

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Kondisi Transportasi

Kondisi transportasi akan membahas seputar jaringan jalan dengan kepemilikan kendaraan. Pembahasan untuk kondisi transportasi melihat secara keseluruhan satu kota dan secara spesifik pada kawasan industri terpadu Mantuil.

2.1.1 Kota Banjarmasin

1. Jaringan Jalan Kota Banjarmasin

Jaringan jalan Kota Banjarmasin yang dikaji terdiri atas 12 ruas jalan primer dengan panjang 24,03 km, jalan provinsi dengan jumlah 8 ruas dengan panjang jalan 21,02 km, dan jalan kota sepanjang 38,17 km. Jalan arteri dan kolektor primer merupakan jalan dengan status kepemilikan Nasional dan Provinsi. Jalan Kota terdiri atas jalan sekunder yang menghubungkan kawasan internal perkotaan Banjarmasin. Tipologi perkotaan yang dibangun bersamaan dengan sungai, menimbulkan adanya jalan yang melintas sungai.

Kota Banjarmasin memiliki 19 simpang dengan pengendalian APILL. Kota Banjarmasin memiliki ATCS untuk mengawasi kondisi lalu lintas di simpang dengan pengendalian APILL. Kota Banjarmasin memiliki jam puncak lalu lintas mulai pukul 07.10-08.10 WITA (Tim PKL Kota Banjarmasin, 2023), dimana pergerakan didominasi oleh kalangan pekerja dan siswa.

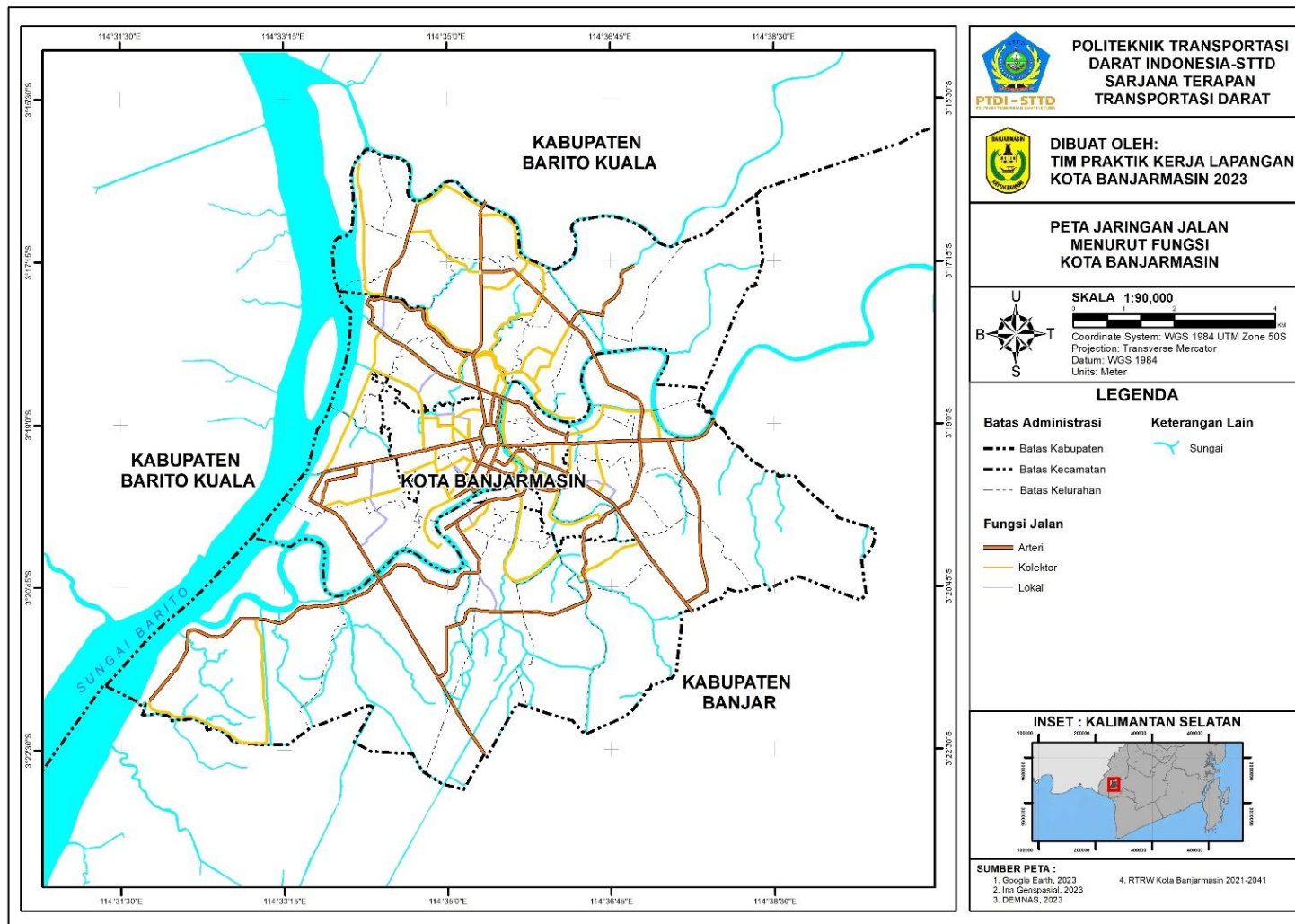
Tabel II. 1 Ruas Jalan Kajian Kota Banjarmasin

NO	NODE		NAMA RUAS JALAN	PANJANG RUAS	FUNGSI RUAS JALAN	STATUS RUAS JALAN
	AWAL	AKHIR				
1	203	204	Adhyaksa	784	Arteri	Provinsi
2	204	203	Ahmad Yani 1A	600	Arteri	Nasional
3	204	211	Ahmad Yani 1B	600	Arteri	Nasional

NO	NODE		NAMA RUAS JALAN	PANJANG RUAS	FUNGSI RUAS JALAN	STATUS RUAS JALAN
	AWAL	AKHIR				
4	211	204	Ahmad Yani 2A	295	Arteri	Nasional
5	211	209	Ahmad Yani 2B	295	Arteri	Nasional
6	209	211	Ahmad Yani 3A	322	Arteri	Nasional
7	209	210	Ahmad Yani 3B	322	Arteri	Nasional
8	210	209	Ahmad Yani 4A	276	Arteri	Nasional
9	210	301	Ahmad Yani 4B	276	Arteri	Nasional
10	301	210	Ahmad Yani 5A	468	Arteri	Nasional
11	301	303	Ahmad Yani 5B	468	Arteri	Nasional
12	303	301	Ahmad Yani 6A	500	Arteri	Nasional
13	303	1201	Ahmad Yani 6B	500	Arteri	Nasional
14	1201	303	Ahmad Yani 7A	783	Arteri	Nasional
15	1201	1203	Ahmad Yani 7B	783	Arteri	Nasional
16	1203	1201	Ahmad Yani 8A	1524	Arteri	Nasional
17	1203	1204	Ahmad Yani 8B	1524	Arteri	Nasional
18	1204	1203	Ahmad Yani 9A	218	Arteri	Nasional
19	202	208	Ahmad Yani 9B	218	Arteri	Nasional
20	208	1001	Barito Hilir 1	153	Arteri	Nasional
21	1001	2101	Barito Hilir 2	474	Arteri	Nasional
22	2101	2102	Belitung 1	423	Arteri	Kota
23	105	126	Belitung 2	1864	Arteri	Kota
24	126	601	Belitung 3	303	Arteri	Kota
25	601	608	Brigjen Hassan Basri 1A	1268	Arteri	Nasional
26	608	606	Brigjen Hassan Basri 1B	1268	Arteri	Nasional
27	606	1501	Brigjen Hassan Basri 2A	345	Arteri	Nasional
28	1501	1505	Brigjen Hassan Basri 2B	345	Arteri	Nasional
29	1505	1510	Brigjen Hassan Basri 3A	1188	Arteri	Nasional
30	111	404	Brigjen Hassan Basri 3B	1188	Arteri	Nasional
31	404	111	D.I Panjaitan 1	254	Arteri	Kota
32	404	403	D.I Panjaitan 2	359	Arteri	Kota
33	403	404	Gatot Subroto	1530	Arteri	Provinsi
34	403	210	Gubernur Soebardjo 1A	235	Arteri	Nasional
35	210	403	Gubernur Soebardjo 1B	235	Arteri	Nasional
36	111	109	Gubernur Soebardjo 2A	1934	Arteri	Nasional
37	109	134	Gubernur Soebardjo 2B	1934	Arteri	Nasional
38	134	120	Gubernur Soebardjo 3A	2345	Arteri	Nasional
39	101	108	Gubernur Soebardjo 3B	2345	Arteri	Nasional
40	108	101	Gubernur Soebardjo 4A	1510	Arteri	Nasional
41	108	109	Gubernur Soebardjo 4B	1510	Arteri	Nasional
42	109	108	Gubernur Soebardjo 5A	200	Arteri	Nasional
43	109	112	Gubernur Soebardjo 5B	200	Arteri	Nasional
44	112	109	Hasanuddin	313	Arteri	Nasional
45	107	136	HKSN	2021	Arteri	Kota
46	106	105	Jend. Sudirman 1	377	Arteri	Kota
47	105	104	Jend. Sudirman 2	579	Arteri	Kota
48	104	130	K.S. Tubun	702	Arteri	Kota
49	130	104	Kampung Melayu Darat	964	Arteri	Kota
50	130	701	Kolonel Sugiono 1 A	499	Arteri	Kota
51	701	130	Kolonel Sugiono 1 B	499	Arteri	Kota
52	701	702	Kolonel Sugiono 2	265	Arteri	Kota
53	702	701	Kuin Selatan	2158	Arteri	Kota
54	801	802	Lambung Mangkurat 1A	320	Arteri	Nasional
55	802	801	Lambung Mangkurat 1B	320	Arteri	Nasional

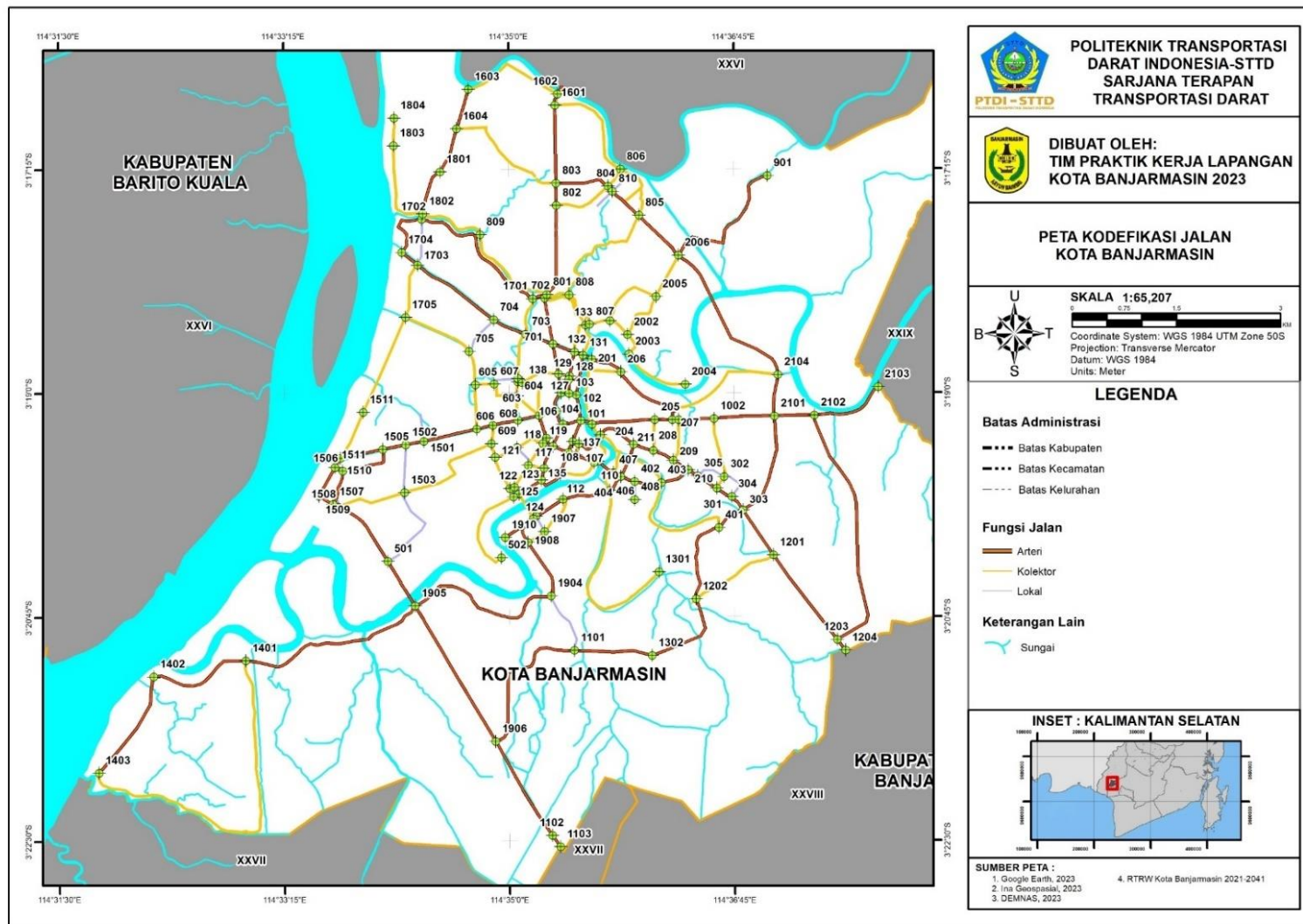
NO	NODE		NAMA RUAS JALAN	PANJANG RUAS	FUNGSI RUAS JALAN	STATUS RUAS JALAN
	AWAL	AKHIR				
56	802	803	Lambung Mangkurat 2A	173	Arteri	Nasional
57	803	802	Lambung Mangkurat 2B	173	Arteri	Nasional
58	803	1601	Lambung Mangkurat 3A	341	Arteri	Nasional
59	1601	803	Lambung Mangkurat 3B	341	Arteri	Nasional
60	101	106	Letnan Jend. S. Parman 1A	267	Arteri	Nasional
61	701	703	Letnan Jend. S. Parman 1B	267	Arteri	Nasional
62	703	1703	Letnan Jend. S. Parman 2A	449	Arteri	Nasional
63	1703	1704	Letnan Jend. S. Parman 2B	449	Arteri	Nasional
64	204	404	Letnan Jend. S. Parman 3A	677	Arteri	Nasional
65	404	204	Letnan Jend. S. Parman 3B	677	Arteri	Nasional
66	404	406	Lingkar Dalam Selatan 1A	1702	Arteri	Provinsi
67	106	134	Lingkar Dalam Selatan 1B	1702	Arteri	Provinsi
68	134	116	Lingkar Dalam Selatan 2	2458	Arteri	Provinsi
69	116	135	Lingkar Dalam Selatan 3	2216	Arteri	Provinsi
70	131	132	M.T. Haryono 1	363	Arteri	Kota
71	132	701	M.T. Haryono 2	332	Arteri	Kota
72	201	206	M.T. Haryono 3	178	Arteri	Kota
73	206	207	Mayjen Sutoyo S. 1	310	Arteri	Nasional
74	207	208	Mayjen Sutoyo S. 2	311	Arteri	Nasional
75	803	804	Mayjen Sutoyo S. 3	366	Arteri	Nasional
76	804	810	Mayjen Sutoyo S. 4	497	Arteri	Nasional
77	810	805	Mayjen Sutoyo S. 5	784	Arteri	Nasional
78	805	2006	Mayjen Sutoyo S. 6	606	Arteri	Nasional
79	2006	2101	Mayjen Sutoyo S. 7	627	Arteri	Nasional
80	2101	303	Merdeka	264	Arteri	Nasional
81	303	1202	Pahlawan	477	Arteri	Kota
82	1202	303	Pangeran Antasari 1A	617	Arteri	Nasional
83	1202	1101	Pangeran Antasari 1B	617	Arteri	Nasional
84	1101	1306	Pangeran Antasari 2A	650	Arteri	Nasional
85	1510	1511	Pangeran Antasari 2B	650	Arteri	Nasional
86	1511	1509	Pangeran Antasari 3A	456	Arteri	Nasional
87	1509	1507	Pangeran Antasari 3B	456	Arteri	Nasional
88	1507	1509	Pangeran Hidayatullah	2937	Arteri	Provinsi
89	1507	501	Pangeran Samudra 1	460	Arteri	Nasional
90	501	1507	Pangeran Samudra 2	238	Arteri	Nasional
91	1905	1906	Pangeran Samudra 3	156	Arteri	Nasional
92	1906	1905	Perintis Kemerdekaan 1	154	Arteri	Kota
93	1906	1102	Perintis Kemerdekaan 2	310	Arteri	Kota
94	1102	1906	Perintis Kemerdekaan 3	138	Arteri	Kota
95	1102	1103	Pinus	100	Arteri	Provinsi
96	1103	1102	Pramuka	359	Arteri	Provinsi
97	1903	1904	Rantauan Darat 1	516	Arteri	Kota
98	1904	1905	Rantauan Darat 2	203	Arteri	Kota
99	1905	1401	Rantauan Darat 3	282	Arteri	Kota
100	1401	1403	Simpang Sungai Bilu	165	Arteri	Kota
101	1901	1909	Soeprapto 1	218	Arteri	Nasional
102	1909	1903	Soeprapto 2	295	Arteri	Nasional
103	1903	1910	Sultan Adam 1	522	Arteri	Provinsi
104	406	1901	Sultan Adam 2	817	Arteri	Provinsi
105	101	102	Tembus Mantuil 1	1136	Arteri	Kota
106	102	131	Tembus Mantuil 2	2403	Arteri	Kota
107	103	129	Tembus Mantuil 3	2768	Arteri	Kota

NO	NODE		NAMA RUAS JALAN	PANJANG RUAS	FUNGSI RUAS JALAN	STATUS RUAS JALAN
	AWAL	AKHIR				
108	129	132	Tembus Mantuil 4	3135	Arteri	Kota
109	1203	2102	Veteran 1	1158	Arteri	Provinsi
110	1702	1603	Veteran 2	75	Arteri	Provinsi
111	201	208	Veteran 3	1397	Arteri	Provinsi
112	1704	2158	Veteran 4	578	Arteri	Provinsi
113	2102	2103	Veteran 5	1092	Arteri	Provinsi
114	1803	1804	Alalak Selatan	400	Kolektor	Kota
115	130	138	Bali	557	Kolektor	Kota
116	107	137	Bank Rakyat	184	Kolektor	Kota
117	603	604	Benawa II	100	Kolektor	Kota
118	119	118	Cempaka 1	428	Kolektor	Kota
119	118	121	Cempaka 2	352	Kolektor	Kota
120	125	122	Dahlia 1	131	Kolektor	Kota
121	122	121	Dahlia 2	503	Kolektor	Kota
122	121	609	Dahlia 3	203	Kolektor	Kota
123	120	119	H.Djok. Mentaya 1	100	Kolektor	Kota
124	119	117	H.Djok. Mentaya 2	377	Kolektor	Kota
125	117	122	H.Djok. Mentaya 3	441	Kolektor	Kota
126	1510	1705	Ir. P. Moch. Noor 1	2239	Kolektor	Kota
127	1705	1703	Ir. P. Moch. Noor 2	803	Kolektor	Kota
128	207	2103	Keramat Raya	1703	Kolektor	Kota
129	601	602	Kinibalu 1	342	Kolektor	Kota
130	602	603	Kinibalu 2	250	Kolektor	Kota
131	809	1803	Kuin Utara	2274	Kolektor	Kota
132	209	1001	Kuripan	600	Kolektor	Kota
133	126	603	Meratus	384	Kolektor	Kota
134	133	2001	Mesjid Jami 1	363	Kolektor	Kota
135	2001	2002	Mesjid Jami 2	328	Kolektor	Kota
136	2002	2003	Mesjid Jami 3	357	Kolektor	Kota
137	602	607	Mulawarman A	481	Kolektor	Kota
138	607	602	Mulawarman B	481	Kolektor	Kota
139	609	608	Pandansari	283	Kolektor	Kota
140	801	809	Pangeran	1432	Kolektor	Kota
141	110	112	Pasar Baru	586	Kolektor	Kota
142	131	133	Pasar Lama	482	Kolektor	Kota
143	607	605	Pembangunan II	278	kolektor	Kota
144	604	703	Saka Permai	666	Kolektor	Kota
145	112	116	Simpang Telawang 1	258	Kolektor	Kota
146	116	117	Simpang Telawang 2	229	Kolektor	Kota
147	205	211	Simpang Ulin	351	Kolektor	Kota
148	132	133	Sulawesi	469	Kolektor	Kota
149	136	111	Ujung Murung	404	Kolektor	Kota
150	606	705	Zafri Zam Zam 1	1149	Kolektor	Kota
151	705	1705	Zafri Zam Zam 2	1041	Kolektor	Kota
152	1502	1503	Ampera GG. 20	686	Lokal	Kota
153	402	408	Antasari GG 2	403	Lokal	Kota
154	704	705	Cendrawasih	599	Lokal	Kota



Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarmasin, 2023 (diolah)

Gambar II. 1 Peta Jaringan Jalan Kota Banjarmasin Menurut Fungsi



Gambar II. 2 Peta Kodefikasi Ruas Jalan Kota Banjarmasin

2. Kepemilikan Kendaraan Kota Banjarmasin

Kepemilikan kendaraan Kota Banjarmasin dari tahun 2012-2022, tercatat meningkat dari jumlah kendaraan pada tahun 2012 sebesar 6.877 kendaraan total menjadi 33.586 kendaraan. Kepemilikan kendaraan didominasi oleh kendaraan roda 2 seperti kendaraan bermotor.

Tabel II. 2 Pertumbuhan Kepemilikan Kendaraan Kota Banjarmasin

Tahun	Sepeda Motor	Mobil	Mobil Bus	Barang	Jumlah
2012	6.279	516	3	79	6.877
2013	7.962	654	4	99	8.719
2014	9.151	751	4	114	10.020
2015	9.782	803	4	121	10.710
2016	14.196	2.488	16	764	17.464
2017	18.704	2.692	26	1.180	22.602
2018	20.147	3.209	31	1.498	24.885
2019	21.961	3.498	34	889	26.382
2020	23.774	3.787	37	2.643	30.241
2021	25.587	4.076	40	4.925	34.628
2022	27.400	4.365	43	2.038	33.846

Sumber: BPS Kota Banjarmasin, 2023

3. Zonasi Lalu Lintas Kota Banjarmasin

Zonasi lalu lintas merupakan bentuk delineasi wilayah studi, dalam hal ini mencoba untuk mengerucutkan Kota Banjarmasin di dalam beberapa batasan spasial untuk mencoba mendefinisikan karakteristik pergerakan dalam zona. Penentuan zona lalu lintas dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut (Tamin, 2000 : 91):

- Ukuran zona dirancang sedemikian rupa ditimbulkan akibat asumsi pemusatan seluruh aktivitas pada suatu pusat zona menjadi tidak terlalu besar.

- b. Batas zona sebaiknya harus sesuai dengan batas sensus, batas administrasi daerah, atau batas alami.
- c. Ukuran zona harus disesuaikan dengan kepadatan jaringan yang akan dimodel biasanya ukuran zona semakin membesar jika semakin jauh dari pusat kota.
- d. ukuran zona bisa juga ditentukan oleh tingkat kemacetan; ukuran zona pada daerah macet dianjurkan lebih kecil dibandingkan dengan daerah tidak macet.

Pembagian zona lalu lintas di Kota Banjarmasin, terdiri atas 21 zona internal, 4 zona khusus, dan 4 zona eksternal. Pembagian zona internal didasari pada batas administrasi kelurahan. Kelurahan-kelurahan yang memiliki kesamaan guna lahan dan kepadatan digabungkan menjadi 1 zona.

Tabel II. 3 Zonasi Internal Kota Banjarmasin

Zona	Kelurahan
1	Antasan Besar, Kertak Baru Ilir, Kertak Baru Ulu, Mawar, Pasar Lama, Telawang
2	Gadang, Melayu, Seberang Mesjid, Sungai Baru
3	Karang Mekar, Kebun Bunga
4	Kelayan Barat, Kelayan Luar, Pekapuran Laut, Pekapuran Raya
5	Basirih, Teluk Tiram
6	Teluk Dalam
7	Belitung Selatan, Belitung Utara
8	Antasan Kecil Timur, Pangeran, Sungai Miai
9	Sungai Andai
10	Kuripan, Sungai Bilu
11	Kelayan Tengah, Kelayan Timur
12	Pemurus Baru, Pemurus Dalam, Pemurus Luar
13	Kelayan Dalam, Murung Raya, Tanjung Pagar
14	Mantuil
15	Pelambuan, Telaga Biru
16	Alalak Tengah, Alalak Utara
17	Kuin Cerucuk, Kuin Selatan
18	Alalak Selatan, Kuin Utara
19	Basirih Selatan, Kelayan Selatan, Pekauman
20	Sungai Jingah, Surgi Mufti
21	Banua Anyar, Pengambangan, Sungai Lulut

Kawasan dengan label zona khusus merupakan kawasan yang langsung berinteraksi dengan zona eksternal tanpa melalui jaringan jalan. Zona khusus biasanya merupakan simpul peralihan moda antarmatra yang menyebabkan adanya bangkitan.

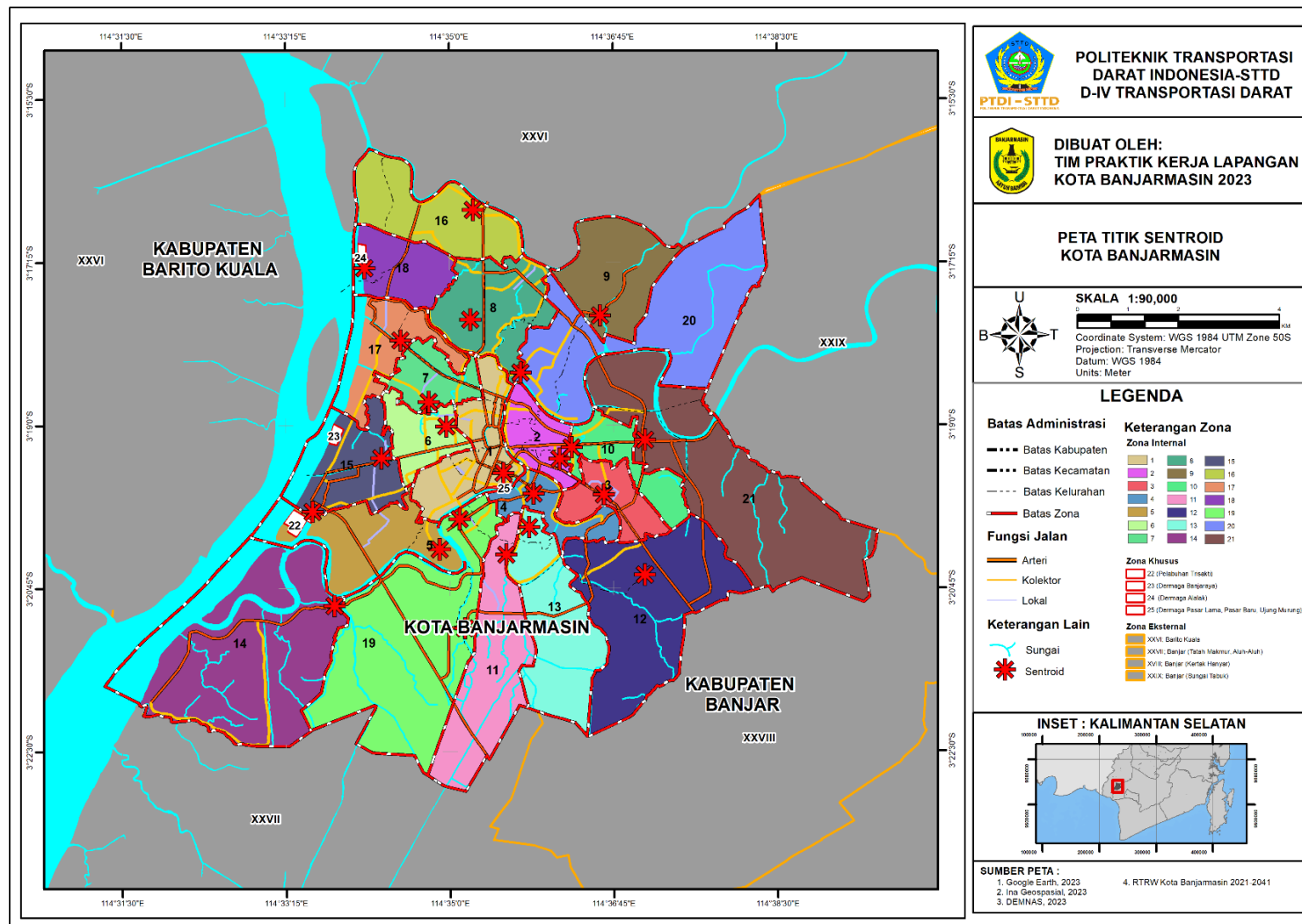
Tabel II. 4 Zonasi Lalu Lintas Khusus Kota Banjarmasin

Zona	Kelurahan
22	Pelabuhan Trisakti
23	Dermaga Banjaraya
24	Dermaga Alalak
25	Dermaga Pasar Lama, Dermaga Pasar Baru, dan Dermaga Ujung Murung

Penetapan zona eksternal dilakukan dengan melihat konektivitas jalan kawasan internal dengan kawasan eksternal. Zona eksternal yang berlaku terdapat 3 zona eksternal yang berbatasan dengan Kabupaten Banjar.

Tabel II. 5 Zonasi Lalu Lintas Eksternal Kota Banjarmasin

Zona	Kelurahan
XXVI	Barito Kuala (Jalan Brigjen Hasan Basri)
XXVII	Banjar (Jalan Gubernur Soebarjo)
XXVIII	Banjar (Jalan A. Yani)
XXIX	Banjar (Jalan Veteran Sungai Bilu)



Gambar II. 3 Peta Zonasi Lalu Lintas Kota Banjarmasin

2.1.2 Wilayah Perencanaan (WP) I Mantuil

Wilayah perencanaan merupakan bagian dari suatu Kabupaten atau Kota atau kawasan strategis yang memerlukan pembentukan regulasi penataan ruang tertentu berupa Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) (Pemerintah Kota Banjarmasin, 2023).

Kota Banjarmasin memiliki 2 WP, WP I merupakan Kelurahan Mantuil. WP I direncanakan menjadi kawasan yang berfokus pada pengembangan kawasan industri.

1. Jaringan Jalan WP I Mantuil

Jaringan jalan di kawasan WP I Mantuil terdiri atas 4 ruas jalan utama yang berada di dalam kawasan WP I, dan 1 jalan, yakni Jalan Lingkar Dalam Selatan, yang berfungsi sebagai penghubung antara WP I dengan WP II. Kelima ruas jalan ini akan dibagi menjadi 22 segmen jalan yang akan diikut dalam penelitian.

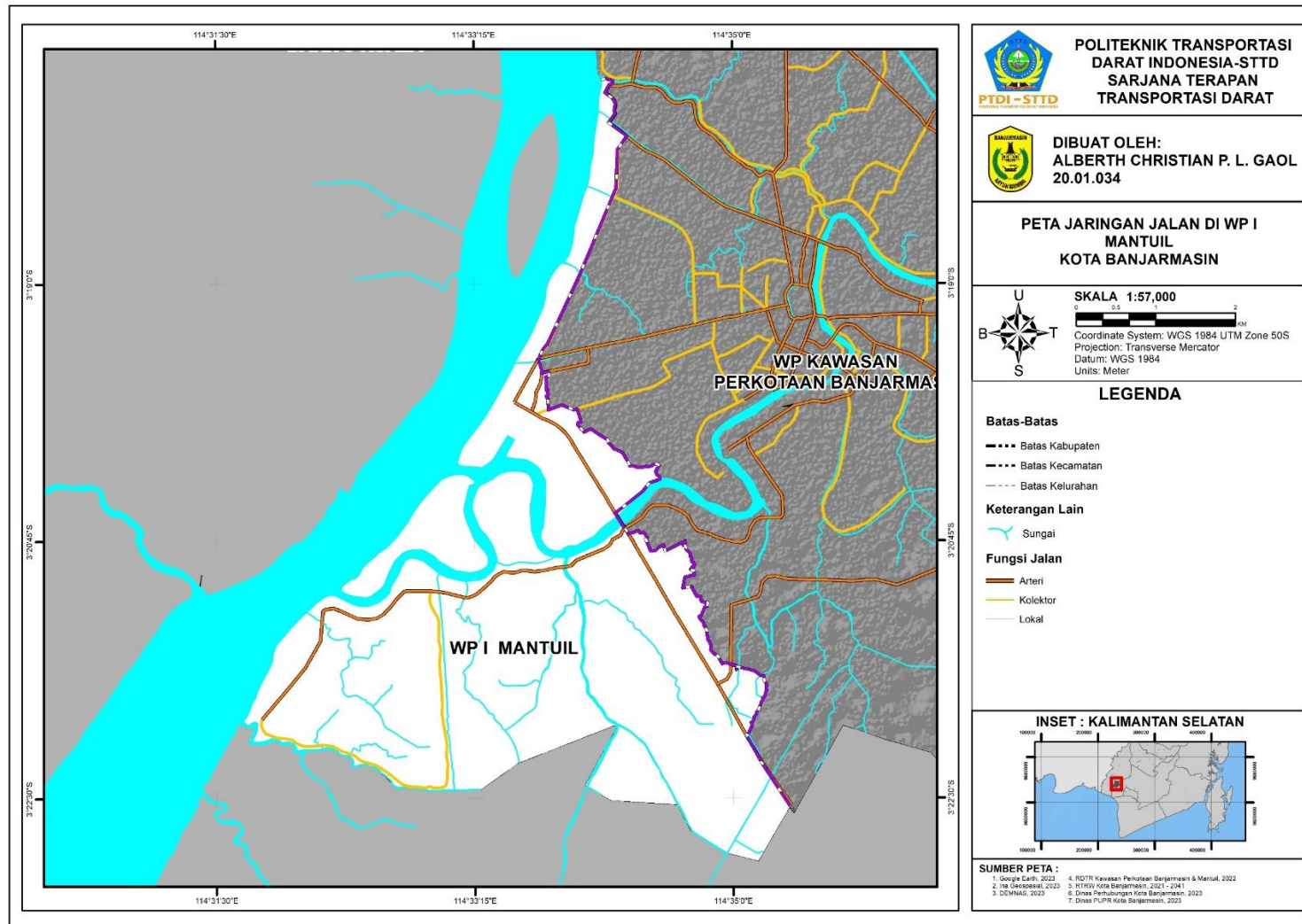
Tabel II. 6 Ruas Jalan di WP I Mantuil

NODE		NAMA RUAS JALAN	PANJANG RUAS	FUNGSI RUAS JALAN	STATUS RUAS JALAN
AWAL	AKHIR				
208	1001	Barito Hilir 1	153	Arteri	Nasional
1001	2101	Barito Hilir 2	474	Arteri	Nasional
403	210	Gubernur Soebardjo 1A	235	Arteri	Nasional
210	403	Gubernur Soebardjo 1B	235	Arteri	Nasional
111	109	Gubernur Soebardjo 2A	1934	Arteri	Nasional
109	134	Gubernur Soebardjo 2B	1934	Arteri	Nasional
134	120	Gubernur Soebardjo 3A	2345	Arteri	Nasional
101	108	Gubernur Soebardjo 3B	2345	Arteri	Nasional
108	101	Gubernur Soebardjo 4A	1510	Arteri	Nasional
108	109	Gubernur Soebardjo 4B	1510	Arteri	Nasional
109	108	Gubernur Soebardjo 5A	200	Arteri	Nasional
109	112	Gubernur Soebardjo 5B	200	Arteri	Nasional
101	102	Tembus Mantuil 1	1136	Arteri	Kota
102	131	Tembus Mantuil 2	2403	Arteri	Kota
103	129	Tembus Mantuil 3	2768	Arteri	Kota
129	132	Tembus Mantuil 4	3135	Arteri	Kota
1510	1705	Ir. P. Moch. Noor 1	2239	Kolektor	Kota
1705	1703	Ir. P. Moch. Noor 2	803	Kolektor	Kota
404	406	Lingkar Dalam Selatan 1A	1702	Arteri	Provinsi

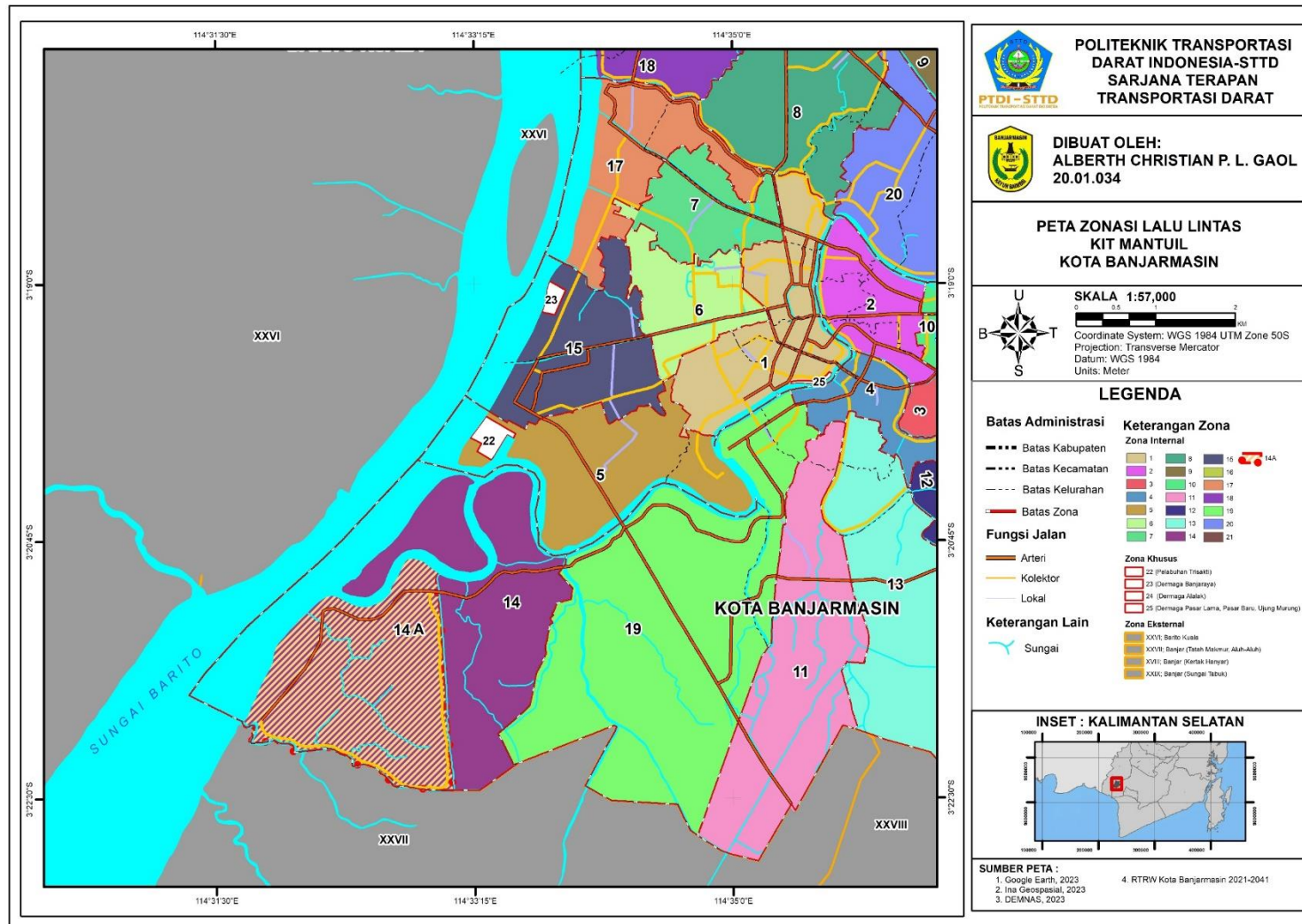
NODE		NAMA RUAS JALAN	PANJANG RUAS	FUNGSI RUAS JALAN	STATUS RUAS JALAN
AWAL	AKHIR				
106	134	Lingkar Dalam Selatan 1B	1702	Arteri	Provinsi
134	116	Lingkar Dalam Selatan 2	2458	Arteri	Provinsi
116	135	Lingkar Dalam Selatan 3	2216	Arteri	Provinsi

2. Zonasi Lalu Lintas WP I Mantuil

Zonasi lalu lintas untuk rencana kawasan WP Mantuil dibedakan untuk rencana Kawasan Industri Terpadu Mantuil. Sehingga penggunaan 29 zona yang semula diberikan untuk satu Kota Banjarmasin masih berlaku. KIT Mantuil merupakan salah bagian dari WP I Mantuil dan merupakan kawasan utama dari penyelenggaraan industri yang direncanakan dalam dokumen RTRW Kota Banjarmasin 2021-2041. Untuk mengetahui perubahan perjalanan dan jumlah perjalanan yang akan timbul ketika sudah terjadinya KIT Mantuil, maka diberikan notasi zonasi khusus untuk blok KIT Mantuil dalam WP I Mantuil. Zona yang diberikan adalah zona 14A, dengan catatan memotong langsung zona 14 Kelurahan Mantuil.



Gambar II. 4 Peta Jaringan Jalan WP I Mantuil



Gambar II. 5 Peta Zonasi Lalu Lintas WP I dan KIT Mantuil

2.2 Kondisi Wilayah Kajian

Kondisi wilayah kajian akan lebih membahas kondisi fisik dasar dari wilayah yang dikaji secara spasial satu Kota Banjarmasin dan KIT Mantuil sebagai objek penelitian. Kondisi fisik dasar yang dibahas merupakan kondisi administrasi, demografi, geografis, ekonomi, ataupun guna lahan.

2.2.1 Kota Banjarmasin

Kondisi fisik dasar yang akan dibahas dalam bagian Kota Banjarmasin adalah kondisi geografis, batas administrasi, demografi, ekonomi, dan kondisi guna lahan eksisting di Kota Banjarmasin.

1. Kondisi Geografis dan Administratif Kota Banjarmasin

Kota Banjarmasin merupakan salah satu wilayah administratif yang menjadi kawasan perkotaan. Kota Banjarmasin dikenal dengan Kota Seribu Sungai, dikarenakan geografis perkotaan Banjarmasin yang dilalui oleh Sungai Barito dan Sungai Martapura, serta banyak anak sungai di penjuru perkotaan. Luas Kota Banjarmasin adalah seluas 98,46 km², dengan 5 kecamatan, dan terbagi atas 52 kelurahan.

Letak Astronomis Kota Banjarmasin terletak di 3° 16' 46" sampai dengan 3° 22' 54" Lintang Selatan dan 114° 31' 40" sampai dengan 114° 39' 55" Bujur Timur. Secara administratif dan geografi, Kota Banjarmasin berbatasan:

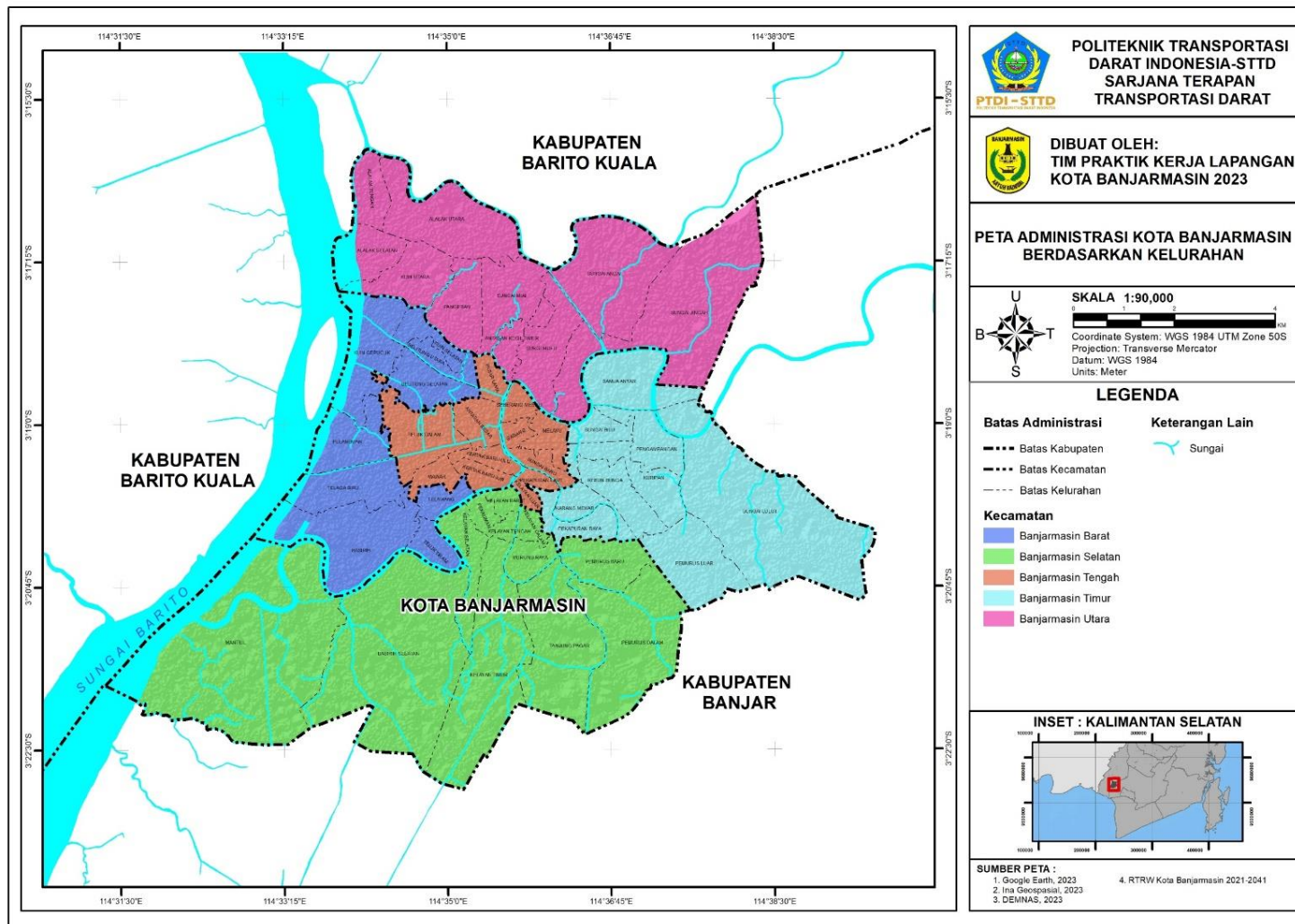
Utara : Kabupaten Barito Kuala

Timur : Kabupaten Banjar

Selatan : Kabupaten Banjar

Barat : Sungai Barito dan Kabupaten Barito Kuala

Kota Banjarmasin merupakan salah satu Kota yang menyangga Metropolitan Banjarbakula. Fungsi Kota Banjarmasin sendiri menjadi pusat pertumbuhan ekonomi dan penyalur industri, karena terdapat Pelabuhan di Kota Banjarmasin.



Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin 2021-2023 (diolah)

Gambar II. 6 Peta Administrasi Kota Banjarmasin berdasarkan Kelurahan

2. Kondisi Demografi Kota Banjarmasin

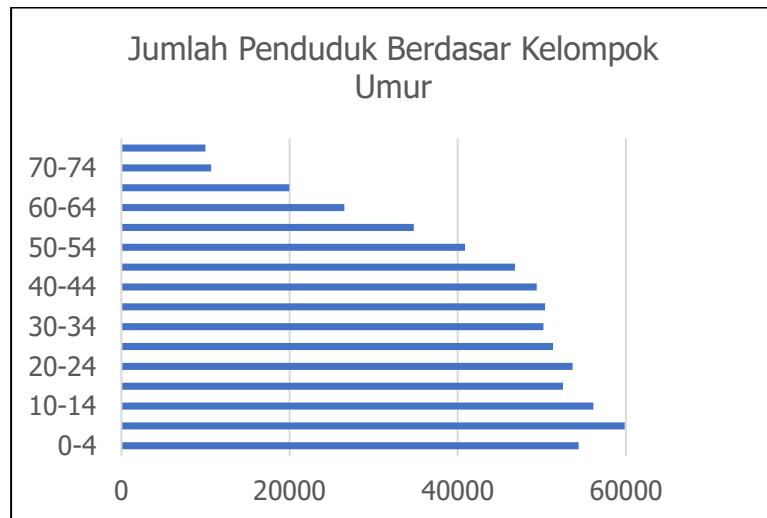
Kota Banjarmasin tergolong Kota sedang hingga Kota Besar dengan jumlah penduduk 667.489 jiwa. Jumlah penduduk Kota Banjarmasin meningkat dari tahun 2021 sebanyak 5.169 penduduk. Jumlah penduduk Kota Banjarmasin mulai mengalami kenaikan secara konstan kembali mulai dari periode 2020-2022.

Tabel II. 7 Jumlah Penduduk Kota Banjarmasin 2012-2022

Tahun	Jumlah Penduduk
2012	647.403
2013	656.778
2014	666.223
2015	675.440
2016	684.183
2017	692.793
2018	700.869
2019	708.606
2020	657.663
2021	662.320
2022	667.489

Sumber: BPS Kota Banjarmasin, 2023

Jumlah penduduk di Kota Banjarmasin sudah cukup tinggi jika dilihat pada tahun 2017-2019 sampai pada angka 700 ribu jiwa. Akan tetapi terjadi penurunan terhadap jumlah penduduk sebesar 50.943 jiwa. Hal ini dapat terjadi, menurut keterangan Badan Pusat Statistika, penurunan dapat terjadi karena adanya situasi pandemi yang ada secara menyeluruh di Indonesia. Selain daripada tingkat kematian di Kota Banjarmasin, pengaruh kurangnya lapangan pekerjaan karena kebijakan pembatasan sosial, mengakibatkan penduduk yang merupakan penduduk tidak tetap memilih untuk kembali ke kampung halamannya, dalam hal ini mayoritas berada di Pulau Jawa dan Sulawesi.

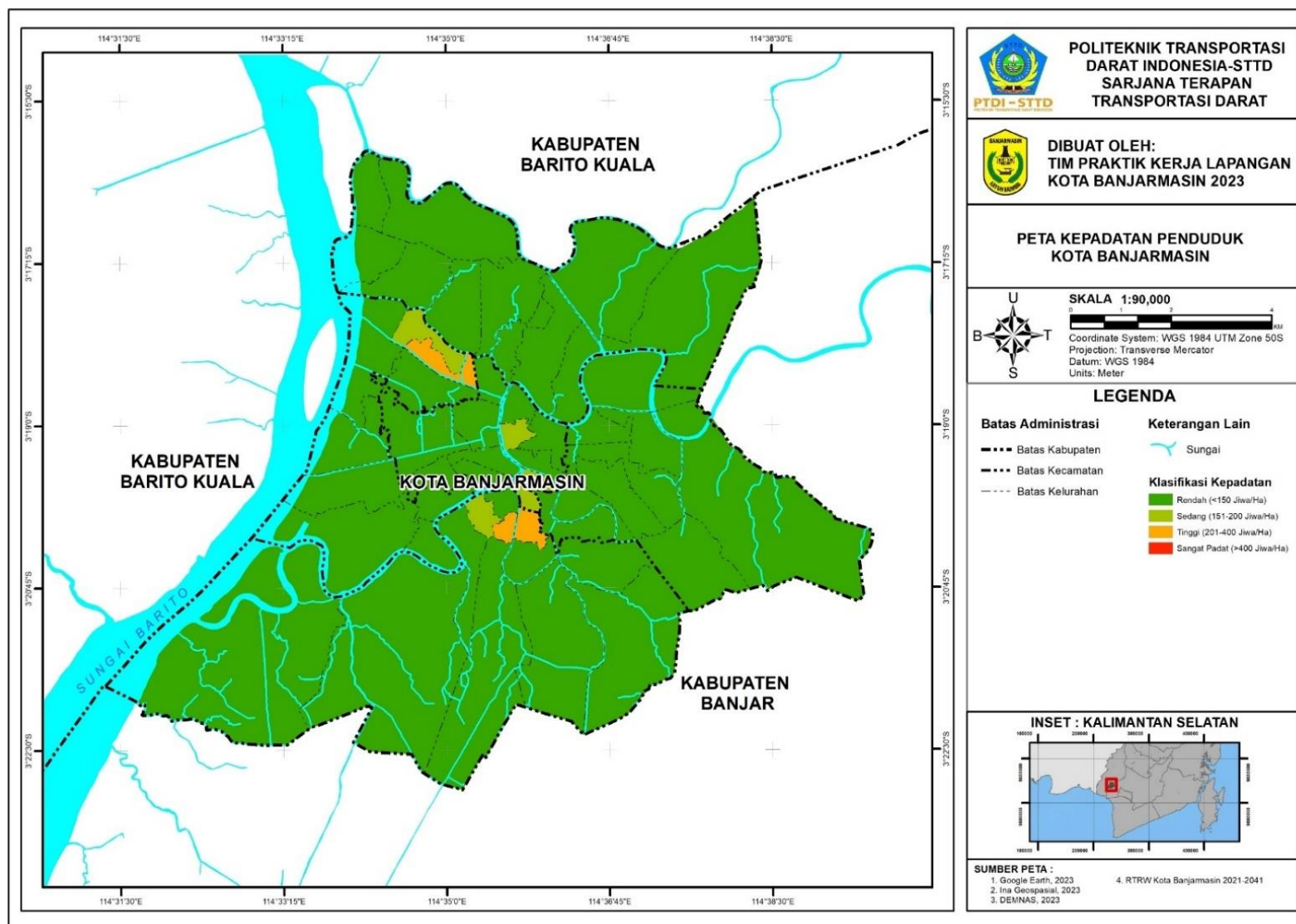


Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Banjarmasin, 2023 (diolah)

Gambar II. 7 Proporsi Penduduk menurut Kelompok Umur Kota Banjarmasin

Berdasarkan perhitungan proporsi penduduk menurut umur, penduduk dengan umur 10-14 tahun memiliki jumlah proporsi terbesar. Umur penduduk non-produktif lansia memiliki proporsi terendah. Hal ini menjadi potensi bagi Kota Banjarmasin untuk perkembangan wilayah 10-20 tahun ke depan, mengingat dominasi penduduk terbanyak akan masuk ke dalam usia produktif, dan Kota Banjarmasin memiliki cadangan sumber daya manusia yang cukup besar.

Meskipun memiliki ukuran skala perkotaan, Kota Banjarmasin, memiliki kepadatan penduduk yang rendah sampai dengan sedang di mayoritas kelurahan. Hal ini didasari dengan perkembangan kawasan perumahan 1 lantai, yang disusun rapat. Rumah susun ataupun apartemen masih belum berkembang di Kota Banjarmasin, yang menyebabkan konsentrasi penduduk masih bergantung pada bangunan rumah. Adapun sebaran kepadatan penduduk dijabarkan melalui **Gambar II.8** terkait peta kepadatan penduduk Kota Banjarmasin.



Gambar II. 8 Peta Sebaran Kepadatan penduduk Kota Banjarmasin

3. Kondisi Ekonomi Kota Banjarmasin

Pendapatan Kota Banjarmasin berada di tingkat Rp 2.099.734.867.132. Angka ini meningkat dari nilai tahun sebelumnya yang berkisar di angka 1,9 triliun rupiah. Angka ini terus mengalami kenaikan secara konstan di tiap tahunnya. Sebaran data ekonomi Kota Banjarmasin dijabarkan pada **Tabel II.8.**

Tabel II. 8 PAD Kota Banjarmasin 2012-2022

Tahun	PAD
2012	Rp1.133.376.048.907,00
2013	Rp1.198.365.063.456,00
2014	Rp1.285.106.361.571,00
2015	Rp1.406.756.180.903,00
2016	Rp1.519.640.245.461,00
2017	Rp1.478.222.410.307,00
2018	Rp1.578.369.914.294,00
2019	Rp1.674.460.834.428,00
2020	Rp1.687.429.123.821,00
2021	Rp1.752.010.528.886,00
2022	Rp1.799.734.867.132,00

Sumber: BPS Kota Banjarmasin, 2023

4. Kondisi Guna Lahan Kota Banjarmasin

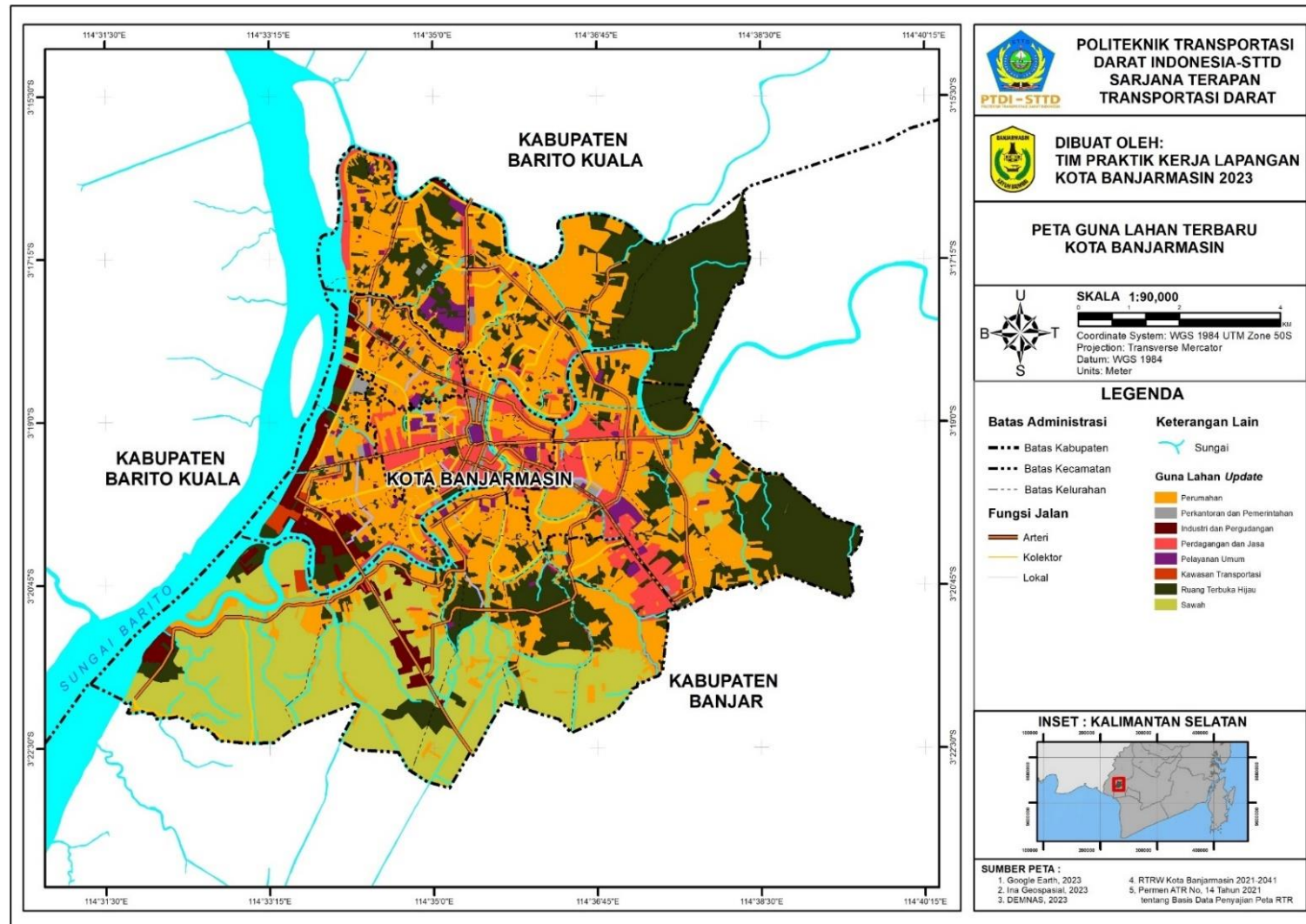
Kota Banjarmasin memiliki pola perkotaan radial dengan pusat perkotaan terletak di tengah kota. Sebaran kawasan terbangun juga terletak di pusat kota, lalu pada daerah tepian kota masih terdapat kawasan yang belum terbangun, tetapi dialihkan menjadi kawasan penyangga pangan seperti sawah, atau hanya dijadikan lahan terbuka biasa. Kawasan CBD didominasi oleh kawasan perdagangan dan jasa oleh adanya kompleks pasar, baik yang modern ataupun yang tradisional. Guna lahan Kota Banjarmasin didominasi oleh kawasan perumahan dengan jumlah 39% dari total proporsi wilayah. Kawasan perdagangan dan jasa memiliki proporsi 9% dari total

luas wilayah. kawasan ruang terbuka hijau dan sawah mendapat proporsi 23% dari luas wilayah.



Gambar II. 9 Proporsi Guna Lahan Eksisting Kota Banjarmasin

Sebaran guna lahan di Kota Banjarmasin dijabarkan pada peta Guna lahan Kota Banjarmasin dijelaskan pada peta guna lahan, **Gambar II.9**



Gambar II. 10 Peta Guna Lahan Eksisting Kota Banjarmasin

2.2.2 Kawasan Industri Terpadu Mantuil

1. Kondisi Geografis dan Administrasi KIT Mantuil

Kawasan Industri Terpadu Mantuil secara administrasi merupakan bagian dari Kecamatan Banjarmasin Barat dan Kecamatan Banjarmasin Selatan, yang menandakan KIT Mantuil terletak di sebelah tenggara Kota Banjarmasin.

Secara administratif kawasan Wilayah Perencanaan KIT Mantuil berbatasan dengan :

- Utara : Kecamatan Banjarmasin Utara
- Timur : Sungai Barito & Kelurahan Telawang
- Selatan : Kecamatan Kertak Hanyar, Kab. Banjar
- Barat : Sungai Barito

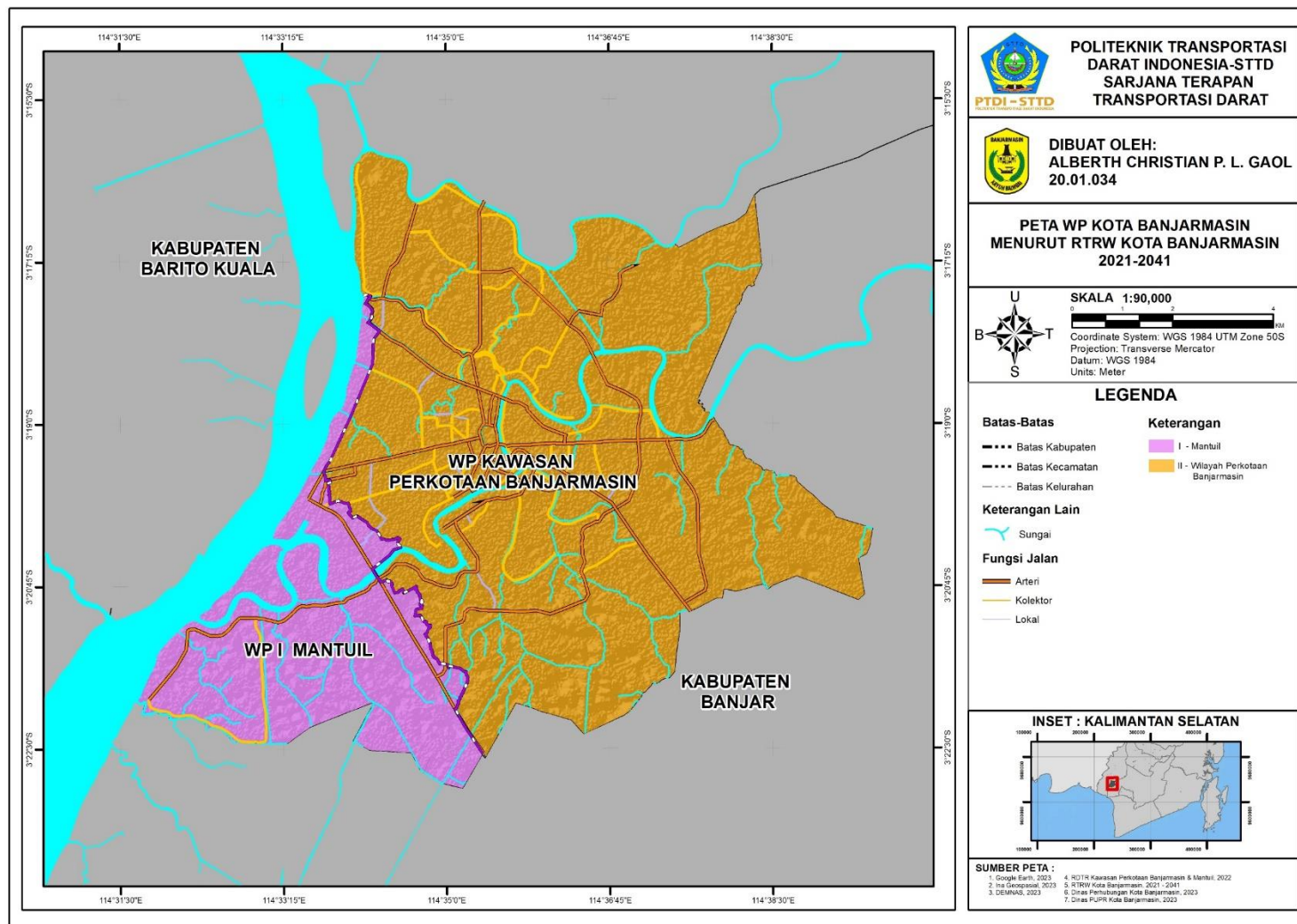
Luas WP Mantuil adalah 25,52 km² dan memiliki delineasi KIT Mantuil di dalamnya dengan luas 587,17 Hektar.

Tabel II. 9 Luasan Administratif WP I Mantuil.

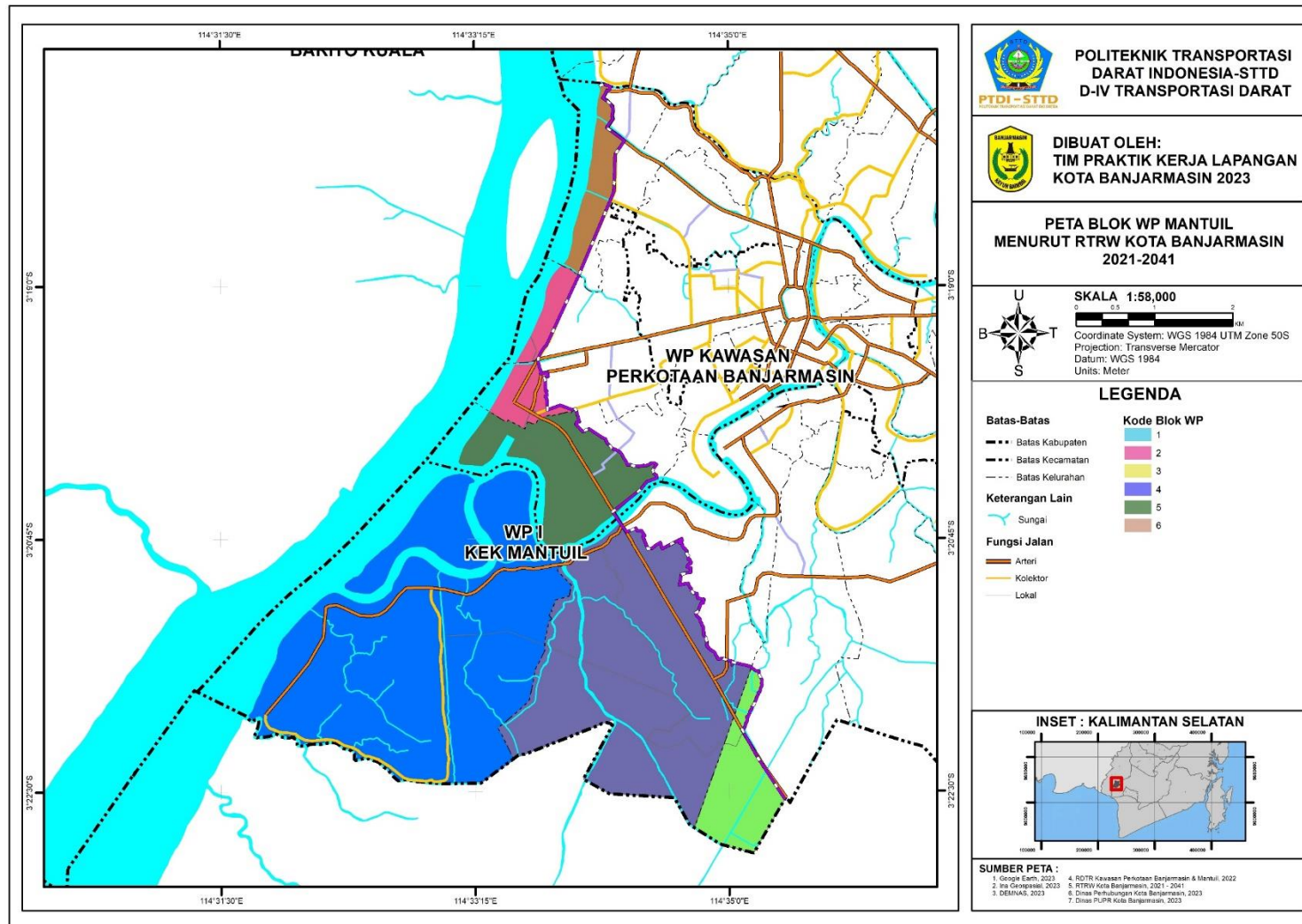
No	Kecamatan/Kelurahan	Luas (Km ²)
A	Banjarmasin Selatan	20,08
A1	Mantuil	12,24
A2	Kelayan Timur	1,17
A3	Basirih Selatan	6,67
B	Banjarmasin Barat	5,44
B1	Telaga Biru	0,65
B2	Pelambuan	0,85
B3	Basirih	2,65
B4	Kuin Cerucuk	1,3
TOTAL		25,52

Sumber: RDTR No 77 tahun 2022 tentang RDTR WP I Mantuil 2022-2042

Kawasan Industri Terpadu Mantuil merupakan kawasan terpisah, yang berbatasan dengan Jl. Kuin Kecil pada sisi timur dan selatan, Jl. Mantuil pada sisi utara, dan Sungai Barito pada sisi barat.



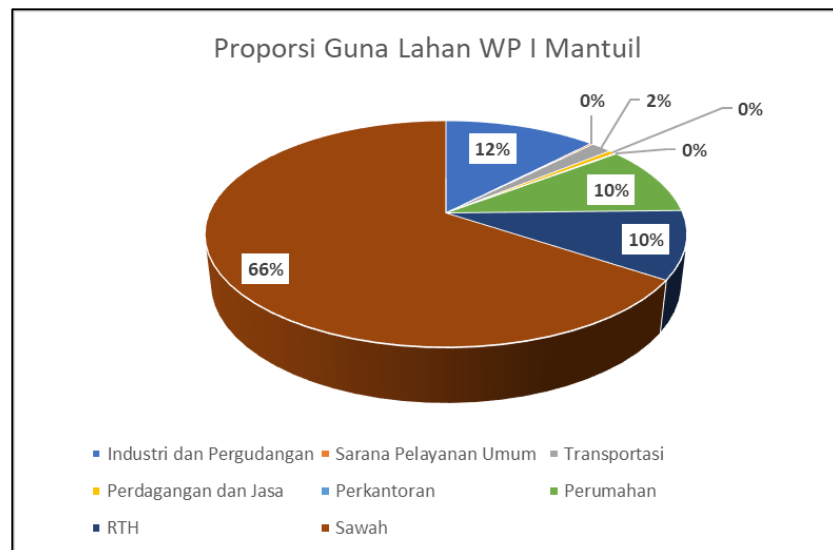
Gambar II. 11 Peta Pembagian WP Kota Banjarmasin



Gambar II. 12 Peta Pembagian Blok WP I Mantuil

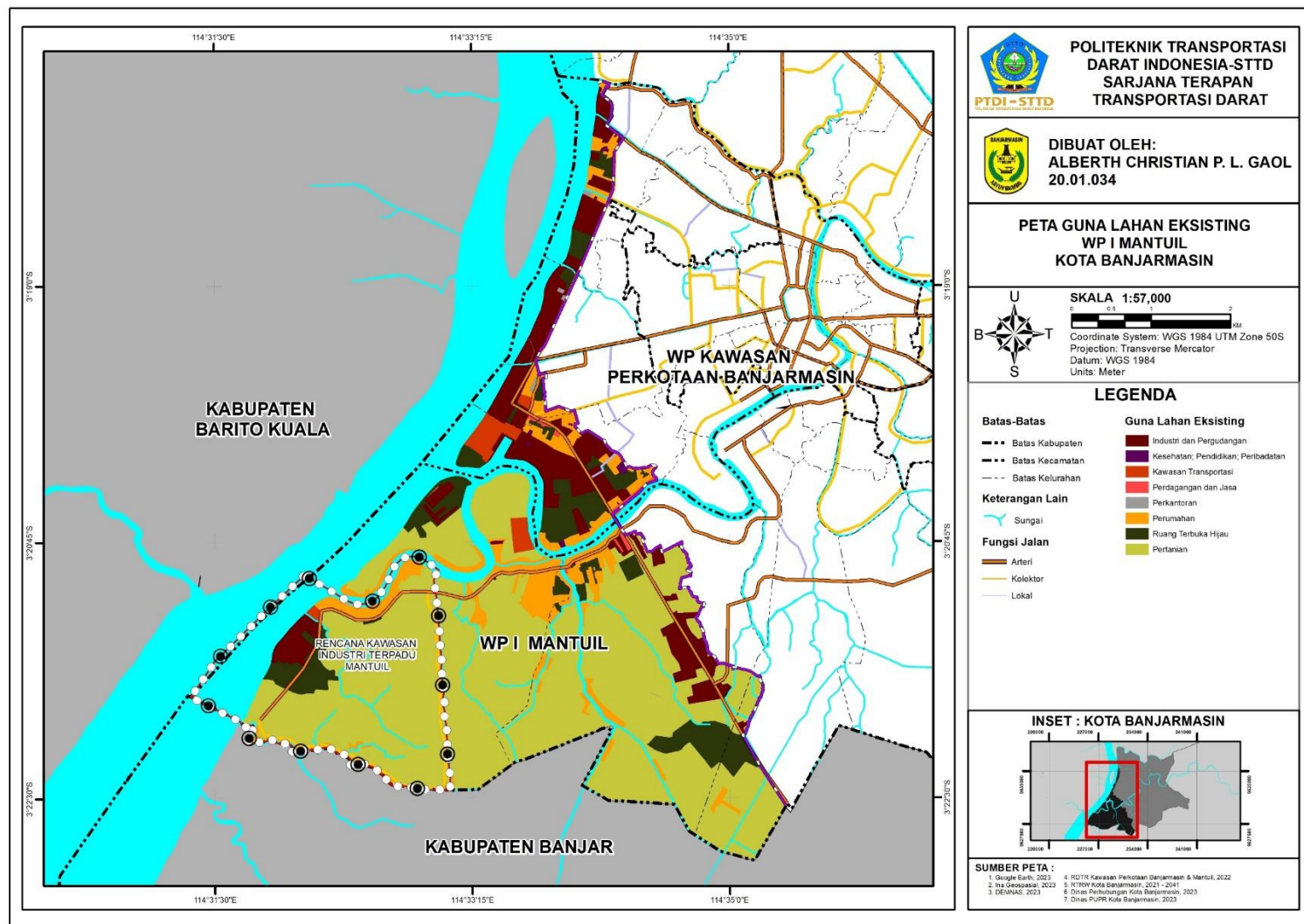
2. Kondisi Guna Lahan KIT Mantuil

Guna lahan di WP I Mantuil pada tahun 2023 didominasi oleh guna lahan yang tidak terbangun. Di antaranya adalah sawah dan ruang terbuka hijau. Di sisi lain, proporsi jumlah industri dan perumahan cukup terlihat di sekitar WP I Mantuil. Pada WP I terdapat terminal peti kemas Trisakti dan Pelabuhan Trisakti sebagai sarana transportasi air. Adanya kawasan transportasi ini membuat adanya kawasan industri dan pergudangan yang muncul di sekitar delineasi kawasan WP I Mantuil.



Gambar II. 13 Proporsi Guna Lahan Eksisting WP I Mantuil

Kondisi dari KIT Mantuil saat ini masih dipenuhi oleh kawasan tidak terbangun hampir di seluruh wilayah kajian. Oleh karena itu pengembangan KIT akan melihat konversi guna lahan dari ruang terbuka hijau ke arah kawasan industri, atau kawasan metropolitan yang berbau industri.



Gambar II. 14 Peta Guna Lahan Eksisting WP I Mantuil