

BAB III DATA

3.1 Tinjauan Umum Tapak

Tapak merupakan salah satu faktor penting dalam proses perancangan arsitektur karena kondisi lingkungan dan karakteristik tapak akan mempengaruhi konsep desain yang dihasilkan. Dalam buku *Pengantar Perancangan Tapak* (Rukayah, 2020) dijelaskan bahwa menurut Lynch et al. (1984) dalam buku *Site Planning*, perencanaan tapak merupakan proses pengaturan penggunaan lahan yang berkaitan dengan berbagai elemen yang mengisi suatu kawasan. Elemen tersebut meliputi bidang arsitektur, teknik, arsitektur lanskap, serta perencanaan kota. Pada bidang arsitektur, perencanaan tapak berkaitan dengan pengaturan kavling dan bangunan, baik untuk fungsi hunian maupun non-hunian. Pada bidang teknik, perencanaan mencakup penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung aktivitas kawasan, seperti fasilitas umum (sekolah, bank, pasar, pom bensin, dan swalayan) serta infrastruktur seperti jaringan jalan, sistem drainase, energi, dan pengelolaan limbah. Selain itu, aspek arsitektur lanskap berperan dalam pengaturan ruang terbuka, baik ruang terbuka hijau maupun non-hijau. Sementara itu, dalam konteks perencanaan kota, perencanaan tapak juga berkaitan dengan pengaturan tata ruang serta kebijakan pembangunan yang berlaku pada suatu wilayah.

Tapak yang direncanakan berada di kawasan sub-urban Bali yang memiliki karakter lanskap alami seperti vegetasi tropis, persawahan, serta aliran sungai. Lingkungan yang relatif lebih tenang dibandingkan kawasan perkotaan diharapkan dapat mendukung terciptanya pengalaman ruang yang menenangkan bagi pengguna fasilitas *wellbeing*.

Bali dikenal sebagai salah satu destinasi global yang memiliki citra kuat dalam bidang wellness tourism, spiritual retreat, serta praktik kesehatan holistik seperti yoga, meditasi, dan healing therapy. Kawasan seperti Ubud dan wilayah di Kabupaten Gianyar telah berkembang sebagai pusat aktivitas wellbeing yang menggabungkan pengalaman alam, budaya, dan spiritualitas.

Karakteristik lingkungan yang masih memiliki vegetasi alami, topografi yang beragam, serta keberadaan sungai dan persawahan menjadikan kawasan sub-urban Bali memiliki potensi besar sebagai lokasi pengembangan fasilitas pemulihan mental

berbasis alam. Lingkungan yang relatif jauh dari kepadatan kota juga mendukung terciptanya suasana yang lebih tenang dan reflektif bagi pengguna.

Dalam konteks proyek ini, wellbeing space dirancang sebagai fasilitas pemulihan mental non-medis yang ditujukan bagi masyarakat urban yang membutuhkan ruang jeda dari tekanan kehidupan kota. Oleh karena itu, lokasi yang memiliki kualitas lingkungan alami yang baik menjadi salah satu pertimbangan utama dalam pemilihan tapak.

3.2 Kriteria Pemilihan Tapak

Pemilihan tapak dalam perancangan *Wellbeing Space* ini didasarkan pada pertimbangan konseptual dan kontekstual yang berkaitan dengan tujuan proyek sebagai ruang pemulihan mental masyarakat perkotaan. Tapak tidak hanya dipilih berdasarkan ketersediaan lahan, tetapi berdasarkan kesesuaiannya terhadap kebutuhan ruang jeda yang tenang, aksesibel, dan terintegrasi dengan elemen alam.

Sebagai fasilitas yang berorientasi pada pemulihan mental non-medis, pemilihan tapak menjadi salah satu faktor penting dalam mendukung kualitas pengalaman ruang yang dihasilkan. Lingkungan sekitar tapak diharapkan mampu memberikan suasana yang kontras dengan kondisi perkotaan yang padat dan penuh stimulus, sehingga pengguna dapat merasakan pengalaman ruang yang lebih menenangkan dan reflektif.

Dalam menentukan tapak yang sesuai, beberapa kriteria digunakan sebagai dasar pertimbangan, meliputi aspek kontekstual, lingkungan, serta potensi perancangan ruang.

3.2.1 Kriteria Kontekstual

Secara kontekstual, tapak berada pada kawasan sub-urban yang masih berada dalam jangkauan pusat aktivitas perkotaan. Lokasi dipilih dengan mempertimbangkan kemudahan akses bagi masyarakat urban, dengan waktu tempuh yang realistis sekitar 30–60 menit dari pusat Kota Denpasar.

Pemilihan kawasan sub-urban bertujuan untuk menghadirkan keseimbangan antara aksesibilitas dan ketenangan lingkungan. Tapak tidak berada pada pusat kepadatan komersial maupun kawasan wisata yang terlalu intens, sehingga suasana lingkungan tetap mendukung terciptanya ketenangan dan privasi yang dibutuhkan dalam proses pemulihan mental.

Selain itu, kawasan yang dipilih berada pada zona transisi antara area terbangun dan lanskap alami. Kondisi ini memungkinkan terciptanya pengalaman ruang yang berbeda dari lingkungan urban yang padat, dengan menghadirkan kualitas ruang yang lebih terbuka, alami, dan reflektif.

3.2.2 Kriteria Lingkungan

Dari aspek lingkungan, tapak memiliki kedekatan dengan elemen alam seperti area persawahan, vegetasi alami, maupun kontur lahan yang berpotensi mendukung pendekatan healing architecture dan sensory design.

Keberadaan elemen-elemen alam tersebut menjadi penting karena dapat menciptakan pengalaman ruang yang lebih restoratif bagi pengguna. Lingkungan yang memiliki vegetasi, elemen air, serta lanskap terbuka mampu memberikan stimulus sensorik yang menenangkan dan membantu menurunkan tingkat stres.

Selain itu, kawasan sekitar tapak diharapkan memiliki tingkat kebisingan yang relatif rendah serta kualitas udara yang lebih baik dibandingkan kawasan pusat kota. Kondisi lingkungan yang lebih tenang ini mendukung berbagai aktivitas yang bersifat kontemplatif seperti meditasi, yoga, maupun aktivitas refleksi diri.

Potensi visual menuju lanskap terbuka juga menjadi salah satu pertimbangan utama. Keterhubungan visual dengan alam terbukti memiliki peran penting dalam menciptakan suasana ruang yang restoratif dan meningkatkan kenyamanan psikologis pengguna.

3.2.3 Kriteria Perancangan

Dari aspek perancangan, tapak yang dipilih diharapkan mampu mendukung pengolahan massa bangunan yang selaras dengan konsep wellbeing space. Tapak memungkinkan pengembangan bangunan dengan skala rendah (low-rise) sehingga bangunan dapat lebih menyatu dengan lanskap sekitarnya.

Secara spasial, lahan juga memungkinkan penyusunan ruang yang bergradasi dari area publik menuju area yang lebih privat. Pengaturan ini penting untuk menciptakan pengalaman ruang yang bertahap, di mana

pengguna secara perlahan berpindah dari ruang yang lebih terbuka menuju ruang yang lebih tenang dan reflektif.

Selain itu, tapak mendukung integrasi ruang luar sebagai bagian dari pengalaman arsitektur, seperti jalur reflektif (*reflective path*), taman meditatif, area berjalan kontemplatif (*walking meditation*), serta ruang transisi yang memperkuat hubungan antara manusia dan lingkungan alam.

Di sisi lain, tapak juga tidak berada pada zona konservasi ketat yang membatasi intervensi arsitektural secara signifikan. Hal ini memungkinkan proses perancangan tetap fleksibel, namun tetap mempertahankan karakter alami kawasan sebagai bagian dari identitas ruang *wellbeing* yang dirancang.

3.3 Tinjauan Kabupaten Gianyar

Pemilihan tapak dalam perancangan *Wellbeing Space* ini didasarkan pada pertimbangan konseptual dan kontekstual yang berkaitan dengan tujuan proyek sebagai ruang pemulihan mental masyarakat perkotaan. Tapak tidak hanya dipilih berdasarkan ketersediaan lahan, tetapi berdasarkan kesesuaiannya terhadap kebutuhan ruang jeda yang tenang, aksesibel, dan terintegrasi dengan elemen alam.

Kabupaten Gianyar merupakan salah satu wilayah di Provinsi Bali yang dikenal memiliki karakter lanskap alami yang kuat serta aktivitas budaya yang masih terjaga. Wilayah ini terletak di bagian tengah Pulau Bali dan berbatasan langsung dengan Kota Denpasar di bagian selatan serta Kabupaten Bangli di bagian utara. Posisi geografis tersebut menjadikan Gianyar berada pada zona transisi antara kawasan urban dan lanskap alami Bali bagian tengah.



Gambar 38. Peta Administrasi Kabupaten Gianyar

Secara umum, Kabupaten Gianyar memiliki karakter wilayah berupa kombinasi antara kawasan permukiman, lahan pertanian, kawasan wisata, serta lanskap alami seperti sungai, lembah, dan vegetasi tropis. Kondisi ini menciptakan kualitas ruang yang relatif lebih tenang dibandingkan kawasan perkotaan utama di Bali seperti Denpasar atau Kuta.

Dalam beberapa tahun terakhir, wilayah Gianyar khususnya kawasan Ubud dan sekitarnya berkembang sebagai pusat aktivitas wellness di Bali. Berbagai fasilitas seperti yoga retreat, meditation center, wellness resort, serta healing retreat banyak berkembang di kawasan ini karena didukung oleh kualitas lingkungan yang alami serta suasana yang lebih tenang. Karakter lingkungan tersebut menjadikan Kabupaten Gianyar memiliki potensi yang kuat untuk pengembangan fasilitas wellbeing space yang berorientasi pada pemulihan mental melalui pendekatan arsitektur yang terintegrasi dengan alam.

3.3.1 Kondisi Geografis dan Topografi

Kabupaten Gianyar terletak di Provinsi Bali dan secara geografis membentang dari dataran rendah hingga zona perbukitan dengan ketinggian rata-rata wilayah berkisar pada ketinggian rendah-sedang dengan variasi topografi yang cukup signifikan di beberapa kecamatan misalnya Ubud dan sekitarnya yang memiliki kontur berlereng). Secara geografis, Kabupaten Gianyar memiliki topografi yang cukup beragam, mulai dari dataran rendah di bagian selatan hingga wilayah perbukitan di bagian tengah dan utara. Karakter topografi ini membentuk lanskap alami berupa lembah sungai, hutan tropis, serta lahan persawahan yang menjadi ciri khas kawasan tersebut.

Secara geografis, Kabupaten Gianyar terletak pada koordinat sekitar 8°18'–8°38' Lintang Selatan dan 115°13'–115°22' Bujur Timur. Wilayah ini memiliki variasi topografi yang cukup beragam, mulai dari dataran rendah di bagian selatan hingga wilayah perbukitan di bagian tengah dan utara.

Sebagian wilayah Kabupaten Gianyar berada pada ketinggian 250–950 meter di atas permukaan laut, yang menciptakan karakter lanskap berupa lembah sungai, hutan tropis, serta kawasan persawahan yang mengikuti kontur lahan. Salah satu elemen geografis penting di kawasan ini adalah Sungai Ayung, yang merupakan sungai terpanjang di Pulau Bali dengan panjang sekitar 68,5 km. Sungai ini mengalir melalui beberapa wilayah termasuk

Kabupaten Gianyar dan membentuk lanskap lembah yang banyak dimanfaatkan sebagai lokasi resort maupun retreat berbasis alam.

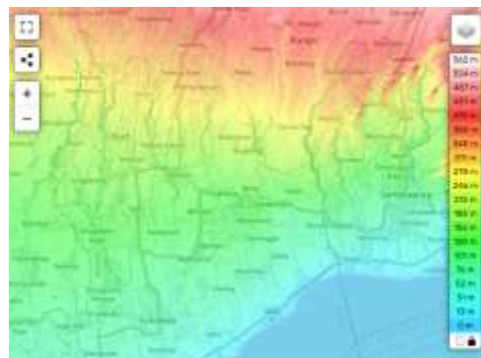


Gambar 39. Sungai Ayung, Gianyar

Keberadaan elemen alam seperti kontur lahan, vegetasi tropis, serta aliran sungai memberikan kualitas lingkungan yang mendukung pengembangan ruang berbasis pengalaman alam. Kondisi ini sangat relevan dengan pendekatan *healing architecture* yang menekankan keterhubungan antara manusia, ruang, dan alam dalam proses pemulihan mental.



Gambar 40. Lanskap Wilayah Kabupaten Gianyar



Gambar 41. Topografi Kabupaten Gianyar

3.3.2 Karakter Lanskap dan Lingkungan

Karakter lanskap Kabupaten Gianyar didominasi oleh kombinasi antara kawasan permukiman, lahan pertanian, serta lanskap alami seperti hutan tropis dan lembah sungai. Salah satu ciri khas lanskap wilayah ini adalah keberadaan sistem persawahan terasering yang mengikuti kontur lahan, terutama di wilayah Tegallalang dan sekitarnya.

Lanskap persawahan ini tidak hanya memiliki fungsi agraris, tetapi juga menjadi elemen visual yang kuat dalam membentuk karakter ruang kawasan. Ruang terbuka berupa sawah dan vegetasi memberikan kualitas lingkungan yang lebih terbuka serta menciptakan suasana yang relatif lebih tenang dibandingkan kawasan perkotaan.

Selain itu, kawasan Gianyar juga memiliki vegetasi tropis yang cukup lebat, terutama di daerah lembah sungai dan perbukitan. Vegetasi ini berperan dalam menciptakan kualitas iklim mikro yang lebih sejuk serta meningkatkan kualitas udara lingkungan.

Kombinasi antara persawahan, vegetasi tropis, dan elemen air menjadikan kawasan ini memiliki karakter lingkungan yang mendukung terciptanya suasana restoratif bagi pengguna. Dalam konteks perancangan wellbeing space, kualitas lanskap tersebut dapat dimanfaatkan sebagai bagian dari pengalaman ruang yang menenangkan serta mendukung aktivitas seperti meditasi, yoga, maupun *walking meditation*.



Gambar 42. Lanskap Persawahan Terasering di Gianyar

3.3.3 Potensi Kawasan untuk Resort Berbasis *Wellness*

Kabupaten Gianyar memiliki potensi yang besar sebagai lokasi untuk pengembangan resort ini, didukung oleh lanskap alami yang ada disana, suasana lingkungan yang relative tenang, juga citra kawasan sebagai destinasi *wellness* di Bali

Wilayah seperti Ubud, Tegallalang, dan Payangan telah dikenal secara internasional sebagai pusat aktivitas *wellness* seperti yoga, meditation retreat, dan healing retreat. Banyak fasilitas yang memanfaatkan lanskap alami seperti lembah sungai, hutan tropis, serta persawahan sebagai bagian dari pengalaman ruang yang menenangkan.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa Kabupaten Gianyar telah memiliki ekosistem *wellness* yang kuat, baik dari sisi fasilitas, aktivitas, maupun citra kawasan. Hal ini menjadi potensi penting dalam pengembangan resort berbasis *wellness* yang berfokus pada pemulihan mental, khususnya bagi masyarakat urban yang membutuhkan pengalaman *retreat* dari rutinitas sehari-hari.

Selain faktor lingkungan, kawasan Gianyar juga memiliki kekuatan budaya yang erat kaitannya dengan nilai spiritualitas dan keseimbangan hidup dalam budaya Bali. Praktik budaya tersebut mendukung aktivitas refleksi, meditasi, serta pencarian ketenangan batin, yang selaras dengan tujuan perancangan dalam mendukung proses pemulihan mental.



Gambar 43. Fivelements Retreat, Ubud Salah Satu Fasilitas *Wellness* yang Berkembang di Kawasan Ubud

3.3.4 Kebijakan Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Gianyar

Dalam pengembangan wilayah Kabupaten Gianyar, kebijakan penataan ruang mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gianyar Tahun 2023–2043. Peraturan ini menjadi pedoman dalam pengendalian pemanfaatan ruang serta arah pengembangan wilayah di Kabupaten Gianyar. Dalam rencana

tata ruang wilayah tersebut, pengembangan wilayah Kabupaten Gianyar diarahkan melalui pengaturan struktur ruang dan pola ruang yang mengatur fungsi kawasan serta hubungan antar wilayah.

Menurut Bab I Ketentuan Umum RTRW Kabupaten Gianyar, penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, berkelanjutan, serta tetap mempertahankan nilai budaya dan lingkungan Bali. Prinsip pengembangan wilayah juga memperhatikan keseimbangan antara pembangunan ekonomi, pelestarian lingkungan, serta keberlanjutan budaya lokal yang berlandaskan filosofi Tri Hita Karana.

Dalam RTRW Kabupaten Gianyar, perencanaan wilayah dibagi melalui struktur ruang wilayah dan pola ruang wilayah yang mengatur sistem pusat kegiatan serta fungsi kawasan dalam wilayah kabupaten.

1. Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar

Struktur ruang wilayah Kabupaten Gianyar menggambarkan sistem pusat pelayanan kegiatan wilayah yang berfungsi mendukung aktivitas sosial, ekonomi, serta pelayanan masyarakat. Kabupaten Gianyar merupakan bagian dari kawasan metropolitan Sarbagita (Denpasar–Badung–Gianyar–Tabanan) yang berperan sebagai kawasan strategis di Provinsi Bali dalam sektor pariwisata, perdagangan, serta jasa.

Dalam sistem pusat pelayanan wilayah, beberapa kawasan di Kabupaten Gianyar memiliki peran sebagai pusat kegiatan yang mendukung aktivitas ekonomi dan pariwisata. Wilayah seperti:

- Ubud
- Sukawati
- Gianyar

Berkembang sebagai pusat kegiatan pariwisata, perdagangan, serta aktivitas budaya.

Sementara itu wilayah bagian utara seperti Tegallalang, Payangan, dan Tampaksiring memiliki karakter wilayah yang lebih didominasi oleh lanskap alami, kawasan pertanian, serta kawasan wisata berbasis alam. Kondisi ini menjadikan wilayah tersebut

memiliki potensi untuk pengembangan fasilitas pariwisata berbasis lingkungan dan wellness tourism.

2. Pola Ruang Wilayah

Pola ruang wilayah dalam RTRW Kabupaten Gianyar mengatur pembagian fungsi kawasan yang meliputi:

- Kawasan lindung
- Kawasan budidaya
- Kawasan pertanian
- Kawasan permukiman
- Kawasan pertanian
- Kawasan perdagangan dan hja

Kawasan lindung merupakan wilayah yang memiliki fungsi perlindungan terhadap lingkungan, seperti kawasan sempadan sungai, kawasan hutan, serta kawasan dengan nilai ekologis yang tinggi. Sementara kawasan budidaya diperuntukkan bagi kegiatan pembangunan seperti permukiman, pertanian, perdagangan, pariwisata, dan kegiatan ekonomi lainnya.

Salah satu kebijakan penting dalam RTRW Kabupaten Gianyar adalah perlindungan lahan pertanian, di mana pemerintah daerah menetapkan sekitar 9.232,65 hektar lahan sawah sebagai Lahan Sawah Dilindungi (LSD). Kebijakan ini bertujuan untuk menjaga keberlanjutan sistem pertanian serta mempertahankan karakter lanskap budaya Bali yang didominasi oleh sistem persawahan.

3. Kawasan Pariwisata Kabupaten Gianyar

Dalam RTRW Kabupaten Gianyar juga ditetapkan beberapa kawasan yang diarahkan sebagai kawasan pariwisata. Wilayah seperti Ubud, Tegallalang, dan Payangan menjadi kawasan yang memiliki potensi besar dalam pengembangan pariwisata berbasis alam dan budaya.

Kawasan tersebut berkembang dengan berbagai fasilitas seperti resort, villa, retreat, serta fasilitas wellness yang

memanfaatkan lanskap alami seperti persawahan, hutan tropis, serta lembah sungai sebagai bagian dari pengalaman ruang wisata.

Pengembangan kawasan pariwisata ini tetap diarahkan untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian lingkungan serta mempertahankan karakter budaya lokal yang menjadi identitas kawasan Gianyar.

4. Implikasi Kebijakan Tata Ruang terhadap Perancangan Wellbeing Space

Berdasarkan kebijakan tata ruang wilayah Kabupaten Gianyar, pengembangan fasilitas wellbeing space perlu memperhatikan kesesuaian fungsi lahan dengan zonasi yang telah ditetapkan dalam RTRW.

Kawasan dengan karakter lanskap alami seperti wilayah Ubud, Tegallalang, dan Payangan memiliki potensi yang lebih sesuai untuk pengembangan fasilitas retreat dan wellness karena berada pada lingkungan yang relatif lebih tenang serta memiliki keterhubungan yang kuat dengan lanskap alam dan budaya Bali.

Selain itu, kebijakan perlindungan lahan pertanian serta kawasan lindung juga menjadi pertimbangan penting dalam proses pemilihan tapak. Oleh karena itu, perancangan wellbeing space diharapkan dapat tetap menjaga karakter lingkungan alami serta mendukung konsep pemulihan mental melalui integrasi antara arsitektur dan alam.

Wilayah Gianyar	Karakter Kawasan	Potensi Pengembangan
Ubud	wisata budaya & wellness	retreat, wellness center
Tegallalang	lanskap sawah & perbukitan	eco tourism, healing retreat

Payangan	hutan & lembah sungai	resort dan retreat alam
----------	-----------------------	-------------------------

Gambar 44. Tabel Perbandingan

3.4 Tinjauan Potensi Pengguna

Fasilitas *wellbeing space* yang direncanakan dalam proyek ini ditujukan bagi masyarakat urban yang mengalami tekanan psikologis akibat dinamika kehidupan perkotaan yang cepat, padat, serta penuh stimulus. Perkembangan kota yang pesat seringkali membawa berbagai konsekuensi terhadap kondisi mental masyarakat, terutama bagi kelompok usia produktif yang aktif dalam dunia kerja. Menurut data Riset Kesehatan Dasar (Riskesdas) 2018, prevalensi gangguan mental emosional pada penduduk usia di atas 15 tahun di Indonesia mencapai 9,8%, meningkat dibandingkan tahun 2013 yang berada pada angka sekitar 6%. Kondisi ini menunjukkan bahwa tekanan psikologis menjadi salah satu isu kesehatan yang semakin meningkat dalam masyarakat modern.

Lingkungan perkotaan yang padat, tingginya tekanan pekerjaan, serta keterbatasan ruang jeda dalam kehidupan sehari-hari menjadi beberapa faktor yang berkontribusi terhadap meningkatnya tingkat stres pada masyarakat urban. Selain itu, ritme kehidupan kota yang cepat seringkali membuat individu memiliki waktu yang terbatas untuk melakukan aktivitas yang mendukung kesehatan mental seperti relaksasi, refleksi diri, maupun aktivitas berbasis alam.

Dalam konteks tersebut, kebutuhan terhadap ruang pemulihan mental mulai menjadi perhatian dalam berbagai bidang, termasuk dalam perancangan lingkungan binaan. Ruang yang mampu menghadirkan suasana tenang serta memberikan kesempatan bagi individu untuk menjauh sementara dari tekanan kehidupan kota menjadi salah satu kebutuhan yang semakin relevan.

3.4.1 Karakteristik Masyarakat Urban

Masyarakat urban umumnya memiliki karakteristik gaya hidup yang dinamis dengan tingkat mobilitas dan aktivitas yang tinggi. Sebagian besar kelompok ini berada pada usia produktif yang bekerja di sektor formal maupun industri kreatif. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), kelompok usia produktif (15–64 tahun) merupakan mayoritas dalam struktur demografi masyarakat Indonesia. Kelompok usia ini memiliki aktivitas yang tinggi dalam

bidang pekerjaan maupun kegiatan sosial, sehingga lebih rentan mengalami tekanan psikologis akibat tuntutan produktivitas.



Gambar 45. BPS Bali 2020

Selain itu, perkembangan teknologi dan budaya kerja modern juga berkontribusi terhadap meningkatnya intensitas aktivitas masyarakat urban. Sistem kerja yang fleksibel namun seringkali tidak memiliki batas waktu yang jelas menyebabkan individu sulit memisahkan waktu kerja dan waktu istirahat.

Kondisi tersebut dapat memicu berbagai fenomena seperti **burnout**, yaitu kondisi kelelahan emosional dan mental akibat tekanan kerja yang berkepanjangan. Fenomena ini semakin banyak dibahas dalam berbagai penelitian terkait kesehatan mental di masyarakat urban. Dalam situasi tersebut, kebutuhan akan ruang yang dapat memberikan kesempatan bagi individu untuk melakukan jeda dari rutinitas sehari-hari menjadi semakin penting.

3.4.2 Tren Aktivitas Wellness dan Retreat

Dalam beberapa tahun terakhir, tren gaya hidup yang berorientasi pada kesehatan dan keseimbangan hidup semakin berkembang secara global. Konsep **wellness** tidak hanya dipahami sebagai kondisi bebas dari penyakit, tetapi juga mencakup kesejahteraan fisik, mental, dan emosional.

Menurut laporan Global Wellness Institute, industri wellness global terus mengalami pertumbuhan yang signifikan dan mencakup berbagai sektor seperti spa, wellness tourism, aktivitas fisik, serta mental wellbeing. Salah satu sektor yang berkembang pesat adalah *wellness tourism*, yaitu perjalanan yang bertujuan untuk meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan individu.

Wellness tourism mencakup berbagai aktivitas seperti yoga retreat, meditation retreat, spa therapy, serta berbagai program pemulihan mental berbasis alam. Aktivitas ini umumnya dilakukan di lingkungan yang memiliki kualitas alam yang baik serta suasana yang relatif tenang.

Di Indonesia, Bali menjadi salah satu destinasi yang dikenal secara internasional dalam bidang wellness tourism. Kawasan seperti Ubud di Kabupaten Gianyar telah berkembang sebagai pusat berbagai aktivitas wellness seperti yoga, meditasi, serta retreat berbasis alam. Fenomena ini menunjukkan bahwa kebutuhan terhadap fasilitas yang mendukung aktivitas pemulihan mental semakin meningkat, khususnya bagi masyarakat urban yang mencari ruang jeda dari kehidupan kota.

3.4.3 Potensi Pengguna Resort

Berdasarkan karakteristik masyarakat urban serta tren aktivitas wellness yang berkembang, pengguna dalam perancangan resort ini dapat dikategorikan ke dalam beberapa kelompok utama. Dalam konteks ini, pengguna tidak hanya berperan sebagai pengunjung, tetapi sebagai individu yang menjalani pengalaman *retreat* dalam durasi tertentu untuk mendukung proses pemulihan mental.

1. **Pekerja Urban (*Primary Users*)**

Kelompok ini terdiri dari individu usia produktif yang mengalami tekanan pekerjaan dan rutinitas dengan intensitas tinggi. Mereka umumnya berasal dari kota-kota besar dengan ritme kehidupan yang cepat, sehingga membutuhkan ruang untuk beristirahat, menenangkan pikiran, serta melakukan pemulihan mental melalui pengalaman yang lebih tenang dan terpisah dari lingkungan urban.

2. **Peserta Program Retreat (*Wellness Seekers*)**

Kelompok ini merupakan individu yang secara khusus mengikuti program retreat dengan tujuan refleksi diri, pengembangan personal, serta peningkatan kesehatan mental dan emosional. Aktivitas yang diikuti biasanya terstruktur dalam jangka waktu tertentu, seperti meditasi, yoga, terapi relaksasi, serta workshop berbasis wellness. Kelompok ini cenderung membutuhkan fasilitas

yang mendukung pengalaman tinggal yang lebih mendalam dan berkelanjutan.

3. Pengunjung Harian (*Casual Visitors*)

Kelompok ini merupakan pengunjung yang datang dalam durasi singkat untuk menikmati suasana alam dan fasilitas tertentu dalam resort. Aktivitas yang dilakukan umumnya bersifat ringan, seperti berjalan santai, menikmati lanskap, atau mengikuti kegiatan wellness dalam skala terbatas. Meskipun tidak mengikuti program retreat secara penuh, kelompok ini tetap membutuhkan kualitas lingkungan yang tenang dan nyaman.

Keberagaman kelompok pengguna tersebut menunjukkan bahwa perancangan resort dengan pendekatan wellness perlu mempertimbangkan variasi kebutuhan aktivitas, durasi tinggal, serta tingkat privasi ruang. Perbedaan karakter pengguna ini menjadi dasar dalam pengaturan zonasi, fasilitas, serta pengalaman ruang yang dihadirkan.

Dengan memahami karakteristik pengguna tersebut, perancangan diharapkan mampu menghadirkan lingkungan yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat rekreasi, tetapi juga sebagai ruang *retreat* yang mendukung proses pemulihan mental secara menyeluruh, sehingga pengguna dapat mencapai kondisi *wellbeing* melalui pengalaman ruang yang terintegrasi dengan alam.

3.5 Tinjauan Tapak

3.5.1 Alternatif Tapak 1 - Peliatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar



Gambar 46. Alternatif Tapak 1 dan Luasan

Alternatif tapak pertama berada di kawasan Peliatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali. Kawasan ini merupakan salah satu wilayah yang berkembang sebagai area wisata dan retreat di Bali, dengan karakter lingkungan yang didominasi oleh lanskap alami seperti persawahan, vegetasi tropis, serta lembah sungai.

Lokasi tapak berada pada area yang relatif tenang karena tidak berada langsung pada jalan utama. Tapak dapat diakses melalui jalan lokal desa yang menghubungkan kawasan permukiman dan resort di sekitar wilayah Ubud. Akses menuju jalan utama Ubud berada pada jarak kurang lebih ± 300 meter dari tapak, sehingga lokasi masih mudah dijangkau namun tetap memiliki suasana yang lebih privat.

Lingkungan sekitar tapak didominasi oleh area persawahan serta vegetasi alami, dengan beberapa fasilitas pariwisata seperti resort dan villa yang berada pada kawasan sekitar. Salah satu fasilitas yang berada tidak jauh dari lokasi adalah Maya Ubud Resort & Spa, yang menunjukkan bahwa kawasan ini telah berkembang sebagai area wisata berbasis alam dan retreat.

Karakter lingkungan tersebut menjadikan lokasi tapak memiliki suasana yang relatif tenang dan jauh dari intensitas aktivitas perkotaan, sehingga berpotensi mendukung pengembangan fasilitas wellbeing space yang berfokus pada pemulihan mental melalui pengalaman ruang yang terintegrasi dengan alam.

- Alamat : Jalan Peliatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali
- Ukuran Tapak : 123 m x 112,3 m
- Luas Tapak : $\pm 1,1$ hektar
- Topografi : Lahan relatif landai dengan kontur persawahan bertingkat (terasering ringan)
- Orientasi Tapak : Menghadap ke arah utara menuju jalan akses lokal
- Jenis Lokasi : Kawasan sub-urban wisata dan retreat

Batas-batas Tapak :

- Utara : Jalan akses lokal dan vila
- Timur : Area persawahan

Selatan : Area persawahan
Barat : Vegetasi hutan dan pepohonan alami.

Lingkungan sekitar tapak memiliki karakter lanskap alami yang cukup kuat. Area persawahan yang luas di bagian timur dan selatan memberikan kualitas visual yang terbuka serta menciptakan suasana yang relatif tenang. Sementara itu, vegetasi hutan di bagian barat memberikan elemen alami yang berfungsi sebagai buffer terhadap kebisingan serta menciptakan iklim mikro yang lebih sejuk.

Selain itu, keberadaan fasilitas resort dan villa di sekitar kawasan menunjukkan bahwa wilayah ini telah berkembang sebagai area pariwisata yang memanfaatkan lanskap alami sebagai daya tarik utama.

Kombinasi antara lanskap persawahan, vegetasi tropis, serta suasana lingkungan yang relatif privat menjadikan tapak ini memiliki potensi besar dalam mendukung pengalaman ruang yang bersifat restoratif.

3.5.2 Alternatif Tapak 2 – Desa Bresela, Payangan, Kecamatan Ubud



Gambar 47. Alternatif Tapak 2 dan Luasan

Alternatif tapak kedua berada di Jl. Raya Bresela, Desa Bresela, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Bali. Kawasan Bresela merupakan salah satu wilayah di bagian utara Ubud yang memiliki karakter lingkungan alami berupa hutan tropis, lembah sungai, serta lanskap pedesaan Bali yang masih relatif terjaga.

Lokasi tapak berada pada kawasan yang didominasi oleh vegetasi alami serta area retreat dan resort yang memanfaatkan lanskap lembah sebagai daya tarik utama. Di bagian utara tapak terdapat The Kayon Jungle Resort, salah satu resort yang dikenal dengan konsep jungle retreat yang memanfaatkan pemandangan lembah hutan tropis. Sementara pada bagian tenggara terdapat Hiliwatu Bali Ubud, sebuah villa retreat yang juga mengusung konsep hunian yang menyatu dengan lanskap alam. Keberadaan fasilitas retreat tersebut menunjukkan bahwa kawasan Bresela telah berkembang sebagai area wisata berbasis alam dan wellness yang memanfaatkan suasana lingkungan yang tenang serta kualitas lanskap alami sebagai daya tarik utama.

Berbeda dengan kawasan pusat Ubud yang lebih padat oleh aktivitas wisata, wilayah Bresela masih mempertahankan karakter desa dengan kepadatan bangunan yang relatif rendah. Hal ini menciptakan suasana lingkungan yang lebih privat dan jauh dari keramaian, sehingga sangat mendukung pengembangan fasilitas wellbeing space yang berorientasi pada pemulihan mental melalui pengalaman ruang yang tenang dan reflektif.

- Alamat : Jalan Raya Bresela, Desa Bresela, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Bali
- Ukuran Tapak : 130 m x 120 m
- Luas Tapak : $\pm$ 1,5 hektar
- Topografi : Lahan berkontur dengan vegetasi hutan tropis serta beberapa area terbuka
- Orientasi Tapak : Menghadap ke arah barat laut menuju area permukiman desa
- Jenis Lokasi : Kawasan sub-urban berbasis alam
- Jenis Jalan : Jalan lokal desa

Batas-batas Tapak :

- Utara : Kawasan hutan dan area The Kayon Jungle Resort
- Timur : Vegetasi hutan dan area Retreat
- Selatan : Area villa retreat Hiliwatu Bali Ubud
- Barat : Permukiman Desa Bresela

Lingkungan sekitar tapak memiliki karakter lanskap alami yang kuat dengan dominasi vegetasi tropis serta lembah hutan yang mengelilingi kawasan. Area resort dan retreat di sekitar lokasi memanfaatkan kondisi topografi dan vegetasi tersebut sebagai elemen utama dalam menciptakan pengalaman ruang yang imersif dan menenangkan.

Di sisi barat tapak terdapat permukiman Desa Bresela yang masih mempertahankan pola permukiman tradisional Bali. Keberadaan desa ini menciptakan hubungan antara kawasan retreat dengan kehidupan masyarakat lokal serta memberikan konteks budaya yang kuat pada kawasan.

Sementara itu, vegetasi hutan yang mengelilingi tapak berfungsi sebagai buffer alami terhadap kebisingan serta menciptakan iklim mikro yang lebih sejuk dibandingkan kawasan perkotaan.

Alasan pemilihan tapak di area ini :

1. Lanskap hutan yang mendukung konsep *healing architecture*

Tapak berada pada kawasan yang dikelilingi oleh vegetasi hutan tropis serta lembah alami yang menciptakan suasana lingkungan yang tenang. Kondisi ini sangat mendukung konsep *healing architecture* yang menekankan hubungan antara manusia dan alam dalam proses pemulihan mental.

2. Berada dalam ekosistem kawasan retreat

Keberadaan resort seperti The Kayon Jungle Resort dan Hiliwatu Bali Ubud menunjukkan bahwa kawasan Bresela telah berkembang sebagai area retreat dan wellness berbasis alam. Hal ini memperkuat potensi kawasan sebagai lokasi pengembangan wellbeing space.

3. Konteks desa yang masih alami

Keberadaan permukiman Desa Bresela di bagian barat tapak memberikan konteks lokal yang kuat serta menciptakan suasana kawasan yang lebih autentik dibandingkan kawasan wisata yang lebih komersial.

4. Lingkungan yang relatif privat\

Kawasan Bresela memiliki tingkat kepadatan yang lebih rendah dibandingkan pusat Ubud sehingga suasana lingkungan lebih tenang dan privat. Hal ini sangat sesuai dengan konsep wellbeing space yang dirancang sebagai ruang jeda bagi masyarakat urban.

3.5.3 Analisis Perbandingan Tapak

Kriteria	Tapak 1 – Peliatan Ubud	Tapak 2 – Bresela Payangan
Aksesibilitas	Memiliki akses yang cukup mudah dari pusat Ubud dan jalan utama, dengan jarak sekitar ± 300 meter dari jalan utama kawasan Ubud.	Akses melalui jalan desa yang relatif lebih kecil, dengan jarak yang sedikit lebih jauh dari pusat aktivitas wisata utama.
Kedekatan dengan pusat aktivitas	Lebih dekat dengan pusat wisata Ubud dan fasilitas komersial seperti restoran, toko, dan area wisata.	Berada di kawasan yang lebih jauh dari pusat keramaian wisata sehingga suasana lingkungan lebih tenang dan privat.
Kondisi lingkungan sekitar	Lingkungan didominasi oleh area persawahan dengan beberapa resort dan villa di sekitarnya.	Lingkungan didominasi oleh vegetasi hutan tropis serta lembah alami yang menciptakan suasana lingkungan yang lebih natural.
Tingkat kebisingan	Potensi kebisingan lebih tinggi karena relatif lebih dekat dengan kawasan wisata Ubud.	Tingkat kebisingan relatif lebih rendah karena berada di kawasan desa dan hutan dengan aktivitas wisata yang tidak terlalu padat.
Karakter lanskap	Lanskap utama berupa area persawahan terbuka yang memberikan kualitas visual yang luas.	Lanskap didominasi oleh hutan tropis dan lembah alami yang memberikan pengalaman ruang yang lebih imersif.
Potensi view	View utama berupa hamparan persawahan dan vegetasi terbuka.	Memiliki potensi view ke arah lembah hutan serta vegetasi tropis yang lebih beragam.
Konteks kawasan	Berada pada kawasan wisata Ubud yang telah berkembang dengan fasilitas resort dan villa.	Berada pada kawasan retreat berbasis alam yang ditandai dengan keberadaan resort seperti The Kayon Jungle Resort dan Hiliwatu Bali Ubud.

Kesesuaian dengan konsep wellbeing space	Lingkungan cukup mendukung aktivitas relaksasi dengan suasana persawahan yang tenang.	Lingkungan hutan dan lembah memberikan suasana yang lebih privat dan alami sehingga sangat mendukung konsep healing environment.
---	---	--

Gambar 48. Tabel Perbandingan Tapak

Berdasarkan hasil analisa perbandingan kedua alternatif tapak, masing-masing lokasi memiliki karakter lingkungan yang berbeda. Tapak di kawasan Peliatan Ubud memiliki keunggulan dari segi aksesibilitas serta kedekatan dengan pusat aktivitas wisata. Namun demikian, tapak yang berada di kawasan Bresela Payangan memiliki kualitas lingkungan yang lebih alami dengan dominasi vegetasi hutan serta lanskap lembah yang menciptakan suasana yang lebih tenang dan privat. Kondisi tersebut memberikan potensi pengalaman ruang yang lebih kuat dalam mendukung konsep wellbeing space yang berorientasi pada pemulihan mental melalui integrasi dengan alam.

Dengan mempertimbangkan karakter lingkungan serta kesesuaiannya dengan konsep perancangan, tapak di kawasan Bresela memiliki potensi yang lebih optimal untuk dikembangkan sebagai lokasi wellbeing space.

Kriteria	Tapak 1	Tapak 2
Akses	4	3
Ketenangan	3	5
Lanskap	4	5
Potensi pengalaman ruang	3	5

Gambar 49. Tabel Penilaian

Total =

Tapak 1 = 14

Tapak 2 = 18