



ANALISA PEMILIHAN TAPAK PADA PERANCANGAN FASILITAS USAHA MIKRO, KECIL DAN MENENGAH (UMKM CENTER) KABUPATEN WONOSOBO

Dinda Dayu Halizah¹, Ir. Muhammad Faisal,S.T.,M.T.², Intan Kusumaningayu, S.T.,M.T.³

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Jl. Semolowaru No.45, Menur Pumpungan, Kec. Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur
Email penulis pertama: 1442000115@surel.untag-sby.ac.id

Abstract

MSMEs drive economic growth and create employment opportunities, especially in Wonosobo, which has significant potential in this sector. However, there is currently no available facility for entrepreneurship training. The selection of a training site must be strategic, accessible, legally clear, disaster-safe, and environmentally friendly to support MSME development and equitable regional economic growth. The site selection process is divided into three stages to assess site feasibility. The first stage involves a general theoretical review. The second stage is a scoring model by measuring the distance based on each site criterion. The third stage is a data processing method based on the scoring results. The selected site will then undergo analysis, which includes environmental conditions, potential, and climatic factors. The chosen location is situated on Jalan Ajibarang–Secang, Wonosobo District, Wonosobo Regency, Central Java Province. This area offers excellent accessibility as it lies on a main road that connects various strategic areas in the region and has high visibility potential for business or other project development. The available land is a vacant area of 1.2 hectares, providing high flexibility in planning and space utilization. An analysis of the site's existing conditions is crucial to ensure that the selected location can support the building's functional needs. In designing the Micro, Small, and Medium Enterprises (MSME) Center facility in Wonosobo Regency, the chosen site on Jalan Ajibarang–Secang, Wonosobo District, was selected based on a scoring system that assessed multiple criteria.

Keyword: MSMEs (Micro, Small, and Medium Enterprises), Site environmental analysis, Entrepreneurship training, Wonosobo.

Abstrak

UMKM mendorong pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja, terutama di wonosobo yang memiliki potensi besar pada sector ini. Namun, belum tersedia fasilitas pelatihan kewirausahaan. Pemilihan tapak pelatihan harus strategis, mudah diakses, legal, dan aman dari bencana, dan ramah lingkungan agar mendukung pengembangan UMKM serta pemerataan ekonomi daerah. Pada proses pemilihan tapak ini, dibagi menjadi tiga tahapan untuk menilai kelayakan tapak. Pada tahap pertama yaitu merupakan tinjauan umum teori secara umum. Tahap kedua yaitu mode penilaian dengan menghitung jarak pada setiap kriteria tapak. Tahap ketiga merupakan metode pengolahan berdasarkan hasil data penilaian. Selanjutnya tapak yang terpilih akan dilakukan Analisa yang terdiri dari kondisi lingkungan tapak, potensi dan juga kondisi klimatologis. Lokasi yang dipilih terletak di Jalan Ajibarang-Secang, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah. Area ini memiliki aksesibilitas yang sangat baik karena berada tepat di jalur utama yang menghubungkan berbagai daerah strategis di wilayah tersebut. serta potensi visibilitas tinggi bagi pengembangan usaha atau proyek lainnya. Lahan yang tersedia merupakan lahan kosong seluas 1,2 hektare, yang memberikan fleksibilitas tinggi dalam perencanaan dan pemanfaatan ruang. Analisis terhadap kondisi eksisting tapak sangat penting untuk memastikan bahwa lokasi yang dipilih mampu mendukung kebutuhan fungsi bangunan. Dalam perancangan Fasilitas Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) Center di Kabupaten Wonosobo, tapak yang terpilih berlokasi di Jalan Ajibarang Secang, Kecamatan Wonosobo. Lokasi ini dipilih berdasarkan hasil skoring terhadap jumlah kriteria.

Kata Kunci: UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah), Analisis lingkungan tapak, Pelatihan kewirausahaan, Wonosobo.

✉ Corresponding author:
Email Address: 1442000115@surel.untag-sby.ac.id

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator keberhasilan suatu negara yang diukur melalui pendapatan nasional. Salah satu pendorong utama pertumbuhan ekonomi tersebut adalah kegiatan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). UMKM berperan penting dalam dunia usaha karena mampu memperkuat perekonomian dan memenuhi kebutuhan hidup masyarakat melalui percepatan pertumbuhan ekonomi. UMKM juga memberikan kontribusi signifikan dalam menciptakan kesempatan kerja yang luas. Usaha ini umumnya dikelola oleh individu atau kelompok kecil dan bergerak dalam produksi barang maupun jasa, baik dalam bentuk tradisional maupun modern. Selain itu, UMKM turut berperan secara tidak langsung dalam mengurangi angka kemiskinan yang masih menjadi tantangan di Indonesia.

Kabupaten Wonosobo merupakan salah satu wilayah administrative di Provinsi Jawa Tengah yang terdiri atas 15 kecamatan, 236 desa, dan 29 kelurahan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, jumlah UMKm di Kabupaten Wonosobo mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2016, jumlah unit usaha tercatat sebanyak 59.168, dan meningkat sebesar 3,06% pada tahun 2020, menjadi 60.964 unit. Kabupaten Wonosobo memiliki potensi besar di sector UMKM, terutama dalam bidang industri pengolahan yang mencapai 7.523 unit usaha. Namun, meskipun memiliki potensi tersebut, hingga saat ini masih belum tersedia fasilitas atau tempat yang memadai untuk memberikan pelatihan kewirausahaan bagi para pelaku UMKM, yang sangat dibutuhkan guna mengembangkan usaha mereka sekaligus membuka peluang ekonomi bagi masyarakat sekitar.

Dalam merencanakan pembangunan fasilitas pelatihan UMKM, pemilihan tapak menjadi aspek penting yang harus di pertimbangkan secara matang. Tapak yang ideal haruslah strategis, mudah diakses oleh masyarakat berbagai wilayah kecamatan, serta dekat dengan sentra-sentra UMKM yang sudah ada. Selain itu, faktor ketersediaan infrastruktur dasar seperti jalan, air bersih, listrik, dan jaringan komunikasi turut menjadi pertimbangan utama. Pemilihan lokasi yang tepat tidak hanya mendukung efektivitas program pelatihan, tetapi juga mendorong pemerataan ekonomi dan pengembangan Kawasan berbasis potensi local di Kabupaten Wonosobo.

Dari sisi teknis, tapak yang dipilih harus memenuhi beberapa kriteria, seperti kemiringan lahan yang relatif datar untuk mempermudah pembangunan dan aktivitas di dalamnya, luas lahan yang mencukupi untuk menampung seluruh fasilitas pelatihan, serta kepemilikan lahan yang legal dan bebas dari sengketa. Selain itu, penting pula mempertimbangkan factor keamanan lokasi, baik dari segi stabilitas tanah maupun risiko bencana alam seperti longsor dan banjir, mengingat kondisi geografis Wonosobo yang didominasi wilayah perbukitan dan pegunungan. Di sisi lain, aspek lingkungan juga

menjadi pertimbangan krusial. Tapak yang dipilih sebaiknya tidak berada di Kawasan lindung, daerah resapan air, atau ekosistem yang rentan rusak. Pembangunan harus mengedepankan prinsip berkelanjutan dan ramah lingkungan agar tidak mengganggu keseimbangan alam serta tetap menjaga kelestarian lingkungan hidup di sekitarnya.

METODE

Dalam proses pemilihan tapak, terdapat tiga tahapan yang digunakan untuk menilai kelayakan lokasi. Tahap pertama adalah melakukan tinjauan teori secara umum untuk memahami kriteria dasar yang dibutuhkan. Tahap kedua dilakukan dengan menilai tapak berdasarkan perhitungan jarak terhadap beberapa kriteria yang telah ditentukan.

Selanjutnya, pada tahap ketiga, data hasil penilaian tersebut diolah untuk memperoleh hasil akhir yang dapat di jadikan dasar pemilihan. Setelah satu lokasi terpilih, analisis lebih lanjut dilakukan, meliputi kondisi lingkungan sekitar, potensi yang dimiliki tapak, serta kondisi iklim yang dapat memengaruhi

HASIL DAN DISKUSI

Tapak merupakan salah satu elemen krusial dalam keberhasilan suatu rancangan, karena secara langsung memengaruhi aspek fungsi, kenyamanan, hingga efisiensi dari suatu perencanaan bangunan atau Kawasan. Oleh karena itu, proses pemilihan tapak menjadi Langkah penting yang harus dilakukan secara sistematis dan berdasarkan pertimbangan yang matang. Menurut Rukayah (2020), terdapat beberapa prinsip dan persyaratan yang perlu diperhatikan dalam pemilihan tapak.

Pertama, dalam menentukan tapak yang paling tepat dari beberapa alternatif yang telah ditentukan sebelumnya, diperlukan suatu metode seleksi yang terukur. Salah satu metode yang dapat digunakan adalah matriks pemilihan tapak, yang menyajikan hubungan anatar kriteria penilaian dengan alternatif tapak dalam bentuk table evaluatif. Melalui pendekatan ini, tiap lokasi dapat dibandingkan secara objektif berdasarkan bobot nilai masing-masing kriteria.

Kedua, sebelum tapak ditetapkan, perlu ditentukan terlebih dahulu ukuran dan indikator penilaiannya. Penilaian ini mencakup kualitas lahan yang dinyatakan dalam bentuk kuantitatif, sehingga memungkinkan adanya pembobotan dan peringkat untuk memudahkan pengambilan keputusan. Seluruh persyaratan ini menjadi dasar pertimbangan dalam proses perancangan, khususnya dalam pencarian alternatif desain yang sesuai dengan kondisi eksisting.

Selanjutnya, untuk mendapatkan kesesuaian antara rancangan dan karaktersitik tapak, diperlukan analisis tapak yang mendalam. Analisis ini mencakup berbagai aspek, seperti aksesibilitas

tapak terhadap jaringan jalan dan fasilitas public, pola sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, orientasi tapak terhadap pergerakan matahari dan arah angin dominan, tingkat kebisingan sekitar tapak, hingga potensi visual (*view*) yang dapat dimanfaatkan dalam perancangan. Hasil dari analisis ini akan menjadi dasar untuk merumuskan konsep perancangan yang adaptif terhadap kondisi lingkungan tapak serta mendukung keberlanjutan dan efektivitas fungsi bangunan yang direncanakan.

A. Analisa Pemilihan

Alternatif 1

Lokasi tapak terletak di jalan KH. Abdurrahman Wahid, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah. Luas lahan yang tersedia pada lokasi ini adalah sebesar 1,1 hektare. Berdasarkan hasil observasi, aksesibilitas menuju tapak berada pada jaringan jalan sekunder dengan kapasitas dan lebar yang terbatas. Kondisi ini menjadi alah satu aspek penting yang perlu diperhatikan dalam perencanaan, khususnya terkait terkait dengan sirkulasi kendaraan, pengaturan lalu lintas, serta kebutuhan ruang parkir. Meskipun bukan berada pada jalur utama, lokasi ini tetap memiliki nilai strategis karena terletak di Kawasan yang cukup aktif secara social dan ekonomi, sehingga memungkinkan untuk dikembangkan sebagai fasilitas public, dengan catatan perlunya pengelolaan mobilitas dan akses yang tepat guna mendukung fungsionalitas bangun yang direncanakan



Gambar 1. Alternatif Tapak 1

Alternatif 2

Tapak terletak di Jalan Ajibarang-Secang, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah, dengan luas lahan sebesar 1,2 hektare. Dari segi aksesibilitas, lokasi ini berada pada jalur utama yang memiliki konektivitas baik dan mudah dijangkau dari berbagai arah. Kondisi ini memberikan keunggulan strategis dalam perencanaan, khususnya untuk fungsi-fungsi yang membutuhkan kemudahan mobilitas dan visibilitas tinggi. Keberadaan jalan utama di depan tapak juga membuka peluang

pengembangan fasilitas public atau komersial dengan potensi akses yang optimal terhadap pengguna dari dalam maupun luar kawasan.



Gambar 2. Alternatif Tapak 2

Berdasarkan kedua alternatif tapak yang telah ditentukan, berikut disajikan hasil penilaian skor masing-masing lokasi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Keterangan:

B = Bobot kriteria

N = Nilai, dengan skala penilaian sebagai berikut;

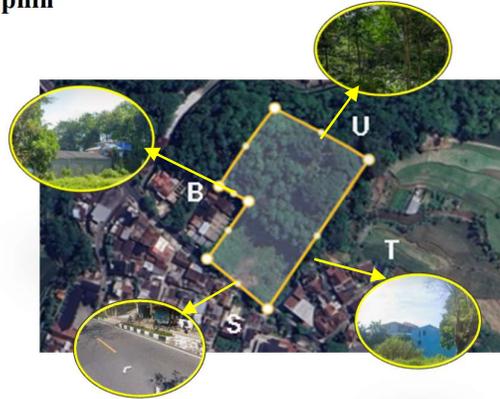
Kriteria Nilai	Keterangan
85 – 100	Sangat Mendukung
65 – 85	Mendukung
30 – 65	Cukup
10 – 30	Kurang

Table 1. Skoring Tapak

No	Aspek Lokasi	Bobot	Alternatif 1			Alternatif 2		
			Nilai	BxN	Ket.	Nilai	BxN	Ket.
1	Aksesibilitas	25%	75	18,75	Berada pada jalan sekunder	85	21,25	Berada pada jalan antar kota
2	Luas Lahan	30%	80	24	Luas lahan memenuhi kriteria	80	24	Luas lahan memenuhi kriteria
3	Jarak ke pusat Kota	15%	70	22,5	4,1 km	75	11,25	2,8 km
4	Jarak ke fasilitas umum	30%	75	10,15	4,9 km	80	24	3,1 km

Jumlah	100%	75,4	80,5
--------	------	------	------

B. Tapak Terpilih



Gambar 3. Tapak terpilih

- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 50 – 100%
- KLB (Koefisien Lantai Bangunan) : 1 – 6 lantai
- GSB (Garis Sempadan Bangunan) : 3 meter

Lokasi yang dipilih terletak di Jalan Ajibarang-Secang, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah. Area ini memiliki aksesibilitas yang sangat baik karena berada tepat di jalur utama yang menghubungkan berbagai daerah strategis di wilayah tersebut. Jalan didepan lokasi merupakan jalan raya yang ramai dilalui kendaraan, sehingga memudahkan mobilitas serta potensi visibilitas tinggi bagi pengembangan usaha atau proyek lainnya. Lahan yang tersedia merupakan lahan kosong seluas 12.000 m² atau setara dengan 1,2 hektare, yang memberikan fleksibilitas tinggi dalam perencanaan dan pemanfaatan ruang. Dengan kondisi lahan yang luas dan mudah dijangkau, lokasi ini sangat potensial untuk dikembangkan menjadi berbagai jenis fasilitas, baik komersial, industri ringan, maupun pemukiman terpadu

Analisa Parkir Pada Tapak

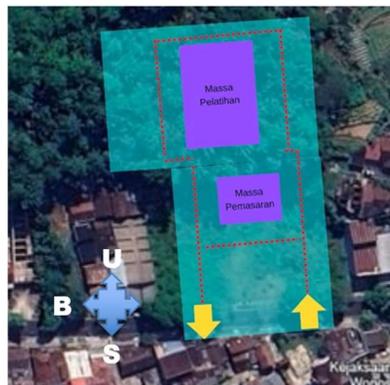


Gambar 3. Parkir pada tapak

NO	KETERANGAN
A	Parkir Bus
B	Parkir mobil timur
C	Parkir mobil barat
D	Parkir sepeda motor

Tabel 3. Keterangan Parkir

Analisa Sirkulasi Kendaraan



Gambar 4. Analisa Sirkulasi kendaraan

Sirkulasi pada tapak dibedakan menjadi 2, sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia pada sirkulasi kendaraan dari pintu masuk menuju pintu keluar dirancang mengelilingi bangunan, sehingga menciptakan alur pergerakan yang efisien.

Analisa Kebisingan



Gambar 5. Analisa Kebisingan

Tingkat kebisingan pada lokasi menunjukkan berbagai arah sumber suara, dengan intensitas kebisingan tertinggi dari selatan dengan berbatasan langsung jalan raya. Sementara itu tingkat kebisingan dari arah timur dan barat berada pada kategori sedang yang berbatasan dengan rumah warga, dan arah utara menunjukkan kebisingan paling rendah karena berbatasan dengan lahan kosong

Analisa Drainase



Gambar 6. Analisa Aliran Drainase

Aliran drainase pada Kawasan lahan berada pada arah Selatan yang berbatasan langsung dengan jalan raya

Analisa Angin



Gambar 7. Analisa Angin

Angin di Kabupaten Wonosobo umumnya bertiup berasal dari arah selatan dan timur, angin bertiup dari selatan dengan presentase tertinggi 71% dan bertiup dari arah timur dengan presentase tertinggi 64%.

KESIMPULAN

Pemilihan Tapak merupakan tahap krusial dalam proses perancangan, karena menentukan sejauh mana rancangan dapat berfungsi secara optimal. Analisis terhadap kondisi eksisting tapak sangat penting untuk memastikan bahwa lokasi yang dipilih mampu mendukung kebutuhan fungsi bangunan. Dalam perancangan Fasilitas Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) Center di Kabupaten Wonosobo, tapak yang terpilih berlokasi di Jalan Ajibarang-Secang, Kecamatan Wonosobo. Lokasi ini dipilih berdasarkan hasil skoring terhadap jumlah kriteria, seperti kemudahan akses, ketersediaan sarana dan prasarana, serta potensi pandangan visual yang baik, sehingga dinilai paling sesuai dan mampu menunjang fungsi bangunan secara maksimal.

REFERENSI

- Herlambang, Suryono. (2015). Pengantar Perencanaan Tapak. *Pengantar Perencanaan Tapak*, 1-31.
- Pemerintah Kabupaten Wonosobo. (2023, July). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo 2023-2043*. Retrieved from BPK RI.
- Rukayah, Siti. (2020). *Buku Ajar Pengantar Perancangan*.
- WONOOSBO, P. (2021). *RPJMD Kabupaten Wonosobo Tahun 2021-2026*. Retrieved from Pemerintah Kabupaten Wonosobo.

Wonosobo, B. K. (2023, September 29). *Jumlah UMKM*. Retrieved from Badan Pusat Statistik Kabupaten Wonosobo: <https://wonosobokab.bps.go.id/id/statistics-table/1/MjczIzE=/jumlah-unit-usaha-menurut-skala-usaha--mikro--kecil--menengah--dan-usaha-besar--dan-sektor-ekonomi-di-kabupaten-wonosobo--2022.html>