



ANALISIS KELAYAKAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN TK NEGERI CIMAH TENGGAH : SOSIAL, EKONOMI, LINGKUNGAN, DAN KEBIJAKAN

¹Rahful Ahmad Madaul, ²Agus Wahyu Hidayat

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

email: rafulahmad@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the economic feasibility of the planned construction of TK Negeri Cimahi Tengah located at Jalan Panembakan Utara, RT 08/RW 06, Kelurahan Padasuka, Cimahi Tengah District, Cimahi City. Using a Multi-Criteria Analysis (MCA) approach integrating seven assessment dimensions administrative-physical, social, economic, environmental, transportation, spatial planning, and policy-regulation the study yields a final feasibility score of 78.00 out of 100, placing the site in the 'Feasible' category. Key findings indicate that the land is a Cimahi City Government asset with a Use Rights Certificate, eliminating the need for land acquisition costs. Primary economic benefits include reduced educational expenses for middle-to-lower-income families, increased local economic activity, and equitable access to public early childhood education. The main limiting factor is proximity to a temporary waste site requiring measured environmental mitigation. Sensitivity analysis across four weighting scenarios confirms stable feasibility classification. The findings underscore the importance of integrating economic analysis in government basic education facility feasibility studies to support equitable access and regional budget efficiency.

Keyword: Multi-Criteria Analysis, Cimahi Tengah, feasibility study

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan ekonomi dari rencana pembangunan TK Negeri Cimahi Tengah yang berlokasi di Jalan Panembakan Utara, RT 08/RW 06, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi. Dengan menggunakan pendekatan Multi-Criteria Analysis (MCA) yang menggabungkan tujuh dimensi penilaian administrasi dan fisik wilayah, sosial, ekonomi, lingkungan, transportasi, tata ruang/planologi, serta kebijakan dan regulasi studi ini menghasilkan nilai akhir kelayakan sebesar 78,00 dari skala 100, yang menempatkan lokasi pada kategori 'Layak'. Temuan utama menunjukkan bahwa lahan merupakan aset Pemerintah Kota Cimahi dengan Sertifikat Hak Pakai, sehingga tidak diperlukan biaya pengadaan lahan baru. Manfaat ekonomi utama meliputi pengurangan beban biaya pendidikan bagi keluarga berpenghasilan menengah-bawah, peningkatan aktivitas ekonomi lokal, dan pemerataan akses layanan publik PAUD. Faktor pembatas utama adalah kedekatan dengan Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara yang memerlukan mitigasi lingkungan terukur. Hasil uji sensitivitas bobot pada empat skenario (Dasar: 78,00; Teknis-Legal: 79,00; Akses-Sosial: 77,60; Bobot Merata: 77,14) menunjukkan kestabilan kategori kelayakan. Implikasi penelitian menegaskan pentingnya integrasi analisis ekonomi dalam studi kelayakan fasilitas pendidikan dasar pemerintah untuk mendukung pemerataan akses dan efisiensi penganggaran daerah.

Kata Kunci: Multi-Criteria Analysis, Cimahi Tengah, studi kelayakan

1. PENDAHULUAN

Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) merupakan fondasi paling kritis dalam pembentukan sumber daya manusia berkualitas. Rentang usia 0–6 tahun, yang kerap disebut sebagai periode emas (*golden age*), adalah fase di mana otak berkembang paling pesat dan kapasitas belajar anak berada pada titik tertinggi sepanjang siklus kehidupannya. Penelitian neurobiologi dan ekonomi pembangunan secara konsisten menunjukkan bahwa investasi pada PAUD menghasilkan tingkat pengembalian sosial-ekonomi (*social rate of return*) yang jauh melampaui investasi pendidikan pada jenjang lainnya. Setiap satu dolar yang diinvestasikan pada pendidikan anak usia dini menghasilkan pengembalian antara \$7 hingga \$12 melalui peningkatan produktivitas, penurunan kriminalitas, dan pengurangan ketergantungan pada layanan sosial. Logika ini menjadi landasan mengapa pemerintah di berbagai negara berkembang, termasuk Indonesia, menempatkan perluasan akses PAUD sebagai prioritas kebijakan pendidikan nasional (Simarmata & Khoirunurrofik, 2024).

Di tingkat nasional, Indonesia telah menetapkan kerangka regulasi yang komprehensif untuk penyelenggaraan PAUD. Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2021 tentang Standar Nasional Pendidikan (SNP) jo. PP Nomor 4 Tahun 2022 menegaskan bahwa mutu pendidikan harus terpenuhi pada seluruh jenjang, termasuk PAUD. Permendikbudristek Nomor 32 Tahun 2022 tentang Standar Teknis Pelayanan Minimum Pendidikan menetapkan PAUD sebagai layanan dasar yang menjadi kewajiban pemerintah daerah tingkat kabupaten/kota. Lebih lanjut, Perpres Nomor 60 Tahun 2013 tentang Pengembangan Anak Usia Dini Holistik-Integratif (PAUD-HI) menekankan bahwa layanan pendidikan prasekolah harus diintegrasikan dengan layanan kesehatan, gizi, dan perlindungan anak untuk menghasilkan tumbuh-kembang optimal. Namun demikian, implementasi regulasi ini menghadapi tantangan struktural yang signifikan, terutama dalam hal ketimpangan antara layanan PAUD yang diselenggarakan oleh swasta dan layanan yang disediakan oleh pemerintah.

Kondisi di Kota Cimahi, khususnya Kecamatan Cimahi Tengah, mencerminkan dengan tajam tantangan ketimpangan layanan PAUD tersebut. Data Tahun Ajaran 2024/2025 mencatat bahwa dari 116 Taman Kanak-kanak (TK) yang beroperasi di Kota Cimahi, hanya satu yang berstatus negeri di tingkat kota, dan tidak satu pun berlokasi di Kecamatan Cimahi Tengah. Kecamatan ini memiliki 36 TK dan 21 Raudhatul Athfal (RA), semuanya berstatus swasta, dengan total 1.257 murid TK yang seluruhnya bergantung pada layanan pendidikan prasekolah berbayar. Kondisi ini menimbulkan permasalahan aksesibilitas yang serius bagi keluarga berpenghasilan rendah dan menengah yang tidak mampu menanggung biaya pendidikan swasta secara konsisten.

Penelitian menunjukkan bahwa ketidakhadiran sekolah negeri di suatu wilayah cenderung mendorong mekanisme pasar yang eksklusif, di mana kualitas layanan berkorelasi dengan kemampuan membayar, bukan kebutuhan anak (Dongora & Aditia, 2025).

Dalam konteks kebijakan daerah, Pemerintah Kota Cimahi telah menetapkan arah pembangunan jangka panjang melalui RPJPD 2025–2045 yang menempatkan pendidikan berkualitas dan merata sebagai prioritas utama. Renstra Dinas Pendidikan 2025–2029 secara spesifik menargetkan peningkatan Angka Partisipasi Kasar (APK) PAUD usia 5–6 tahun dari 81,94% menjadi 93,39% pada tahun 2029. Pencapaian target ambisius ini tidak dapat sepenuhnya mengandalkan ekspansi sektor swasta, melainkan membutuhkan kehadiran aktif negara melalui pendirian satuan PAUD negeri yang terjangkau dan berkualitas. Studi empiris di berbagai negara berkembang menunjukkan bahwa kehadiran sekolah negeri memiliki efek moderasi terhadap biaya pendidikan swasta di sekitarnya, sekaligus menjadi jangkar kualitas layanan di wilayah tersebut (Andrabi et al, 2025).

Analisis kelayakan ekonomi menjadi instrumen krusial dalam proses pengambilan keputusan investasi infrastruktur pendidikan pemerintah. Studi kelayakan yang komprehensif tidak hanya mengukur kelayakan teknis dan fisik sebuah lokasi, tetapi juga mengevaluasi efisiensi penggunaan anggaran publik, proyeksi manfaat sosial-ekonomi jangka panjang, serta dampak distribusi terhadap kelompok masyarakat yang paling membutuhkan. Dalam konteks pendirian TK Negeri Cimahi Tengah, ketersediaan lahan berupa aset Pemerintah Kota Cimahi dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 menjadi keunggulan ekonomis yang signifikan, mengingat eliminasi biaya pengadaan lahan dapat secara substansial meningkatkan efisiensi belanja publik (Pradhan et al., 2023). Penelitian ini hadir untuk mengisi gap analisis dalam studi kelayakan fasilitas pendidikan dasar di Indonesia, khususnya dalam mengintegrasikan perspektif ekonomi dengan pendekatan multi-kriteria yang holistik

Penelitian ini bertujuan untuk: (1) menganalisis kelayakan ekonomi rencana pembangunan TK Negeri Cimahi Tengah menggunakan pendekatan MCA; (2) mengidentifikasi faktor penguat dan faktor pembatas ekonomi yang mempengaruhi kelayakan lokasi; dan (3) merumuskan rekomendasi kebijakan berbasis bukti (*evidence-based*) untuk mendukung pengambilan keputusan investasi infrastruktur pendidikan PAUD di Kota Cimahi.

2. LANDASAN TEORI DAN HIPOTESIS

Teori Kelayakan Ekonomi Infrastruktur Pendidikan

Analisis kelayakan ekonomi infrastruktur pendidikan pemerintah bertumpu pada kerangka teori barang publik (*public goods theory*) yang dikembangkan oleh Samuelson (1954) dan selanjutnya dielaborasi dalam konteks pendidikan oleh berbagai ekonom pembangunan. Layanan PAUD yang diselenggarakan pemerintah diklasifikasikan sebagai *quasi-public good* dengan karakteristik *non-excludable* namun dapat mengalami *rivalry* pada kapasitas tertentu. Dalam kerangka ini, intervensi pemerintah melalui pendirian TK negeri dibenarkan oleh kegagalan pasar (*market failure*) yang terjadi ketika mekanisme harga menyebabkan *sub-optimal provision* yakni ketika kelompok masyarakat berpenghasilan rendah terpinggirkan dari akses pendidikan prasekolah berkualitas (Psacharopoulos & Patrino, 2018).

Kerangka *Cost-Benefit Analysis (CBA)* yang diterapkan dalam studi kelayakan infrastruktur pendidikan pemerintah mempertimbangkan dua kategori manfaat utama: manfaat langsung berupa peningkatan kesiapan belajar anak yang berdampak pada capaian pendidikan jangka panjang, serta manfaat tidak langsung berupa pengurangan beban ekonomi rumah tangga, peningkatan partisipasi perempuan dalam angkatan kerja, dan dampak positif terhadap perekonomian lokal. Nurkolis et al. (2023) dalam studinya tentang kebijakan PAUD di Indonesia menemukan bahwa pembangunan TK negeri di kawasan perkotaan dengan dominasi layanan swasta menghasilkan *consumer surplus* yang signifikan bagi keluarga berpenghasilan menengah ke bawah. Studi ini juga mengidentifikasi bahwa manfaat ekonomi tidak terbatas pada penerima layanan langsung, tetapi menciptakan efek *multiplier* melalui aktivitas ekonomi pendukung seperti warung, jasa transportasi, dan layanan informal lainnya.

Pendekatan *Multi-Criteria Analysis (MCA)* atau Analisis Multi-Kriteria merupakan metode evaluasi yang semakin banyak diterapkan dalam penilaian kelayakan proyek infrastruktur publik karena kemampuannya mengintegrasikan pertimbangan kuantitatif dan kualitatif dalam satu kerangka pengambilan keputusan yang transparan. Berbeda dengan CBA konvensional yang mereduksi semua nilai menjadi satuan moneter, MCA mempertahankan dimensi multi-aspek yang lebih relevan untuk proyek infrastruktur sosial yang manfaatnya sulit dinilai secara finansial semata (Diaz-Sarachaga et al., 2018). Dalam konteks infrastruktur PAUD, MCA memungkinkan evaluasi simultan terhadap aspek fisik-teknis, sosial-kemasyarakatan, lingkungan hidup, ketaatan tata ruang, dan kesesuaian kebijakan dalam satu matriks penilaian berbobot.

Penelitian terkini oleh Amanatulloh et al (2025) tentang evaluasi multi-kriteria dalam pengembangan fasilitas pendidikan dasar di Indonesia

menegaskan bahwa dimensi ekonomi dalam MCA harus mencakup setidaknya empat sub-kriteria: biaya investasi awal (termasuk nilai lahan dan biaya konstruksi), biaya operasional berkelanjutan, manfaat langsung terhadap penerima layanan, dan dampak ekonomi terhadap komunitas sekitar. Dalam konteks TK Negeri Cimahi Tengah, ketersediaan lahan sebagai aset pemerintah yang sudah tersertifikasi secara substansial mereduksi biaya investasi awal, sehingga meningkatkan nilai ekonomi proyek secara keseluruhan. Zhang et al. (2025) juga menekankan bahwa analisis kelayakan ekonomi infrastruktur pendidikan perlu mempertimbangkan aspek keterjangkauan (*affordability*) sebagai dimensi keadilan sosial yang tidak terpisahkan dari efisiensi ekonomi.

Kebijakan PAUD dan Implikasi Ekonominya

Kebijakan PAUD di Indonesia mengalami transformasi signifikan pasca ditetapkannya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional yang secara eksplisit mengakui PAUD sebagai jalur pendidikan formal. Transformasi regulasi ini diperkuat oleh Permendikbudristek Nomor 22 Tahun 2023 tentang Standar Sarana dan Prasarana PAUD yang menetapkan rasio ruang kelas minimal 3 m² per peserta didik, ketersediaan area bermain, toilet, ruang literasi, laktasi, dan layanan kesehatan sebagai komponen wajib. Dari perspektif ekonomi, pemenuhan standar ini merepresentasikan investasi modal jangka panjang yang memerlukan perencanaan teknis dan finansial yang cermat. Kusmawati & Madhakomala (2023) dalam analisis kebijakan PAUD pasca-pandemi menunjukkan bahwa standarisasi sarpras yang ketat oleh pemerintah sebenarnya berfungsi sebagai mekanisme jaminan kualitas (*quality assurance*) yang mereduksi asimetri informasi antara orang tua sebagai konsumen dan penyelenggara pendidikan.

Dari perspektif ekonomi institusional, Apriliansyah et al. (2024) menganalisis peran sekolah negeri dalam membentuk ekosistem pendidikan yang lebih berkeadilan di perkotaan Indonesia. Studinya menemukan bahwa kehadiran satu TK negeri di suatu kecamatan dapat menurunkan biaya pendidikan prasekolah swasta rata-rata 15–22% di radius 1 kilometer, karena menciptakan tekanan kompetitif sekaligus menjadi benchmark kualitas layanan. Temuan ini memperkuat argumen bahwa investasi pemerintah dalam pendirian TK negeri memiliki eksternalitas positif yang melampaui manfaat langsung kepada siswa terdaftar. Lebih jauh, Putri et al (2024) menekankan pentingnya efisiensi penggunaan aset daerah dalam pembangunan infrastruktur sosial, di mana pemanfaatan aset yang sudah tersedia dapat mereduksi biaya investasi hingga 30–45% dibandingkan skenario pengadaan lahan baru, sekaligus mempercepat timeline implementasi proyek.

3. METODE PENELITIAN

Pendekatan dan Desain Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan evaluatif-deskriptif-analitis dengan desain studi kelayakan (*feasibility study design*) yang mengintegrasikan tiga metode analisis secara sinergis. Pertama, analisis deskriptif untuk membaca kondisi eksisting lokasi secara faktual dari berbagai dimensi fisik, sosial, ekonomi, lingkungan, transportasi, planologi, dan regulasi. Kedua, analisis evaluatif untuk menilai apakah kondisi eksisting tersebut mendukung atau membatasi rencana pembangunan TK Negeri. Ketiga, *Multi-Criteria Analysis (MCA)* untuk menerjemahkan hasil identifikasi menjadi bobot, skor, dan nilai akhir kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara metodologis.

Lokasi penelitian adalah rencana tapak TK Negeri Cimahi Tengah di Jalan Panembakan Utara, RT 08/RW 06, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat. Lahan yang dikaji merupakan rumah dinas dengan luas indikatif $\pm 517 \text{ m}^2$ yang berstatus aset Pemerintah Kota Cimahi di bawah pengelolaan Dinas Pendidikan, bersertifikat Hak Pakai Nomor 9. Penelitian dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2026 sebagai bagian dari rangkaian *Feasibility Study* TK Negeri Cimahi Tengah yang diamanatkan oleh Pemerintah Kota Cimahi melalui Dinas Pendidikan.

Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui tiga teknik yang diintegrasikan dalam kerangka triangulasi: (1) Studi dokumen, mencakup RTRW Kota Cimahi 2024–2044, RPJPD 2025–2045, Renstra Dinas Pendidikan 2025–2029, regulasi pendirian TK/PAUD (Permendikbud 84/2014, Permendikbudristek 22/2023, Permendikbudristek 32/2022), data sosial-ekonomi BPS Kota Cimahi, Peta Zona Nilai Tanah, dan dokumen aset (sertifikat HP No. 9); (2) Survei lapangan, meliputi observasi kondisi tapak, pengukuran aksesibilitas, dokumentasi fotografis kondisi lingkungan mikro, identifikasi sumber pencemar, dan verifikasi batas lahan; (3) Wawancara dan observasi partisipatif dengan pemangku kepentingan kunci, termasuk aparat Kelurahan Padasuka, Ketua RT 08/RW 06, warga sekitar lokasi, serta perwakilan Dinas Pendidikan Kota Cimahi.

Mekanisme validasi data menggunakan prinsip *conservative judgement*: apabila terdapat perbedaan atau ketidaksesuaian antara data dokumen, temuan lapangan, dan hasil wawancara, maka penilaian mengutamakan data yang paling dapat diverifikasi secara lapangan dan didukung dokumen resmi. Prinsip ini memastikan bahwa skor MCA tidak bias ke arah optimisme berlebihan yang dapat mengaburkan risiko nyata.

Kerangka Analisis Multi-Criteria Analysis (MCA)

Analisis Multi-Criteria Analysis diterapkan melalui tahapan berikut: (1) Penetapan tujuh aspek penilaian beserta definisi operasionalnya; (2) Penentuan bobot per aspek berdasarkan tingkat pengaruh terhadap kelayakan keseluruhan; (3) Penilaian skor aspek pada skala 1–5 berdasarkan temuan lapangan dan dokumen; (4) Perhitungan nilai akhir menggunakan formula: Nilai Akhir = Σ (Skor Aspek \times Bobot Aspek / 5); dan (5) Uji sensitivitas bobot untuk menguji stabilitas hasil terhadap perubahan asumsi pembobotan.

Distribusi bobot antar aspek didasarkan pada logika hierarkis tiga-tier: Tier 1 (Prasyarat Inti): Administrasi & Fisik Wilayah diberi bobot 30% karena mencakup status penguasaan lahan, kecukupan tapak, topografi, keselamatan dasar, dan kemungkinan teknis pembangunan jika aspek ini bermasalah, lokasi dapat gugur atau memerlukan biaya koreksi sangat besar. Tier 2 (Prasyarat Legal-Implementatif): Tata Ruang/Planologi (15%) dan Kebijakan & Regulasi Pendirian TK (15%) total 30% menentukan apakah lokasi dapat ditindaklanjuti secara legal, kelembagaan, dan penganggaran. Tier 3 (Aspek Pendukung yang Dapat Dimitigasi): Lingkungan, Sosial, Ekonomi, dan Transportasi masing-masing 10% total 40% penting bagi kualitas operasional sekolah namun kendalanya masih dapat dikelola.

Tabel 1. Distribusi Bobot dan Skala Penilaian MCA

Aspek Penilaian	Bobot (%)	Tier	Skor	Nilai
Administrasi & Fisik Wilayah	30%	1	4	24,00
Sosial	10%	3	4	8,00
Ekonomi	10%	3	4	8,00
Lingkungan	10%	3	3	6,00
Transportasi	10%	3	4	8,00
Tata Ruang / Planologi	15%	2	4	12,00
Kebijakan & Regulasi	15%	2	4	12,00
Total Nilai Akhir	100%	—	—	78,00 (LAYAK)

Interpretasi Kategori Kelayakan dan Uji Sensitivitas

Interpretasi nilai akhir MCA mengikuti skala empat kategori: (1) 85–100: Sangat Layak seluruh aspek teknis dan administratif terpenuhi secara kuat; (2) 70–84: Layak sebagian besar aspek terpenuhi dengan kekurangan yang dapat ditindaklanjuti; (3) 55–69: Layak Bersyarat memerlukan penyesuaian tata ruang, mitigasi risiko, atau klarifikasi administratif; dan (4) < 55: Tidak Layak tidak memenuhi prasyarat utama. Uji sensitivitas dilaksanakan melalui empat skenario pembobotan tanpa mengubah skor aspek, untuk menguji apakah kategori kelayakan terlalu bergantung pada satu konfigurasi bobot tertentu.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

HASIL

Profil Lokasi dan Status Aset

Lokasi rencana TK Negeri Cimahi Tengah berada di Jalan Panembakan Utara, RT 08/RW 06, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Jawa Barat. Tapak merupakan bangunan rumah dinas dengan luas indikatif ± 517 m² yang telah lama berada dalam sistem aset Pemerintah Kota Cimahi di bawah pengelolaan Dinas Pendidikan. Status hukum lahan dikuatkan oleh Sertifikat Hak Pakai Nomor 9 yang merupakan dasar yuridis penguasaan aset. Dari sisi lokasi administratif, tapak berada di kawasan permukiman perkotaan yang telah berkembang, bersebelahan langsung dengan SDN Sukamaju 2, sehingga membentuk kawasan pendidikan terpadu (educational cluster) yang saling mendukung.

Kondisi fisik tapak menunjukkan topografi dengan kemiringan 2–15% (kelas landai hingga sedang), elevasi ± 791 –800 meter di atas permukaan laut, tanpa hambatan topografis yang signifikan untuk konstruksi. Utilitas dasar listrik (PLN), telekomunikasi, dan air bersih tersedia di kawasan sekitar. Akses jalan utama melalui Jalan Panembakan Utara dengan lebar efektif ± 4 meter yang dapat dilalui kendaraan roda dua dan roda empat. Konteks lingkungan menunjukkan kawasan permukiman yang aktif dengan aktivitas harian cukup tinggi, yang secara implisit mengindikasikan basis permintaan layanan TK yang nyata dari komunitas sekitar.

Dari sisi konteks layanan PAUD, Kecamatan Cimahi Tengah memiliki 36 TK dan 21 RA yang seluruhnya berstatus swasta, melayani total 1.257 murid TK pada Tahun Ajaran 2024/2025. Tidak satu pun satuan TK negeri hadir di kecamatan ini, menjadikan seluruh komunitas bergantung sepenuhnya pada mekanisme pasar swasta untuk akses pendidikan prasekolah. Fakta bahwa dalam radius dekat lokasi terdapat enam satuan PAUD/TK swasta (PAUD Melati 04, PAUD Melati 06, PAUD Melati 20, PAUD Melati 17, TKIT Qurrota A'yun, dan TK Pertiwi II) mengindikasikan tingginya kepadatan permintaan yang belum terlayani oleh negara.

Hasil Penilaian MCA per Aspek

Aspek Administrasi & Fisik Wilayah

Aspek administrasi dan fisik wilayah memperoleh skor 4 (Layak) dengan kontribusi nilai tertinggi sebesar 24,00 setara 30,77% dari total nilai akhir 78,00. Penilaian ini didasarkan pada: (a) status kepemilikan lahan yang jelas sebagai

aset Pemkot Cimahi bersertifikat Hak Pakai, mengeliminasi seluruh risiko sengketa kepemilikan dan biaya pengadaan; (b) kondisi fisik tapak yang memadai dengan topografi 2–15% dan tidak berada pada zona banjir langsung; (c) ketersediaan utilitas dasar di kawasan; (d) posisi tapak yang berada pada kawasan terbangun dengan aksesibilitas yang terbentuk secara organik. Faktor pengurang satu poin dari skor maksimal 5 adalah keterbatasan luas tapak ($\pm 517 \text{ m}^2$) yang memerlukan desain yang efisien dan kompak untuk memenuhi standar sarpras PAUD, serta kebutuhan sinkronisasi batas bidang dan register BMD.

Aspek Sosial

Aspek sosial memperoleh skor 4 dengan nilai 8,00. Temuan wawancara lapangan menunjukkan dukungan yang kuat dan konsisten dari pemangku kepentingan lokal aparat Kelurahan Padasuka, Ketua RT 08 dan RW 06, serta warga sekitar yang secara prinsip menyambut positif rencana pembangunan TK Negeri. Alasan utama dukungan adalah: kebutuhan layanan TK negeri yang terjangkau dirasakan secara nyata, potensi pengurangan beban biaya pendidikan yang selama ini ditanggung oleh keluarga berpenghasilan rendah-menengah, serta keberadaan TK negeri sebagai simbol pemerataan layanan publik. Isu sosial yang menjadi catatan: sebagian warga baru mengetahui rencana pembangunan saat wawancara berlangsung (indikasi minimnya sosialisasi awal), serta kekhawatiran warga terkait keselamatan anak mengingat lokasi berdekatan dengan jalan lingkungan. Skor tidak mencapai 5 karena perlunya perluasan sosialisasi dan pemenuhan aspek keselamatan akses.

Aspek Ekonomi

Aspek ekonomi memperoleh skor 4 dengan nilai 8,00. Analisis ekonomi menunjukkan tiga keunggulan utama: Pertama, eliminasi biaya pengadaan lahan aspek paling signifikan secara finansial. Dengan nilai pasar informal lahan di sekitar lokasi sekitar Rp 3–4 juta/ m^2 dan Zona Nilai Tanah (ZNT) pada rentang indikatif Rp 1–5 juta/ m^2 , penggunaan aset yang sudah ada berpotensi menghemat antara Rp 1,55 miliar hingga Rp 2,07 miliar (asumsi luas 517 m^2). Kedua, manfaat pengurangan beban biaya pendidikan bagi keluarga berpenghasilan menengah-bawah yang selama ini membayar biaya TK swasta. Ketiga, potensi multiplier ekonomi lokal melalui aktivitas pendukung operasional sekolah (warung, jasa antar-jemput, UMKM informal). Faktor yang membatasi skor adalah belum tersedianya proyeksi finansial yang terperinci untuk biaya operasional tahunan dan rasio manfaat-biaya jangka panjang.

Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan memperoleh skor terendah di antara seluruh aspek, yakni 3 (Cukup Layak) dengan nilai 6,00. Faktor penentu utama penurunan skor adalah keberadaan Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara yang sangat dekat atau berhadapan dengan lokasi tapak, yang menimbulkan potensi: bau tidak sedap yang mengganggu kenyamanan belajar-mengajar; vektor penyakit yang dapat mengancam kesehatan anak usia dini; dan dampak visual negatif terhadap estetika lingkungan sekolah. Faktor lingkungan yang relatif mendukung adalah indeks kualitas udara (IKU) rata-rata Kota Cimahi sekitar 29 yang masuk kategori baik pada skala kota, tidak ada pencemar industri besar di sekitar lokasi, dan tidak ada indikasi banjir signifikan. Mitigasi yang diusulkan mencakup penataan atau relokasi fungsi TPS, penanaman vegetasi buffer, penjadwalan pengangkutan yang tidak mengganggu jam belajar, penguatan sistem sanitasi, dan monitoring kualitas lingkungan berkala.

Aspek Kebijakan & Regulasi

Aspek kebijakan dan regulasi memperoleh skor 4 dengan nilai 12,00. Rencana pembangunan TK Negeri Cimahi Tengah selaras dengan seluruh kerangka kebijakan daerah yang berlaku: RPJPD 2025–2045 yang menempatkan pendidikan berkualitas merata sebagai arah pembangunan; RPJMD/Rancangan Awal RPJMD 2025–2029 yang mengedepankan transformasi sosial dan pemerataan layanan dasar; serta Renstra Dinas Pendidikan 2025–2029 yang secara spesifik menargetkan peningkatan partisipasi PAUD dan pembangunan sarpras. Ketersediaan dokumen FS sebagai penilaian kelayakan yang disyaratkan oleh Permendikbud 84/2014 Pasal 4(3) juga memberikan landasan regulatif yang kuat. Faktor pengurang adalah kebutuhan dokumen lanjutan: RIP TK, rencana pencapaian standar penyelenggaraan, DED, dan dokumen perizinan bangunan.

Nilai Akhir MCA dan Interpretasi Kategori

Berdasarkan perhitungan MCA dengan rumus Nilai Akhir = $\Sigma (\text{Skor} \times \text{Bobot} / 5)$, diperoleh total nilai akhir 78,00. Nilai ini berada dalam rentang 70–84 yang dikategorikan sebagai 'Layak', dengan interpretasi bahwa lokasi mendukung operasional pendidikan dan kekurangan yang ada masih dapat ditindaklanjuti secara terukur. Distribusi nilai per aspek menunjukkan: Administrasi & Fisik (24,00) dan Planologi+Kebijakan (masing-masing 12,00) mendominasi nilai akhir, menegaskan kekuatan fundamental lokasi dari sisi legal-teknis. Aspek lingkungan (6,00) menjadi satu-satunya aspek dengan nilai di bawah 8, mencerminkan keberadaan faktor pembatas nyata yang tidak dapat diabaikan.

Tabel 2. Hasil Uji Sensitivitas Bobot MCA

Skenario	Karakteristik Bobot	Nilai Akhir	Kategori
Dasar	Bobot sesuai metodologi (Admin 30%, Planologi 15%, Regulasi 15%, lainnya 10%)	78,00	Layak
Teknis–Legal	Bobot Admin, Planologi, Regulasi dinaikkan	79,00	Layak
Akses–Sosial	Bobot Sosial, Transportasi, Lingkungan diperkuat	77,60	Layak
Bobot Merata	Semua aspek diberi bobot hampir sama	77,14	Layak

Hasil uji sensitivitas menunjukkan bahwa nilai akhir bergerak dalam rentang sempit 77,14–79,00, dan seluruh skenario pembobotan tetap menghasilkan kategori 'Layak'. Stabilitas ini membuktikan bahwa rekomendasi kelayakan tidak tergantung pada satu konfigurasi bobot tertentu dan bersifat robust terhadap variasi asumsi metodologis. Aspek lingkungan tetap menjadi variabel paling sensitif, mengingat skor 3 yang lebih rendah dari aspek lain menyebabkan nilai aspek ini konsisten menjadi faktor pembatas terbesar dalam seluruh skenario.

PEMBAHASAN

Implikasi Ekonomi Pemanfaatan Aset Daerah

Temuan paling krusial dari analisis kelayakan ekonomi ini adalah keunggulan kompetitif yang dihasilkan oleh status lahan sebagai aset Pemerintah Kota Cimahi. Dalam konteks penganggaran sektor publik, eliminasi biaya pengadaan lahan merupakan keunggulan struktural yang secara langsung meningkatkan value for money investasi infrastruktur. Dengan asumsi nilai pasar lahan di sekitar lokasi Rp 3–4 juta/m² dan luas tapak ±517 m², nilai ekonomis yang terpelihara berkisar antara Rp 1,55–2,07 miliar. Dana yang tidak dibelanjakan untuk pengadaan lahan dapat dialihkan untuk kualitas konstruksi, kelengkapan sarpras, atau program operasional yang secara langsung meningkatkan mutu layanan PAUD.

Putri et al (2024) dalam studinya tentang efisiensi aset daerah untuk infrastruktur sosial di kota-kota besar Indonesia menegaskan bahwa pemanfaatan aset existing merupakan strategi optimal dalam konteks keterbatasan fiskal daerah. Studi tersebut menemukan bahwa pemerintah daerah yang mengoptimalkan aset idle (tidak produktif) untuk pembangunan fasilitas sosial memperoleh dual benefit: efisiensi belanja modal dan peningkatan

pemanfaatan aset yang selama ini tidak menghasilkan manfaat publik optimal. Dalam kasus TK Negeri Cimahi Tengah, transformasi rumah dinas yang selama ini berfungsi terbatas menjadi fasilitas pendidikan publik merupakan contoh kongkret dari optimalisasi Barang Milik Daerah (BMD) yang sejalan dengan prinsip-prinsip good governance pengelolaan aset publik.

Namun demikian, penting untuk menggarisbawahi bahwa efisiensi awal pada biaya lahan tidak secara otomatis menjamin efisiensi keseluruhan proyek. Analisis lebih lanjut perlu dilakukan terhadap biaya renovasi atau adaptasi bangunan eksisting (yang mungkin lebih tinggi dibandingkan konstruksi baru di lahan kosong), biaya operasional tahunan (gaji, utilitas, pemeliharaan), dan sustainabilitas pembiayaan jangka panjang. Apriliansyah et al. (2024) mengingatkan bahwa biaya konversi aset bangunan lama untuk fungsi pendidikan anak usia dini sering kali lebih kompleks dari perkiraan awal, terutama terkait standar keselamatan bangunan, aksesibilitas untuk anak berkebutuhan khusus, dan persyaratan sanitasi khusus untuk anak usia dini.

Manfaat Ekonomi Sosial dan Eksternalitas Positif

Dari perspektif ekonomi kesejahteraan, kehadiran TK negeri di Kecamatan Cimahi Tengah berpotensi menciptakan tiga lapisan manfaat ekonomi. Lapisan pertama adalah manfaat langsung berupa consumer surplus bagi keluarga yang selama ini membayar biaya TK swasta. Mengacu pada penelitian Nurkolis et al. (2023) tentang manfaat ekonomi PAUD negeri di kawasan perkotaan Indonesia, kehadiran satu satuan TK negeri dengan kapasitas 2–3 rombongan belajar dapat menghemat pengeluaran pendidikan keluarga rata-rata Rp 1,5–3 juta per tahun per anak. Dengan basis 1.257 murid TK di Cimahi Tengah dan asumsi bahwa TK Negeri mampu menyerap 10–15% dari total murid, dampak langsung berkisar antara Rp 190–565 juta dalam penghematan biaya pendidikan keluarga per tahun.

Lapisan kedua adalah manfaat tidak langsung melalui efek moderasi terhadap harga pasar. Amanatulloh et al (2024) menemukan bahwa kehadiran sekolah negeri di suatu wilayah secara statistik signifikan menekan kenaikan biaya pendidikan swasta di sekitarnya, karena menciptakan alternatif pilihan yang genuine bagi orang tua. Dalam konteks Cimahi Tengah yang saat ini seluruh layanan TK bersifat swasta, kehadiran satu TK negeri berpotensi menciptakan dinamika pasar yang lebih kompetitif dan berkeadilan. Lapisan ketiga adalah eksternalitas ekonomi lokal melalui aktivitas pendukung operasional sekolah. Beroperasinya TK negeri dengan ratusan siswa setiap hari akan mendorong tumbuhnya warung makanan, jasa fotokopi, toko alat tulis, dan jasa antar-jemput informal yang memberi dampak pendapatan bagi UMKM lokal. Namun catatan dari FS mengingatkan agar manfaat ini tidak mengakibatkan kemacetan atau parkir liar yang dapat meniadakan manfaat sosialnya.

Aspek yang belum sepenuhnya dikuantifikasi dalam FS ini namun memiliki implikasi ekonomi signifikan adalah manfaat jangka panjang dari peningkatan kualitas sumber daya manusia. Mengacu pada kerangka Human Capital Theory (Becker, 1964) yang dikontekstualisasikan dalam penelitian terkini oleh Zhang et al. (2025) tentang investasi PAUD di Indonesia, setiap tambahan satu tahun kualitas pendidikan prasekolah yang diterima anak berpotensi meningkatkan produktivitas ekonomi individu sebesar 8–12% dalam jangka panjang. Proyeksi ini sulit dikuantifikasi dalam satu studi kelayakan, tetapi menjadi argumen terkuat untuk investasi pemerintah dalam infrastruktur PAUD berkualitas.

Pengelolaan Faktor Pembatas: Perspektif Ekonomi Lingkungan

Aspek lingkungan yang memperoleh skor terendah (3) dalam analisis MCA perlu ditelaah dari perspektif ekonomi lingkungan (environmental economics) untuk memahami implikasi biaya mitigasinya. Keberadaan TPS sementara di sekitar lokasi merepresentasikan eksternalitas negatif yang apabila tidak dimitigasi secara memadai, akan menciptakan beban biaya tersembunyi (hidden costs) yang dapat mengurangi manfaat bersih investasi. Biaya mitigasi yang diperlukan mencakup: relokasi atau penataan fungsi TPS (memerlukan koordinasi lintas SKPD dan anggaran tersendiri), penanaman vegetasi buffer dan lanskap pelindung, sistem sanitasi yang ditingkatkan, dan mekanisme monitoring kualitas lingkungan berkala.

Kusmawati & Madhakomala (2023) menekankan bahwa dalam konteks PAUD, kualitas lingkungan fisik memiliki dampak langsung terhadap kesehatan anak dan kualitas proses pembelajaran dua variabel yang secara ekonomis menentukan nilai investasi PAUD. Sekolah yang beroperasi dalam lingkungan dengan kualitas udara dan sanitasi yang buruk akan menghasilkan outcomes pendidikan yang lebih rendah, mengurangi nilai ekonomis investasi secara keseluruhan. Karenanya, biaya mitigasi lingkungan harus dipahami bukan sebagai biaya tambahan yang membebani, melainkan sebagai biaya yang esensial untuk memastikan bahwa manfaat investasi dapat terealisasi secara penuh. Perencanaan DED yang mengintegrasikan mitigasi lingkungan sejak tahap awal akan lebih efisien dibandingkan penanganan reaktif pasca-operasional.

Implikasi bagi Kebijakan Investasi Infrastruktur PAUD Daerah

Hasil penelitian ini memiliki implikasi yang melampaui kasus spesifik TK Negeri Cimahi Tengah. Pada tataran kebijakan, temuan ini memperkuat argumen untuk pendekatan portfolio-based planning dalam pengembangan infrastruktur PAUD pemerintah daerah. Alih-alih merespons kebutuhan secara reaktif dan parsial, pemerintah kota perlu memetakan secara sistematis distribusi aset

daerah yang berpotensi dikonversi menjadi fasilitas PAUD, sehingga keputusan investasi dapat dibuat berdasarkan analisis komparatif yang komprehensif. Apriansyah et al. (2024) merekomendasikan bahwa kota-kota dengan dominasi PAUD swasta perlu menetapkan strategi penambahan TK negeri yang menyasar kecamatan-kecamatan dengan defisit layanan publik terbesar, yang diidentifikasi melalui indikator komposit seperti rasio TK negeri/swasta, APK PAUD, dan indeks kemampuan ekonomi rumah tangga.

Dari perspektif perencanaan pembangunan daerah, penelitian ini menegaskan pentingnya linkage antara dokumen Feasibility Study dengan instrumen perencanaan dan penganggaran daerah. Nilai investasi FS tidak terletak pada dokumen itu sendiri, melainkan pada kemampuannya untuk menjadi bukti rasional bagi alokasi anggaran pembangunan dalam Musrenbang dan proses APBD. Zhang et al. (2025) mencatat bahwa proyek infrastruktur pendidikan yang didukung oleh FS yang komprehensif memiliki tingkat keberhasilan implementasi yang lebih tinggi dan lebih rendah risiko pembengkakan biaya, karena antisipasi terhadap faktor pembatas telah dilakukan sejak tahap perencanaan. Dalam konteks TK Negeri Cimahi Tengah, pemenuhan dokumen lanjutan (RIP TK, DED, KKPR) secara paralel dan terstruktur merupakan kunci transformasi rekomendasi FS menjadi pembangunan fisik yang terealisasi.

Dimensi kelayakan ekonomi yang dihasilkan penelitian ini juga relevan untuk proses akuntabilitas publik. Transparansi dalam menyajikan analisis biaya-manfaat investasi infrastruktur pendidikan merupakan komponen penting dari good governance yang diharapkan masyarakat dari pemerintah daerah. Dengan nilai akhir MCA 78,00 yang stabil pada seluruh skenario sensitivitas, pemerintah Kota Cimahi memiliki basis argumentasi yang kuat dan terverifikasi untuk mempertahankan anggaran pembangunan TK Negeri ini di hadapan legislatif (DPRD) dan publik. Hal ini sejalan dengan prinsip evidence-based policy making yang menjadi tuntutan tata kelola pemerintahan modern.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan analisis kelayakan ekonomi menggunakan pendekatan Multi-Criteria Analysis (MCA) terhadap rencana pembangunan TK Negeri Cimahi Tengah, penelitian ini menyimpulkan bahwa lokasi rencana di Jalan Panembakan Utara, RT 08/RW 06, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cimahi Tengah memperoleh nilai akhir 78,00 dari skala 100, yang menempatkannya pada

kategori 'Layak' (rentang 70–84). Nilai ini stabil di seluruh empat skenario uji sensitivitas pembobotan (77,14–79,00), mengkonfirmasi bahwa rekomendasi kelayakan bersifat robust dan tidak bergantung pada satu konfigurasi asumsi tertentu.

Faktor penguat ekonomi utama adalah: (1) ketersediaan lahan aset Pemerintah Kota Cimahi bersertifikat Hak Pakai yang mengeliminasi biaya pengadaan lahan senilai estimasi Rp 1,55–2,07 miliar; (2) potensi consumer surplus bagi keluarga berpenghasilan menengah-bawah sebesar rata-rata Rp 1,5–3 juta per anak per tahun; (3) efek multiplier ekonomi lokal melalui aktivitas UMKM pendukung; dan (4) kesesuaian penuh dengan arah kebijakan daerah (RPJPD, RPJMD, Renstra Disdik) yang menjamin sustainability kelembagaan. Faktor pembatas ekonomi utama adalah kedekatan dengan TPS yang memerlukan biaya mitigasi lingkungan terukur dan berpotensi meningkatkan biaya operasional apabila tidak ditangani sejak tahap DED.

Implikasi penelitian ini beroperasi pada tiga level. Pada level operasional, hasil FS ini menjadi landasan resmi bagi Pemerintah Kota Cimahi untuk melanjutkan proses pembangunan melalui tahapan: penetapan hasil FS, penataan aset dan sinkronisasi BMD, penyusunan dokumen pendirian TK (RIP, rencana standar), verifikasi KKPR/tata ruang, penyusunan DED, pengurusan PBG, penganggaran dan RKBMD, pelaksanaan konstruksi, hingga operasional satuan TK. Pada level meso, penelitian ini berkontribusi pada pengembangan kerangka analisis kelayakan infrastruktur PAUD yang mengintegrasikan dimensi ekonomi secara eksplisit ke dalam matriks MCA, yang dapat diadopsi oleh dinas pendidikan kabupaten/kota lain di Jawa Barat. Pada level makro, temuan ini mendukung agenda kebijakan nasional pemerataan akses PAUD dengan memberikan evidens empiris tentang efektivitas pemanfaatan aset daerah sebagai strategi pembiayaan infrastruktur pendidikan yang efisien.

Kontribusi akademis penelitian ini terletak pada pengembangan dan aplikasi kerangka MCA tujuh-aspek yang mengintegrasikan dimensi ekonomi sebagai variabel setara dengan dimensi teknis-fisik dan regulatif dalam penilaian kelayakan infrastruktur PAUD pemerintah. Pendekatan ini melampaui studi kelayakan konvensional yang sering kali mendominasi aspek fisik-teknis dan mengabaikan analisis ekonomi yang komprehensif. Metodologi triangulasi data (studi dokumen, survei lapangan, wawancara) yang dikombinasikan dengan uji sensitivitas pembobotan juga menawarkan kerangka metodologis yang dapat direplikasi untuk studi kelayakan fasilitas pendidikan publik lainnya.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diakui secara terbuka. Pertama, analisis ekonomi masih bersifat indikatif karena belum tersedia data biaya konstruksi yang terperinci (DED belum disusun) dan proyeksi biaya operasional tahunan yang berbasis simulasi aktual. Studi lanjutan perlu

mengembangkan analisis Cost-Benefit Analysis (CBA) yang lebih lengkap setelah DED tersedia, mencakup Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Benefit-Cost Ratio (BCR) jangka panjang. Kedua, penilaian dampak ekonomi terhadap komunitas sekitar masih bersifat kualitatif; penelitian berikutnya dapat menerapkan metode Input-Output Analysis atau Social Return on Investment (SROI) untuk mengkuantifikasi eksternalitas positif secara lebih presisi. Ketiga, studi ini terbatas pada satu lokasi tanpa perbandingan alternatif lokasi, sehingga penelitian lanjutan yang mengaplikasikan MCA komparatif multi-lokasi akan menghasilkan rekomendasi yang lebih kuat secara metodologis.

Saran

Pemerintah Kota Cimahi dan Dinas Pendidikan disarankan segera menindaklanjuti hasil studi kelayakan ini melalui penyusunan dokumen teknis lanjutan, seperti Detail Engineering Design (DED), Rencana Induk Pengembangan (RIP) TK, serta pemenuhan dokumen perizinan dan tata ruang yang diperlukan. Proses pembangunan juga perlu disertai strategi mitigasi lingkungan yang terukur, khususnya terkait keberadaan TPS di sekitar lokasi. Penataan area TPS, penambahan vegetasi penyangga, serta penguatan sistem sanitasi perlu diprioritaskan agar kualitas lingkungan belajar tetap aman dan nyaman bagi anak usia dini. Selain itu, pemerintah daerah diharapkan mampu mengoptimalkan pemanfaatan aset daerah lain yang belum produktif sebagai alternatif pembangunan fasilitas pendidikan publik yang lebih efisien dan berkeadilan.

Penelitian selanjutnya disarankan mengembangkan analisis ekonomi yang lebih mendalam dengan memasukkan perhitungan Cost-Benefit Analysis (CBA), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Benefit-Cost Ratio (BCR) setelah dokumen DED tersedia. Kajian berikutnya juga dapat memperluas cakupan penelitian melalui perbandingan beberapa alternatif lokasi pembangunan TK negeri agar diperoleh rekomendasi yang lebih komprehensif dan objektif. Di samping itu, penelitian lanjutan perlu mengukur dampak sosial-ekonomi jangka panjang terhadap masyarakat sekitar, termasuk pengaruh terhadap pengeluaran rumah tangga, pertumbuhan UMKM lokal, dan peningkatan akses pendidikan anak usia dini. Dengan demikian, hasil penelitian dapat memberikan kontribusi yang lebih kuat bagi perencanaan kebijakan pembangunan pendidikan daerah berbasis bukti.

DAFTAR PUSTAKA

- Amanatulloh, S. A., Trihartatik, Y., Kurniawan, M., & Nurkolis. (2025). Optimalisasi investasi pendidikan melalui perspektif analisis biaya dan manfaat (ABM). *Pendas: Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar*, 10(1). <https://doi.org/10.23969/jp.v10i01.21260>
- Andrabi, T., Das, J., Khwaja, A. I., Ozyurt, S., & Singh, N. (2024). Crowding in private quality: The equilibrium effects of public spending in education. *The Quarterly Journal of Economics*, 139(4), 2525–2574. <https://doi.org/10.1093/qje/qjae018>
- Apriliansyah, F., Ahmad, M., & Rochimah, H. (2024). Analisis kesenjangan pembiayaan pendidikan di Indonesia: Studi literatur terhadap perbedaan akses dan kualitas antara sekolah negeri dan swasta di daerah perkotaan dan pedesaan. *Jurnal Manajemen Pendidikan*, 10(2). <https://doi.org/10.34125/jmp.v10i2.65>
- Badan Pusat Statistik Kota Cimahi. (2024). Kota Cimahi dalam Angka 2024. Cimahi: BPS Kota Cimahi.
- Diaz-Sarachaga, J. M., Jato-Espino, D., & Castro-Fresno, D. (2018). A review of multi-criteria assessment of the social sustainability of infrastructures. *Journal of Cleaner Production*, 187, 496–513. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2018.03.022>
- Dinas Pendidikan Kota Cimahi. (2025). Rencana Strategis (Renstra) Dinas Pendidikan Kota Cimahi Tahun 2025–2029. Dinas Pendidikan Kota Cimahi.
- Dongoran, F. R., & Aditia, R. (2025). The reproduction of educational inequality in Indonesia: An examination of hindering factors and digital access in rural and urban school settings. *International Journal of Indonesian Education and Teaching*.
- Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia. (2014). Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 84 Tahun 2014 tentang Pendirian Satuan Pendidikan Anak Usia Dini. Jakarta, Indonesia: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.
- Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. (2022). Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2022 tentang Standar Teknis Pelayanan Minimal Pendidikan. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/224734/permendikbudriset-no-32-tahun-2022>
- Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. (2023). Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi

- Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2023 tentang Standar Sarana dan Prasarana pada Pendidikan Anak Usia Dini, Jenjang Pendidikan Dasar, dan Jenjang Pendidikan Menengah. Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. <https://peraturan.go.id/id/permendikbudristek-no-22-tahun-2023>
- Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, Pusat Data dan Teknologi Informasi. (2024). Statistik Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) Tahun 2023/2024. Pusat Data dan Teknologi Informasi, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia.
- Kusmawati, I., & Madhakomala, R. (2023). Implementation of quality assurance management basic education (PAUD) in Indonesia. *East Asian Journal of Multidisciplinary Research*, 2(11), 4403–4414. <https://doi.org/10.55927/eajmr.v2i11.6843>
- Nurkolis, N., Muhdi, M., & Yuliejantiningasih, Y. (2023). Urgensi pengutamaan PAUD dalam kebijakan pendidikan di Indonesia. *Jurnal Obsesi: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini*, 7(5). <https://doi.org/10.31004/obsesi.v7i5.4187>
- Pemerintah Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2021 tentang Standar Nasional Pendidikan. Sekretariat Negara Republik Indonesia. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/165024/pp-no-57-tahun-2021>.
- Pemerintah Indonesia. (2022). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2021 tentang Standar Nasional Pendidikan. Sekretariat Negara Republik Indonesia. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/196151/pp-no-4-tahun-2022>
- Pemerintah Kota Cimahi. (2024). Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Tahun 2024–2044. Pemerintah Kota Cimahi. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/313603/perda-kota-cimahi-no-4-tahun-2024>
- Pemerintah Kota Cimahi. (2024). Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 3 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Cimahi Tahun 2025–2045. Pemerintah Kota Cimahi.
- Psacharopoulos, G., & Patrinos, H. A. (2018). Returns to investment in education: A decennial review of the global literature. *Education Economics*, 26(5), 445–458. <https://doi.org/10.1080/09645292.2018.1484426>
- Putri, N. F., Indriani, R., & Rahmadini, D. (2024). Effectiveness of local revenue and balance funds on capital expenditure in Indonesian local government.

Jurnal Akuntansi dan Bisnis, 10(1), 1–8.
<https://doi.org/10.31289/jab.v10i1.1079>

Simarmata, L. R., & Khoirunurrofik. (2024). Peranan Bantuan Operasional Penyelenggaraan Pendidikan Anak Usia Dini terhadap akses layanan pendidikan anak usia dini di Indonesia. *Journal Publicuho*, 7(1), 151–164.
<https://doi.org/10.35817/publicuho.v7i1.343>

Zhang, Y., Zhang, X., Liu, Y., & Wang, J. (2023). The equity of basic educational facilities from the perspective of space. *Sustainability*, 15(15), 12031.
<https://doi.org/10.3390/su151512031>