

## BAB 4

### ANALISIS PENENTUAN RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK DI KECAMATAN BANJARBARU SELATAN

#### 4.1 Analisis Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Publik

Analisis kebutuhan ruang terbuka hijau publik dapat ditinjau dari dua aspek yaitu luas wilayah dan jumlah penduduk. Pembahasan ini akan difokuskan pada kebutuhan ruang terbuka hijau publik berdasarkan jumlah penduduk karena berfokus pada penyediaan RTH publik yang berfungsi melayani Masyarakat secara langsung, sehingga pendekatan kebutuhan penduduk dinilai lebih relevan. Dengan, mengalikan antara jumlah penduduk tahun 2025 dengan standar luas RTH per kapita mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik. Berikut perhitungan kebutuhan RTH Publik berdasarkan jumlah penduduk:

*Tabel 9 Perhitungan Kebutuhan RTH berdasarkan Jumlah Penduduk tahun 2025*

Jumlah Penduduk tahun 2025 (jiwa)	Luas minimal/kapita (m <sup>2</sup> )				Luas Standar Total Kebutuhan RTH Publik (m <sup>2</sup> )	Luas Standar Total Kebutuhan RTH Publik (Ha)
	Taman RT	Taman RW	Taman Kelurahan	Taman Kecamatan		
	1	0,5	0,3	0,2		
50.634	50.634	25.317	15.190	10.127	101,268	10,1

*Sumber: Hasil Analisis, 2026*

Berdasarkan hasil perhitungan kebutuhan RTH Publik berdasarkan jumlah penduduk tahun 2025, menunjukkan total kebutuhan luas minimum RTH per kapita pada masing-masing jenis tipe RTH Publik, diperoleh luas total kebutuhan RTH Publik yaitu 101.268 m<sup>2</sup> atau 10,1 ha. Sementara itu, luas RTH publik eksisting di Kecamatan Banjarbaru Selatan hanya sebesar 2,56 ha. Kondisi ini menunjukkan bahwa ketersediaan RTH publik belum mampu memenuhi kebutuhan berdasarkan jumlah penduduk tahun 2025, sehingga masih terdapat kekurangan RTH Publik sebesar 7,54 ha, oleh karena itu, diperlukan penambahann RTH publik seluas 7,54 ha.

Selain berdasarkan jumlah penduduk, kebutuhan RTH publik menggunakan ketentuan Undang-undang No.26 tahun 2007 tentang penataan ruang yang menyebutkan bahwa proporsi RTH publik minimal sebesar 20% dari luas wilayah. Namun, dalam penelitian ini perhitungan

tersebut digunakan sebagai analisis pendukung untuk memberikan gambaran umum mengenai tingkat kecukupan penyediaan RTH publik di Kecamatan Banjarbaru Selatan. Hal ini dikarenakan ruang lingkup penelitian hanya difokuskan pada RTH publik aktif berupa taman RT, taman RW, taman Kelurahan dan taman Kecamatan, sehingga belum mencakup seluruh klasifikasi RTH publik yang terdapat di wilayah. Dalam penelitian ini hanya menggunakan RTH publik berupa taman RT, taman RW, taman Kelurahan dan taman Kecamatan sesuai dengan ruang lingkup penelitian dan sebagai analisis pendukung. Berikut tabel proporsi luas kebutuhan RTH publik menurut jumlah penduduk dengan luas wilayah total di kecamatan Banjarbaru Selatan

*Tabel 10 Perbandingan Kebutuhan dan Ketersediaan RTH Publik*

<b>Kecamatan</b>	<b>Luas Wilayah (Ha)</b>	<b>Kebutuhan RTH Publik 20% (Ha)</b>	<b>Luas RTH Eksisting tahun 2025 (Ha)</b>	<b>Kekurangan (Ha)</b>
Banjarbaru Selatan	1.498,01	299,60	2,56	297,04

*Sumber: Hasil Analisis, 2026*

Berdasarkan total kebutuhan RTH 20% berdasarkan luas wilayah di Kecamatan Banjarbaru Selatan sebesar 299.60 Ha. Sedangkan luas eksisting RTH sebesar 2.56 Ha. Berikut hasil analisis perbandingan antara kebutuhan RTH dengan luas RTH eksisting didapatkan perhitungan selisih sebagai berikut:

$$\text{RTH Publik} = \frac{\text{Luas RTH Eksisting}}{\text{Kebutuhan RTH Publik (20\%)}} \times 100\%$$

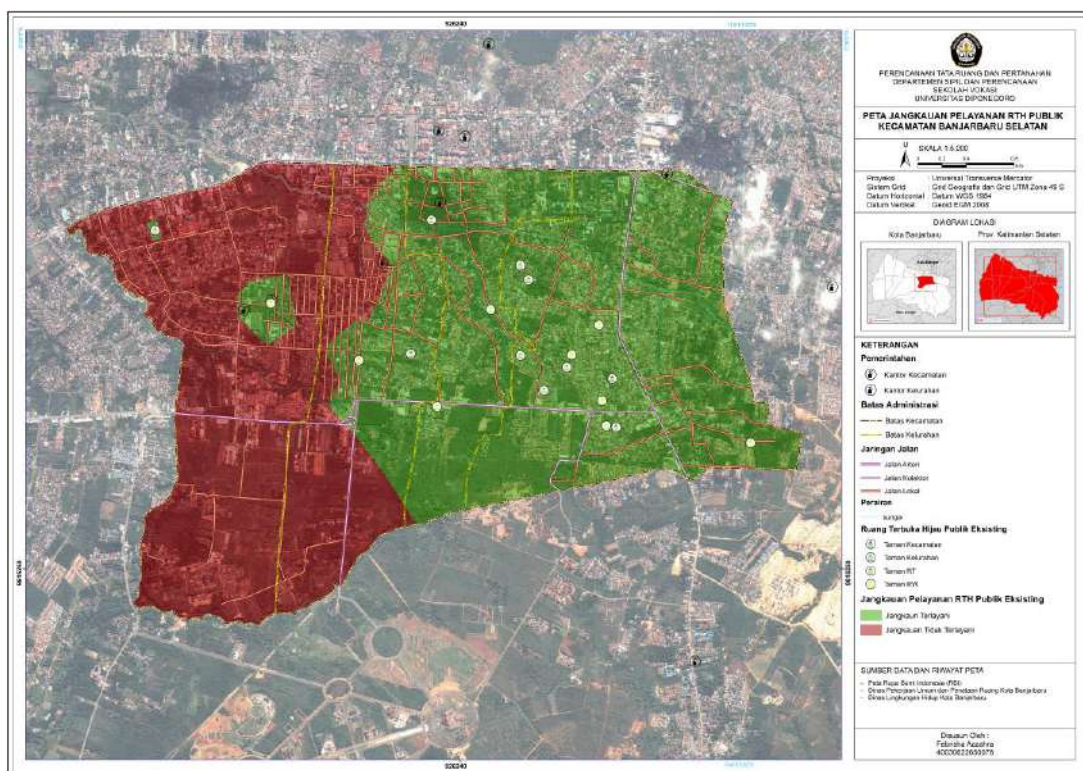
$$\text{RTH Publik} = \frac{2.56}{299.60} \times 100\%$$

$$\text{RTH Publik} = 1\%$$

Berdasarkan hasil analisis perbandingan antara kebutuhan RTH publik sebesar 20% terhadap luas wilayah Kecamatan, bahwa ketersediaan RTH publik eksisting mencapai 1% dari luas wilayah. Hal tersebut menunjukkan penyediaan RTH publik belum optimal karena masih kekurangan 19% untuk memenuhi standar minimal kebutuhan RTH Publik.

## 4.2 Analisis Jangkauan Pelayanan Ruang Terbuka Hijau Publik Eksisting

Analisis jangkauan pelayanan ruang terbuka hijau publik eksisting menggunakan Metode *isochrone* dengan menggunakan titik lokasi eksisting dan ketentuan radius pelayanan dari jenis ruang terbuka hijau publik meliputi taman RT, taman RW, taman Kelurahan dan taman Kecamatan. Pedoman yang digunakan adalah Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau. Tujuan analisis jangkauan adalah mengetahui jangkauan pelayanan dari masing-masing jenis RTH publik berdasarkan data RTH publik Eksisting Kemudian, hasil *isochrone* dari setiap jenis RTH publik di *overlay* dengan administrasi untuk mengetahui wilayah yang terlayani maupun yang belum terlayani



Sumber: Hasil Analisis, 2026

Gambar 14 Peta Jangkauan Pelayanan seluruh RTH publik

Berdasarkan hasil *overlay* jangkauan pelayanan RTH publik dengan administrasi wilayah, menunjukkan bahwa wilayah yang terlayani RTH publik memiliki luas sebesar 863,26 ha atau sebesar 58% dari total luas wilayah. Namun masih terdapat wilayah yang tidak terlayani sebesar 634,75 ha atau sebesar 42% dari total luas wilayah. Dengan wilayah yang tidak terlayani berada di Kelurahan Loktabat Selatan dan Kelurahan Kemuning. Menunjukkan bahwa keberadaan RTH publik belum mampu melayani kebutuhan sehingga diperlukan pengembangan RTH pada wilayah yang belum terlayani.

Tabel 11 Jangkauan Pelayanan Ruang Terbuka Hijau Publik Eksisting

Keterangan	Luas (Ha)
Terlayani	863,26
Tidak Terlayani	634,75
Total Luas Wilayah	1.498,01

Sumber: Hasil Analisis, 2026

### 4.3 Analisis Kesesuaian Lokasi Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Publik

Analisis kesesuaian lokasi pengembangan ruang terbuka hijau (RTH) publik menjadi salah satu analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi lokasi potensial dalam pengembangan RTH publik di Kecamatan Banjarbaru Selatan. Kesesuaian lokasi RTH menjadi dasar untuk menilai tingkat kelayakan wilayah berdasarkan karakteristik fisik lahan yang mendukung ketersediaan ruang terbuka hijau bagi Masyarakat. Variabel yang dianalisis meliputi penggunaan lahan, kemiringan lereng, kepadatan penduduk, aksesibilitas dan sarana pendukung. Penentuan variabel tersebut mengacu pada jurnal penelitian yang berjudul “Analisis Kesesuaian Lokasi Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Publik di Desa Sampeantaba, Kecamatan Witaponda, Kabupaten Morowali”. Selanjutnya, pembobotan masing-masing variabel disusun berdasarkan sintesis beberapa penelitian terdahulu yang kemudian disesuaikan dengan karakteristik dan kondisi wilayah di Kecamatan Banjarbaru Selatan. Berikut merupakan tabel variabel dan bobot dari masing-masing variabel analisis kesesuaian lokasi pengembangan ruang terbuka hijau publik di Kecamatan Banjarbaru Selatan.

Tabel 12 Variabel Kesesuaian Lokasi Pengembangan RTH

No	Variabel	Bobot (%)
1.	Penggunaan Lahan	25%
2.	Kemiringan Lereng	20%
3.	Kepadatan Penduduk	25%
4.	Aksesibilitas	18%
5.	Sarana Pendukung	12%
<b>Total Bobot Variabel</b>		<b>100</b>

Sumber: Fadhlurrachman et al., (2026), Kurnia Darmawan, (2017), Nurfadhil, (2024), Rangga & Mataburu, (2024), Rizky Fitra Ramadhan, (2024), Utami, (2019)

### 4.3.1 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam analisis kesesuaian lokasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk mengetahui tingkat kesesuaian penggunaan lahan yang akan dijadikan lokasi pengembangan RTH Publik. Pada variabel ini klasifikasi dan skor pembobotan penggunaan lahan diadaptasi dari penelitian Fadhlurrachman et al., (2026) dan Utami, (2019) yang membahas terkait penggunaan variabel penggunaan lahan dalam analisis kesesuaian lokasi pengembangan RTH, yang mana penelitian tersebut relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan saat ini. berikut merupakan tabel variabel penggunaan lahan serta skor dalam analisis.

*Tabel 13 Variabel Penggunaan Lahan*

Variabel	Indikator	Parameter	Skor
Penggunaan Lahan	Klasifikasi Penggunaan Lahan	Kawasan RTH	3
		Kawasan Permukiman	3
		Kawasan Perdagangan	2
		Area Penggunaan Lainnya	1

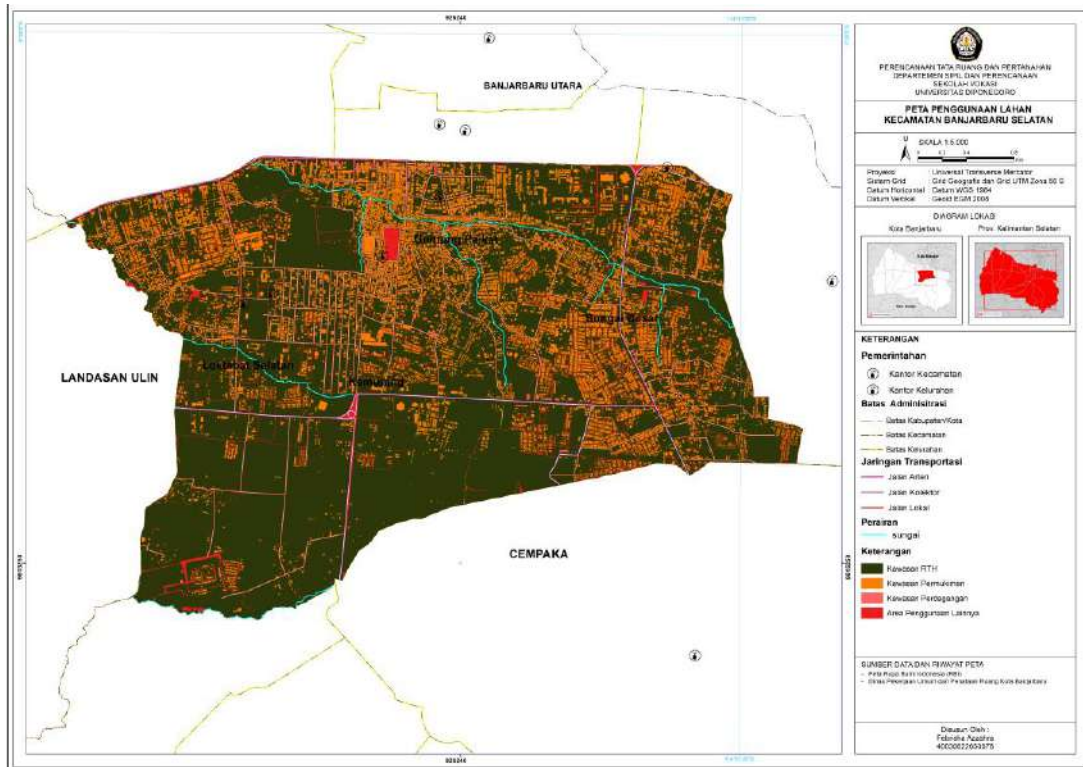
*Sumber: Utami,(2019), Fadhlurrachman et al., (2026)*

Berdasarkan hasil peta penggunaan lahan dapat diketahui bahwa lahan terluas ialah kawasan ruang terbuka hijau dengan luas 1.118,01 Ha. Kondisi ini menunjukkan bahwa kecamatan Banjarbaru Selatan masih memiliki potensi dan ketersediaan ruang terbuka yang cukup luas dalam pengembangan ruang terbuka hijau publik di Kecamatan Banjarbaru Selatan.

*Tabel 14 Luas Penggunaan Lahan di Kecamatan Banjarbaru Selatan*

Parameter	Luas (Ha)	Kelas
Area Penggunaan lain	83,98	1
kawasan Perdagangan	5,87	2
kawasan Permukiman	259.141	3
Kawasan Area Terbuka hijau	1.126,34	3

*Sumber: Hasil Analisis,2026*



Sumber: Hasil Analisis, 2026

Gambar 15 Peta Penggunaan Lahan Kesesuaian Lokasi Pengembangan RTH

### 4.3.2 Kemiringan Lereng

Kemiringan lereng merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam analisis kesesuaian lokasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk mengetahui tingkat kesesuaian kondisi topografi lahan yang akan dijadikan lokasi pengembangan RTH publik. Pada variabel ini, klasifikasi dan pemberian skor kemiringan lereng diadaptasi dari penelitian Fadhlurrachman et al., (2026) dan Kurnia Darmawan, (2017). yang membahas terkait penggunaan variabel kemiringan lereng dalam analisis kesesuaian lokasi pengembangan RTH, yang mana penelitian tersebut relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan saat ini. berikut merupakan tabel variabel kemiringan lereng serta skor dalam analisis.

Tabel 15 Variabel Kemiringan Lereng

Variabel	Indikator	Parameter	Skor
Kemiringan Lereng	Tingkat Kemiringan Lereng	Kemiringan 0-8%	3
		Kemiringan 8-15%	2
		Kemiringan > 15%	1

Sumber: Fadhlurrachman et al., (2026), Kurnia Darmawan, (2017).

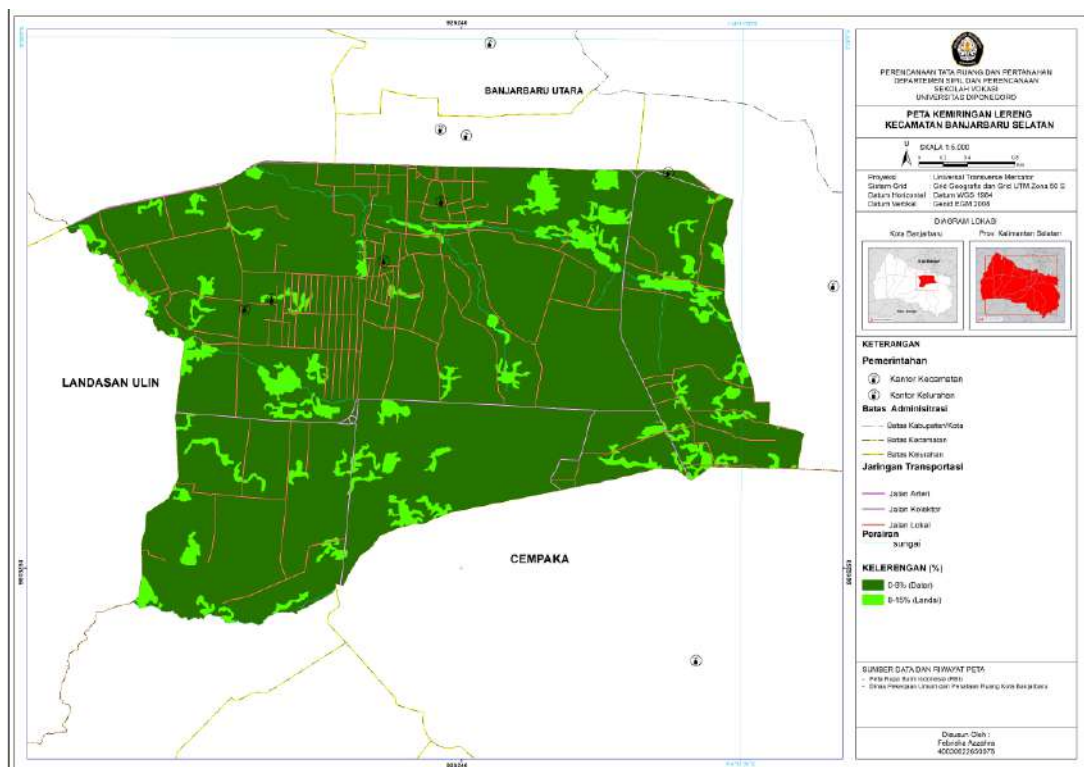
Berdasarkan hasil peta kemiringan lereng Kecamatan Banjarbaru selatan memiliki kemiringan lereng 0 hingga lebih dari 15%. Sebagian besar Kecamatan Banjarbaru Selatan didominasi oleh kemiringan 0-8% termasuk dalam kategori datar hingga landai yang terdapat di hampir seluruh kelurahan di Kecamatan Banjarbaru Selatan yang menunjukkan kesesuaian tinggi dengan skor 3.

Tabel 16 Luas Kemiringan Lereng di Kecamatan Banjarbaru Selatan

Parameter	Luas (Ha)	Kelas
Kelerengan 0-8%	1.366,04	3
Kelerengan 8-15%	131,97	2

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil klasifikasi kemiringan lereng di Kecamatan Banjarbaru selatan memiliki tingkat kelerengan sebagai berikut:



Sumber: Hasil Analisis, 2026

Gambar 16 Peta Kemiringan Lereng Kesesuaian Lokasi Pengembangan RTH

### 4.3.3 Kepadatan Penduduk

Kepadatan Penduduk merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam analisis kesesuaian lokasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk mengetahui tingkat kebutuhan

masyarakat terhadap keberadaan RTH publik pada suatu wilayah dan menggambarkan jumlah penduduk yang berpotensi dalam pemanfaatan ruang terbuka hijau. Pada variabel ini, klasifikasi dan skor kepadatan penduduk diadaptasi dari penelitian *Fadhlurrachman et al., (2026)*, *Nurfadhil & Zain, (2024)* membahas variabel kepadatan penduduk dalam analisis pengembangan RTH. Penelitian tersebut relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan dalam identifikasi lokasi yang sesuai untuk pengembangan ruang terbuka hijau Publik. Berikut tabel variabel kepadatan penduduk serta skor dalam analisis

*Tabel 17 Variabel Kepadatan Penduduk*

Variabel	Indikator	Parameter	Skor
Kepadatan Penduduk	Tingkat kepadatan penduduk	Tinggi (4.285-5.665 jiwa/km <sup>2</sup> )	3
		Sedang (2.905-4.285 jiwa/km <sup>2</sup> )	2
		Rendah (1.525-2.905 jiwa/km <sup>2</sup> )	1

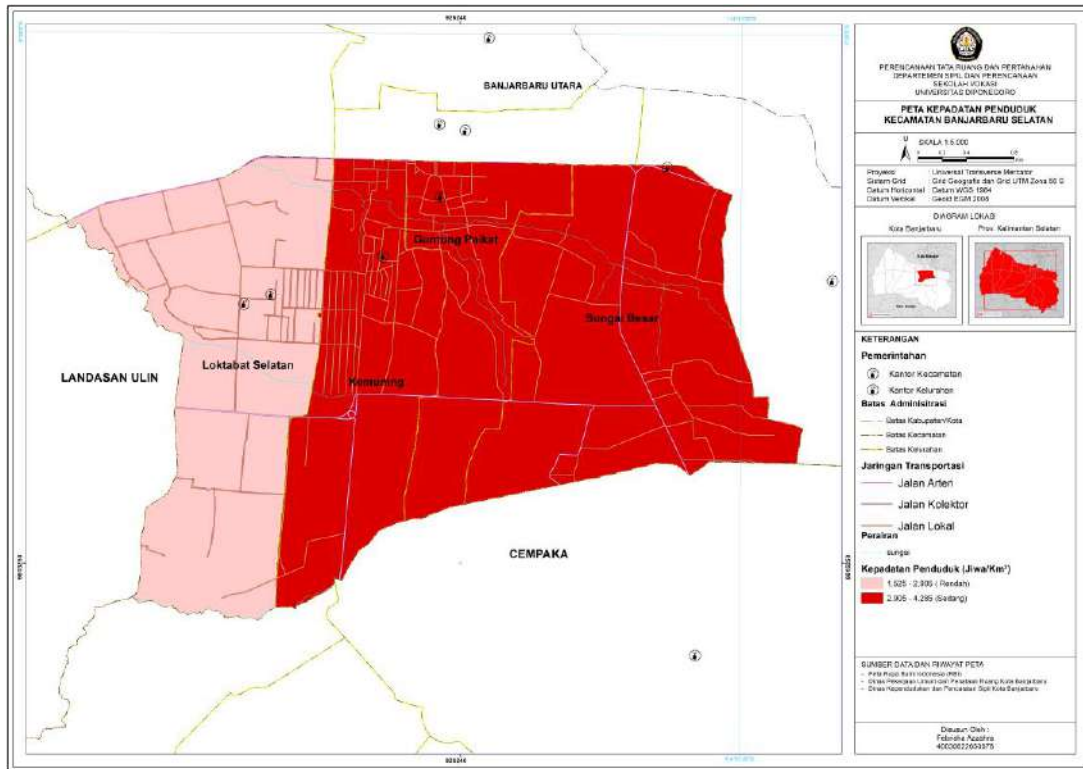
Sumber: *Fadhlurrachman et al., (2026)*, *Nurfadhil & Zain, (2024)*

Berdasarkan hasil peta kepadatan penduduk kecamatan Banjarbaru Selatan, menunjukkan bahwa 3 kelurahan yaitu Guntung Paikat, Sungai besar dan Kemuning termasuk pada kelas 2 sedangkan Loktabat Selatan termasuk pada skor 1. Hasil tersebut menunjukkan adanya sebaran penduduk antara kelurahan yang ada di Kecamatan Banjarbaru Selatan yang menjadi salah satu pertimbangan dalam analisis kesesuaian lokasi pengembangan RTH.

*Tabel 18 Luas Kepadatan Penduduk*

Parameter	Luas (Ha)	Kelas
Sedang (2.905-4.285 jiwa/km <sup>2</sup> )	1.021,58	2
Rendah (1.525-2.905 jiwa/km <sup>2</sup> )	476,42	1

Sumber: *Hasil Olah, 2026*



Sumber: Hasil Analisis, 202

Gambar 17 Peta Kepadatan Penduduk Kesesuaian Lokasi Pengembangan

### 4.3.4 Aksesibilitas

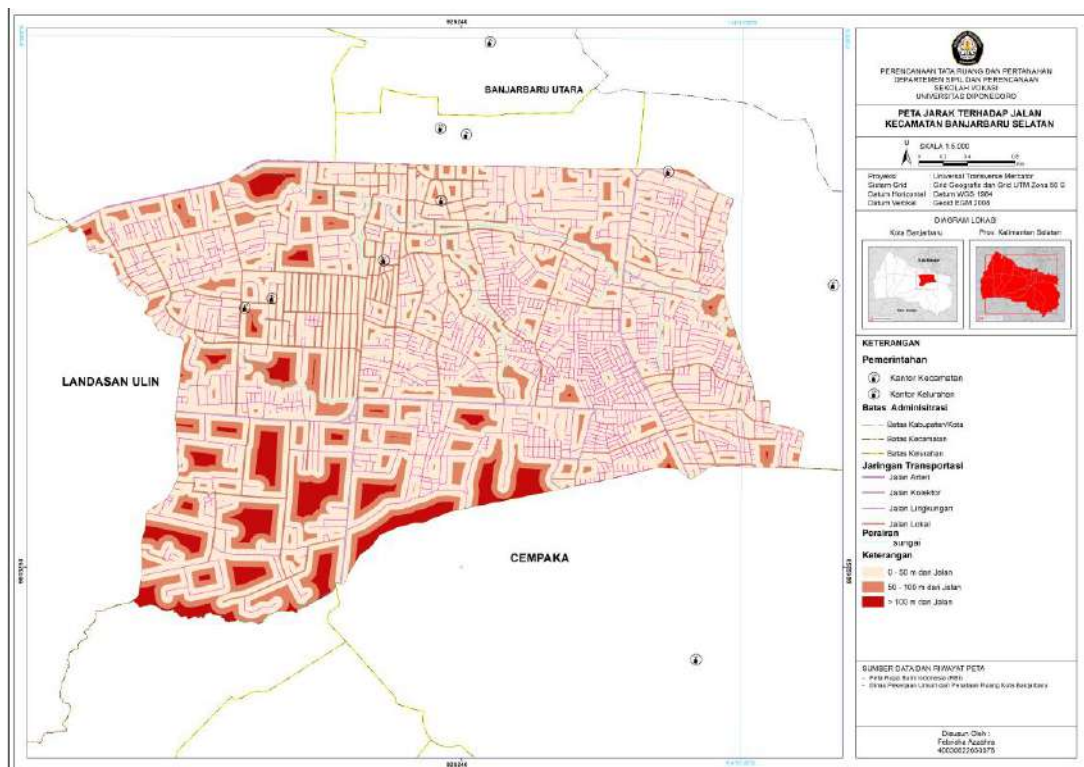
Aksesibilitas merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam analisis kesesuaian lokasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk mengetahui tingkat kemudahan masyarakat dalam menjangkau lokasi pengembangan RTH. Pada penelitian ini, aksesibilitas diukur berdasarkan jarak terhadap jaringan jalan, dimana semakin dekat dengan jalan memiliki tingkat aksesibilitas yang lebih baik. Pada penelitian ini, klasifikasi dan pemberian skor diadaptasi dari penelitian *Fadhurrachman et al., (2026), Rangga & Mataburu, (2024)* yang menggunakan jarak terhadap jalan sebagai indikator kemudahan akses dalam analisis kesesuaian lokasi. Berikut merupakan tabel variabel aksesibilitas serta skor dalam analisis

Tabel 19 Variabel Aksesibilitas

Variabel	Indikator	Parameter	Skor
Aksesibilitas	Jarak terhadap jalan	0 – 50 m	3
		50 - 100 m	2
		>100 m	1

Sumber: *Fadhurrachman et al., (2026), Rangga & Mataburu, (2024)*

Berdasarkan peta jarak terhadap jalan di Kecamatan Banjarbaru Selatan, sebagian besar di wilayah berada pada jarak 0-50 m dari jalan yang berwarna hijau dengan luas 1.229,62 ha termasuk pada aksesibilitas tinggi untuk pengembangan ruang terbuka hijau. Wilayah dengan jarak 50-100 yang berwarna kuning dengan luas 195.08 ha termasuk aksesibilitas sedang dan untuk wilayah jarak >100 m ditunjukkan dengan warna merah dengan luas 73.30 ha termasuk aksesibilitas rendah.



Sumber: Hasil Analisis, 2026

Gambar 18 Peta Jarak Terhadap Jalan

#### 4.3.5 Sarana Pendukung

Sarana pendukung merupakan salah satu variabel yang digunakan dalam analisis kesesuaian lokasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk mengetahui tingkat keterjangkauan lokasi terhadap pusat aktivitas. Parameter ini diukur berdasarkan jarak dari pusat kota, di mana lokasi yang semakin dekat dengan pusat kota sebagai pusat pelayanan dan aktivitas masyarakat. Pada penelitian ini, klasifikasi dan pemberian skor diadaptasi dari penelitian Fadhlurrachman et al., (2026). Penelitian tersebut relevan dengan penelitian yang sedang dilakukan dalam identifikasi lokasi yang sesuai untuk pengembangan ruang terbuka hijau Publik. Berikut tabel variabel sarana pendukung serta skor dalam analisis :

Tabel 20 Variabel Sarana Pendukung

Variabel	Indikator	Parameter	Skor
Sarana Pendukung	Jarak dari pusat kota	Jarak 500 m dari Pusat Kota	3
		Jarak 1000 m dari Pusat Kota	2
		Jarak > 1.000 m dari Pusat Kota	1

Sumber: Fadhlurrachman et al., (2026), Nurfadhil & Zain, (2024)

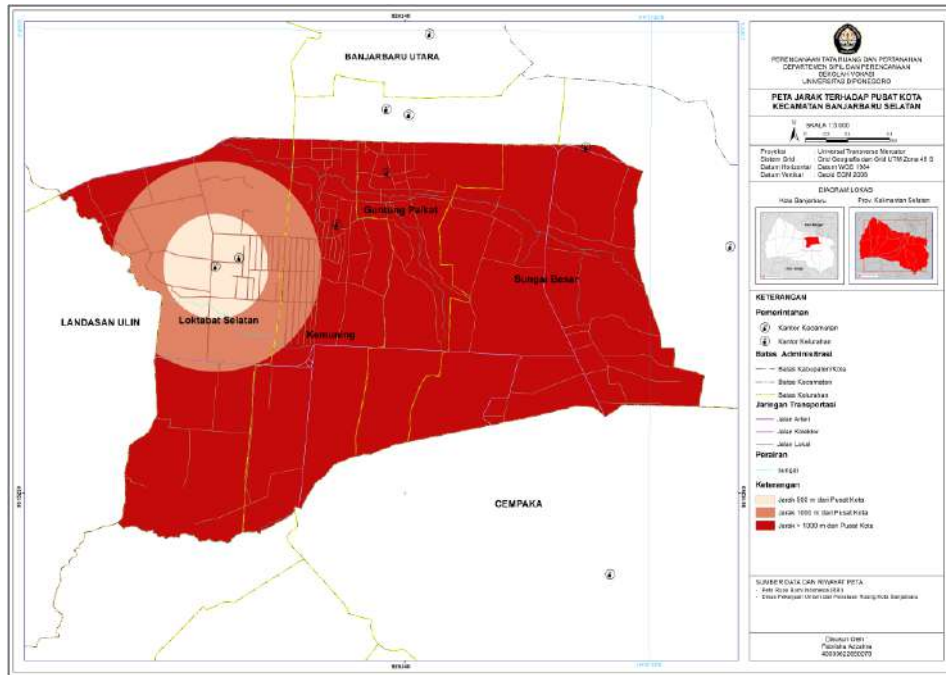
Pada parameter sarana pendukung menggunakan jarak terhadap pusat kota yang direpresentasikan oleh kantor Kecamatan Banjarbaru Selatan. Kantor Kecamatan dipilih sebagai titik pusat pelayanan administrasi dan pemerintah yang menjadi salah satu pusat aktivitas masyarakat. Pemilihan ini didasarkan pada SNI 03-1733-2004 yang menepatkan kantor kecamatan pada puncak hierarki sarana pemerintah dan pelayanan umum dengan kapasitas melayani 120.000 jiwa sehingga kantor kecamatan merupakan sarana pemerintahan yang skalanya mencakup keseluruhan wilayah penelitian. Selain itu, berdasarkan PP No.17 Tahun 2018 tentang kecamatan, secara administrasi kantor kecamatan merupakan pusat pelayanan tertinggi dalam skala kecamatan yang paling representatif sebagai titik acuan pusat kota dalam penelitian ini.

Berdasarkan hasil analisis, titik pusat kantor kecamatan menunjukkan dominasi wilayah berada pada jarak lebih dari 1000 m dari kantor kecamatan dengan luas 1.208,46 Ha. Wilayah dengan jarak 500-1.000 m memiliki luas 211.034 Ha dan jarak <500 m memiliki luas 78,5 Ha.

Tabel 21 Luas Sarana Pendukung

Parameter	Luas (Ha)	Skor
Jarak 500 m dari pusat kota	78,5	3
Jarak 1000 m dari pusat kota	211.034	2
Jarak >1000 m dari pusat kota	1.208,46	1

Sumber: Hasil Analisis, 2026



Sumber: Hasil Analisis, 2026

Gambar 19 Peta Sarana Pendukung Kesesuaian Lokasi Pengembangan

Tahap selanjutnya dilakukan proses *overlay* dengan menjumlahkan skor dan bobot dari masing-masing kelima variabel tersebut. Perhitungan nilai skor bobot akhir akan dikelompokkan berdasarkan kelas Interval yang didapat dari perhitungan Interval berikut :

- Nilai terendah = 100
- Nilai tertinggi = 300
- Kelas = 3

$$\text{Intreval} = \frac{\text{Nilai tertinggi} - \text{Nilai terendah}}{\text{jumlah kelas}} = \frac{300 - 100}{3} = \frac{200}{3} = 66$$

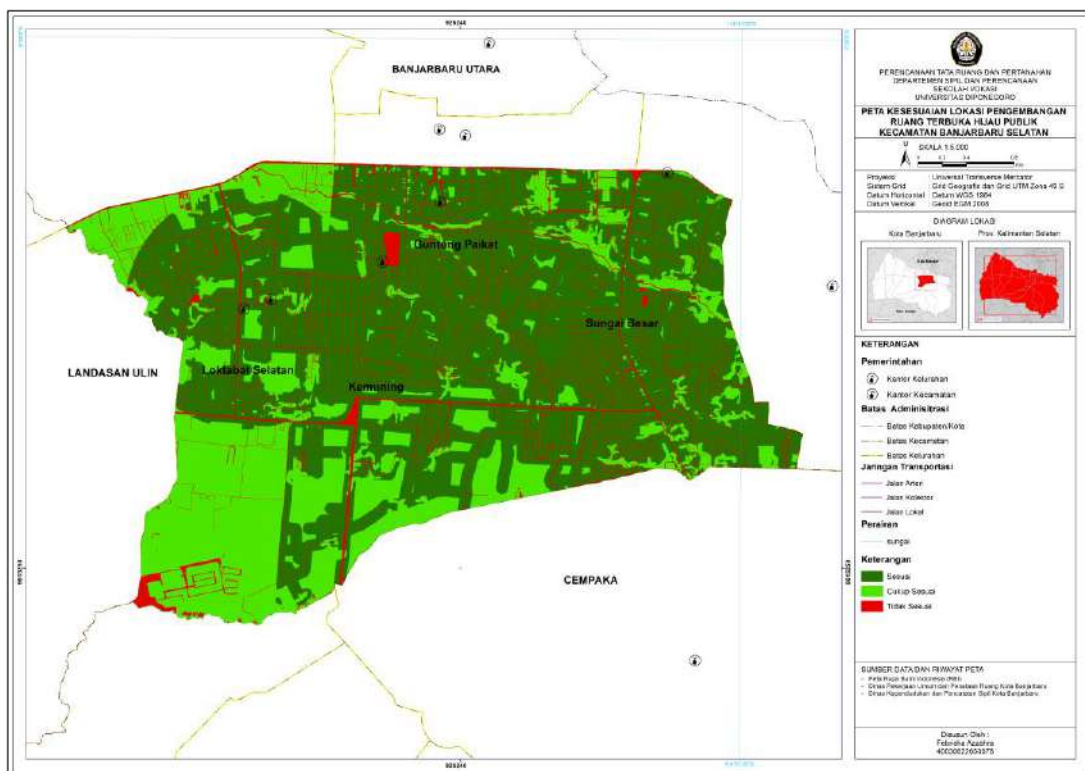
Maka ketentuan ketiga kelas menjadi sebagai berikut :

1. Kelas I/tidak sesuai = 100 + 66 = 166 (total skor 100 sampai 166)
2. Kelas II/cukup sesuai = 167 + 66 = 233 (total skor 167 sampai 233)
3. Kelas III/Sesuai = 234 + 66 = 300 (total skor 234 sampai 300)

Berdasarkan perhitungan interval yang telah dibuat diatas, maka dari hasil penjumlahan didapat skor tertinggi hingga terendah yang kemudian diklasifikasikan menjadi 3 kelas yaitu kesesuaian lokasi dengan kriteria sesuai, kesesuaian lokasi dengan kriteria cukup sesuai hingga kesesuaian lokasi dengan kriteria tidak sesuai. Kelas lokasi dengan kriteria sesuai dan cukup sesuai akan menunjukkan bahwa wilayah tersebut berpotensi untuk diarahkan menjadi lokasi

pengembangan ruang terbuka hijau. Sementara itu, kelas lokasi tidak sesuai menunjukkan bahwa wilayah tersebut memiliki tingkat kesesuaian yang rendah terhadap pengembangan ruang terbuka hijau.

Berdasarkan hasil overlay dari seluruh variabel kesesuaian lokasi pengembangan ruang terbuka hijau publik Kecamatan Banjarbaru selatan diperoleh luas area untuk setiap kelas kesesuaian lokasi pengembangan ruang terbuka hijau. Untuk kelas tidak sesuai memiliki luas 107.555 ha, kelas cukup sesuai memiliki luas 466.098 ha dan untuk kelas sesuai memiliki luas sebesar 924.359 ha. Dominasi kelas sesuai menunjukkan bahwa Sebagian besar wilayah memiliki kondisi yang mendukung pengembangan RTH publik.



Sumber: Hasil Analisis, 2026

Gambar 20 Peta Kesesuaian Lokasi Pengembangan RTH Publik

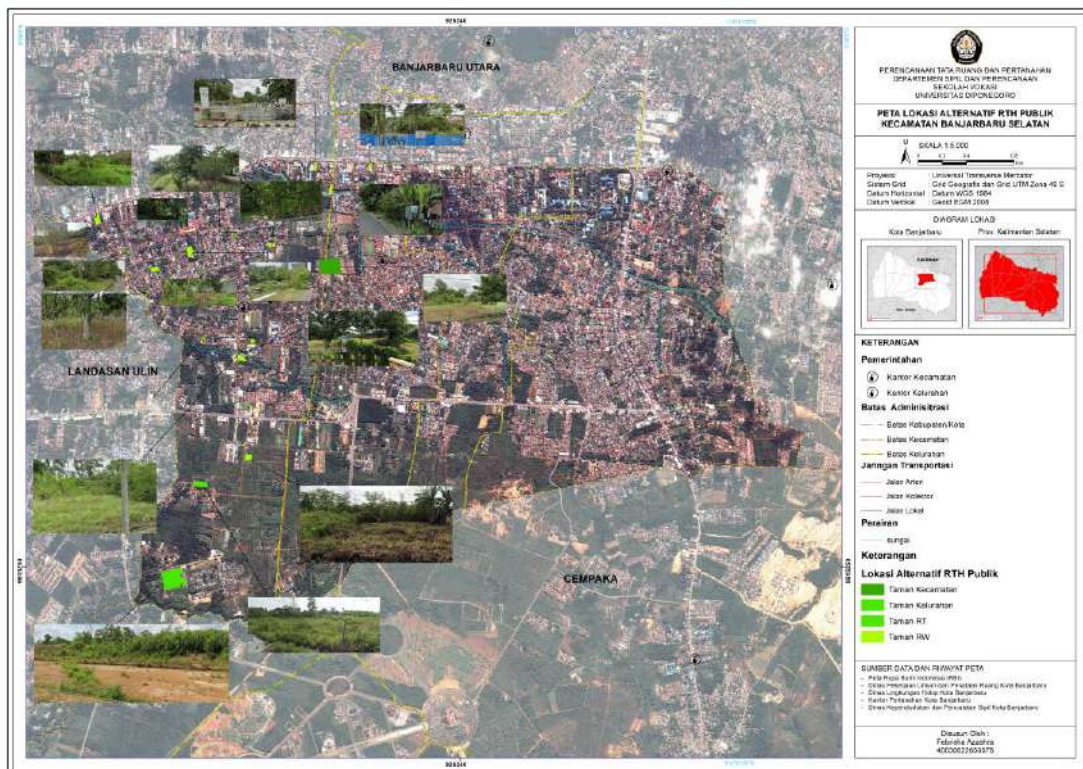
#### 4.4 Penentuan Lokasi Alternatif Ruang Terbuka Hijau Publik

Penentuan lokasi alternatif Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik merupakan tahapan sintesis yang mengintegrasikan seluruh analisis yang telah dilakukan sebelumnya yang bertujuan untuk mengidentifikasi lokasi yang memiliki tingkat potensi dalam pengembangan RTH Publik di Kecamatan Banjarbaru Selatan

#### 4.4.1 Analisis Penentuan Lokasi Alternatif Ruang Terbuka Hijau Publik

Analisis penentuan lokasi alternatif RTH publik dilakukan dengan menggunakan data kesesuaian pengembangan lokasi RTH, jangkauan pelayanan RTH publik eksisting tidak terlayani, penggunaan lahan non terbangun dan status kepemilikan tanah pemerintah. Jangkauan pelayanan RTH Publik yang tidak terlayani digunakan sebagai dasar kebutuhan pengembangan lahan RTH. Selanjutnya dilakukan *overlay* dengan penggunaan lahan non terbangun untuk peroleh area yang berpotensi untuk dikembangkan RTH Publik dilanjutkan kesesuaian lahan sesuai dan cukup sesuai dan status kepemilikan tanah pemerintah.



Berdasarkan hasil *overlay* yang telah dilakukan terdapat 20 titik lokasi alternatif ruang terbuka hijau publik dengan luas 7,85 Ha yang berada di Kelurahan Loktabat Selatan dan Kelurahan Kemuning. Lokasi tersebut berada pada wilayah yang belum terlayani RTH publik sehingga pengembangannya berpotensi untuk meningkatkan pemerataan pelayanan RTH di Kecamatan. Dan seluruh lokasi alternatif memiliki status hak pakai pemerintah Kota Banjarbaru.





Sumber: Hasil Analisis, 2026



Gambar 21 Peta Lokasi Alternatif RTH Publik


Tabel 22 Lokasi alternatif RTH Publik Kecamatan Banjarbaru Selatan



No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
1	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.038	382		Lahan seluas 382 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.
2	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.039	387		Lahan seluas 387 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.
3	Loktabat Selatan	Cukup sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.040	405		Lahan Seluas 405 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.
4	Loktabat Selatan	Cukup sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.056	564		Lahan seluas 564 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.



No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
5	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.062	622		Lahan seluas 622 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.
6	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.077	778		Lahan seluas 778 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.
7	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.075	747		Lahan seluas 747 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RT dengan mengacu kriteria berikut: Berfungsi melayani penduduk dalam lingkup RT, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendali iklim mikro, serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RT memiliki radius pelayanan sejauh 100 meter dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH pada taman RT terdiri atas tutupan hijau minimal 50% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
8	Kemuning	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.112	1.127		<p>Lahan seluas 1.127 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,</p>
9	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.120	1.202		<p>Lahan seluas 1.202 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian</p>


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,
10	Loktabat Selatan	Cukup Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.147	1.468		Lahan seluas 1.468 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut: berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,
11	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.152	1.523		Lahan seluas 1.523 m <sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut: berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
12	Loktabat Selatan	Cukup Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.193	1.933		<p>Lahan seluas 1.933 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,</p>
13	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.248	2.484		<p>Lahan seluas 2.484 m<sup>2</sup> 1 berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian</p>


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m <sup>2</sup> . Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,
14	Loktabat Selatan	Cukup Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.299	2.993		<p>Lahan seluas 2.993 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan</p>


No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
								non-hijau yang ramah lingkungan,
15	Loktabat Selatan	Cukup sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.274	2.738		<p>Lahan seluas 2.738 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,</p>

No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
16	Loktabat Selatan	Cukup sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.299	2.993		<p>Lahan seluas 2.933 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,</p>

No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
17	Loktabat Selatan	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.360	3.595		<p>Lahan seluas 3.595 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman RW dengan mengacu kriteria berikut:</p> <p>berfungsi melayani penduduk dalam lingkup satu RW, berperan sebagai daerah resapan air, berfungsi sebagai pengendalian iklim mikro serta menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman RW memiliki radius pelayanan 350 meter dengan luas minimal 1.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH taman RW terdiri atas tutupan hijau minimal 60% dan sisanya berupa tutupan non-hijau yang ramah lingkungan,</p>

No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
18	Loktabat Selatan	Cukup sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	0.525	5.248		<p>Lahan seluas 5.248 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman kelurahan dengan mengacu pada kriteria berikut :</p> <p>Berfungsi melayani peenduduk dalam lingkup kelurahan, berperan sebagai tempat tumbuhnya berbagai jenis vegetasi serta penunjang keanekaragaman hayati dan menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman Kelurahan memiliki radius pelayanan sejauh 700 meter dengan luas minimal 5.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH pada taman kelurahan terdiri dari tutupan hijau minimal 70% dan sisanya berupa non hijau ramah lingkungan.</p>

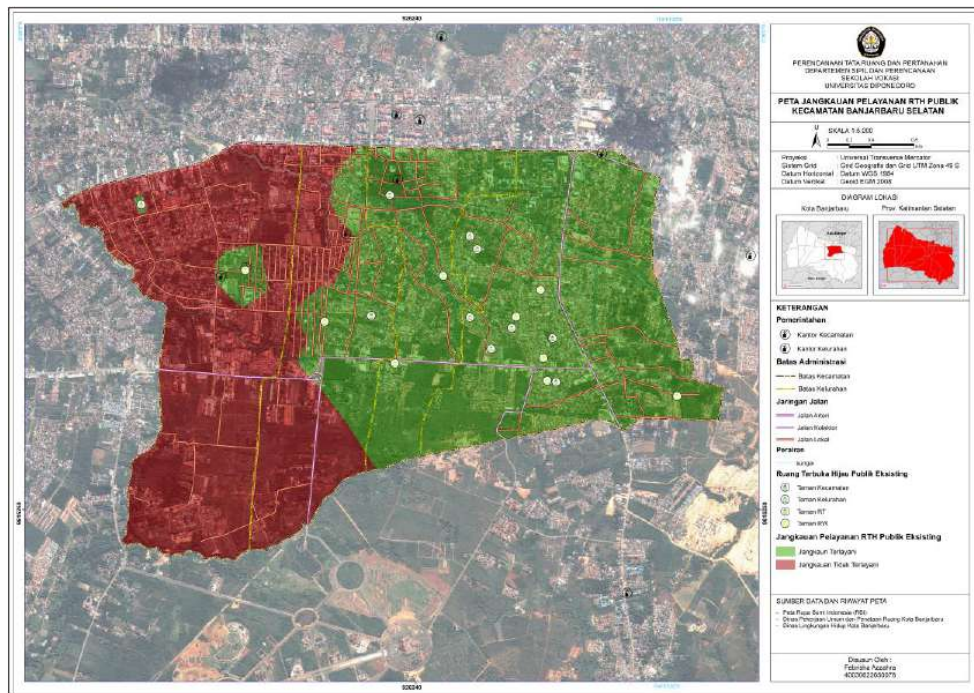
No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
19	Kemuning	Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	2.140	21.408		<p>Lahan seluas 21.408 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman kecamatan dengan mengacu pada kriteria berikut: berfungsi melayani penduduk dalam lingkup 1 kecamatan, berperan sebagai tempat tumbuhnya berbagai jenis vegetasi serta penunjang keanekaragaman hayati, berfungsi menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman Kecamatan memiliki radius pelayanan sejauh 2.500 meter dengan luas minimal 15.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH pada taman Kecamatan terdiri atas tutupan hijau minimal 80% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.</p>

No	Kelurahan	Tingkat Kesesuaian	Rasio	Tipe Hak	Luas Ha	Luas M <sup>2</sup>	Kondisi Eksisting	Rekomendasi
20	Loktabat Selatan	Cukup Sesuai	Non Terbangun	Hak Pakai	2.66	26.622		<p>Luas Lahan 26.622 m<sup>2</sup> berpotensi dikembangkan sebagai taman kecamatan dengan mengacu pada kriteria berikut: berfungsi melayani penduduk dalam lingkup 1 kecamatan, berperan sebagai tempat tumbuhnya berbagai jenis vegetasi serta penunjang keanekaragaman hayati, berfungsi menjadi tempat berlangsungnya aktivitas sosial Masyarakat. Taman Kecamatan memiliki radius pelayanan sejauh 2.500 meter dengan luas minimal 15.000 m<sup>2</sup>. Adapun proporsi RTH pada taman Kecamatan terdiri atas tutupan hijau minimal 80% dan sisanya berupa tutupan non hijau yang ramah lingkungan.</p>

Sumber: Hasil Analisis, 2026

#### 4.4.2 Evaluasi Jangkauan Pelayanan Lokasi Alternatif RTH Publik

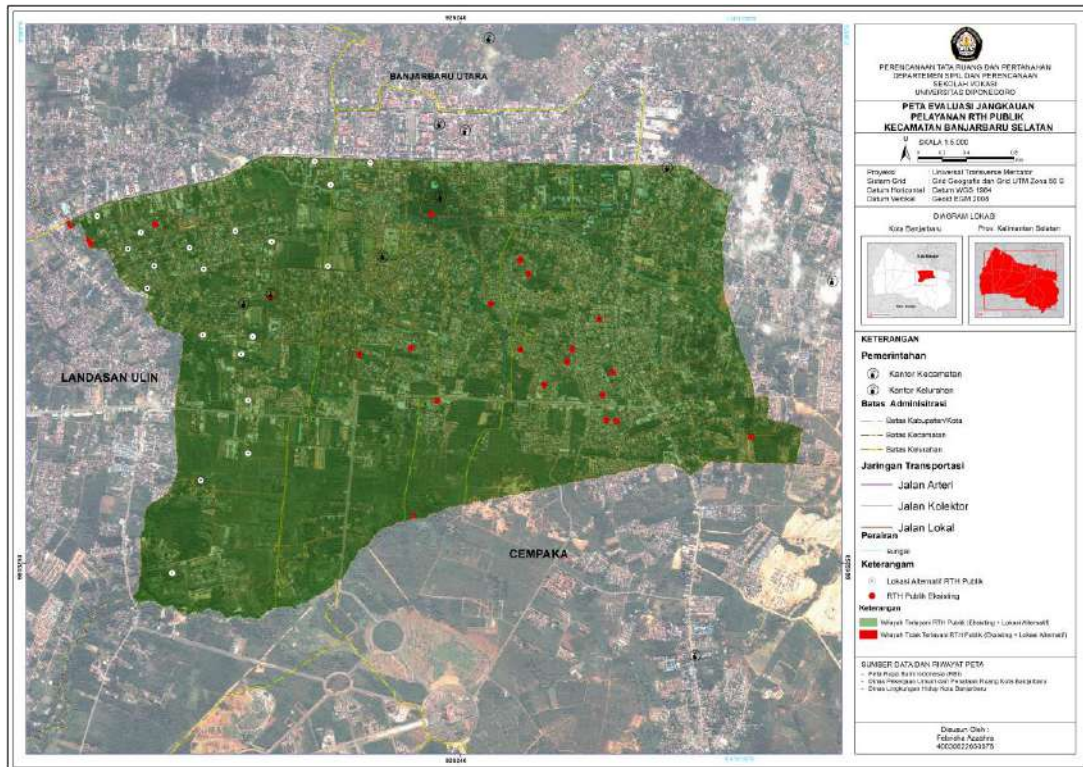
Evaluasi jangkauan pelayanan dilakukan untuk mengetahui efektivitas lokasi alternatif ruang terbuka hijau (RTH) publik dalam pelayanan RTH di Kecamatan Banjarbaru Selatan. Tujuannya untuk membandingkan kondisi jangkauan pelayanan RTH publik eksisting dengan jangkauan pelayanan setelah penambahan lokasi alternatif. Berikut merupakan hasil jangkauan pelayanan RTH publik eksisting



Sumber: Hasil Olah, 2026

Gambar 22 Jangkaun Pelayanan RTH Eksisting

Berdasarkan hasil peta jangkauan pelayanan RTH publik eksisting menunjukkan bahwa wilayah yang terlayani RTH publik memiliki luas sebesar 863,26 ha dari total wilayah Kecamatan. Sementara itu, wilayah yang belum terlayani memiliki luas sebesar 634,75 ha dari total luas wilayah. Wilayah yang belum terlayani berada di Kelurahan Loktabat Selatan dan Kelurahan Kemuning. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa distribusi RTH publik eksisting masih belum mampu merata sehingga masih terdapat wilayah yang belum terlayani. Berikut hasil jangkauan pelayanan RTH publik eksisting dengan penambahan lokasi alternatif



Sumber: Hasil Analisis, 2026

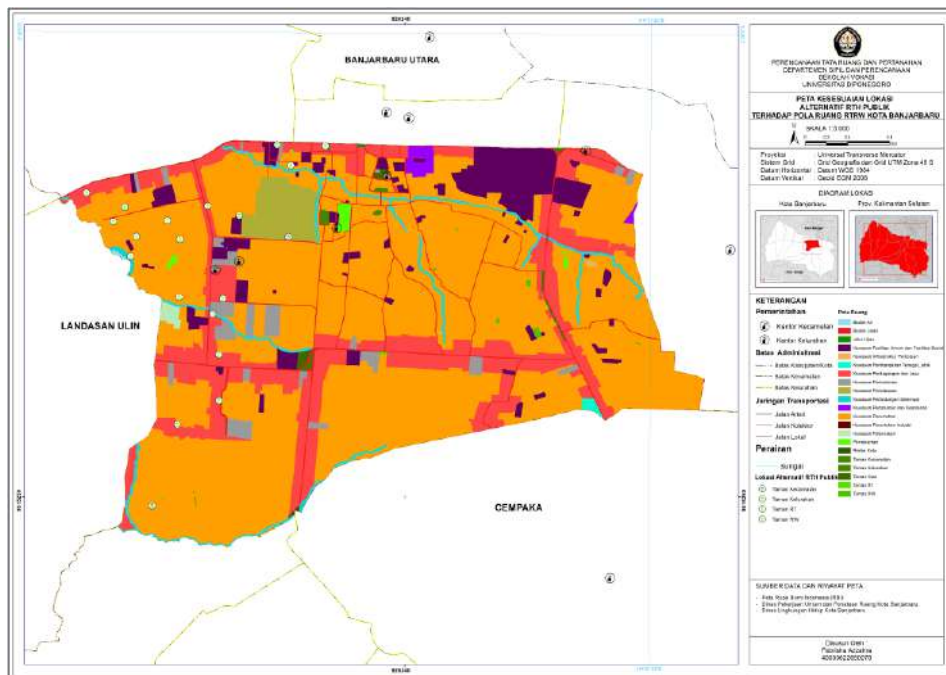
Gambar 23 Jangkauan Pelayanan RTH Eksisting dan Alternatif

Berdasarkan hasil evaluasi jangkauan pelayanan RTH publik, penambahan lokasi alternatif mampu meningkatkan kebutuhan RTH di Kecamatan Banjarbaru Selatan. Berdasarkan hasil tersebut menunjukkan bahwa wilayah yang terlayani menjadi 1.497,34 ha dari luas wilayah. Sedangkan wilayah tidak terlayani hanya tersisa 0.668 ha. Kondisi ini menunjukkan bahwa lokasi alternatif yang ditentukan mampu menjangkau Sebagian wilayah yang belum terlayani, terutama di Kelurahan Loktabat Selatan dan Kelurahan Kemuning.

#### 4.4.3 Kesesuaian Lokasi Alternatif RTH Publik terhadap Pola Ruang RTRW

Pada kesesuaian lokasi alternatif Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik idealnya merujuk pada dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai instrumen perencanaan yang lebih rinci dan operasional. Namun, pada wilayah penelitian, Kota Banjarbaru belum memiliki dokumen RDTR yang telah ditetapkan melalui Peraturan Daerah sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Oleh karena itu, analisis kesesuaian dalam penelitian ini menggunakan dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banjarbaru sebagai acuan utama. Pendekatan ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, di mana RTRW kota merupakan rencana umum tata ruang yang memuat pola ruang kawasan budi daya dan kawasan

lindung, termasuk arahan penyediaan RTH. Dengan demikian, meskipun tingkat kedetilan analisisnya tidak setara dengan RDTR, RTRW tetap relevan dan memiliki kekuatan hukum sebagai dasar evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang. Kesesuaian ini bertujuan untuk mengidentifikasi adanya penyimpangan atau ketidaksesuaian antara hasil lokasi alternatif dengan rencana pola ruang RTRW Kota Banjarbaru. Pada proses kesesuaian lokasi alternatif terhadap pola ruang RTRW dilakukan dengan proses *overlay* yaitu menumpang tindihkan titik lokasi alternatif RTH Publik dengan pola ruang RTRW Kota Banjarbaru sebagai berikut:



Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 2026

Gambar 24 Kesesuaian Lokasi Alternatif RTH Publik dengan Pola Ruang RTRW

Berdasarkan hasil peta diatas menunjukkan bahwa sebagian besar lokasi alternatif RTH publik berada pada Kawasan perumahan dan sebagiannya lainnya berada pada Kawasan perdagangan dan jasa , perlindungan setempat dan perkantoran. Berdasarkan RTRW Kota Banjarbaru, lokasi alternatif tersebut sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang karena keberadaan ruang terbuka hijau berfungsi sebagai fasilitas pendukung lingkungan dan pelayanan masyarakat. Dominasi lokasi pada Kawasan perumahan mencerminkan kebutuhan penyediaan RTH pada wilayah dengan jumlah penduduk, sesuai dengan UU Nomor 26 Tahun 2007 dan Permn PU nomor 05/PRT/M/2008 dalam penyediaan RTH berdasarkan kebutuhan pelayanan Masyarakat. Sementara itu, lokasi yang berada Kawasan perdagangan dan jasa dan perkantoran dapat mendukung fungsi utama Kawasan melalui peningkatan kualitas lingkungan. Dengan demikian, lokasi alternatif RTH publik yang dihasilkan tidak

menimbulkan konflik pemanfaatan ruang terhadap pola ruang RTRW Kota Banjarbaru dan sesuai dengan penyediaan RTH yang diatur dalam UU Nomor 26 Tahun 2007, Permen PU Nomor 05/PRT/M/2008 dan Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022.