

KETERSEDIAAN PELAYANAN DASAR PENUNJANG PERMUKIMAN PERKOTAAN DAN GUNA LAHAN PERMUKIMAN (STUDI KASUS: KECAMATAN RANGKASBITUNG)

Sabrina Purba¹, R. Chrisna T. Hadi¹, Bambang S. Pujantiyo¹

¹Universitas Sebelas Maret, Jalan Ir. Sutami 36 Ketingan, Surakarta

Email: sabrinapurba@student.uns.ac.id

DOI : 10.35472/jppk.v4i3.1892

ABSTRACT

Rapid urbanization has become a significant global phenomenon, affecting major cities and suburban areas and profoundly impacting various aspects of urban life. This article explores the correlation between the increase in population as an effect of urbanization and the availability of basic services in Rangkasbitung, which consists of 16 villages. This research aims to determine the impact of the availability of basic daily services on the amount of residential land use in Rangkasbitung. Basic services are assessed using the 20-minute neighbourhood parameter, representing an area designed to provide basic services within a short walk for residents. This research uses a quantitative descriptive methodology, with spatial analysis and descriptive statistical analysis. The study is limited to the availability of residential land use, basic services, and public transportation as the three main components in the development of urban residential areas based on the 20-Minute Neighbourhood parameter. The 20-minute neighbourhood is a city planning concept defined as an area where residents can access most activities necessary for a good life without traveling outside the area. The results indicate that the availability of basic services in an area affects residents' decisions on where to live.

Keywords: Urbanization; 20-Minute Neighbourhood; Suburban Area

A. PENDAHULUAN

Urbanisasi terus terjadi di berbagai wilayah di Indonesia. Urbanisasi adalah proses perubahan dari wilayah perdesaan menjadi perkotaan yang mencakup perubahan dalam aspek demografis, ekokomi, hingga sosial (Fitriani et al., 2016). Seperti halnya yang terjadi di Kecamatan Rangkasbitung. Pada tahun 2010, jumlah penduduk di Kecamatan Rangkasbitung adalah sejumlah 116.921 jiwa, sedangkan pada 2021 jumlah penduduknya meningkat menjadi 137.041 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,08%. Tingkat laju pertumbuhan penduduk tersebut jauh lebih tinggi jika dibandingkan dengan laju pertumbuhan penduduk Kecamatan Pandeglang yaitu 0,19% yang sama-sama merupakan ibu kota dari suatu kabupaten di Provinsi Banten. Perkembangan ini sangat dipengaruhi oleh pembangunan infrastruktur di Kecamatan Rangkasbitung, khususnya infrastruktur transportasi.

Kecamatan Rangkasbitung terintegrasi dengan metropolitan Jakarta dan kota-kota besar di Banten dengan adanya jalur kereta api aktif yang semakin berkembang hingga saat ini. Integrasi tersebut tercapai melalui KRL dan juga kereta api lokal. Selain itu, pembangunan infrastruktur juga dilakukan di area lain di Kecamatan Rangkasbitung seperti pembangunan Tol Serang-Panimbang. Kondisi-kondisi tersebut menjadikan Rangkasbitung lebih unggul dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Kemudian, meningkatnya jumlah penduduk di Rangkasbitung diikuti oleh pembangunan permukiman

perumahan. Fenomena tersebut salah satunya ditandai dengan munculnya perumahan-perumahan baru di Rangkasbitung. Selain karena pertumbuhan alami, pertumbuhan jumlah penduduk di Rangkasbitung disebabkan oleh perpindahan penduduk dari pedesaan di sekitar Rangkasbitung ke dalam Kecamatan Rangkasbitung sebagai kawasan yang lebih *urban* yang menyediakan sarana pelayanan dasar yang lebih lengkap dimulai dari sarana peribadatan, kesehatan, pendidikan, hingga sarana-sarana lainnya. Kondisi tersebut menandakan adanya keterkaitan antara ketersediaan pelayanan dasar dengan keputusan masyarakat dalam memilih tempat tinggal. Seperti salah satu teori menyampaikan, ketersediaan fasilitas juga menjadi daya tarik bagi seseorang untuk mendatangi atau hidup berkelompok di kawasan tersebut (Panuju & Rustiadi, 2013; Utari, 2015; Fuadina et al., 2018).

Ketidakcukupan penyediaan kebutuhan permukiman perkotaan menandakan ketidaksiapan kawasan menghadapi urbanisasi yang dapat mengarah pada dampak negatif. Selain itu, tingginya mobilisasi di Rangkasbitung sebagai dampak dari urbanisasi juga berpotensi menimbulkan dampak negatif. Rangkasbitung dapat melihat Kota Tangerang dan Jakarta sebagai contoh kota di Indonesia yang tidak dapat menghindari dampak negatif urbanisasi yang masih terjadi hingga saat ini. Konsep *20-minute neighbourhood* diperkenalkan sebagai lingkungan yang memungkinkan penduduknya mengakses sebagian besar aktivitas yang diperlukan untuk kehidupan yang baik dalam waktu 20 menit, berjalan kaki, bersepeda, atau transit dari rumah mereka (Stanley & Stanley, 2014). Fokusnya pada penyediaan pelayanan dasar dapat digunakan sebagai parameter dalam melihat kesiapan Rangkasbitung menghadapi urbanisasi dan potensi pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi.

B. METODE PENELITIAN

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini dibatasi pada 16 desa di Kecamatan Rangkasbitung. Desa-desanya meliputi Desa Pasir Tanjung, Desa Rangkasbitung Timur, Desa Rangkasbitung Barat, Desa Muara Ciujung Timur, Desa Jatimulya, Desa Cimangeunteung, Desa Citeras, Desa Mekarsari, Desa Nameng, Desa Kolelet Wetan, Desa Sukamanah, Desa Pabuaran, Desa Cijoro Pasir, Desa Cijoro Lebak, Desa Muara Ciujung Barat, dan Desa Narimbang Mulya. Ruang lingkup waktu pada penelitian ini yaitu pada periode tahun 2023-2024 atau sesuai kondisi terbaru dari variabel yang digunakan. Peta kawasan disajikan pada Gambar 1.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan deduktif yaitu teori sebagai alat penelitian sejak pemilihan dan penemuan masalah, pembangunan hipotesis, pengamatan di lapangan, hingga pengolahan data (Burhan, 2008). Data didapatkan dengan 2 teknik pengumpulan yaitu teknik pengumpulan data sekunder dan teknik pengumpulan data primer. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber-sumber yang telah ada dan dikumpulkan oleh peneliti.

Tabel 1. Jenis Pelayanan Dasar

Pelayanan Dasar	Jenis
Sarana Pendidikan	TK
	SD
Sarana Kesehatan	Praktek Dokter
	Klinik/Puskesmas Pembantu
Sarana Peribadatan	Musala
	Masjid
Perdagangan dan Jasa	Warung
	Toko
Kebudayaan dan Rekreasi	Balai Warga/Balai Pertemuan
	Balai Serbaguna/Balai Karang Taruna
Ruang Terbuka, Taman, dan Lapangan Olahraga	Taman/Tempat Main
	Taman/Tempat Main
	Taman/Lapangan Olahraga
Transportasi Umum	Trayek Angkot

Sumber: SNI 03-1733-2004

Sarana Pendidikan

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 24 Tahun 2007 tentang Standar Sarana dan Prasarana untuk Sekolah Dasar/Madrasah Ibtidaiyah (SD/MI), Sekolah Menengah Pertama/Madrasah Tsanawiyah (SMP/MTS), dan Sekolah Menengah Atas/Madrasah Aliyah (SMA/MA), setiap desa/kelurahan harus terjangkau oleh pelayanan 2 jenis sarana pendidikan antara lain Taman Kanak-Kanak (TK) dan Sekolah Dasar (SD). Jangkauan pelayanan sarana pendidikan dapat dilihat pada Tabel 2. Parameter jangkauan tersebut digunakan untuk menganalisis jangkauan pelayanan dari sarana tersebut.

Tabel 2. Jangkauan Pelayanan Sarana Pendidikan

Jenis Sarana	Luas Lahan Minimal (m²)	Jangkauan
TK	500	500 M2
SD	2.000	1.000 M2

Sumber: SNI 03-1733-2004

Perdagangan dan Niaga

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Dirjen Cipta Karya Dep. PU, 1983: 40-42, dalam Gunarto (1998), setiap desa/kelurahan harus terjangkau oleh pelayanan 2 jenis sarana perdagangan dan jasa antara lain toko/warung dan toko/minimarket. Jangkauan pelayanan sarana perdagangan dan niaga dapat dilihat pada tabel 5. Parameter jangkauan tersebut digunakan untuk menganalisis jangkauan pelayanan dari sarana tersebut.

Tabel 5. Jangkauan Pelayanan Sarana Perdagangan dan Niaga

Jenis Sarana	Luas Lahan Minimal (m2)	Jangkauan
Warung	110	500 M2
Toko	-	1.200 M2

Sumber: SNI 03-1733-2004 & Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan PerumahanRakyat Nomor 05/PRT/M/2008 Tahun 2008

Kebudayaan dan Rekreasi

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, setiap desa/kelurahan harus terjangkau oleh pelayanan 2 jenis sarana kebudayaan dan rekreasi yaitu balai warga/balai pertemuan dan balai serbaguna/balai karang taruna. Jangkauan pelayanan sarana kebudayaan dan rekreasi dapat dilihat pada tabel 6. Parameter jangkauan tersebut digunakan untuk menganalisis jangkauan pelayanan dari sarana tersebut.

Tabel 6. Jangkauan Pelayanan Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Jenis Sarana	Luas Lahan Minimal (m2)	Jangkauan
Balai Warga/Balai Pertemuan	300	100 m ²
Balai Serbaguna/Balai Karang Taruna	500	

Sumber: SNI 03-1733-2004

Ruang Terbuka, Taman, dan Lapangan Olahraga

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2008 Tahun 2008 setiap desa/kelurahan harus terjangkau oleh pelayanan 3 jenis sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga antara lain taman/tempat main berkapasitas 250 penduduk, taman/tempat main berkapasitas 2.500 penduduk, dan taman/lapangan olahraga berkapasitas 30.000 penduduk. Jangkauan pelayanan sarana sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga dapat dilihat pada tabel 7. Parameter jangkauan tersebut digunakan untuk menganalisis jangkauan pelayanan dari sarana tersebut.

Tabel 7. Jangkauan Pelayanan Sarana Ruang Terbuka, Taman, dan Lapangan Olahraga

Jenis Sarana	Luas Lahan Minimal (m ²)	Jangkauan
Taman/Tempat Main	250	250 m ²
Taman/Tempat Main	1.250	1.250 m ²
Taman/Lapangan Olahraga	9.000	9.000 m ²

Sumber: SNI 03-1733-2004

Transportasi Umum

Transportasi umum menjadi moda prioritas yang harus ada dalam pengembangan *20-minutes neighbourhood* karena menunjang tujuannya yaitu mewadahi kebutuhan masyarakat dalam lingkungannya secara mandiri dan juga menghindari dampak buruk dari perkembangan perkotaan serta potensi pertumbuhan penduduk. Transportasi umum berada di peringkat ketiga hirarki prioritas dari transportasi kelanjut setelah berjalan kaki dan juga bersepeda. Kecamatan Rangkasbitung memiliki transportasi berkelanjutan berupa angkutan kota (angkot). Angkot di Rangkasbitung tidak menggunakan halte sebagai titik transit sehingga sepanjang trayek angkot menjadi titik transit bagi angkot di Rangkasbitung. Jangkauan pelayanan angkot didasari oleh kemampuan berjalan kaki masyarakat yang tercantum dalam SNI 03-1733-2004 yaitu 400 meter.

Hasil akhir dari analisis ini adalah nilai keterjangkauan dari 7 pelayanan dasar yang dapat menjelaskan potensi desa-desa di Rangkasbitung dalam perkembangan permukiman perkotaan. Nilai tersebut didapatkan dari hasil pengolahan data menggunakan *software GIS* dan memanfaatkan alat *buffer & overlap analysis* untuk mengetahui keterjangkauan pelayanan berdasarkan parameter jarak yang telah dibuat. Hasil tersebut akan menentukan keterkaitan antara ketersediaan pelayanan dasar dan persebaran guna lahan di setiap desa di Kecamatan Rangkasbitung.

2. Analisis Ketersediaan Guna Lahan Permukiman

Dalam mengetahui persebaran guna lahan permukiman di desa-desa di kecamatan Rangkasbitung, dilakukan analisis spasial dalam mengolah datanya. Analisis spasial memperoleh informasi dari data spasial, yang memberikan representasi numerik dari setiap entitas fisik dalam sistem koordinat geografis (Vijay, 2022). Analisis spasial akan menggunakan aplikasi GIS untuk menjawab banyak pertanyaan spasial dan melakukan analisis spasial. *Overlap analysis* untuk mengetahui jangkauan pelayanan dasar terhadap luas desa/kelurahan. Selain itu *overlap analysis* juga dilakukan untuk mengetahui luas guna lahan permukiman terhadap luas desa secara keseluruhan. Dilanjutkan dengan analisis statistik deskriptif yaitu analisis deskriptif adalah metode penelitian dengan cara mengumpulkan data-data sesuai dengan yang sebenarnya kemudian data-data tersebut disusun, diolah dan dianalisis untuk dapat memberikan gambaran keadaan yang ada.

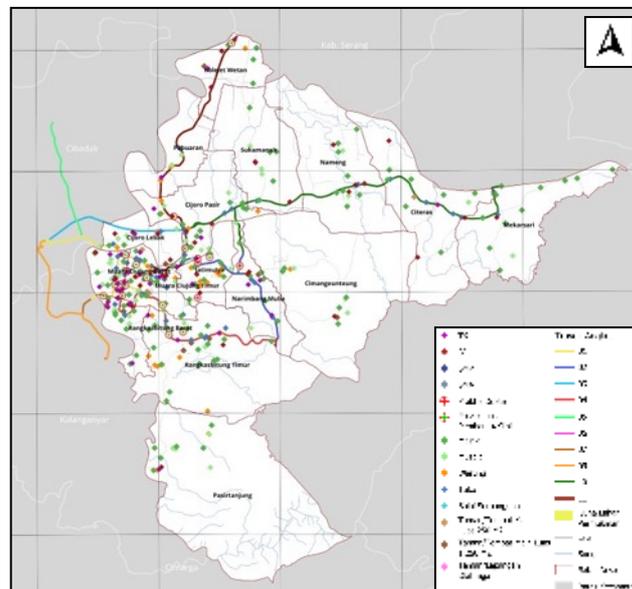
3. Analisis Potensi Pengembangan 20-Minute Neighbourhood

Analisis menggabungkan antara hasil analisis ketersediaan guna lahan permukiman dan analisis ketersediaan guna lahan permukiman untuk memperoleh tujuan dari penelitian yaitu melihat keterhubungan antara penyediaan pelayanan dasar dan pertumbuhan penduduk dilihat dari persebaran guna lahan permukiman.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Keterjangkauan Pelayanan Dasar Penunjang Permukiman Perkotaan

Terdapat 7 pelayanan dasar yang harus dipenuhi jika suatu kawasan ingin menjadi mandiri dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakatnya. Pelayanan dasar tersebut antara lain sarana pendidikan; sarana kesehatan; sarana peribadatan; sarana perdagangan dan niaga; sarana kebudayaan dan rekreasi; sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga; dan transportasi. Telah didapatkan sebaran ketersediaan pelayanan dasar tersebut seperti yang dapat dilihat pada Gambar 2.

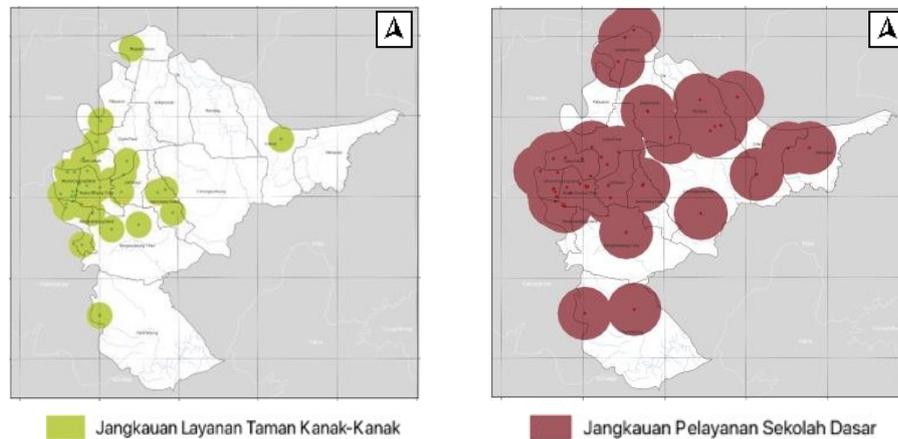


Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 2. Persebaran Pelayanan Dasar

Dari persebaran tersebut diketahui jangkauan pelayanan menggunakan parameter yang telah ditentukan. Pertama didapatkan nilai jangkauan pelayanan dari masing-masing jenis sarana pendidikan yang memiliki sasaran masyarakat berbeda pada setiap jenjangnya. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 3. Pada sarana taman kanak-kanak (TK), desa dengan nilai jangkauan pelayanan yang tertinggi dimiliki oleh Desa Muara Cijung Barat yaitu sebesar 95% dari keseluruhan lahan. Pada sarana sekolah dasar (SD), desa dengan nilai jangkauan pelayanan yang tertinggi dimiliki oleh 4 desa antara lain Desa Cijoro Lebak, Desa Jatimulya, Desa Muara Cijung Timur, dan Desa

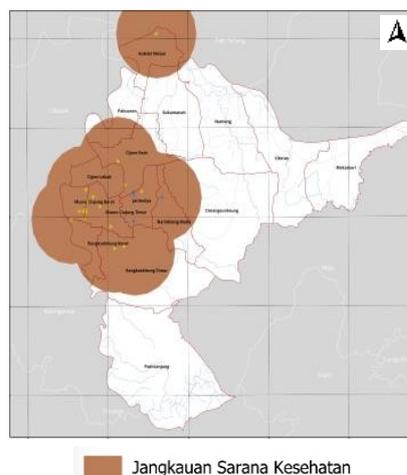
Muara Ciujung Barat yaitu sebesar 100% atau mencakup keseluruhan kawasan. Dengan demikian, desa dengan nilai rata-rata jangkauan pelayanan sarana pendidikan yang tertinggi di Kecamatan Rangkasbitung adalah Desa Muara Ciujung Barat dengan nilai jangkauan sebesar 97% dari keseluruhan kawasan.



Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 3. Jangkauan Pelayanan Sarana Pendidikan

Kemudian pada pelayanan sarana kesehatan, desa dengan nilai rata-rata jangkauan pelayanan sarana kesehatan yang tertinggi di Kecamatan Rangkasbitung adalah Desa Cijoro Lebak, Desa Jatimulya, Desa Muara Ciujung Timur, Desa Muara Ciujung Barat, dan Desa Rangkasbitung Barat yaitu 100% atau mencakup keseluruhan lahan. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 4.

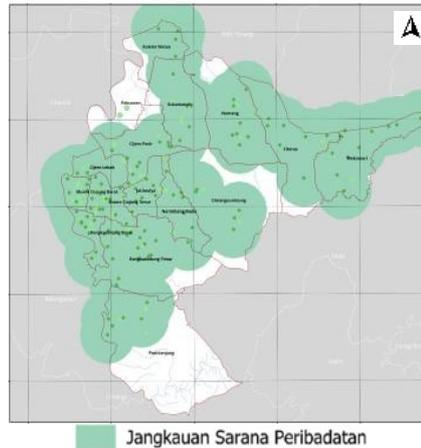


Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 4. Jangkauan Pelayanan Sarana Kesehatan

Pada sarana peribadatan yaitu masjid dan musala, desa dengan nilai jangkauan pelayanan yang tertinggi dimiliki oleh 7 desa antara lain Desa Cijoro Lebak, Desa

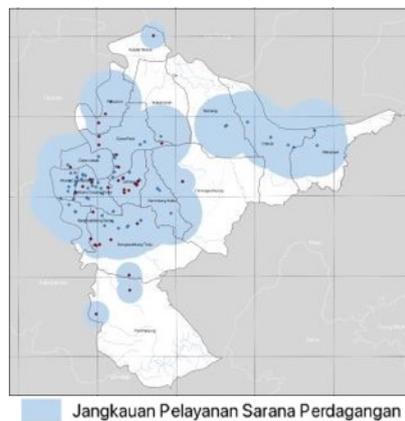
Mekarsari, Desa Jatimulya, Desa Muara Cijung Timur, Desa Muara Cijung Barat, Desa Narimbang Mulya, dan Desa Rangkasbitung Barat yaitu sebesar 100% atau mencakup keseluruhan kawasan. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 5.



Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 5. Jangkauan Pelayanan Sarana Peribadatan

Pada sarana perdagangan dan niaga yaitu warung dan toko memiliki radius pelayanan yang berbeda, namun memiliki fungsi yang sama sebagai sarana perdagangan dan niaga. Didapatkan bahwa desa dengan nilai jangkauan pelayanan sarana perdagangan dan niaga yang tertinggi di Kecamatan Rangkasbitung dimiliki oleh 5 desa antara lain Desa Cijoro Lebak, Desa Jatimulya, Desa Muara Cijung Barat, Desa Muara Cijung Timur, dan Desa Narimbang Mulya dengan nilai jangkauan 100% dari keseluruhan kawasan. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 6.



Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 6. Jangkauan Pelayanan Sarana Perdagangan dan Niaga

Pada sarana kebudayaan dan rekreasi, tidak ditemukan balai warga/balai pertemuan dengan kapasitas 2.500 jiwa, tetapi ditemukan beberapa balai serbaguna/balai karang

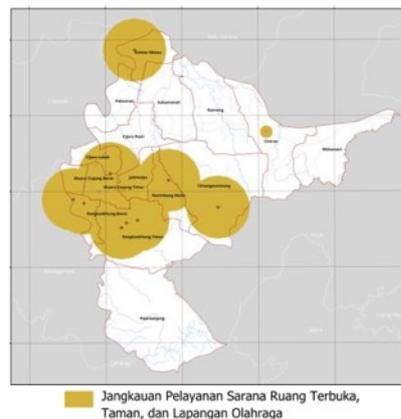
taruna. Desa yang memiliki nilai jangkauan pelayanan sarana kebudayaan dan rekreasi yang tertinggi adalah Desa Muara Ciujung Barat Sebesar 44%. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 7.



Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 7. Jangkauan Pelayanan Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Pada sarana ruang terbuka, taman, dan olahraga, ketiga jenisnya tersedia di Kecamatan Rangkasbitung. Kemudian didapatkan bahwa desa dengan nilai jangkauan pelayanan sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga yang tertinggi di Kecamatan Rangkasbitung adalah Desa Muara Ciujung Timur dengan nilai jangkauan 100% dari keseluruhan kawasan. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 8.

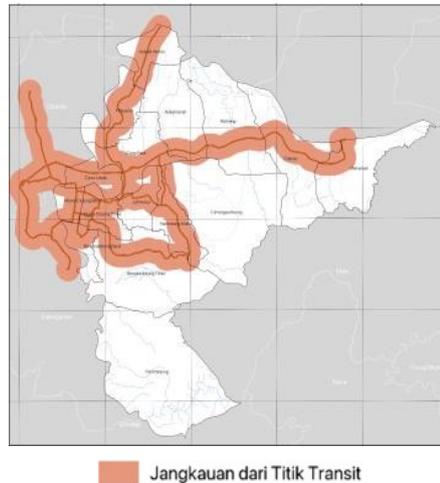


Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 8. Jangkauan Pelayanan Sarana Ruang Terbuka, Taman, dan Lapangan Olahraga

Kemudian pada pelayanan dasar yang terakhir yaitu transportasi umum sebagai peringkat ketiga hirarki prioritas dari transportasi berkelanjutan setelah berjalan kaki dan juga bersepeda. Kecamatan Rangkasbitung memiliki transportasi umum berupa angkutan kota (angkot) dengan 10 trayek. Didapatkan bahwa desa dengan nilai jangkauan pelayanan

angkutan kota yang tertinggi di Kecamatan Rangkasbitung adalah Desa Cijoro Lebak dengan nilai jangkauan yaitu sebesar 96% dari keseluruhan kawasan. Jangkauan pelayanan dapat dilihat pada Gambar 9.



Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 9. Jangkauan Pelayanan Angkutan Kota

Hasil nilai keterjangkauan pelayanan dasar di atas kemudian dirata-ratakan untuk didapatkan desa yang paling berpotensi dalam pengembangan permukiman perkotaan dengan parameter 20-Minute Neighbourhood yang dapat dilihat pada Tabel 8. Didapatkan bahwa desa dengan nilai keterjangkauan pelayanan dasar yang tertinggi adalah Muara Ciujung Barat dengan rata-rata 86%.

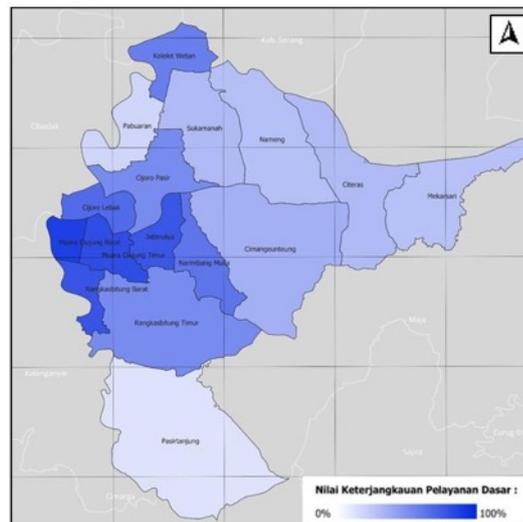
Tabel 8. Nilai Keterjangkauan Pelayanan Dasar

No	Desa/Kelurahan	Luas Total (Ha)	Jangkauan Pelayanan Dasar	
			Luas (Km2)	Persentase (%)
1	Cijoro Lebak	1.70	1.50	71
2	Cijoro Pasir	3.65	2.31	51
3	Cimangeunteung	10.67	4.61	37
4	Citeras	6.12	2.30	28
5	Jatimulya	1.84	1.64	74
6	Kolelet Wetan	2.39	1.82	64
7	Mekarsari	5.28	1.58	25
8	Muara Ciujung Barat	1.03	1.08	86
9	Muara Ciujung Timur	1.92	1.89	80
10	Nameng	6.77	2.30	26
11	Narimbang Mulya.	2.54	2.02	67
12	Pabuaran	2.98	0.72	19
13	Pasir Tanjung	12.94	1.97	11
14	Rangkasbitung Barat	1.35	1.26	79
15	Rangkasbitung Timur	8.55	4.87	51

16	Sukamanah	4.82	1.85	30
----	-----------	------	------	----

Sumber: Peneliti, 2024

Hasil tersebut kemudian dituangkan menjadi sebuah peta yang dapat dilihat pada Gambar 10. Warna yang semakin gelap menunjukkan bahwa desa tersebut semakin memiliki pelayanan dasar yang lebih lengkap. Dapat dilihat bahwa Desa Muara Ciujung Barat memiliki warna paling gelap dibandingkan desa lainnya.

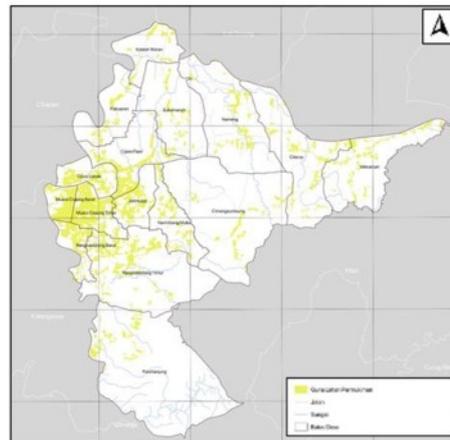


Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 10. Nilai Keterjangkauan Pelayanan Dasar

2. Analisis Ketersediaan Guna Lahan Permukiman

Konsep *20-Minute Neighbourhood* didefinisikan sebagai tersedianya kebutuhan sehari-hari masyarakat dalam lingkungan tempat tinggal mengurangi penggunaan mobil untuk perjalanan jauh (*The State of Victoria Department of Transport, Planning, and Local Infrastructure*, 2015). Teori lain juga mengatakan konsep *20-Minute Neighbourhood* yaitu lingkungan yang memungkinkan penduduknya mengakses sebagian besar aktivitas yang diperlukan untuk kehidupan yang baik dalam waktu 20 menit, berjalan kaki, bersepeda, atau transit dari rumah mereka (Stanley & Stanley, 2014). Tempat tinggal atau permukiman menjadi pusat dalam perencanaan pelayanan dasar kawasan karena sifatnya adalah memenuhi kebutuhan dari masyarakat yang tinggal di tempat tersebut. Guna lahan permukiman di Rangkasbitung terus berkembang dan menjadi seperti saat ini seperti yang dapat dilihat dari Gambar 11.



Sumber: Peneliti, 2024

Gambar 11. Guna Lahan Permukiman

Guna lahan permukiman di Rangkasbitung dapat diidentifikasi polanya yaitu pesat berkembang di barat Kecamatan. Luasnya guna lahan permukiman desa-desa di Kecamatan Rangkasbitung dapat dilihat pada Tabel 9.

Tabel 9. Luas Guna Lahan Permukiman

No	Desa/Kelurahan	Luas Total (Ha)	Permukiman	
			Luas (Km ²)	Persentase (%)
1	Cijoro Lebak	1.70	0.55	33
2	Cijoro Pasir	3.65	0.76	21
3	Cimangeunteung	10.67	0.33	3
4	Citeras	6.12	0.50	8
5	Jatimulya	1.84	0.54	29
6	Kolelet Wetan	2.39	0.22	9
7	Mekarsari	5.28	0.47	9
8	Muara Ciujung Barat	1.03	0.62	61
9	Muara Ciujung Timur	1.92	1.17	61
10	Nameng	6.77	0.42	6
11	Narimbang Mulya.	2.54	0.43	17
12	Pabuaran	2.98	0.26	9
13	Pasir Tanjung	12.94	0.36	3
14	Rangkasbitung Barat	1.35	0.50	37
15	Rangkasbitung Timur	8.55	1.06	12
16	Sukamanah	4.82	0.29	6

Sumber: Peneliti, 2024

Luas desa-desa di Rangkasbitung sangat beragam dan tidak merata. Desa Pasir Tanjung merupakan desa terbesar seluas 12,94 Km², sedangkan Muara Ciujung Barat merupakan desa terkecil yaitu seluas 1,03 km². Namun, guna lahan tertinggi dimiliki oleh Desa Muara Ciujung Timur yaitu 1,17% dari total luasnya yaitu 1,92 Km². Kemudian

Muara Ciujung Barat menjadi desa dengan luas guna lahan permukiman terbesar ketiga yaitu 0,62 Km². Angka tersebut dapat dikatakan besar jika dilihat dari rasio luas lahannya.

3. Analisis Potensi Pengembangan *20-Minute Neighbourhood*

Diketahui bahwa beberapa desa dominan terhadap keterjangkauan pelayanan dasar dan persebaran guna lahan permukimannya. Dari keenam belas desa, terdapat dua desa dengan nilai keterjangkauan pelayanan dasar yang paling tinggi yaitu Desa Muara Ciujung Barat sebesar 86% dan Desa Muara Ciujung Timur sebesar 80%. Desa dengan luas lahan paling besar di Kecamatan Rangkasbitung adalah Desa Cimangeunteung yaitu seluas 10,67 Km² dan Desa Pasir Tanjung seluas 12,4 Km². Namun, jika dilihat dari persentase guna lahan permukiman, desa dengan luas guna lahan permukiman yang paling tinggi adalah Desa Muara Ciujung Barat dan Desa Muara Ciujung Timur yaitu sebesar 60,6% dan 61,3%. Desa Muara Ciujung Barat dengan total luas lahan sebesar 1,03 Km² memiliki guna lahan permukiman seluas 0,62 Km². Kemudian, Desa Muara Ciujung Timur dengan total luas lahan sebesar 1,92 Km² memiliki guna lahan permukiman seluas 1,17 Km². Jika dibandingkan dengan dua desa terbesar di Rangkasbitung yaitu Desa Cimangeunteung dan Desa Pasir Tanjung, guna lahan permukimannya hanya seluas 0,33 Km² dan 0,36 Km² atau 3,1% dan 2,8% dari keseluruhan luas lahan. Hal tersebut sejalan dengan teori yang menyebutkan bahwa ketersediaan fasilitas menjadi daya tarik bagi seseorang untuk mendatangi atau hidup berkelompok di kawasan tersebut (Panuju & Rustiadi, 2013; Utari, 2015; Fuadina *et al.*, 2018). Sebagian besar desa tergolong belum mampu menyediakan pelayanan dasar untuk masyarakatnya sehingga masyarakat harus melakukan perjalanan ke luar desa untuk memenuhinya.

D. KESIMPULAN

Ketersediaan pelayanan dasar di Rangkasbitung berhubungan dengan keadaan guna lahan permukiman yang berbeda di setiap desa. Desa dengan persentase jangkauan pelayanan dasar yang paling tinggi memiliki luas guna lahan permukiman yang paling tinggi pula. Desa tersebut adalah Desa Muara Ciujung Barat. Melihat dari keadaan-keadaan di atas maka diperlukan keselarasan antara peruntukkan tata ruang yang sudah ditetapkan dan konsentrasi pemenuhan pelayanan dasar untuk masyarakat karena akan memengaruhi pola perkembangan permukiman di Kecamatan Rangkasbitung seiring dengan peningkatan jumlah penduduk setiap tahunnya. Didapatkan bahwa desa-desa di Kecamatan Rangkasbitung memiliki potensi untuk pengembangan kawasan *20-Minute Neighbourhood*. Peran OPD masih menjadi hal utama dalam pembangunan kota di Indonesia. Dalam melihat potensi pengembangan *compact city* di Rangkasbitung, OPD terkait harus sadar pentingnya kesesuaian penyediaan pelayanan dasar untuk masyarakat. Memang tidak semua pelayanan dasar menjadi tanggung jawab OPD dalam pembangunan fisiknya. Sebagian besar pelayanan dasar dapat dibangun oleh pihak swasta maupun masyarakat secara langsung. Upaya-upaya tersebut diharapkan mendukung potensi Rangkasbitung sebagai kota yang semakin berkembang dengan adanya pembangunan infrastruktur dan didukung oleh ketersediaan lahan no nterbangun yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Badan Standardisasi Nasional. (2004). SNI 03- 1733 - 2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Jakarta: Badan Standardisasi Nasional.
- [2]. Daldjoeni, N. 1998. *Geografi Kota dan Desa*. Bandung : Penerbit Alumni ITB.
- [3]. Farida, Ida. (2015). Pembangunan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*. 3(2), 134-145.
- [4]. Fitriani, A., Dewi, P., & Utami, S. (2016). Pengertian Urbanisasi dan Dampaknya pada Perkembangan Kota di Indonesia. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 33(2), 89-102. <https://doi.org/10.14710/jpwk.33.2.89-102>.
- [5]. Pandey, B., Breilsford, C., & Seto, K. C. (2022). *Infrastructure inequality is a characteristic of urbanization*. <https://doi.org/10.1073/pnas>
- [6]. Panuju, D. R. & Rustiadi, E. (2013). *Teknik Analisis Perencanaan Pengembangan Wilayah*. Bogor: Lab. Pengembangan Wilayah, Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Institut Pertanian Bogor.
- [7]. Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 9 Tahun 2014 tentang Klinik. 2014.
- [8]. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. 2008.
- [9]. Stanley, Janet & Stanley, John. (2014). *Achieving the 20 minute city for Melbourne: turning our city upside down*.
- [10]. State of Victoria Department of Environment Land, Water, & Planning. (2015) Plan Melbourne refresh - discussion paper. https://www.planmelbourne.vic.gov.au/data/assets/pdf_file/0006/377313/Plan-Melburne-Refresh-Discussion-Paper_WEB_FA-R2.pdf
- [11]. Thornton, L. E., Schroers, R. D., Lamb, K. E., Daniel, M., Ball, K., Chaix, B., Kestens, Y., Best, K., Oostenbach, L., & Coffee, N. T. (2022). Operationalising the 20-minute neighbourhood. *International Journal of Behavioral Nutrition and Physical Activity*, 19(1). <https://doi.org/10.1186/s12966-021-01243-3>