



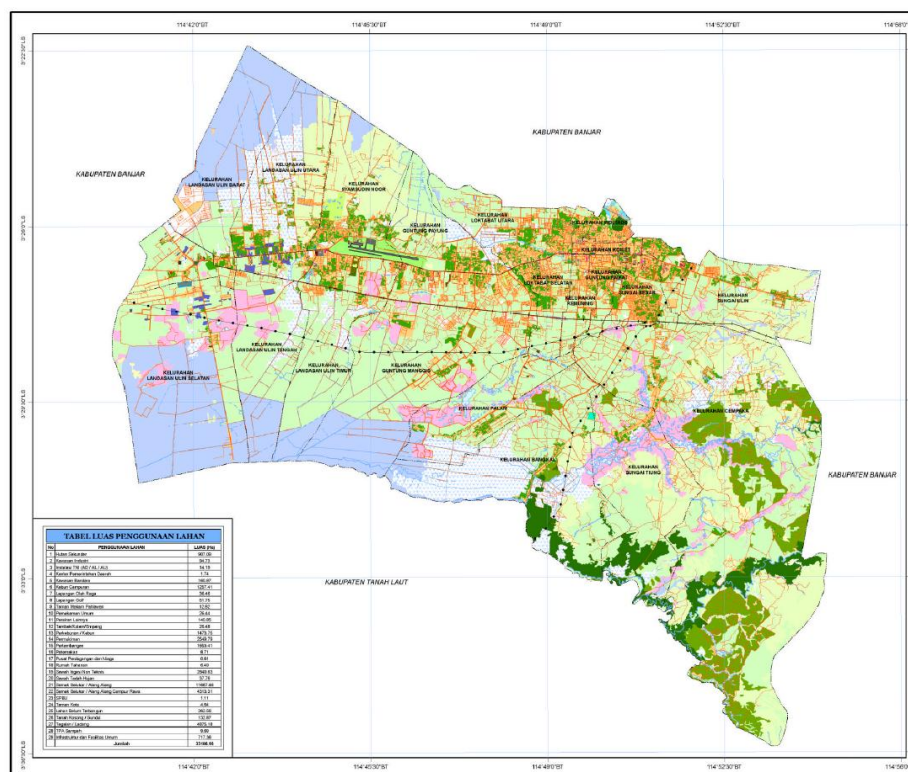
BAB IV GAMBARAN LOKASI

4.1 Tinjauan Umum Kota Banjar Baru

A. Lokasi

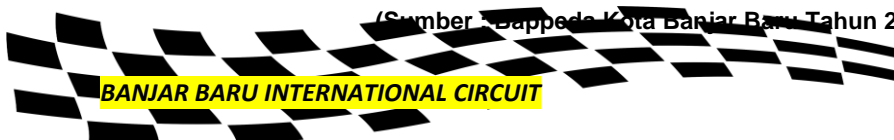
Kota Banjarbaru sesuai dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 1999 memiliki wilayah seluas ±371,38 Km² atau hanya 0,88% dari luas wilayah Provinsi Kalimantan Selatan. Dengan luasan tersebut, Kota Banjarbaru menempati wilayah terkecil kedua setelah Kota Banjarmasin dibandingkan dengan wilayah kabupaten/kota lain di Kalimantan Selatan. Berdasarkan batas administrasi wilayah, Banjarbaru memiliki batas-batas wilayah administrasi sebagai berikut:

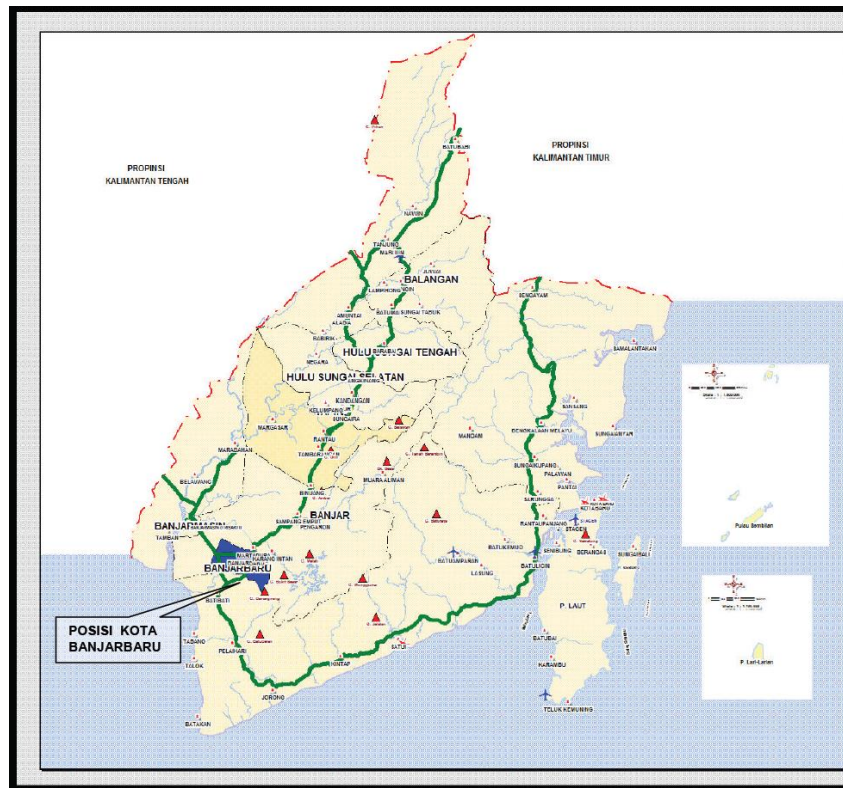
- Sebelah Utara : Kecamatan Martapura (Kabupaten Banjar);
- Sebelah Timur : Kecamatan Karang Intan (Kabupaten Banjar);
- Sebelah Selatan : Kecamatan Bati-Bati (Kabupaten Tanah Laut);
- Sebelah Barat : Kecamatan Gambut (Kabupaten Banjar) Batas-batas Kota



Gambar 4.1 Peta Kota Administratif Banjar Baru

(Sumber : Bappeda Kota Banjar Baru Tahun 2000)





Gambar 4.2 . Peta Banjar Baru

(Sumber : Bappeda Kota Banjar Baru Tahun 2000)

Secara geografis Kota Banjarbaru terletak antara 3° 25' 40"-3° 28' 37" Lintang Selatan dan 114° 41' 22"-114° 54' 25" Bujur Timur. Posisi geografis Kota Banjarbaru adalah 35 km pada arah 296°30' sebelah tenggara Kota Banjarmasin yang merupakan ibu kota Provinsi Kalimantan Selatan.

B. Topografi

Secara topografi, Kota Banjarbaru memiliki topografi bervariasi antara ± 0 m – 500 m dari permukaan air laut (dpl); dengan bentuk bentang alam (morfologi) yang cukup variatif (beragam). Sebagian besar wilayah Kota Banjarbaru berada di ketinggian 7 – 25 m dpl yaitu sekitar 10.615 Ha atau 33,23% dari luas Kota Banjarbaru. Kondisi ketinggian ini mengindikasikan bahwa morfologi wilayah ini sangat cocok untuk budidaya tanaman.





C. Klimatologi

Berdasarkan sistem Koppen, dengan suhu udara bulanan 28,1°C dengan sedikit variasi musiman pada bulan September (36,2°C) dan suhu minimum terendah terjadi pada bulan Juli (20,0°C). Rata-rata antara 1.010,60 mb sampai dengan angin sekitar 3,3 knots. Curah hujan tahunan rata mm/tahun dengan jumlah yang terendah terjadi pada bulan September (21 mm) dan tertinggi terjadi pada bulan Januari (384 mm). jumlah hari hujan 16 hari hujan dengan jumlah hari hujan terbanyak pada bulan Januari (30 hari), sebaliknya jumlah hari hujan terendah pada bulan Agustus (2 hari).

4.2 Potensi Kota Banjar Baru Mengenai Olahraga Otomotif

4.2.1 Potensi Peserta

Jumlah peserta olahraga otomotif sangat vital untuk dijadikan bahan perencanaan dan perancangan karena ikut menentukan kapasitas bangunan. Setiap tahun peserta olahraga balap semakin bertambah. Dari pengurus IMI Kalsel mereka mengklaim bahwa potensi pembalap di Kalimantan selatan sangat pesat dikarenakan banyaknya pembalap nasional yang berasal dari sana. Berikut tabel peserta olahraga balap di Kalimantan Selatan menurut Ikatan Motor Indonesia (IMI) Kalsel:

Tabel 4.1. Data Pembalap di Kalimantan Selatan

Tahun	Mobil	Motor
2010	29	228
2011	32	223
2012	35	221
2013	37	234

Sumber: IMI KALSEL

4.2.2 Potensi Event

Dengan banyaknya peminat salah satu faktor kemajuan dari balap nasional adalah dengan banyaknya event balapan itu sendiri. Selain sebagai ajang untuk berkompetisi event juga sebagai ajang untuk berpromosi yang erat hubungannya dengan pembalap dan penonton. Berikut data beberapa tahun terakhir yang didapat dari IMI Kalsel:





Tabel 4.2. Data event otomotif di Kalimantan Selatan

Tahun	Kejurnas	Event Regional	Eksibishi/Fun
2010	4	65	12
2011	18	96	15
2012	18	96	15
2013	18	96	15

Sumber: IMI KALSEL

4.3. Kebijakan Tata Ruang Kota Banjar Baru

Kota Banjar Baru dalam lingkup regional Kalimantan Selatan merupakan kota yang berada dalam hirarki tertinggi dalam fungsi administrasi, kegiatan sektor ekonomi maupun politik dibandingkan dengan kota-kota lain di Kalimantan Selatan. Kota Banjarbaru termasuk dalam propinsi Kalimantan Selatan dengan fungsi kota sebagai berikut :

- Pusat Pendidikan.
- Pusat Pemukiman dan Pelayanan Umum.
- Pusat Administrasi Pemerintahan.
- Pusat Pengembangan Jasa Industri dan Perdagangan.
- Pusat Transportasi

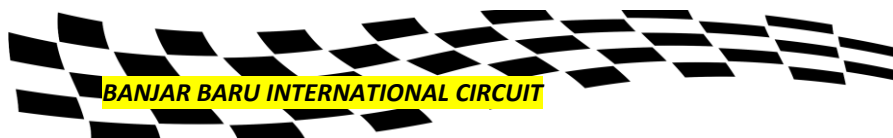
Disamping fungsi Penunjang diatas Kota Banjarbaru juga merupakan;

- Kawasan khusus TNI/Polri.
- Kawasan Pertambangan.
- Kawasan konservasi / Ruang terbuka hijau

Tabel 43. Fungsi kota Banjar Baru

NO.	KEGIATAN	LINGKUP
1.	Pendidikan	Lokal, regional
2.	Permukiman	Lokal, regional
3.	Pemerintahan	Lokal, regional
4.	Industri	Lokal, regional, nasional, internasional
5.	Transportasi	Lokal, regional, nasional, Internasional

**Sumber: PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 22 TAHUN 2000**





4.3.1 Kawasan Pariwisata

Dalam RDTRK Banjar Baru untuk yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk perusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut. Rencana kawasan pariwisata di Kota Banjarbaru, meliputi:

- a) Pariwisata budaya; yaitu Museum Lambung Mangkurat, terletak di Kelurahan Komet.
- b) Pariwisata alam; meliputi :
 - Pendulangan intan, terletak di Kelurahan Sungai Tiung;
 - Agrowisata Perikanan, terletak di Kelurahan Mentaos;
 - Hutan Pinus, terletak di Kelurahan Mentaos;
 - Wisata danau kota di Danau Seran, terletak di Kelurahan Palam;
 - Wisata Kuliner, terletak di sekitar Lapangan Dr. Murdjani Kelurahan Komet.
- c) Pariwisata buatan; meliputi :
 - Kolam Renang Idaman, terletak di Kelurahan Kemuning;
 - Taman Van der Viejl, terletak di Kelurahan Komet.
 - Wisata olahraga yaitu :
 - Rencana Sirkuit olahraga balap motor di Kecamatan Landasan Ulin
 - *Sport Center* di eks lahan tambang Galuh Cempaka.
 - Wisata religi; meliputi:
 - Masjid tertua Nurul Hasanah di Kecamatan Cempaka
 - Makam syuhada haji di Kecamatan Landasan Ulin
 - Makam pahlawan di Kecamatan Landasan Ulin
 - Rencana pembangunan desa wisata di Kecamatan Cempaka.

4.3.2 Penataan dan Pemanfaatan Kota

Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Struktur Pemanfaatan Kota :

Pasal 7

- (1) Struktur pemanfaatan ruang kota Banjarbaru dibentuk dalam 3 (tiga) Bagian Wilayah Kota (BWK) terdiri dari BWK Banjarbaru, BWK





Landasan Ulin dan BWK Cempaka yang masing-masing mempunyai fungsi utama dan fungsi penunjang.

(2) Fungsi BWK dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah sebagai berikut :

a. Bagian Wilayah Kota (BWK) Banjarbaru dengan fungsi utama dan fungsi penunjang.

1. Fungsi Utama :

- a). Kawasan Pelayanan Transportasi ;
- b). Kawasan perdagangan dan jasa ;
- c). Kawasan pendidikan dan latihan ;
- d). Kawasan pemerintahan ;
- e). Kawasan pelayanan sosial dan umum ;
- f). Kawasan Konservasi/ruang terbuka hijau ;

2. Fungsi Penunjang :

- a). Kawasan pelayanan fasilitas skala BWK ;
- b). Kawasan perumahan ;
- c). Kawasan khusus TNI/Polri ;

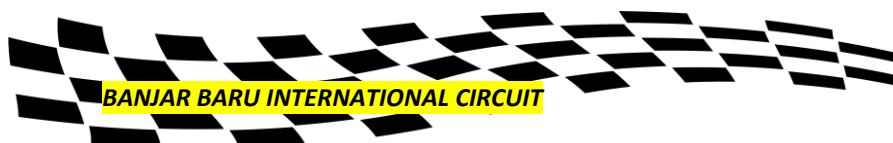
b. Bagian Wilayah Kota (BWK) Landasan Ulin dengan fungsi utama dan fungsi penunjang :

1. Fungsi Utama :

- a) Kawasan pengembangan industri;
Kawasan pelayanan transportasi, regional, nasional dan internasional;
Kawasan Pengembangan pemukiman perkotaan;
- b) Kawasan pertambangan;
- c) Kawasan Rekreasi.
- d) Kawasan Olahraga
- e) Kawasan Pendidikan

2. Fungsi Penunjang :

- a) Kawasan Pelayanan skala BWK;
- b) Kawasan Lahan cadangan;
- c) Kawasan Pengembangan pertanian.
- d) Kawasan khusus TNI/Polri:
- e) Kawasan Pengembangan Sarana Olah Raga;
- f) Kawasan Konservasi/ruang terbuka hijau;
- g) Kawasan khusus Bandar Udara;





h) Kawasan Perumahan.

c. Bagian Wilayah Kota (BWK) Cempaka dengan fungsi utama dan fungsi penunjang

1. Fungsi utama :

- a) Kawasan pengembangan pemukiman perkotaan;
- b) Kawasan pertambangan;
- c) Kawasan lahan cadangan.
- d) Kawasan Pendidikan ;
- e) Kawasan Pemerintahan.

2. Fungsi Penunjang :

- a) Kawasan Konservasi/ruang terbuka hijau;
- b) Kawasan Pelayanan skala BWK;
- c) Kawasan Perumahan ;
- d) Kawasan Pertanian perkebunan;
- e) Kawasan khusus TNI/Polri;
- f) Kawasan Wisata.

Pasal 14

(1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kota Banjarbaru adalah 40 – 80%, kecuali penggunaan untuk olah raga dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) diarahkan 15 %.

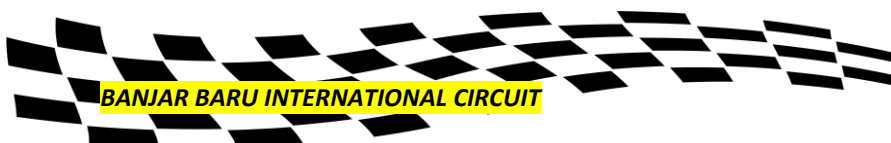
(2) Ketinggian Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan tertentu disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku

(3) Angka Ruang Terbuka (ART) di Kota Banjarbaru adalah 20 - 60 %

Pasal 15

(1) Garis Sempadan Bangunan :

- a. Di sepanjang jalan Arteri Primer minimal 20 meter dari As jalan
- b. Di sepanjang jalan Kolektor Primer minimal 15 meter dari As jalan
- c. Di sepanjang jalan Lokal Primer minimal 10 meter dari As jalan
- a. Di sepanjang jalan Arteri Sekunder minimal 20 meter dari As jalan
- b. Di sepanjang jalan Kolektor Sekunder minimal 7 meter dari As jalan





- c. Di sepanjang jalan Lokal Sekunder minimal 4 meter dari As jalan
 - d. Di sepanjang jalan Lingkungan minimal 3 meter dari As jalan
- (2) Garis sempadan sungai dan garis sempadan jembatan ukurannya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

- (1) Sistem transportasi diarahkan pada pengembangan sistim dan pola transportasi yang sesuai serta memenuhi kebutuhan Kota Banjarbaru meliputi fungsi jaringan darat :
- a). Jaringan jalan Arteri Primer yaitu jalan regional Trans Kalimantan yang melintas di dalam Kota Banjarbaru, yang menghubungkan wilayah Kaltim-Kalsel-Kalteng yaitu jalan Ahmad Yani dan jalan Banjarmasin-Pelaihari-Batulicin serta alternatif jalan lingkar yang menghubungkan Lianggang-Cempaka-Simpang Empat-Pengaron yaitu pada jalan lama Trikora.
 - b). Jalan Kolektor Primer yaitu jalan regional yang menghubungkan Kota Banjarbaru dengan wilayah Kabupaten Tanah Laut (Kecamatan Bati-Bati) melewati Kecamatan Cempaka.
 - c). Jalan Lokal Primer yaitu jalan yang menghubungkan Kota Banjarbaru dengan wilayah Kecamatan Karang Intan (Kabupaten Banjar).
 - d). Jalan Arteri Sekunder yaitu jalan utama kota yang menghubungkan antar pusat kota dengan pusat BWK, atau antar pusat BWK sendiri, atau antar fungsi kawasan primer dengan pusat kota.
 - e). Jalan Kolektor Sekunder yaitu jalan akses yang menghubungkan beberapa kawasan utama di Kota Banjarbaru atau jalan yang fungsinya tinggi, terdapat pada jalan utama di wilayah perencanaan baik jalan lama maupun jalan baru.
 - f). Jalan Lokal Sekunder yaitu jalan lingkungan yang berfungsi sebagai jalan akses yang menghubungkan antar pusat unit lingkungan atau dengan kawasan pemukiman di dalam wilayah Kota Banjarbaru.
 - g). Jalan Lingkungan yaitu jalan lingkungan yang terdapat di dalam lingkungan pemukiman penduduk Kota Banjarbaru, selain ketiga fungsi jalan diatas.
- (2) Kewenangan Pembinaan / status Jalan disesuaikan dengan pereturan





perundang-undangan yang berlaku.

(3) Terminal / Tempat Pemberhentian Umum.

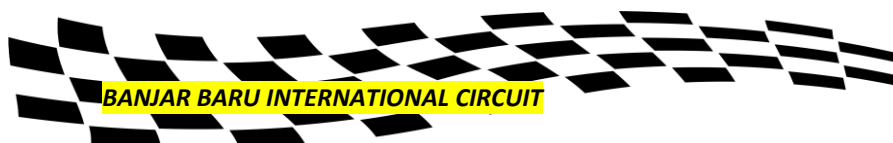
Sesuai dengan arahan rencana rute angkutan umum memerlukan tempat pemberhentian angkutan umum yang strategis dengan akses yang tinggi, untuk itu lokasi tempat pemberhentian angkutan umum di Kota Banjarbaru berada di BWK Banjarbaru dan BWK Landasan Ulin.

Penentuan Lahan Cadangan dan Ruang Terbuka Hijau Tiap BWK Pasal 14

- (1) Di BWK Banjarbaru, peruntukan lahan untuk fasilitas Olah Raga dan RTH ditetapkan seluas 139,284 Ha, dan lahan cadangan seluas 3.647,076 Ha.
- 2) Di BWK Landasan Ulin, peruntukan lahan untuk fasilitas Olah Raga dan RTH ditetapkan seluas 269,929 Ha, dan lahan cadangan seluas 16.087,324 Ha.
- (3) Di BWK Cempaka, peruntukan lahan untuk failitas Olah Raga dan RTH ditetapkan seluas 107,777 Ha, dan lahan cadangan seluas 10.730,007 Ha.

4.4 Lokasi Rencana Tapak

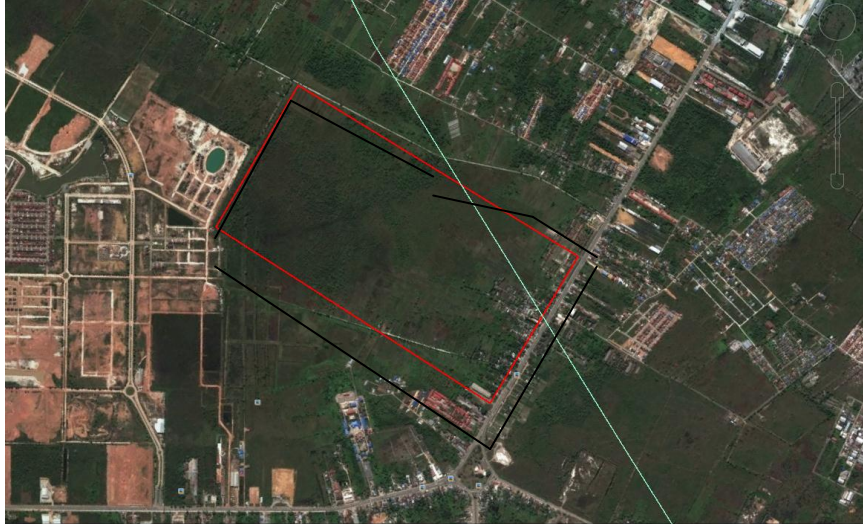
Lokasi rencana tapak akan dilakukan di kawasan kecamatan Landasan ulin, dikarenakan lokasi yang mendukung dengan factor transportasi, penginapan, pusat perbelanjaan, dan kawasan terdekat dengan ibukota provinsi. dan memiliki akses yang mudah.





ALTERNATIF 1

Jalan Ahmad Yani, Kecamatan Landasan Ulin, Banjar baru



Gambar 4.3 Alternati Tapak 1 Sumber : [Google Earth](#)



Luas Tapak 1 = ± 1.300.000m²

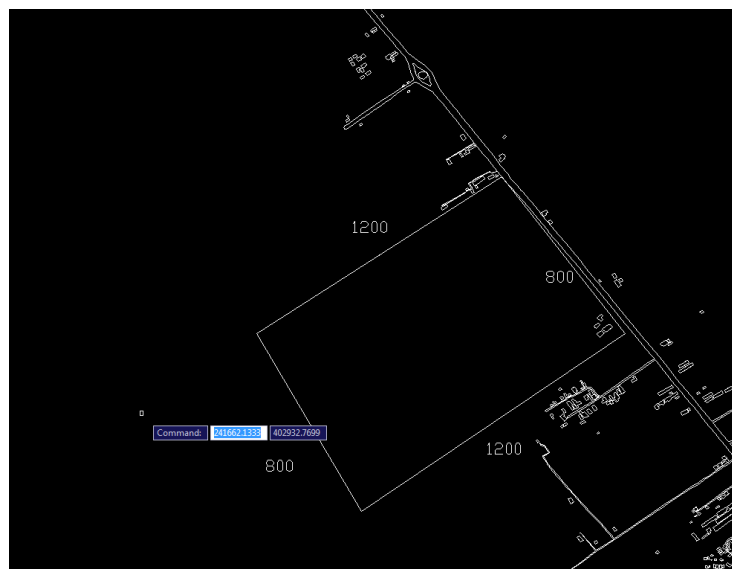


ALTERNATIF 2

Jalan Gubernur syarkawi, Kecamatan Landasan ulin.



Gambar 4.4 Alternatifi Tapak 2 Sumber : [Google Earth](#)



Luas Tapak 2= ± 960.000m²

