

**ANALISIS POTENSI PEMANFAATAN KEMBALI BANGUNAN
GEDUNG TERBENGKALAI BERDASARKAN PERATURAN
DAERAH KOTA BANJARMASIN NOMOR 1 TAHUN 2024
TENTANG BANGUNAN GEDUNG (*STUDI KASUS:
BANGUNAN GEDUNG DI JALAN
JAFRI ZAM-ZAM*)**

SKRIPSI

**OLEH
NINA SRI SAVARINA ULFAH**



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

**ANALISIS POTENSI PEMANFAATAN KEMBALI BANGUNAN
GEDUNG TERBENGKALAI BERDASARKAN PERATURAN
DAERAH KOTA BANJARMASIN NOMOR 1 TAHUN 2024
TENTANG BANGUNAN GEDUNG (*STUDI KASUS:
BANGUNAN GEDUNG DI JALAN
JAFRI ZAM-ZAM*)**

Skripsi

**Diajukan kepada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin
Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Bidang Ilmu Hukum**

Oleh

Nina Sri Savarina Ulfah

220102030128



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

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nina Sri Savarina Ulfah
NIM : 220102030128
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin, 16 April 2004
Program Studi : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya berjudul yang berjudul “Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbangkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam)” 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, 12 Maret 2026

Yang Membuat Pernyataan,

Tanda Tangan



1000
METERAI
TEMPEL
6DAANX058769782

Nina Sri Savarina Ulfah

BUKTI BEBAS PLAGIASI

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ANTASARI



Nomor: B-743/Un.14/III.2/PP.00.9/3/2026

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

Nama : Nina Sri Savarina Ulfah
NIM : 220102030128
Prodi : Hukum Tata Negara
Judul : Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbengkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam)

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

Mengetahui,
Kepala Jurnal Fakultas Syariah



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

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan A. Yani Km. 4.5 Banjarmasin 70235
Telepon (0511) 3265783

website: www.fs.uin.antasari.ac.id email: fasya@uin-antasari.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : Nina Sri Savarina Ulfah
NIM : 220102030128
JUDUL : Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbangkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam)
DOSEN : Mufti Wardani, S. Ag., M.Si

No.	Tanggal	Agenda	Isi Bimbingan	TTD Dosen
1	03/2026 /02	Konsultasi Bab I	Selesaikan konchsi ideasi fungsi sempadan sungai (alasan minitah)	<i>[Signature]</i>
2	24/2026 /02	Perbaikan dan ACC BAB I	ACC	<i>[Signature]</i>
3	09/2026 /02	Konsultasi Bab II	Bait implementasi kebijakan dan penyesuaian perdis	<i>[Signature]</i>
4	24/2026 /02	Perbaikan dan ACC BAB II	ACC	<i>[Signature]</i>
5	09/2026 /02	Konsultasi Bab III	Perjelas metapen	<i>[Signature]</i>
6	24/2026 /02	Perbaikan dan ACC BAB III	ACC	<i>[Signature]</i>
7	16/2026 /02	Konsultasi Bab IV (Data)	Sudah Selesai	<i>[Signature]</i>
8	16/2026 /02	Konsultasi Bab IV (Analisis)	Sudah Selesai	<i>[Signature]</i>
9	24/2026 /02	Perbaikan dan ACC BAB IV	ACC	<i>[Signature]</i>
10	16/2026 /02	Konsultasi Bab V	lebih dirincikan	<i>[Signature]</i>
11	24/2026 /02	Perbaikan dan ACC Bab V	ACC	<i>[Signature]</i>
12	12/2026 /03	Konsultasi Kelengkapan dan ACC Skripsi	ACC	<i>[Signature]</i>

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbengkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam)

Ditulis oleh : Nina Sri Savarina Ulfah
N I M : 220102030128
Program : Strata Satu (S-1)
Fakultas : Syariah
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)
Tahun Akademik : 2025/2026
Tempat dan tanggal lahir : Banjarmasin, 16 April 2004
Alamat : Komp. Buana Permai Jl. AMD No. 08 Kel. Alalak Tengah Kec. Banjarmasin Utara Kab. Banjarmasin Utara

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

Banjarmasin, 12 Maret 2026

Pembimbing


Mufti Wardani/S.Ag., M. Si.

NIP. 197611112005011002

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum
Tata Negara (Siyasah
Syar'iyah)
Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri
Antasari Banjarmasin,



PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul, Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbengkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam), ditulis oleh Nina Sri Savarina Ulfah dengan NIM 220102030128 telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 10 Juni 2026




Dinyatakan LULUS dengan predikat: A

Dekan Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin



Dr. Hj. Wahidah, M.H.I.
NIP. 19670327 199203 2 005

Tim Penguji

- | Nama | Tanda Tangan |
|--|--|
| 1. Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, M.H
(Ketua) | 1.  |
| 2. Dr. Arie Sulistyoko, S.Sos., M.H
(Anggota) | 2.  |
| 3. Dr. H. Nuril Khasyi'in, Lc., M.A
(Anggota) | 3.  |

ABSTRAK

Nina Sri Savarina Ulfah. “*Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbengkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam)*,” 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: Bangunan Terbengkalai, Barang Milik Daerah, Sempadan Sungai, *Adaptive Reuse*, Peraturan Daerah Kota Banjarmasin.

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh keberadaan bangunan gedung terbengkalai di kawasan garis sempadan sungai Jalan Jafri Zam-Zam yang semula direncanakan sebagai rumah dinas Wali Kota Banjarmasin. Bangunan ini telah terbengkalai selama kurang lebih 22 tahun sejak wafatnya Wali Kota Sofyan Arfan pada tahun 2003, sehingga menjadi aset menganggur yang mencerminkan pemborosan anggaran dan menimbulkan masalah sosial serta lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi hambatan pemanfaatan kembali, menganalisis kesesuaian potensi pemanfaatan dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung, serta merumuskan solusi strategis bagi pemerintah daerah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif melalui studi kasus. Data primer dikumpulkan melalui observasi langsung di lokasi dan wawancara mendalam dengan informan dan instansi terkait (BPKPAD, PUPR DLIH, Kelurahan Teluk Dalam) serta masyarakat di Jl. Jafri Zam-Zam. Sementara dokumen yang diteliti adalah Peraturan Daerah Kota Banjarmasin nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung beserta literatur ilmiah lainnya yang relevan. Teknik analisis data mengikuti model interaktif Miles dan Huberman yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarik kesimpulan serta verifikasi.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa hambatan utama pemanfaatan kembali adalah dualisme status kepemilikan aset, di mana lahan merupakan milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan sementara bangunan adalah milik Pemerintah Kota Banjarmasin, diskontinuitas kebijakan pasca 2003, degradasi fisik struktur bangunan akibat cuaca, serta penetapan lokasi sebagai Zona Perlindungan Setempat dalam tata ruang terbaru yang membatasi pembangunan fisik secara ketat. Solusi strategis yang direkomendasikan adalah penyelesaian sengketa kewenangan melalui mekanisme hibah lahan dari Provinsi ke kota melakukan pembongkaran selektif terhadap struktur yang tidak laik, serta mengalihfungsikan lahan menjadi Ruang Terbuka Hijau, taman kota, waduk resapan air, atau tempat kegiatan ekonomi mikro masyarakat yang bersifat tidak permanen dan ramah lingkungan.

MOTTO

“Allah tidak mengatakan hidup ini mudah. Tetapi Allah berjanji, bahwa
sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Q.S Al-Insyirah ayat 5-6)

“Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan
pernah menjadi takdirmu, dan apa yang ditakdirkan untukmu
tidak akan pernah melewatkanmu.”

(Umar bin Khattab)

“The best way to predict the future is to create it.”

(Abraham Lincoln)

KATA PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur tiada hentinya peneliti panjatkan kepada Allah Swt atas limpahan rahmat dan pertolongan-Nya sehingga akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Selawat dan salam senantiasa tercurah kepada sang kekasih, *Sayyidul Anbiya, Habibina* Rasulullah saw. Semoga karya ini bukan menjadi tulisan terakhir dari peneliti, melainkan langkah awal menuju perjalanan karya selanjutnya. Karya ini peneliti persembahkan untuk:

Teristimewa untuk keluarga tercinta, yang selalu menjadi rumah terhangat dalam setiap langkah hidup peneliti. Terima kasih yang tidak terhingga atas cinta tanpa syarat, doa yang tidak pernah putus, serta keyakinan yang begitu besar terhadap setiap pilihan dan mimpi peneliti.

Untuk semua sahabat dan teman-teman seperjuangan peneliti, yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu di sini. Kalian adalah bagian dari halaman tidak tertulis yang telah membersamai peneliti bertumbuh di bangku kuliah, menghadirkan tawa di tengah lelah, memberi semangat di tengah ragu, dan menjadi warna yang tidak tergantikan dalam setiap langkah. Kehadiran kalian membuat jalan yang panjang ini terasa lebih ringan, lebih hangat, dan lebih berarti daripada sekadar sebuah perjalanan akademik.

Akhir kata, peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Semoga setiap kebaikan dan kontribusi yang diberikan dapat menjadi amal jariyyah yang diridhai Allah Swt. Semoga rahmat dan karunia-Nya senantiasa menyertai kita semua dalam mewujudkan setiap cita dan impian.

TRANSLITERASI

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.	هـ	:	H
13.	ش	:	Sy		28.	ء	:	,
14.	ص	:	Sh		29.	ئ	:	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. Vokal tunggal memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
َ	A	Fathah
ِ	I	Kasrah
ُ	U	Dhammah

Kata sandang: Contoh: (الرِّجَالُ) al-rijâl bukan ar-rijal, (الدِّوَانُ) al-dîwân bukan ad-dîwân.

Vokal rangkap memiliki ketentuan alih aksara sebagai berikut.

Tanda Vokal Arab	Tanda Vokal Latin	Keterangan
ـَـيْ	Ai	a dan i
ـَـوْ	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
بَا	Â	a dengan topi di atas
بِي	Î	i dengan topi di atas
بُو	Û	u dengan topi di atas

3. Kata Sandang

Kata sandang, yang dalam sistem aksara Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu dialihaksarakan 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 menggangankan 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 (الضَّرْوَرَة) tidak ditulis ad-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 dialihaksarakan menjadi huruf /t/ (lihat contoh 3).

No.	Kata Arab	Alih Aksara
1	طَرِيقَةٌ	Tharîqah
2	الْجَامِعَةُ الْإِسْلَامِيَّةُ	Al-Jâmî'ah al-Islâmiyyah
3	وَحَدَّةُ الْوُجُودِ	Wahdah al-Wujuud

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

7. Cara Penulisan Kata

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

Aksara Arab	Alih Aksara
ذَهَبَ الْأُسْتَاذُ	dzahaba al-ustâdzu
تَبَتَ الْأَجْرُ	tsabata al-ajru
الْحَرَكَةُ الْعَصْرِيَّةُ	al-harakah al-‘ashriyyah
أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ	asyhadu an lâ ilâha illa Allâh

مَوْلَانَا مَلِكُ الصَّالِحِ	mawlânâ Malik al-Shâlih
يُؤْتِرُكُمْ اللهُ	yu'tsirukum Allâh
المَظَاهِرُ العَقَلِيَّةُ	al-mazhâhir al-'aqliyyah
حُبُّ الإِسْتِطْلَاعِ	hub al-istithlâ'
المَادَّةُ المَصْنُوعَةُ مِنَ الحَيَوَانِ	al-mâddah al-mashnû'ah min al-hayawân
طَرْفُ العَيْنِ	tharf al-'ayni
مُسَاهَمَتُهُ	musâhamah
مَنْ سَلَكَ طَرِيقًا	man salaka tharîqan

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji syukur dipanjatkan ke hadirat Allah Swt atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Selawat serta salam selalu kita sanjungkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad saw. keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Peneliti merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Potensi Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung Terbangkalai Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Studi Kasus: Bangunan Gedung di Jalan Jafri Zam-Zam)” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Peneliti menyadari bahwa penyusunan skripsi ini dapat terwujud berkat bantuan, arahan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti menyampaikan ucapan 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, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin
4. Nurul Azkia, S.H., 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 pembimbing yang telah membimbing peneliti hingga mencapai tahap ini. Terima kasih atas kepercayaan, bantuan, bimbingan, serta dorongan yang tiada henti dalam mendukung perkembangan peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi peneliti.
7. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Syariah beserta seluruh staf, yang telah memberikan pelayanan terbaik sehingga memudahkan peneliti dalam proses administrasi.
8. Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin, beserta seluruh staf yang telah menyediakan literatur dan fasilitas pendukung dalam penyusunan penelitian,
9. Seluruh Keluarga Besar Mahasiswa Fakultas Syariah dan Prodi Hukum Tata Negara, khususnya Angkatan 2022 dan teman-teman Lokal A.

Semoga Allah Swt, membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata peneliti mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt Semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Amin.

Banjarmasin, 15 Juni 2026

Nina Sri Savarina Ulfah

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
BUKTI BEBAS PLAGIASI	iii
LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI	iv
PERSETUJUAN	v
PENGESAHAN	vi
ABSTRAK	vii
MOTTO	viii
KATA PERSEMBAHAN	ix
TRANSLITERASI	x
KATA PENGANTAR	xv
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR GAMBAR	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Masalah	6
D. Signifikasi Penelitian	6
E. Definisi Operasional	8
F. Penelitian Terdahulu	10
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II LANDASAN TEORI	15
A. Bangunan Gedung dan Bangunan Gedung Terbengkalai	15
B. Garis Sempadan Sungai	18
C. Konsep Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD)	20
D. Konsep Pemanfaatan Kembali (<i>Adaptive Reuse</i>)	21
E. Teori Kewenangan Pemerintah Daerah	24
F. Teori Kebijakan Publik dan Implementasi Kebijakan	27
G. Teori Efektivitas Hukum	30
H. Kedudukan Peraturan Daerah dalam Sistem Perundang-Undangan	36
I. Kerangka Berpikir	38
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	40
B. Lokasi Penelitian	41
C. Subjek dan Objek Penelitian	41
D. Data dan Sumber Data	43
E. Teknik Pengumpulan Data	45
F. Pemeriksaan Keabsahan Data	47
G. Teknik Analisa Data	48

BAB IV ANALISIS POTENSI PEMANFAATAN KEMBALI BANGUNAN GEDUNG TERBENGKALAI.....	51
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	51
B. Penyajian Data	55
C. Analisis Data	72
BAB V PENUTUP	81
A. Simpulan	81
B. Saran-Saran	82
DAFTAR PUSTAKA	84
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	123

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Pembagian Urusan Konkuren	26
Tabel 4.1 Matriks Perbandingan Hasil Wawancara	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir Landasan Teori	38
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung	92
Lampiran 2 Pedoman Wawancara	97
Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara	102
Lampiran 4 Surat Penetapan Judul dan Pembimbing	104
Lampiran 5 Surat Perubahan Judul	105
Lampiran 6 Surat Penetapan Waktu Seminar Proposal Skripsi	106
Lampiran 7 Surat Berita Acara Ujian Proposal Skripsi	107
Lampiran 8 Surat Permohonan Izin Riset	108
Lampiran 9 Surat Keterangan Telah Selesai Riset	112
Lampiran 10 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif	116
Lampiran 11 Sertifikat Baca Tulis Al-Qur'an	117
Lampiran 12 Sertifikat Keterampilan Komputer	118
Lampiran 13 Sertifikat TOEFL	119
Lampiran 14 Surat Keterangan Perolehan SKK	120