

# KONSEP PENGEMBANGAN KOTA BARU DI KECAMATAN BAKAUHENI, KABUPATEN LAMPUNG SELATAN

Zulqarnain Wodson<sup>1</sup>, Budi Sulistyono<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Teknik Planologi, Universitas Esa Unggul  
Jln. Arjuna Utara Tol Tomang Kebun Jeruk, Jakarta 11510  
zulqar.wodson@gmail.com

## Abstrak

*Perkembangan kawasan pada dasarnya tidak terlepas dari kegiatan sosial-ekonomi dan keterkaitan dengan daerah belakangnya yang kemudian membangkitkan dan menuntut kegiatan yang ada dalam masyarakat pada kawasan tersebut, sehingga membutuhkan ruang untuk mengalokasikan kebutuhan mereka. Bakauheni merupakan sebuah Kecamatan di Kabupaten Lampung Selatan yang memiliki fungsi yang sangat vital bagi Pulau Sumatera dan Pulau Jawa, karena menghubungkan kedua pulau besar tersebut. Bakauheni memiliki potensi perkembangan wilayah yang sangat baik pada masa mendatang karena memiliki lokasi yang strategis dan memiliki kebijakan terkait, baik dari tingkat daerah maupun nasional. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi perkembangan wilayah di Kecamatan Bakauheni dan memberikan usulan konsep pengembangan kota baru sebagai alternatif pengembangan wilayah. Sehingga dapat meminimalisir permasalahan ruang di Kecamatan Bakauheni pada masa mendatang. Metode analisis penelitian yang dilakukan memiliki yaitu analisis kebijakan, analisis daya dukung, analisis daya tampung, analisis aksesibilitas, analisis penentuan lokasi, analisis kebutuhan prasarana kota, analisis perekonomian. Hasil temuan studi ini ialah perlunya penanganan ruang untuk mengantisipasi perkembangan yang terjadi di Kecamatan Bakauheni dengan penerapan konsep kota baru. Pengembangan kota baru di Kecamatan Bakauheni menjadi salah satu alternatif penanganan kawasan dan secara khusus dapat meningkatkan kualitas fisik suatu kawasan dengan menyediakan komponen yang mempunyai ciri kota sehingga dapat mendukung aktifitas penduduk yang ada pada kawasan tersebut, menjaga keseimbangan lingkungan alam, serta mengurangi kesenjangan pembangunan. Usulan fungsi kota baru Bakauheni adalah sebagai kota transit terintegrasi transportasi antar moda.*

**Kata Kunci :** *Bakauheni, Kota baru, Perkembangan kawasan.*

## Pendahuluan

Kecamatan Bakauheni yang terletak di Kabupaten Lampung Selatan merupakan gerbang masuk menuju Pulau Sumatera dari Pulau Jawa. Pulau Sumatera memiliki peranan penting bagi Pulau Jawa, karena menopang industri dan perdagangan dari segi bahan baku. Adanya Pelabuhan Bakauheni sebagai fasilitas penyeberangan, akan memudahkan kegiatan nasional dan daerah. Hal ini membentuk kawasan Bakauheni memiliki peranan yang sangat strategis karena menopang perekonomian nasional.

Dengan fungsi yang strategis tersebut menjadikan peraturan-peraturan tata ruang baik tingkat kabupaten hingga nasional berfokus

terhadap pengembangan di Kecamatan Bakauheni. Diantaranya adalah rencana penetapan Kecamatan Bakauheni sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp) dan juga *Sumatera Toll Road* serta *Sumatera Railway* yang akan dibangun dari Kecamatan Bakauheni. Selain itu perencanaan dengan skala nasional juga tertuang di dalam PP No 26 Tahun 2008 dan MP3EI, perencanaan tersebut yaitu KSN Selat Sunda dan Rencana Jembatan Selat Sunda.

Rencana pembangunan Jembatan Selat Sunda yang akan menghubungkan Pulau Jawa dengan Pulau Sumatera menjadi salah satu agenda besar yang akan dilaksanakan di Indonesia, hal ini terdapat dalam Masterplan Percepatan dan

Perluasan Pembangunan Indonesia (MP3EI). Dengan dihubungkannya kedua pulau ini maka semakin mempermudah akses transportasi dan dapat memicu pertumbuhan ekonomi dengan pesat. Secara administratif Kawasan Jembatan Selat Sunda berada di Kecamatan Bakauheni Kabupaten Lampung Selatan dan Kecamatan Anyer Kabupaten Serang.

Dengan adanya beberapa penetapan rencana tata ruang yang ada atau berpengaruh terhadap Kecamatan Bakauheni, terutama dengan adanya rencana penetapan Kecamatan Bakauheni sebagai Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp), dapat meningkatkan kegiatan yang ada di dalam kawasan tersebut. Salah satunya ialah kegiatan ekonomi, yang akan memberikan dampak positif pada masyarakat dan pemasukan daerah. Namun perkembangan ekonomi dalam ruang memiliki dampak terhadap tumbuhnya titik-titik pertumbuhan kawasan baru yang kemudian di dalamnya terdapat kawasan permukiman, kawasan jasa dan komersial, serta kawasan lainnya, yang pada akhirnya akan membentuk kawasan perkotaan dan berpotensi menimbulkan permasalahan ruang.

Pengembangan kota baru di Kecamatan Bakauheni dapat menjadi salah satu langkah untuk menata tatanan ruang sehingga tercipta suasana yang nyaman, berkelanjutan, dan memiliki fungsi sebagai titik pertemuan terintegrasi antar berbagai macam moda transportasi. Kecamatan Bakauheni yang memiliki pelabuhan penyeberangan, berkembang dan mulai menampilkan ciri-ciri perkotaannya, terutama di Desa Bakauheni. Hal ini terlihat dari kegiatan yang ada, seperti terpusatnya kegiatan perekonomian dan fasilitas umum serta sosial. Adanya ciri perkotaan menunjukkan perkembangan dari kawasan tersebut, perkembangan kawasan dapat memiliki nilai positif dan negatif. Nilai positif dari perkembangan kawasan adalah tumbuhnya kegiatan ekonomi sehingga memberikan pemasukan kepada kawasan tersebut sedangkan nilai negatif dari perkembangan kawasan dilihat dari segi geografis adalah berkembangnya kawasan secara alami dan menyebar secara acak. Hal ini dapat menimbulkan permasalahan ruang karena terjadi pemborosan infrastruktur dan menurunnya kualitas alam. Upaya perencanaan di Kecamatan Bakauheni merupakan sebuah tindakan untuk mengantisipasi terjadinya pertumbuhan ruang fisik secara alami.

Pengembangan kota baru pada dasarnya adalah sebuah upaya untuk meningkatkan kemampuan lahan serta mensinergikan sarana dan

prasarana yang pada akhirnya membentuk ciri perkotaan.

Penelitian ini dilakukan untuk menyusun konsep pengembangan kota baru di Kecamatan Bakauheni sebagai alternatif penataan kawasan. Khususnya akibat ditetapkannya berbagai kebijakan tata ruang, yang berpotensi mengubah struktur ruang yang ada di Kecamatan Bakauheni. Penerapan konsep kota baru memiliki arti yang penting bagi penataan kawasan pada masa mendatang. Kawasan yang terencana dengan baik akan mengurangi terjadinya permasalahan ruang pada masa mendatang dan menciptakan keselarasan dengan lingkungan alami.

## Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan oleh penulis dalam mencapai tujuan dari tugas akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki (Moh. Nazir, 2003:54). Pendekatan kualitatif dalam penulisan ini berfungsi sebagai penafsiran fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.

Dalam studi ini penulis melakukan pendekatan penelitian dengan mengumpulkan data dan menganalisis data yang diperoleh untuk mendukung tujuan studi penelitian ini. Beberapa pendekatan yang dilakukan antara lain, sebagai berikut:

1. Pendekatan teori, pendekatan ini digunakan untuk menganalisa potensi maupun permasalahan yang merujuk kepada teori-teori konkrit yang masih berlaku dan berhubungan dengan aspek yang dikaji dalam penelitian ini. Serta tinjauan kebijakan yang digunakan untuk mensinkronisasikan hasil kajian studi ini dengan implementasi yang dapat dilakukan di dalam pembangunan dan perencanaan.
2. Pendekatan lapangan, pendekatan ini digunakan untuk menghimpun keterangan tentang kondisi Kecamatan Bakauheni, guna mengetahui potensi dan dampak yang akan terjadi pada pengembangan Kota Baru di Kecamatan Bakauheni.

Pengumpulan data ditujukan untuk melihat keadaan yang aktual dan membantu analisis dalam studi penelitian. Data dan informasi

yang dikumpulkan terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer yang digunakan merupakan data yang menggambarkan kondisi saat ini. Pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan melalui survey lapangan (observasi) yang dilakukan di Kecamatan Bakauheni. Data sekunder diperoleh dari hasil studi pustaka, baik berupa data dari instansi pemerintah maupun swasta dan kajian-kajian yang mendukung tujuan penelitian.

Informasi yang didapat melalui survey data primer dan sekunder (studi literatur dan kepustakaan) akan dirumuskan secara kuantitatif dan kualitatif yang kemudian disajikan secara deskriptif. Data primer dan sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah :

- Data yang berupa studi literatur atau karangan ilmiah yang mendukung penelitian tentang pengembangan kota baru di Kecamatan Bakauheni.
- Undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan yang terkait dengan Pengembangan dan Perencanaan Kota.

Dalam proses pengumpulan data untuk studi penelitian ini, terdapat beberapa tahapan yang dilakukan, yaitu:

- Tahap Pengumpulan Informasi dan Data Sekunder  
Merupakan tahapan awal yang dilakukan untuk mendukung studi tentang Analisis Peluang Pengembangan Kota Baru di Kecamatan Bakauheni. Pada tahapan ini dilakukan pencarian data melalui informasi, literatur, kajian ilmiah dan kebijakan terkait. Sehingga dapat diketahui potensi, permasalahan dan gambaran umum kondisi eksisting pada kawasan studi.
- Tahapan Survey dan Pengamatan Lapangan  
Dalam tahapan ini dilakukan pengamatan secara langsung di kawasan studi, untuk menguji validitas data sekunder sekaligus untuk mengetahui fakta yang ada di lapangan sehingga dapat dilakukan pemetaan kondisi eksisting.
- Tahapan Kompilasi Data  
Pengelompokan data secara sistematis, dan seleksi data yang sesuai dengan kebutuhan studi penelitian.

Alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini dibagi menjadi dua bagian. Pertama yaitu analisis fisik lingkungan yang di dalamnya terdapat analisis overlay dan skoring menggunakan SIG untuk menentukan daya dukung, analisis daya tampung, serta analisis

aksesibilitas. Kedua yaitu analisis non fisik yang akan menggunakan analisis regresi linier dan mengamati kegiatan ekonomi yang terdapat di kawasan penelitian dan analisis kebijakan.

### Analisis Kebijakan

Dari hasil pengamatan kebijakan yang terkait dengan Kecamatan Bakauheni, terdapat beberapa kebijakan diantaranya PP No. 26 Tahun 2008, MP3EI, RTRW Provinsi Lampung dan RTRW Kabupaten Lampung Selatan. KSN Selat Sunda memiliki pengaruh terhadap Kecamatan Bakauheni sehingga memiliki potensi menjadi daerah yang berkembang. Rencana Jembatan Selat Sunda dalam Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia menjadi salah satu agenda pembangunan yang ada di Kecamatan Bakauheni, khususnya di Desa Bakauheni karena trase jembatan yang berada di Pulau Sumatera berada di desa ini. Tidak hanya itu, Desa Bakauheni juga menjadi titik terujung dari rencana *Sumatera Toll Road* dan *Sumatera Railway*, hal ini menjadikan Kecamatan Bakauheni khususnya Desa Bakauheni menjadi titik transit dari berbagai macam moda transportasi darat dan air. Faktor ini akan mempengaruhi pola penggunaan lahan dan pertumbuhan ekonomi di Desa Bakauheni dan sekitarnya.

### Analisis Daya Dukung

#### a. Kemiringan Lereng

Analisis kemiringan lereng dilakukan dengan menggunakan software ArcGIS yang memanfaatkan fungsi *slope analyst*. Data yang digunakan dalam analisis ini yaitu DEM (*Digital Elevation Model*) yang kemudian diolah dengan *slope analyst* sehingga menghasilkan klasifikasi kemiringan lereng, seperti pada **Tabel 1**. Sesuai dengan Peraturan Menteri PU tentang Pedoman Teknis Kawasan Budidaya bahwa kawasan permukiman berada pada tingkat kemiringan lereng 0-25%. Sedangkan di Kecamatan Bakauheni kemiringan lereng minimum adalah 8%.

**Tabel 1.**  
**Klasifikasi Kemiringan Lereng**

Kelas	Kelerengan (%)	Klasifikasi
I	0-8	Datar
II	8-15	Landai
III	15-25	Agak Curam
IV	25-40	Curam
V	>40	Sangat curam

Sumber : Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M/2007

Hasil analisis menunjukkan bahwa Desa Hatta memiliki luas kawasan sebesar 9,36 Km<sup>2</sup> dengan kemiringan lereng 8-15%. Kemudian diikuti oleh Desa Bakauheni yaitu 6,94 Km<sup>2</sup> (lihat pada **Tabel 2**) sehingga masih dimungkinkan untuk membangun kawasan permukiman di beberapa desa yang ada di Kecamatan Bakauheni.

**Tabel 2.**  
**Jumlah Luas Kawasan dengan Kemiringan Lereng 8-15% pada desa yang berada di Kecamatan Bakauheni**

No	Desa	Luas (Km <sup>2</sup> )	Luas Kawasan dengan Kemiringan 8-15% (Km <sup>2</sup> )	Distribusi (%)
1	Totoharjo	7,10	4,67	65,82
2	Kelawi	9,54	3,64	38,11
3	Bakauheni	25,24	6,94	27,51
4	Hatta	10,15	9,36	92,22
5	Semanak	5,10	4,59	89,91
		<b>57,13</b>	<b>29,20</b>	<b>51,11</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### b. Jenis Tanah dan Tekstur Tanah

Jenis tanah dan tekstur tanah dapat dilihat dari bentukan batuan yang tersusun pada wilayah tersebut. Kecamatan Bakauheni tersusun oleh empat jenis batuan yaitu batuan andesit, batuan aluvium, batuan gunung api muda dan batuan Formasi Lampung. Jenis tanah yang ada merupakan hasil pelapukan dari batuan selama ratusan tahun bahkan hingga ribuan tahun.

Hasil pelapukan tanah yang terbentuk di Kecamatan Bakauheni yaitu tanah andosol yang berasal dari pelapukan batuan andesit dan batuan gunung api muda rajabasa, terutama dibagian lereng pegunungan. Tanah aluvial yang terbentuk dari batuan aluvium, berada di sisi timur Desa Bakauheni. Batuan Formasi Lampung sebagian besar terdiri dari batu pasir tufaan pada lapisan aquifernya dan latosol & glei pada bagian permukaan. Untuk melihat klasifikasi dari jenis tanah yang ada di Kecamatan Bakauheni, mengacu kepada Peraturan Menteri PU No.41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.

**Tabel 3.**  
**Klasifikasi Jenis Tanah**

Kelas	Jenis tanah	Klasifikasi
I	Aluvial, Gleis, Planosol, Hidromorf, Litorite Air Tanah	Tidak Peka

Kelas	Jenis tanah	Klasifikasi
II	Latosol	Kurang Peka
III	Brown Forest Soil, Non Calcic, Brown Mediteran	Agak Peka
IV	Andosol, Laterit, Grumusol, Podsolik	Peka
V	Regosol, Litosol, Organosol, Rinsina	Sangat Peka

Sumber : Peraturan Menteri PU No. 41/PRT/M/2007

Desa yang memiliki jenis tanah aluvial hanya berada di Desa Bakauheni. Jenis tanah terluas di Desa Bakauheni yaitu jenis andosol dengan luas total 20,37 Km<sup>2</sup>. Hal ini menandakan sebagian besar Kecamatan Bakauheni memiliki sifat tanah yang peka terhadap erosi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 4**.

**Tabel 4.**  
**Jumlah Luas Jenis Tanah pada Desa yang berada di Kecamatan Bakauheni**

No	Tanah	Desa	Luas (Km <sup>2</sup> )	Luas Kawasan dengan Kemiringan 8-15% (Km <sup>2</sup> )	Distribusi (%)
1	Andosol	Totoharjo	6,81	7,1	95,96
2	Latosol	Totoharjo	0,27		3,82
3	Latosol & Gleis	Totoharjo	0,02	9,54	0,22
4	Andosol	Kelawi	5,24		54,93
5	Latosol	Kelawi	0,25		2,63
6	Latosol & Gleis	Kelawi	4,05	25,24	42,43
7	Aluvial	Bakauheni	3,33		13,18
8	Andosol	Bakauheni	20,37	57,13	80,69
9	Latosol	Bakauheni	1,45		5,73
10	Latosol & Gleis	Bakauheni	0,10	10,15	0,39
11	Andosol	Hatta	4,97		48,93
12	Latosol & Gleis	Hatta	5,18		51,07
13	Andosol	Semanak	3,92	5,10	76,83
14	Latosol & Gleis	Semanak	1,18		23,17
<b>TOTAL</b>			<b>57,13</b>	<b>29,20</b>	<b>51,11</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### c. Hidrologi dan Sumber Daya Air

Sumber daya air yang terdapat di Kecamatan Bakauheni bersumber dari cekungan air tanah Metro-Kalianda. Cekungan air tanah ini memiliki imbuan air tanah yang tertekan pada lapisan aquifernya mencapai ± 524.000.000 m<sup>3</sup> per tahunnya. Terdapat pula beberapa sungai kecil yang tersebar di Kecamatan Bakauheni. Untuk distribusi air bersih Kecamatan Bakauheni sudah terlayani oleh jaringan pipa air PDAM, namun jaringan terluas hanya berada di Desa Bakauheni. Untuk menganalisis kebutuhan air bersih di

Kecamatan Bakauheni dilakukan perhitungan sebagai berikut.

**Tabel 5.**  
**Perhitungan Kebutuhan Air Kecamatan Bakauheni**

No	Uraian		Kebutuhan Air Bersih	
<b>Domestik</b>				
1	a.	Jumlah Penduduk (jiwa)	21.569	5.000.000
	b.	Konsumsi Air (lt/orng/hari)	150	150
<b>Sub Total Kebutuhan Air Bersih Domestik (Liter/Hari)</b>			<b>3.235.350</b>	<b>750.000.000</b>
<b>Kebutuhan Non Domestik</b>				
2	Sub Total Kebutuhan Air Bersih Domestik (Liter/hari)		3.235.350	750.000.000
	Persentase (%)		30	35
<b>Sub Total Kebutuhan Air Bersih Non domestik (Liter/Hari)</b>			<b>970.605</b>	<b>262.500.000</b>
Sub Total Kebutuhan Air Bersih (Domestik + Non Domestik)			4.205.955	1.012.500.000
3	Jumlah Air Bersih (Lt/Hari)		4.205.955	1.012.500.000
	Jumlah Air Bersih (m <sup>3</sup> /Hari)		4.205,96	1.012.500
4	Jalur Hijau (5% dari sub total kebutuhan air bersih)		210,30	50.625
5	Losses (20% dari sub total kebutuhan air bersih)		841,19	202.500
6	Sarana Pariwisata dan lain-lain (10% dari sub total kebutuhan)		420,60	101.250
<b>Total Kebutuhan Air Bersih (lt/hari)</b>			<b>5.678.039,25</b>	<b>1.366.875.000</b>
<b>Total Kebutuhan Air Bersih (m<sup>3</sup>/hari)</b>			<b>5.678,04</b>	<b>1.336.875</b>
<b>Ketersediaan Air dari CAT Metro-Kalianda (m<sup>3</sup>/hari)</b>			<b>1.435.616,44</b>	<b>1.435.616,44</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Dari hasil analisis diketahui bahwa CAT Metro-Kalianda dapat memenuhi kebutuhan penduduk tahun 2012, bahkan dapat mencukupi kebutuhan air untuk 5.000.000 jiwa penduduk.

#### d. Rawan Bencana

Indonesia terletak di antara pertemuan tiga buah lempeng bumi, yaitu: Indo-Australia, Eurasia dan Lempeng Pasifik, serta dilalui oleh jalur pegunungan aktif dunia, yaitu: Sirkum Pasifik dan Sirkum Mediterania. Hal ini menyebabkan Indonesia masuk ke dalam jalur *Ring of Fire* atau cincin api pasifik dunia, yang merupakan jalur pegunungan aktif. Tidak heran jika Indonesia sering mengalami bencana alam.

Pulau Sumatera sebagai salah satu pulau di Indonesia yang terletak di bagian barat berada

pada pertemuan lempeng Eurasia dan Lempeng Indo-Australia. Zona pertemuan kedua lempeng tersebut membentuk palung yang dikenal dengan nama zona tumbukan (subduksi), akibat benturan tersebut muncul sesar (patahan) pada wilayah ini yang memotong Pulau Sumatera mulai dari Provinsi Aceh hingga Provinsi Lampung kurang lebih sepanjang 1.650 Km. Pergeseran sistem sesar ini sangat aktif dengan kecepatan sekitar 60mm/tahun yang akan menimbulkan fenomena alam seperti gempa bumi di sepanjang lintasannya. Tidak heran jika zona pantai barat Sumatera sering mengalami bencana alam seperti gempa bumi dan tsunami. Tidak jauh dari Kecamatan Bakauheni juga terdapat Gunung Krakatau yang berpotensi menimbulkan bencana alam seperti gempa, hujan abu vulkanik dan tsunami.

#### Analisis Daya Tampung

Untuk mengukur daya tampung pada setiap desa yang ada di Kecamatan Bakauheni dilakukan dengan berpedoman kepada Peraturan Menteri PU No.20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknik Analisis Fisik & Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Tata Ruang.

Dari hasil analisis *overlay* diketahui bahwa luas total lahan dengan yang dapat dibangun adalah 26,01 Km<sup>2</sup>. Hasil analisis *overlay* digunakan dalam menentukan kawasan yang dapat dibangun, sehingga perhitungan hasil daya tampung lebih akurat karena melalui proses analisis daya dukung dan *overlay*. Untuk menghitung daya tampung, ditetapkan anggapan luas lahan yang digunakan untuk permukiman 50% dari luas lahan yang boleh tertutup (30% untuk fasilitas dan 20% untuk jaringan jalan serta utilitas lainnya). Kemudian dengan asumsi 1KK yang terdiri dari 5 orang memerlukan lahan seluas 100 m<sup>2</sup>, maka akan didapatkan hasil seperti pada **Tabel 6.**

**Tabel 6**  
**Perhitungan Daya Tampung pada Desa yang berada di Kecamatan Bakauheni**

No	Desa	Ket	Luas (Km <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )	Daya tampung (jiwa)
1	Semanak	Dapat dibangun	5,14	5.142.800	128.570
2	Hatta	Dapat dibangun	7,90	7.902.128	197.553
3	Bakauheni	Dapat dibangun	4,95	4.950.289	123.757
4	Totoharjo	Dapat dibangun	4,51	4.510.263	112.757
5	Kelawi	Dapat dibangun	3,50	3.501.871	87.547
<b>TOTAL</b>			<b>26,01</b>	<b>26.007.351</b>	<b>650.184</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Hasil analisis menunjukkan bahwa daya tampung terbesar di Kecamatan Bakauheni berada di Desa Hatta dengan jumlah 197.553 jiwa, Desa Bakauheni 123.757 jiwa, sedangkan yang terkecil adalah Desa Kelawi dengan jumlah 87.574 jiwa.

### Analisis Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan salah satu faktor yang sangat berpengaruh pada perkembangan suatu wilayah. Kondisi prasarana yang baik akan mempercepat pergerakan orang dan barang pada wilayah tersebut. Untuk melihat tingkat aksesibilitas dapat dilihat pada **Tabel 7**.

**Tabel 7.**  
**Tingkat Aksesibilitas Kecamatan Bakauheni**

No	Desa	Panjang Jalan (Km)	Luas Wilayah (Km <sup>2</sup> )	Aksesibilitas
1	Totoharjo	12	7,10	1,69
2	Kelawi	14	9,54	1,47
3	Bakauheni	16,5	25,24	0,65
4	Hatta	12	10,15	1,18
5	Semanak	10,5	5,10	2,06
<b>TOTAL</b>		<b>65</b>	<b>57,13</b>	<b>1,14</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Dari tabel di atas terlihat bahwa aksesibilitas terbesar yaitu Desa Semanak dengan jumlah 2,06 dan yang terkecil adalah Bakauheni dengan nilai 0,65. Namun hasil dari analisis ini kurang sesuai dengan keadaan di lapangan, khususnya di Desa Bakauheni. Dikarenakan luas wilayah yang dihitung merupakan luas secara keseluruhan yang di dalamnya terdapat banyak kawasan tidak terbangun seperti perkebunan, hutan dan ladang. Bila melihat dari kondisi yang ada, Desa Bakauheni memiliki prasarana terminal kelas A dan pelabuhan penyeberangan yang berfungsi melayani kegiatan nasional, sehingga memiliki aksesibilitas yang mudah dalam prasarana transportasi. Dari jumlah prasarana transportasi yang sebagian besar berada di Desa Bakauheni membuktikan bahwa desa ini memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi. Jarak tiap desa terhadap prasarana transportasi yang akan direncanakan ataupun eksisting di Kecamatan Bakauheni, dapat dilihat pada **Tabel 8**.

**Tabel 8**  
**Jarak Menuju Fasilitas Prasarana Transportasi**

No	Dari	Ke	Jarak (Km)
1	Ds. Totoharjo	Pelabuhan Penyebrangan Bakauheni	± 8,6
		Terminal Kelas A	± 8,5
		Rencana Stasiun KA	± 8,5
		Rencana Sumatera <i>Toll Road</i>	± 9

No	Dari	Ke	Jarak (Km)
2	Ds. Kelawi	Bandara Raden Inten	± 90,6
		Pelabuhan Penyebrangan Bakauheni	± 6,8
		Terminal Kelas A	± 6,75
		Rencana Stasiun KA	± 6,75
		Rencana Sumatera <i>Toll Road</i>	± 7
3	Ds. Bakauheni	Bandara Raden Inten	± 92,7
		Pelabuhan Penyebrangan Bakauheni	± 0,8
		Terminal Kelas A	± 0,75
		Rencana Stasiun KA	± 0,75
		Rencana Sumatera <i>Toll Road</i>	± 1
4	Ds. Hatta	Bandara Raden Inten	± 98,7
		Pelabuhan Penyebrangan Bakauheni	± 8,8
		Terminal Kelas A	± 8,75
		Rencana Stasiun KA	± 8,75
		Rencana Sumatera <i>Toll Road</i>	± 9,1
5	Ds. Semanak	Bandara Raden Inten	± 89,7
		Pelabuhan Penyebrangan Bakauheni	± 10
		Terminal Kelas A	± 9,4
		Rencana Stasiun KA	± 9,4
		Rencana Sumatera <i>Toll Road</i>	± 10
		Bandara Raden Inten	± 88

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### Analisis Penentuan Lokasi Kota Baru

Dari hasil analisis kebijakan, daya dukung, daya tampung dan aksesibilitas diketahui bahwa Kecamatan Bakauheni memiliki potensi perkembangan yang sangat baik, karena ditunjang oleh rencana tata ruang, baik tingkat nasional hingga kabupaten dan juga adanya fasilitas pendukung di Kecamatan Bakauheni. Fasilitas yang terdapat di Kecamatan Bakauheni memiliki fungsi penting bagi pertumbuhan ekonomi regional dan nasional, fasilitas ini yaitu Pelabuhan Penyeberangan Bakauheni dan juga Jalan Lintas Sumatera. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Bakauheni direncanakan sebagai titik awal atau akhir dari *Sumatera Toll Road* dan *Sumatera Railway*. Dalam konteks nasional terdapat rencana pembangunan Jembatan Selat Sunda yang tertuang dalam MP3EI dan juga penetapan Kawasan Strategis Nasional Selat Sunda dalam PP No. 26 Tahun 2008. Untuk melihat hasil dari beberapa analisis yang telah dilakukan, dapat dilihat pada **Tabel 9**.

Desa Bakauheni yang merupakan desa terluas di Kecamatan Bakauheni menjadi pilihan lokasi pengembangan kota baru karena terdapat trase pengembangan *Sumatera Toll Road*, *Sumatera Rail Way* dan Jembatan Selat Sunda. Dalam Peta Rencana Tata Ruang Kabupaten Lampung Selatan, Desa Bakauheni juga memiliki rencana pola ruang sebagai permukiman kota.

Desa yang memiliki pelabuhan penyeberangan ini mempunyai lahan yang dapat dibangun dengan luas 4,95 Km<sup>2</sup> dengan daya tampung maksimum 123.757 Jiwa.

Namun tidak semua kawasan yang ada di Desa Bakauheni akan dibangun menjadi kota baru, hal ini dikarenakan daya dukung yang berbeda antar kawasan yang ada di dalamnya.

Setelah dilakukan teknik *overlay* (tumpang tindih) di Kecamatan Bakauheni didapatkan hasil lokasi yang dapat dibangun kota baru. Kawasan yang akan dibangun menjadi kota baru memiliki luas lahan 2,23 Km<sup>2</sup> dengan daya tampung penduduk ±45.000 Jiwa. Kota baru ini juga direncanakan memiliki total cadangan lahan pengembangan lanjutan seluas 23,21 Km<sup>2</sup>.

**Tabel 9.**  
**Hasil Analisis Penentuan Lokasi Pengembangan Kota Baru di Kecamatan Bakauheni**

Desa Analisis	Totoharjo	Kelawi	Bakauheni	Hatta	Semanak
<b>Kebijakan</b>	-	-	Rencana pola ruang (permukiman Kota) Rencana Sumatera Toll Road Rencana Sumatera Railway Rencana JSS	-	-
<b>Daya Dukung</b>	Lahan yang dapat dibangun seluas 4,51 Km <sup>2</sup>	Lahan yang dapat dibangun seluas 3,50 Km <sup>2</sup>	Lahan yang dapat dibangun seluas 4,95 Km <sup>2</sup>	Lahan yang dapat dibangun seluas 7,90 Km <sup>2</sup>	Lahan yang dapat dibangun seluas 5,14 Km <sup>2</sup>
<b>Daya Tampung</b>	112.757 jiwa	87.547 jiwa	123.757 jiwa	197.553 jiwa	128.570 jiwa
<b>Aksesibilitas</b>	Nilai Aksesibilitas 0,76	Nilai Aksesibilitas 0	Nilai Aksesibilitas 0,77 (dekat dengan pelabuhan dan terminal)	Nilai Aksesibilitas 0,35	Nilai Aksesibilitas 2,23

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### Analisis Kebutuhan Prasarana Kota

Analisis kebutuhan prasarana kota digunakan untuk mengidentifikasi kebutuhan pelayanan minimum pada kawasan perencanaan kota baru. Hal ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dasar para penduduk yang menempati Kota Baru Bakauheni. Analisis ini dilakukan dengan berdasar kepada SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Dalam penentuan standar pelayanan minimum ini dilakukan terhadap prasarana niaga, prasarana pendidikan, prasarana kesehatan, prasarana sosial dan budaya, serta prasarana ruang terbuka hijau dan umum. Dalam analisis ini jumlah penduduk Kota Baru Bakauheni direncanakan memiliki jumlah penduduk ±45.000 jiwa.

#### a. Prasarana Perdagangan dan Niaga

Prasarana niaga pada kawasan pengembangan kota baru memiliki kebutuhan 2 unit pasar lingkungan/pusat perbelanjaan, dengan luas lahan yang dibutuhkan 20.000 m<sup>2</sup>. Kemudian juga membutuhkan 8 unit pertokoan dengan luas lahan yang dibutuhkan 24.000 m<sup>2</sup>.

**Tabel 10.**  
**Kebutuhan Sarana Perdagangan dan Niaga**

No	Jenis Sarana	Standar Penduduk (jiwa)	Jumlah Rencana Fasilitas (Unit)	Luas Lahan Minimum (m <sup>2</sup> )	Total Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
1	Toko/Warung	250	180	100	18.000
2	Pertokoan	6.000	8	3.000	24.000
3	Pusat Perbelanjaan/ Pasar Lingkungan	30.000	2	10.000	20.000

Sumber : Hasil Analisis, 2014

#### b. Prasarana Pendidikan

Prasarana pendidikan merupakan bagian penting dalam menunjang pengembangan sumber daya manusia. Dalam pengembangan Kota Baru Bakauheni jumlah Sekolah Menengah Atas yang dibutuhkan untuk jumlah penduduk ±45.000 Jiwa adalah 9 unit dengan lahan yang dibutuhkan sebesar 112.500 m<sup>2</sup>. Sedangkan Sekolah Menengah Pertama berjumlah 9 unit, Sekolah Dasar 28 unit dan Taman Kanak-kanak 36 unit. Dengan perbandingan lahan yang dibutuhkan sebesar 81.000 m<sup>2</sup>, 56.000 m<sup>2</sup> dan 18.000 m<sup>2</sup> dengan luas total kebutuhan lahan secara keseluruhan sebesar 270.200 m<sup>2</sup>.

**Tabel 11.**  
**Kebutuhan Sarana Pendidikan**

No	Jenis Sarana	Standar Penduduk (jiwa)	Jumlah Rencana Fasilitas (Unit)	Luas Lahan Minimum (m <sup>2</sup> )	Total Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
1	TK	1.250	36	500	18.000
2	SD	1.600	28	2.000	24.000
3	SMP	4.800	9	9.000	20.000
4	SMA	4.800	9	12.500	112.500
5	Taman Baca	2.500	18	150	2.700

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### c. Prasarana Kesehatan

Fasilitas Kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat dan memiliki peran yang sangat strategis dalam mempercepat peningkatan derajat kesehatan masyarakat. Kota Baru Bakauheni memiliki kebutuhan fasilitas rumah sakit 1 unit dengan luas lahan yang dibutuhkan sebesar 30.000 m<sup>2</sup>. Kebutuhan posyandu sebanyak 36 unit dengan kebutuhan lahan seluas 2.160 m<sup>2</sup>. Untuk melihat kebutuhan prasarana kesehatan dengan terperinci dapat dilihat pada **Tabel 12**.

**Tabel 12.**  
**Kebutuhan Sarana Kesehatan**

No	Jenis Sarana	Standar Penduduk (jiwa)	Jumlah Rencana Fasilitas (Unit)	Luas Lahan Minimum (m <sup>2</sup> )	Total Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
1	Posyandu	1.250	36	60	2.160
2	Klinik Bersalin	30.000	2	3.000	6.000
3	Puskesmas	20.000	2	300	600
4	Praktek Dokter	5.000	9	200	1.800
5	Apotek	30.000	2	150	300
6	Rumah Sakit	45.000	1	30.000	30.000

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### d. Prasarana Sosial dan Budaya

Kebutuhan prasarana sosial dan budaya pada Kota Baru Bakauheni yaitu dengan menyediakan sarana ibadah seperti masjid, balai pertemuan dan juga balai serbaguna. Kebutuhan sarana masjid berjumlah 36 unit dengan luas kebutuhan lahan 108.000 m<sup>2</sup>. Balai serbaguna untuk menunjang kegiatan masyarakat Kota Baru Bakauheni berjumlah 2 unit dengan luas kebutuhan lahan sebesar 6.000 m<sup>2</sup>. Total luas kebutuhan lahan prasarana Sosial dan Budaya yaitu 123.000 m<sup>2</sup>.

**Tabel 13.**  
**Kebutuhan Sarana Sosial dan Budaya**

No	Jenis Sarana	Standar Penduduk (jiwa)	Jumlah Rencana Fasilitas (Unit)	Luas Lahan Minimum (m <sup>2</sup> )	Total Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
1	Masjid	1.250	36	3.000	108.000
2	Balai Pertemuan	2.500	18	500	9.000
3	Balai Serbaguna	30.000	2	3.000	6.000

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### e. Ruang Terbuka Hijau dan Prasarana Umum

Dalam pengembangan Kota Baru Bakauheni dibutuhkan ruang terbuka hijau yang di dalamnya terdapat fasilitas taman. Kebutuhan taman kecil pada Kota Baru Bakauheni berjumlah 36 unit dengan luas lahan 9.000 m<sup>2</sup>. Sedangkan kebutuhan taman bermain berjumlah 18 unit dengan luas kebutuhan lahan 22.500 m<sup>2</sup>. Untuk prasarana umum Kota Baru Bakauheni direncanakan memiliki lapangan olahraga berjumlah 3 unit dengan luas lahan 27.000 m<sup>2</sup>. Kebutuhan gelanggang olahraga berjumlah 1 unit. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 14**.

**Tabel 14.**  
**Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau dan Sarana Umum**

No	Jenis Sarana	Standar Penduduk (jiwa)	Jumlah Rencana Fasilitas (Unit)	Luas Lahan Minimum (m <sup>2</sup> )	Total Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
1	Taman Kecil	1.250	36	250	9.000
2	Taman Bermain	2.500	18	1.250	22.500
3	Lapangan olahraga	15.000	3	9.000	27.000
4	GOR	45.000	1	24.000	24.000

Sumber : Hasil Analisis, 2014

### Analisis Perekonomian

Dalam menganalisis perekonomian di Kecamatan Bakauheni dilakukan dengan melihat kepada fasilitas ekonomi yang ada di Kecamatan Bakauheni dan juga faktor yang mempengaruhinya. Dari data yang ada pada **Tabel 15** terlihat bahwa Desa Bakauheni memiliki fasilitas ekonomi terbanyak dengan total 326 unit fasilitas. Hal ini sangat dipengaruhi dengan adanya pelabuhan yang ada di Desa Bakauheni, sehingga menimbulkan bangkitan kegiatan ekonomi di kawasan sekitarnya.



**Tabel 15**  
**Banyaknya Sarana Ekonomi di Kecamatan**  
**Bakauheni tahun 2012**

No	Desa	Sarana Ekonomi			
		Pasar	Toko/ Warung/ Kios	Restoran/ Rumah Makan	Hotel/ Penginapan
1	Totoharjo	-	25	-	-
2	Kelawi	-	65	2	-
3	Bakauheni	1	262	63	-
4	Hatta	-	61	2	-
5	Semanak	-	14	-	-

Sumber : Kecamatan Bakauheni dalam Angka, 2013

Selain itu terdapat pula industri kecil yang bergerak dalam bidang pengolahan kayu, makanan dan pembuatan gula merah. Desa Bakauheni memiliki 8 industri pengolahan kayu dan 9 industri makanan (seperti pada **Tabel 16**). Hal ini menandakan bahwa Desa Bakauheni mulai menjajaki kegiatan-kegiatan usaha jasa yang erat kaitannya dengan sifat kawasan perkotaan.

**Tabel 16**  
**Banyaknya Jenis Industri Kecil di Kecamatan**  
**Bakauheni Tahun 2012**

No	Desa	Jenis Industri Kecil			
		Industri Pengolahan	Makanan	Kopra	Gula Merah
1	Totoharjo	-	-	-	-
2	Kelawi	-	7	2	-
3	Bakauheni	8	9	-	-
4	Hatta	1	5	-	11
5	Semanak	-	-	1	-

Sumber : Kecamatan Bakauheni dalam Angka 2013

Kecamatan Bakauheni juga memiliki tempat wisata alami dan buatan, hal ini dapat menjadi daya tarik bagi para wisatawan jika dikelola dengan baik. Faktor pariwisata sangat erat kaitannya dengan perkembangan ekonomi. Jumlah wisata terbanyak di Kecamatan Bakauheni yaitu pada Desa Bakauheni yang memiliki tiga buah destinasi wisata, yaitu Menara Siger, Pantai Tanjung Tua dan Air Terjun Curup. Dengan adanya faktor wisata di Desa Bakauheni, maka berpotensi dalam perkembangan ekonomi di desanya sendiri.

Melihat dari kebijakan yang ada, kegiatan ekonomi di Kota Baru Bakauheni akan sangat mempengaruhi pendapatan daerah baik pendapatan Kabupaten Lampung Selatan maupun nasional. Hal ini terlihat dari adanya rencana kegiatan pada masa mendatang, yaitu *Sumatera Toll Road*, *Sumatera Railway* dan *Jembatan Selat Sunda*. Ketiga rencana tersebut akan memberikan pemasukan sehingga meningkatkan ekonomi daerah tersebut.

## Konsep Rencana Struktur Ruang

Konsep pengembangan kota baru di Kecamatan Bakauheni dalam studi ini diarahkan ke dalam penataan struktur ruang. Arahan struktur ruang dimaksudkan agar pengembangan kota baru lebih terarah dan jelas. Struktur ruang juga mengikuti peranan dan fungsi yang ada pada kawasan tersebut, sehingga memiliki keterkaitan dengan kegiatan internal maupun eksternal. Kota baru ini direncanakan untuk jumlah penduduk ±45.000 Jiwa, mengingat kota yang direncanakan adalah kota kecil mandiri dengan luas 2,23 Km<sup>2</sup> atau 223,75 Ha. Hal ini dikarenakan fungsi dan peranan kota baru ini sebagai kota transit.

Konsep rencana struktur ruang dilakukan untuk mempermudah dalam menentukan pusat-pusat kegiatan yang ada pada Kota Baru Bakauheni. Pengembangan pusat-pusat kegiatan diserasikan dengan sistem permukiman, jaringan prasarana dan sarana yang ada maupun yang direncanakan, sehingga pengembangannya dapat meningkatkan mutu pemanfaatan ruang yang ada. Konsep rencana struktur ruang di Kota Baru Bakauheni dibagi ke dalam empat zona.

### a. Zona 1

Zona 1 merupakan kawasan Pelabuhan Bakauheni yang dikelola oleh PT. ASDP Indonesia. Secara fisik kawasan ini berada di bibir pantai Selat Sunda. Pusat kegiatan ini direncanakan untuk diintegrasikan dengan moda transportasi kereta api, sehingga memudahkan para pengguna sarana transportasi umum untuk berpindah moda. Kawasan ini sangat mendukung kegiatan transportasi multimoda sehingga dapat mengurangi jumlah kendaraan pribadi yang akan menuju kota-kota di Pulau Sumatera maupun di Pulau Jawa. Zona ini memiliki luas 28 Ha.

### b. Zona 2

Zona 2 difungsikan sebagai kawasan perkantoran dan pergudangan. Kawasan ini berada di dekat Pelabuhan Bakauheni dan dekat dengan rencana pembangunan stasiun kereta dan *Sumatera Toll Road*. Zona ini direncanakan memiliki luas lahan sebesar 20,28 Ha. Zona ini menjadi pusat kegiatan dari kota baru Bakauheni.

### c. Zona 3

Zona 3 direncanakan sebagai kawasan perdagangan dan jasa serta kantor pemerintahan, zona ini memiliki luas 14,65 Ha. Pada sub pusat kegiatan di zona ini direncanakan sebagai kawasan jasa yang di dalamnya terdapat penginapan dan hotel. Pemilihan kawasan jasa ini tidak terlepas dari lokasinya yang berada dekat dengan Pelabuhan Bakauheni dan Juga tempat wisata Pantai Tanjung Tua dan Air Terjun Curup. Untuk fasilitas perdagangan pada zona ini akan

disediakan 1 unit pusat perbelanjaan atau pasar lingkungan dengan luas 2 Ha.

#### d. Zona 4

Zona 4 direncanakan untuk kawasan permukiman, karena di kawasan ini sebagian besar masih memiliki lahan kosong dan terdapat permukiman eksisting yang berada dekat dengan jalan kolektor. Zona ini direncanakan memiliki beberapa pusat kegiatan lingkungan yang tersebar di beberapa titik kawasan permukiman. Untuk menunjang kegiatan warga Kota Baru Bakauheni, maka direncanakan penyediaan fasilitas. Fasilitas yang dibangun berdasarkan hasil analisis kebutuhan fasilitas perumahan di perkotaan yang terdapat dalam SNI 03-1777-2004. Untuk dapat melihat fasilitas yang akan direncanakan dapat dilihat pada **Tabel 17**.

**Tabel 17**  
**Rencana Penyediaan Fasilitas Perumahan di Kota Baru Bakauheni**

No	Fasilitas	Unit	Luas (Ha)
1	Toko/Warung	180	1,80
2	Pertokoan	8	2,40
3	TK	36	1,80
4	SD	28	5,60
5	SMP	9	8,10
6	SMA	9	11,25
7	Taman Baca	18	0,27
8	Posyandu	36	0,22
9	Klinik Bersalin	2	0,60
10	Puskesmas	2	0,06
11	Praktek Dokter	9	0,18
12	Apotek	2	0,03
13	Rumah Sakit	1	3,00
14	Masjid	36	10,80
15	Balai Pertemuan	18	0,90
16	Balai Serbaguna	2	0,60
17	Taman Kecil	36	0,90
18	Taman Bermain	18	2,25
19	Lapangan Olahraga	3	2,70
20	GOR	1	2,40
<b>TOTAL</b>		<b>453</b>	<b>55,86</b>

Sumber : Hasil Analisis, 2014

Dari fasilitas yang akan disediakan terlihat kebutuhan lahan yang harus disediakan sejumlah 55,86 Ha. Sedangkan zona 4 memiliki luas 160,81 Ha. Maka total kawasan permukiman yang tersisa adalah 104,95 Ha. Penempatan fasilitas-fasilitas dilakukan dengan berdasar kepada kriteria yang telah tertera pada SNI 03-1777-2004.

#### Kesimpulan

Pengembangan kota baru pada hakekatnya merupakan sebuah usaha penanganan kawasan perkotaan dengan membentuk struktur

dan pola ruang yang terencana. Dengan pengelolaan kawasan yang baik dan terencana dapat menselaraskan keseimbangan alam dan kawasan terbangun serta meminimalisir permasalahan ruang di masa mendatang.

Dari hasil uraian dan analisis yang telah dilakukan mengenai kajian atas daya dukung lingkungan, daya tampung, kebijakan serta faktor pengaruh lainnya. Maka dapat disimpulkan beberapa hal, yaitu:

- Faktor perkembangan Kecamatan Bakauheni dapat dilihat dari lokasinya yang berada di ujung selatan Sumatera yang menjadikan lokasi ini sebagai pintu masuk menuju Pulau Sumatera dari Pulau Jawa, sehingga memiliki lokasi yang sangat strategis. Hal ini sangat berpengaruh terhadap perkembangan kawasan di Kecamatan Bakauheni, terutama pada kawasan yang letaknya dekat dengan Pelabuhan Bakauheni. Dari hasil analisis kebijakan, Kecamatan Bakauheni direncanakan sebagai salah satu kawasan yang memiliki berbagai macam moda transportasi dan kawasan permukiman kota, khususnya di Desa Bakauheni. Hal ini dapat dilihat dari rencana *Sumatera Toll Road*, *Sumatera Rail Way*, dan Jembatan Selat Sunda yang memiliki trase awal atau akhir di Desa Bakauheni.
- Kesesuaian penetapan pengembangan Kota Baru Bakauheni diketahui dengan metode analisis kondisi daya dukung, daya tampung, aksesibilitas, perekonomian serta kebijakan terkait. Dilihat dari berbagai metode analisis tersebut terdapat sebuah desa yang memenuhi kriteria pembangunan permukiman dengan kawasan yang luas dan juga aksesibilitas yang tinggi, yaitu Desa Bakauheni.
- Penerapan pengembangan kota baru dapat diterapkan di Desa Bakauheni karena desa ini memiliki rencana tata ruang tingkat kabupaten hingga nasional. Selain itu penentuan lokasi ini juga berdasar kepada usulan konsep fungsi dan peranan kota baru sebagai kota transit.
- Usulan konsep yang ditetapkan dalam penelitian ini yaitu menetapkan fungsi dan peranan dari kota baru di Kecamatan Bakauheni yang berfungsi dan memiliki perananan sebagai kota transit terintegrasi transportasi antar moda.

#### Daftar Pustaka

Adisasmita, Rahardjo. 2010. *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

- Bailey, James. 1973. *New Towns in America*. New York: John Willey & Sons.
- Catanese, Anthony J & James C. Synder. 1988. Edisi Ke 2. *Urban Planning*. McGraw-Hill Inc.
- Ikatan Ahli Perencana Indonesia. 1997. *Kamus Tata Ruang*. Jakarta: Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
- Kainz, Wolfgang. 1995. *Making Better Tools : Spatial Information Theory and Applied Computer Science as Basic for GIS*. Enschede Netherland: ITC Journal No. 3.
- Kotler, Philip & Kevin Lane Keller. 2008. *Manajemen Pemasaran*. Cetakan Ketiga. Jakarta: PT. Indeks.
- Miles, Mathew B & Michael Huberman. 1984. *Qualitative Data Analysis: A Sourcebook of New Methods*. London: Sage Publication, Inc.
- Nazir, M. 2003. *Metode Penelitian*. Edisi ke 5. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Pemerintah Kabupaten Lampung Selatan. 2011. *Rencana Tata Ruang Kabupaten Lampung Selatan 20011-2031*. Kalianda.
- Pemerintah Provinsi Lampung. 2009. *Rencana Tata Ruang Provinsi Lampung 2009-2029*. Bandar Lampung.
- Pontoh, Nia K et & Iwan Kustiawan. 2009. *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung: Penerbit ITB.
- Republik Indonesia. 2008. *Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional*. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2011. *Masterplan Percepatan Pembangunan Ekonomi Indonesia 2011-2025*. Jakarta.
- Riyadi & Deddy S. Bratakusumah. 2003. *Perencanaan Pembangunan Daerah: Strategi Potensi Dalam Mewujudkan Otonomi Daerah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Rustiadi, Ernan., Sunsun, S., & Dyah, R. P. 2011. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Jakarta: Crespent Press dan Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Sabari Yunus, Hadi. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sudjarto, Djoko. 2012. *Catatan Kuliah: Perencanaan Kota Baru*. Bandung: Penerbit ITB.
- \_\_\_\_\_. *Catatan Kuliah: Pengantar Planologi*. Bandung: Penerbit ITB.
- Tarigan, Robinson. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Taylor, Griffit. 2007. Edisi ke 2. *Urban Geography*. London: Routledge.