

**ANALISIS IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH
NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DALAM
PENATAAN KAWASAN KUMUH DI KELURAHAN
KELAYAN BARAT KOTA BANJARMASIN**

SKRIPSI

**OLEH
NADHRATUN NAJWA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2026 M/1447 H**

**ANALISIS IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH
NOMOR 1 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DALAM
PENATAAN KAWASAN KUMUH DI KELURAHAN
KELAYAN BARAT KOTA BANJARMASIN**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah
Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh
Nadhratun Najwa
2202030254**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
HUKUM TATA NEGARA
BANJARMASIN
2026 M/1447 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nadhratun Najwa

NIM : 220102030254

Tempat/Tgl. Lahir : Pengambau Hulu 21 September 2004

Program Studi : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syari'ah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul "Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Penataan Kawasan Kumuh Di Kelurahan Kelayan Barat Kota Banjarmasin" adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 06 Januari 2026
Yang Membuat Pernyataan,



Nadhratun Najwa

SURAT BUKTI BEBAS PLAGIASI

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI



Nomor: B-84/Un.14/III.2/PP.00.9/1/2026

Setelah kami melakukan pengecekan dengan aplikasi Turnitin dengan alamat web <https://www.turnitin.com/> dengan ini kami nyatakan skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Nadhratun Najwa
NIM : 220102030254
Prodi : Hukum Tata Negara
Judul : Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Penataan Kawasan Kumuh Di Kelurahan Kelayan Barat Kota Banjarmasin

memenuhi syarat ketentuan cek plagiarisme maksimal 25%. Naskah Skripsi tersebut dinyatakan layak untuk diterbitkan dan dipublikasikan.

Mengetahui,



Dr. H. Anwar Hafidzi, Lc., MA.Hk

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH
Jl. A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235
Telepon (0511)3265783
Website: www.fs.uin.antasari.ac.id

LEMBAR KONSULTASI SKRIPSI

NAMA : NADHRATUN NAJWA
NIM : 220102030254
JUDUL : ANALISIS IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 1
TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN DALAM PENATAAN
KAWASAN KUMUH DI KELURAHAN KELAYAN BARAT KOTA
BANJARMASIN
DOSEN : MUFTI WARDANI, S.AG., M.SI

No.	Tanggal	Perihal	Isi Konsultasi	Ttd Dosen
1.		Konsultasi BAB I	Perbaikan	f
2.		Perbaikan dan ACC BAB I	ACC	f
3.		Konsultasi BAB II	Perbaikan	f
4.		Perbaikan dan ACC BAB II	ACC	f
5.		Konsultasi BAB III	Perbaikan	f
6.		Perbaikan dan ACC BAB III	ACC	f
7.		Konsultasi BAB IV	Perbaikan	f
8.		Perbaikan dan Konsul BAB IV	ACC	f
9.		Perbaikan dan Konsul BAB IV	ACC	f
10.		Konsultasi BAB V	Perbaikan	f
11.		Perbaikan dan ACC BAB V	ACC	f
12.		Konsul Kelengkapan dan ACC Skripsi	ACC	f

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Penataan Kawasan Kumuh Di Kelurahan Kelayan Barat Kota Banjarmasin

Ditulis oleh : Nadhratun Najwa

N I M : 220102030254

Program : Strata Satu (S-1)

Fakultas : Syariah

Program Studi : Hukum Tata Negara

Tahun Akademik : 2025-2026

Tempat dan tanggal lahir : Pengambau Hulu, 21 September 2004

Alamat : Jl. Lok Laga Ria RT 006 RW 003, Desa Pengambau Hulu, Kecamatan Haruan, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Provinsi Kalimantan Selatan

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, dapat disetujui untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Pengudi Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 30 Desember 2025
Pembimbing,

Mufti Wardani, S. Ag., M. Si
NIP. 197611112005011002



PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Penataan Kawasan Kumuh Di Kelurahan Kelayan Barat Kota Banjarmasin, ditulis oleh Nadhratun Najwa (220102030254), telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 20 Januari 2026

Dinyatakan LULUS dengan predikat A dengan nilai 87,9



Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Prof. Dr. H. Jalaluddin, M.Hum
(Ketua/Anggota)

2. Mufti Wardani, S.Ag., M.Si
(Anggota)

3. Ergina Faralita, S.H., M.H.
(Anggota)

ABSTRAK

Nadhratun Najwa. *Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Penataan Kawasan Kumuh Di Kelurahan Kelayan Barat Kota Banjarmasin.* Skripsi, Pembimbing Mufti Wardani, S. Ag., M. Si. Pada Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah Syar'iyyah*), Fakultas Syariah. UIN Antasari Banjarmasin, 2026.

Kata Kunci: Implementasi Perda, Kawasan Kumuh, Perumahan dan Permukiman, Kelayan Barat, Kebijakan Daerah.

Kota Banjarmasin menghadapi permasalahan kawasan permukiman kumuh akibat urbanisasi dan kepadatan penduduk, khususnya di Kelurahan Kelayan Barat, yang ditandai dengan keterbatasan infrastruktur, rendahnya kualitas sanitasi, dan tingginya risiko bencana. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Banjarmasin menetapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Namun, efektivitas implementasi peraturan daerah tersebut di tingkat kelurahan masih memerlukan kajian lebih lanjut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi serta mengidentifikasi tantangan dalam pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2023 di Kelurahan Kelayan Barat.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosiologi hukum dan bersifat deskriptif analitis. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan aparat Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Banjarmasin serta masyarakat Kelurahan Kelayan Barat, kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi peraturan daerah tersebut secara umum telah berjalan cukup baik melalui berbagai program penataan kawasan kumuh, seperti perbaikan rumah tidak layak huni, peningkatan infrastruktur lingkungan, dan penyediaan ruang terbuka publik. Namun demikian, pelaksanaannya masih menghadapi kendala berupa keterbatasan sumber daya, kurang optimalnya komunikasi kebijakan, serta rendahnya partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penguatan koordinasi lintas sektor, peningkatan sosialisasi kebijakan, dan pemberdayaan masyarakat guna mendukung penataan kawasan kumuh yang berkelanjutan.

MOTO

“Dunia hanyalah persinggahan”

(Rhoma Irama)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Puji Syukur dihaturkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan Rahmat, Taufiq, hidayah dan inayyah nya. Ku persembahkan sebuah karya skripsi ini untuk kedua orang tua tercinta, yang doanya tidak pernah terputus, yang lelahnya tidak pernah ditunjukkan, dan yang kasih sayangnya selalu menjadi tempat penulis pulang. Terima kasih atas setiap do'a yang diam-diam dipanjatkan, atas kesabaran, keikhlasan, serta pengorbanan yang tidak pernah terhitung. Segala pencapaian penulis tidak akan berarti tanpa ridho dan restu dari Mama dan Bapa, serta keluarga tercinta, khususnya kakak dan adik, terima kasih atas perhatian, doa, dan dukungan yang sederhana namun bermakna, yang membuat penulis tetap bertahan dan terus melangkah hingga sampai pada titik ini.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Swt, atas seluru curahan karunia, rahmat dan hidayat-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam tidak lupa juga penulis haturkan kepada Nabi Muhammad Saw, keluarga, sahabat, serta pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dalam Penataan Kawasan Kumuh Di Kelurahan Kelayan Barat Kota Banjarmasin " sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Nida Mufidah, M.Pd., selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Wahidah, M.H.I, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Ibu Ergina Faralita, M.H., selaku Ketua Prodi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.

4. Ibu Nurul Azkia, M.H., selaku Sekretaris Prodi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.
 5. Bapak Mufti Wardani, S. Ag., M. Si, selaku Dosen Penasehat Akademik dan Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada Penulis selama menyelesaikan skripsi.
 6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
 7. Kepala Perpustakan UIN Antasari Banjarmasin dan staf Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin.
 8. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Syariah serta staf yang telah memberikan pelayanan yang sangat amat baik sehingga memudahkan penulis dalam hal administrasi yang diperlukan
- Semoga Allah Swt., membala segala kebaikan pihak-pihak yang terkait.
- Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Aamiin Ya Rabbal Alaamiin

Banjarmasin, Januari 2026

Penulis

TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

1. ا : A	16. ط : Th
2. ب : B	17. ظ : Zh
3. ت : T	18. ع : ‘
4. ث : Ts	19. غ : Gh
5. ج : J	20. ف : F
6. ح : H	21. ق : Q
7. خ : Kh	22. ك : K
8. د : D	23. ل : L
9. ذ : Dz	24. م : M
10. ر : R	25. ن : N
11. ز : Z	26. و : W
12. س : S	27. ه : H
13. ش : Sy	28. ئ : ‘
14. ص : Sh	29. ي : Y
15. ض : Dh	

1. Vokal

Vokal dalam bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
ـ	A	Fathah

—	I	Kasrah
—	U	Dhammah

Kata Sandang: Contoh: al-rijâl (الرّجّال) bukan ar-rijâl, (الدّيوان) al-dîwân bukan ad-dîwân.

Syidah: Misalnya, kata (الضَّرُورَة) tidak ditulis adh-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

Vokal rangkap memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
ي	Ai	a dan i
و	Au	a dan u

2. Vokal Panjang

Ketentuan alih aksara vokal panjang (mad), yang dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
أ	Â	a dengan topi di atas
إ	Î	i dengan topi di atas
ء	Û	u dengan topi di atas

3. Kata Sandang

Kata sandang, yang dalam sistem aksara Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu dialihaksarkan menjadi huruf /l/, baik diikuti huruf syamsiyah maupun huruf kamariah. Contoh: al-rijâl bukan ar-rijâl, al-dîwân bukan ad-dîwân.

4. Syiddah (*Tasydîd*)

Syiddah atau tasydîd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda (-) dalam alih aksara ini dilambangkan dengan huruf, yaitu dengan menggandakan huruf yang diberi tanda syiddah itu. Akan tetapi, hal ini tidak berlaku jika huruf yang menerima tanda syiddah itu terletak setelah kata sandang yang diikuti oleh huruf-huruf syamsiyah. Misalnya kata (الضرورۃ) tidak ditulis al-dharûrah melainkan al-dharûrah, demikian seterusnya.

5. *Ta' marbûthah*

Berkaitan dengan alih aksara ini, jika huruf ta marbûthah terdapat pada kata yang berdiri sendiri, maka huruf tersebut dialihaksarakan menjadi huruf /h/ (lihat contoh 1 di bawah). Hal yang sama juga berlaku jika ta marbûthah tersebut diikuti oleh kata sifat (*na't*) (lihat contoh 2). Namun, jika huruf ta marbûthah tersebut diikuti kata benda (*ism*), maka huruf tersebut dialih aksarakan menjadi huruf /t/ (lihat contoh 3).

No.	Kata Arab	Alih Aksara
1.	طَرِيقَةٌ	Tharîqah
2.	الجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ	Al-Jâmi'ah al-Islâmiyyah
3.	وَحْدَةُ الْوُجُودُ	Wahda al-Wujûd

6. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam alih aksara ini huruf kapital tersebut juga digunakan, dengan mengikuti ketentuan yang berlaku dalam ejaan Bahasa Indonesia, antara lain untuk menuliskan permulaan kalimat, huruf awal nama tempat, nama bulan, nama diri, dan lain-lain. Jika nama

diri didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal atau kata sandangnya. Contoh: al-Ghazali bukan Al-Ghazali, al-Banjari bukan Al-Banjari.

Beberapa ketentuan lain dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia (PUEBI) sebetulnya juga dapat diterapkan dalam alih aksara ini, misalnya ketentuan mengenai huruf cetak miring (*italic*) atau cetak tebal (*bold*). Jika menurut PUEBI, judul buku itu ditulis dengan cetak miring, maka demikian halnya dalam alih aksaranya, demikian seterusnya.

Berkaitan dengan penelitian nama, untuk nama-nama tokoh yang berasal dari Nusantara sendiri, disarankan tidak dialihaksarkan meskipun akar katanya berasal dari bahasa Arab. Misalnya ditulis Abdussamad al-Palimbani, tidak ‘Abd al-Samad al-Palimbâni; Nuruddin al-Raniri, tidak Nûr al-Dîn al-Rânîrî.

7. Cara Penelitian Kata

Setiap kata, baik kata kerja (*fî'l*), kata benda (*ism*), maupun huruf (*harf*) ditulis secara terpisah. Berikut adalah beberapa contoh alih aksara atas kalimat-kalimat dalam Bahasa Arab.

Kata Arab	Alih Aksara
ذهب الأستاذ	dzahaba al-ustâdzu
ثبت الأجر	tsabata al-ajru
الحركة العصرية	al-harakah al-‘ashriyyah
أشهدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ	asyhadu an lâ ilâha illa Allâh
مولانَ مَلِكُ الصَّلَح	mawlânâ Malik al-Shâlih
يُؤْتِرُكُمُ اللَّهُ	yu’tsirukum Allâh

الْمَظَاهِرُ الْعُقْلَيَّةُ	al-mazhâhir al-‘aqliyyah
حُبُّ الإِسْتِطْلَاعِ	hub al-istithlâ’
الْمَادَّةُ الْمَصْنُوعَةُ مِنَ الْحَيَّوَانِ	al-mâddah al-mashnû’ah min al-hayawân
طَرْفُ الْعَيْنِ	tharf al-‘ayni
الْمُسَاَهَمَةُ	al-musâhamah, man salaka tharîqan
مِنْ سَلَكَ طَرِيقًا	man salaka tharîqan

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
SURAT BUKTI BEBAS PLAGIASI.....	iii
LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI	iv
PERSETUJUAN.....	v
PENGESAHAN	vi
ABSTRAK	vi
MOTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	xii
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xix
DAFTAR TABEL	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penulisan.....	6
D. Signifikansi Masalah.....	6
E. Definisi Operasional.....	7
F. Penelitian Terdahulu	10
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II LANDASAN TEORI	16
A. Tinjauan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	16
B. Teori Implementasi Kebijakan George C. Edwards III	24
C. Dasar Hukum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ..	25
D. Teori Peraturan Daerah	29
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis, Sifat dan Pendekatan Penelitian	32
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Data dan Sumber Data	34
D. Teknik Pengumpulan Data.....	36
E. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	37
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
B. Hasil Penelitian	40
C. Pembahasan.....	51
BAB V PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan	63

B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN-LAMPIRAN	70
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kelurahan Kelayan Barat..... 37

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Identitas Informan dan Uraian Hasil Wawancara 49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peraturan	70
Lampiran 2 Pedoman Wawancara Penelitian	75
Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara dan Lapangan	79
Lampiran 4 Surat Penetapan Judul dan Pembimbing	82
Lampiran 5 Surat Penetapan Waktu Ujian Proposal.....	83
Lampiran 6 Surat Berita Acara Telah Melaksanakan Ujian Proposal	84
Lampiran 7 Surat Permohonan Izin Riset	85
Lampiran 8 Surat Keterangan Selesai Riset.....	85
Lampiran 9 Surat Keterangan Ujian Komprehensif.....	87
Lampiran 10 Sertifikat Baca Tulis Al-Qur'an	88
Lampiran 11 Sertifikat Keterampilan Komputer	89
Lampiran 12 Sertifikat TOEFL.....	90
Lampiran 13 Surat Keterangan Permohonan SKK	91