

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bangunan gedung merupakan unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Keberadaan bangunan gedung tidak semata-mata dipandang sebagai sarana fisik, tetapi juga sebagai bagian dari sistem penataan ruang dan pengelolaan aset yang harus memenuhi ketentuan hukum, standar keselamatan, serta prinsip keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung menuntut adanya perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengawasan yang terintegrasi agar bangunan dapat berfungsi secara optimal dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Namun, dalam praktiknya tidak semua bangunan gedung dapat difungsikan sebagaimana mestinya. Salah satunya ditunjukkan oleh fenomena bangunan gedung terbengkalai yang banyak ditemukan di wilayah perkotaan.¹

Bangunan gedung terbengkalai merupakan bangunan yang tidak digunakan, tidak terawat, atau tidak difungsikan dalam jangka waktu tertentu sehingga berpotensi menurunkan kualitas lingkungan, efisiensi pemanfaatan ruang, serta nilai guna aset.² Permasalahan ini menjadi lebih serius apabila bangunan gedung tersebut merupakan barang milik daerah, karena dibangun menggunakan

¹ Heny Wiyanto dan Albert Yesaya, "Penentuan Nilai Kondisi Bangunan Gedung Berdasarkan Metode Matriks Condition Survey Protocol 1 (CSP 1)," *Jurnal Mitra Teknik Sipil* 5, no. 3 (Agustus 2022), hlm. 653-654

² Muhammad Farhan, "Alihfungsi Bangunan Terbengkalai Marina City Batam Menjadi Waterfront Shopping Outlet: Pendekatan Adaptive Reuse," (Skripsi, Universitas Internasional Batam, 2024), hlm. 1

anggaran daerah yang seharusnya memberikan manfaat ekonomi, sosial, atau pelayanan publik. Kondisi bangunan gedung yang terbengkalai mencerminkan belum optimalnya perencanaan, pengendalian, dan evaluasi dalam pengelolaan aset pemerintah daerah, serta berpotensi menimbulkan pemborosan keuangan daerah apabila tidak segera ditangani melalui kebijakan pemanfaatan kembali yang berkelanjutan.³

Permasalahan bangunan gedung terbengkalai menjadi semakin kompleks apabila bangunan gedung tersebut berada di kawasan sempadan sungai yang memiliki fungsi strategis dalam pengendalian banjir, perlindungan ekosistem, dan penataan ruang perkotaan. Kota Banjarmasin sebagai Kota Seribu Sungai memiliki karakteristik wilayah yang sangat dipengaruhi oleh keberadaan sungai, sehingga pengelolaan bangunan gedung di kawasan sempadan sungai menuntut kehati-hatian dan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku.⁴

Salah satu contoh nyata adalah bangunan gedung yang dahulu direncanakan sebagai rumah dinas wali kota di kawasan Jafri Zam-Zam, RT 51, Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Hingga kini, bangunan tersebut tidak difungsikan dan tidak terawat meskipun secara fisik masih berdiri. Kondisi tersebut diperparah oleh ketidakjelasan status penguasaan aset, di mana lahan merupakan milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan, sementara konstruksi fisik bangunan milik

³ Muh. Faisal, Muhlis Madani, dan Rusliadi, "Strategi Pengelolaan Aset Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Makassar," *Kajian Ilmiah Mahasiswa Administrasi Publik* 6, no. 5 (2025), hlm. 495.

⁴ Siti Mauliana Hairini, Enly Hadiyannor, Muhammad Fadhil Murabbi Amin, dan Patthurrahman, "Urbanisme Sungai Martapura Dalam Pembentukan Kuasa Wisata Susur Sungai Sebagai Ruang Publik Kota Banjarmasin," *Prosiding Seminar Nasional Lingkungan Lahan Basah* 6, no. 1 (April 2021), hlm. 1.

Pemerintah Kota Banjarmasin. Dualisme kepemilikan ini menimbulkan hambatan yuridis yang signifikan dalam rencana pemanfaatan kembali aset tersebut.⁵

Keberadaan bangunan gedung terbengkalai di Jalan Jafri Zam-Zam tidak hanya menimbulkan persoalan administratif, tetapi juga berpotensi memicu dampak sosial dan lingkungan. Berdasarkan keterangan masyarakat dan aparat lingkungan setempat, pada periode sebelumnya bangunan tersebut pernah menimbulkan keresahan sosial karena kondisi fisiknya yang terbuka dan tidak terawat, sehingga rawan dimanfaatkan untuk aktivitas yang tidak sesuai peruntukannya. Selain itu, bangunan yang dibiarkan tanpa pemeliharaan dalam jangka waktu lama berpotensi mengalami degradasi material, mengganggu estetika kawasan, serta berdampak buruk pada upaya penataan sempadan sungai dan perlindungan lingkungan perkotaan.⁶

Kondisi empiris tersebut menunjukkan adanya kesenjangan (*gap*) antara ketentuan normatif yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan praktik penyelenggaraan bangunan gedung di lapangan. Meskipun secara yuridis telah terdapat pengaturan yang komprehensif mengenai penyelenggaraan, pemanfaatan, dan pemeliharaan bangunan gedung melalui Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung, namun dalam praktiknya bangunan gedung milik pemerintah daerah tersebut belum dimanfaatkan secara optimal. Kesenjangan ini tercermin dari kondisi bangunan yang dibiarkan terbengkalai dalam jangka waktu lama, belum adanya kejelasan

⁵ Erna, *Eks Bangunan Rumah Dinas Walikota di Jafri Zam-Zam Tak Terawat*, Duta TV, 24 Januari 2019.

⁶ Antara News Kalsel, *Tiga Pemerkosa Menangis*, ed. Ulul Maskuriah, 6 Oktober 2011.

arah pemanfaatan kembali, serta lemahnya koordinasi kewenangan pengelolaan aset, khususnya terkait status kepemilikan lahan dan bangunan.

Selain ditinjau dari aspek hukum positif, tata kelola bangunan gedung memiliki dimensi teologis-normatif yang erat kaitannya dengan khazanah fikih Islam, khususnya *fiqh al-bi'ah* (fikih lingkungan) dan *siyasah syar'iyah* (fikih tata negara). Islam melarang keras pembiaran aset publik yang memicu kesia-siaan (*tabdzir*) dan kerusakan lingkungan, sebagaimana dianalogikan dalam Q.S. Al-Hajj ayat 45 melalui visualisasi “*istana tinggi yang ditinggalkan*” dan “*sumur yang ditelantarkan*” akibat kezaliman manusia.⁷

فَكَأَيِّنْ مِنْ قَرْيَةٍ أَهْلَكْنَاهَا وَهِيَ ظَالِمَةٌ فَهِيَ خَاوِيَةٌ عَلَى عُرُوشِهَا وَبِنْرِ مُعَطَّلَةٍ

وَقَصْرِ مَشِيدٍ ﴿٤٥﴾

“Maka berapa banyak negeri yang telah Kami binasakan karena (penduduk)-nya dalam keadaan zalim sehingga bangunan-bangunannya runtuh dan (betapa banyak pula) sumur yang ditelantarkan serta istana tinggi (yang ditinggalkan).”⁸

Dalam perspektif hukum Islam, membiarkan bangunan milik daerah terbengkalai menimbulkan kemudharatan sosial yang bertentangan dengan kaidah fikih:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

“Tidak boleh menimbulkan bahaya dan tidak boleh membalas bahaya dengan bahaya.” (HR. Ibnu Majah No. 2340).⁹

⁷ Ustadz Marwan Hadidi bin Musa, “Surat Al-Hajj Ayat 45 Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir,” *TafsirWeb*, diakses pada 12 Juni 2026,

⁸ *Ibid.*

⁹ Faisah Nur Shadiq dan Agus Muchsin, “Qawaid Fiqhiyyah sebagai Landasan Filosofis Hukum Keluarga Islam,” *Jurnal Hukama* 2, no. 2 (2024), hlm. 2-3.

Hadis ini menegaskan bahwa setiap kebijakan dan tindakan, termasuk kebijakan pemanfaatan bangunan gedung, harus menghindari timbulnya mudarat bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Oleh karena itu, pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai harus dilakukan dengan memperhatikan aspek keselamatan bangunan, ketertiban lingkungan, serta kepentingan masyarakat sekitar.

Kesenjangan antara regulasi dan praktik dalam pengelolaan bangunan gedung terbengkalai tersebut menjadikan permasalahan ini tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga memiliki implikasi akademik dan sosial yang signifikan. Secara akademik, kajian ini penting untuk memperkaya diskursus hukum administrasi daerah, khususnya terkait implementasi peraturan daerah dan pengelolaan barang milik daerah secara nyata.

Sementara itu, secara sosial dan praktis, ketidakefektifan pemanfaatan bangunan gedung milik pemerintah daerah berpotensi menimbulkan pemborosan keuangan daerah, penurunan kualitas lingkungan kawasan sempadan sungai, serta hilangnya peluang pemanfaatan aset publik bagi kepentingan masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, diperlukan satu kajian yang secara khusus menganalisis potensi pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai dengan berlandaskan pada ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, penelitian ini disusun dengan 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).”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hambatan dalam pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai di Jalan Jafri Zam-Zam?
2. Bagaimana kesesuaian potensi pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai tersebut dengan ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung?
3. Bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai?

C. Tujuan Masalah

1. Untuk mengidentifikasi hambatan dalam pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai di Jalan Jafri Zam-Zam.
2. Untuk menganalisis kesesuaian potensi pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai di lokasi penelitian dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung.
3. Untuk merumuskan solusi yang dapat dilakukan oleh pemerintah daerah dalam mengatasi hambatan pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai agar pemanfaatannya bisa dilaksanakan.

D. Signifikasi Penelitian

Penelitian mengenai pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai di kawasan sempadan sungai ini memiliki arti penting karena menyentuh aspek

hukum, tata ruang, lingkungan, serta pengelolaan aset daerah yang saling berkaitan.¹⁰

1. Signifikasi Teoretis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian ilmu hukum yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dan pengelolaan aset milik daerah.

2. Signifikasi Praktis

- a. Bagi Pemerintah Daerah Kota Banjarmasin, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan dalam perumusan kebijakan serta pengambilan keputusan terkait pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai, khususnya yang berada di kawasan sempadan sungai, agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan prinsip perlindungan lingkungan.
- b. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya pemanfaatan bangunan gedung sesuai ketentuan hukum yang bermanfaat bagi kepentingan sosial dan lingkungan sekitar.
- c. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan menganalisis manajemen risiko aset dan studi kelayakan ekonomi terkait alih fungsi aset di Jalan Jafri Zam-Zam menjadi kawasan pariwisata air atau

¹⁰ Herman Sjahrudin et al., *Buku Referensi Metodologi Penelitian Ilmiah*, (Medan: PT Media Penerbit Indonesia, 2024), hlm. 11.

RTH. Kajian ini penting untuk mengukur kontribusi nyata aset tersebut terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Banjarmasin.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional disusun untuk memberikan batasan yang jelas terhadap istilah-istilah utama yang digunakan dalam penelitian, sehingga tidak menimbulkan perbedaan penafsiran dan memudahkan pemahaman dalam proses analisis. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis Potensi Pemanfaatan

Analisis potensi pemanfaatan merupakan proses evaluasi sistematis terhadap objek bangunan gedung terbengkalai dengan membandingkan kondisi riil di lapangan terhadap parameter yang ditetapkan dalam Perda Nomor 1 Tahun 2024. Analisis ini bertujuan untuk menghasilkan rekomendasi strategis mengenai kelayakan bangunan tersebut untuk dipertahankan, direnovasi, atau dialihfungsikan guna memberikan nilai tambah secara fungsional maupun legalitas.

2. Bangunan Gedung Terbengkalai

Bangunan gedung terbengkalai adalah bangunan gedung yang tidak digunakan sesuai dengan fungsi peruntukannya, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dirawat dalam jangka waktu tertentu, sehingga secara fisik maupun administratif tidak menjalankan fungsi sebagaimana mestinya.¹¹

¹¹ MARIHOT PAHALA SIAHAAN, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 1.

3. Pemanfaatan Kembali Bangunan Gedung

Pemanfaatan kembali bangunan gedung adalah upaya penggunaan kembali bangunan gedung yang sebelumnya tidak berfungsi atau terbengkalai agar memiliki fungsi baru atau fungsi lanjutan yang bermanfaat.¹² Dalam penelitian ini, pemanfaatan kembali dimaknai sebagai kemungkinan penggunaan bangunan gedung terbengkalai tersebut untuk kepentingan publik atau fungsi lain yang sah, dengan tetap memperhatikan aspek keselamatan, tata ruang, lingkungan, dan ketentuan hukum yang berlaku.

4. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung

Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung adalah peraturan daerah yang menjadi dasar hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Banjarmasin, meliputi penyelenggaraan, pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan, pelestarian, hingga pembongkaran bangunan gedung.¹³ Dalam penelitian ini, peraturan daerah tersebut dijadikan sebagai tolok ukur yuridis untuk menilai kesesuaian dan kelayakan pemanfaatan kembali bangunan gedung terbengkalai.

¹² Adhitya Surya Pratama, Anjas Ninda, dan Keisha Aulia Sambas, "Penerapan Adaptive Reuse pada Annarto Mall Kecamatan Taragong Kidul Kota Garut," *Jurnal Konstruksi* 22, no. 2 (November 2024), hlm. 34.

¹³ Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024.

F. Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang “**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),**” sejauh pengamatan peneliti belum banyak yang membahasnya. Namun, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan di dalam pembahasannya, sehingga bisa ditemukan celah penelitian dan membandingkan temuan yang relevan. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan langsung dengan topik penelitian ini.

1. Chandra Wijaya Djufri, Dwight M. Rondonuwu, dan Veronica Kumurur (2021) dalam artikel jurnal berjudul “*Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Sempadan Sungai pada Wilayah Pusat Kegiatan Kota di Kecamatan Kotamobagu Barat Kota Kotamobagu,*” mengkaji penerapan konsep *adaptive reuse* pada bangunan eksisisting di kawasan perkotaan dengan menitikberatkan pada perubahan fungsi bangunan, kondisi fisik, serta keterkaitannya dengan lingkungan sekitar. Hasil peneliti menunjukkan bahwa pendekatan *adaptive reuse* mampu menghidupkan kembali bangunan yang mengalami penurunan fungsi dan meningkatkan kualitas kawasan apabila dirancang secara kontekstual. Namun demikian, penelitian ini lebih berfokus pada aspek perencanaan dan desain arsitektur, serta belum mengkaji secara mendalam peran regulasi daerah maupun kawasan khusus seperti sempadan sungai,

sehingga masih menyisakan celah penelitian yang dapat dilengkapi dalam penelitian ini.¹⁴

2. Husna Izzati, Okki Nursiman, dan Andiyan (2022) dalam artikel jurnal berjudul “*The Effectiveness of The Revitalization of The Sarinah Building with Its New Function as De Braga by Artotel Hotel,*” meneliti proses revitalisasi Bangunan Sarinah yang dialihfungsikan menjadi De Braga by Artotel Hotel. Penelitian ini menekankan pentingnya pendekatan *adaptive reuse* dalam mengembalikan fungsi bangunan yang telah kehilangan peran awalnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan kembali bangunan lama mampu memberikan nilai tambah secara ekonomi dan sosial apabila dirancang sesuai dengan kebutuhan lingkungan sekitar. Meskipun demikian, penelitian ini lebih menitikberatkan pada aspek desain dan fungsi bangunan komersial, serta belum mengkaji secara mendalam peran regulasi daerah sebagai dasar hukum pemanfaatan kembali bangunan.¹⁵
3. Mirza Fathir et al., (2024) dalam artikel jurnal berjudul “*Pengelolaan Pada Bangunan Terbangkalai Pada Gedung Intan Meidina Garut yang Dialihfungsikan Menjadi Pasar Modern,*” meneliti pengelolaan bangunan terbangkalai yang dialihfungsikan menjadi pasar modern di Kabupaten Garut. Penelitian ini menunjukkan bahwa pemanfaatan kembali

¹⁴ Chandra Wijaya Djufri, Dwight M. Rondonuwu, dan Veronica Kumurur, “Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Sempadan Sungai pada Wilayah Pusat Kegiatan Kota di Kecamatan Kotamobagu Barat Kota Kotamobagu,” *Sabua* 10, no. 2 (2021), hlm. 9.

¹⁵ Husna Izzati, Okki Nursiman, dan Andiyan, “The Effectiveness of The Revitalization of The Sarinah Building with Its New Function as De Braga by Artotel Hotel,” *Jurnal Arsitektur* 12, no. 2 (Juli 2022), hlm. 142.

bangunan terbengkalai dapat memberikan dampak positif terhadap perekonomian lokal dan aktivitas sosial masyarakat. Namun demikian, penelitian ini lebih menekankan pada aspek teknis pengelolaan dan dampak ekonomi, tanpa menguraikan secara rinci kesesuaian pemanfaatan kembali bangunan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan daerah.¹⁶

4. Kiki Putri Amalia (2024) dalam artikel jurnal berjudul “*Pendekatan Adaptive Reuse Pada Bangunan Komersial Non-Cagar Budaya di Kota Bandung,*” mengkaji penerapan *adaptive reuse* pada bangunan komersial non-cagar. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pemanfaatan kembali bangunan lama dapat menjadi solusi pembangunan berkelanjutan karena mampu mengurangi kebutuhan pembangunan baru dan menekan penggunaan sumber daya. Namun demikian, fokus penelitian ini lebih pada pendekatan arsitektural dan perencanaan ruang, sementara aspek yuridis dan implementasi peraturan daerah belum menjadi perhatian utama.¹⁷
5. M. Endra Praman Putra dan Siluh Putu Natha Primadewi (2025) dalam artikel jurnal berjudul “*Metode Adaptive Reuse Pada Alih Fungsi Bangunan Residensial Menjadi Komersial,*” mengkaji penerapan metode *adaptive reuse* pada alih fungsi bangunan residensial tidak berpenghuni menjadi bangunan komersial berupa studi arsitek. Penelitian

¹⁶ Mirza Fathir et al., “Pengelolaan Pada Bangunan Terbengkalai Pada Gedung Intan Meidina Garut yang Dialihfungsikan Menjadi Pasal Modern,” *JIDAR: Jurnal Ilmiah Urban Desain dan Arsitektur* 2, no. 1 (Agustus 2025), hlm. 13.

¹⁷ Kiki Putri Amalia, “Pendekatan Adaptive Reuse Pada Bangunan Komersial Non-Cagar Budaya di Kota Bandung,” *Jurnal Narada* 11, no. 1 (April 2024), hlm. 38.

ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menitikberatkan pada prinsip *adaption*, *intervention*, dan *transformation* dalam perancangan arsitektur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan kembali bangunan lama melalui *adaptive reuse* mampu meningkatkan nilai ekonomi bangunan sekaligus mendukung keberlanjutan lingkungan melalui pengurangan limbah konstruksi dan pemanfaatan struktur eksisting. Meskipun demikian, penelitian ini lebih berfokus pada aspek metode desain dan keberlanjutan, serta belum mengkaji kesesuaian pemanfaatan kembali bangunan dengan ketentuan regulasi daerah maupun kawasan khusus seperti sempadan sungai, sehingga membuka peluang penelitian lanjut yang dibahas dalam penelitian ini.¹⁸

G. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terdiri dari lima (V) bab yang disusun secara sistematis. Setiap bab memuat pembahasan yang berbeda, namun terhubung untuk menjelaskan keseluruhan penelitian. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I yaitu pendahuluan, bab ini berisi uraian mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan signifikansi penelitian. Pada bab ini juga dijelaskan definisi istilah untuk memperjelas ruang lingkup, kajian pustaka yang mendukung penyusunan kerangka teoritis, serta metode penelitian dan sistematika penulisan.

¹⁸ M. Endra Praman Putra dan Siluh Putu Natha Primadewi, "Metode *Adaptive Reuse* Pada Alih Fungsi Bangunan Residensial Menjadi Komersial," *Jurnal Wastuloka* 3, no. 1 (Juni 2025), hlm. 43-44.

BAB II yaitu landasan teori, berisikan tinjauan pustaka mencakup teori-teori yang relevan dengan pemanfaatan kembali bangunan terbengkalai, termasuk konsep *adaptive reuse*, tata kelola aset daerah, serta ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Bangunan Gedung.

BAB III yaitu metode penelitian, meliputi jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta analisis data.

BAB IV yaitu laporan hasil penelitian dan analisis, berisi hasil temuan yang diperoleh dari penelitian serta analisis yang dilakukan terhadap data yang terkumpul. Pembahasan dalam bab ini akan memfokuskan pada tantangan yang dihadapi dalam pemanfaatan kembali bangunan terbengkalai, implementasi regulasi terkait, serta solusi yang dapat diterapkan. Seluruh pembahasan didasarkan pada studi kasus bangunan terbengkalai di Jalan Jafri Zam-Zam.

Bab V yaitu penutup, bab ini berisi kesimpulan yang merangkum hasil penelitian serta saran yang ditujukan bagi Pemerintah Kota Banjarmasin, pemangku kepentingan terkait, masyarakat, dan peneliti selanjutnya. Bagian ini menegaskan kontribusi peneliti dalam upaya optimalisasi pemanfaatan kembali bangunan terbengkalai melalui penerapan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung.