

BAB II

DESKRIPSI UMUM PROYEK & KAJIAN TEORI

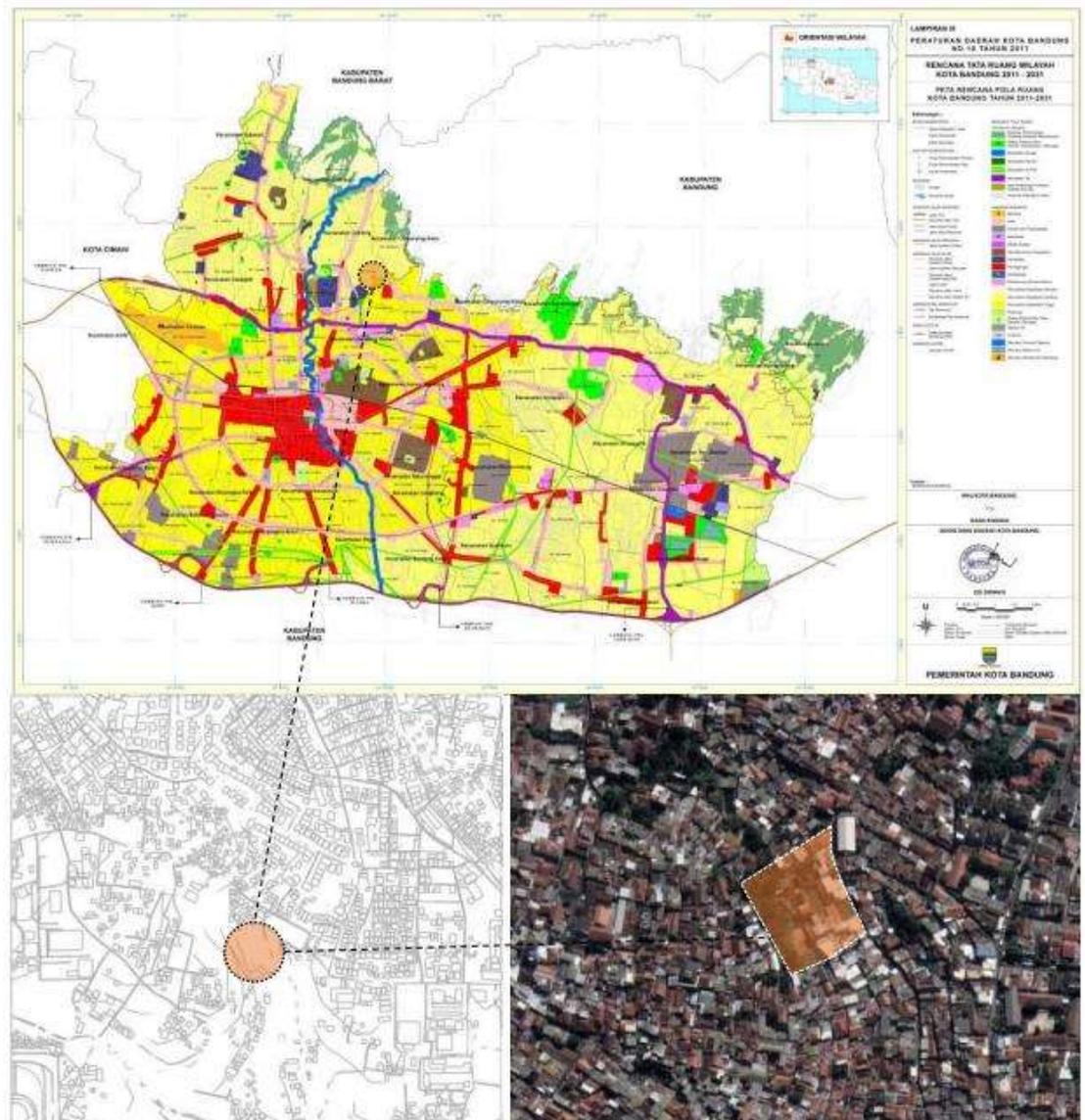
2.1 Deskripsi Umum Proyek

Deskripsi umum proyek menjelaskan mengenai data umum proyek perancangan “Pemanfaatan Lahan Sekeloa Timur Sebagai Lahan Komersil Dengan Pendekatan Urban Oasis Dalam Bentuk Pemancingan”, dengan data sebagai berikut:

- Nama Proyek : Pusat Pemancingan dan Rekreasi di Sekeloa Timur
- Tema Proyek : Struktur Sebagai Elemen Estetika
- Jenis Proyek : Fiktif
- Fungsi Bangunan : Rekreasi dan Pemancingan
- Sifat Proyek : Komersial
- Pemilik Proyek : Swasta
- Asumsi Dana : Pribadi
- Luas Lahan : ± 5600 m²
- Peruntukan Lahan : Pemancingan dan Komersial
- Lokasi : Jl. Sekeloa Timur No.65A, Sekeloa,
Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat
- KDB : 40%
- KLB : 1,6
- GSB : 4 m
- Batas Lahan : - Utara = Pemukiman Warga
- Selatan = Pemukiman Warga
- Barat = Jl. Sekeloa
- Timur = Pasar Sadang Serang

2.1.1 Lokasi Proyek

Proyek berlokasi di Kota Bandung, tepatnya di Jl. Sekeloa Timur No.65A, RT.08/RW.03, Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi ini merupakan kawasan tengah kota dengan kepadatan Kampung Kota yang memiliki potensi untuk dijadikan lahan komersil guna memperbaiki perekonomian sekaligus menjadi tempat menyalurkan hobi dan juga rekreasi bagi pengguna.



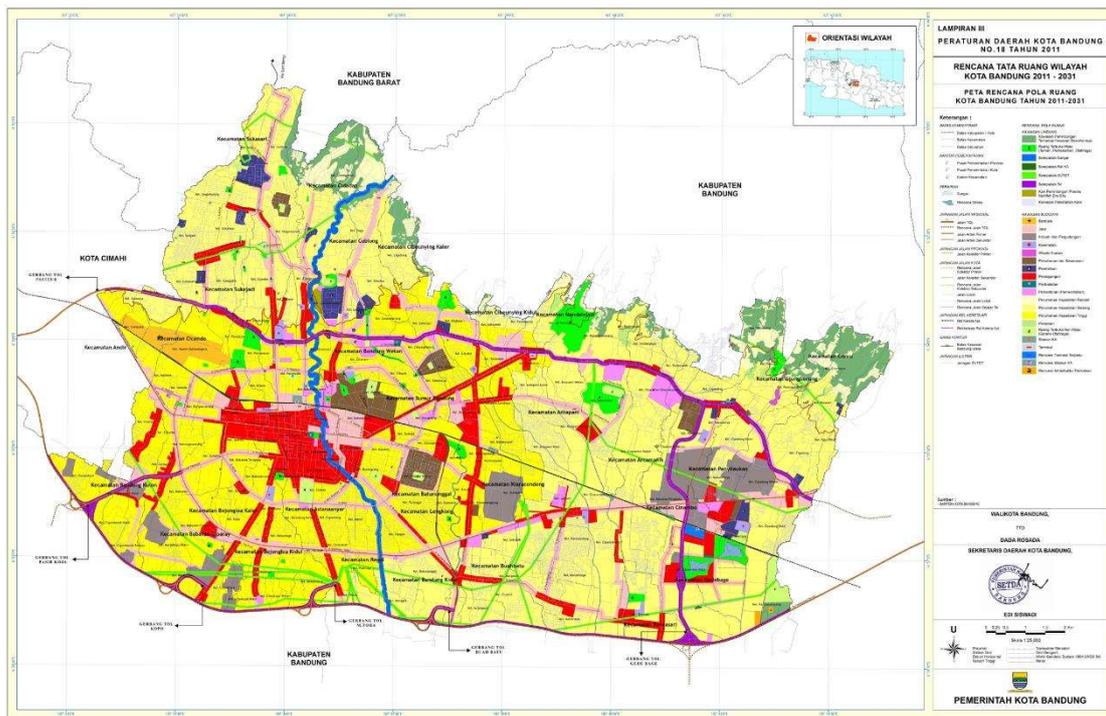
Gambar 2 Lokasi Site Perancangan

Sumber: Google Maps.

Lokasi site perancangan Pemancingan Sekeloa Timur berada pada akses jalan warga. Akses menuju site dapat diakses melalui beberapa jalan, yaitu gang basis (utama), Jalan Intan V, Jalan Sadang Saip, dan juga Jalan Sekeloa. Posisi site berada di zona residensial yang dimana kebanyakan dari eksisting adalah pemukiman warga yang padat dan banyak aktivitas.

2.1.2 Peraturan Kawasan

Peraturan Kawasan adalah hal yang tidak kalah penting untuk diperhatikan dalam melakukan pemilihan lokasi perancangan yang akan berpengaruh pada bentukan lahan dan aturan setempat terkait peruntukan bangunan yang diperbolehkan untuk dibangun pada kawasan tersebut.



Gambar 3 Peta Rencana Kota Bandung 2011-2031
Sumber: RTRW Nomor 18 Tahun 2011

Berdasarkan peruntukan kawasan pada lokasi site perancangan berdasarkan peta rencana tata ruang wilayah Kota Bandung 2011-2031 (RTRW No. 18 Tahun 2011) ialah pemukiman dengan kepadatan yang tinggi namun dekat dengan zona komersil yang bisa dijadikan potensi untuk

mengembangkan site yang dipilih menjadi lahan komersil. Dengan ketentuan KDB, KLB, dan GSB yang berlaku.

2.2 Definisi Proyek

2.2.1 Fasilitas Pemancingan

Fasilitas berarti suatu wadah yang menunjang jalannya suatu bentuk kegiatan (Wikipedia). Mengutip dari Oka A. Yoeti dalam Muljadi A. J (2009:89) fasilitas dikenal sebagai sesuatu yang menghasilkan rasa aman dan nyaman serta puas bagi pengguna. Diataranya adalah dalam bentuk akomodasi, berbentuk ruang dengan fungsi seperti, restoran, bar, layanan informasi, layanan Kesehatan, keamanan dan pramuwisata. Tentunya fasilitas adalah hal yang krusial dan perlu diperhatikan dalam merancang sebuah tempat dengan tujuan rekreasi. Untuk mengoptimalkan hal tersebut maka haruslah dibuat fasilitas yang bisa menunjang. Contohnya adalah fasilitas angkuta, MCK, toko Cinderamata, tempat beristirahat, *cottage*, dan tempat parkir kendaraan.

Pemancingan diambil dari kata dasar pancing yang memiliki arti sebagai benda yang bisa dipakai untuk mengambil ikan yang identic untuk/tempat melakukan proses memancing. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menyatakan bahwa pemancingan adalah sebuah cara, jalannya kegiatan memancing. Pengertian usaha pemancingan juga terlampirkan pada PerMen Pariwisata Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2015 mengenai Standar Usaha Rekreasi dan Pemancingan yang bertuliskan ruang usaha menyediakan ruang dan fasilitas yang menunjang kegiatan memancing dengan menggunakan alat pancing (alat khusus) dan perlengkapan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang salah satunya adalah pemandu untuk tujuan rekreasi dan hiburan.

Dari semua pembahasan yang sudah di dapat, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa fasilitas pusat pemancingan adalah sarana dan prasarana yang menunjang segala sesuatu aktivitas yang berhubungan dengan kegiatan memancing dan dengan fasilitas yang sesuai.

2.2.2 Tinjauan Terhadap Kolam

2.2.2.1 Pengertian Kolam

Kolam dikutip dari Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan tempat untuk menyimpan ikan yang berisi air. Kolam secara teknis diartikan sebagai perairan buatan yang memiliki luas tertentu yang sengaja dibuat untuk tujuan tertentu. (Heru Susanto, 2003).

2.2.2.2 Pemilihan Kolam

Dalam buku perencanaan tapak yang dikarang oleh Chiara (1990:258) menyatakan bahwa hal yang esensial dalam penyesuaian kolam harus berada pada tempat yang bisa menyimpan volume air dalam intensitas yang besar dengan urugan yang seminim mungkin. Kondisi ini bisa ditemukan di lembah yang sempit, lereng, atau bantaran yang curam juga bagian dasar lembah sehingga memungkinkan adanya cekungan.

Kolam yang akan difungsikan sebagai memancing, berperahu, berenang atau berbagai bentuk rekreasi lainnya harus dapat dicapai oleh kendaraan. Hal ini harus diperhatikan guna mencapai keberhasilan dari usaha demikian juga tergantung pada kemudahan akses yang dimiliki oleh tapak pemancingan. Polusi juga harus dihindari dengan cara mengoptimalkan draniase dan menyalurkan pipa-pipa pembuangan yang benar.

2.2.2.3 Standar Kolam Ikan

Susanto (2003) menyatakan bahwa pemeliharaan kolam harus memerhatikan hal-hal yang berkaitan dengan luas kolam, kedalaman kolam, pasokan air yang masuk beserta sumbernya, tanah yang digunakan untuk dasar kolam, dan juga bentuk kolam.

2.2.2.4 Jenis Kolam Pemancingan

a) Kolam Pemancingan Harian

Kolam pemancingan harian diartikan sebagai tempat memancing selama 24 jam yang disewakan berdasarkan harga sewa lapak;

b) Kolam Pemancingan Kiloan

Pemancingan kiloan adalah kolam pemancingan dengan sistem yang dimana harga diukur berdasarkan timbangan hasil tangkapan yaitu penyewa atau pemancing membayar berdasarkan perolehannya;

c) Kolam Pemancingan Borongan

Kolam pemancingan Borongan dikenal sebagai kolam memancing kelompok yang menyewa dengan catatan waktu pemancingan dan jumlah ikan diisikan di tempat berdasarkan regulasi yang berlaku oleh pemilik kolam pemancingan tersebut;

d) Kolam Pemancingan Lomba

Kolam pemancingan lomba adalah tempat yang sengaja disediakan khusus untuk kegiatan lomba memancing. Pada kolam ini panitia mengisikan sejumlah ikan kecil dan sejumlah ikan bagi pemenang-pemenang yang akan beruntung. Pemenang biasanya dihitung berdasarkan ikan terberat yang didapat oleh pesertanya.

2.2.3 Standar Usaha Wisata Memancing

Pada Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2015 tentang standar usaha wisata memancing disebutkan beberapa standar mengenai usaha pemancingan sebagai berikut:

NO	ASPEK	UNSUR	NO	SUB UNSUR
1	PRODUK	A. Paket Memancing	1	Penyediaan kegiatan wisata memancing, terdiri dari; a. Air tawar (fresh water) dan/atau b. Air laut (salt water)
		B. Peralatan Memancing (<i>Fishing Tackle</i>)	2	Peralatan memancing (fishing tackle) sesuai spesifikasi teknik memancing, meliputi : a. Joran / rod b. Penggulung/reel c. Kenur/line d. Kail/hook, dan e. aksesoris memancing (gancu, serokan, timbangan dan umpan)
		C. Pemandu wisata memancing	3	Memiliki sertifikat kompetensi.
		D. Fasilitas penunjang	4	Area penerimaan tamu dilengkapi dengan meja dan kursi yang bersih dan terawat.
			5	Penyediaan kapal memancing dan area tambat, kecuali di kolam pemancingan.
			6	Toilet yang bersih dan terawat.
			7	Perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K).
2	PELAYANAN	A. Pelaksanaan Prosedur Operasional Standar (<i>Standard Operating Procedure</i>)	1	Penerimaan dan pemberian informasi dapat melalui telepon, faksimili, dan email mengenai: Penerimaan dan pemberian informasi dapat melalui telepon, faksimili, dan email mengenai: a. Paket kegiatan b. Jadwal c. Lokasi d. Akomodasi e. Logistik

				f. Transportasi, dan g. Harga
			2	Pembayaran tunai atau non tunai.
			3	Penjemputan dan pengantaran wisatawan.
			4	Pelaporan kedatangan wisatawan ke pihak terkait.
			5	Tata tertib memancing sesuai dengan keadaan daerah lokasi.
			6	Pelaksanaan kegiatan.
			7	Penggunaan kapal (kecuali di kola pemancingan).
			8	Pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K).
			9	Penanganan keluhan wisatawan.
			10	Pelaksanaan pengamanan
		B. Pelayanan Lainnya	11	Penyediaan jasa asuransi wisatawan untuk kegiatan Memancing di laut.
			12	Penyediaan informasi lokasi kantor polisi dan rujukan dokter, klinik atau rumah sakit terdekat.
			13	Penyediaan informasi lokasi, fasilitas kawasan sekitar (<i>guide map</i>).
3	PENGELOLAAN	A. Organisasi	1	Profil usaha yang terdiri atas: a. Visi dan misi b. Struktur organisasi yang lengkap dan terdokumentasi c. Uraian tugas dan fungsi yang lengkap untuk setiap fungsi jabatan.
			2	Dokumen Prosedur Operasional Standar (Standard Operating Procedure) dan/atau petunjuk pelaksanaan kerja.
			3	Rencana usaha yang lengkap, terukur, dan terdokumentasi.
			4	Memiliki Peraturan Karyawan atau Perjanjian Kerja Bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

		B. Manajemen	5	Pelaksanaan program keselamatan dan Kesehatan kerja (K3) yang terdokumentasi.
			6	Program pemeriksaan kesehatan bagi Pemandu Wisata Memancing paling sedikit sekali dalam 1 (satu) tahun.
			7	Pelaksanaan evaluasi kinerja manajemen yang terdokumentasi.
			8	Program pengawasan kegiatan memancing yang ramah lingkungan dan mengikuti kaidah konservasi dan pengamatan biota yang terdokumentasi.
			9	Kegiatan memancing yang terdokumentasi.
		C. Sumber Daya Manusia	10	Staf operasional yang memahami usaha wisata memancing.
			11	Melaksanakan program pelatihan peningkatan berbasis kompetensi.
			12	Memiliki perencanaan dan pengembangan karir.
			13	Melaksanakan evaluasi kinerja manajemen yang terdokumentasi.
			14	Area administrasi yang dilengkapi peralatan dan perlengkapan dengan sistem pencahayaan dan sirkulasi udara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
			15	Area administrasi depan dilengkapi : a. Meja dan kursi b.Tempat penitipan barang yang aman
			16	Papan nama : a. Dibuat dari bahan aman dan kuat dengan tulisan yang terbaca dan terlihat jelas, dan b. Dipasang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

			17	Peralatan komunikasi yang terdiri dari telepon, faksimili, atau fasilitas internet
			18	Peralatan komunikasi khusus untuk koordinasi dan keadaan darurat (untuk kegiatan memancing di laut).
			19	Tersedia area perbaikan, penyimpanan, dan pemajangan peralatan memancing.
			20	Tersedia Alat Pemadam Api Ringan (APAR) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
			21	Tersedia toilet umum dengan sirkulasi udara dan pencahayaan yang sesuai dengan standar dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
			22	Tersedia instalasi listrik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
			23	Tersedia tempat ibadah dengan kelengkapannya.

Tabel 1 Standar Usaha Pemancingan
Menurut Permen Pariwisata Nomor 19 Tahun 2019.

2.2.4 Fasilitas Wisata Pemancingan

Desain fasilitas pemancingan Sekeloa Timur berdasar pada PerMen Pariwisata Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2015 pada aspek produk, pelayanan, serta oebfelolaan:

2.2.4.1 Fasilitas Utama

Fasilitas utama yang digunakan pada pemancingan antara lain:

- a) Kolam khusus lomba
- b) Kolam khusus harian
- c) Kolam khusus pembibitan
- d) Kolam khusus keluarga

2.2.4.2 Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang adalah fasilitas yang jika tidak ada tidak akan berpengaruh signifikan terhadap keberlangsungan kegiatan wisata tertentu, sebagai berikut:

- A. Bangunan penerimaan tamu:
 - 1. Ruang informasi
 - 2. Ruang tunggu
 - 3. Ruang administrasi
 - 4. Ruang penyimpanan barang
 - 5. Tempat penanganan keluhan
- B. Bangunan pengelola
 - 1. Ruang rapat
 - 2. Ruang pimpinan
 - 3. Ruang karyawan & staff
 - 4. Ruang administrasi
 - 5. Toko peralatan memancing
 - 6. Keamanan
 - 7. Restaurant
 - 8. Mushola
 - 9. Ruang P3K
 - 10. Toilet umum
 - 11. Utilitas
 - 12. Area parkir

2.2.4.3 Fasilitas Pendukung

- 1. *Toko Cinderamata*
- 2. Cottage
- 3. Kolam renang
- 4. Taman bermain