunan sudah memiliki fungsi adat dan domestik; umumnya menggunakan bale delod.	Keterbatasan lahan belakang; bale delod dianggap pelengkap dan jarang digunakan untuk kegiatan adat.
Belakang (Teba)	27.7%	Area paling ideal dan disukai wisatawan karena view alami, privasi tinggi, tetapi berpotensi konflik dengan fungsi lahan hijau dan ekologi.	Privasi tinggi, view sungai, jauh dari aktivitas utama penghuni.
Depan	6.4%	Dekat akses jalan; tidak favorit karena bising, minim privasi, dan tidak ada view.	Tidak ada alternatif ruang lain; keterbatasan
Samping	4.3%	Hanya dimanfaatkan bila ada sisa lahan kosong; tidak mengganggu tatanan utama hunian.	Optimalisasi lahan sisa tanpa merusak tatanan utama rumah.

Dari segi distribusi ruang, pola pemanfaatan area hunian untuk fungsi penginapan atau homestay terbagi sebagai berikut: area tengah sebanyak 61,7%, area belakang (*teba*) sebanyak 27,7%, area depan 6,4%, dan area samping 4,3%. Area tengah yang dimaksud merupakan inti dari rumah tinggal, tempat berlangsungnya berbagai aktivitas domestik dan keagamaan. Rumah tradisional Bali bukan sekadar tempat tinggal, namun juga merupakan ruang spiritual yang mendukung kegiatan upacara adat dan keagamaan (Sulistyawati et al., 1985). Area depan berada langsung di sisi jalan utama, sedangkan area belakang atau *teba* merujuk pada bagian belakang rumah tradisional Bali yang biasanya difungsikan untuk kebun, ternak, atau ruang tambahan. Beberapa rumah masih memiliki lahan kosong di sisi kanan atau kiri rumah yang dikategorikan sebagai area samping.



Gambar 2. Pemanfaatan Penginapan pada Area Tengah Hunian

Penggunaan area tengah sebagai penginapan umumnya dilatarbelakangi oleh ketersediaan lahan di bagian tersebut. Tidak semua hunian memiliki area belakang (*teba*) yang memadai. Observasi menunjukkan bahwa area yang sering dimanfaatkan adalah sisi selatan hunian, dikenal sebagai *bale delod*, yang menurut prinsip *Asta Kosala Kosali* hanya berfungsi sebagai bangunan pelengkap dan jarang digunakan untuk kegiatan adat. Sementara itu, bangunan lainnya di area tengah memiliki fungsi tetap, seperti *Umah Meten* untuk kepala keluarga, *Bale Sakepat* untuk anggota keluarga muda, *Bale Tiang Sanga* sebagai ruang tamu, *Pamerajan* sebagai ruang suci, serta *Bale Dangin* untuk upacara *manusa yadnya*. *Paon* (dapur) dan *lumbung* juga tetap difungsikan sebagaimana mestinya (Suryawan, 2019). Dalam beberapa kasus, bangunan seperti *bale daja* atau *bale dauh* digunakan untuk penginapan karena tidak berpenghuni atau karena keterbatasan lahan lainnya.



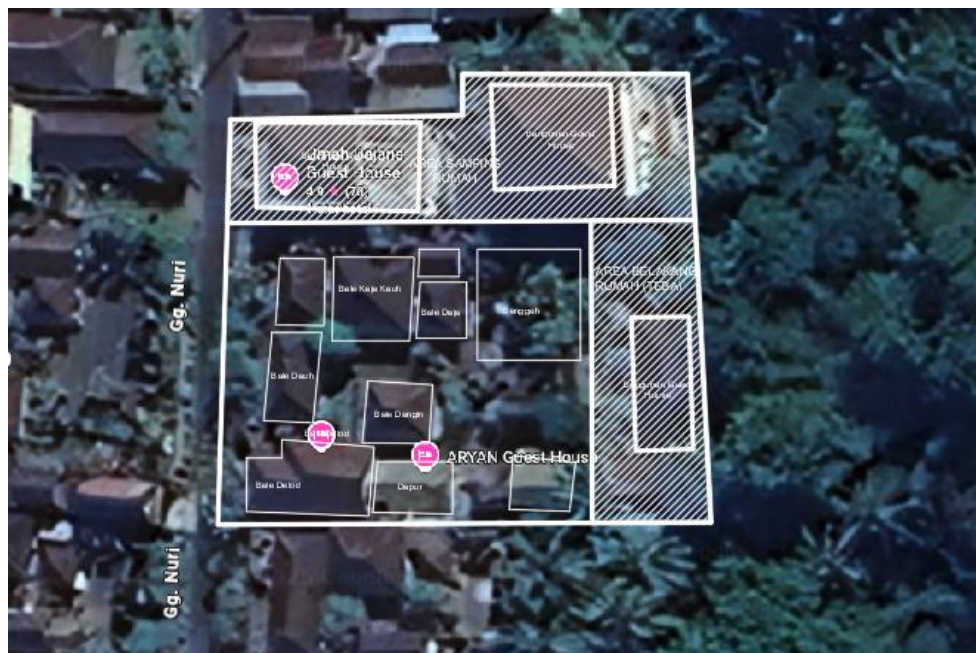
Gambar 3. Pemanfaatan Penginapan pada Area Belakang Hunian

Area belakang (*teba*) sering dianggap sebagai area paling ideal untuk penginapan. Hasil wawancara dengan wisatawan menunjukkan bahwa area ini menjadi favorit karena menawarkan pemandangan alam seperti tebing sungai yang masih asri dan memberikan privasi maksimal karena jauh dari ruang utama tempat tinggal penghuni. Namun, pemanfaatan area ini juga menimbulkan tantangan, antara lain hilangnya fungsi tradisional *teba* sebagai ruang hijau, lahan berkebun, tempat membuang sampah, serta memelihara hewan ternak. Di beberapa kasus, pembangunan penginapan hingga ke tepi sungai bahkan mengakibatkan pembuangan limbah langsung ke aliran sungai, sehingga berpotensi mencemari lingkungan sekitar dan merusak ekosistem.



Gambar 4. Pemanfaatan Penginapan pada Area Depan Hunian

Sementara itu, penggunaan area depan dan samping rumah sebagai penginapan terjadi lebih sebagai alternatif akibat keterbatasan ruang. Area samping dipilih apabila masih terdapat lahan kosong yang tidak mengganggu komposisi ruang utama hunian. Sedangkan area depan—yang berada tepat di sisi jalan—digunakan karena tidak adanya ruang lain yang bisa dikembangkan. Berdasarkan wawancara dengan pemilik dan wisatawan, area depan dinilai tidak ideal karena kebisingan, minimnya privasi, tidak adanya view menarik, dan merupakan jalur sirkulasi utama penghuni rumah, sehingga mengurangi kenyamanan tamu.



Gambar 5. Pemanfaatan Penginapan pada Area Samping Hunian

Secara umum, dapat disimpulkan bahwa transformasi ruang dalam hunian tradisional Bali di Desa Peliatan sangat bergantung pada kondisi eksisting lahan, preferensi penghuni, serta pertimbangan budaya dan ekonomi. Meskipun telah terjadi perubahan fungsi, masyarakat setempat tetap berusaha menjaga nilai-nilai arsitektur dan tatahan spasial tradisional yang menjadi ciri khas budaya Bali. Studi ini memperlihatkan bagaimana masyarakat mampu menyeimbangkan antara pelestarian budaya dan kebutuhan ekonomi dalam konteks pariwisata.

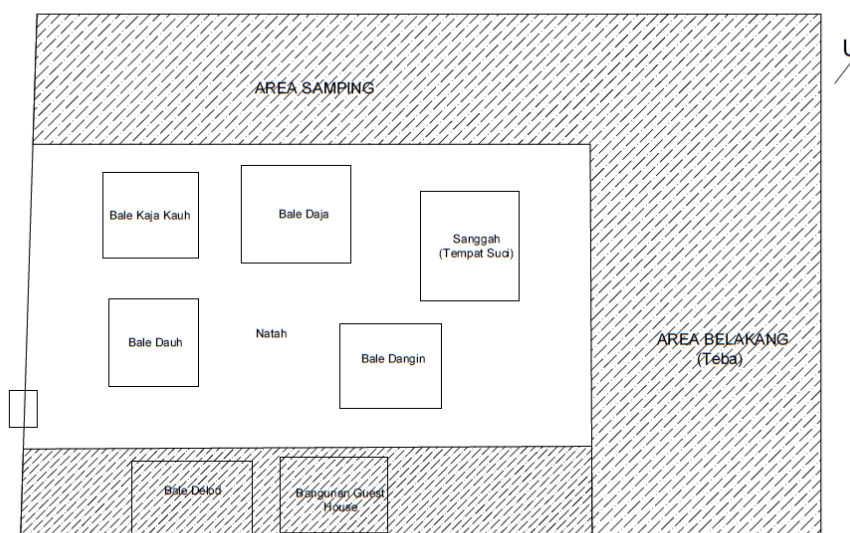
B. Ditinjau Berdasarkan Teori Arsitektur Lokal Bali

Dikaitkan dengan teori asta kosala-kosali rumah tradisional Bali, perletakan bangunan untuk fungsi penginapan/homestay tidak mengganggu tata letak rumah Bali dengan fungsi yang sudah ditetapkan. Berdasarkan hasil observasi, sebagian besar fungsi penginapan atau *homestay* terletak pada area nista mandala atau disisi selatan tapak bangunan. Konsep tata ruang Sanga Mandala mempertimbangkan penataan zonasi

aktivitas dan tata letak bangunan dalam pekarangan rumah. Dalam prinsip ini, kegiatan yang dianggap utama dan membutuhkan suasana tenang ditempatkan di area utamaning utama (kaja-kangin). Sementara itu, kegiatan yang berhubungan dengan aktivitas sibuk atau dianggap kurang bersih ditempatkan di zona nistaning nista (klod-kauh), sedangkan aktivitas yang sifatnya netral atau berada di antara keduanya ditempatkan di area tengah (Sulistyawati. dkk, 1985).

Pembagian tersebut akan berdampak pada konsep pembagian rumah tersebut, hal ini disebutkan tentang teknik konstruksi dan materialnya. Adapun pembagian tersebut namanya Tri Angga, yang terdiri dari Nista, Madya dan Utama (Suryawan, 2019). Dari konsep *Sanga Mandala* yang bersifat abstrak diterjemahkan ke dalam kosep fisik, baik dalam skala rumah dan perumahan. Rumah tinggal tradisional Bali jika dibagi berdasarkan Tri Angga terdiri dari : Utama Anggal Sakral : Sanggah/Pemerajan, Madya Angga Netral : Tegak Umah, Nista Angga Kotor. (Sulistyawati. dkk, 1985:10). Berdasarkan penejelasan di atas posisi penginapan atau *homestay* pada umumnya terletak di belakang bale sakenam atau terletak di area belakang (*teba*) di sisi selatan yang dimana area ini termasuk dalam area nista madala. Pada skala rumah, tiap segmen peruntukan didasarkan atas tingkat sakral dan profan. Elemen ruang yang paling sakral seperti *Merajan* (*pura* rumah tangga) ditempatkan pada segmen sakral (*utama*), yaitu *kaja-kangin*. *Meten* (tempat tidur), dan tempat bekerja ditempatkan pada segmen *madya*, kandang ternak atau kotoran ditempatkan pada segmen *nista* (Acwin,2003).

Pada studi kasus terdapat beberapa hunian yang memanfaatkan *meten* atau bale dauh sebagai bangunan dengan fungsi penginapan/*homestay*, hal ini tentu sedikit bertentangan dengan fungsi bangunan rumah tradisional Bali dalam asta kosala kosali.



Gambar 6. Transformasi Ruang Menjadi Fungsi Penginapan pada Hunian

Berdasarkan gambar di atas, area yang diarsir adalah ruang yang bertransformasi menjadi fungsi penginapan dalam hunian yaitu, area selatan, area belakan rumah (teba), dan area pinggir rumah. Area yang tidak diarsir adalah ruang yang tidak mengalami perubahan fungsi. Pada studi kasus terdapat beberapa hunian yang memanfaatkan meten atau bale dauh sebagai bangunan dengan fungsi penginapan/*homestay*, hal ini tentu sedikit bertentangan dengan fungsi bangunan rumah tradisional Bali dalam asta kosala kosali.

Faktor-faktor yang mempengaruhi adalah sebagian besar bangunan yang ada pada hunian sudah memiliki fungsinya masing-masing baik sebagai tempat tinggal atau tempat berlangsungnya kegiatan adat. Berdasarkan hasil wawancara, masyarakat Desa Peliatan masih cenderung ingin mempertahankan tatanan rumah tradisional Bali sesuai dengan eksistingnya karena hal tersebut juga merupakan salah satu potensi daya tarik wisatawan untuk menginap pada hunian tersebut. Terdapat beberapa hunian yang memiliki lebih dari 1 massa bangunan untuk penginapan yang disebabkan oleh masih terdapat ketersediaan lahan pada lahan hunian tersebut. Berdasarkan analisis yang dilakukan dapat disimpulkan jumlah massa bangunan penginapan yang terdapat dalam hunian sebagian besar tidak merubah tatanan eksisting hunian yang terletak di Desa Peliatan.

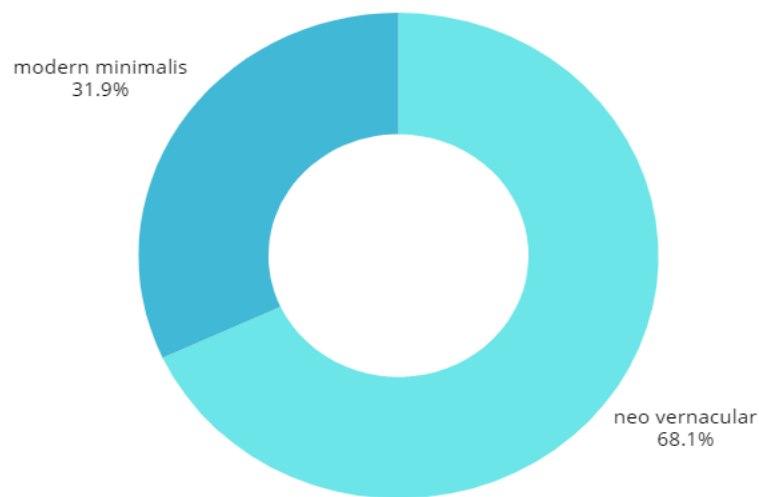
C. Ditinjau berdasarkan gaya arsitektur dan material

Berdasarkan hasil obsersevasi lapangan gaya arsitektur yang digunakan pada bangunan penginapan/*homestay* di Desa Peliatan terdiri dari gaya arsitektur Neo Vernacular dan Modern Minimalis.



Gambar 7. Bangunan Penginapan pada Hunian

Arsitektur Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era *Post-Modern* yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an. *Post-Modern* lahir disebabkan pada era modern timbul ketidakpuasan dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak). Oleh sebab itu, lahirlah aliran-aliran baru yaitu *Post-modern*. Kata *NEO* atau *NEW* berarti baru atau hal yang baru, sedangkan kata *vernacular* berasal dari kata *vernaculus* (bahasa latin) yang berarti asli. Maka Arsitektur Neo Vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat dengan konsep baru, baik secara pengerjaan (penggunaan teknologi) maupun material (bahan-bahan modern) (Saidi, 2019). Jadi dapat disimpulkan arsitektur neo vernacular yang terdapat di Desa Peliatan tampilannya masih menyerupai bangunan-bangunan yang ada pada hunian tersebut. Bangunan penginapan masih banyak menggunakan bentuk limasan, kemudian menggunakan ornamen *facade* dengan material batu alam.



Gambar 7. Bangunan Penginapan Berdasarkan Gaya Arsitektur

Beberapa penginapan/*homestay* yang terdapat di Desa Peliatan juga menggunakan gaya arsitektur modern minimalis. Modern Minimalis merupakan bentuk yang lebih cenderung mengutamakan sesuatu yang berguna dengan bentuk geometri tanpa dekorasi yang berlebih (Nvianto,2023). Prinsip dasar Arsitektur Modern Minimalis yaitu bangunan secara umum berbentuk (assimetris) kotak, atau depan dan belakang , samping kanan dan kiri, sehingga atap pintu, jendela, atap dan lain nyamenyatu dalam komposisi, bahan yang di pergunakan bahan bahan pabrikan yang semua yang dibuat sudah dibuat sesuai ukuran sehingga mempermudah dan mempercepat pekerjaan (Pengantar 2008). Berdasarkan hasil wawancara, pemilihan gaya arsitektur modern minimalis dilatarbelakangi oleh biaya pembangunan yang lebih murah dari pada menggunakan gaya vernacular yang memerlukan banyak ornamen. Alasan lain adalah pemilik penginapan mengikuti trend gaya arsitektur yang banyak digunakan yaitu gaya arsitektur modern minimalis. Beberapa pemilik rumah juga menyatakan ingin sesuatu

yang baru dalam huniannya, karena bosan melihat gaya arsitektur vernacular yang sudah diaplikasikan pada bangunan lainnya.

D. Faktor-aktor yang Mempengaruhi Transformasi Hunian Menjadi Penginapan

Transformasi hunian tradisional masyarakat di Desa Peliatan, Ubud menjadi guest house merupakan fenomena spasial dan arsitektural yang terjadi sebagai bentuk adaptasi terhadap pesatnya perkembangan sektor pariwisata. Perubahan ini mencerminkan adanya ketegangan sekaligus harmoni antara kebutuhan ekonomi modern dan upaya pelestarian budaya lokal, yang dapat dikaji dari dua pendekatan utama: sosial-ekonomi dan fisik-arsitektural.

1. Faktor Sosial-Ekonomi

Menurut *Murphy (1985)*, dalam teorinya tentang *tourism and community development*, masyarakat lokal cenderung memanfaatkan peluang ekonomi yang ditawarkan oleh pariwisata dengan melakukan adaptasi fungsi ruang. Di Ubud, meningkatnya kunjungan wisatawan telah menciptakan kebutuhan terhadap akomodasi berbasis budaya lokal, yang menjadi peluang ekonomi bagi warga. Transformasi hunian menjadi guest house merupakan bentuk strategi ekonomi mikrorumah tangga. *Cohen (1984)* dalam studi tentang dampak sosial pariwisata di Asia Tenggara menyebutkan bahwa bentuk akomodasi kecil seperti homestay memungkinkan masyarakat memperoleh penghasilan tambahan tanpa meninggalkan tempat tinggal utama mereka. Model *Community-Based Tourism (CBT)* yang diperkenalkan oleh *Goodwin & Santilli (2009)* menekankan pentingnya keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan pariwisata agar dampaknya memberikan keuntungan langsung kepada komunitas. Pemerintah daerah di Bali telah mengadopsi pendekatan CBT dalam berbagai program pengembangan desa wisata, termasuk di Desa Peliatan.

2. Faktor Spasial dan Arsitektural

Menurut *Astawa (2020)*, rumah tradisional Bali yang mengadopsi sistem *natah* memungkinkan fleksibilitas tinggi dalam pembagian fungsi ruang. Elemen-elemen seperti *bale daja*, *bale dangin*, dan *paon* dapat dimodifikasi menjadi ruang tamu, kamar, atau fasilitas pelayanan tamu, tanpa mengganggu struktur inti rumah. Pola permukiman tradisional Bali yang berbasis pekarangan luas memberikan potensi optimal untuk membangun unit tambahan tanpa harus merombak rumah utama. *Rapoport (1969)* menyebut fenomena ini sebagai bentuk *vernacular flexibility* dalam tata ruang, di mana sistem budaya dan iklim lokal menghasilkan konfigurasi ruang yang mudah beradaptasi terhadap perubahan fungsi. Sebagian besar guest house mempertahankan unsur arsitektur tradisional seperti atap limasan, *angkul-angkul*, dan ukiran ornamen Bali. Ini selaras dengan gagasan *critical regionalism* oleh *Frampton (1983)*, yang menekankan pentingnya mempertahankan identitas arsitektural lokal dalam konteks modernisasi global. Desain ulang sirkulasi internal untuk mengakomodasi tamu tanpa mengganggu privasi penghuni utama juga merupakan bentuk adaptasi spasial. Menurut *Lawrence (1987)*, perubahan kebutuhan sosial memengaruhi organisasi ruang domestik, dan arsitektur harus responsif terhadap kebutuhan tersebut.

4. PENUTUP

Simpulan

Transformasi hunian tradisional di Desa Peliatan menjadi akomodasi penginapan menunjukkan pola spasial yang khas, di mana sebagian besar unit berada di area tengah dan belakang pekarangan. Mayoritas penginapan mempertahankan karakter arsitektur Neo-Vernakular yang mengadaptasi unsur-unsur tradisional Bali, meskipun terdapat juga penerapan gaya Modern Minimalis. Faktor pendorong utama transformasi ini meliputi kebutuhan ekonomi, ketersediaan lahan, fleksibilitas tata ruang tradisional, dan daya tarik wisatawan terhadap arsitektur lokal. Meskipun demikian, perkembangan ini juga menimbulkan tantangan, seperti berkurangnya ruang terbuka hijau dan risiko penurunan kualitas lingkungan.

Saran

Pemerintah daerah dan masyarakat perlu menetapkan regulasi yang lebih ketat terkait alih fungsi lahan di kawasan perdesaan wisata, khususnya pada area teba dan bibir sungai, untuk menjaga keseimbangan ekologis. Edukasi dan pendampingan teknis bagi pemilik penginapan penting dilakukan agar transformasi hunian tetap mempertahankan nilai-nilai arsitektur tradisional Bali. Penelitian lanjutan dapat mengkaji dampak jangka panjang transformasi ini terhadap struktur sosial dan keberlanjutan lingkungan, serta mengeksplorasi strategi desain yang mampu memadukan kebutuhan modern dengan pelestarian budaya.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Acwin. (2003). *Arsitektur tradisional Bali dan pembagian ruang sakral-profan*. Denpasar: Universitas Udayana Press.
- Astawa, I. M. (2020). Adaptasi fungsi rumah tradisional Bali terhadap kebutuhan pariwisata. *Jurnal Arsitektur Nata*, 8(2), 45–53.
- Astawa, I. M., et al. (2019). Peran masyarakat dalam pengembangan pariwisata berkelanjutan di Bali. *Jurnal Pariwisata Berkelanjutan*, 7(1), 12–25.
- Astrama, I. N. G., & Darsana, I. N. (2023). Digital nomad dan peluang pengembangan homestay di Bali. *Jurnal Pariwisata Indonesia*, 15(1), 88–97.
- Cohen, E. (1984). The sociology of tourism: Approaches, issues, and findings. *Annual Review of Sociology*, 10, 373–392.
- Datang, I. K., et al. (2022). Homestay sebagai akomodasi berbasis budaya di Bali. *Jurnal Pariwisata Budaya*, 4(2), 102–113.
- Frampton, K. (1983). Towards a critical regionalism: Six points for an architecture of resistance. In H. Foster (Ed.), *The anti-aesthetic: Essays on postmodern culture* (pp. 16–30). Bay Press.
- Goodwin, H., & Santilli, R. (2009). Community-based tourism: A success? *ICRT Occasional Paper*, 11. Leeds Metropolitan University.
- Jamal, T. (2011). Theorizing community for sustainable tourism. *Annals of Tourism Research*, 38(4), 964–988.

- Junaid, I., Salam, R., & Salim, A. (2018). Homestay dan guest house: Alternatif akomodasi pariwisata berkelanjutan. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, 6(2), 55–64.
- Lawrence, R. (1987). *Housing, dwellings and homes: Design theory, research and practice*. John Wiley & Sons.
- Murphy, P. E. (1985). *Tourism: A community approach*. Routledge.
- Nvianto, H. (2023). Gaya arsitektur modern minimalis pada bangunan hunian di perkotaan. *Jurnal Arsitektur Nusantara*, 11(2), 85–92.
- Octaviani, N. M., et al. (2023). Klasifikasi akomodasi wisata di Ubud, Bali. *Jurnal Kepariwisata*, 5(1), 55–66.
- Pengantar. (2008). *Pengantar arsitektur dan gaya desain bangunan modern*. Yogyakarta: Pustaka Arsitektur.
- Prabawa, I. G., et al. (2021). Dampak pembangunan akomodasi wisata terhadap lingkungan di Bali. *Jurnal Lingkungan Tropis*, 9(2), 101–112.
- Purnama, I. K., & Ardika, I. W. (2020). Ubud sebagai destinasi wisata budaya dan alam. *Jurnal Kepariwisata Budaya*, 3(2), 75–85.
- Purnomo, H., & Sitohang, L. (2024). Dampak alih fungsi lahan pada perkembangan pariwisata di Bali. *Jurnal Tata Ruang dan Pariwisata*, 12(1), 45–59.
- Rapoport, A. (1969). *House form and culture*. Prentice-Hall.
- Saidi, A. (2019). Neo-vernakular dalam konteks arsitektur Indonesia kontemporer. *Jurnal Arsitektur Komposisi*, 13(1), 45–53.
- STIRWORLD. (2022). Vernacular heritage and modern minimalism in Bali's hospitality architecture. Retrieved from <https://www.stirworld.com>
- Sulistyawati, T., Widhari, I. A., & Suardana, I. K. (1985). *Peranan rumah tradisional Bali dalam kehidupan sosial dan budaya*. Denpasar: Universitas Udayana.
- Suryawan, I. G. A. (2019). Struktur tata ruang dan fungsi bangunan tradisional Bali dalam konteks modernisasi. *Jurnal Arsitektur Bali Dwipa*, 5(1), 23–34.