

**KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN
HUNIAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 16 TAHUN 2021**

SKRIPSI



Oleh :

IVANOVIERA BUDHI IRHAMNA

NBI : 1311800134

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

**KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2021**

SKRIPSI



Oleh:

IVANOVIERA BUDHI IRHAMNA

NBI : 1311800134

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

**KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16
TAHUN 2021**

SKRIPSI



Oleh:

IVANOVIERA BUDHI IRHAMNA

NBI : 1311800134

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022**

**KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2021**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

Oleh:

IVANOVIERA BUDHI IRHAMNA

NBI : 1311800134

Dosen Pembimbing



Ahmad Mahvani, S.H., M.H., M. Si.

NPP / NIP : 20310130609

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2022

**KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2021**

Oleh:

IVANOVIERA BUDHI IRHAMNA

NBI : 1311800134

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji dan dinyatakan Lulus
Skripsi Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal 16 Juli 2022

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Nomor: 708/ST/FH/VII/2022
Tanggal : 08 Juli 2022

TIM PENGUJI

Ketua : H.R. Adianto Mardijono, S.H., M.Si.

NPP: 20310930349

Sekretaris : Widhi Cahyo Nugroho, S.H., M.Hum.

NPP: 20310870120

Anggota : Wiwik Afifah, S.Pi., S.H., M.H.

NPP: 20310130612

Mengetahui,
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Dekan,



Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP : 20310860065

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ivanoviera Budhi Irhamna

NBI : 1311800134

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Proceeding OJS Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya: Jurnal Seminar Nasional Hukum dan Pancasila, dengan judul:

“KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN”

Benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 06 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Ivanoviera Budhi Irhamna

NPM. 1311800134

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ivanoviera Budhi Irhamna

NBI : 1311800134

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Proceeding OJS Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya: Jurnal Seminar Nasional Hukum dan Pancasila, dengan judul:

“KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN”

Benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 06 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Ivanoviera Budhi Irhamna

NPM. 1311800134

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Nama : Ivanoviera Budhi Irhamna
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa "skripsi" yang saya buat dengan judul :

"KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN

BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2021"

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan "Duplikasi" dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam Naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila ternyata pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 06 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Ivanoviera Budhi Irhamna

NPM. 1311800134

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa:

Nama : Ivanoviera Budhi Irhamna

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya tulis ilmiah saya yang berjudul:

“KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI BANGUNAN HUNIAN

BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 16 TAHUN 2021”

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin kepada saya maupun memberikan royalti kepada saya selama mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 06 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



Ivanoviera Budhi Irhamna

NPM. 1311800134

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dipersembahkan kepada kedua orangtua sebagai support system.

Dipersembahkan kepada para penyemangat yang telah membantu

dalam menyelesaikan Skripsi ini,

Serta untuk almamaterku Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga dapat menyelesaikan peneliti ini. Penelitian ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi program Sarjana Hukum dan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh kebanggaan. Selain itu juga merupakan suatu bukti bahwa mahasiswa telah menyelesaikan kuliah jenjang Program Strata-1.

Penyusunan penelitian ini dapat diselesaikan dengan lancar karena tidak lepas dari bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT, karena selalu diberikan kelancaran dan kemudahan dalam proses penulisan dan penyusunan untuk menyelesaikan skripsi ini.
2. Kepada Orang Tua saya yang selalu memberikan support untuk menyemangati saya dalam menyelesaikan studi saya dan mendoakan dalam kondisi apapun.
3. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPAI. Selaku rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menuntut ilmu dan menyelesaikan pendidikan Program Sarjana Hukum di Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Dr. Slamet Suhartono, S.H.,M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
5. Wiwik Afifah, S.Pi.,SH.,MH. Selaku Kaprodi S1 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
6. Ahmad Mahyani, S. H., M. H., M. Si. Selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi saya, yang telah banyak memberikan pengarahan, bimbingan yang sangat membantu dalam penyusunan skripsi ini dengan penuh kesabaran.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, yang telah memberikan ilmu serta wawasan selama masa perkuliahan.
8. Kepada Matius Hermawan yang selalu memberikan dukungan dalam kondisi apapun dan membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada teman terdekat saya yang selalu memberikan dukungan.
10. Kepada semua teman-teman Fakultas Hukum, serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu dan mendukung untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis tentunya menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap kepada semua pihak agar dapat memberikan dan menyampaikan saran dan kritik yang membangun dan menambah

kesempurnaan skripsi ini. Namun, penulis tetap berharap bahwa skripsi ini akan bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Kota Surabaya,
Penulis,

Ivanoviera Budhi Irhamna
NPM. 1311800134

ABSTRAK

Penelitian ini berfokus pada bagaimana pengaturan mengenai bangunan Gedung dan apakah kontainer yang dimanfaatkan sebagai material dasar bangunan hunian dapat dikategorikan sebagai bangunan hunian. Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisa terkait keabsahan kontainer sebagai bangunan hunian, Berhubungan dengan inovasi baru tersebut, terkait perizinan atas pembangunan bangunan yang memanfaatkan kontainer yang pada dasarnya bangunan hunian kontainer ini dapat dikategorikan sebagai bangunan Gedung non- permanen yang pelaksanaan pembangunan bangunan hunian kontainer ini tidak memerlukan pekerjaan konstruksi, dikarenakan kontainer termasuk bangunan semi permanen artinya bangunan tersebut tidak menetap dalam jangka waktu yang cukup lama yang dimana dapat dipindah sesuai dengan keinginan pemilik bangunan. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) Penggunaan metode penelitian ini terbilang sangat penting karena bertujuan untuk menjawab permasalahan yang sedang dianalisa. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*normative legal research*) dan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang dirasa cocok untuk menemukan pemecahan masalah atau isu hukum yang ada khususnya Izin Membangun Bangunan dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung.

Kata kunci : Keabsahan, Bangunan Hunian, Kontainer.

ABSTRACT

This research focuses on how the arrangement regarding buildings and whether containers used as the basic material for residential buildings can be categorized as residential buildings. This research is intended to analyze the validity of containers as residential buildings, related to these new innovations, related to permits for the construction of buildings that utilize containers, basically container residential buildings can be categorized as nonpermanent buildings whose implementation of the construction of container residential buildings does not require construction work, because containers include Semi-permanent building means that the building does not stay for a long enough period of time which can be moved according to the wishes of the building owner. This research uses a statute approach method The use of this research method is very important because it aims to answer the problem being analyzed. The type of research used in this study is normative legal research and uses a conceptual approach that is considered suitable to find solutions to existing legal problems or issues, especially Building Permits and / or Building Approvals.

Keywords : Validity, Residential Buildings, Containers.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
1.5 Metode Penelitian.....	5
1.5.1 Jenis Penelitian.....	6
1.5.2 Metode Pendekatan	6
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan hukum	6
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	7
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	8
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Keabsahan	9
2.2 Perizinan.....	12
2.3 Bangunan Gedung.....	17
2.4 Konstruksi	20
2.5 Hunian atau Rumah Tinggal	23
2.6 Material Bangunan	25
2.7 Tinjauan Umum Kontainer.....	29
BAB III PEMBAHASAN.....	33
3.1. Pengaturan Bangunan Gedung di Indonesia	33
3.1.1 Pengaturan Bangunan Gedung Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002.....	33
3.1.2 Pengaturan Bangunan Gedung Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.....	38

3.1.3	Analisis tentang Perizinan sebagai Dasar Pembangunan Hunian Kontainer	42
3.2	Bangunan Hunian Kontainer Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021	48
3.2.1	Klasifikasi Bangunan Gedung	48
3.2.2	Kontainer sebagai Material Dasar Bangunan Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021	56
3.2.3	Tanggung Jawab dan Konsekuensi Hukum Pemilik Bangunan	59
BAB IV_PENUTUP		66
4.1	Kesimpulan	66
4.2	Saran	67
DAFTAR BACAAN		68