

**IDENTIFIKASI KAWASAN EKONOMI BERDASARKAN
KESESUAIAN KEGIATAN PENGGUNAAN RUANG DI
KELURAHAN MANTUIL**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan

Guna Mencapai Derajat S1

FEBRIANNOOR ALHAVIZ

2110416210017



Program Studi Geografi

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
BANJARMASIN**

2025

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**IDENTIFIKASI KAWASAN EKONOMI BERDASARKAN KESESUAIAN
KEGIATAN PENGGUNAAN RUANG DI KELURAHAN MANTUIL**

- A. Nama Mahasiswa : Febriannoor Alhaviz NIM. 2110416410017
B. Dinyatakan lulus dengan nilai dalam ujian mempertahankan skripsi Tingkat Sarjana (S1) Geografi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat pada tanggal:

C. Tim Penguji

a) Ketua

(Dr. Ellyn Normelani, M.Pd, M.S.)

NIP. 198012112003122002

Ellyn Normelani
(.....)

b) Penguji I

(Dr. Arif Rahman Nugroho, M. Sc.)

NIP. 198208092010121003

Arif Rahman Nugroho
(.....)

c) Penguji II

(Dr. Norma Yuni Kartika M.Pd., M.Sc)

NIP. 1983060320008012009

Norma Yuni Kartika
(.....)

Mengetahui

Dekan

Budi Suryadi
Prof. Dr.H. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si
NIP.19730122 199802 1 001

Banjarmasin,

Koordinator
Program Studi Geografi

Ghinia Anastasia Muhtar
Ghinia Anastasia Muhtar, S.Si., M.Si
NIP.19910608 202204 2 002

HALAMAN PERNYATAAN

SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka

Banjarmasin, Desember 2025

Yang menyatakan



Febriannoor Alviz

NIM. 2110416210017

ABSTRAK

Febriannoor Alhaviz, NIM 2110416210017, Evaluasi Pengembangan Kawasan Ekonomi Berdasarkan Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang (KKPR) Kelurahan Mantuil Kecamatan Banjarmasin Selatan, dibimbing oleh Dr. Ellyn Normelani, M.Pd., MS.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pengembangan kawasan ekonomi di Kelurahan Mantuil, Kecamatan Banjarmasin Selatan, berdasarkan Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang (KKPR). Metode yang digunakan adalah analisis spasial dengan memanfaatkan data RDTR Kota Banjarmasin, citra satelit, serta data penggunaan lahan eksisting. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari total luas wilayah studi sebesar 931 hektar, terdapat 422 hektar (45,32%) yang tergolong sangat sesuai (S1), 278 hektar (29,85%) sesuai (S2), 167 hektar (17,93%) kurang sesuai (S3), dan 64 hektar (6,87%) tidak sesuai (N). Kawasan yang paling potensial untuk pengembangan ekonomi terletak pada zona peruntukan perdagangan, jasa, dan industri ringan yang berada di wilayah timur dan tengah Mantuil. Namun, terdapat pula ketidaksesuaian antara penggunaan ruang aktual dengan arahan RDTR, terutama pada area permukiman yang berkembang di zona lindung. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan data RDTR serta pengendalian pemanfaatan ruang secara berkelanjutan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi sekaligus menjaga keseimbangan lingkungan.

Kata Kunci: *Kawasan Ekonomi, Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang (KKPR), RDTR, Analisis Spasial, Kelurahan Mantu*

ABSTRACT

Febriannoor Alviz, Student ID 2110416210017, Evaluation of Economic Zone Development Based on the Suitability of Spatial Use Activities (KKPR) in Mantuil Village, South Banjarmasin District, supervised by Dr. Ellyn Normelani, M.Pd., MS.

This study aims to evaluate the development of economic zones in Mantuil Village, South Banjarmasin District, based on the Suitability of Spatial Use Activities (KKPR). The method used is spatial analysis utilizing Banjarmasin City RDTR data, satellite imagery, and existing land use data. The results show that of the total study area of 931 hectares, 422 hectares (45.32%) are classified as highly suitable (S1), 278 hectares (29.85%) as suitable (S2), 167 hectares (17.93%) as less suitable (S3), and 64 hectares (6.87%) as unsuitable (N). The areas with the greatest potential for economic development lie in the trade, services, and light industry zones in the eastern and central regions of Mantuil. However, there are discrepancies between actual spatial use and the RDTR guidelines, particularly in residential areas developing within protected zones. Therefore, updating RDTR data and sustainable spatial use management are necessary to support economic growth while maintaining environmental balance.

Keywords: *Economic Zone, Suitability of Spatial Use Activities (KKPR), RDTR, Spatial Analysis, Mantuil Village*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah /Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan karunia beserta rahmat-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi penelitian dengan judul **“Identifikasi Kawasan Ekonomi Berdasarkan Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang Di Kelurahan Mantuil”**. Skripsi penyusunan penelitian ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh mahasiswa Program Studi Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat. Skripsi ini disusun atas kerjasama dan berkat bantuan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Alim Bachri, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Lambung Mangkurat.
 2. Bapak Prof. Dr. H. Budi Suryadi, S.Sos., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat
 3. Ibu Ghinia Anastasia Muhtar, S.Si., M.Si. selaku Koordinator Program Studi Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat
 4. Ibu Dr. Ellyn Normelani, M.Pd, M.S. selaku Dosen pembimbing Skripsi, serta dosen pembimbing magang Program Studi Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lambung Mangkurat.
 5. Seluruh dosen di Program Studi Geografi, yang memberikan dukungan moril.
 6. Orang tua Febriannoor Alhaviz, Bapak Bahruni dan Ibu Erni Kumalasari yang telah memberikan segala dukungan serta memfasilitasi saya selama kuliah, serta memberikan semangat , perhatian dan doa yang tidak pernah putus.
 7. Saudara kandung penyusun Ikhsannoor Alhaviz dan Luthfa Aprilia Bonita yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini
 8. Teman penyusun yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat selama penyelesaian skripsi ini
 9. Teman-teman Discord JYT yang telah menemani waktu bermain Valorant bersama penulis dalam menghabiskan waktunya bersama
 10. Kepada seseorang yang tak kalah penting kehadirannya, dengan NIM 2110416320031 terima kasih banyak telah menemani penulis telah melewati tahap ini. Berkontribusi banyak dalam penulisan karya tulis ini, baik tenaga, maupun waktu kepada penulis.
 11. Teman-teman Program Studi Geografi angkatan 2021, terimakasih atas kebersamaan dan kerjasamanya selama ini
- Penyusun menyadari adanya keterbatasan dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, masukan berupa saran dan kritik yang konstruktif sangat diharapkan.

Banjarmasin, 13 Desember 2024



(Febriannoor Alhaviz)
NIM. 2110416210017

DAFTAR ISI

No. Halaman

HALAMAN PERNYATAAN SKRIPSI.....	II
ABSTRAK.....	V
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.4.1 Manfaat Teoritis	4
1.4.2 Manfaat Praktis	5
1.5 Keaslian Penelitian.....	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	21
2.1. Kawasan Ekonomi	21
2.1.1. Pembagian Sub Zona Wilayah Ekonomi	23
2.2. Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang (KKPR).....	25
2.3. Pengembangan Kawasan.....	26
2.4. Optimalisasi Penggunaan Ruang	27
2.5. A Framework for Land Evaluation	28
2.6. Kerangka Konsep Penelitian	30
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1. Rancangan Penelitian.....	33
3.2. Lokasi Penelitian	34
3.3. Bahan dan Alat Penelitian	38

3.4.	Operasional Variabel Penelitian.....	38
3.5.	Pengumpulan Data.....	40
3.5.1.	Data Primer.....	41
3.5.2.	Data Sekunder.....	42
3.6.	Penentuan Titik Observasi dan Survei Lapangan	43
3.7.	Analisis Data	44
3.8.	Diagram Alir Penelitian	47
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1.	Gambaran Umum Wilayah Penelitian.....	49
4.1.1.	Letak.....	50
4.1.2.	Kondisi Fisik.....	53
4.1.2.1.	Penggunaan Lahan Eksisting	53
4.1.2.2.	Hidrologi.....	57
4.1.2.3.	Jenis Tanah.....	61
4.1.2.4.	Geologi.....	64
4.1.2.5.	Geomorfologi.....	66
4.1.2.6.	Rencana Detail Tata Ruang.....	68
4.1.3.	Kondisi Sosial.....	71
4.2.	Survei Lapangan (<i>Ground Check</i>)	79
4.3.	Hasil dan Pembahasan	88
4.3.1.	Tingkat Kesesuaian Lahan Kawasan Ekonomi.....	88
4.3.1.1.	Pemetaan Hasil Kesesuaian Lahan Kawasan Ekonomi	95
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	102
5.1.	Kesimpulan	102
5.2.	Saran	103
	DAFTAR PUSTAKA	104
	LAMPIRAN	107

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Pembagian Subzona Kawasan Ekonomi	25
Tabel 3.1 Operasional Variabel Penelitian	39
Tabel 3.2 Sumber Data Sekunder	43
Tabel 3.3 Titik Observasi dan Survei Lapangan	44
Tabel 4.1 Penggunaan Lahan Eksisting	54
Tabel 4.3 Klasifikasi Daerah Tangkapan Air (Catchment Area) Kelurahan Mantuil	58
Tabel 4.4 Rencana Detail Tata Ruang Menurut Luas Kelurahan Mantuil	69
Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Menurut kelurahan dan Agama Yang Dianut Di Kelurahan Mantuil Tahun 2022	73
Tabel 4.6 Jumlah Kepadatan Menurut Kelurahan Mantuil Tahun 2022	75
Tabel 4.7 Distribusi Persentase Produk Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha di Kota Banjarmasin (persen), 2022-2024	77
Tabel 4.8 Ground Check Lapangan Berdasarkan Zona RDTR, Penggunaan Lahan Eksisting, Kesesuaian dan Koordinat	80
Tabel 4.9 Tingkat Kesesuaian Kegiatan Penggunaan Ruang Eksisting terhadap Zona RDTR pada kawasan Pengembangan Ekonomi	91
Tabel 4.10 Tingkat Kesesuaian Lahan Kawasan Ekonomi Berdasarkan Luas dan Persentase	98

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Teori.....	32
Gambar 3. 1 Lokasi Penelitian.....	37
Gambar 3. 2 Diagram Alir Penelitan.....	47
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025.....	52
Gambar 4. 2 Peta Penggunaan Lahan Eksisting Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025.....	56
Gambar 4. 4 Peta Hidrologi Kelurahan Mantuil Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025.....	59
Gambar 4. 5 Peta Jenis Tanah Kelurahan Mantuil Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025	63
Gambar 4.6 Peta Geologi Kelurahan Mantuil Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025.....	65
Gambar 4.7 Peta Geomorfologi Kelurahan Mantuil Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025	67
Gambar 4.8 Peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kelurahan Mantuil Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025	70
Gambar 4.9 Peta Hasil Kesesuaian Lahan Kawasan Ekonomi Kelurahan Mantuil Sumber: Peta Dibuat Peneliti Pada Tahun 2025	97

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Izin Penelitian	108
Lampiran 2. Surat Kelayakan Sidang Skripsi	109
Lampiran 3. Hasil Survey Dokumentasi Lapangan Daerah Penelitian di Kelurahan Mantuil	110
Lampiran 4. Klasifikasi Kesesuaian Lahan Menurut FAO (1976).....	111
Lampiran 5. Langkah-Langkah Membuat Peta Kerja	112
Lampiran 6. Peta Hasil Kesesuaian Lahan Kawasan Ekonomi Kelurahan Mantuil	115
Lampiran 7. Biodata Penulis.....	116