

STRATEGI PENGEMBANGAN KECAMATAN CIBEUREUM SEBAGAI PUSAT PELAYANAN KOTA DI KOTA SUKABUMI.**Abdurahman Ibnu Sopian, Janthy Trilusianthy Hidayat, Rudi Mahmud Zafrullah**

Universitas Pakuan, Indonesia

Email: a.ibnusopian@gmail.com

Abstrak

Kota Sukabumi sebagai kota menengah telah mengalami pertumbuhan pesat dalam beberapa tahun terakhir. Kecamatan Cikole sebagai pusat layanan kota mengalami masalah perkotaan yang kompleks seperti kepadatan penduduk, kemacetan, aksesibilitas dan keterbatasan ruang untuk pembangunan, sehingga diperlukan pusat layanan kota baru. Dengan adanya peraturan daerah baru tentang tata ruang, pusat layanan kota di Sukabumi akan dibagi menjadi dua bagian, yaitu pusat kota kecamatan Cikole dan pusat kota kecamatan Cibeureum. Berbagai kebijakan pengembangan baru ditujukan untuk Kecamatan Cibeureum, seperti pengembangan kawasan perkantoran, pusat perbelanjaan, pasar grosir, terminal dan fasilitas strategis lainnya. Tujuan penelitian ini adalah (1) Memprediksi kebutuhan sarana dan prasarana di Kecamatan Cibeureum untuk memenuhi kebutuhan pusat pelayanan kota (PPK) baru. (2) Mengidentifikasi berbagai rencana kegiatan pembangunan dan permasalahan tata ruang di Kecamatan Cibeureum. (3) Merumuskan strategi arah pengembangan Kecamatan Cibeureum sebagai pusat pelayanan kota (PPK) baru. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebutuhan fasilitas di Kecamatan Cibeureum untuk mendukungnya sebagai pusat layanan kota baru masih minim, namun dari sisi indikasi program kebijakan, ada banyak rencana pembangunan yang akan dilakukan di Kecamatan Cibeureum, dari berbagai potensi dan kendala, strategi yang perlu dilakukan untuk pengembangan Kecamatan Cibeureum berpusat pada 5 aspek utama, Yakni aspek kebijakan, pembiayaan pembangunan, pengelolaan transportasi, permukiman, dan pembangunan berwawasan lingkungan (kebencanaan).

Kata kunci: Pusat Layanan Kota, Rencana Kebijakan Kota, Sistem Perkotaan**Abstract**

Sukabumi City as a medium-sized city has experienced rapid growth in recent years. Cikole Sub-district as the city's service center is experiencing complex urban problems such as overcrowding, congestion, accessibility and limited space for development, so a new city service center is needed. With the new regional regulation on spatial planning, the city service center in Sukabumi will be divided into two parts, namely Cikole sub-district city center and Cibeureum sub-district city center. Various new development policies are aimed at Kecamatan Cibeureum, such as the development of office areas, shopping centers, wholesale markets, terminals and other strategic facilities. The objectives of this study are (1) To predict the need for facilities and infrastructure in

How to cite:	Abdurahman Ibnu Sopian, Janthy Trilusianthy Hidayat, Rudi Mahmud Zafrullah (2024) Strategi Pengembangan Kecamatan Cibeureum Sebagai Pusat Pelayanan Kota di Kota Sukabumi., (06) 07,
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E-ISSN:	2684-883X
----------------	---------------------------

Published by:	Ridwan Institute
----------------------	----------------------------------

Cibereum Sub-district to meet the needs of a new city service center (PPK). (2) Identify various planned development activities and spatial problems in Cibereum Sub-district. (3) Formulate a development direction strategy for Cibereum Sub-district as a new city service center (PPK). The results of this study indicate that the need for facilities in Cibereum Subdistrict to support it as a new city service center is still minimal, but in terms of policy program indications, there are many development plans that will be carried out in Cibereum Subdistrict, from various potentials and constraints, the strategies that need to be carried out for the development of Cibereum Subdistrict are centered on 5 main aspects, namely policy aspects, development financing, transportation management, settlements, and environmentally sound development (disaster).

Keywords: City Service Center, Urban Policy Plan, Urban System.

PENDAHULUAN

Kota Sukabumi memiliki satu pusat pelayanan kota yang terdapat di Kecamatan Cikole. Berdasarkan Perda RTRW Kota Sukabumi tahun 2022-2042 pusat pelayanan kota (PPK) terbagi menjadi dua yaitu pusat pelayanan kota Kecamatan Cikole (lama) dan pusat pelayanan kota di Kecamatan Cibereum (baru). Hal ini bertujuan agar dapat memecah pusat konsentrasi perkotaan yang berada di Kecamatan Cikole yang dirasa sudah cukup padat dari segi ketersediaan lahan maupun aksesibilitas (Afridhal, 2017; Faidat & Khozin, 2018).

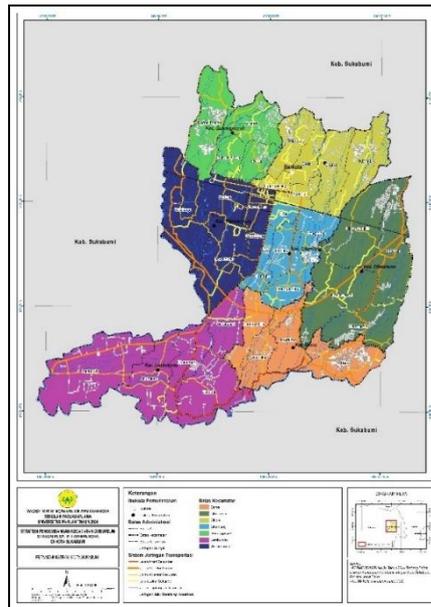
Perkembangan yang begitu pesat pada setiap sektor pembangunan dan menurunnya kualitas lingkungan hidup cenderung menimbulkan berbagai masalah pembangunan akibat tekanan-tekanan yang ditimbulkan oleh adanya peningkatan intensitas (ruang), yang banyak menyebabkan ketidakseimbangan struktur dan fungsional ruang wilayah sekaligus ketidakteraturan ruang wilayah. Proses pertumbuhan dan perkembangan itu dipengaruhi oleh faktor-faktor yang berasal dari dalam (faktor internal) maupun yang berasal dari luar wilayah (faktor eksternal) (Rachmawati, 2018; Wahyuni, Sulardiono, & Hendrarto, 2015).

Diusulkannya Kecamatan Cibereum sebagai pusat pelayanan kota ini tidak terlepas dari kebijakan skala regional yaitu adanya Pusat Strategis Nasional Jalan Tol Bocimi yang memiliki pintu keluar tol di bagian utara Kecamatan Cibereum, kemudian berdasarkan RTRWP Jawa Barat tahun 2022-2042 disebutkan bahwa Kota Sukabumi akan dijadikan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW).

Tujuan dari penelitian ini adalah (1) Memprediksi kebutuhan fasilitas sarana dan prasarana di Kecamatan Cibereum untuk memenuhi kebutuhan sebagai pusat pelayanan kota (PPK) baru. (2) Mengidentifikasi berbagai rencana kegiatan pembangunan dan permasalahan ruang di Kecamatan Cibereum. (3) Merumuskan strategi arahan pengembangan Kecamatan Cibereum sebagai pusat pelayanan kota (PPK) baru. Kesiapan Kecamatan Cibereum sebagai Pusat Pelayanan Kota harus diiringi dengan persiapan pemenuhan sarana dan prasarana pendukung. Maka dari itu perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui strategi arahan pengembangan agar dapat mengetahui potensi dan kendala Kecamatan Cibereum dalam menghadapi rencana Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dan Pusat Pelayanan Kota (PPK).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Kota Sukabumi yang terletak $106^{\circ}45'50''$ bujur timur dan $106^{\circ}45'10''$ bujur timur, $6^{\circ}50'44''$ lintang selatan, dengan luas wilayah sebesar 4832,94 ha. Wilayah Kota Sukabumi terdiri atas 7 kecamatan dan 33 kelurahan seperti yang dijabarkan pada Gambar 1.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

Pada penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan dua jenis data yakni data primer yang mencakup metode ground check lokasi untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan dengan menyandingkan kondisi eksisting suatu wilayah dan data citra satelit terbaru. Kemudian data sekunder mencakup data-data yang dikumpulkan dari instansi terkait (Tumanduk, 2021).

Terdapat tiga tujuan pertanyaan penelitian yang telah ditetapkan berdasarkan rumusan masalah yakni mengidentifikasi berbagai rencana kegiatan pembangunan dan masalah strategis, memprediksi kebutuhan fasilitas sarana dan prasarana, dan merumuskan strategi arahan pengembangan Kecamatan Cibadikusri sebagai pusat pelayanan kota (PPK) (Juliansyah, 2017; Nurdiani, 2014). Dalam menjawab ketiga pertanyaan penelitian tersebut terdapat Teknik analisis yang digunakan yang dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Teknik Analisis Data

No	Tujuan	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Teknik Analisis	Output
1	Memprediksi kebutuhan fasilitas sarana dan prasarana di Kecamatan Cibereum untuk memenuhi kebutuhan sebagai pusat pelayanan kota (PPK) baru.	Jumlah Penduduk Kota Sukabumi terbaru	Survei data ke Disdukcapil/BPS	Analisis Proyeksi Penduduk	<ul style="list-style-type: none"> • Hierarki Perkotaan • Daya Tarik Zona • Kebutuhan Fasilitas dalam suatu Pusat Kegiatan
		Jumah tenaga kerja	Survei data ke Disdukcapil/BPS	Analisis Gravitasi Hansen	
		Jumlah fasilitas sarana dan prasarana	Survei data ke Bappeda/BPS	<ul style="list-style-type: none"> • Analisis Kebutuhan Fasilitas (SNI 03-1733-2004) • Analisis Skalogram 	
2	Mengidentifikasi berbagai rencana kegiatan pembangunan dan permasalahan ruang di Kecamatan Cibereum.	Dokumen RTRWP Jabar Tahun 2022-2042	Survei data ke Bappeda	Identifikasi Kebijakan	Potensi dan Masalah terkait Kebijakan dan Ruang
		Dokumen RTRW Kota Sukabumi tahun 2022-2022	Survei data ke Bappeda	Identifikasi Kebijakan	
		Data Spasial Peta Dasar, Tematik, Rencana	Survei data ke Bappeda	Pembuatan Peta (SIG)	
3	Merumuskan strategi arahan pengembangan Kecamatan Cibereum sebagai pusat pelayanan kota (PPK) baru.	Isu Potensi dan Kendala	Telaah isu potensi dan kendala dari hasil analisis tujuan 1 dan 2, fakta lapangan, dan serta wawancara pakar	Analisis SWOT	Strategi Pengembangan

Sumber: Analisis, 2024

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prediksi Kebutuhan Fasilitas Sarana Dan Prasarana di Kecamatan Cibereum

Analisis Pertumbuhan Populasi dan Lokasi Kota Sukabumi

Sadarudin & Syaf, (2023) Pada tahapan prediksi kebutuhan fasilitas sarana dan prasarana diperlukan analisis pertumbuhan populasi dan lokasi Kota Sukabumi untuk menghasilkan tiga output analisis yaitu aksesibilitas, daya tarik setiap zona, dan populasi setiap zona. Hasil analisis pertumbuhan populasi dan lokasi adalah sebagai berikut:

Aksesibilitas: Kecamatan Citamiang 23237,20 (tertinggi), Kecamatan Cibereum 2920,67 (terendah). Daya Tarik Zona: Kecamatan Warudoyong 0,4121 (tertinggi), Kecamatan Gunungpuyuh 0,0404 (terendah). Populasi Setiap Zona: Kecamatan Warudoyong 212.036 (tertinggi), Kecamatan Gunungpuyuh 0.782 (terendah) Gambaran hasil analisis tersebut dapat dilihat pada tabel 2.

taman baca, posyandu, apotik, praktik dokter, musola, pasar, bank, dan lapangan olahraga.

Tabel 4. Hasil Analisa Kebutuhan Fasilitas Sosial dan Ekonomi Kecamatan Cibeureum

No	Fasilitas Pemerintahan	Standar Penduduk (Jiwa)	Tahun 2023 (Unit)	2023	2033	2043	Keterangan 2023	
				46347	54510	62672		
				Kebutuhan (Unit)	Kebutuhan (Unit)	Kebutuhan (Unit)		
Fasilitas Pemerintahan								
1	Kantor Kecamatan	120000	1	1	1	1	Terpenuhi	
2	Kantor Polisi	120000	1	1	1	1	Terpenuhi	
3	Pos Pemadam Kebakaran	120000	-	1	1	1	Belum Terpenuhi	
4	Kantor Pos Pembantu	120000	-	1	1	1	-	
5	Stasiun Telepon	120000	-	1	1	1	Terpenuhi	
6	Balai Nikah / KUA / BP4	120000	1	1	1	1	Terpenuhi	
7	Telepon Umum	120000	1	1	1	1	Terpenuhi	
8	Parkir Umum	120000	-	1	1	1	Terpenuhi	
Fasilitas Pendidikan								
1	TK/PAUD	1250	12	37	44	50	Belum Terpenuhi	
2	SD/Sederajat	1600	18	29	34	39	Belum Terpenuhi	
3	SMP/Sederajat	4800	7	10	11	13	Belum Terpenuhi	
4	SMA/Sederajat	4800	5	10	11	13	Belum Terpenuhi	
5	Perguruan Tinggi	-	1	-	-	-	Terpenuhi	
6	Taman Bacaan	2500	-	19	22	25	Belum Terpenuhi	
Fasilitas Kesehatan								
1	Posyandu	1,250	3	37	44	50	Belum Terpenuhi	
2	Balai Pengobatan Warga	2,500	0	19	22	25	Belum Terpenuhi	
3	BKIA/Klinik Bersalin	30,000	2	2	2	2	Terpenuhi	
4	Puskesmas Pembantu	30,000	2	2	2	2	Terpenuhi	
5	Puskesmas	120,000	2	1	0	1	Terpenuhi	
6	Tempat Praktek Dokter	5,000	5	9	11	13	Belum Terpenuhi	
7	Apotik/Rumah Dokter	30,000	1	2	2	2	Belum Terpenuhi	
Fasilitas Peribadatan								
1	Mushola/Langgar	250	113	185	218	251	Belum Terpenuhi	
2	Masjid	2500	49	19	22	25	Terpenuhi	
3	Sarana Ibadah Lain	-	0	-	-	-	-	
Fasilitas Perdagangan dan Jasa								
1	Warung	250	43	185	218	251	Terpenuhi	
2	Pertokoan	6000	39	8	9	10	Terpenuhi	
3	Pasar	120000	0	1	1	1	Belum Terpenuhi	
4	Bank	120000	0	1	1	1	Belum Terpenuhi	
Fasilitas Olahraga								
1	Lapangan Olahraga	120000	0	1	1	1	Belum Terpenuhi	
2	Taman/ Tempat Main	2500	-	19	22	25	Terpenuhi	
3	Pemakaman Umum	120000	1	-	-	-	Terpenuhi	

Sumber: Kota Sukabumi Dalam Angka 2023, Hasil Analisis 2024

Identifikasi Rencana Kegiatan Pembangunan dan Masalah Strategis di Kecamatan Cibeureum

Identifikasi Kebijakan Skala Regional di Kecamatan Cibeureum

Berdasarkan RTRWP Jawa Barat tahun 2022-2042 untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan pembangunan dan mengurangi kesenjangan pembangunan antar wilayah, dilakukan pengembangan Wilayah dengan membagi ke dalam beberapa WP

(Wilayah Pengembangan) diantaranya yaitu WP Sukabumi dan sekitarnya, sebagai penjabaran dari kawasan andalan Sukabumi yang antisipatif terhadap perkembangan pembangunan Wilayah perbatasan, meliputi Daerah Kota Sukabumi, Kabupaten Sukabumi, dan sebagian wilayah di Kabupaten Cianjur

Tabel 5. Arahan Pengembangan Kota Sukabumi dalam Tinjauan RTRWP Jawa Barat 2022-2042

Wilayah Pengembangan (WP)	Tema Pengembangan	Arah Pengembangan	Fokus Pengembangan	Sektor Unggulan dan Potensi Wilayah
WP Sukabumi dsk	Mendorong perkembangan koridor Sukabumi Cianjur dan PKW Palabuhanratu, serta membatasi perkembangan di bagian selatan Kabupaten Sukabumi dan Cianjur	Melengkapi fasilitas pendukung PKW dan PKL	Kota Sukabumi, diarahkan untuk pengembangan pusat agroindustri, peternakan, agropolitan, wisata agro, industri non-polutif dan tidak mengganggu resapan air, serta perdagangan dan jasa PKW Sukabumi;	Kehutanan, peternakan, pertanian, perikanan tangkap, pariwisata , industri pengolahan dan bisnis kelautan, budidaya perikanan laut (lobster), serta pertambangan mineral

Sumber: Perda RTRWP Jawa Barat Tahun 2022-2042

Identifikasi Kebijakan Skala Kota di Kecamatan Cibeureum

Strategi untuk perwujudan pusat kegiatan yang ada di Kota Sukabumi terbagi menjadi dua wilayah yaitu:

- a. PPK Cikole di Kecamatan Cikole yang merupakan pusat pelayanan ekonomi, dan kesehatan.
- b. PPK Cibeureum di Kecamatan Cibeureum yang merupakan pusat pelayanan sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.

Tabel 6. Isu Pembangunan PPK Cibeureum dalam Tinjauan RTRW Kota Sukabumi 2022-2042

No	Program Utama	Indikasi Program	Lokasi	Waktu Pelaksanaan
Perwujudan Sistem Pusat Pelayanan				
1	Pengembangan PPK Baru	Penyusunan RTBL PPK	Kecamatan Cibeureum	2024
Perwujudan Sistem Prasarana				
2	Gedung Parkir	Pembangunan Gedung Parkir Di Pusat Kota Sukabumi	Kecamatan Cibeureum	2023-2024
3	Transportasi	Pembangunan Terminal Tipe C Di Kecamatan Cibeureum	Kecamatan Cibeureum	2030-2034

Strategi Pengembangan Kecamatan Cibeureum Sebagai Pusat Pelayanan Kota di Kota Sukabumi.

No	Program Utama	Indikasi Program	Lokasi	Waktu Pelaksanaan
		Penyusunan Masterplan Kawasan <i>Transit Oriented Development</i> Cibeureum	Kecamatan Cibeureum	2030-2034
Perwujudan Kawasan Budidaya				
4	Kawasan Pertanian	Pengembangan Kawasan Pertanian Yang Termasuk Dalam Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lp2b) Seluas 425 Hektar	Salah Satunya Kecamatan Cibeureum	2022-2024
5	Kawasan Permukiman	Pembangunan Rumah Terencana/Rusunawa/Rusunami/Perumahan Vertikal Pada PPK Cibeureum	Kecamatan Cibeureum	2022-2034
6	Kawasan Perkantoran	Pengembangan Kawasan Perkantoran Pemerintahan Yang Baru	Kecamatan Cibeureum	2023-2024
7	Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau	Plasa Diarahkan Di 2 (Dua) PPK	Salah Satunya Kecamatan Cibeureum	2023-2024
8	Kawasan Perdagangan Dan Jasa	Pengembangan Pusat Belanja Ke Wilayah Pengembangan PPK Cibeureum	Kecamatan Cibeureum	2025-2034
		Pembangunan Pasar Induk Yang Terpadu Dengan Pengembangan PPK Cibeureum;	Kecamatan Cibeureum	2030-2034
		Pembangunan Pergudangan Yang Terpadu Dengan Pengembangan PPK Cibeureum	Kecamatan Cibeureum	2030-2034
9	Kawasan Transportasi	Pembangunan Terminal Barang Yang Terintegrasi Dengan Stasiun Kereta Api Dan Terminal Angkutan Umum di Wilayah PPK Baru	Kecamatan Cibeureum	2025-2029
10	Kawasan Fasilitas Umum Dan Sosial	Pengembangan Sarana Dan Prasarana Olahraga	Kecamatan Cibeureum	2030-2034
Perwujudan Kawasan Strategis Kota				
11	Perwujudan Kawasan Yang Memiliki Nilai Strategis Dari Aspek Pertumbuhan Ekonomi	Penyusunan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (Rtbl)	Kecamatan Cibeureum (Kelurahan Babakan) Dan Jl. Lingkar	2024
12	Perwujudan Kawasan Yang Memiliki Nilai Strategis Dari Aspek Sosial Budaya	Penyusunan Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (Rtbl)	Pusat Pemerintahan Baru Di Kecamatan Cibeureum	2024
		Penataan Pedestrian Dan Jalur Hijau, Pembangunan Fasilitas Parkir Bersama, Dan Pembangunan Infrastruktur	Pusat Pemerintahan Baru Di Kecamatan Cibeureum	2022-2024

Sumber: Perda RTRW Kota Sukabumi Tahun 2022-2042

Identifikasi Kondisi dan Ketersediaan Ruang Kecamatan Cibeureum

- c. Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan. Kecamatan Cibeureum memiliki kondisi satuan kemampuan lahan kemudahan dikerjakan yang baik dibandingkan kecamatan lain sehingga Kecamatan Cibeureum sangat efisien dalam proses pengembangan maupun pembangunan.

Tabel 7. Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan Kota Sukabumi

Kelas SKL (Ha)	Baros	Cibeureum	Cikole	Citamiang	Gunungpuyuh	Lembursitu	Warudoyong
Sangat Tinggi	333.35	326.70	143.65	148.10	122.62	626.81	300.65
Tinggi	87.32	581.08	354.73	249.68	242.17	366.77	451.95

Kelas SKL (Ha)	Baros	Cibeureum	Cikole	Citamiang	Gunungpuyuh	Lembursitu	Warudoyong
Sedang	80.12	2.03	111.93	2.45	141.36	53.09	0.60
Rendah	55.65	0.39	8.06	0.17	5.71	18.72	0.22
Sangat Rendah	0.81	-	2.40	-	1.75	0.12	-

Sumber: RTRW Kota Sukabumi 2022

d. Ketersediaan Lahan

Kota Sukabumi sekitar 22% lahannya berstatus LSD (Sumber: ATR/BPN). Hasil overlay antara data guna lahan, data rencana pola ruang, dan data LSD di Kecamatan Cibeureum dihasilkan dari luas total Kecamatan Cibeureum 913 Ha, ada sekitar 33% atau 304 Ha lahan budidaya yang masih berpotensi untuk dilakukan pembangunan.

Tabel 8. Ketersediaan Lahan (Kawasan Budaya) Kecamatan Cibeureum

Lahan	Luas (Ha)
Potensi Pengembangan (Kawasan Budaya)	304.43
Eksisting Terbangun	247.54
Lahan Sawah Dilindungi (LSD)	315.47
Kawasan Lindung	45.93
Total	913.37

Sumber: RTRW Kota Sukabumi 2022

e. Kebencanaan

Berdasarkan data kebencanaan Kota Sukabumi, terdapat tiga potensi bencana alam yakni gempa bumi, gerakan tanah dan aliran lahar. Rawan bencana gempa bumi di Kota Sukabumi termasuk kedalam klasifikasi rawan gempa bumi tinggi (seluruhnya), kemudian untuk rawan bencana gerakan tanah di Kota Sukabumi terbagi ke dalam tiga klasifikasi yaitu sangat rendah, rendah, dan menengah (Widodo, Hepta, & Fairuz, 2017). Kemudian terkait rawan bencana aliran lahar rombakan terdapat di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Cibeureum, Gunungpuyuh, dan Warudoyong.

Tabel 9. Kebencanaan Kota Sukabumi

Kecamatan	Kelas Bencana Gerakan Tanah (Ha)			Aliran Lahar	Gempa Bumi
	Sangat Rendah	Rendah	Menengah		
Baros	69,40	352,22	136,59	-	558,22
Cibeureum	-	873,70	2,46	37,19	913,37
Cikole	-	506,17	114,64	-	620,81
Citamiang	41,50	355,95	2,95	-	400,40
Gunungpuyuh	-	414,74	68,12	30,72	513,60
Lembursitu	603,63	331,62	134,90	-	1070,16
Warudoyong	31,29	657,71	-	67,38	756,39

Sumber: RTRW Kota Sukabumi 2022

Strategi Arah Pengembangan Kecamatan Cibeureum Sebagai Pusat Pelayanan Kota Baru

Hasil analisa SWOT yang dilakukan di Kecamatan Cibeureum khususnya yang berhubungan dengan strategi pengembangan Kecamatan Cibeureum sebagai Pusat Pelayanan Kota akan digambarkan melalui kondisi internal dan eksternal (Djuwendah, Hapsari, Renaldy, & Saidah, 2013; Primadona & Rafiqi, 2019), yang merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi strategi arah pengembangan Kecamatan Cibeureum.

Kemudian dalam hal pembobotan pada analisa SWOT ini menggunakan 3 pakar (responden) yang merupakan ahli dan juga perwakilan dari instansi terkait.

Tabel 10. Matriks Penilaian Skor Analisis SWOT dari Faktor Internal dan Eksternal

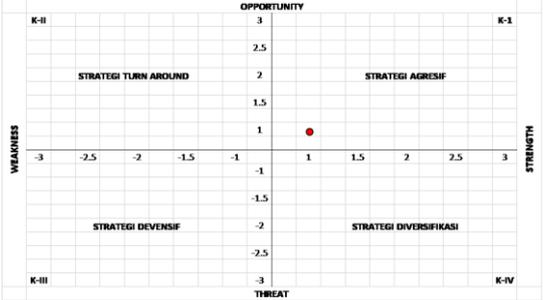
Faktor Internal (Strength & Weakness)					
Faktor Strategis		Kode	Bobot	Rating	Skor
S	Kecamatan Cibereum diarahkan sebagai Pusat Pelayanan Kota Baru (S)	S1	0.11	4.00	0.44
	Perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari aspek pertumbuhan ekonomi dan aspek sosial di Kecamatan Cibereum (S)	S2	0.10	3.67	0.38
	Pengembangan pusat belanja ke wilayah pengembangan PPK Cibereum (S)	S3	0.10	3.33	0.32
	Pembangunan Kawasan Transit Oriented Development (TOD) (S)	S4	0.10	3.33	0.34
	Pembangunan pasar induk yang terpadu di Kecamatan Cibereum (S)	S5	0.10	3.00	0.31
	Adanya Rencana Stasiun Penumpang baru di Kecamatan Cibereum (S)	S6	0.08	3.00	0.24
	Pembangunan terminal barang yang terintegrasi dengan stasiun kereta api dan terminal angkutan umum di Wilayah PPK baru (S)	S7	0.08	3.00	0.24
	Banyak teresedia lahan (Kaw. Budidaya) yang belum terbangun (S)	S8	0.10	4.00	0.41
	Secara kemampuan lahan, baik untuk pengembangan (S)	S9	0.11	4.00	0.44
	Secara kelerengan, mayoritas berada di 0-2% (S)	S10	0.11	4.00	0.44
Total		1.00	35.33	3.57	
W	Kecamatan Cibereum sebagai kecamatan yang memiliki fasilitas umum dan sosial terendah (hierarki 5) di Kota Sukabumi (W)	W1	0.09	1.67	0.16
	Belum terepenuhinya fasilitas pemerintahan seperti pos pemadam kebakaran (W)	W2	0.09	1.67	0.16
	Belum terepenuhinya fasilitas pendidikan seperti TK, SD, SMP, SMA (W)	W3	0.09	1.67	0.16
	Belum terepenuhinya fasilitas kesehatan seperti posyandu, praktik dokter, apotik (W)	W4	0.08	1.67	0.14
	Belum terpenuhinya fasilitas perdagangan dan jasa seperti pasar, bank, toko (W)	W5	0.09	1.67	0.16
	Belum terpenuhinya fasilitas olahraga seperti lapangan olahraga (W)	W6	0.09	1.67	0.16
	Harga lahan semakin tinggi (W)	W7	0.13	3.00	0.38
	Terdapat potensi rawan bencana gempa bumi tinggi dan gerakan tanah rendah (W)	W8	0.12	3.00	0.35
	Akses transportasi umum yang minim (W)	W9	0.12	2.33	0.27
	Adanya 34% lahan LSD di Kecamatan Cibereum (W)	W10	0.08	2.33	0.20
Total		1.00	20.67	2.12	
Faktor Eksternal (Opportunity & Threats)					
Faktor Strategis		Kode	Bobot	Rating	Skor
O	Kota Sukabumi, diarahkan untuk pengembangan perdagangan dan jasa yang mendukung fungsi PKW Sukabumi (O)	O1	0.36	4.00	1.43
	Adanya akses jalan Tol Bocimi yang berada di sebelah utara Kecamatan Cibereum (O)	O2	0.31	3.33	1.03
	Adanya rencana reaktivasi Jalur Kereta Api Sukabumi-Cianjur-Bandung (O)	O3	0.33	3.67	1.22
Total		1.00	11.00	3.68	
T	Distribusi penduduk yang masif akibat dibukanya jalan tol dan jalur ganda kereta api (T)	T1	0.21	2.67	0.57
	Bangkitan lalu lintas yang padat akibat jalan Tol (T)	T2	0.26	2.67	0.70
	Terdapat potensi bencana aliran lahar rombakan yang berasal dari Kabupaten Sukabumi (Gunung Gede) (T)	T3	0.21	2.33	0.50
	Terdapat potensi bencana Sesar Cimandiri yang berada di wilayah selatan Kota Sukabumi (T)	T4	0.31	3.33	1.03
Total		1.00	11.00	2.80	

Sumber: Hasil Analisis 2024

Berdasarkan tabel IFAS dan EFAS di atas, jumlah nilai akhir indikator strategi internal (kekuatan dan kelemahan) pengembangan Kecamatan Cibereum sebagai pusat pelayanan kota adalah 1,45 (kondisi kuat/strengths), sedangkan nilai total indikator strategi eksternal (peluang dan ancaman) adalah 0,88 (kondisi berpeluang/opportunities). Sehingga terdapat kesimpulan bahwa pengembangan Kecamatan Cibereum sebagai pusat pelayanan kota adalah kuat dan memiliki peluang di masa yang akan datang.

Strategi pengembangan Kecamatan Cibeureum sebagai pusat pelayanan kota berada pada kuadran I dengan strategi yang dapat dilakukan adalah strategi agresif/pengembangan (Sitorus, 2019).

Tabel 11. Matriks SWOT Alternatif Strategi Pengembangan Kecamatan Cibeureum Sebagai Pusat Pelayanan Kota

		Kekuatan (S):	Kelemahan (W):
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Kecamatan Cibeureum diarahkan sebagai Pusat Pelayanan Kota Baru 2. Perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari aspek pertumbuhan ekonomi dan aspek sosial 3. Pengembangan pusat belanja ke wilayah pengembangan PPK Cibeureum 4. Pembangunan Kawasan Transit Oriented Development (TOD) 5. Pembangunan pasar induk yang terpadu di Kecamatan Cibeureum 6. Adanya Rencana Stasiun Penumpang baru di Kecamatan Cibeureum 7. Pembangunan terminal barang yang terintegrasi dengan stasiun kereta api dan terminal angkutan umum di Wilayah PPK baru 8. Banyak teresedia lahan (Kaw. Budidaya) yang belum terbangun 9. Secara kemampuan lahan, baik untuk pengembangan 10. Secara kelerengan, mayoritas berada di 0-2% 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kecamatan Cibeureum sebagai kecamatan yang memiliki fasilitas umum dan sosial terendah (hierarki 5) dari seluruh kecamatan yang ada di Kota Sukabumi 2. Belum terpenuhinya fasilitas pemerintahan seperti pos pemadam kebakaran 3. Belum terpenuhinya fasilitas pendidikan seperti TK, SD, SMP, SMA 4. Belum terpenuhinya fasilitas kesehatan seperti posyandu, praktik dokter, apotik 5. Belum terpenuhinya fasilitas perdagangan dan jasa seperti pasar, bank, toko 6. Belum terpenuhinya fasilitas olahraga seperti lapangan olahraga 7. Harga lahan semakin tinggi 8. Terdapat potensi rawan bencana gempa bumi tinggi dan gerakan tanah rendah dan LSD 9. Akses transportasi umum yang minim 10. Adanya 34% lahan LSD di Kecamatan Cibeureum
			
Peluang (O):		Strategi S-O	Strategi W-O
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kota Sukabumi, diarahkan untuk pengembangan perdagangan dan jasa yang mendukung fungsi PKW Sukabumi 2. Adanya akses jalan Tol Bocimi yang berada di sebelah utara Kecamatan Cibeureum 3. Adanya rencana reaktivasi Jalur Kereta Api Sukabumi-Cianjur-Bandung 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Implementasi kebijakan RDTR di Kecamatan Cibeureum yang berorientasi kepada aspek pertumbuhan ekonomi dan aspek sosial yang memenuhi kriteria PKW dan PPK (S₁, S₂, O₁) 2. Efisiensi pembiayaan pembangunan guna percepatan pembangunan (S₃, S₄, S₆, S₇, S₈, S₉, S₁₀, O₂, O₃) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memenuhi kebutuhan fasilitas umum dan sosial yang memiliki skala pelayanan regional dan kabupaten/kota (W₁, W₂, W₃, W₄, W₅, W₆, O₁) 2. Pembangunan fasilitas umum dan sosial yang berorientasi pada rawan bencana gempa dan gerakan tanah (W₈, O₁) 3. Pemerintah membuat kebijakan baru terkait arahan peruntukan LSD di kawasan perkotaan (W₁₀)
Ancaman (T):		Strategi S-T	Strategi W-T
<ol style="list-style-type: none"> 1. Distribusi penduduk yang masif akibat dibukanya jalan tol dan jalur ganda kereta api 2. Bangkitan lalu lintas yang padat akibat jalan tol 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Segala pembangunan yang akan dilakukan di Kecamatan Cibeureum harus berorientasi kepada rawan bencana aliran 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menyediakan permukiman yang layak huni dan terjangkau (W₇, T₁)

3. Terdapat potensi bencana aliran lahar rombakan yang berasal dari Kabupaten Sukabumi (Gunung Gede)	lahar dan sesar (S ₂ , S ₃ , S ₄ , S ₅ , S ₆ , S ₇ , T ₃ , T ₄)
4. Terdapat potensi bencana Sesar Cimandiri yang berada di wilayah selatan Kota Sukabumi	2. Memperluas daya jangkau mobilitas masyarakat (S ₃ , S ₄ , S ₅ , S ₆ , S ₇ , T ₁ , T ₂)

Sumber: Hasil Analisis 2024

Berdasarkan hasil analisa SWOT, strategi pengembangan Kecamatan Cibereum sebagai Pusat Pelayanan Kota mengerucut kepada 5 aspek utama yaitu aspek kebijakan, pembiayaan pembangunan, manajemen transportasi, permukiman, dan pembangunan berwawasan lingkungan (bencana) (Syahza, 2013). Berdasarkan 5 aspek utama tersebut, maka penulis memberikan beberapa strategi pengembangan diantaranya:

Strategi S-O

1. Implementasi kebijakan RDTR di Kecamatan Cibereum yang berorientasi kepada aspek pertumbuhan ekonomi dan aspek sosial yang memenuhi kriteria PKW dan PPK (S₁, S₂, O₁)
 - a. Pembuatan dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk Kecamatan Cibereum, sehingga perencanaan bisa lebih terstruktur dan detail.
 - b. Pembuatan dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) di wilayah strategis Kecamatan Cibereum seperti exit tol, kawasan transportasi (terminal penumpang baru, terminal barang, stasiun baru), kawasan pasar induk.
2. Efisiensi pembiayaan pembangunan guna percepatan pembangunan (S₃, S₄, S₆, S₇, S₈, S₉, S₁₀, O₂, O₃)
 - a. Mengundang daya tarik investor yang memiliki ketertarikan melakukan pembangunan di Kecamatan Cibereum seperti pembangunan pusat perbelanjaan (swalayan), pasar induk, kawasan TOD, perumahan layak huni dan aspek strategis lainnya sehingga pembangunan bisa terimplementasikan lebih cepat

Strategi W-O

1. Memenuhi kebutuhan fasilitas umum dan sosial yang memiliki skala pelayanan regional dan kabupaten/kota (W₁, W₂, W₃, W₄, W₅, W₆, O₁)
 - a. Melakukan percepatan pembangunan pada sektor fasilitas perdagangan dan jasa yang melayani skala regional seperti pembangunan pasar induk.
 - b. Melakukan percepatan pembangunan pada sektor fasilitas umum dan sosial yang melayani skala kabupaten/kota seperti pemenuhan kebutuhan pos pemadam kebakaran, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas olahraga.
2. Pembangunan fasilitas umum dan sosial yang berorientasi pada rawan bencana gempa dan gerakan tanah (W₈, O₁)
 - a. Pada pembangunan fasilitas umum dan sosial selanjutnya harus berorientasi kepada rawan bencana gempa dan rawan bencana gerakan tanah dengan membangun bangunan yang memiliki ketahanan kontruksi dalam menghadapi gempa dan juga adanya ruang evakuasi bencana, sehingga dapat meminimalisir risiko pasca bencana
3. Pemerintah membuat kebijakan baru terkait arahan peruntukan LSD di kawasan perkotaan (W₁₀)

- a. Didalam penyusunan RDTR, khusus di Kecamatan Cibeureum secara garis besar diarahkan untuk kegiatan utama sebagai kawasan budidaya yaitu pusat perekonomian. Karena Kota Sukabumi merupakan tipikal perkotaan yang kegiatan utamanya adalah perekonomian bukan pertanian.
- b. Apabila LSD tidak memungkinkan untuk alih fungsi, maka startegi selanjutnya adalah bagaimana pemerintah membuat kebijakan pembangunan yang berorientasi kepada pembangunan vertikal.

Strategi S-T

1. Segala pembangunan yang akan dilakukan di Kecamatan Cibeureum harus berorientasi kepada rawan bencana aliran lahar dan sesar (S2, S3, S4, S5, S6, S7, T3, T4)
 - a. Pembangunan seperti pasar induk baru, stasiun baru, terminal baru, kawasan perumahan, yang khusus terletak di Kecamatan Cibeureum harus benar benar memperhatikan potensi bencana seperti aliran lahar rombakan dan sesar, sehingga perlu adanya perhatian khusus terkait zona zona mana yang sebaiknya tidak dilakukan pembangunan yang dekat dengan potensi bencana tersebut dan juga perlu adanya ruang evakuasi bencana, sehingga dapat meminimalisir risiko pasca bencana
2. Memperluas daya jangkau mobilitas masyarakat (S3, S4, S5, S6, S7, T1, T2)
 - a. Dengan adanya rencana pemindahan pusat perbelanjaan di Kecamatan Cibeureum, sistem transportasi yang berorientasi kepada transit (TOD) perlu di implementasikan, sehingga seluruh wilayah strategis yang ada di Kecamatan Cibeureum maupun antar pusat kota lain (Kecamatan Cikole dan Kecamatan Sukaraja) bisa diakses dengan mudah. Dengan sistem TOD ini juga dapat meminimalisir akibat dari masif nya kendaraan yang keluar dari exit tol maupun stasiun

Strategi W-T

1. Menyediakan permukiman yang layak huni dan terjangkau (W7, T1)
 - a. Dengan berbagai pembangunan yang ada di Kecamatan Cibeureum dan juga banyaknya sektor industry dan pariwisata di Kabupaten Sukabumi, maka pertumbuhan penduduk di Kecamatan Cibeureum diprediksi akan semakin masif, berdasarkan hal tersebut diperlukan penyediaan permukiman yang layak huni dan terjangkau
 - b. Implementasi dari dokumen RP3KP

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa Berdasarkan hasil analisa kebutuhan fasilitas sarana dan prasarana dan juga hierarki perkotaan maka Kecamatan Cibeureum dinilai masih perlu adanya pemenuhan kebutuhan fasilitas sarana dan prasarana seperti fasilitas pemerintahan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, dan fasilitas olahraga. Sehingga dari kurangnya kebutuhan fasilitas tersebut Kecamatan Cibeureum berdasarkan analisa skalogram dinilai menempati heirarki kota paling rendah. Berdasarkan hasil analisa

identifikasi kebijakan dan permasalahan ruang dapat disimpulkan bahwa di Kecamatan Cibeureum ada berbagai rencana pembangunan yang mendukung untuk terwujudnya pusat pelayanan kota (PPK), namun disisi lain ada permasalahan terkait ruang seperti banyaknya lahan LSD dan juga kawasan rawan bencana. Berdasarkan hasil analisa SWOT, jumlah nilai akhir indikator strategi internal (kekuatan dan kelemahan) pengembangan Kecamatan Cibeureum sebagai pusat pelayanan kota adalah 1,45 (kondisi kuat/strengths), sedangkan nilai total indikator strategi eksternal (peluang dan ancaman) adalah 0,88 (kondisi berpeluang/opportunities). Dengan hasil tersebut strategi pengembangan Kecamatan Cibeureum sebagai pusat pelayanan kota berada pada kuadran I dengan strategi yang dapat dilakukan adalah strategi agresif/pengembangan. Strategi tersebut secara garis besar mengerucut kepada 5 aspek utama yaitu: aspek kebijakan, pembiayaan pembangunan, manajemen transportasi, permukiman, dan pembangunan berwawasan lingkungan (bencana). Hal ini di dukung juga dengan Kota Sukabumi yang memiliki Competitive Advantage dan Comparative Advantage. Untuk penjelasan lebih jelasnya terdapat pada sub bab analisis SWOT.

BIBLIOGRAFI

- Afridhal, Muhammad. (2017). Strategi pengembangan usaha roti tanjong di kecamatan samalanga kabupaten bireuen. *Jurnal Sains Pertanian*, 1(3), 210812.
- Djuwendah, Endah, Hapsari, Hapi, Renaldy, Eddy, & Saidah, Zumi. (2013). Strategi pengembangan daerah tertinggal di Kabupaten Garut. *Sosiohumaniora*, 15(2), 167–177.
- Faidat, Nur, & Khozin, Muhammad. (2018). Analisa strategi pengembangan kota pintar (smart city): studi kasus kota Yogyakarta. *JIP (Jurnal Ilmu Pemerintahan): Kajian Ilmu Pemerintahan Dan Politik Daerah*, 3(2), 171–180.
- Juliansyah, Eris. (2017). Strategi pengembangan sumber daya perusahaan dalam meningkatkan kinerja PDAM Kabupaten Sukabumi. *Jurnal Ekonomak*, 3(2), 19–37.
- Noviyanti, Dian, Emma Pravitasari, A., & Sahara, Sahara. (2020). Analisis perkembangan wilayah provinsi jawa barat untuk arahan pembangunan berbasis wilayah pengembangan. *Jurnal Geografi*, 12(01), 280.
- Nurdiani, Nina. (2014). Teknik sampling snowball dalam penelitian lapangan. *ComTech: Computer, Mathematics and Engineering Applications*, 5(2), 1110–1118.
- Primadona, Yayang, & Rafiqi, Yusep. (2019). Analisis swot pada strategi persaingan usaha minimarket madina purbaru kota tasikmalaya. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 4(1).
- Rachmawati, Rini. (2018). *Pengembangan Perkotaan d: alam Era Teknologi Informasi dan Komunikasi*. UGM PRESS.
- Rumengan, Michael Rinaldi Clipper, Kindangen, Jeffrey I., & Takumansang, Esli D. (2019). Analisis ketersediaan dan kebutuhan fasilitas sosial di Kota Kotamobagu. *Spasial*, 6(2), 375–387.
- Sadarudin, Muhamad, & Syaf, Hasbullah. (2023). Analisis Kebutuhan Sarana di Kecamatan Nambo. *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 8(2), 128–138.
- Sitorus, Santun R. P. (2019). *Penataan ruang*. PT Penerbit IPB Press.
- Syahza, Almasdi. (2013). *Strategi pengembangan daerah tertinggal dalam upaya*

percepatan pembangunan ekonomi pedesaan.

Tumanduk, Brandon Ridle Julio. (2021). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Terhadap Penyelesaian Perkara Pertanahan Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. *LEX ADMINISTRATUM*, 9(2).

Wahyuni, Sri, Sulardiono, Bambang, & Hendrarto, Boedi. (2015). Strategi pengembangan ekowisata mangrove wonorejo, kecamatan rungkut surabaya. *Management of Aquatic Resources Journal (MAQUARES)*, 4(4), 66–70.

Widodo, Tri, Hepta, Yoga, & Fairuz, Hana. (2017). Aplikasi sistem informasi geografis dan penginderaan jauh untuk zonasi kerawanan bencana gempa bumi sesar lembang. *Jurnal Dialog Dan Penanggulangan Bencana*, 8(1), 54–68.

Copyright holder:

Abdurahman Ibnu Sopian, Janthy Trilusianthy Hidayat, Rudi Mahmud Zafrullah
(2024)

First publication right:

[Syntax Idea](#)

This article is licensed under:

