

BAB V
KONSEP DASAR DAN PROGRAM PERANCANGAN
PENGEMBANGAN KAWASAN TPI TEGALAGUNG INDRAMAYU

5.1. Program Ruang

Rekapitulasi Ruang Dalam		
No	Kelompok Ruang	Luas
1.	Kelompok Utama	748m ²
2.	Kelompok Penunjang	1462m ²
3.	Kelompok Pelengkap	182m ²
4.	Kelompok Servis	124m ²
Jumlah		2516m ²
Rekapitulasi Ruang Luar		
No	Jenis Ruang	Luas
1.	Area parkir	2004m ²
2.	Loading dock	792m ²
3.	Bengkel kapal	900m ²
4.	Area terbuka	400m ²
5.	Dermaga	644m ²
6.	Kolam Pelabuhan	1540m ²
Jumlah		6280m ²
TOTAL		8796m²

Tabel 5.1 : Rekapitulasi Program Kebutuhan Ruang

Sumber: Analisa Pribadi

5.2. Tapak Terpilih

Lokasi TPI yang baru berpindah ke arah barat dan terletak lebih dekat dengan muara sungai. Memiliki luas 18.000 m².. Tapak berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Lahan Kosong
- Sebelah Timur : Lahan Kosong dan Laut Jawa
- Sebelah Barat : Permukiman Nelayan
- Sebelah Selatan : Sungai Sigedang

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 28/Prt/M/2015 tentang Garis Sempadan Sungai dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Indramayu Tahun 2012, besaran tapak dan perencanaan tapak diperhitungkan sebagai berikut:

KDB	: 60 – 70 %
KLB	: 1.8 – 2.8
Ketinggian lantai maksimal	: 4 lantai
GSS	: 50 m dari tepi sungai (PerMen RI No.38 Thn 2011)

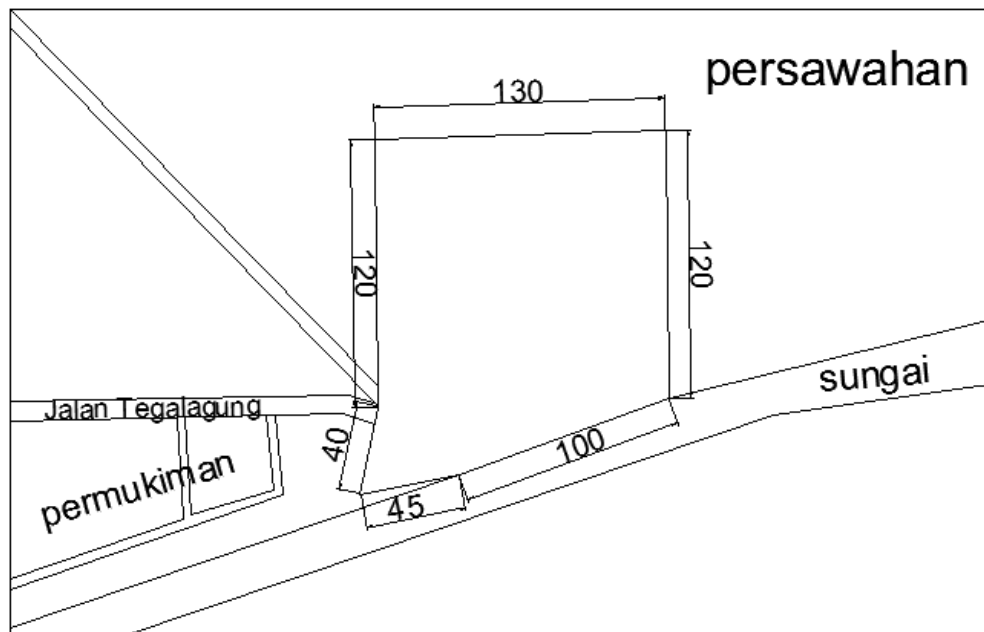
Lahan yang boleh terbangun

$$18000 \times 0,6 = 10.800m^2$$

Dari 18000m² yang hanya boleh dibangun adalah 10800m², sudah termasuk ruang luar seperti parkir dan lainnya. Sisa lahan yaitu 7200m² akan digunakan untuk pengembangan selanjutnya, namun untuk sekarang hanya sebagai ruang terbuka hijau.



Gambar 5.1 : Kondisi Sekitar Tapak
Sumber: Dokumen Pribadi



Gambar 5.2 : Tapak Pengembangan TPI Tegalagung
Sumber: Analisa Pribadi

Aspek Analisa	Kesimpulan
Aksesibilitas	Aksesibilitas sangat mudah karena bisa dicapai menggunakan angkutan umum. Namun jarak lumayan jauh dari jalan utama dan lebar jalan yang tidak begitu lebar dan belum beraspal.

Posisi Kawasan	Berada pada lahan terbuka dan terdapat banyak tanah kosong untuk dijadikan lahan pengembangan serta tidak berada di tengah permukiman warga. Terletak di tepi sungai yang selalu terjadi sedimentasi.
Fasilitas terdekat	Permukiman warga nelayan desa Benda (300m) SMPN 2 Karangampel (380m) Minimarket (3km) Pegadaian (3,2km) Bank (3,1km) Rumah Makan (3,3km)
Topografi	Kawasan yang tidak berkontur tinggi cenderung datar memudahkan dalam perancangan. Berada pada tepi sungai yang selalu terjadi sedimentasi dan pendangkalan.
Hidrologi	Dapat memperoleh sumber air dari pembuatan sumur. Namun sumber air terkontaminasi dengan air laut sehingga menyulitkan untuk memperoleh air bersih dari sumur.
Dimensi dan View Tapak	Disekelilingi oleh lahan budidaya ikan, dibatasi oleh sungai dan persawahan. View tapak yang kurang bagus karena berada pada ujung jalan.
Ekonomi	Memberikan keuntungan sendiri bagi Desa Benda, karena hanya Kawasan TPI Tegalagung yang memberikan daya tarik bagi warga sekitar. Berdekatan dengan TPI lain (jarak 4,8km) sehingga menimbulkan persaingan bagi para nelayan.

Tabel 5.2 : Kesimpulan Analisa Tapak

Sumber: Analisa Pribadi