



Department of Digital Business

Journal of Artificial Intelligence and Digital Business (RIGGS)

Homepage: <https://journal.ilmudata.co.id/index.php/RIGGS>

Vol. 5 No. 1 (2026) pp: 4091-4097

P-ISSN: 2963-9298, e-ISSN: 2963-914X

Perencanaan Kawasan UMKM Berbasis Berpikir Inklusif Perkotaan Studi Kasus Kota Bogor

Dendy Noviandy¹, Sri Prasetya Widodo²

^{1,2}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mpu Tantulur

dendynoviandy@gmail.com¹, wwd3972@gmail.com²

Abstrak

Pengembangan kawasan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) dalam konteks perkotaan memerlukan pendekatan perencanaan yang inklusif, terintegrasi, dan berkelanjutan guna menjawab kebutuhan ekonomi sekaligus sosial masyarakat. UMKM memiliki peran strategis sebagai penggerak ekonomi lokal, penyedia lapangan kerja, serta wadah pemberdayaan masyarakat perkotaan. Namun, pertumbuhan UMKM yang pesat di kota-kota berkembang seperti Kota Bogor sering kali tidak diimbangi dengan perencanaan ruang yang memadai, sehingga menimbulkan berbagai permasalahan spasial, lingkungan, dan sosial. Berpikir inklusif dalam perencanaan kawasan UMKM menjadi pendekatan penting yang tidak hanya berfokus pada aspek fisik bangunan, tetapi juga mempertimbangkan aksesibilitas, kenyamanan lingkungan, kepatuhan terhadap regulasi, serta dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat sekitar. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perencanaan kawasan UMKM berbasis berpikir inklusif perkotaan melalui studi kasus di Kota Bogor. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus, melalui studi literatur, studi banding, serta analisis dokumen perencanaan tapak. Fokus kajian meliputi kepatuhan terhadap regulasi dan kerangka hukum, kondisi iklim tapak, pola tata ruang dan sistem sirkulasi, karakter visual dan lanskap, serta dampak sosial dan ekonomi kawasan. Hasil kajian menunjukkan bahwa penerapan prinsip inklusivitas dalam perencanaan kawasan UMKM mampu meningkatkan kualitas ruang, kenyamanan pengguna, efisiensi aktivitas, serta keberlanjutan fungsi kawasan. Integrasi aspek regulasi, lingkungan, dan budaya lokal menjadikan kawasan UMKM tidak hanya sebagai pusat kegiatan ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial yang berkeadilan dan berkelanjutan dalam mendukung pembangunan perkotaan.

Kata kunci: Berpikir Inklusif; UMKM Perkotaan; Perencanaan Tapak; Tata Ruang Dan Sirkulasi; Kenyamanan Lingkungan; Dampak Sosial Ekonomi

1. Latar Belakang

UMKM memiliki peran strategis dalam struktur perekonomian Indonesia, khususnya di wilayah perkotaan. Keberadaan UMKM tidak hanya berfungsi sebagai penggerak ekonomi, tetapi juga sebagai penyedia lapangan kerja dan sarana pemberdayaan masyarakat. Di kota-kota berkembang seperti Bogor, UMKM tumbuh pesat seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap produk lokal dan jasa berbasis komunitas.

Namun, pertumbuhan UMKM sering kali tidak diiringi dengan perencanaan ruang yang memadai. Banyak UMKM beroperasi pada lahan terbatas, bercampur dengan fungsi permukiman, serta kurang memperhatikan aspek kenyamanan, kesehatan, dan keselamatan. Kondisi ini menimbulkan berbagai permasalahan, seperti kemacetan, kebisingan, dan konflik dengan lingkungan sekitar.

Oleh karena itu, diperlukan pendekatan berpikir inklusif dalam perencanaan kawasan UMKM. Pendekatan ini menempatkan manusia, lingkungan, dan regulasi sebagai satu kesatuan yang saling berkaitan. Dengan perencanaan yang inklusif, kawasan UMKM diharapkan mampu menjadi ruang ekonomi yang produktif sekaligus ruang sosial yang nyaman dan berkelanjutan.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data diperoleh melalui studi literatur, studi banding, serta analisis dokumen perencanaan tapak UMKM. Pendekatan ini digunakan untuk memahami kondisi eksisting kawasan dan potensi pengembangannya secara komprehensif.

Analisis dilakukan terhadap aspek non-fisik dan fisik kawasan. Aspek non-fisik meliputi regulasi, aktivitas penghuni, program ruang, serta kondisi sosial dan budaya. Sementara itu, aspek fisik mencakup analisis lingkungan, ukuran tapak, kontur, drainase, vegetasi, sirkulasi, kebisingan, iklim, dan orientasi matahari.

Hasil analisis kemudian disintesis untuk merumuskan kesesuaian kawasan UMKM dengan prinsip berpikir inklusif. Proses ini bertujuan untuk menilai sejauh mana perencanaan kawasan mampu mengakomodasi kebutuhan berbagai pihak serta meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar.

3. Hasil dan Diskusi

3.1. Kepatuhan terhadap Regulasi dan Kerangka Hukum

Kepatuhan terhadap regulasi dan kerangka hukum merupakan dasar utama dalam perencanaan kawasan UMKM di wilayah perkotaan. Regulasi seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), peraturan zonasi, serta ketentuan bangunan menjadi acuan agar pengembangan kawasan tidak menimbulkan konflik fungsi lahan. Dalam konteks kawasan UMKM, kepatuhan ini memastikan bahwa aktivitas ekonomi dapat berjalan selaras dengan fungsi lingkungan sekitar.

Penerapan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), serta Garis Sempadan Bangunan (GSB) berfungsi untuk mengontrol intensitas pembangunan. Pengaturan ini mencegah kepadatan berlebih yang dapat menurunkan kualitas lingkungan dan kenyamanan pengguna kawasan. Dengan mengikuti ketentuan tersebut, kawasan UMKM dapat berkembang secara terukur dan berkelanjutan.

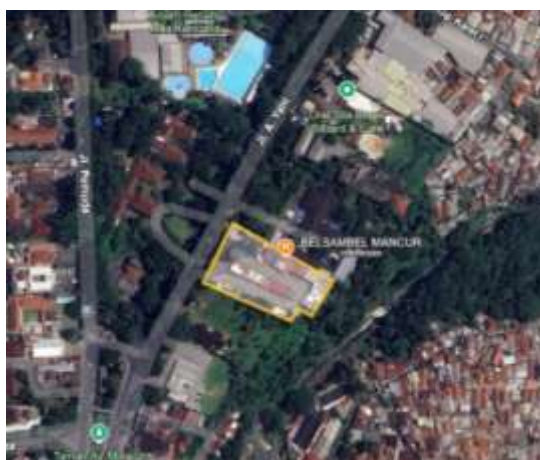
Selain aspek tata bangunan, regulasi perizinan usaha juga menjadi faktor penting. Legalitas usaha memberikan kepastian hukum bagi pelaku UMKM serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap kawasan tersebut. Kepatuhan terhadap perizinan turut mendukung integrasi UMKM ke dalam sistem ekonomi formal.

Aspek kesehatan dan keselamatan bangunan juga diatur dalam regulasi teknis, terutama bagi UMKM kuliner. Ketentuan mengenai sanitasi, ventilasi, pencahayaan, serta pengelolaan limbah harus dipenuhi untuk menjamin kesehatan pengguna. Hal ini menunjukkan bahwa regulasi tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berdampak langsung pada kualitas ruang dan aktivitas di dalamnya.

Dengan demikian, kepatuhan terhadap regulasi dan kerangka hukum tidak dapat dipandang sebagai hambatan, melainkan sebagai instrumen untuk menciptakan kawasan UMKM yang tertib, aman, dan inklusif. Perencanaan yang sesuai aturan akan mempermudah pengelolaan kawasan serta mendukung keberlanjutan jangka panjang.

3.2. Kondisi Iklim Tapak

Kondisi iklim tapak merupakan faktor penting yang memengaruhi perancangan kawasan UMKM. Kota Bogor yang dikenal memiliki curah hujan tinggi menuntut perencanaan drainase dan resapan air yang baik. Tanpa pengelolaan air hujan yang tepat, kawasan berpotensi mengalami genangan yang mengganggu aktivitas ekonomi.



Gambar 1. Lokasi Tapak Perencanaan UMKM



Gambar 2. Orientasi Jalur Matahari

Selain curah hujan, arah angin menjadi pertimbangan dalam penataan massa bangunan. Penempatan bangunan dan vegetasi yang tepat dapat membantu mengalirkan angin secara alami sehingga meningkatkan kenyamanan termal. Pendekatan ini mengurangi ketergantungan terhadap sistem penghawaan buatan.

Lintasan matahari juga berpengaruh terhadap kenyamanan ruang. Orientasi bangunan yang tepat dapat meminimalkan panas berlebih sekaligus memaksimalkan pencahayaan alami. Hal ini penting untuk menciptakan ruang usaha yang hemat energi dan nyaman bagi pengguna.

Vegetasi berperan sebagai elemen pengendali iklim mikro. Pepohonan dapat berfungsi sebagai peneduh, penahan angin, dan penyerap air hujan. Kehadiran vegetasi tidak hanya meningkatkan kenyamanan lingkungan, tetapi juga memperkuat kualitas visual kawasan UMKM.

Dengan memperhatikan kondisi iklim tapak secara menyeluruh, kawasan UMKM dapat dirancang lebih adaptif terhadap lingkungan alam. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip berpikir inklusif yang menempatkan kenyamanan dan keberlanjutan sebagai prioritas utama.

3.3. Pola Tata Ruang, Zonasi, dan Sistem Sirkulasi

Pola tata ruang kawasan UMKM dirancang untuk mengakomodasi berbagai aktivitas secara efisien. Pembagian zona yang jelas antara area publik, semi-publik, dan servis membantu mengatur alur kegiatan agar tidak saling mengganggu. Zonasi ini penting untuk menjaga kelancaran operasional kawasan.



Gambar 3. Desain Perencanaan UMKM

Zona produksi, pelayanan, dan konsumsi ditempatkan berdasarkan hubungan fungsionalnya. Penataan ini mempersingkat jarak tempuh aktivitas dan meningkatkan efisiensi kerja pelaku UMKM. Selain itu, pengunjung dapat menikmati pengalaman ruang yang lebih tertata dan nyaman.



Gambar 4. Desain Area Publik Perencanaan UMKM

Sistem sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dirancang terpisah untuk mengurangi potensi konflik. Jalur pejalan kaki yang aman dan jelas mendukung prinsip inklusivitas, terutama bagi anak-anak, lansia, dan penyandang disabilitas. Sirkulasi yang baik juga meningkatkan keamanan kawasan.

Akses masuk dan keluar kawasan dibuat terpisah untuk mengurangi kepadatan dan meningkatkan kelancaran lalu lintas. Penataan ini penting mengingat kawasan UMKM sering menjadi titik kumpul masyarakat dengan intensitas kunjungan tinggi.

Secara keseluruhan, pola tata ruang dan sistem sirkulasi yang terencana dengan baik mampu meningkatkan kualitas fungsi kawasan UMKM. Pendekatan ini menciptakan lingkungan yang efisien, aman, dan ramah bagi seluruh pengguna.



Gambar 5. Desain Perencanaan UMKM

3.4. Karakter Visual, Lanskap, dan Kenyamanan Lingkungan

Karakter visual kawasan UMKM berperan penting dalam membentuk identitas dan daya tarik kawasan. Desain bangunan yang selaras dengan konteks lokal menciptakan citra kawasan yang akrab dan mudah diterima masyarakat. Hal ini juga mendukung branding UMKM secara visual.

Lanskap menjadi elemen penting dalam meningkatkan kualitas ruang luar. Penataan vegetasi, jalur pedestrian, dan ruang terbuka menciptakan suasana yang nyaman dan humanis. Lanskap yang baik mendorong pengunjung untuk berlama-lama di kawasan.

Vegetasi juga berfungsi sebagai peredam kebisingan, terutama bagi kawasan yang berbatasan langsung dengan jalan utama. Dengan penempatan pohon yang strategis, dampak kebisingan dapat dikurangi secara signifikan. Hal ini meningkatkan kenyamanan akustik kawasan.

Ruang semi-outdoor menjadi solusi adaptif terhadap iklim tropis. Ruang ini memungkinkan aktivitas berlangsung dengan tetap terlindungi dari panas dan hujan. Keberadaan ruang semi-outdoor juga memperkuat interaksi sosial antar pengguna.



Gambar 6. Desain Lanscap Perencanaan UMKM

Kenyamanan lingkungan yang tercipta dari kombinasi visual, lanskap, dan tata ruang menunjukkan bahwa desain kawasan UMKM tidak hanya berorientasi pada fungsi ekonomi, tetapi juga pada kualitas pengalaman ruang.

3.5. Dampak Sosial dan Ekonomi Kawasan

Kawasan UMKM memiliki dampak sosial yang signifikan bagi masyarakat sekitar. Keberadaannya menciptakan ruang interaksi sosial yang mempertemukan berbagai lapisan masyarakat. Interaksi ini memperkuat rasa kebersamaan dan identitas komunitas lokal.

Dari sisi ekonomi, kawasan UMKM berperan sebagai penggerak ekonomi mikro. Aktivitas perdagangan dan jasa yang berlangsung di dalamnya memberikan peluang pendapatan bagi pelaku usaha serta membuka lapangan kerja baru. Dampak ekonomi ini dirasakan secara langsung oleh masyarakat.

Kawasan UMKM juga mendorong tumbuhnya wirausaha baru. Lingkungan yang tertata dan mendukung memberikan motivasi bagi masyarakat untuk memulai usaha. Hal ini memperkuat ekosistem ekonomi lokal secara berkelanjutan.

Pendekatan inklusif memastikan bahwa manfaat kawasan tidak hanya dinikmati oleh pelaku usaha tertentu. Masyarakat sekitar turut memperoleh keuntungan melalui peningkatan aktivitas ekonomi dan kualitas lingkungan. Prinsip keadilan sosial menjadi bagian penting dalam perencanaan kawasan.

Dengan demikian, kawasan UMKM tidak hanya berfungsi sebagai pusat ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial yang berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat. Dampak sosial dan ekonomi yang positif menunjukkan pentingnya perencanaan kawasan UMKM yang terintegrasi dan inklusif.

4. Kesimpulan

Perencanaan kawasan UMKM dengan pendekatan berpikir inklusif terbukti mampu menjawab berbagai tantangan perkotaan, baik dari aspek regulasi, lingkungan, maupun sosial ekonomi. Kepatuhan terhadap kerangka hukum, respons terhadap kondisi iklim, serta penataan ruang yang efisien menjadi faktor utama keberhasilan kawasan. Selain itu, karakter visual dan kenyamanan lingkungan berperan penting dalam menciptakan kawasan UMKM yang menarik dan ramah bagi pengguna. Integrasi lanskap dan desain yang kontekstual mampu meningkatkan kualitas ruang sekaligus identitas kawasan. Secara keseluruhan, kawasan UMKM yang dirancang secara inklusif dapat menjadi motor penggerak ekonomi lokal dan ruang sosial yang berkelanjutan. Pendekatan ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam pengembangan kawasan UMKM di wilayah perkotaan lainnya.

Referensi

1. Tambunan, T. (2009). *UMKM di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
<https://www.lpem.org/research/umkm-di-indonesia/>
2. Setyawan, A., Wibowo, A., & Pratama, R. (2021). Pengembangan UMKM berbasis digital di Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 24(2), 115–128.
<https://journal.ui.ac.id/index.php/jeb/article/view/UMKM-digital>
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/39653/uu-no-20-tahun-2008>
4. Kementerian Koperasi dan UKM Republik Indonesia. (2022). *Perkembangan Data UMKM*.
<https://www.kemerkopukm.go.id/data-umkm>
5. Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*. Washington DC: Island Press.
<https://islandpress.org/books/life-between-buildings>
6. Budiharjo, E. (2009). *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung: Alumi.
<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=47384>
7. Hakim, R. (2012). *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap*. Jakarta: Bumi Aksara.
<https://penerbitbumiaksara.com/arsitektur-lanskap>
8. SNI 03-1733-2004. *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Badan Standardisasi Nasional.
<https://sispk.bsn.go.id/SNI/DetailSNI/1733>
9. UN-Habitat. (2016). *Urbanization and Development: Emerging Futures*.
<https://unhabitat.org/world-cities-report>
10. World Bank. (2020). *Small and Medium Enterprises (SMEs) Finance*.
<https://www.worldbank.org/en/topic/sme/finance>
11. Rukmana, D. (2018). Urban Planning and Inclusive Cities in Indonesia. *Journal of Urban Affairs*, 40(4), 567–583.
<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/07352166.2017.1413881>
12. Pemerintah Kota Bogor. (2021). *RTRW Kota Bogor*.
<https://bogorkota.go.id/rtrw>
13. Pemerintah Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
<https://peraturan.bpk.go.id/Details/39289/uu-no-1-tahun-2011>
14. Utari, M. D. (2025). Sunterpreneur: The Role of MSMEs in Economic Development Innovation in Urban Areas. *INFLUENCE: International Journal of Science Review*.
<https://influence-journal.com/index.php/influence/article/view/284>
15. Sundaro, H., Rudiarto, I., & Handayani, W. (2025). Livelihood Resilience of Micro, Small, and Medium Enterprise (MSME)-Based Urban Kampongs During the COVID-19: A Case Study of Semarang, Indonesia. *PLANNING MALAYSIA*, 23(38).
<https://doi.org/10.21837/pm.v23i38.1782>
16. Rahma, S. N., & Wulandari, L. D. (2024). Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) Center Kabupaten Bogor dengan Pendekatan Arsitektur Inklusif. *Jurnal Mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Brawijaya*.
<https://arsitektur.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jma/article/view/2555>
17. Winanda, R., Suherlan, & Az Zaakiyyah, H. K. (2025). Optimizing Technology-Based Social Entrepreneurship as a Driver of Inclusive Innovation in Urban Development Strategy. *Technology and Society Perspectives (TACIT)*.
<https://journal.literasisainsnusantara.com/index.php/tacit/article/view/278>
18. Budirahayu, T., Mawardi, R. A., Sutinah, F. M., & Rahayu, E. (2025). Inclusive Villages and Creative Economy Development: Analysis of Social Capital in MSME Communities in Sidoarjo Regency. *Jurnal Mengkaji Indonesia*, 4(1).
<https://jurnal.erapublikasi.id/index.php/JMI/article/view/1128>
19. Social inclusion of urban villages: A systematic review of global urban planning practices. (2025). *Cities*, 169, 106509.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.106509>

20. Inclusive urban regeneration approaches through small projects: A comparative study of three Japanese machizukuri cases. (2024). *Cities*, 152, 105241.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105241>
21. Perencanaan dan Perancangan Pusat UMKM di Kota Pagar Alam. (2024). Universitas Sriwijaya (laporan akademik desain UMKM kota).
https://repository.unsri.ac.id/144791/3/RAMA_23201_03061282025021_0015028604_01_front_ref.pdf
22. Analisis Fungsi Taman-Taman Kota di Kota Bogor Berdasarkan Persepsi Masyarakat. (2024). *Journal of Regional and Rural Development Planning*.
<https://journal.ipb.ac.id/index.php/p2wd/article/view/48493>