

IDENTIFIKASI PENYEDIAAN RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) DI KAWASAN PERUMAHAN KECAMATAN BANJARMASIN TIMUR

Farris Aryanda¹, Andi Achmad Priyadharna²
farrisaryanda02@gmail.com¹, nrhafifah8@gmail.com²
Universitas Muhammadiyah Banjarmasin

ABSTRAK

Kawasan Banjarmasin Timur merupakan salah satu wilayah dengan tingkat perkembangan perumahan paling pesat di Kota Banjarmasin, terutama akibat pertumbuhan penduduk dan ekspansi kawasan perkotaan yang mendorong meningkatnya kebutuhan hunian. Kondisi tersebut menimbulkan tekanan terhadap ruang terbuka hijau (RTH) yang berfungsi penting sebagai penyeimbang ekosistem dan penyedia ruang publik di lingkungan permukiman. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi keberadaan, sebaran, dan kondisi ruang terbuka hijau di kawasan perumahan Banjarmasin Timur, serta menilai tingkat kesesuaiannya dengan ketentuan perencanaan tata ruang dan standar penyediaan RTH perkotaan. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dan analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk menganalisis luas, jenis, serta pola distribusi RTH pada sejumlah kawasan perumahan seperti di Kelurahan Sungai Lulut, Kuripan, Pemurus Dalam, dan Banua Anyar. Data yang digunakan meliputi citra satelit resolusi tinggi, peta RDTR Kota Banjarmasin, serta hasil observasi lapangan terhadap taman lingkungan, jalur hijau, dan ruang terbuka publik di perumahan. Analisis dilakukan dengan cara menghitung proporsi RTH aktual terhadap luas total kawasan, kemudian dibandingkan dengan standar minimal 30% dari luas wilayah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Permen PU No. 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar perumahan di Banjarmasin Timur belum memenuhi standar proporsi RTH yang ideal. RTH yang ada umumnya berupa taman lingkungan berukuran kecil dan jalur hijau di sepanjang jalan utama, sementara ruang publik aktif bagi warga masih sangat terbatas. Ketidakseimbangan ini disebabkan oleh keterbatasan lahan, orientasi pembangunan yang lebih menekankan aspek ekonomi, serta belum optimalnya pengawasan dan penerapan ketentuan RTH dalam proses perizinan perumahan. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan pentingnya penataan RTH berbasis kawasan perumahan secara terpadu, dengan mengoptimalkan lahan sisa, sempadan sungai, dan jalur hijau untuk memperkuat kualitas lingkungan dan meningkatkan kenyamanan hidup masyarakat di Banjarmasin Timur.

Kata Kunci : Ruang Terbuka Hijau (RTH), Perumahan Perkotaan, Banjarmasin Timur.

PENDAHULUAN

Ruang terbuka hijau (RTH) adalah bagian dari ruang terbuka yang diisi oleh tanaman, tumbuhan dan vegetasi guna mendukung manfaat langsung dan atau tidak langsung yang dihasilkan RTH tersebut yaitu keamanan, kenyamanan, kesejahteraan dan keindahan wilayah yang terdapat RTH tersebut. RTH yang ideal adalah 30% dari luas wilayah (Hakim,R.,2000). Ruang terbuka hijau (RTH) kota merupakan pertemuan antara sistem alam dan manusia dalam lingkungan perkotaan (urban). Pentingnya keberadaan ruang terbuka hijau kota, terutama dalam lingkungan tempat tinggal, telah dibuktikan dalam beberapa penelitian (Wu, 2008). Ruang terbuka hijau adalah lahan terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan, berfungsi sosial, estetis, dan ekologis. Berkurangnya ruang terbuka hijau di suatu kota, akan menyebabkan kondisi lingkungan kota cenderung menurun secara ekologi, dimana hal ini ditandai dengan meningkatnya suhu udara, pencemaran udara, dan penurunan kualitas air tanah. Semakin tingginya tingkat pertumbuhan penduduk terutama akibat arus urbanisasi menyebabkan pengelolaan ruang kota makin berat. Hal ini menjadi faktor yang paling mempengaruhi keseimbangan lingkungan melalui fenomena perluasan dan pembukaan pemukiman baru, sebab

bertambahnya penduduk akan berbanding lurus dengan kebutuhan tempat tinggal. Di sisi lain, keberadaan ruang terbuka hijau sangat penting untuk menunjang kualitas lingkungan. Ketersediaan ruang terbuka hijau pada kawasan Perumahan Griya Paniki Indah juga menjadi penting dalam rangka menjaga keseimbangan ekologis sehingga keberadaan ruang terbuka hijau dan ruang publik dapat memenuhi kebutuhan masyarakat penghuninya. Dampak dari tingginya tingkat pemanfaatan lahan untuk pembangunan adalah semakin berkurangnya ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan. Pemanfaatan lahan yang di jadikan sebagai bangunan cukup besar namun kurang tertib, tidak selaras, dan tidak serasi dengan lingkungannya sehingga menyebabkan Semakin terbatasnya ketersediaan lahan yang diperuntukan bagi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan semakin kecil pula kemungkinan untuk penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) khususnya di kawasan Banjarmasin Timur. Tujuan pembangunan RTH sebagai infrastruktur hijau di wilayah perkotaan adalah guna meningkatkan kualitas lingkungan hidup perkotaan yang nyaman, segar, indah, dan bersih, sebagai sarana lingkungan perkotaan menciptakan keserasian lingkungan alami dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat dan menciptakan kota yang sehat layak huni, dan berkelanjutan (Joga dan Ismaun, 2011). Salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan akan ruang terbuka hijau (RTH), diperlukan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai mana yang diamanatkan dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, bahwa perlu adanya penyediaan ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 30% dari luas keseluruhan wilayah. Berdasarkan masalah diatas maka perlu dilakukan penelitian Identifikasi Ruang Terbuka Hijau dikawasan perumahan Banjarmasin Timur.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dan analisis spasial untuk mengidentifikasi dan memetakan ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perumahan Kecamatan Banjarmasin Timur. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan gambaran menyeluruh mengenai kondisi eksisting, luasan, dan distribusi RTH dengan dukungan data spasial yang akurat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil analisis menunjukkan bahwa ketersediaan RTH di kawasan perumahan Banjarmasin Timur masih sangat terbatas. Berdasarkan hasil pengolahan data spasial, proporsi RTH rata-rata hanya mencapai sekitar 10–15% dari total luas kawasan perumahan. Sebagian besar ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan berukuran kecil, jalur hijau di sepanjang jalan utama, dan sempadan sungai yang belum dikelola dengan baik. Kawasan perumahan Sungai Lulut dan Pemurus Dalam relatif memiliki proporsi RTH lebih tinggi dibandingkan kawasan Banua Anyar dan Kuripan yang sangat padat bangunan. Selain itu, masih banyak perumahan yang tidak menyediakan taman lingkungan sesuai peraturan teknis pengembangan perumahan. Dari aspek sosial, hasil wawancara menunjukkan bahwa sebagian besar warga menganggap keberadaan RTH penting untuk kenyamanan dan kesehatan, namun mereka belum terlibat aktif dalam pemeliharaan taman lingkungan. Faktor utama penyebab minimnya RTH di kawasan ini antara lain: keterbatasan lahan karena padatnya bangunan, kurangnya pengawasan pemerintah terhadap pelaksanaan izin pembangunan, serta rendahnya kesadaran pengembang terhadap pentingnya RTH.

Hasil ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kondisi eksisting dan ketentuan tata ruang kota. Jika dibiarkan, kekurangan RTH dapat berdampak pada penurunan kualitas lingkungan permukiman seperti meningkatnya suhu permukaan, berkurangnya resapan air, dan menurunnya kenyamanan visual. Oleh karena itu, dibutuhkan strategi penyediaan RTH

tambahan melalui pemanfaatan lahan tidak terbangun, sempadan sungai, taman atap (rooftop garden), serta integrasi RTH dengan jaringan drainase dan jalan lingkungan.

Gambaran Umum Kawasan Penelitian



Kawasan Banjarmasin Timur merupakan salah satu kecamatan di Kota Banjarmasin yang memiliki luas wilayah sekitar 24,8 km², terdiri atas delapan kelurahan yaitu Sungai Lulut, Banua Anyar, Pemurus Dalam, Kuripan, Kebun Bunga, Pengambangan, Karang Mekar, dan Sungai Bilu. Wilayah ini didominasi oleh permukiman padat dengan tipologi lahan berupa dataran rendah dan daerah rawa yang dilalui oleh jaringan sungai kecil dan kanal. Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan pesatnya pembangunan sektor perumahan, kawasan ini mengalami konversi lahan terbuka menjadi kawasan terbangun yang sangat signifikan.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Banjarmasin (2024), tingkat pertumbuhan penduduk di Banjarmasin Timur mencapai 1,68% per tahun, dengan dominasi kawasan permukiman baru di sepanjang koridor Jalan Pramuka, Jalan Sungai Andai, dan kawasan Sungai Lulut. Pertumbuhan ini memicu peningkatan permintaan hunian dan berdampak pada penyusutan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berfungsi sebagai ruang resapan air dan paru-paru kota. Secara spasial, kondisi RTH di kawasan ini kini semakin terfragmentasi, terutama pada kawasan perumahan komersial dan menengah bawah yang dibangun dengan kepadatan tinggi. C

1. Depadis Regency (perumahan bersubsidi di Banjarmasin Timur (± 152 unit))
2. Graha Melati Indah (perumahan di Banjarmasin Timur)
3. Antasari Bintang Residence (merupakan salah satu kompleks besar di Banjarmasin Timur)
4. Triwijaya Residence Banjarmasin (salah satu kompleks perumahan yang berada di Kelurahan Banua Anyar)
5. Al Mumtaz Residence/Hikmah Banua (perumahan ini berada di Pemurus Luar, Banjarmasin Timur)
6. Banua Residence (Banua Anyar) (kompleks perumahan di Banua Anyar, perumahan ini masuk dalam kategori hunian subsidi dan komersial yang dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan hunian kelas menengah atas)

Tabel Sebaran RTH Perumahan Banjarmasin Timur

No	Nama Perumahan	Luas Kawasan Perumahan (Ha)	Luas RTH Eksisting (Ha)	Persentase RTH (%)	Standar UU No. 26/2007 ($\geq 30\%$)	Keterangan
1	Banua Anyar Residence	15,00	3,80	25,33	Tidak Memenuhi	RTH berupa taman lingkungan dan jalur hijau
2	Komplek Sungai Lulut Permai	12,50	2,60	20,80	Tidak Memenuhi	RTH didominasi ruang terbuka sisa dan lahan kosong, belum berfungsi optimal sebagai ruang hijau
3	Antasari Bintang Residence	22,00	7,20	32,73	Memenuhi	Terdapat taman pusat, jalur hijau, dan ruang terbuka aktif yang dimanfaatkan masyarakat
4	Graha Melati Indah	8,00	1,50	18,75	Tidak Memenuhi	RTH terbatas pada taman kecil, vegetasi minim dan fungsi ekologis rendah
5	Depadis Regency	10,00	2,00	20,00	Tidak Memenuhi	RTH pasif berupa lahan kosong, belum terintegrasi dengan kawasan permukiman
6	Komplek Mahendra Sejahtera	14,00	3,90	27,86	Tidak Memenuhi	RTH hampir memenuhi standar, terdapat taman dan jalur hijau namun perlu penambahan luas

Berdasarkan hasil identifikasi ruang terbuka hijau (RTH) pada enam kawasan perumahan di Banjarmasin Timur, terlihat bahwa ketersediaan RTH masih didominasi oleh ruang terbuka yang belum terencana secara optimal. Mengacu pada UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, standar minimal RTH adalah 30% dari luas wilayah, yang terdiri dari RTH publik dan RTH privat. Namun, dari enam perumahan yang dianalisis, hanya satu perumahan yang memenuhi standar, sementara lima perumahan lainnya masih berada di bawah ketentuan yang ditetapkan.

Secara umum, permasalahan RTH pada kawasan perumahan di Banjarmasin Timur disebabkan oleh tingginya dominasi lahan terbangun, keterbatasan ruang terbuka, serta kurangnya perencanaan kawasan yang mengintegrasikan ruang hijau dalam struktur perumahan. RTH yang tersedia sebagian besar hanya berupa taman lingkungan kecil, jalur hijau jalan, dan lahan terbuka sisa, sehingga belum mampu menjalankan fungsi ekologis, sosial, dan estetika secara maksimal.

1. Analisis Banua Anyar Residence

Banua Anyar Residence memiliki luas kawasan 15,00 Ha dengan luas RTH 3,80 Ha atau 25,33%. Persentase tersebut menunjukkan bahwa perumahan ini masih belum memenuhi standar minimal RTH sebesar 30%. RTH yang tersedia berupa taman lingkungan dan jalur hijau di sepanjang jalan perumahan, yang berfungsi sebagai ruang terbuka publik dan area resapan air. Namun, distribusi RTH masih terbatas pada beberapa titik sehingga belum merata di seluruh kawasan perumahan.

Dari aspek ekologis, RTH di Banua Anyar Residence sudah memiliki vegetasi yang cukup, tetapi luasannya masih kurang untuk mendukung keseimbangan lingkungan kawasan. Dari aspek sosial, taman lingkungan telah dimanfaatkan sebagai ruang interaksi masyarakat, namun kapasitasnya masih terbatas. Oleh karena itu, diperlukan penambahan RTH melalui pemanfaatan lahan kosong, pembangunan taman lingkungan baru, serta pengembangan jalur hijau yang terintegrasi dengan sistem jalan.

2. Analisis Komplek Sungai Lulut Permai

Komplek Sungai Lulut Permai memiliki luas kawasan 12,50 Ha dengan RTH sebesar 2,60 Ha atau 20,80%. Persentase ini menunjukkan bahwa ketersediaan RTH masih jauh dari standar minimal. RTH yang ada didominasi oleh ruang terbuka sisa yang belum direncanakan secara khusus sebagai ruang hijau kawasan.

Dari segi kualitas, RTH di kawasan ini belum memiliki vegetasi yang memadai dan belum difungsikan sebagai ruang publik. Sebagian ruang terbuka hanya berupa lahan kosong tanpa penataan yang jelas, sehingga fungsi ekologis dan sosialnya masih rendah. Arah pengembangan RTH di kawasan ini adalah dengan mengubah ruang terbuka sisa menjadi taman lingkungan, menambah vegetasi, serta mengintegrasikan RTH dengan jalur pejalan kaki dan sistem drainase kawasan.

3. Analisis Antasari Bintang Residence

Antasari Bintang Residence memiliki luas kawasan 22,00 Ha dengan RTH sebesar 7,20 Ha atau 32,73%, sehingga telah memenuhi standar minimal RTH. Keberadaan taman pusat, jalur hijau, dan ruang terbuka aktif menjadikan perumahan ini memiliki kualitas lingkungan yang baik.

RTH di kawasan ini tidak hanya memenuhi persentase luas, tetapi juga memiliki fungsi sosial dan ekologis yang optimal. Taman pusat dimanfaatkan sebagai ruang interaksi masyarakat, sementara jalur hijau berfungsi sebagai peneduh dan resapan air. Selain itu, distribusi RTH yang merata membuat kawasan perumahan menjadi lebih nyaman dan berkelanjutan. Perumahan ini dapat dijadikan sebagai contoh dalam pengembangan RTH di kawasan perumahan lainnya di Banjarmasin Timur.

4. Analisis Graha Melati Indah

Graha Melati Indah memiliki luas kawasan 8,00 Ha dengan RTH sebesar 1,50 Ha atau 18,75%, yang menunjukkan bahwa perumahan ini memiliki tingkat ketersediaan RTH yang rendah. RTH yang ada hanya berupa taman kecil dengan vegetasi terbatas, sehingga belum mampu memberikan fungsi ekologis yang optimal.

Kondisi ini menunjukkan bahwa perencanaan kawasan lebih berorientasi pada pembangunan permukiman dibandingkan penyediaan ruang terbuka hijau. Dampaknya adalah berkurangnya area resapan air, meningkatnya suhu lingkungan, serta terbatasnya ruang interaksi sosial masyarakat. Arah pengembangan yang dapat dilakukan adalah penambahan taman lingkungan, penghijauan jalur jalan, dan pemanfaatan lahan kosong sebagai ruang terbuka hijau.

5. Analisis Depadis Regency

Depadis Regency memiliki luas kawasan 10,00 Ha dengan RTH sebesar 2,00 Ha atau 20%, sehingga masih belum memenuhi standar minimal RTH. RTH yang tersedia sebagian besar berupa ruang terbuka pasif yang belum terintegrasi dengan kawasan perumahan.

Dari segi fungsi, RTH di kawasan ini belum memberikan manfaat maksimal karena belum memiliki fasilitas pendukung seperti taman, jalur pejalan kaki, dan vegetasi yang memadai. Kondisi ini menyebabkan ruang terbuka hijau kurang dimanfaatkan oleh masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan RTH aktif yang dapat digunakan sebagai ruang publik dan ruang sosial masyarakat.

6. Analisis Komplek Mahendra Sejahtera

Komplek Mahendra Sejahtera memiliki luas kawasan 14,00 Ha dengan RTH sebesar 3,90 Ha atau 27,86%, yang berarti hampir memenuhi standar minimal RTH. RTH yang tersedia berupa taman lingkungan dan jalur hijau yang cukup baik, namun masih memerlukan penambahan luas untuk mencapai standar 30%.

Kondisi ini menunjukkan bahwa perencanaan RTH sudah cukup baik, tetapi belum optimal. Arah pengembangan yang dapat dilakukan adalah penambahan vegetasi, pembangunan taman lingkungan tambahan, serta pengembangan jalur hijau yang terintegrasi dengan kawasan permukiman.

Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perumahan

Berdasarkan hasil interpretasi citra satelit dan verifikasi lapangan, diketahui bahwa proporsi RTH di kawasan perumahan Banjarmasin Timur masih sangat terbatas, hanya sekitar 10–15% dari total luas kawasan perumahan, jauh di bawah ketentuan minimal 30% sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Jenis RTH yang ditemukan umumnya terdiri atas:

- a) Taman lingkungan perumahan, berupa area kecil dengan vegetasi sederhana;
- b) Jalur hijau di sepanjang jalan utama atau median jalan;
- c) Sempadan sungai dan drainase alami yang masih mempertahankan vegetasi alami;
- d) Lahan terbuka tidak terbangun, seperti lapangan kecil atau lahan kosong yang belum dimanfaatkan.

Namun, sebagian besar ruang tersebut tidak memiliki fungsi ekologis optimal karena kurangnya pemeliharaan, tidak adanya vegetasi pohon peneduh yang memadai, dan sering kali beralih fungsi menjadi tempat parkir atau area komersial informal. Kondisi ini menggambarkan bahwa perencanaan dan pengelolaan RTH di tingkat perumahan belum menjadi prioritas utama bagi pengembang maupun pemerintah daerah.

Distribusi Spasial dan Pola Sebaran RTH

Analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG) menunjukkan bahwa distribusi RTH di kawasan perumahan tidak merata. Kawasan seperti Pemurus Dalam dan Sungai Lulut masih memiliki proporsi ruang hijau yang relatif tinggi karena keberadaan sempadan sungai dan kanal yang luas. Sementara itu, kawasan Banua Anyar dan Kuripan menunjukkan kepadatan permukiman yang tinggi dengan ruang terbuka yang sangat terbatas.

Pola sebaran RTH cenderung terkonsentrasi di area publik dan tepi jalan utama, sedangkan di lingkungan perumahan padat, RTH hampir tidak tersedia. Hal ini mengindikasikan bahwa penyediaan RTH belum menjadi bagian integral dari perencanaan kawasan perumahan. Dari hasil overlay antara peta penggunaan lahan dan peta tata ruang RDTR Kota Banjarmasin, ditemukan bahwa sebagian besar perumahan dibangun pada zona peruntukan yang awalnya bukan permukiman, seperti lahan rawa atau sempadan sungai. Akibatnya, proporsi lahan untuk ruang hijau sangat minim karena keterbatasan ruang fisik dan tidak adanya pengawasan yang ketat dalam penerapan izin pembangunan.

Kesesuaian dengan Ketentuan Penataan Ruang

Menurut ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH, kawasan perkotaan idealnya memiliki RTH publik minimal 20% dan RTH privat 10% dari total luas wilayah. Namun, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa di Banjarmasin Timur, baik RTH publik maupun privat belum mencapai standar tersebut.

Kondisi ini diperparah dengan fakta bahwa banyak pengembang perumahan tidak menyediakan taman lingkungan sesuai persyaratan izin lokasi dan site plan. Dalam beberapa kasus, area yang direncanakan sebagai taman lingkungan dialihfungsikan menjadi bangunan

tambahan atau area parkir. Padahal, RTH di kawasan perumahan memiliki fungsi vital dalam menjaga keseimbangan ekologis, meningkatkan kualitas udara, dan menciptakan kenyamanan visual bagi penghuni.

Dari aspek kebijakan tata ruang, kawasan Banjarmasin Timur sebenarnya telah diarahkan dalam RDTR Kota Banjarmasin 2022–2042 sebagai wilayah pengembangan permukiman dan jasa, dengan prinsip kota hijau dan adaptif terhadap perubahan iklim. Namun implementasi di lapangan masih menghadapi kendala akibat lemahnya pengawasan dan kurangnya kolaborasi antara pengembang, masyarakat, dan pemerintah daerah. Hal ini mengakibatkan disparitas antara perencanaan tata ruang dan realisasi di lapangan.

Fungsi Ekologis dan Sosial RTH

Ruang terbuka hijau tidak hanya berfungsi sebagai elemen visual dan estetika, tetapi juga memiliki peranan ekologis penting seperti menyerap air hujan, mengurangi suhu udara, dan menurunkan risiko banjir, yang menjadi permasalahan rutin di Banjarmasin Timur akibat kondisi topografi yang rendah dan sering tergenang. Dari hasil observasi, kawasan dengan RTH yang cukup seperti di Pemurus Dalam menunjukkan kondisi lingkungan yang lebih nyaman dan suhu mikro yang lebih rendah dibandingkan kawasan padat seperti Banua Anyar. Selain fungsi ekologis, RTH juga memiliki fungsi sosial, yakni sebagai tempat interaksi warga, aktivitas olahraga ringan, dan kegiatan komunitas lokal. Sayangnya, keterbatasan fasilitas dan minimnya perhatian terhadap pemeliharaan menyebabkan fungsi sosial ini tidak berkembang optimal.

Selain itu, dari hasil wawancara dengan masyarakat setempat, sebagian besar responden menyatakan keinginan agar pemerintah dan pengembang lebih memperhatikan penyediaan taman lingkungan di setiap kompleks perumahan. Hal ini menunjukkan adanya kesadaran masyarakat akan pentingnya RTH, namun belum diikuti dengan partisipasi aktif dalam pengelolaan.

Faktor Penyebab Minimnya RTH dan Arahan Pengembangan RTH

Tabel Permasalahan dan Arahan Pengembangan RTH Perumahan Banjarmasin Timur

No	Nama Perumahan	Permasalahan RTH	Dampak	Arahan Pengembangan RTH
1	Banua Anyar Residence	Luas RTH belum mencapai 30%, RTH hanya berupa taman lingkungan dan jalur hijau terbatas	Ruang interaksi masyarakat terbatas, fungsi ekologis belum optimal	Penambahan taman lingkungan, penghijauan jalur jalan, pemanfaatan lahan kosong sebagai RTH baru
2	Komplek Sungai Lulut Permai	RTH didominasi ruang terbuka sisa, vegetasi minim, tidak terencana	Lingkungan kurang hijau, fungsi resapan air rendah, kualitas kawasan menurun	Penataan ruang terbuka sisa menjadi taman, penanaman pohon, integrasi RTH dengan pedestrian dan drainase
3	Antasari Bintang Residence	RTH sudah memenuhi standar namun perlu pemeliharaan dan penguatan fungsi	Risiko penurunan kualitas RTH jika tidak dirawat	Pemeliharaan taman, penambahan vegetasi, pengembangan RTH aktif dan fasilitas publik
4	Graha Melati Indah	RTH sangat terbatas, taman kecil dan vegetasi minim	Suhu lingkungan meningkat, kurang ruang publik, kualitas lingkungan rendah	Penambahan taman lingkungan, penghijauan jalan, penyediaan RTH aktif

No	Nama Perumahan	Permasalahan RTH	Dampak	Arahan Pengembangan RTH
5	Depadis Regency	RTH pasif dan tidak terintegrasi dengan kawasan	RTH tidak dimanfaatkan masyarakat, fungsi sosial rendah	Pengembangan taman aktif, jalur hijau, integrasi RTH dengan fasilitas umum
6	Komplek Mahendra Sejahtera	RTH hampir memenuhi standar namun masih kurang luas	Belum memenuhi standar RTH 30%	Penambahan RTH pada lahan kosong, peningkatan vegetasi, pengembangan jalur hijau

Tabel permasalahan dan arahan pengembangan ruang terbuka hijau (RTH) perumahan di Banjarmasin Timur menunjukkan kondisi eksisting RTH pada setiap kawasan perumahan serta rekomendasi pengembangannya. Secara umum, sebagian besar perumahan masih belum memenuhi standar minimal RTH 30%, sehingga diperlukan penambahan dan penataan ruang terbuka hijau untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman.

Permasalahan utama yang ditemukan meliputi keterbatasan luas RTH, dominasi ruang terbuka sisa, kurangnya vegetasi, serta belum terintegrasinya RTH dengan sistem kawasan perumahan. Kondisi ini berdampak pada rendahnya fungsi ekologis, terbatasnya ruang interaksi sosial, serta menurunnya kualitas lingkungan permukiman. Hanya satu perumahan yang telah memenuhi standar, sementara perumahan lainnya masih memerlukan pengembangan RTH melalui penambahan taman lingkungan, jalur hijau, dan pemanfaatan lahan kosong.

Arahan pengembangan RTH difokuskan pada peningkatan luas RTH hingga mencapai standar minimal, penataan taman lingkungan, penghijauan jalur jalan, serta integrasi RTH dengan sistem drainase dan ruang publik kawasan. Dengan adanya arahan tersebut, diharapkan RTH perumahan di Banjarmasin Timur dapat berfungsi secara optimal sebagai ruang ekologis, sosial, dan estetika serta mendukung lingkungan permukiman yang berkelanjutan.

Beberapa faktor utama yang menyebabkan keterbatasan ruang terbuka hijau di kawasan perumahan Banjarmasin Timur antara lain:

1. Tekanan pembangunan dan keterbatasan lahan, terutama pada perumahan skala kecil yang memaksimalkan penggunaan lahan untuk unit hunian.
2. Kurangnya pengawasan pemerintah daerah terhadap implementasi site plan dan izin pembangunan yang seharusnya mencantumkan porsi RTH.
3. Ketiadaan kebijakan insentif bagi pengembang yang menyediakan RTH sesuai ketentuan.
4. Rendahnya kesadaran pengelolaan lingkungan dari masyarakat maupun pihak pengembang terhadap pentingnya keberlanjutan ekologis kawasan.
5. Alih fungsi ruang hijau menjadi area komersial atau fasilitas tambahan, akibat tekanan kebutuhan ekonomi dan kurangnya regulasi penegakan hukum.

Strategi Penguatan RTH Perumahan di Banjarmasin Timur

Untuk memperbaiki kondisi tersebut, diperlukan strategi yang komprehensif dan berkelanjutan, antara lain:

- Integrasi kebijakan RTH dalam RDTR dan perizinan perumahan agar setiap pengembang wajib menyediakan taman lingkungan minimal 10% dari luas lahan;
- Revitalisasi lahan tidak terbangun dan sempadan sungai menjadi taman komunitas atau taman edukasi lingkungan;
- Pemberdayaan masyarakat perumahan melalui program urban farming atau taman vertikal untuk memperluas RTH privat;

- Kolaborasi antara pemerintah daerah, pengembang, dan komunitas lokal dalam perencanaan dan pemeliharaan RTH;
- Pemanfaatan teknologi SIG dan citra satelit untuk monitoring keberadaan dan kondisi RTH secara periodik.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil identifikasi dan analisis ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perumahan Kecamatan Banjarmasin Timur, dapat disimpulkan bahwa ketersediaan RTH pada kawasan perumahan masih belum memenuhi standar minimal 30% sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH. Hasil analisis spasial dan observasi lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar RTH hanya berupa taman lingkungan kecil, jalur hijau di sepanjang jalan, serta lahan terbuka sisa yang belum dikelola secara optimal.

Distribusi RTH di kawasan perumahan Banjarmasin Timur juga tidak merata, dengan kawasan Sungai Lulut dan Pemurus Dalam memiliki proporsi RTH lebih baik dibandingkan Banua Anyar dan Kuripan yang memiliki kepadatan bangunan tinggi. Faktor utama penyebab minimnya RTH meliputi keterbatasan lahan, dominasi pembangunan permukiman, lemahnya pengawasan terhadap site plan perumahan, serta rendahnya kesadaran pengembang dan masyarakat terhadap pentingnya ruang terbuka hijau. Kondisi ini berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan permukiman, berkurangnya fungsi ekologis, serta terbatasnya ruang interaksi sosial masyarakat.

Oleh karena itu, diperlukan strategi pengembangan RTH yang terintegrasi melalui penataan taman lingkungan, pemanfaatan sempadan sungai dan lahan kosong, integrasi RTH dengan sistem drainase dan jalan lingkungan, serta penguatan kebijakan tata ruang melalui RDTR dan perizinan perumahan. Dengan adanya pengembangan RTH yang berkelanjutan, diharapkan kawasan perumahan di Banjarmasin Timur dapat menjadi lingkungan permukiman yang nyaman, sehat, dan berkelanjutan.

Rekomendasi Perencanaan Pembangunan RTH Banjarmasin Timur



DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Banjarmasin. (2024). Kecamatan Banjarmasin Timur Dalam Angka 2024. Banjarmasin: BPS Kota Banjarmasin.
- Hakim, R. (2000). *Komponen Perancangan Arsitektur Lanskap*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Joga, N., & Ismaun, I. (2011). *RTH 30% Resolusi Kota Hijau*. Jakarta: Gramedia.
- Kementerian Pekerjaan Umum. (2008). *Peraturan Menteri PU No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau*. Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2007). *Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang*. Jakarta.
- Pemerintah Kota Banjarmasin. (2022). *RDTR Kota Banjarmasin Tahun 2022–2042*. Banjarmasin.
- Wu, J. (2008). Toward a landscape ecology of cities: beyond buildings, trees, and urban forests. *Landscape Ecology*, 23(10), 1203–1213.

Direktorat Jenderal Penataan Ruang. (2015). Pedoman Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.

Kementerian ATR/BPN. (2020). Pedoman Penyusunan RDTR. Jakarta.

Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Google Earth Pro. (2024). Citra Satelit Kawasan Banjarmasin Timur.

Dinas Lingkungan Hidup Kota Banjarmasin. (2023). Data Ruang Terbuka Hijau Kota Banjarmasin.

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Banjarmasin. (2023). Data Perumahan Banjarmasin Timur.

Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2021 tentang RDTR.

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.