

Perancangan Kawasan Perdagangan dan Jasa Koridor Jalan Sultan Agung Bandar Lampung

Azriel Al-Faridzi, Nia Kurniasari*

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia

ARTICLE INFO

Article history :

Received : 29/03/2024

Revised : 07/07/2024

Published : 15/07/2024



Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Volume : 4

No. : 1

Halaman : 51 - 58

Terbitan : Juli 2024

Terakreditasi [Sinta Peringkat 4](#) berdasarkan Ristekdikti No. 72/E/KPT/2024

ABSTRAK

Kota Bandar Lampung memiliki posisi strategis sebagai pintu gerbang Sumatera, berfungsi sebagai daerah transit antara Pulau Sumatera dan Pulau Jawa. Hal ini mendukung pertumbuhan dan pengembangan Bandar Lampung sebagai pusat perdagangan dan jasa, sehingga ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) sesuai dengan Pasal 10 huruf a Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 tentang RTRW Provinsi Lampung. PKN di Bandar Lampung bertujuan melayani wilayah Provinsi, Sumatera Bagian Selatan, nasional, dan internasional. Namun, kondisi eksisting koridor jalan Sultan Agung masih belum tertata baik, menghadapi masalah seperti tidak adanya jalur pedestrian, vegetasi tepi jalan minim, fasad bangunan kurang tertata, penerangan jalan tidak merata, serta kurangnya tempat parkir. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi karakteristik koridor jalan Sultan Agung dan menyusun perancangan kawasan perdagangan dan jasa di koridor tersebut. Metodologi yang digunakan adalah pendekatan mix method, analisis kawasan dan wilayah perencanaan, serta analisis pengembangan berbasis peran masyarakat (*community-based development*). Hasil penelitian diharapkan berupa rumusan dan pengembangan perancangan serta rencana investasi pada kawasan perencanaan.

Kata Kunci : Entrance Sumatera; Perancangan Koridor; Rencana Investasi.

ABSTRACT

Bandar Lampung City has a strategic position as the gateway to Sumatra, functioning as a transit area between Sumatra Island and Java Island. This supports the growth and development of Bandar Lampung as a trade and service center, so that it is designated as a National Activity Center (PKN) in accordance with Article 10 letter a of Lampung Province Regional Regulation Number 12 of 2019 concerning the Lampung Province Spatial Plan. PKN in Bandar Lampung aims to serve the Province, Southern Sumatra, national and international regions. However, the existing condition of the Sultan Agung road corridor is still not well organized, facing problems such as the absence of pedestrian paths, minimal roadside vegetation, less organized building facades, uneven street lighting, and lack of parking lots. This research aims to identify the characteristics of the Sultan Agung road corridor and develop the design of the trade and service area in the corridor. The methodology used is a mixed method approach, analysis of the area and planning area, and analysis of community-based development. The results of the research are expected to be in the form of formulation and development of design and investment plans in the planning area.

Keywords : Sumatra Entrance; Corridor Design; Investment Plan.

Copyright© 2024 The Author(s).

A. Pendahuluan

Kota terbentuk dari kawasan permukiman yang kemudian berkembang menjadi fungsi lain seperti sebagai pusat kegiatan, pelayanan, dan penunjang aktivitas yang ada di wilayah sekitarnya untuk menyokong kehidupan masyarakat. Seiring dengan perkembangannya, kota menjadi wadah aktivitas perdagangan dan jasa, permukiman, serta pergerakan yang dilakukan masyarakat. Kawasan di sekitar pusat kota berkembang sebagai kawasan penunjang aktivitas pusat kota. Hal tersebut ditandai dengan bergesernya fungsi permukiman di sekitarnya menjadi kawasan perdagangan dan jasa (komersial) sebagai suatu akibat dari pertumbuhan aktivitas di pusat kota [1].

Menurut Amos Rapoport dalam Zahnd (1999) [2] [3] Kota adalah suatu permukiman yang relatif besar, padat dan permanen, yang terdiri dari kelompok individu yang heterogen dari segi sosial. Kota merupakan tempat bergabungnya berbagai hal dan merupakan kumpulan keanekaragaman banyak hal. Berbagai strata masyarakat bergabung dalam satu tempat yang dinamakan kota. Dalam QS. Surah Saba Ayat 18 [4] menyatakan bahwa di antara nikmat yang Allah berikan kaum Saba adalah Allah menjadikan negeri mereka lebih dekat dengan negeri yang telah Allah berkahi. Karena mereka butuh terhadap perjalanan untuk berdagang dan safar dalam banyak keperluan, maka Allah berikan karunia kepada mereka dengan didekatkannya negeri mereka dengan negeri yang diberkahi.

Kota Bandar Lampung merupakan Entrance Sumatera yang memiliki posisi strategis karena merupakan daerah transit kegiatan perekonomian antar Pulau Sumatera dan Pulau Jawa, sehingga menguntungkan bagi pertumbuhan dan pengembangan Kota Bandar Lampung sebagai pusat perdagangan dan jasa. Oleh karena itu, Kota Bandar Lampung ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). PKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dalam Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Lampung ditetapkan di Kota Bandar Lampung, ditujukan untuk melayani wilayah Provinsi dan atau wilayah sekitarnya di Sumatera Bagian Selatan, Nasional maupun Internasional [5].

Berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 4 tahun 2022 tentang RTRW Kota Bandar Lampung tahun 2021-2041 [6], fungsi utama sebagai pusat perdagangan dan jasa skala regional, pendidikan tinggi serta simpul utama transportasi darat dan fungsi tambah sebagai kawasan peruntukan industri, permukiman perkotaan, infrastruktur perkotaan, terdapat di WP II yang disusun dalam rencana detail tata ruang (RDTR) di empat kecamatan yang ada di Kota Bandar Lampung untuk tahun 2023-2043. Empat kecamatan tersebut masuk kedalam wilayah perencanaan II (WP II), yaitu Kecamatan Rajabasa, Kecamatan Sukarame, Kecamatan Labuhan Ratu, dan Kecamatan Tanjung Senang.

Koridor Jalan Sultan Agung merupakan salah satu koridor di Kota Bandar Lampung yang masuk wilayah perencanaan WP II. Koridor ini memiliki karakteristik *mixed use*. Kawasan Koridor Jalan Sultan Agung berkembang karena dari dampak dari adanya beberapa pusat perbelanjaan seperti Mall Boemi Kedaton, Transmart, serta adanya Pusat Kegiatan Olah Raga (PKOR). Kawasan ini didominasi oleh bangunan-bangunan Pertokoan /Perdagangan & Jasa, perkampungan, dan bangunan komersial. Tetapi, faktor kepadatan lebih banyak disebabkan Pertokoan /Perdagangan & Jasa. Karena banyaknya bangunan komersial, koridor ini berkembang menjadi koridor yang didominasi oleh warung-warung, kafé, pedangan kaki lima, tempat makan, toko, kios laundry, swalayan, dan lain-lain sebagai sarana pemenuh kebutuhan sehari-hari masyarakat.

Kepadatan yang terjadi tersebut tidak diimbangi dengan adanya penataan Koridor Jalan Sultan Agung yang baik [7]. Sedangkan untuk kondisi eksisting Koridor Jalan Sultan Agung masih belum tertata dengan baik, sehingga menimbulkan beberapa persoalan. Walaupun mempunyai permasalahan yang kompleks, Koridor Jalan Sultan Agung ini mempunyai potensi yang cukup besar. Potensi fisik dan sosial ini seharusnya dapat dijadikan sebagai elemen utama dalam menghidupkan dan memberikan karakter tersendiri pada koridor Jalan Sultan Agung ini. Tentu hal tersebut perlu didukung dengan adanya penataan yang baik sehingga potensi fisik dan sosial tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal. Oleh karena itu, perlu dilakukan penataan terhadap Jalan Sultan Agung ini dengan menggunakan konsep yang relevan dengan kondisi masa kini, yaitu berorientasi local desain dan smart. Berdasarkan latar belakang tersebut perlu dilakukan penelitian mengenai “Perancangan Kawasan Perdagangan & Jasa Koridor Jalan Sultan Agung Kota Bandar Lampung”.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: Permasalahan yang terjadi pada Koridor Jalan Sultan Agung diakibatkan karena adanya kepadatan aktivitas yang tidak diimbangi dengan adanya penataan koridor jalan Sultan Agung yang baik. Sedangkan

untuk kondisi eksisting koridor jalan Sultan Agung masih belum tertata dengan baik, sehingga menimbulkan beberapa persoalan antara lain. tidak adanya jalur pedestrian, vegetasi di tepi jalan yang minim, kondisi fasad bangunan di koridor jalan yang kurang tertata, lampu penerangan jalan yang tidak menyeluruh, serta tidak tersedianya tempat parkir yang menampung jumlah kendaraan yang parkir, dan lain sebagainya. Berdasarkan latar belakang penelitian, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah: (1) Mengidentifikasi Karakteristik Koridor Jalan Sultan Agung Kota Bandar Lampung. (2) Menyusun Perancangan Kawasan Perdagangan & Jasa Koridor Jalan Sultan Agung Kota Bandar Lampung.

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan yaitu *Target Oriented Approach* merupakan Perencanaan Berorientasi Pada Target (*Target Oriented Planning*) yang tujuan dan sasarannya didasari oleh keinginan, cita-cita atau target yang telah ditentukan untuk masa mendatang [9]. Target ideal merupakan faktor yang ingin dicapai di masa mendatang merupakan penentu dalam pendekatan perencanaan. Metoda pendekatan dalam penelitian secara garis besar terdiri dari metode pendekatan kuantitatif dan kualitatif, atau campuran keduanya (*mix methods* kuantitatif dan kualitatif).

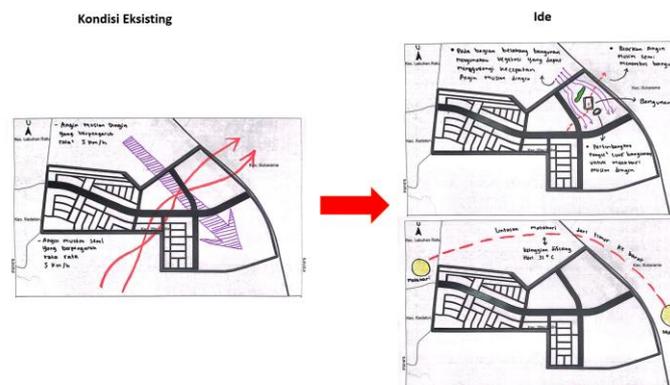
C. Hasil dan Pembahasan

Berikut adalah penelitian mengenai Perancangan Kawasan Perdagangan & Jasa Koridor Jalan Sultan Agung Kota Bandar Lampung, yang dilakukan dengan menggunakan teknik analisis Tapak. Hasil pengujian dijelaskan sebagai berikut.

Analisis Tapak

Analisis tapak merupakan analisis yang bertujuan untuk mengidentifikasi semua faktor-faktor yang mempengaruhi bangunan dalam suatu tapak yang kemudian faktor-faktor tersebut dievaluasi dampak positif dan negatifnya. Melalui identifikasi dan evaluasi tersebut akan menghasilkan alternatif-alternatif solusi dalam merencanakan tapak. Adapun factor factor yang mempengaruhi bangunan dalam suatu tapak antara lain : (1) Analisis terhadap Pemakai. Karakteristik pemakai dianalisis digunakan untuk menentukan kebutuhan dan aktivitas ruang. (2) Analisis terhadap lingkungan alamiah elemen-elemen alami dan keadaan tempat sekitar tapak (iklim, air, tanah, topografi, vegetasi, dan kehidupan makluk lainnya). (3) Analisis Lingkungan Binaan semua data dari elemen buatan manusia dalam tapak, misalnya bangunan, drainase, dan lain-lain. Untuk mengetahui, memahami & mengenal konsepsi ruang, sirkulasi ,dan lain-lain. (4) Analisis terhadap Sosial, Budaya dan Lingkungan sekitar dijadikan pertimbangan dalam menentukan zoning dan aktivitas kegiatan yg dirancang.

Tapak merupakan salah satu faktor penentu keberhasilan rancangan sebuah pusat pemasaran. Tapak yang baik dapat meningkatkan peluang sebuah pusat pemasaran untuk menunjang fungsi dan menghasilkan keuntungan bagi bangunan tersebut. Oleh karena itu, pemilihan tapak merupakan unsur penting yang harus dipertimbangkan. Adapun kriteria-kriteria dalam pemilihan tapak antara lain adalah : (1) Tapak yang dipilih terletak di kawasan perdagangan. (2) Tapak yang dipilih memiliki lahan yang luas. (3) Tapak yang dipilih memiliki akses dan jalur transportasi yang baik. (4) Lingkungan sekitar tapak mendukung untuk dibangun sebuah pusat kegiatan ekonomi.

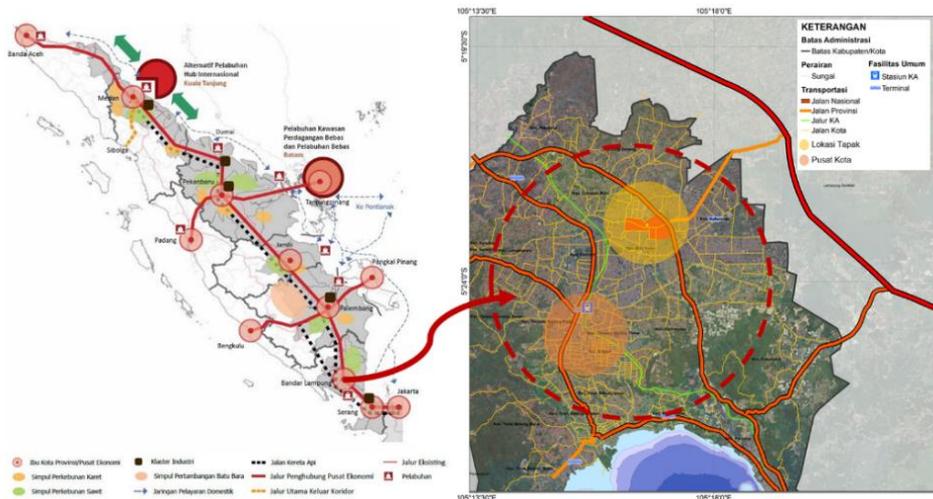


Gambar 1. Tahap Pengerjaan Analisis Tapak

Analisis Tautan Regional

Dalam analisis tautan regional lokasi tapak berada pada pusat ekonomi Provinsi Lampung yang letaknya berada di Kota Bandar Lampung. Selain itu lokasi tapak juga dilintasi oleh jalan Nasional Lintas Tengah dan terkoneksi dengan Tol Trans Sumatera yang menjadi konektivitas antar Pulau Jawa dan Pulau Sumatera. Hal ini memberikan dampak positif terhadap kegiatan ekonomi di Kota Bandar Lampung yang dapat mengoptimalkan investasi di Provinsi Lampung. Lokasi tapak juga berada di dekat pusat Kota Bandar Lampung sehingga dapat melayani kegiatan ekonomi di Kota Bandar Lampung.

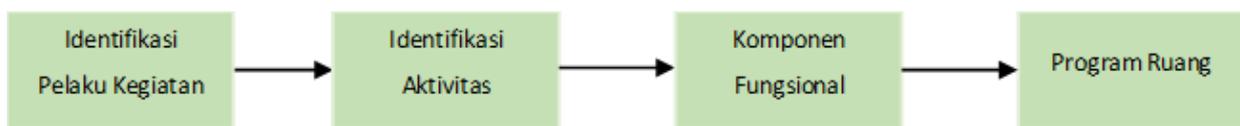
Secara umum, Koridor Ekonomi Kota Bandar Lampung berkembang dengan baik di bidang ekonomi dan social. Namun demikian, Koridor Ekonomi Kota Bandar Lampung juga memiliki beberapa hal yang harus dibenahi, yaitu Infrastruktur dasar yang kurang memadai untuk pengembangan Ekonomi, antara lain jalan yang sempit dan rusak, rel kereta api yang sudah rusak dan tua, pelabuhan laut yang kurang efisien serta kurangnya tenaga listrik yang dapat mendukung Kegiatan Ekonomi.



Gambar 2. Peta Analisis Tautan Regional Tapak

Penentu Program Ruang

Analisis program ruang pada tapak merupakan suatu proses evaluasi kebutuhan ruang yang dibutuhkan pada lokasi tapak. Tentunya tujuan dari analisis ini yaitu untuk menentukan kebutuhan pada lokasi studi berdasarkan aktivitas yang ada di lokasi tapak. Berikut merupakan alur penentuan program ruang.



Gambar 3. Alur Penentu Program Ruang

Konsep Pengembangan Kawasan

Konsep *urban green infrastructure* (infrastruktur hijau kota) merupakan konsep baru dalam konservasi lahan kota menuju kota lestari. Setiap lahan kota seharusnya dikembangkan dengan pendekatan serta tata kelola yang berkelanjutan (*sustainable governance*). Mengingat akan pentingnya ketersediaan ruang terbuka hijau seperti penyedia oksigen, tempat berlindung bagi berbagai ekosistem, hingga sebagai tempat rekreasi. Konsep *urban green infrastructure* mendukung adanya kesetaraan antara infrastruktur yang ada dalam wilayah perkotaan dengan lahan hijau sebagai penunjang kehidupan.

Urban green infrastructure sangat cocok dijadikan sebuah perencanaan yang menerapkan konsep tata kelola yang baik bagi kawasan perkotaan sehingga fungsi kota tidak hanya sebagai tempat aktivitas semata tetapi juga sebagai tempat yang memiliki fungsi lain dalam menunjang kegiatan manusia. Adapun beberapa prinsip mengenai konsep *green infrastructure* (*principles of green infrastructure*) menurut Profesor Sarel Cilliers dalam *Urban And Region Planning* dari North West University adalah *Multifunctionality*, *Connectivity* dan *Integration*.



Gambar 4. Konsep Pengembangan Green Infrastructure

Visi & Misi Kawasan

Berdasarkan visi misi, tujuan, dan program prioritas Kota Bandar Lampung penulis menarik kesimpulan untuk menentukan visi misi perancangan Kawasan Perdagangan & Jasa Koridor Jalan Sultan Agung Kota Bandar Lampung yaitu *“Sultan Agung Trade Area sebagai Kawasan Perdagangan & Jasa Berkelanjutan”*.



Gambar 5. Visi dan Misi Kawasan

Rencana Struktur Peruntukan Lahan

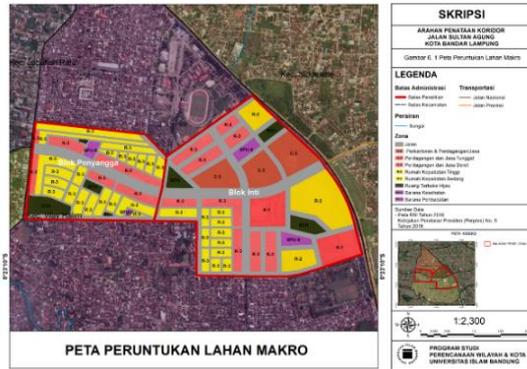
Rencana struktur peruntukan lahan / pola ruang merupakan rencana distribusi peruntukan ruang wilayah penelitian meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budidaya, sebagai berikut : (1) Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi Masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam zona perencanaan yang di susun. (2) Mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang. (3) Sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang.

Peruntukan lahan makro dalam hal ini merupakan peruntukan lahan secara menyeluruh pada Kawasan perencanaan. Pada Kawasan perencanaan koridor jalan Sultan Agung terbagi ke dalam 2 blok antar lain : (1) Blok 1 (Blok Inti) : peruntukan lahan pada blok inti sebagai Perdagangan dan Jasa skala pelayanan regional (Perdagangan jasa tunggal, Perdagangan jasa deret), Perkantoran dan Perdagangan/Jasa, Rumah kepadatan sedang, Rumah Kepadatan Tinggi, Ruang terbuka hijau, dan Sarana Peribadatan. (2) Blok 2 (Blok Penyangga) : peruntukan lahan pada blok penyangga sebagai Perdagangan dan Jasa skala pelayanan kota (Perdagangan jasa deret), Rumah kepadatan sedang, Ruang terbuka hijau, Sarana Peribadatan, dan Sarana Kesehatan.

Tabel 1. Luasan Penggunaan Lahan Kawasan Perencanaan

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
1	Perdagangan/Jasa Deret	16,57
2	Perdagangan/Jasa Tunggal	6,09
3	Perkantoran & Perdagangan/Jasa	8,16
4	Perumahan Kepadatan Sedang	17,52
5	Rumah Kepadatan Tinggi	9,06
6	Ruang Terbuka Hijau	5,01
7	Sarana Peribadatan	2,09
8	Sarana Kesehatan	0,10
Jumlah		65,14

Sumber: Hasil Analisis, 2023.



Gambar 6. Peta Struktur Peruntukan Lahan

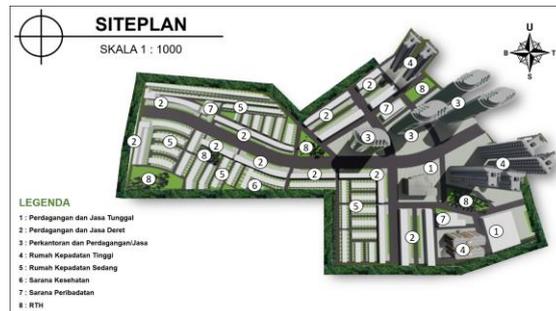
Tujuan Penataan dan Prinsip Perancangan

Tujuan Penataan terdiri dari tiga yaitu : (1) Mendapatkan distribusi nilai intensitas yang berimbang antara daya dukung lingkungan dan fungsi spesifik setiap Sub Kawasan untuk menciptakan kawasan berkepadatan tinggi yang terpadu. (2) Mengendalikan nilai total luas lantai terbangun yang diperkenankan serta distribusinya pada setiap Sub Blok Kawasan. (3) Menjaga skala ruang terhadap koridor Jalan Sultan Agung.

Prinsip Perancangan terdiri dari lima yaitu : (1) Meningkatkan densitas lahan pada pusat-pusat aktivitas. (2) Mempertahankan daerah penyangga dengan mempertahankan daerah dengan bangunan yang *mid-rise* dan *low-rise*. (3) Nilai intensitas yang tercantum merupakan nilai intensitas rata-rata per sub blok Kawasan. (4) Nilai intensitas dalam setiap sub blok Kawasan mempresentasikan arahan kegiatan dan karakter dari sub Kawasan tersebut. (5) Intensitas pengembangan tertinggi berada di blok inti Kawasan.

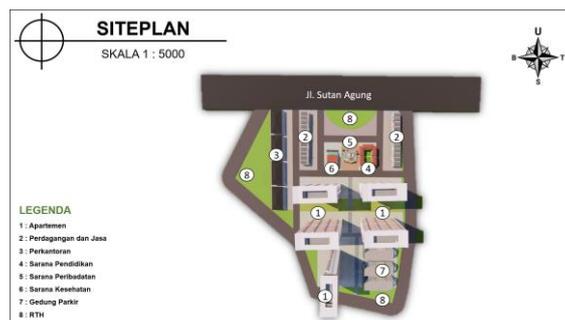
Rencana Siteplan Kawasan

Site plan merupakan gambar dua dimensi yang memberikan rencana detail pembangunan dengan semua unsur penunjang di dalamnya, dalam skala batas-batas luas lahan tertentu. Di dalamnya termasuk rencana jalan, utilitas air bersih, listrik, fasilitas umum dan lainnya. Dalam penelitian ini terdapat dua rencana *siteplan* yaitu *siteplan* Kawasan perdagangan & jasa koridor jalan Sultan Agung, dan *siteplan* Kawasan Prioritas, yang dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 7. Rencana Siteplan Kawasan Perdagangan & Jasa Koridor Jalan Sultan Agung

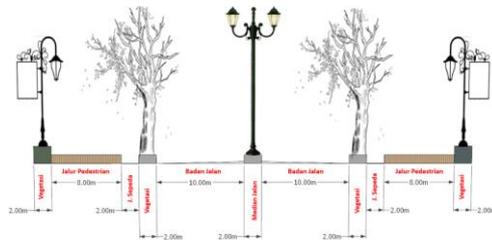
Rencana Siteplan Kawasan Prioritas



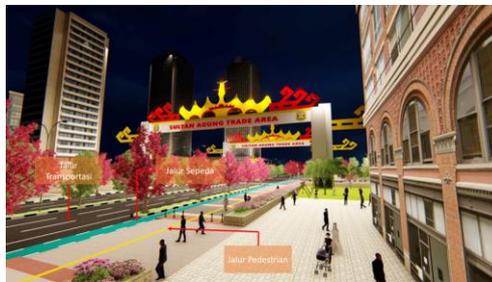
Gambar 8. Rencana Siteplan Kawasan Prioritas

Rencana Sistem Pergerakan, Aksesibilitas Lingkungan

Dalam merencanakan suatu pembangunan diperlukannya faktor aksesibilitas untuk memudahkan sirkulasi dan mobilitas orang dan barang. Wilayah studi sudah terdapat jaringan jalan yang memadai untuk aksesibilitas pergerakan orang dan barang. Terdapat Jalan Nasional, Jalan Kolektor, Jalan Lokal, dan Jalan Lingkungan yang bisa di lewati sehingga aksesibilitas yang ada di wilayah studi sudah sangat memadai untuk perencanaan pembangunan pusat perdagangan dan jasa dengan cakupan skala pelayanan regional. Berikut merupakan system pergerakan aksesibilitas lingkungan pada lokasi penelitian.



Gambar 9. Paduan Perancangan Sistem Pergerakan, Aksesibilitas Lingkungan



Gambar 10. Rencana Sitem Pergerakan, Aksesibilitas Lingkungan

Rencana Investasi

Rencana investasi pada Kawasan prioritas terdiri dari uraian indikasi investasi berbagai macam kegiatan yang meliputi tolak ukur/ kuantitas pekerjaan, besaran rencana pembiayaan, dan potensi sumber pendanaan. Pentahapan pengembangan kawasan penataan bangunan dan lingkungan perlu dilakukan untuk mengatasi beberapa keterbatasan dalam pelaksanaan penanganan penataan Kawasan Strategis Perdagangan Jl. Sultan Agung termasuk permasalahan pendanaan, permasalahan sumber daya, karakteristik permasalahan kawasan perencanaan dan lain sebagainya, sehingga diharapkan dengan dilakukan pentahapan tersebut penanganan dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya sesuai dengan sumber daya dan dana yang tersedia. Adapun lokasi rencana investasi berada pada bagian timur dari lokasi penelitian, dengan total luas Kawasan prioritas sebesar 62.067 m² . dari luas 62.067 m² tersebut di gunakan untuk peruntukan Hunian Apartemen, Perdagangan & Jasa, Perkantoran, Sarana Pendidikan, Sarana Peribadatan, Sarana Kesehatan, Gedung Parkir, dan Ruang Terbuka Hijau.

Ilustrasi Rencana Kawasan



Gambar 11. Ilustrasi Rencana Kawasan

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dapat diambil kesimpulan bahwa Koridor Jalan Sultan Agung merupakan salah satu koridor di Kota Bandar Lampung yang memiliki karakteristik mixed use. Kawasan ini didominasi oleh bangunan-bangunan Pertokoan /Perdagangan & Jasa dengan skala pelayanan regional. Permasalahan yang terjadi pada Koridor Jalan Sultan Agung diakibatkan karena adanya kepadatan aktivitas yang tidak diimbangi dengan adanya penataan koridor jalan Sultan Agung yang baik. Sedangkan untuk kondisi eksisting koridor jalan Sultan Agung masih belum tertata dengan baik, sehingga menimbulkan beberapa persoalan antara lain. tidak adanya jalur pedestrian, vegetasi di tepi jalan yang minim, kondisi fasad bangunan di koridor jalan yang kurang tertata, lampu penerangan jalan yang tidak menyeluruh, serta tidak tersedianya tempat parkir yang menampung jumlah kendaraan yang parkir, dan lain sebagainya.

Arahan pengembangan Kawasan Sultan Agung Trade Area sebagai Kawasan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional adalah sebagai berikut: (1) Pada blok gerbang, design gerbang berbentuk siger (berbasis *local design*). (2) Pada blok peyangga berbasis *smart environment* (lingkungan cerdas) yang mengacu pada kenyamanan, keindahan fisik dan non-fisik, kebersihan (berarti lingkungan yang terorganisir RTH yang stabil). (3) Pada blok inti perdagangan/jasa dan perkantoran, di dalamnya terdapat perdagangan dan jasa skala pelayanan regional dan kota, berbasis *smart economy* dan *smart mobility*. (4) Pada blok inti perdagangan/jasa dan hunian, di dalamnya terdapat perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional, serta hunian modern berkepadatan tinggi berbasis *smart economy*, *smart mobility*, *smart environment*, dan *smart living*.

Daftar Pustaka

- [1] F. Sinatra, D. Ricardo, E. N. Septania, and E. E. Franjaya, "Panduan Rancang Kota: Konsep Perancangan Koridor Ryacudu, Kota Bandarlampung," *Planners InSight*, vol. 3, no. 1.
- [2] M. Zahnd, *Perancangan kota secara terpadu : teori perancangan kota dan penerapannya / Markus Zahnd; editor, Heinz Frick*, 2nd ed. Yogyakarta: Kanisius, 1999.
- [3] Muhammad Imam Faqihuddin, "Penataan Koridor Jalan Arif Rahman Hakim Surabaya Berbasis Livable Street dan Café Society," Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya, 2016.
- [4] TafsirWeb, "Surat Saba Ayat 18 Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir," *TafsirWeb*.
- [5] Pokja PPAS, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan*. 2019.
- [6] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/PRT/M/2014 Tahun 2014 tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan*. 2014.
- [7] A. N. Zahra and E. Syaodih, "Kajian Prinsip Penataan Koridor Jalan Sultan Agung di Kota Bekasi," in *Prosiding Perencanaan Wilayah dan Kota*, 2018.
- [8] U. T. Awliya, Zaenal, and N. F. Isniarno, "Analisis Investasi dan Kelayakan Ekonomi Penambangan Batubara pada PT CAS di Kecamatan antewe, Kabupaten Tanah Bumbu, Provinsi Kalimantan Selatan," *MineTech: Journal of Mining Engineering*, vol. 1, no. 1, 2023.
- [9] D. Prihatin, S. Daryanti, and R. A. Pramadhan, Eds., *Aplikasi Teori Perencanaan : dari Konsep ke Realita*. CV. Buana Grafika.
- [10] Muhammad Fakhriza and Ira Safitri Darwin, "Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Kenyamanan Berjalan Kaki di Jalan Otto Iskandardinata Bandung," *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, pp. 91–96, Dec. 2023, doi: 10.29313/jrpwk.v3i2.2646.