

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari merupakan salah satu kawasan yang termasuk kategori kumuh berat (Surat Keputusan Walikota no.688, 2016). Keberadaan kawasan ini, dianggap penting karena berdekatan dengan infrastruktur nasional yaitu Bandara Soekarno Hatta. Kelurahan Mekarsari ini, berada tidak jauh dengan area pusat pemerintahan sehingga menjadi prioritas penanganan untuk penataan perumahan kumuh. Lingkungan sekitar Kelurahan Mekarsari memiliki karakteristik perumahan dengan kualitas lingkungan yang rendah (Laporan Status Lingkungan Hidup Daerah Kota Tangerang, 2015). Maka, perlu adanya perbaikan lingkungan agar selaras dengan misi program Kota Tangerang yang *liveable* atau layak huni (Program Kota Tangerang LIVE, 2015).

Berkaitan dengan usaha Pemerintah Kota Tangerang dalam program Kota Tangerang LIVE (*Liveable, Investable, Visitable, dan E-City*), tidak hanya untuk mewujudkan sebuah hunian yang sehat namun didalam program tersebut mendorong masyarakat Kota Tangerang untuk mengembangkan pertanian perkotaan. Permakultur ( *Permanent agriculture* ) dipilih sebagai pendekatan desain yang terintegrasi dengan lingkungan untuk perbaikan lingkungan hidup dan penguatan kualitas hunian sehingga mampu mewujudkan misi Kota Tangerang sebagai kota yang *liveable*. (“Permakultur,” 2019). Kelurahan Mekarsari secara geografis berdampingan dengan kawasan berbagai industri manufaktur bidang produksi bahan untuk diolah kem bali. Pabrik industri tersebut diantaranya PT. Wahana Kreasi, Supra Teratai Metal, dan Jefta Prakarsa Pratama.



**Gambar 1.1 Kawasan Industri Yang Berdekatan dengan Lokasi Eksisting**

Selain itu, posisi Kelurahan Mekarsari ini, ada pada  $106^{\circ}37'29.84''$  BT dengan ketinggian 15 meter dari permukaan laut. Dengan kondisi dekat kawasan industri dan berada pada letak astronomis yang telah dipaparkan, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, memiliki suhu rata-rata  $27,9^{\circ}\text{C}$  dengan kelembapan 81,3% dan curah hujan 507,6 mm (BPS, 2018). Hal tersebut mempengaruhi kondisi iklim Kota Tangerang yang memiliki kenaikan temperatur suhu yang tidak stabil. Dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) mengenai Konservasi Energi Sistem Tata Udara Pada Bangunan Gedung, ambang atas tingkat kenyamanan manusia ada pada  $31^{\circ}\text{C}$ . Pemerintah Pusat Kota Tangerang sudah berinisiatif untuk mengendalikan ketidakstabilan suhu tersebut dalam pengendalian perubahan iklim dengan menjalankan program dari Menteri Lingkungan Hidup yaitu program kampung iklim atau disingkat dengan nama proklam. Program Kampung Iklim (proklam) ini dilaksanakan agar mampu mengurangi emisi gas rumah kaca yang secara global dihasilkan oleh industri dan aktivitas manusia. (ICLEI, 2017).

Berdasarkan karakteristik kondisi Kelurahan Mekarsari di atas, maka studi ini akan mengeksplorasi desain material baja *low carbon* yang terjangkau sebagai hunian vertikal. Penggunaan baja tersebut diaplikasikan pada penggunaan kontainer bekas industri yang kemudian menjadi alternatif desain yang dinamis.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan sebelumnya, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan diantaranya :

- a. Perencanaan dan perancangan seperti apa dalam merencanakan *resettlement* melalui hunian vertikal di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang?
- b. Bagaimana efektifitas penerapan kontainer bekas pada desain hunian vertikal?
- c. Bagaimana penerapan tema permakultur dalam desain perencanaan hunian vertikal di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

### 1.3.1 Tujuan

- a) Terciptanya pedoman perencanaan dan perancangan dalam penataan permukiman di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang.
- b) Terwujudnya sebuah gambaran alternatif desain dalam penggunaan bentuk geometris yang optimal.
- c) Terintegrasi antara alam, manusia dan desain untuk membentuk tatanan lingkungan yang harmonis dan berkelanjutan.

### 1.3.2 Sasaran

Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di RT 04 RW 03, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang.

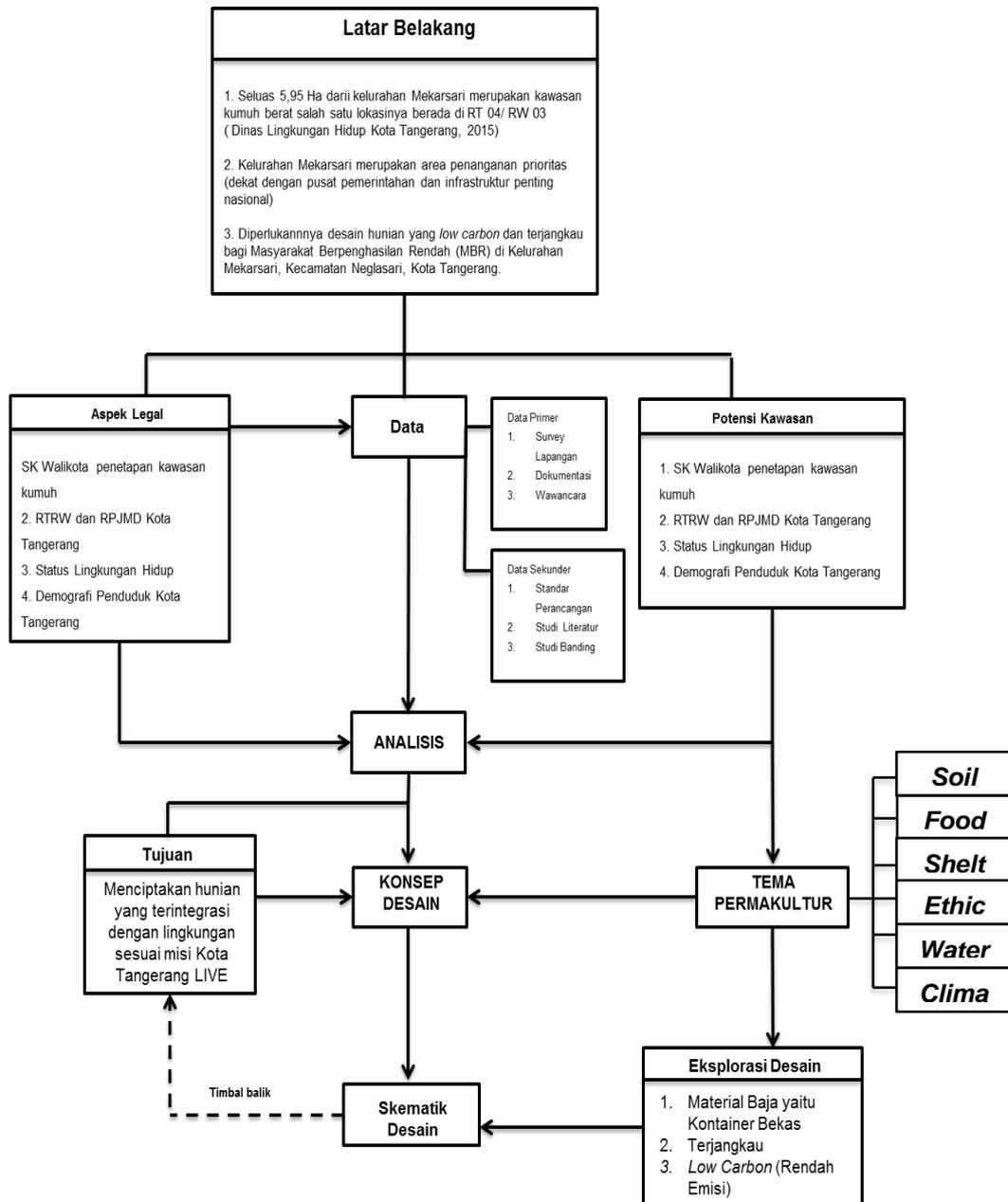
## 1.4 Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan berada di RT 04 RW 03, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang.



**Gambar 1.2 Lokasi Perancangan RT 04 RW 05**

## 1.5 Metode Perancangan



**Gambar 1.3 Alur Berpikir**

## 1.6 Ruang Lingkup

- a. Perencanaan dan perancangan *resettlement* melalui hunian vertikal ini direncanakan di RT 04 RW 03, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang. Dengan luas area perancangan 0,8 Ha.
- b. Penerapan tema permakultur berdasarkan prinsip-prinsip permakultur David Holmgren yang disarikan kedalam etika permakultur Bill Mollison.
- c. Fungsi-fungsi dan peruntukkan tapak disesuaikan dengan peruntukkan tata guna lahan sesuai peraturan RT RW Kota Tangerang.

## 1.7 Sistematika Penulisan

### 1. Bab I Pendahuluan

memaparkan tentang latar belakang pemilihan objek rancangan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, penetapan lokasi objek perancangan, metode yang digunakan dalam perancangan, ruang lingkup perancangan sebagai batas kajian perancangan dan sistematika penulisan laporan perancangan agar tergambar alur berpikir dalam proses desain.

### 2. Bab II Tinjauan Umum Perencanaan dan Perancangan *Re-settlement* melalui Hunian Vertikal di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang

memuat tentang tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum berisikan definisi judul proyek perancangan, hasil kajian studi literatur, studi kasus atau studi banding dengan bangunan yang sudah ada dan memiliki bagian fungsi yang sama, memaparkan hasil studi keterkaitan antara studi literatur dan studi banding untuk diterapkan pada desain. Adapun tinjauan khusus berisi tentang lingkup pelayanan objek perancangan, struktur organisasi ruang, aktifitas dan kebutuhan ruang yang dibutuhkan, pengelompokkan ruang serta perhitungan luas ruang atau yang lebih dikenal sebagai programing.

### **3. Bab III Tinjauan Lokasi Perencanaan dan Perancangan**

mendesripsikan latar belakang penetapan lokasi, analisis penilaian penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi yang berisikan kondisi existing, aksesibilitas, potensi lingkungan, dan insfrastruktur kota serta peraturan bangunan di kawasan setempat. Serta menyertakan peraturan bangunan dan kawasan setempat. Setelah itu, lokasi perencanaan dianalisis potensinya untuk menghasilkan sintesis. Dan menjadi sebuah usulan konsep perancangan secara keseluruhan.

### **4. Bab IV Kesimpulan dan Saran**

Menyimpulkan solusi dari permasalahan yang telah melewati proses analisis sebelumnya sehingga didapat penyelesaian masalah yang tepat.