

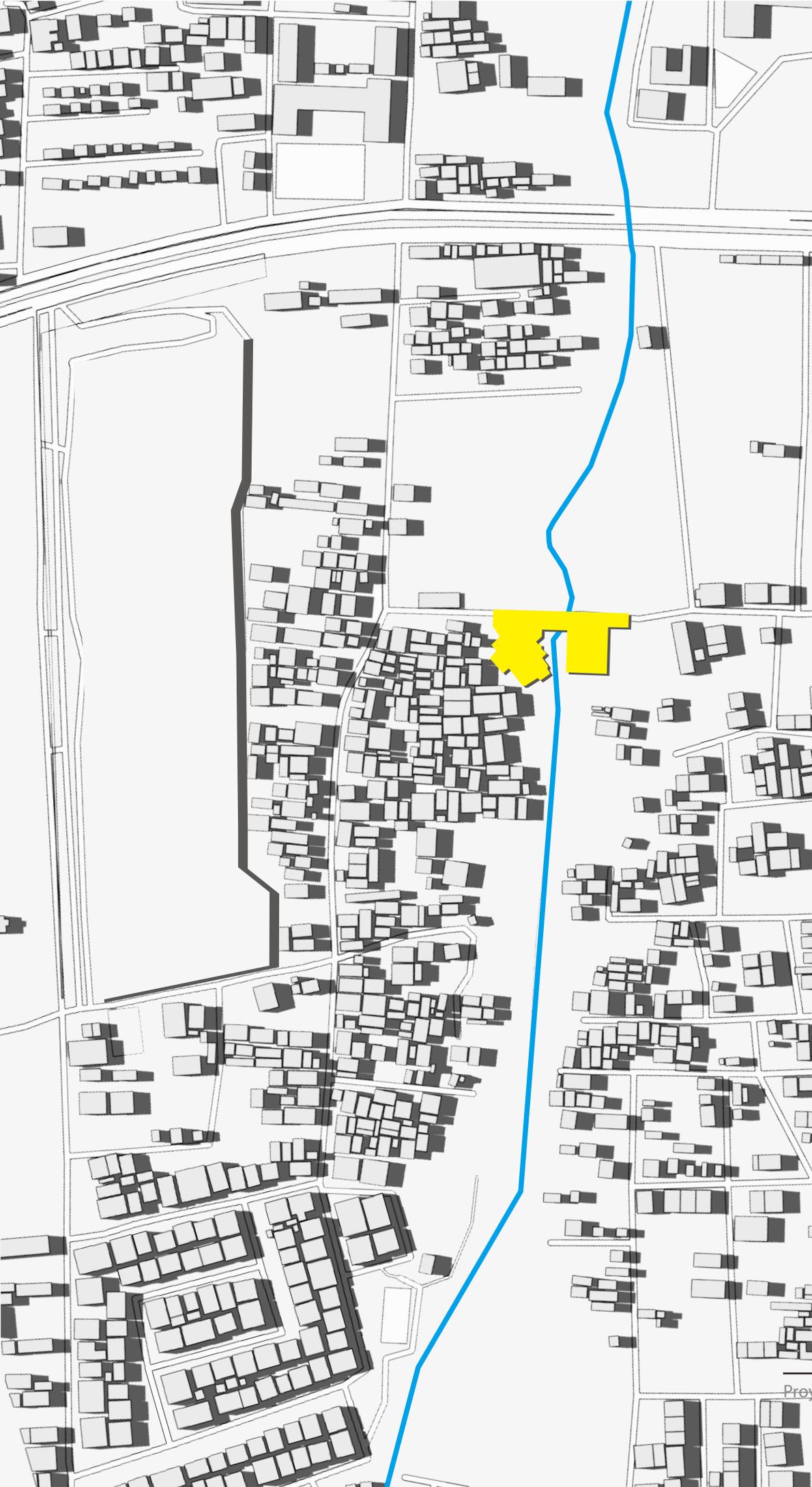
“Architecture is not just a physical form, but is something that underlies how a physical is created which makes it more meaningful and special. Making a space that can be enjoyed like humans reading a story, is something that can make an architectural work interesting”

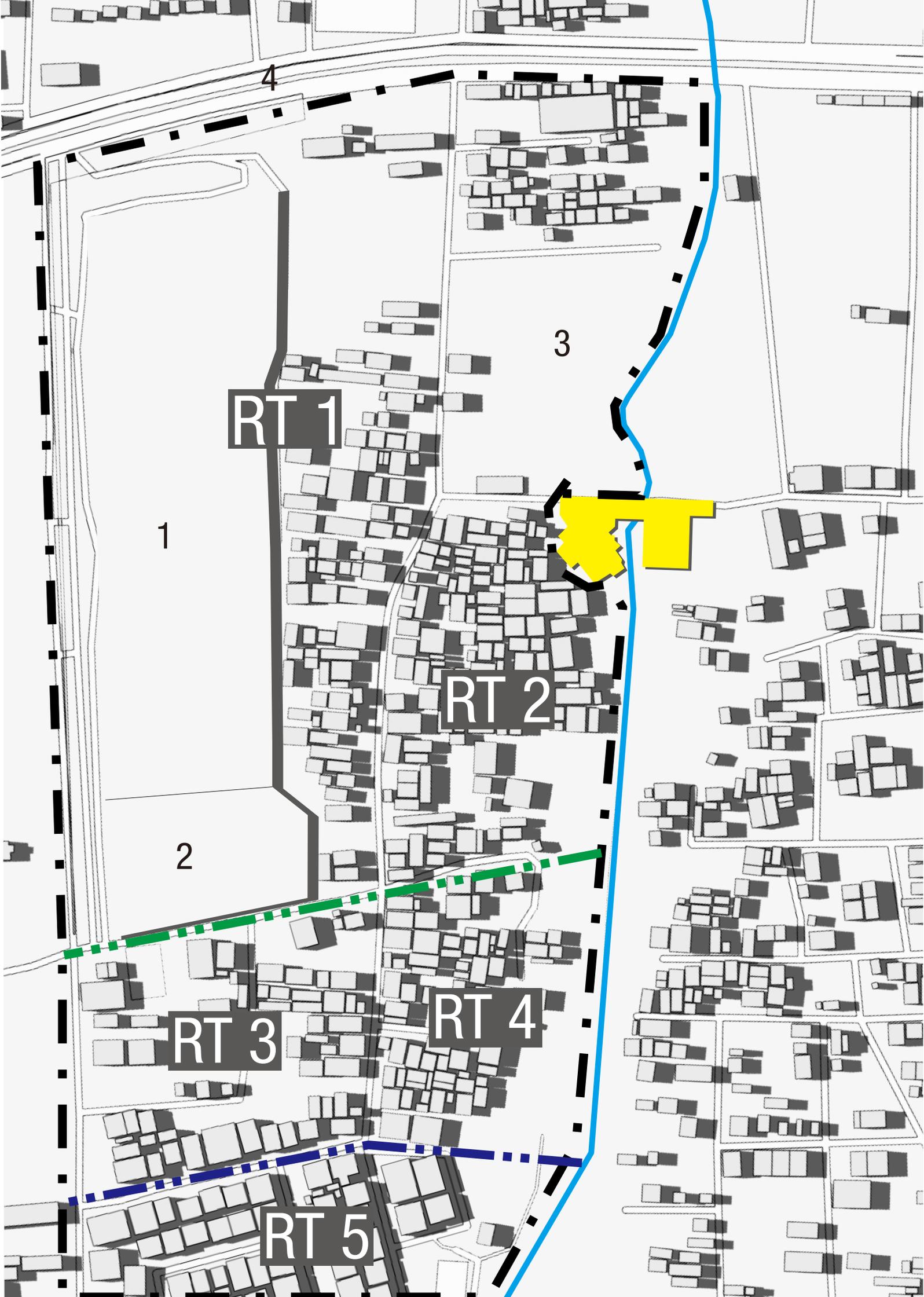
---

# 1 .Pendahuluan //

---

- Latar belakang
- Lokasi
- Peta Permasalahan
- Rumusan Masalah
- Originalitas Tema





RT 1

RT 2

RT 3

RT 4

RT 5

1

2

3

4

## 1.1 Lokasi



Sumber: Dokumentasi Studio Perancangan Arsitektur 7, Muhammad Rauuf Hidayat

Kecamatan Condongcatur terbagi menjadi beberapa dusun yang salah satunya adalah dusun Kaliwaru dan dusun Prayan Wetan. Dusun Kaliwaru memiliki luasan lahan sekitar 216.132 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 3 RW (Termasuk RW Prayan wetan), 4 RT dan juga 2 KP (Karang Pemuda). Kampung Kaliwaru yang berada di daerah Condongcatur Sleman Yogyakarta merupakan salah satu contoh kasus yang terkena dampak dari perkembangan dan pembangunan kota dan juga menjadi bahan dasar pemikiran dari Proyek Akhir Sarjana ini. Kampung Kaliwaru merupakan kampung yang terletak di daerah Condongcatur Sleman, Yogyakarta.

Lokasi kampung yang strategis karena berada di tengah kota, dan dekat dengan akses jalan raya Ringroad utara, membuat para pengembang properti tertarik untuk membangun bangunan komersial di daerah tersebut. Kepadatan penduduk yang cukup signifikan mengakibatkan kemunculan bangunan-bangunan komersial tersebut sehingga membuat kawasan tersebut mengalami perubahan lahan, minimnya ruang terbuka hijau dan juga ruang-ruang publik bagi warga setempat ibarat bagian muka pada koin yang saling bertolak belakang. Ada sisi positif dan negatif yang terjadi dalam hal tersebut, serta menimbulkan kesan bahwa kampung Kaliwaru menjadi kampung yang terisolir dari daerahnya tersebut, akibat pembangunan-pembangunan bangunan komersial yang ada di daerah tersebut.

Keterangan gambar :

- |                    |           |                       |
|--------------------|-----------|-----------------------|
| 1. Hartono Mall    | — · — · — | Area Kampung Kaliwaru |
| 2. Marriot Hotel   | — · — · — | Batas RW 2 & RW 3     |
| 3. Gemajiwu Resort | — · — · — | Batas RW 1 & RW 2     |
| 4. Ringroad utara  | ■         | Area Desain           |

# BREAKINGNEWS: Jalan Sebelah Barat Hartono Mall Diblokir Warga

Selasa, 15 Maret 2016 10:24



- [f](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [in](#)
- [Share](#)

Warga Kaliwaru Depok Sleman yang berada di belakang mall tersebut memprotes pembangunan jalan masuk sebelah barat yang menutup saluran irigasi pengairan. Warga memasang garis pembatas berwarna hitam kuning serta menempelkan tulisan tegas

# Pengelola Hartono Mal Klaim Telah Bereskan Semua Urusan Perizinan

Sabtu, 21 November 2015 08:11



- [f](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [in](#)
- [Share](#)

Hartono Mal Yogyakarta

Tribun Jogja/ Bramasto Adhy

Issue yang terjadi pada Kampung Kaliwaru

Sumber: Tribunjogja.com, Sabtu, 21 November 2015 & Selasa 15 maret 2016.

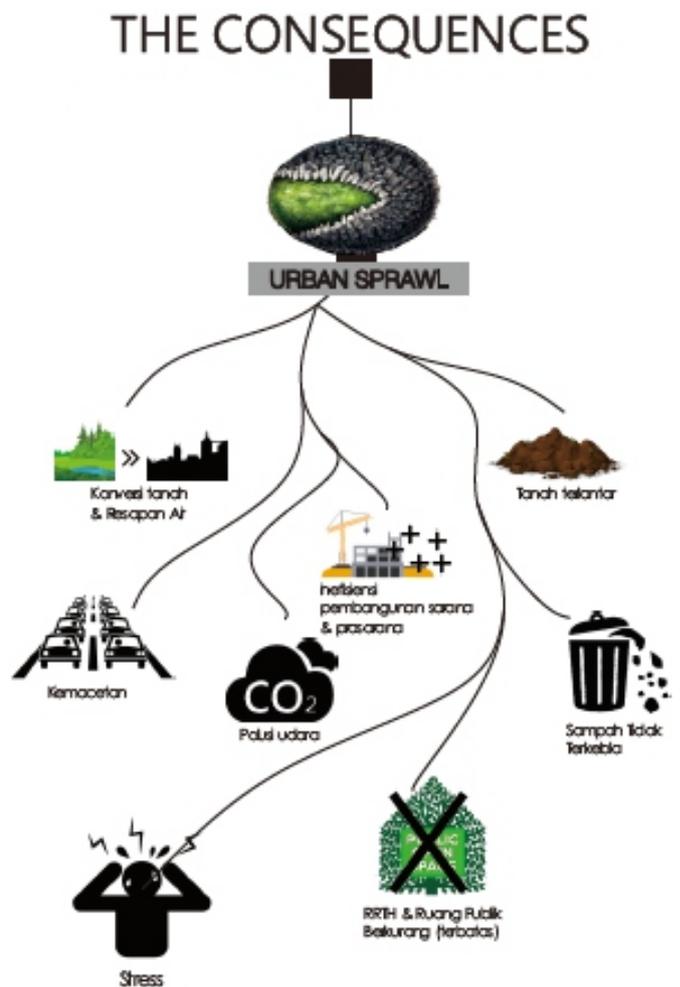
## 1.2 Latar Belakang //

Pembangunan dalam hakikatnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan membangun berbagai sarana dan aset penunjang dalam kehidupan bermasyarakat. Seiring dengan globalisasi, pembangunan dalam berbagai bidang pun terpacu untuk mampu bersaing dengan tuntutan zaman. Pembangunan perekonomian yang ditandai dengan meningkatnya pendapatan perkapita, menurunnya tingkat pengangguran menunjukkan suatu kemajuan pada tahap pembangunan itu sendiri. Selain itu, pembangunan yang terorganisir juga dapat terlihat dengan berdirinya berbagai macam bangunan-bangunan pelayanan umum seperti rumah sakit, hotel, pertokoan, mall dan sebagainya. (Mayasari, indah. 2013, UPI)

Seiring berkembangnya waktu, lingkungan dan kehidupan perkotaan akan semakin menjadi pusat perkembangan peradaban dan kebudayaan umat manusia. sehingga peristiwa akan urbanisasi tak bisa terelakkan, khususnya di negara berkembang yaitu Indonesia. dampaknya yaitu memicu perubahan fungsi lahan atau tanah-tanah pertanian dan resapan air menjadi bangunan-bangunan komersil sebagai sarana prasarana penunjang perkembangan peradaban umat manusia yang semakin pesat dan semakin bertumbuh dari tahun ke tahun.

Sejak tahun 2007, lebih dari separuh penduduk dunia yang saat ini mencapai 6,2milyar telah tinggal di perkotaan. Akibat hal tersebut dunia telah semakin mengkota. Diproyeksikan bahwa pada tahun 2020 mendatang, sekitar 60% penduduk dunia akan tinggal di perkotaan. Percepatan urbanisasi ini, khususnya, akan terjadi di negara-negara berkembang seperti Indonesia. Akibat meningkatnya pertumbuhan penduduk, semakin tinggi pula tingkat urbanisasi. Perkembangan kota akan ditandai dengan urban sprawl (pemekaran). (ArtikelL Kampung Kota, Kota Kampung. Prof.Ir.Bakti Setiawan, MA.,PH.d.)

Dengan kata lain, perdesaan akan menjadi perkotaan. Perdesaan yang dikenal sebagai penyokong kehidupan perkotaan, seperti, pertanian, budidaya, peternakan dan sebagainya, telah berubah fungsi menjadi pemukiman padat penduduk, bahkan beralih fungsi menjadi kawasan industri, sehingga berkurangnya ruang-ruang yang bisa menghilangkan penat dari hiruk pikuknya kepadatan kota, dan juga ruang- ruang terbuka hijau.



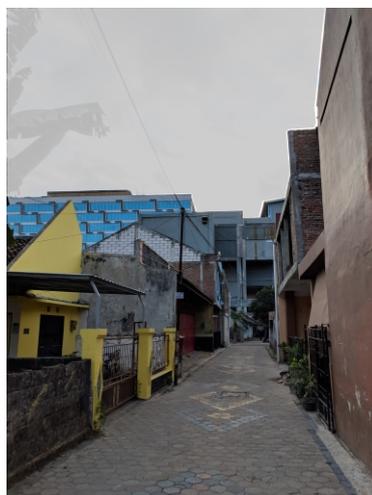
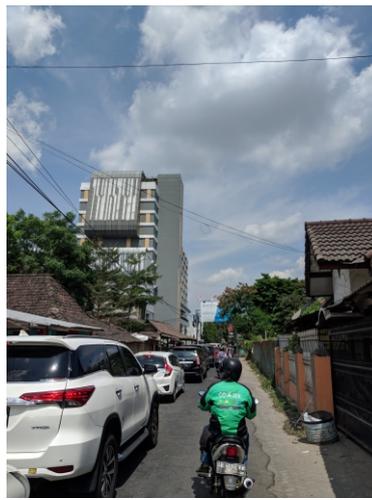
Sumber: Dokumentasi Studio Perancangan Arsitektur 7. Muhammad Rauuf Hidayat

## 1.2 Latar Belakang //

Hartono mall Yogyakarta terletak di Jl. Raya Ring Road Utara, Condong Catur Sleman, Yogyakarta, Indonesia. dan diklaim merupakan mall terbesar di daerah Jawa Tengah dengan luas 220.000 m<sup>2</sup>. (Wikipedia). Hartono Mall memiliki lokasi yang strategis, karena berada di tengah kota, tepatnya di kampung Kaliwaru, desa Codongcatur, sleman Yogyakarta dimana daerah tersebut memiliki akses langsung terhadap jalan ringroad utara, dan juga beberapa fasilitas-fasilitas bangunan penunjang lainnya seperti Hotel, Polda, Kampus (Ull Ekonomi, UPN, Sanata Dharma, & Mercu Buana) dan Rumah Sakit (JIH).

Beberapa permasalahan timbul baik sebelum bangunan hartono mall dibangun seperti, perselisihan antara warga Kaliwaru dan pihak mal Hartono yang disebabkan pihak hartono mall menutup saluran irigasi yang digunakan warga untuk mengairi sawah, padahal, pada perjanjian awal terhadap warga sekitar, pihak hartono mall menjanjikan untuk tidak menutup saluran irigasi warga. Namun pada kenyataannya, pihak Hartono mall menutupnya dengan aspal dan juga taman pembatas di daerah tersebut.

Permasalahan juga timbul setelah sudah selesai dibangun dan dioperasikan, seperti kemacetan yang terjadi akibat imbas dari akses keluar mall yang berada sisi barat menuju jalur lambat ringroad utara pada jam pulang kerja dan dihari weekend, diperparah lagi dengan angkutan online yang parkir disamping jalan sembari menunggu orderan penumpang.

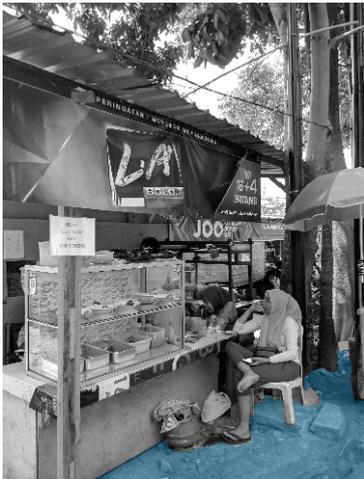




Sumber: Dokumentasi penulis, Muhammad Rauuf H

## 1.2 Latar Belakang//

Namun, disisi lain kemunculan hartono mall memiliki dampak yang positif bagi masyarakat yang berada di lingkungan sekitar, pada khususnya masyarakat kampung Kaliwaru dengan membuat warung-warung makan yang berjejer disepanjang jalan sisi sebelah barat Hartono Mall yang ditujukan untuk para pekerja dan karyawan mall, dengan berbagai macam makanan yang ditawarkan, dari sekelas angkringan, burjo, maupun rumah makan. Lahan-lahan kosong yang berada disisi Hartono Mall juga dimanfaatkan untuk dibuat parkir mobil maupun motor dengan tarif yang murah dan flat untuk sepanjang hari.



Sumber: Dokumentasi penulis, Muhammad Rauuf H

Pada jalan sisi barat Hartono mall, merupakan kawasan yang terjadi suatu fenomena environment yang tidak terencana dengan baik. Dan juga dengan maraknya transportasi online yang parkir sembarangan di akses jalan menuju hartono tersebut, sehingga menimbulkan kemacetan. Faktanya, lebar jalan yang ada disisi barat hartono mall sudah terbilang lebar yaitu 14m.

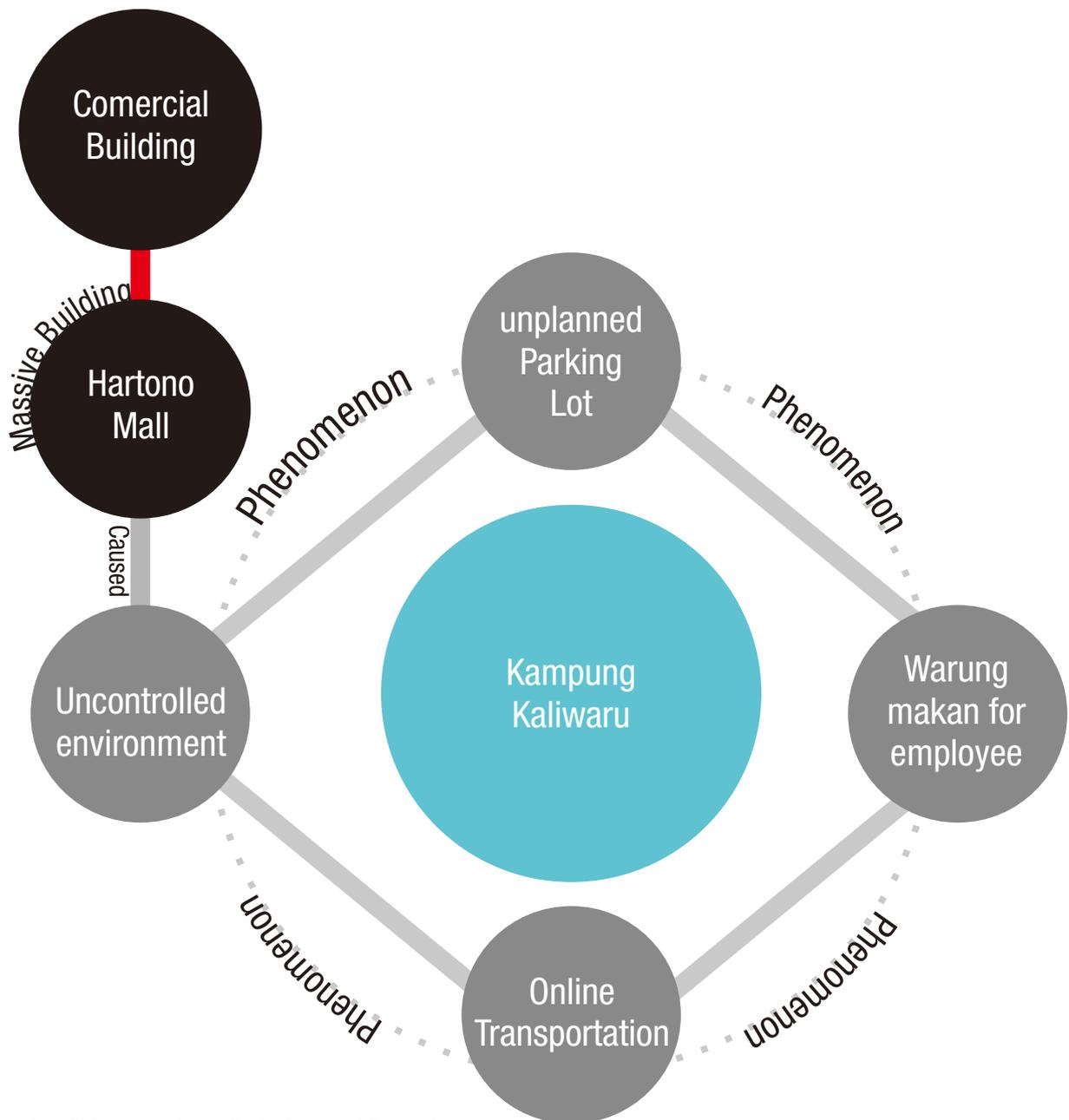
bahu jalan yang tidak terdesain dengan benar, menimbulkan bahu jalan yang tidak untuk peruntukkannya, atau fungsinya sebagai pedestrian. namun digunakan oleh para masyarakat sekitar untuk berjualan di sisi bahu jalan tersebut. Jalur air atau irigasi juga terganggu dengan kehadiran para pedagang makanan, jika kedepannya akan diadakan maintenance terhadap jalur irigasi air tersebut.



Sumber: Dokumentasi penulis, Muhammad Rauuf H

selain digunakan oleh para masyarakat sekitar untuk berjualan di sisi bahu jalan tersebut, tanah kosong dibelakan bahu jalan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar untuk dibangun parkir kendaraan bermotor dengan bangunan. baik yang permanen maupun tidak permanen.

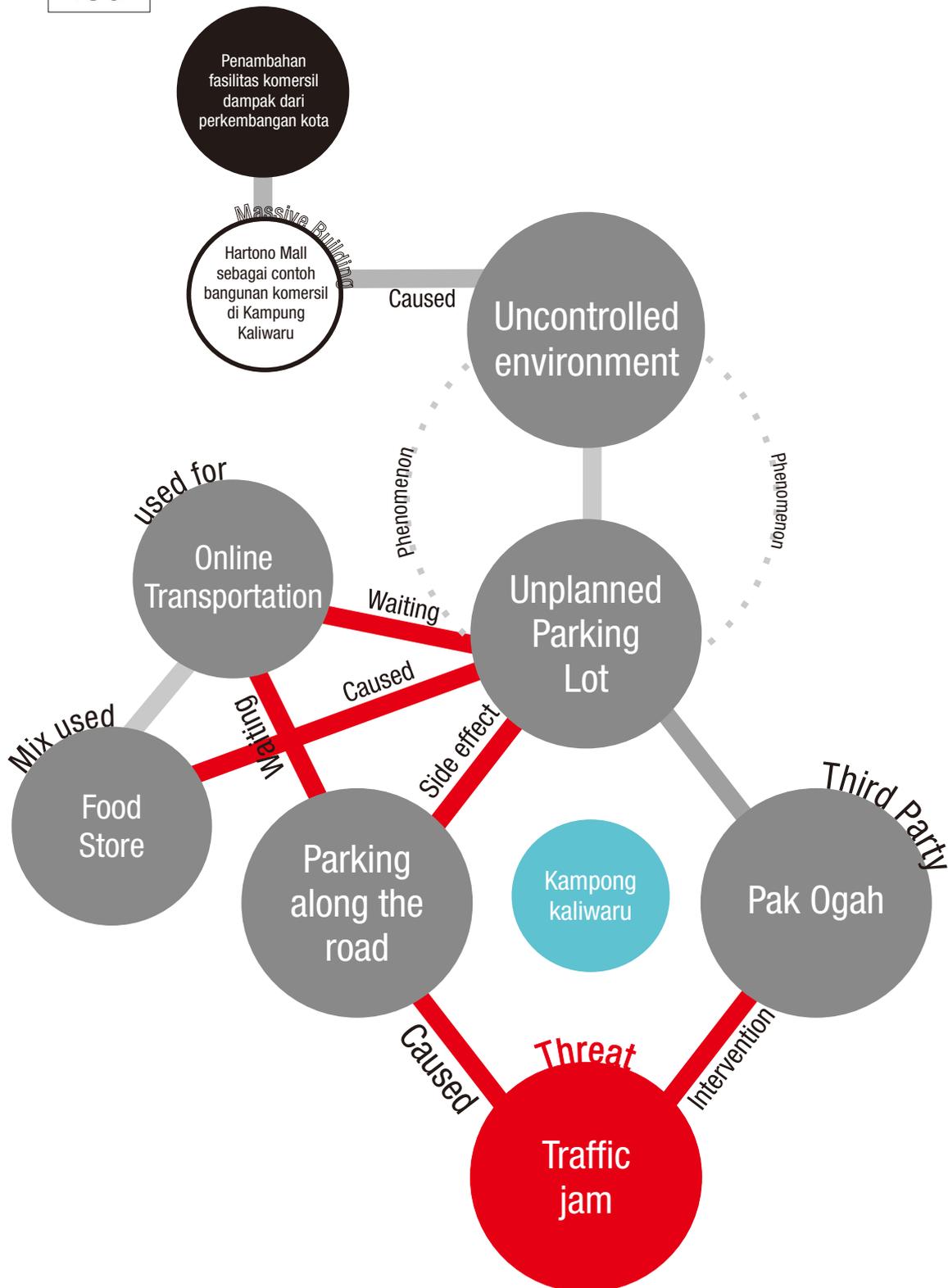
## 1.2 Latar Belakang //



Sumber: Dokumentasi penulis, Muhammad Rauuf H

### 1.3 Isu dan Permasalahan //

Isu



## 1.4 Rumusan Masalah & Originalitas //

1. Bagaimana menata ulang kampung Kaliwaru melalui pendekatan visual fotogenik, sehingga terciptanya suatu desain yang berguna bagi kampung tersebut?

### ORIGINALITAS

Judul : Arsitektur Bercerita, Storytelling rsitektur  
Penulis : Intan Lestari  
Universitas : Universitas Indonesia  
Tahun : 2008

Judul : Peran Material yang Fotogenik pada Kenyamanan Termal Interior Coffee Shop Studi Kasus Desain Interior Epic Coffee & Epilog Furniture  
Penulis : Muhammad Rauuf Hidayat  
Universitas : Universitas Islam Indonesia  
Tahun : 2018  
Pendekatan : Pendekatan kuantitatif dan Komparatif

Judul : Unsur Pemandangan berseri/Seraial Vision sebagai pembentuk karakter visual koridor jalan Letjen Suprpto, Kawasan Kota Lama Semarang.  
Penulis : I wayan Andhia Widiantera, Edi Purwanto, Agung Budi Sardjono  
Universitas : Universitas Diponegoro  
Tahun : 2017  
Pendekatan : Pendekatan kualitatif penelitian studi kasus  
Permasalahan : Serial Vision Sebagai Pembentuk Karakter Visual koridor Jalan Letjen Suprpto Semarang

Judul : Kampung Kota dan Kota Kampung: Tantangan Perencanaan Kota di Indonesia  
Penulis : Prof. Ir. Bakti Setiawan, MA., Ph.D.  
Pendekatan : Pendekatan kualitatif penelitian studi kasus  
Permasalahan : Indonesia yang Semakin Meng-kota : Urbanisasi atau Kampungisasi?





