

LATAR BELAKANG

Setelah melewati masa pandemi Covid-19, antusiasme masyarakat terhadap pariwisata kembali meningkat, terutama pada sektor wisata kebugaran atau wellness tourism. Berdasarkan data Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, wisata kebugaran di Indonesia tumbuh rata-rata sebesar 7,5% per tahun dan menyumbang sekitar 18% dari total pariwisata global. Tren ini didorong oleh meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya kesehatan fisik dan mental selama bepergian. Pemerintah pun merespons dengan mengembangkan beberapa wilayah sebagai pusat wellness tourism, antara lain Solo, Yogyakarta, dan Bali, yang masing-masing memiliki keunggulan lokal seperti jamu, meditasi, makanan sehat, dan wisata alam.

Dari ketiga kota tersebut, Yogyakarta dinilai memiliki potensi besar dalam pengembangan wellness tourism karena kekayaan budaya dan tingginya kunjungan wisatawan. Pada tahun 2023, jumlah tamu yang menginap di hotel di Yogyakarta meningkat sebesar 25,40%, dengan mayoritas wisatawan berasal dari dalam negeri. Dalam membangun destinasi wisata kesehatan, lingkungan menjadi faktor krusial, karena berkontribusi sebesar 40% terhadap proses penyembuhan manusia menurut teori Jones (2003). Oleh karena itu, pendekatan healing environment dalam arsitektur sangat penting untuk menciptakan resor yang tidak hanya menunjang kesehatan fisik, tetapi juga memberikan efek terapi psikologis bagi pengunjung.

ISU

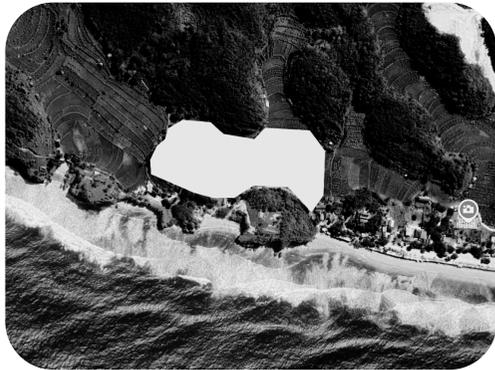
Wellness Tourism
Market size and growth

Wellness tourism was one of the fastest-growing wellness economy sectors prior to 2020, but it was also the sector that was most negatively impacted by the COVID-19 pandemic. After opening up at \$20.4 billion in 2020, wellness tourism expenditures plummeted to \$10.9 billion in 2021 due to the pandemic travel bans and border closures around the world. Wellness tourism fares slightly better than overall tourism in the first pandemic year. From 2019 to 2022, wellness trips fell by 41.4% versus a 23.8% drop for overall tourism trips. Wellness expenditures fell by 25.3% versus a 20.9% drop for overall tourism expenditures.

Wellness tourism has gradually recovered in 2021 and 2022, along with the recovery of pandemic-related travel restrictions and the recovery of the overall tourism market. From 2020 to 2022, wellness trips have grown by 30.2% annually and expenditures have grown by 36.2% annually (generally higher than the growth rates for overall tourism trips and expenditures at 23.8% and 28.1%, respectively). However, overall wellness tourism trips and expenditures remain at 87.6% of their pre-pandemic peak and there is still room for more growth and recovery in the coming years as the global tourism market returns to normal. While growth is the most relevant to the pre-pandemic level, wellness tourism remains the fourth largest sector in the wellness economy, accounting for 11.6% of all global wellness spending in 2022.

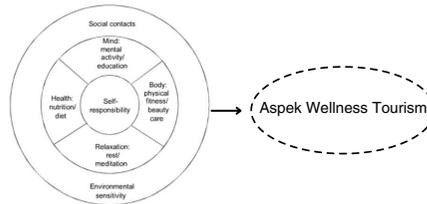
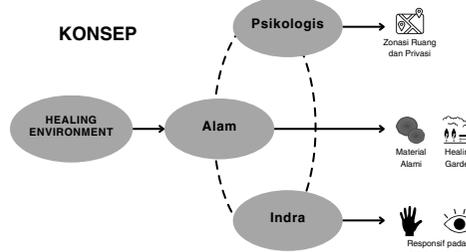
(Sumber: Global Wellness Institute, 2023)

TAPAK



Tapak terletak di Pantai Sepanjang, Gunungkidul, dengan luas sekitar ±30.000 m². Lokasinya berada di bagian selatan kawasan pantai dan dikelilingi oleh area perkebunan serta vegetasi alami. Akses menuju tapak dapat dilalui oleh kendaraan roda dua dan roda empat, meskipun beberapa jalur perlu perbaikan untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung. Pantai Sepanjang sendiri dikenal dengan garis pantainya yang luas, pasir putih, serta suasana yang lebih tenang dibandingkan pantai-pantai populer lainnya di Gunungkidul, menjadikannya lokasi strategis untuk pengembangan resor dengan konsep healing environment.

Jalan Sepanjang, Ngalos, Kemadang, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Gunung Kidul, Daerah Istimewa Yogyakarta.



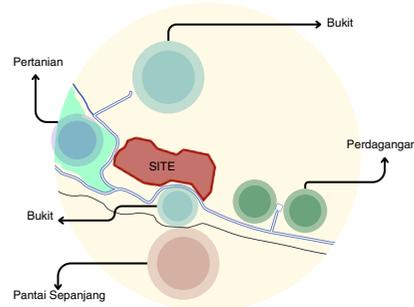
Kesehatan jiwa dipicu oleh beberapa faktor. Stresor kesehatan jiwa di masyarakat, menurut penelitian Ekologi Daerah Urban dan Gangguan Kesehatan Jiwa (Yunita, 2016), adalah timbulnya pengharapan berlebihan, meningkatnya kebutuhan, penerapan teknologi modern, urbanisasi, dan kepadatan penduduk.

URBANISASI DAN KEHIDUPAN KOTA YANG PADAT

Tingginya tingkat stress pada masyarakat yang disebabkan oleh gaya hidup urban, beban akademis, dan pekerjaan dan tingginya tingkat kesadaran akan kesehatan fisik, mental ataupun emosional terutama di kota-kota besar.

PENINGKATAN PERMINTAAN WELLNESS TOURISM

Peningkatan permintaan wellness tourism yang dipicu oleh kesadaran masyarakat mengenai gaya hidup sehat dan kualitas hidup mereka terutama pasca pandemi. Ditambah dengan beragam fasilitas dan program wellness yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan individu.



DATA TAPAK

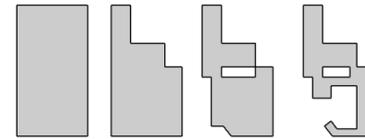
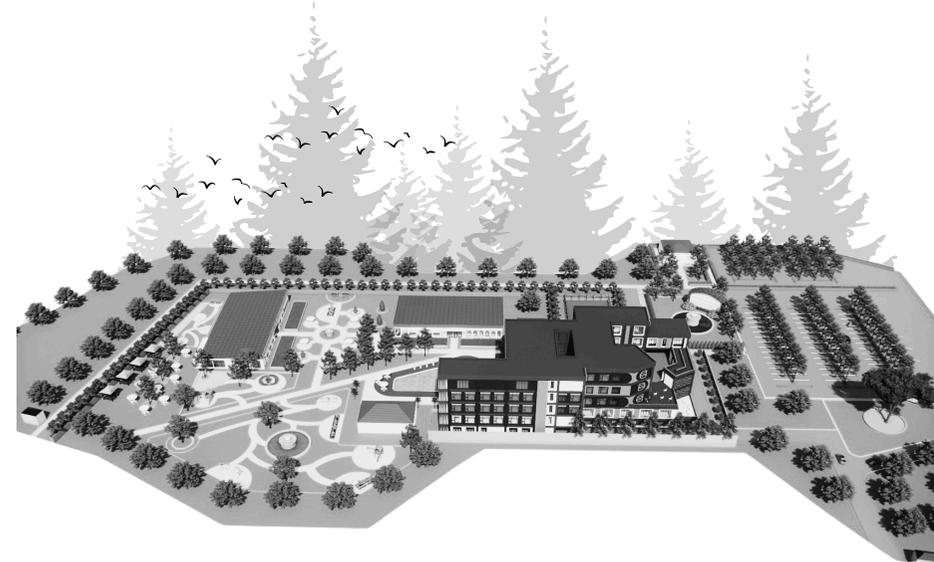
- Luas : 32,369.99 m²
- Keliling : 859.87 m
- Topografi : Datar
- Orientasi : Selatan
- Lebar Jalan : 4 m
- Posisi : Area Pantai Sepanjang
- Jenis Lokasi : Lokasi Perkebunan dan Perbukitan/Pantai
- Jenis Jalan : Jalan Lokal

BATAS TAPAK

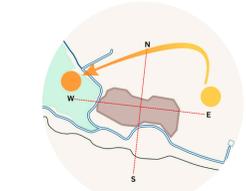
- Utara : Perbukitan
- Selatan : Perbukitan dan Pantai Sepanjang
- Timur : Perkebunan dan Bukit
- Barat : Perbukitan

PERATURAN

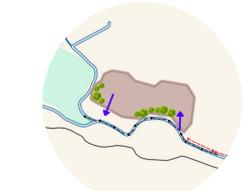
- KDB : 40%
- KLB : 2,4
- GSB : 100 meter dari titik pasang tertinggi, 100 meter dari titik pasang tertinggi, namun terdapat pengecualian pada bangunan penunjang wisata pantai.



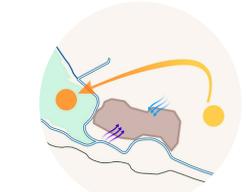
Awal bentuk massa mengikuti arah view terbaik (pantai) agar memaksimalkan view untuk kamar tamu dan di potong pada bagian depan dan juga tengah untuk memasukkan unsur alam sesuai dengan konsep Healing Environment.



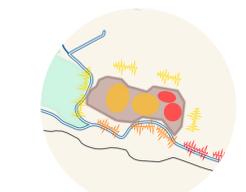
Pencahayaan alami yang optimal dengan memanfaatkan posisi bangunan



Menyediakan jalur sirkulasi yang efisien untuk mengurangi potensi kemacetan



Pola angin dari laut ke darat membawa udara segar dari laut ke pemukiman



Penggunaan vegetasi dan peletakkan kebutuhan ruang privasi suara tinggi ke area yang memiliki kebisingan lebih rendah

