

Muchammad Alif Romdhoni
2222051



BAB III

KAJIAN LOKASI

Hamka, S.T., M.T.
Sri Winarni, S.T., M.T.



COLLECT AND
ANALYZE FACTS
PROBLEM SEEKING

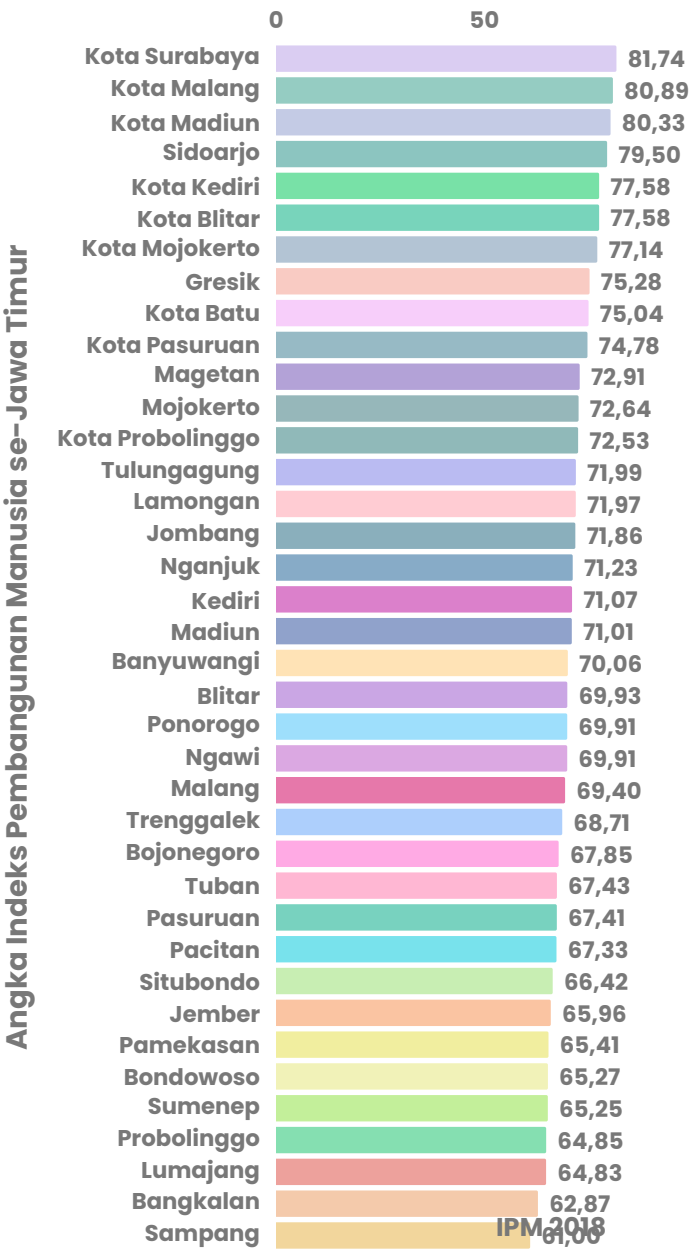
Function

Issue

ACCESS TO EDUCATION

ACCESS TO HEALTHCARE

ECONOMIC APPORTUNIIT

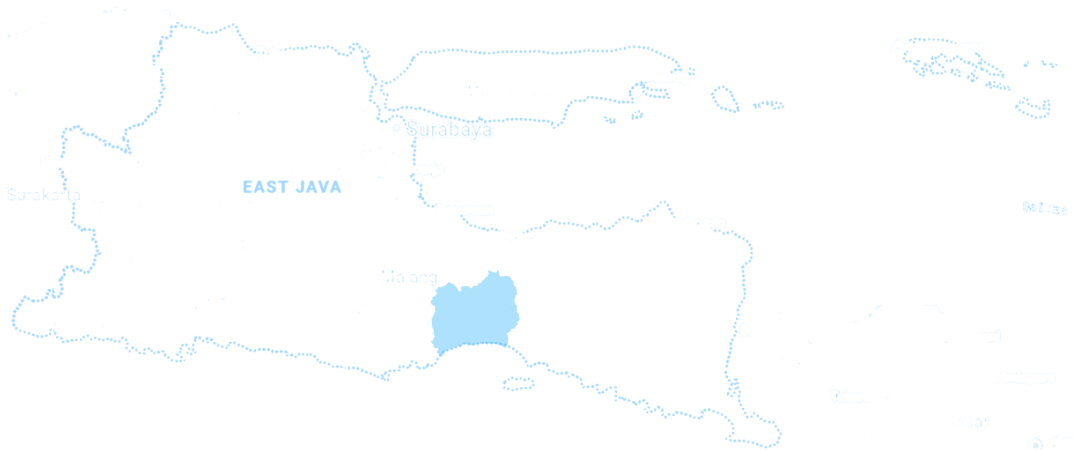


Berdasarkan Issue Finacial-Gab yang di bahas di awal menjadikan Provinsi Jawa Timur dipilih sebagai lokasi kajian karena memiliki tingkat ketimpangan ekonomi antarwilayah yang masih tinggi, terlihat dari variasi IPM dan pendapatan per kapita antar kabupaten. Dari seluruh wilayah, Kabupaten Lumajang yang masih memungkinkan untuk di berikan fasilitas penjang dengan nilai IPM menengah dan pendapatan per kapita yang masih di bawah rata-rata provinsi, menunjukkan adanya potensi dan kebutuhan peningkatan kapasitas sosial-ekonomi masyarakat. Secara spesifik, Kecamatan Lumajang dipilih karena memiliki akses sarana pendidikan dan kesehatan yang relatif baik, namun masih terjadi kesenjangan finansial di wilayah pinggiran yang menjadikannya lokasi ideal untuk pengembangan pusat layanan komunitas terpadu.

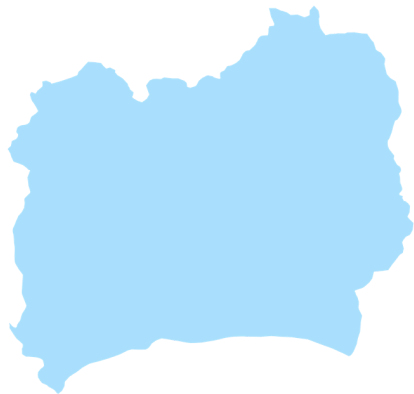
Data PDRB per kapita (ADHB) – tahunan, konversi per bulan, dan UMK 2025

Kabupaten / Kota	PDRB per kapita (ADHB) – tahunan	Pendapatan per kapita / bulan	UMK 2025
Kabupaten Sampang	Rp 23.980.000 / tahun	Rp 1.998.000 / bulan	Rp 2.335.661
Kabupaten Bangkalan	Rp 25.410.000 / tahun	Rp 2.118.000 / bulan	Rp 2.397.550
Kabupaten Lumajang	Rp 37.579.000 / tahun	Rp 4.824.000 / bulan	Rp 2.429.764
Kota Probolinggo	Rp 57.890.000 / tahun	Rp 3.132.000 / bulan	Rp 2.876.657

Sumber : PDRB (Katadata / BPS). UMK (penetapan 2025) Masing – masing Kota . RRI



Jawa Timur

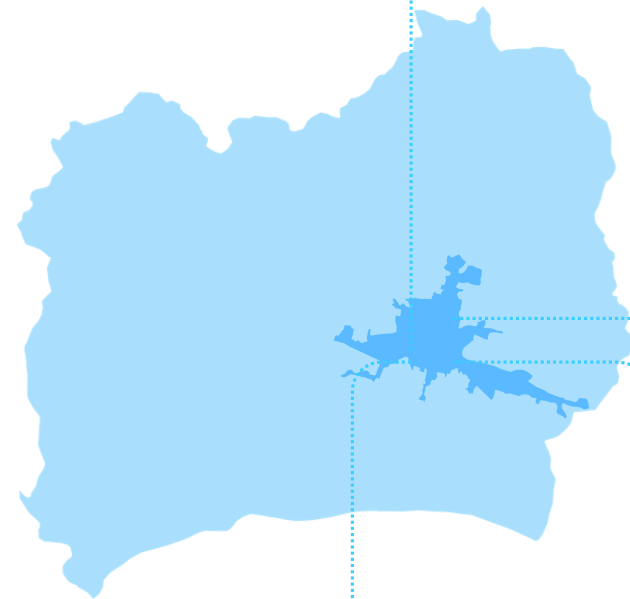


Kabupaten Lumajang

COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Form



Tabel : 3.1. Site Selection

Tingginya Kesenjangan Akses Layanan Dasar

Hingga awal tahun 2026, Kabupaten Lumajang masih menghadapi tantangan signifikan terkait kesenjangan akses layanan dasar, meskipun terdapat tren peningkatan kualitas hidup secara umum.

lumajangkab.bps.go.id

Potensi Sosial–Ekonomi Lokal yang Belum Terwadahi

Lumajang memiliki potensi besar pada sektor UMKM, pertanian olahan, dan ekonomi kreatif berbasis lokal, namun belum didukung oleh ruang pembinaan, pelatihan, dan inkubasi yang terintegrasi.

Karakter Masyarakat yang Komunal

Masyarakat Lumajang memiliki budaya sosial yang kuat, tercermin dari aktivitas gotong royong, pertemuan warga, dan kegiatan berbasis komunitas

Kelayakan Tapak untuk Eksplorasi Desain

Tapak di Lumajang menyediakan:

- Ketersediaan lahan yang cukup
- Tekanan urban yang tidak terlalu tinggi
- Fleksibilitas regulasi untuk fungsi sosial–edukatif

COLLECT AND
ANALYZE FACTS
PROBLEM SEEKING

Form

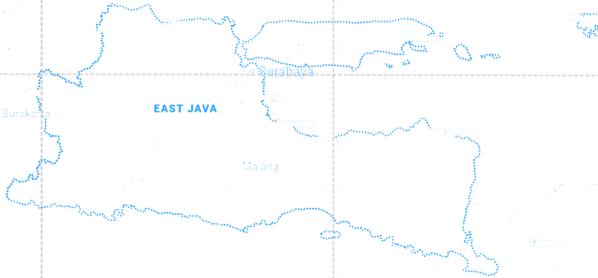
Spesifikasi Umum Bangunan

- **Lokasi** : Lumajang , Jawa Timur, Indonesia
- **Tipe** : Bangunan publik multifungsi (pendidikan – kesehatan – ekonomi komunitas)
- **Klasifikasi** : Bangunan gedung pelayanan umum non-komersial
- **Luas Pekiraan** : ± 5.000 – 7.000 m²
- **Kapasitas** : ±600 pengguna/hari
- **Fungsi utama ruang** :
 - Zona pendidikan non-formal (kelas keterampilan, ruang literasi digital, pelatihan wirausaha)
 - Zona kesehatan (klinik pratama, ruang pemeriksaan, gizi, ruang konsultasi)
 - Zona ekonomi komunitas (ruang UMKM, koperasi, inkubator bisnis, pasar komunitas mini)

Kriteria	Penjelasan
Kriteria Sosial & Ekonomi	• Memiliki aktivitas ekonomi informal atau UMKM yang kuat, sehingga fasilitas ekonomi komunitas dapat berfungsi sebagai wadah pembinaan dan pengembangan usaha lokal. • Dekat dengan permukiman padat penduduk dengan akses terbatas terhadap fasilitas pendidikan dan kesehatan.
Kriteria Pendidikan	• Berada tidak jauh dari institusi pendidikan formal (seperti sekolah menengah atau Politeknik Lumajang), untuk memudahkan kolaborasi dan transfer pengetahuan. • Memiliki potensi integrasi dengan pendidikan non-formal seperti pelatihan keterampilan, literasi keuangan, dan pemberdayaan masyarakat.
Kriteria Kesehatan	• Berada di lingkungan dengan kepadatan sedang, untuk menjaga efisiensi pelayanan dan kemudahan akses pasien. • Memiliki Akses yang berbeda untuk memisah alur pasien dengan ruang publik umum.
Kriteria Ekonomi Komunitas	• Dekat dengan jalur sirkulasi utama atau pasar lokal, sehingga kegiatan ekonomi komunitas (koperasi, pelatihan usaha, inkubator UMKM) dapat mudah dijangkau masyarakat. • Terdapat potensi lahan produktif (sawah, kebun, atau area terbuka) untuk dikembangkan menjadi zona ekonomi kreatif dan kegiatan pelatihan berbasis sumber daya lokal.
Kriteria Aksesibilitas & Infrastruktur	• Akses langsung ke jalan arteri sekunder atau kolektor lokal, memungkinkan distribusi pengguna dari berbagai wilayah. • Dekat dengan transportasi publik atau pusat aktivitas warga (terminal kecil, pasar, kampus).
Kriteria Lingkungan & Tata Ruang	• Tapak berada di zona SPU (Sarana Pelayanan Umum) atau permukiman campuran (mixed-use) sesuai RDTR Lumajang. • Lahan tidak berada di kawasan rawan bencana, terutama banjir atau lahar dari Gunung Semeru. • Lingkungan memiliki kualitas udara dan kebisingan rendah, mendukung kenyamanan belajar dan pelayanan kesehatan.
Kriteria Arsitektural & Konseptual	• Tapak memiliki potensi interaksi sosial tinggi, sesuai dengan konsep arsitektur inklusif dan pemberdayaan komunitas. • Dapat menampung fungsi ganda (pendidikan, kesehatan, ekonomi) dalam satu kesatuan spasial tanpa konflik fungsi. • Memungkinkan penerapan arsitektur berkelanjutan, seperti ventilasi silang, pencahayaan alami, dan integrasi ruang hijau komunitas.

COLLECT AND ANALYZE FACTS
PROBLEM SEEKING

Form Regulations



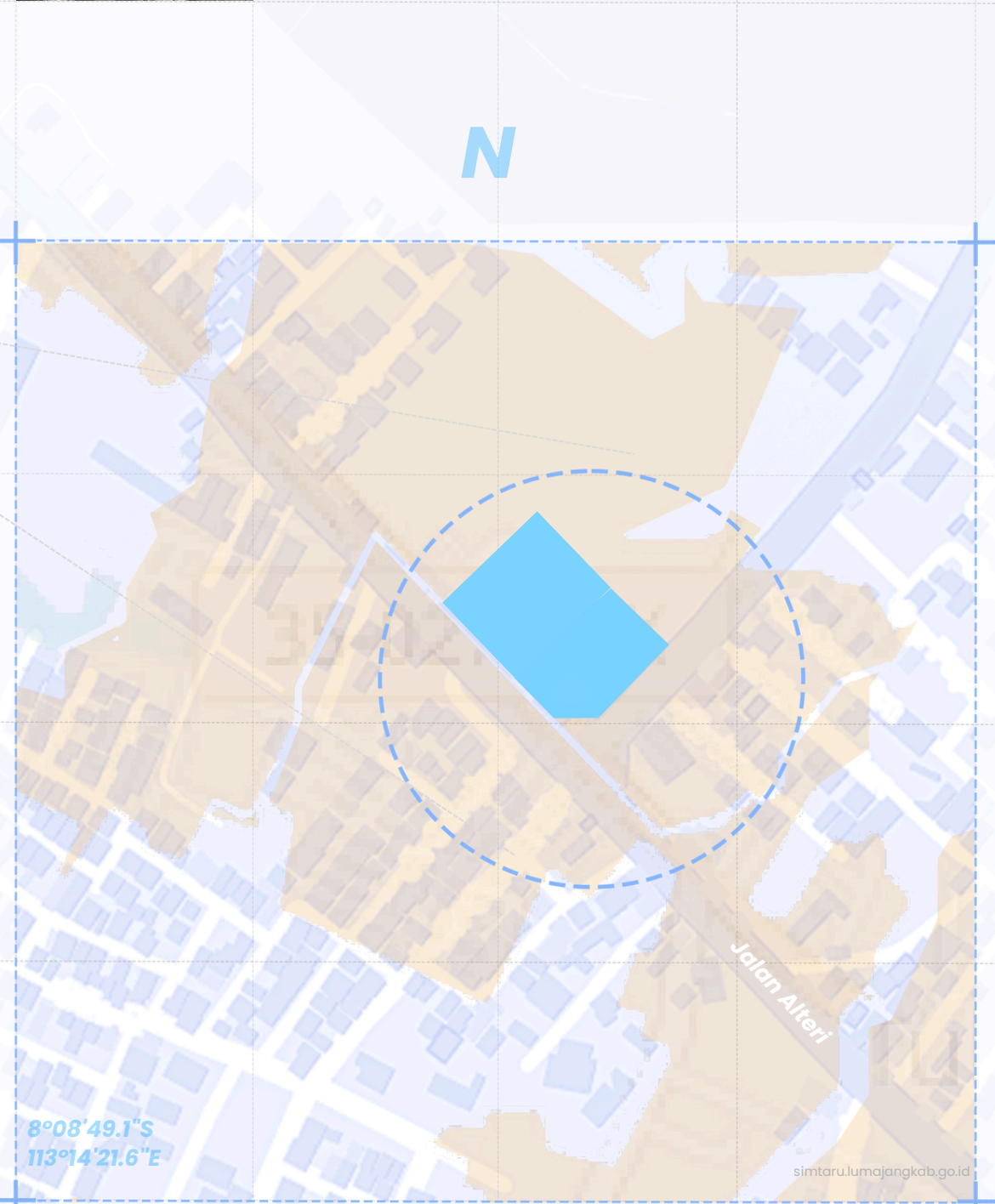
Location

Location
Jl. Mahakam No.181, Jogotrunan, Kec. Lumajang, Kabupaten Jawa Timur



Memiliki Aktivitas UMKM yang Kuat

Sumber : Google Maps
Gambar : 3.1. Lingkungan Sekitar



Tabel : 3.2. Konteks Lingkungan

Area Permukiman padat

Area Pertanian



Sumber : Google Maps
Gambar : 3.2. Politeknik Lumajang

1.7 Km Menuju Politeknik Lumajang

Regulation

Regulasi Tata Ruang (Perda RTRW & RDTR Sampang) Zona Permukiman Perdesaan / Fasilitas Umum RTRW Kabupaten Lumajang 2024-2044 Perbup Lumajang No. 73 Tahun 2022 :

- KDB maksimal 60%
- KLB maksimal 1,8
- KDH minimal 15%

Site Selection

KRITERIA SOSIAL

-
- Ekonomi sebagai basis utama.
 - Potensi tipologi hybrid

KRITERIA EKONOMI

-
- Ekonomi sebagai basis utama.
 - Potensi tipologi hybrid

KRITERIA KULTURAL

-
- Pasar sebagai ruang kultural kolektif.
 - Nilai identitas lokal.

COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Form

Regulations

- **Luas tapak** = **6.868 m²**.
- **KDB** (Koefisien Dasar Bangunan) = 60%
→ Area terbangun (footprint) 60% = 0,60
 $0,60 \times 6.868 = 4.120,8$ → Area terbangun (ground floor footprint) = **4.120,8 m²**
- **KDH** (Koefisien Dasar Hijau) = 15% → Ruang Terbuka Hijau 15% = 0,15
 $0,15 \times 6.868 = 1.030,2$ → Ruang Terbuka Hijau (KDH) = **1.030,2 m²**
- **Sisa untuk perkerasan** / sirkulasi / parkir / plaza Sisa = Tapak - (Area terbangun + KDH)
Sisa = $6.868 - (4.120,8 + 1.030,2) = 6.868 - 5.151 = 1.717$ → Area perkerasan / sirkulasi / parkir = **1.717 m²** (25% tapak)
- **KLB** (Koefisien Lantai Bangunan) = 1,8 → Luas lantai total maksimal (total floor area)
 $1,8 \times 6.868 = 12.362,4$ → Total luas lantai maksimum = **12.362,4 m²**
- Maksimum jumlah lantai teoretis (jika setiap lantai menempati KDB penuh)
Jumlah lantai = $(\text{Total luas lantai}) \div (\text{Footprint}) = 12.362,4 \div 4.120,8 = 3,0$ → Maksimal lantai = **3 lantai**



COLLECT AND ANALYZE FACTS

PROBLEM SEEKING

Form

Access & Circulation



Taber : 3.3. View to side

Kategori Jalan

Jalan kolektor sekunder di jaringan transportasi Kabupaten Lumajang. Jalan ini **menghubungkan** kawasan permukiman Sukodono dengan **pusat Kota Lumajang**, serta berfungsi sebagai jalur distribusi utama bagi aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat sekitar.

Kondisi Lalu Lintas

Kondisi lalu lintas di sekitar Jalan Raya Sukodono tergolong lancar dengan **intensitas sedang**, didominasi oleh kendaraan roda dua dan angkutan lokal. Aktivitas meningkat pada jam berangkat dan pulang kerja atau sekolah, namun di luar waktu tersebut arus lalu lintas relatif stabil.



Sumber : Google Maps
Gambar : 3.3. View From Site

COLLECT AND ANALYZE FACTS

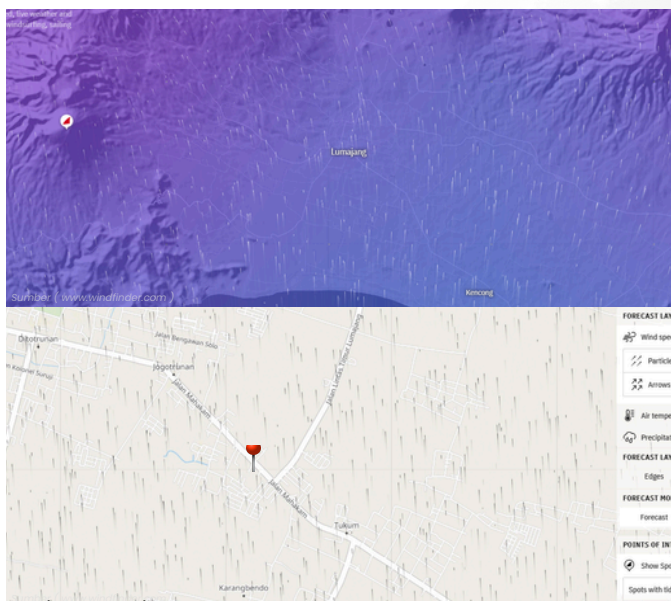
PROBLEM SEEKING

Form

Climate

Kecamatan Lumajang memiliki iklim tropis dengan suhu rata-rata yang cukup hangat, namun juga dipengaruhi oleh iklim sabana tropis dengan musim hujan dan kemarau yang jelas. Curah hujan tahunan bervariasi antara 1.500–2.500 mm, dengan bulan-bulan basah seperti Desember–Maret dan bulan kering seperti Juni–September. Suhu rata-rata di sebagian besar wilayah sekitar 24–32 °C, dan bisa mencapai suhu lebih rendah di kawasan pegunungan

arah angin Lumajang



Sumber : Google

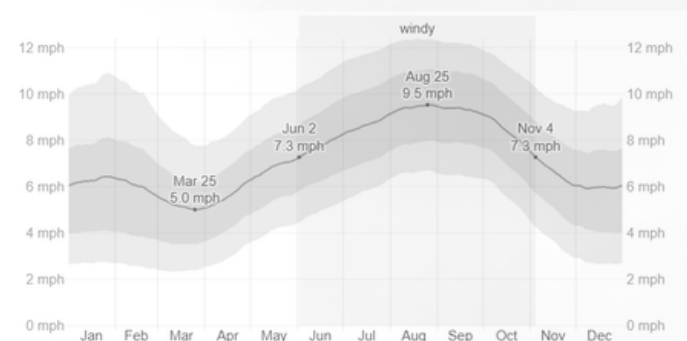
Gambar : 3.4. Arah Gerak Angin

Dalam konteks klimatologi Indonesia, dua periode arah angin di Lumajang :

Periode pertama: Angin Muson Barat (Desember–Maret) — angin bertiup dari utara atau barat laut, membawa udara lembap dari Samudra Hindia dan menyebabkan musim hujan.

Periode kedua: Angin Muson Timur (Juni–September) — angin bertiup dari selatan atau tenggara (Australia), membawa udara kering yang menandai musim kemarau di wilayah Lumajang.

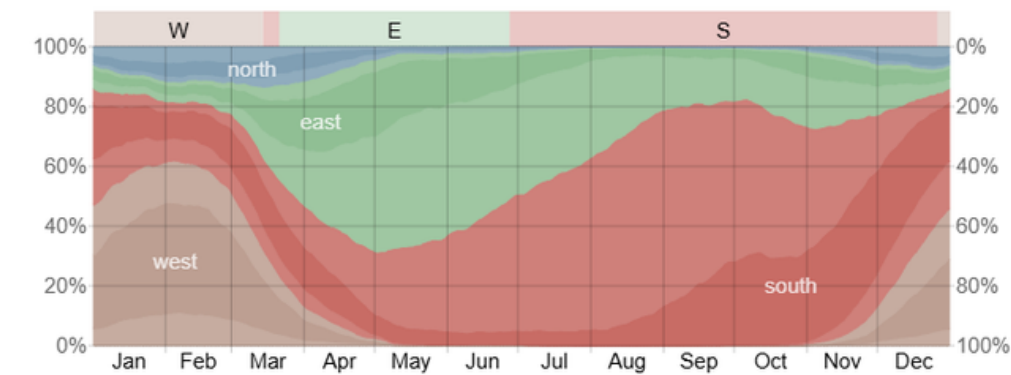
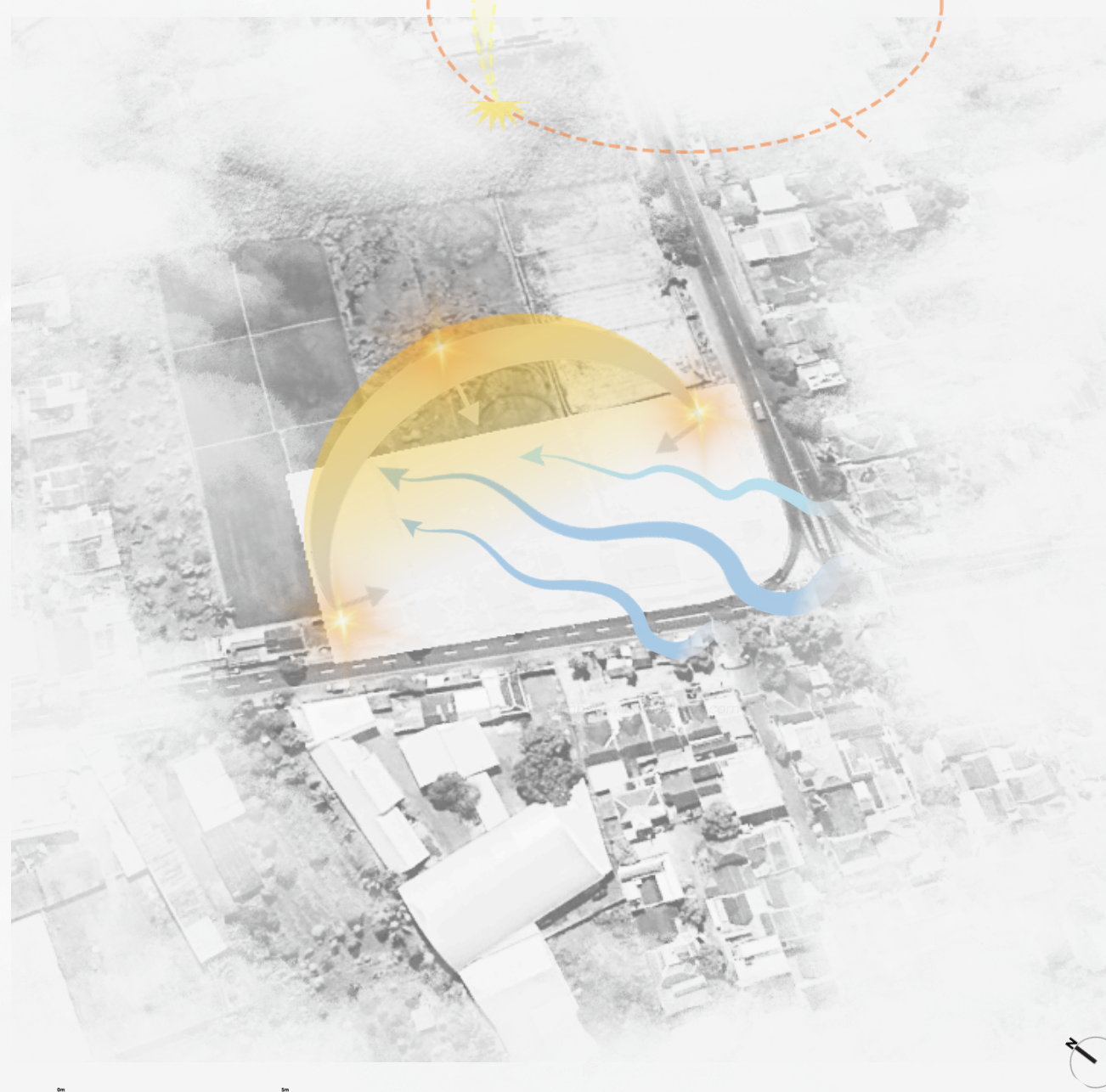
Rata-rata Kecepatan angin Lumajang



Sumber : Google

Gambar : 3.5. Kecepatan Angin

Orientation

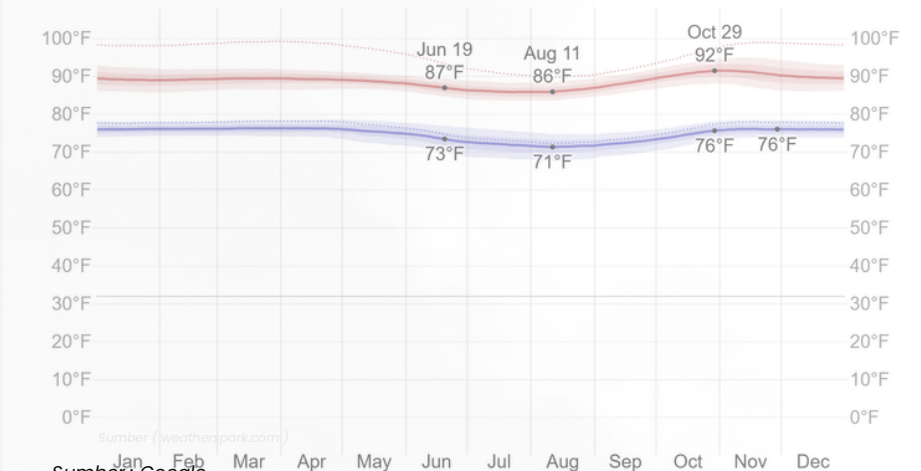


Sumber : Google

Gambar : 3.5. Kecepatan Angin

Berdasarkan grafik kecepatan angin, Lumajang memiliki rata-rata kecepatan angin tahunan antara 5–9,5 mph, dengan kecepatan tertinggi terjadi pada bulan Agustus (9,5 mph) dan terendah pada Maret (5 mph). Arah angin dominan bertiup dari selatan dan timur, terutama pada pertengahan tahun saat kondisi paling berangin.

Suhu rata-rata Lumajang

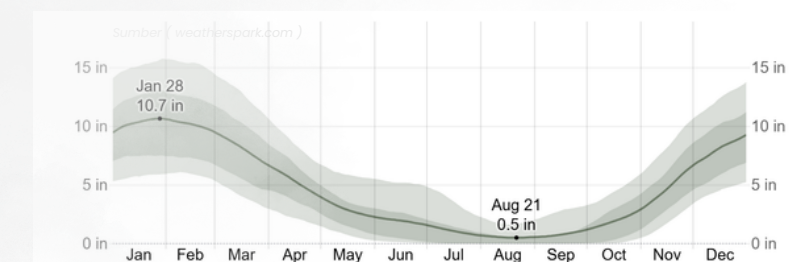


Sumber : Google

Gambar : 3.6. Suhu Rata"

Berdasarkan grafik suhu rata-rata tahunan, Lumajang memiliki suhu maksimum berkisar antara 86–92°F (30–33°C) dan suhu minimum antara 71–76°F (22–24°C). Suhu cenderung stabil sepanjang tahun dengan sedikit penurunan pada bulan Juni–Agustus dan puncak panas terjadi sekitar bulan Oktober.

Rata-rata Curah Hujan Bulanan di Lumajang



Sumber : Google

Gambar : 3.7. Curah Hujan Bulanan

Berdasarkan grafik curah hujan, Lumajang mengalami puncak musim hujan pada bulan Januari dengan rata-rata 10,7 inci, dan musim kemarau terendah pada Agustus dengan hanya 0,5 inci. Pola ini menunjukkan iklim tropis dengan curah hujan tinggi di awal tahun dan kondisi kering di pertengahan tahun.

STATE THE PROBLEM

PROBLEM SEEKING

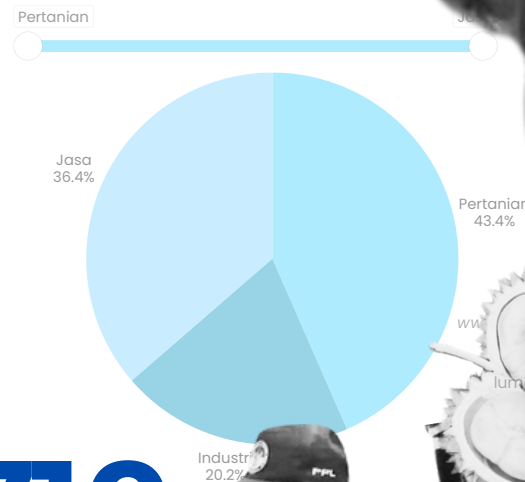
Form

Cultural & Social Context

41.710

Orang

Masyarakat lumajang mayoritas berprofesi sebagai petani untuk menyambung hidup, komoditas terbesar selain padi adalah Buah durian kembang, Salak pronojiwo, dan Pisang mas kirana



Sumber: www.detik.com
Gambar: 3.8. Tukang Kebun



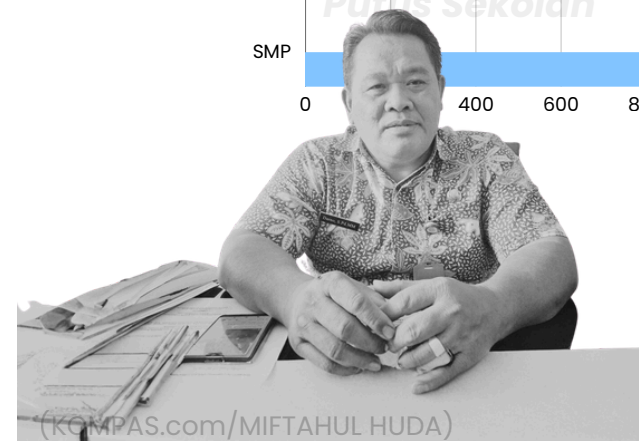
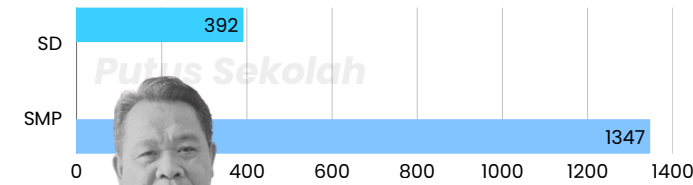
Sumber: jatimtribunnews.com
Gambar: 3.9. Nikah Muda

682

dispensasi nikah 2024

KOMPAS.com

Menurut TRIBUNJATIM.COM, LUMAJANG data terakhir sepanjang tahun 2024 Pengadilan Agama Kabupaten Lumajang menunjukkan, angka dispensasi nikah yang melibatkan usia dini belum mencapai 19 tahun sebanyak 682 perkara.

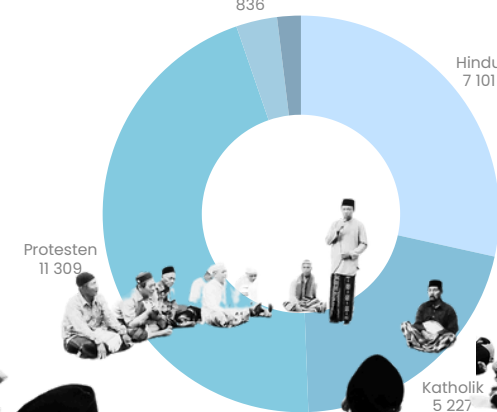


Gambar: 3.10. Putus Sekolah

Untuk mengembalikan anak ke sekolah, Pemkab Lumajang siap membiayai sekolah hingga biaya hidup anak putus sekolah asalkan mau kembali bersekolah.

1.739

Orang



Gambar: 3.11. Selemetan

96,19

Islam

1.087.267

Orang

Pemerintah Kabupaten Lumajang terus menunjukkan komitmennya dalam membangun sumber daya manusia yang unggul, tak hanya melalui jalur pendidikan formal, tetapi juga lewat penguatan pendidikan keagamaan. (Ardi 2025)

40,737

Orang

Tingkat pengangguran di Kabupaten Lumajang adalah 3,28% per tahun 2024, yang berarti jumlah pengangguran di Lumajang adalah sekitar 3,28% dari angkatan kerja.



027,52 ribu orang

UNCOVER & TEST CONCEPTS

PROBLEM SEEKING

Mapping Programmatic Concepts

<i>Goal</i>	<i>Fact</i>	<i>Programmatic Concept</i>	<i>Test</i>	<i>Design Implications</i>
Menyediakan ruang inklusif untuk mengurangi financial gap	Banyak Ruang Inklusif tidak memiliki prioritas fungsi dan di jadikan tempat rekreasi	Priority	Apa prioritas dari bangunan ini yang sesuai dengan issue yang sedang di hadapi ?	Pendidikan & pelatihan kerja jadi prioritas utama dibanding fasilitas rekreasi.
Layanan kesehatan mudah di terjangkau	Klinik umum Perlu Akses yang mudah untuk mempercepat pelayanan	Accessibility + Safety	Apakah klinik bisa ditempatkan dekat pintu masuk & tetap menjaga privasi pasien?	Klinik dasar di depan tapak, alur pasien terpisah dari ruang publik umum.
Karakter ruang egaliter	Ruang publik kota terfragmentasi (kelas atas vs bawah)	Character + Density	Bagaimana ruang bisa inklusif walau melayani berbagai kalangan?	Plaza kecil multifungsi di tengah tapak → ruang netral & terbuka.
Komunikasi & interaksi	Minim interaksi lintas kelas sosial	Communications	Bagaimana ruang mendorong pertukaran informasi & interaksi sosial?	Ruang bersama dengan desain transparan & fasilitas komunitas
Akses mudah untuk semua kalangan	Mayoritas warga pengguna transport umum & ada difabel	Accessibility	Apakah semua fasilitas bisa dicapai dengan jalan kaki & ramah difabel?	Ramp & jalur pedestrian ramah difabel, pintu masuk dekat halte transport.
Alur pengguna	Pasien klinik butuh privasi, berbeda dengan pengguna umum	Separated Flow	Haruskah alur pasien dipisah dari alur publik?	Koridor khusus pasien dengan akses langsung ke klinik.

UNCOVER & TEST
CONCEPTS
PROBLEM SEEKING

Mapping Programmatic Concepts

Goal	Fact	Programmatic Concept	Test	Design Implications
Orientasi ruang	Kawasan padat, rawan disorientasi	Orientation	Apakah pengguna mudah menemukan ruang yang dituju?	Signage jelas, jalur warna, atrium sebagai pusat orientasi.
Adaptasi kebutuhan	Kebutuhan ruang akan berubah sesuai pertumbuhan masyarakat	Flexibility + Tolerance	Apakah ruang bisa menampung perubahan fungsi di masa depan?	Ruang longgar dengan loose-fit furniture, modul mudah diubah.
Kenyamanan ruang	Kawasan padat, panas, bising	Environmental Controls	Apakah kontrol cahaya, suhu, akustik bisa ditingkatkan?	Skylight, insulasi akustik sederhana, material alami.
Alur komunitas terbuka	Ruang publik harus terbuka & bisa dipakai lintas fungsi	Mixed Flow	Apakah sebagian ruang bisa terbuka untuk interaksi bebas?	Aula terbuka yang bisa dipakai rapat warga, pameran UMKM, acara anak.
Identitas ruang komunitas	Warga butuh rasa “memiliki”	Home Base	Bisakah ada ruang yang berfungsi sebagai pusat identitas komunitas?	Pusat informasi & lounge komunitas sebagai titik orientasi.