



Studi Kelayakan Pembangunan Sekolah SMP Negeri 6 Cimahi

Rahful A. Madaul¹, Endang Abubakar², dan Willy H. Antoh³

^{1,2,3} Program studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Muhammadiyah Sorong

e-mail: rafulmadaul@gmail.com

ABSTRAK. Keterbatasan daya tampung sekolah negeri di Kota Cimahi menuntut pengembangan unit sekolah baru guna memenuhi Standar Pelayanan Minimal (SPM) dan Standar Nasional Pendidikan (SNP). Penelitian ini bertujuan mengevaluasi kelayakan lokasi alternatif pembangunan SMP Negeri 6 Cimahi melalui pendekatan deskriptif-evaluatif dan metode Multi-Criteria Analysis (MCA), yang mencakup tujuh aspek: administrasi, fisik wilayah, sosial, ekonomi, lingkungan, transportasi, tata ruang, serta kebijakan. Hasil analisis menunjukkan bahwa lokasi di RW 2 RT 1 dan sekitarnya memperoleh skor 62 dari 100 dan dikategorikan “Layak Bersyarat.” Lokasi ini memiliki dukungan masyarakat dan dikuasai pemerintah daerah, namun menghadapi kendala berupa risiko banjir, status sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH), serta aksesibilitas terbatas. Pembangunan hanya dapat dilakukan dengan mitigasi bencana, penyesuaian tata ruang, dan penguatan kebijakan. Temuan ini memberikan dasar strategis bagi perencanaan sekolah yang aman, inklusif, dan berkelanjutan di Kota Cimahi.

Kata kunci: Kelayakan, Pembangunan, Sekolah, SMPN 6 Cimahi

PENDAHULUAN

Pendidikan merupakan salah satu pilar utama dalam pembangunan manusia yang berkelanjutan (Sanga & Wangdra, 2023). Pemerintah Indonesia melalui berbagai kebijakan nasional telah menekankan pentingnya pemenuhan Standar Pelayanan Minimal (SPM) dan Standar Nasional Pendidikan (SNP) sebagai tolok ukur kualitas layanan pendidikan di seluruh satuan pendidikan (Damanik, 2017). Salah satu indikator krusial dalam pemenuhan standar tersebut adalah ketersediaan sarana dan prasarana pendidikan yang layak dan memadai (Herawati et al., 2020).

Kota Cimahi sebagai salah satu wilayah metropolitan di Jawa Barat, terus mengalami pertumbuhan penduduk dan peningkatan kebutuhan akan layanan pendidikan, terutama di jenjang Sekolah Menengah Pertama (SMP). Dalam konteks ini, pendirian SMP Negeri 6 Cimahi menjadi respon pemerintah daerah untuk memperluas akses pendidikan dan mengatasi ketimpangan daya tampung sekolah negeri yang masih terbatas. Namun, hingga saat ini SMP Negeri 6 memiliki keterbatasan dalam lahan dan bangunan gedungnya. sehingga proses belajar-mengajar pada fasilitas eksisting yang kurang optimal.

Menyadari pentingnya keberadaan sarana fisik yang memadai sebagai pendukung utama penyelenggaraan pendidikan (Risani et al., 2025), maka diperlukan kajian teknis mendalam berupa *Feasibility Study* (Studi Kelayakan) sebagai dasar dalam proses pengadaan lahan dan pembangunan Unit Sekolah Baru (USB). Studi ini bertujuan untuk memastikan bahwa lokasi yang direncanakan memenuhi kriteria kelayakan secara menyeluruh, baik dari sisi teknis, sosial, ekonomi, lingkungan, maupun tata ruang.

Studi kelayakan ini dilaksanakan dengan mengacu pada standar teknis yang berlaku, baik yang ditetapkan oleh Standar Nasional Indonesia (SNI) (Djuraini et al., 2023); (Zani et al., 2020), maupun pedoman teknis lain yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesional. Dalam pelaksanaannya, studi ini juga berpedoman pada asas-asas penyelenggaraan pengadaan tanah untuk

kepentingan umum yang mencakup asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan (Antu, 2022); (Sholikah, 2022); (Ainiyah, 2023).

Lebih lanjut, dalam mengkaji kelayakan lokasi, perlu mempertimbangkan berbagai faktor yang memengaruhi karakter kawasan, termasuk kondisi topografi, bentuk dan fungsi ruang di sekitar lokasi, kondisi lingkungan fisik dan sosial, kedekatan dengan akses transportasi dan fasilitas umum, serta dinamika harga lahan berdasarkan data transaksi atau penawaran aktual di lapangan (Irawan & Lestari, 2025). Dengan dilaksanakannya studi kelayakan ini, diharapkan menjadi dasar dalam pengambilan keputusan strategis terkait pengadaan lahan dan pembangunan fasilitas pendidikan yang berkelanjutan, adil, dan inklusif bagi masyarakat Kota Cimahi.

METODE

a. Pendekatan Studi

Pendekatan yang digunakan dalam studi kelayakan pembangunan SMP Negeri 6 Kota Cimahi ini bersifat deskriptif-analitis dan evaluatif. Kajian dilakukan secara sistematis untuk menilai berbagai aspek kelayakan lokasi dari segi teknis, sosial, ekonomi, lingkungan, hingga kebijakan dan perencanaan ruang. Untuk menjamin obyektivitas dalam proses pengambilan keputusan lokasi, studi ini juga menggunakan metode Multicriteria Analysis (MCA), yakni suatu pendekatan pengambilan keputusan dengan membandingkan beberapa alternatif lokasi berdasarkan kriteria-kriteria yang telah ditentukan.

b. Analisis Data

Kerangka analisis dalam studi ini menggunakan pendekatan *Input-Proses- Output* (IPO) yang terintegrasi dengan metode *Multicriteria Analysis* (MCA).

Tabel 1. Justifikasi Interpretasi Nilai Akhir Kelayakan Lokasi

No	Rentang Nilai Akhir	Kategori Kelayakan	Justifikasi Teknis dan Kontekstual
1	85 – 100	Sangat Layak	Lokasi sepenuhnya memenuhi aspek teknis dan administratif, berada dalam zona aman dan sesuai rencana pembangunan, serta telah mendapat dukungan kebijakan formal
2	70 – 84	Layak	Lokasi sudah mendukung operasional pendidikan, sebagian besar aspek teknis dan kebijakan terpenuhi, meskipun ada kekurangan kecil yang dapat ditindaklanjuti secara terukur.
3	55 – 69	Layak Bersyarat	Lokasi memiliki potensi namun memerlukan penyesuaian tata ruang, mitigasi risiko, atau klarifikasi status administratif sebelum dinyatakan layak secara penuh
4	< 55	Tidak Layak	Lokasi tidak memenuhi persyaratan utama seperti kepemilikan, regulasi teknis, aksesibilitas, atau keselamatan, sehingga tidak disarankan untuk dikembangkan

HASIL DAN PEMBAHASAN

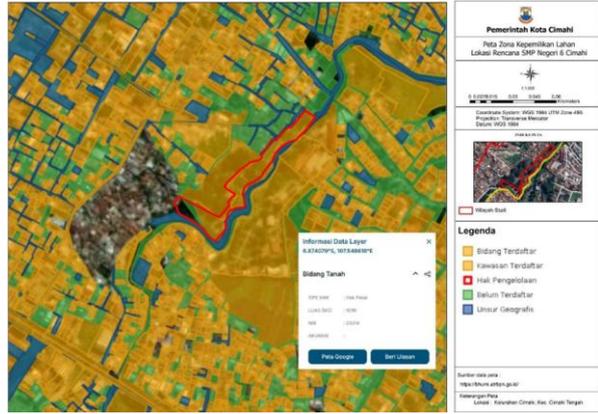
Hasil

a. Alternatif Lokasi untuk Pengembangan SMPN 6 Kota Cimahi

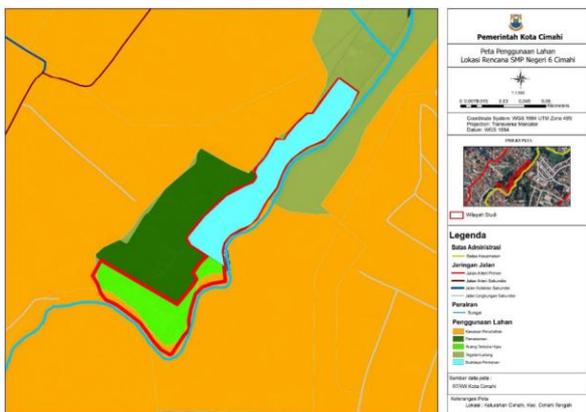
Lokasi alternatif untuk pengembangan SMPN 6 Kota Cimahi berada di RW 2 RT 1 dan sebagian di RW 1 RT 5 & 6 Kelurahan Cimahi. Lahan ini terletak disekitar area pemakaman TPU Kandang Uncal, di Jalan Margaluyu, Cimahi, Kec. Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat. Secara administratif kepemilikan lahan diklaim sebagai aset milik Pemerintah Kota Cimahi dengan estimasi luas $\pm 5.000 \text{ m}^2$. Namun, berdasarkan keterangan kelurahan, masih terdapat indikasi permasalahan status kepemilikan lahan yang perlu diklarifikasi lebih lanjut.



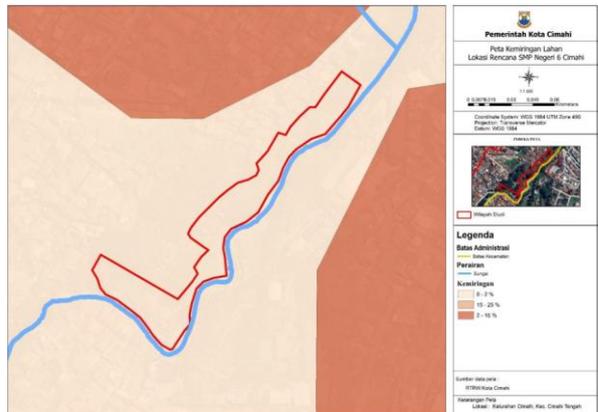
Gambar 1. Gambar Peta Administrasi Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi



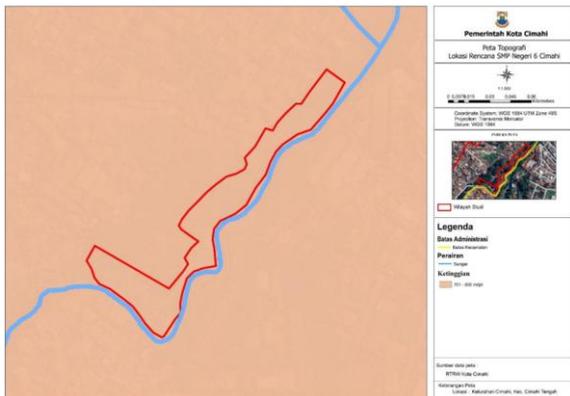
Gambar 2. Peta Zona Kepemilikan Lahan Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi



Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi



Gambar 4. Peta Kemiringan Lahan Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi



Gambar 5. Peta Topografi Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi



Gambar 6. Peta Rawan Bencana Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi

b. Aspek Sosial

Berdasarkan observasi, lingkungan sekitar alternatif untuk pengembangan SMPN 6 Kota Cimahi merupakan permukiman padat dengan tingkat interaksi sosial tinggi. Adapun berdasarkan hasil wawancara kepada pihak Kelurahan Cimahi didapatkan informasi bahwa warga umumnya mendukung keberadaan sekolah, karena menjadi fasilitas pendidikan yang dibutuhkan di wilayah Kelurahan Cimahi.

Tabel 2. Aspek Sosial di Alternatif Lokasi Pengembangan SMNP 6 Kota Cimahi

No.	Subaspek	Keterangan
1	Karakteristik sosial masyarakat sekitar	Permukiman padat, mayoritas kelas menengah bawah
2	Dukungan atau resistensi dari warga	Terdapat dukungan terhadap Pembangunan SMPN di Kelurahan Cimahi, namun juga potensi penolakan jika dibangun di area alternatif lokasi ini
3	Persepsi tokoh masyarakat (RT, RW, Lurah)	Perwakilan Kelurahan menyatakan lokasi tidak strategis dan tidak direkomendasikan untuk sekolah
4	Riwayat partisipasi dalam Musrenbang Kelurahan	Belum dibahas secara formal terkait lokasi lahan untuk SMP 6

Sumber: Hasil Analisis, 2025

c. Aspek Ekonomi

Harga lahan di sekitar lokasi diperkirakan antara Rp 3–4 juta/m² berdasarkan informasi informal dari kelurahan. Belum ada kepastian nilai NJOP. Dari sisi manfaat ekonomi, belum terdapat indikasi pengaruh signifikan terhadap ekonomi lokal.

Tabel 3. Penilaian Aspek Ekonomi

No.	Subaspek	Keterangan
1	Nilai Tanah	NJOP belum diketahui, harga pasar sekitar Rp 3–4 juta/m ² ; Berdasarkan Zona Nilai Tanah pada laman Bhumi,atr, lokasi pengembangan berada pada kisaran Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 dan Rp. 2.000.000 – Rp. 5.000.000
2	Potensi dampak terhadap UMKM atau warga	Belum ada indikasi dampak langsung terhadap ekonomi lokal, namun berpotensi untuk menciptakan kegiatan UMKM
3	Biaya pengadaan atau sewa lahan	Perlu kepastian status hukum mengenai lokasi tanah

Sumber: Hasil Analisis, 2025



Gambar 7. Peta Zona Nilai Tanah Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi

d. Lingkungan

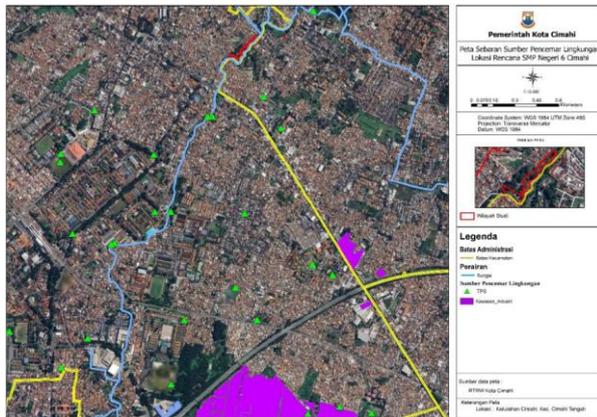
Secara lingkungan, lokasi ini berada dalam radius sempadan sungai <3 m Sempadan Kali Cimahi, dan memiliki potensi kerentanan terhadap banjir. Meskipun kualitas udara cukup baik dan tidak terdapat sumber pencemar serta kebisingan di sekitarnya, risiko hidrometeorologis menjadi isu utama.

Tabel 4. Penilaian Aspek Lingkungan



No.	Subaspek	Keterangan
1	Kualitas udara dan kebisingan	Kualitas Udara : Cukup bersih, berdasarkan Indeks Kualitas Udara (IKU) secara rata-rata di Kota Cimahi sebesar 29, Angka ini berada dalam rentang 0-50, menunjukkan kualitas udara yang baik dan minim risiko dampak kesehatan. Kebisingan : Cukup tenang; jauh dari sumber kebisingan
2	Kedekatan dengan sumber pencemar	Tidak terdapat TPS (tempat pembuangan sampah) dan tidak terdapat industri di sekitar area pengembangan
3	Kedekatan dengan Sempadan Sungai	Lokasi pengembangan berjarak kurang dari 3 m (< 3 m) dari Kali Cimahi; dekat dengan sempadan Sungai; Memiliki risiko banjir dan banjir bandang

Sumber: Hasil Analisis, 2025



Gambar 8. Peta Sebaran Sumber Pencemar Lingkungan Lokasi Rencana



Gambar 8. Peta Rawan Bencana (kedekatan dengan area sempadan sungai)

e. Transportasi

Akses menuju lokasi tidak memadai untuk fungsi sekolah. Akses utama hanya berupa jalan untuk kendaraan roda 2 dan pejalan kaki, tidak dapat dilalui kendaraan besar. Akses ini berasal dari dua sisi: Jalan Margaluyu dan Jalan Jend. H Amir Machmud (Samping Toko Rabani). Hal ini menjadi hambatan utama dalam hal kelancaran operasional sekolah.

Tabel 5. Penilaian Aspek Transportasi

No.	Subaspek	Keterangan
1	Akses jalan utama dan lingkungan	Akses jalan hanya untuk kendaraan roda 2 dan pejalan kaki, tidak dapat dilalui kendaraan besar
2	Jarak ke halte/moda transportasi publik	±400 m ke jalur angkot
3	Kondisi lalu lintas sekitar lokasi	Lalu lintas sepi karena berada pada area permukiman dan bukan berada pada pinggir jalan utama

Sumber: Hasil Analisis, 2025



Gambar 9. Peta Aksesibilitas Jalan Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi

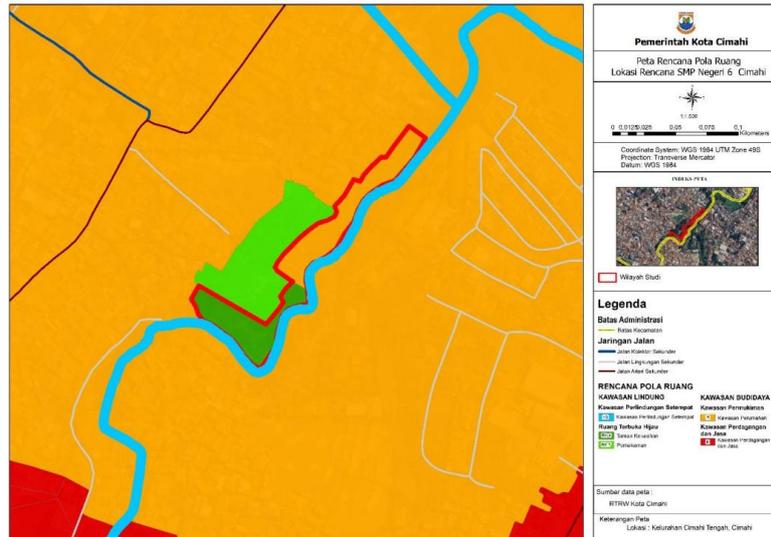
f. Tata Ruang

Berdasarkan Perda Kota Cimahi No.4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cimahi 2024-2044, Lokasi alternatif untuk pengembangan SMPN 6 Kota Cimahi masuk ke dalam kawasan di zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan sebagian kecil berada di zona permukiman. Selain itu, area ini juga berada di sebelah zona perlindungan setempat karena kedekatannya dengan sempadan sungai.

Tabel 4.8 Penilaian Aspek Tata Ruang

No.	Subaspek	Keterangan
1	Kesesuaian lokasi dengan RTRW Kota Cimahi	Pada zona permukiman, kegiatan Pendidikan (sekolah) diperbolehkan bersyarat sebagai bagian dari fasilitas sosial dan umum, namun harus sesuai skala pelayanan dan memperhatikan keserasian lingkungan dan pergerakan lalu lintas
2	Zona pemanfaatan ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Zonasi : Ruang Terbuka Hijau → dengan fungsi sebagai Taman RW • Zonasi Permukiman → dengan fungsi Kawasan Perumahan Berbatasan dengan : <ul style="list-style-type: none"> • Zonasi : Kawasan Perlindungan Setempat → dengan fungsi Kawasan Perlindungan Setempat (sungai)
3	Isu tata ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Pada zonasi RTH (Taman RW), kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) bangunan penunjang kegiatan rekreasi; 2) bangunan penunjang prasarana kota; 3) penempatan papan reklame/informasi kota; 4) jaringan infrastruktur kota yang tidak mengganggu fungsi utama kawasan dan tempat evakuasi bencana; 5) pemasangan bentangan jaringan transmisi; Sehingga untuk Pembangunan sekolah tidak diperbolehkan pada zonasi ini. • Keberadaan lahan alternatif dekat dengan sempadan Sungai memiliki risiko terhadap ancaman bencana banjir
4	Keberadaan sempadan sungai dalam zonasi ruang	Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur Sungai. Sehingga Pembangunan minimal berjarak 3 meter dari luar tanggul.

Sumber : Hasil Analisis, 2025



Gambar 10. Rencana Pola Ruang Lokasi Rencana SMP Negeri 6 Cimahi

g. Kebijakan dan Regulasi terkait Pendirian Sekolah

Meskipun kebutuhan terhadap SMP Negeri di Kelurahan Cimahi sangat tinggi, lokasi ini belum masuk dalam document RPJMD atau Renstra Dinas Pendidikan sebagai prioritas. Namun DPKP pernah menyusun DED untuk lahan ini. Dukungan formal dari pemerintah daerah masih terbatas pada koordinasi awal.

Tabel 9. Kebijakan dan Regulasi terkait Pendirian Sekolah

No.	Subaspek	Keterangan
1	Kesesuaian Rencana Pembangunan Daerah (RPJMD) dan Instansi (Renja Dinas Pendidikan)	- Pengadaan lahan, ataupun pengembangan sekolahh belum masuk dalam program prioritas di Dokumen Ranwal RPJMD maupun RPD Kota Cimahi. - Renja Dinas Pendidikan Kota Cimahi : Pengadaan Lahan SMPN 6 Cimahi belum masuk ke dalam Usulan Program dan Kegiatan tahun 2025.
2	Standar Prasarana Pendidikan pada	Sarana pada Peraturan Menteri Pendidikan Nasional 24/ 2007
3	Penerapan Aman dari Bencana (Peraturan Kepala BNPB 4/20212)	Sekolah Kepala Tidak berada di: - Bekas tempat pembuangan akhir (TPA) - Daerah bekas pertambangan - Area dekat jaringan listrik tegangan tinggi (jarak minimum 0,5 km) - Daerah rawan banjir (sebaiknya cukup jauh dari sungai dan berada di ketinggian yang aman)
4	Penetapan Sempadan Sungai dan (Permen PUPR 28/2015)	Garis Pemanfaatan sempadan Sungai sangat terbatas, dan hanya diizinkan dengan izin dari pemerintah (pusat/daerah), setelah ada rekomendasi teknis dari pengelola sumber daya air

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Analisis Kelayakan Lokasi

Hasil penilaian kelayakan lokasi berdasarkan pendekatan Multi-Criteria Analysis (MCA) terhadap alternatif lokasi pembangunan SMP Negeri 6 Kota Cimahi. Penilaian dilakukan melalui tujuh aspek utama: Administrasi dan Fisik Wilayah, Sosial, Ekonomi, Lingkungan, Transportasi, Tata Ruang/Planologi, serta Kebijakan dan Regulasi.

a. Skoring dan Pembobotan Lokasi Alternatif SMPN 6 Cimahi

Tabel 10. Penilaian Aspek Kelayakan Lokasi SMPN 6 Kota Cimahi

No.	Aspek Penilaian	Deskripsi Skor Teknis	Skor	Keterangan
1	Administrasi dan Fisik Wilayah	Skor 1: Kepemilikan lahan tidak jelas/sengketa, lahan sempit, topografi ekstrem, tidak tersedia utilitas - Skor 2: Lahan luas namun status belum final, bentuk tidak ideal, utilitas terbatas - Skor 3: Lahan luas (>5000 m ²), bentuk relatif baik, kemiringan	3	Lahan cukup luas dan memiliki utilitas dasar. Namun, lokasi berada di sempadan sungai dan rawan banjir/gempa.
2	Sosial	Skor 1: Lingkungan padat, mayoritas menolak, penolakan sebelumnya tercatat - Skor 2: Ada potensi resistensi, belum ada pembahasan formal - Skor 3: Warga mendukung namun tidak seluruhnya, riwayat penolakan terhadap pembangunan lain - Skor 4: Mayoritas warga mendukung, tokoh masyarakat positif - Skor 5: Dukungan penuh dari warga dan tokoh lokal, te	3	Terdapat dukungan warga, tetapi juga tercatat resistensi pada rencana lain sebelumnya. Tidak seluruh elemen masyarakat menyetujui.
3	Ekonomi	- Skor 1: Harga lahan tinggi, beban biaya tinggi, tidak tersedia dana - Skor 2: Harga sedang, namun status belum jelas, biaya pembangunan tinggi - Skor 3: Lahan milik pemerintah, tetapi masih terdapat beban biaya sewa atau bangunan belum tersedia sehingga investasi awal tetap tinggi - Skor 4: Lahan milik pemerintah dan tidak ada biaya sewa, bangunan belum tersedia, namun nilai ekonomis mulai terbentuk - Skor 5: Lahan bebas biaya (karena milik pemerintah), nilai ekonomis tinggi bagi warga sekitar	4	Lahan milik Pemkot, sehingga tidak memerlukan pembebasan. Namun biaya pembangunan tetap perlu diperhitungkan.
4	Lingkungan	- Skor 1: Dekat sumber pencemar, sempadan sungai aktif, risiko tinggi - Skor 2: Kualitas udara buruk, dekat TPS/industry - Skor 3: Lingkungan relatif bersih, namun	3	Kualitas udara dan kebisingan baik, namun sangat dekat (<3 m) dari Kali Cimahi dan berada di zona banjir.
5	Transportasi	- Skor 1: Akses sangat sulit, tidak bisa dilalui kendaraan - Skor 2: Akses jalan kecil, tidak bisa dilalui mobil - Skor 3: Hanya bisa dilalui roda dua, jauh dari jalan utama (>200 m) - Skor 4: Bisa dilalui mobil, namun bukan jalan arteri - Skor 5: Berada di pinggir jalan utama, dilalui angkutan umum	3	Akses terbatas untuk kendaraan roda dua dan pejalan kaki. Jarak ke jalur angkot cukup jauh, akses tidak representatif untuk sekolah.
6	Tata Ruang	- Skor 1: Di zona terlarang (RTH, lindung), pembangunan tidak diperbolehkan - Skor 2: Zona RTH dominan, sempadan sungai aktif, persyaratan teknis berat - Skor 3: Zona permukiman, namun berada di dalam radius sempadan sungai atau zona perlindungan setempat - Skor 4: Zona permukiman tanpa hambatan fisik atau perlindungan - Skor 5: Zona pendidikan/fasum sesuai peruntukan, bebas hambatan	3	Lokasi berada dalam zona permukiman sesuai RTRW, namun juga bersebelahan dengan area sempadan sungai yang berfungsi sebagai perlindungan setempat, sehingga memerlukan syarat teknis tambahan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7	Kebijakan dan Regulasi	- Skor 1: Tidak sesuai peraturan zonasi, lokasi rawan bencana, tidak memenuhi Peraturan terkait - Skor 2: Tidak masuk RPJMD/Renstra, berada di wilayah dengan risiko keselamatan tinggi - Skor 3: Belum masuk dokumen perencanaan formal; lokasi berada dalam wilayah risiko banjir/sempadan - Skor 4: Masuk dalam dokumen perencanaan, dengan mitigasi risiko sesuai regulasi - Skor 5: Masuk RPJMD dan sesuai seluruh regulasi teknis termasuk PermenPUPR 24/2007	3	Lokasi belum tercantum dalam RPJMD maupun Renstra/ Renja Dinas Pendidikan, sehingga memerlukan penyesuaian kebijakan. Lokasi berada dalam jarak dekat dari sempadan sungai dan kawasan rawan banjir, yang bertentangan dengan ketentuan teknis.

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Tabel 11. Bobot Penilaian Lokasi SMP Negeri 6 Kota Cimahi

No.	Aspek Penilaian	Bobot	Deskripsi Skor Teknis	Skor	Nilai Bobot (Skor × Bobot ÷ 5)
1	Administrasi dan Fisik Wilayah	30	- Skor 1: Kepemilikan lahan tidak jelas/sengketa, lahan sempit, topografi ekstrem, tidak tersedia utilitas - Skor 2: Lahan luas namun status belum final, bentuk tidak ideal, utilitas terbatas - Skor 3: Lahan luas (>5000 m ²), bentuk relatif baik, kemiringan	3	18
2	Sosial	10	- Skor 1: Lingkungan padat, mayoritas menolak, penolakan sebelumnya tercatat - Skor 2: Ada potensi resistensi, belum ada pembahasan formal - Skor 3: Warga mendukung namun tidak seluruhnya, riwayat penolakan terhadap pembangunan lain - Skor 4: Mayoritas warga mendukung, tokoh masyarakat positif - Skor 5: Dukungan penuh dari warga dan tokoh lokal, terlibat aktif dalam perencanaan	4	6
3	Ekonomi	10	- Skor 1: Harga lahan tinggi, beban biaya tinggi, tidak tersedia dana - Skor 2: Harga sedang, namun status belum jelas, biaya pembangunan tinggi - Skor 3: Lahan milik pemerintah, tetapi masih terdapat beban biaya sewa atau bangunan belum tersedia sehingga investasi awal tetap tinggi - Skor 4: Lahan milik pemerintah dan tidak ada biaya sewa, bangunan belum tersedia, namun nilai ekonomis mulai terbentuk - Skor 5: Lahan bebas biaya (karena milik pemerintah), bangunan sudah tersedia nilai ekonomis tinggi bagi warga sekitar	4	8
4	Lingkungan	10	- Skor 1: Dekat sumber pencemar, sempadan sungai aktif, risiko tinggi - Skor 2: Kualitas udara buruk, dekat TPS/industry - Skor 3: Lingkungan relatif bersih, namun - Skor 5: Kualitas lingkungan sangat baik, bebas risiko bencana	3	6
5	Transportasi	10	- Skor 1: Akses sangat sulit, tidak bisa dilalui kendaraan - Skor 2: Akses jalan kecil, tidak bisa dilalui mobil - Skor 3: Hanya bisa dilalui roda dua, jauh dari jalan utama (>200 m) - Skor 4: Bisa dilalui mobil, namun bukan jalan arteri - Skor 5: Berada di pinggir jalan utama, dilalui angkutan umum	3	6
6	Tata Ruang	15	- Skor 1: Di zona terlarang (RTH, lindung), pembangunan tidak diperbolehkan - Skor 2: Zona RTH dominan, sempadan sungai aktif, persyaratan teknis berat - Skor 3: Zona permukiman, namun berada di dalam radius sempadan sungai atau zona perlindungan setempat - Skor 4: Zona permukiman tanpa hambatan fisik atau perlindungan - Skor 5: Zona pendidikan/fasum sesuai peruntukan, bebas hambatan	3	9
7	Kebijakan dan Regulasi	15	- Skor 1: Tidak sesuai peraturan zonasi, lokasi rawan bencana, tidak memenuhi Peraturan terkait - Skor 2: Tidak masuk RPJMD/Renstra, berada di wilayah dengan risiko keselamatan tinggi - Skor 3: Belum masuk dokumen perencanaan formal; lokasi berada dalam wilayah risiko banjir/sempadan - Skor 4: Masuk dalam dokumen perencanaan, dengan mitigasi risiko sesuai regulasi - Skor 5: Masuk RPJMD dan sesuai seluruh regulasi teknis termasuk PermenPUPR 24/2007	3	9
Total		100			62

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Tabel 12. Rekapitulasi Skoring dan Pembobotan

No.	Aspek Penilaian	Skor Teknis (1–5)	Bobot (%)	Nilai (Skor × Bobot ÷ 5)
1	Administrasi dan Fisik Wilayah	3	30	18
2	Sosial	3	10	6
3	Ekonomi	4	10	8
4	Lingkungan	3	10	6
5	Transportasi	3	10	6
6	Tata Ruang	3	15	9
7	Kebijakan dan Regulasi	3	15	9
Total			100	62/100

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Tabel 13. Interpretasi Nilai Akhir Kelayakan Lokasi

No	Rentang Nilai Akhir	Kategori Kelayakan	Justifikasi Teknis dan Kontekstual
1	85 – 100	Sangat Layak	Lokasi sepenuhnya memenuhi aspek teknis dan administratif, berada dalam zona aman dan sesuai rencana pembangunan, serta telah mendapat dukungan kebijakan formal
2	70 – 84	Layak	Lokasi sudah mendukung operasional pendidikan, sebagian besar aspek teknis dan kebijakan terpenuhi, meskipun ada kekurangan kecil yang dapat ditindaklanjuti secara terukur.
3	55 – 69	Layak Bersyarat	Lokasi memiliki potensi namun memerlukan penyesuaian tata ruang, mitigasi risiko, atau klarifikasi status administratif sebelum dinyatakan layak secara penuh
4	< 55	Tidak Layak	Lokasi tidak memenuhi persyaratan utama seperti kepemilikan, regulasi teknis, aksesibilitas, atau keselamatan, sehingga tidak disarankan untuk dikembangkan

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Pembahasan

Berdasarkan total skor 62 dari 100, lokasi ini masuk dalam kategori Layak Bersyarat. Kategori ini menunjukkan bahwa lokasi secara umum memenuhi syarat minimum sebagai lokasi pembangunan sekolah, namun masih terdapat beberapa aspek penting yang memerlukan penanganan lanjutan secara teknis dan kebijakan. Secara khusus, perlu: Penanganan aspek lingkungan dan kebijakan, karena lokasi berada dalam zona rawan banjir tinggi dan sangat dekat dengan sempadan sungai, sebagaimana telah diuraikan pada Bab IV. Lokasi berada kurang dari 3 meter dari Kali Cimahi, yang masuk dalam zona sempadan sungai dengan risiko tinggi terhadap banjir dan gangguan ekologis.

Disebutkan bahwa lokasi pendirian sekolah harus bebas dari potensi bahaya yang mengancam keselamatan jiwa, tidak berada di sempadan sungai, serta memiliki akses penyelamatan dalam keadaan darurat. Selain itu, pembangunan bangunan permanen di sempadan sungai hanya diperbolehkan untuk kepentingan utilitas umum, bukan fasilitas pendidikan. Oleh karena itu, pembangunan sekolah pada lokasi ini bertentangan dengan regulasi teknis yang berlaku dan berisiko tinggi terhadap keberlangsungan fungsi pendidikan. Perbaikan aksesibilitas, karena saat ini akses ke lokasi hanya berupa jalan sempit yang tidak dapat dilalui kendaraan roda empat secara layak. Hal ini menyulitkan aktivitas sekolah dan tidak memenuhi standar teknis aksesibilitas fasilitas pendidikan sebagaimana diatur dalam Permendikbud No. 22 Tahun 2023 tentang Standar Sarana dan Prasarana pada Pendidikan Anak Usia Dini, Jenjang Pendidikan Dasar, dan Jenjang Pendidikan Menengah. Standar tersebut menyatakan bahwa sekolah harus berada di lingkungan yang aman, nyaman, terhindar dari bahaya, dan memiliki jalur evakuasi serta akses transportasi yang memadai bagi siswa dan tenaga pendidik. Tanpa peningkatan akses, lokasi ini akan sulit mendukung operasional sekolah secara optimal.

Dengan mempertimbangkan dua faktor kritis tersebut, lokasi ini dapat dikategorikan sebagai Layak Bersyarat, yaitu hanya dapat dijadikan lokasi sekolah apabila dilakukan tindakan mitigatif struktural terhadap risiko bencana dan penyesuaian kebijakan tata ruang sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku. Tanpa langkah korektif ini, proses pembangunan maupun pengoperasian sekolah berisiko terhambat atau tidak mendapatkan izin dari otoritas terkait.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah hasil kajian kelayakan terhadap alternatif lokasi pembangunan SMP Negeri 6 Kota Cimahi dengan menggunakan pendekatan *Multi-Criteria Analysis* (MCA), dapat disimpulkan bahwa lokasi yang dikaji memiliki nilai total 62 dari 100, sehingga dikategorikan sebagai Layak Bersyarat. Lahan berada di zona permukiman, namun juga beririsan/berbatasan dengan kawasan sempadan sungai dan termasuk dalam area rawan banjir tinggi dan banjir bandang berdasarkan observasi lapangan dan hasil validasi dengan data RTRW dan peta risiko bencana. Aksesibilitas lokasi masih terbatas, hanya berupa jalan kecil yang tidak memungkinkan dilalui kendaraan roda empat secara layak, sehingga tidak sesuai dengan standar pelayanan pendidikan dasar. Dukungan masyarakat tergolong moderat hingga baik, meskipun perlu upaya peningkatan partisipasi dan komunikasi untuk membangun rasa kepemilikan masyarakat terhadap sekolah baru. Secara administratif lahan telah dikuasai Pemerintah Kota Cimahi, namun perlu penguatan dari sisi legalisasi pemanfaatan sesuai dengan peraturan dan kebijakan sektoral. Aspek lingkungan dan kebijakan menjadi isu paling krusial, mengingat lokasi beririsan dengan zona perlindungan setempat, berdekatan dengan sempadan sungai, dan tidak direkomendasikan secara teknis untuk pendirian sekolah berdasarkan regulasi nasional.

REFERENSI

- Ainiyah, R. (2023). Analisis Spasial Penentuan Lokasi Sekolah Baru SMA/SMK Sederajat (Studi Kasus: Kota Cilegon). *Geodika: Jurnal Kajian Ilmu dan Pendidikan Geografi*, 7(2), 175–185. <https://doi.org/10.29408/geodika.v7i2.15895>
- Antu, A. B. (2022). Analisis Lokasi Sekolah SMA yang Ideal di Kabupaten Bone Bolango dengan Sistem Informasi Geografis. *Journal of Applied Geoscience and Engineering*, 1(1), 49–60. <https://doi.org/10.34312/jage.v1i1.16740>
- Damanik, J. (2017). Keterkaitan Standar Pelayanan Minimal (SPM) Dengan Standar Nasional Pendidikan (SNP). *Jurnal Manajemen Pendidikan Indonesia*, 10(2), 180–203.
- Djuraini, F., Hendra, H., & Eraku, S. S. (2023). Analisis Kesesuaian Lokasi Sarana Pendidikan Menggunakan Sistem Informasi Geografis (Studi Kasus : Sekolah Menengah Atas Se-Kota Gorontalo). *Geosfera: Jurnal Penelitian Geografi*, 1(2), 72–80. <https://doi.org/10.34312/geojpg.v1i2.17953>
- Herawati, N., Tobari, & Missriani. (2020). Analisis Pengelolaan Sarana dan Prasarana Pendidikan di Sekolah Dasar Negeri 20 Tanjung Raja Kabupaten Ogan Ilir. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 4 No.2(19), 1684–1690.
- Irawan, D., & Lestari, M. L. (2025). Pemilihan Lokasi Strategis Untuk Pembangunan Sekolah Menengah Atas di Kabupaten Karanganyar Menggunakan Metode Analytical Hierarchy Process. *Jurnal Manajemen Informatika Dan Sistem Informasi*, 8(1), 139–141.
- Risani, A., Nevianti, N., Aziza, T. P., & Mutmainnah, M. (2025). Optimalisasi Sarana dan Prasarana Dalam Mewujudkan Pendidikan Karakter di SD Runiah School Makassar. *Edu Sociata (Jurnal Pendidikan Sosiologi)*, 7(2), 879–883. <https://doi.org/10.33627/es.v7i2.3142>
- Sanga, L. D., & Wangdra, Y. (2023). Pendidikan Adalah Faktor Penentu Daya Saing Bangsa. *Prosiding Seminar Nasional Ilmu Sosial Dan Teknologi (SNISTEK)*, 5(September), 84–90. <https://doi.org/10.33884/psnistek.v5i.8067>

- Sholikhah, M. (2022). Analisis Kelayakan Sarana Prasarana Sekolah sebagai Upaya Peningkatan Mutu Sekolah. *Journal of Office Administration: Education and Practice*, 2(3), 175–190. <https://doi.org/10.26740/joaep.v2n3.p175-190>
- Zani, N. M., Akil, A., & Rasyid, A. R. (2020). Penentuan Lokasi Potensial Sekolah Dasar di Kota Makassar. *Jurnal Wilayah Dan Kota Maritim*, 8(1), 54–68. <https://cot.unhas.ac.id/journals/index.php/jwkm/article/view/1174>