

KEABSAHAN KONTAINER SEBAGAI HUNIAN

Oleh:

Ivanoviera Budhi Irhamna¹, Ahmad Mahyani, S.H., M.H., M.Si.

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Jalan Semolowaru Nomor 45, Surabaya 60118, Indonesia.

Email: ivanovierairha@gmail.com¹, mahyani.fh@untag-sby.ac.id²

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 : Containers, Licensing, Residential Buildings

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 nonpermanen 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*

¹ <https://independent.academia.edu/IvanovieraBI>

approach) yang dirasa cocok untuk menemukan pemecahan masalah atau isu hukum yang ada khususnya Izin Membangun Bangunan dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung.

Kata kunci : Bangunan Hunian, Kontainer, Konstruksi

1. Pendahuluan

Berkembang pesatnya teknologi di Indonesia membuat masyarakat semakin kreatif dalam menciptakan inovasi-inovasi baru di dalam kehidupan, terutama dalam bidang arsitektur dan interior yang semakin tersadar akan kepeduliannya terhadap lingkungan. Oleh karena itu, terdapat suatu inovasi yang menciptakan suatu karya baru yaitu dengan memanfaatkan kontainer-kontainer sudah tidak digunakan lagi (kontainer bekas/peti kemas) dimanfaatkan sebagai bangunan hunian. Inovasi ini mampu mengoptimalkan biaya serta waktu dalam mendirikan bangunan membuat masyarakat tertarik memanfaatkan hal tersebut. Pemanfaatan pembangunan bangunan dengan dasar material kontainer ini tidak hanya dimanfaatkan untuk membangun suatu bangunan hunian, namun dimanfaatkan sebagai sebuah restoran serta café-café di beberapa kota besar di Indonesia.

Apabila hendak melakukan suatu pembangunan, terlebih dahulu untuk mengajukan permohonan pengajuan izin. Akan hal itu, pembangunan dibutuhkan permohonan izin dikarenakan bangunan memiliki legal hukum, namun tidak banyak masyarakat mengetahui hal ini dan tetap melakukan pembangunan. Perizinan termasuk dalam hukum publik yang dimana pelaksanaannya dilakukan oleh organ penting di Negara atau yang mudah diketahui dengan sebutan Pemerintah.

Menurut Kamus Hukum "*Rechtsgeleerd Handwoordenboek*" (HR 2014) dalam buku Hukum Administrasi, *izin/vergunning* tersebut dijelaskan sebagai perkenaan (izin) dari pemerintah berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah yang disyaratkan untuk perbuatan yang pada umumnya membutuhkan pengawasan khusus, tapi pada umumnya tidak dianggap sebagai hal-hal yang tidak dikehendaki. Selanjutnya, Sjachran Basah berpendapat terkait izin, menurutnya izin merupakan perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hak konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan perundang-undangan. Selanjutnya, E *Utrecht* juga ikut serta berpendapat, bahwa bila pembuat peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankan hal tersebut, asal saja diadakan secara yang telah ditentukan untuk masing-masing hal konkret, keputusan Administrasi Negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.

Pergantian pengaturan Izin Membangun Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) ini dimaksudkan untuk memudahkan proses terkait perizinan sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Namun, hampir semua pemerintah di setiap daerah di Indonesia belum menyiapkan peraturan daerah terkait Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) ini, akibatnya beberapa pengembang hunian komersial mengeluhkan kondisi tersebut. Dikarenakan pihak pengembang tidak dapat melaksanakan pembangunan hunian komersial dalam hal merealisasikan Program Sejuta Rumah. Inti dari aturan tersebut, ditegaskan dalam Pasal 24 angka 34 Undang-Undang Cipta Kerja yang tertuang dalam Pasal 36A ayat (1) Undang-Undang Bangunan Gedung bahwa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dilakukan setelah mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 merupakan tindak lanjut dari ketentuan Pasal 24 dan Pasal 185 huruf b Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dimana dalam peraturan ini disebutkan bahwa Pemerintah telah menghapus status Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan menggantikannya dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah perizinan yang digunakan untuk dapat membangun bangunan baru atau mengubah fungsi teknis bangunan tersebut. Peraturan Pemerintah ini juga mengatur mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, Standar Teknis, Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Sanksi Administrasi, Peran Masyarakat dan Pembinaan.

Tujuan dibangunnya hunian kontainer ini untuk menjadi alternatif. Apabila kontainer digunakan sebagai bahan dasar bangunan, struktur bangunan dengan memanfaatkan kontainer ini memiliki banyak manfaat, salah satunya adalah tahan dari guncangan gempa. Bukan hanya itu, masyarakat berpendapat bahwa memiliki tempat tinggal dengan material dasar kontainer ini yaitu lebih hemat, praktis, harganya pun terjangkau, dan kedap air sehingga kontainer ini tahan dari segala macam kondisi cuaca apabila dibandingkan dengan rumah konvensional. Selain hemat, hunian dengan bermaterialkan kontainer ini juga praktis, dikarenakan tidak memakan lahan yang banyak kemudian memudahkan pemilik ketika memodifikasi dan memudahkannya. Kontainer bersifat modular maka dapat ditumpuk diatas satu sama lain atau diletakkan secara berdampingan kemudian bentuknya dimodifikasi sesuai desain yang diinginkan.

Dari ulasan diatas maka perlu dibahas mengenai bagaimana pengaturan bangunan Gedung di Indonesia dan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 apakah container ini dapat dikatakan sebagai bangunan hunian.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan salah satu cara untuk memecahkan suatu permasalahan dalam suatu penelitian dengan menentukan metode pendekatan apa saja yang nantinya dapat membantu untuk menganalisa permasalahan yang diteliti. Penggunaan metode penelitian 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*). Penelitian hukum normatif Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menemukan pemecahan masalah atau isu hukum yang ada. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan konsep (*conceptual approach*).

3. Pembahasan

3.1 Pengaturan Bangunan Gedung

3.1.1. Pengaturan Bangunan Gedung di Indonesia

Pada dasarnya bangunan gedung memegang peranan yang sangat penting sebagai tempat di mana manusia melakukan kegiatannya sehari-hari. Bangunan Gedung diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagai bagian dari penataan ruang dan pembangunan di Indonesia.

Pengaturan bangunan gedung di Indonesia telah dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang telah diundangkan pada tanggal 6 Desember 2002 dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung yang telah disahkan pada tanggal 10 September 2005, namun Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sejak adanya peraturan baru yang disahkan oleh Presiden Jokowi pada 2 Februari 2021 yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, mendefinisikan Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya, maupun kegiatan khusus.

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya. Fungsi bangunan

gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya. Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus. Oleh karena itu, satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi. Fungsi bangunan gedung ini yang nantinya akan dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (Evangelista and Tanawijaya 2018).

Dalam hal terdapat perubahan fungsi bangunan gedung dari apa yang tertera dalam IMB, perubahan tersebut wajib mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah. Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui perencanaan teknis dan pelaksanaan serta pengawasannya, sehingga pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Dalam UU Bangunan Gedung dijelaskan dalam Pasal 7 UU No. 28 Tahun 2002, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan dalam melaksanakan proses pembangunannya, persyaratan tersebut dibagi menjadi 2 (dua) yaitu persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung di mana telah diatur bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi kedua persyaratan tersebut.

1. Persyaratan Administratif bangunan gedung ini yaitu: (Pasal 8 UU No 28 Tahun 2002 jo Pasal 10-15 PP No. 36 Tahun 2005)

a) Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;

Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain. Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.

b) Status kepemilikan bangunan gedung; status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

c) Izin Mendirikan Bangunan Gedung, setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB. Izin Mendirikan Bangunan merupakan perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan

persyaratan teknis yang berlaku (PMDN No. 32 Tahun 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan). Izin mendirikan bangunan gedung merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kabupaten/kota. Masa berlakunya IMB adalah selamanya, sepanjang tidak mengalami perubahan pada bangunan, karena adanya penambahan atau renovasi, pembongkaran atau merusakkan dan kehancuran akibat bencana alam/kebakaran, perubahan guna/fungsi bangunan dan atau pemilik bangunan meninggal dunia.

2. Persyaratan Teknis Bangunan Gedung dapat dibagi lagi menjadi 2 (dua) yaitu meliputi:

a) Persyaratan Tata Bangunan

- 1) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, yaitu berhubungan dengan persyaratan peruntukan lokasi bangunan gedung yang tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum, serta ketinggian gedung sesuai dengan RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- 2) Arsitektur bangunan gedung; meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang-dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa. Penampilan bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya. Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- 3) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan, yaitu persyaratan pengendalian dampak lingkungan yang hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan. Persyaratan terhadap dampak lingkungan ini sendiri berpedoman pada undang-undang tentang pengelolaan lingkungan hidup yang mengatur tentang kewajiban setiap usaha dan/atau kegiatan yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup untuk wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup untuk memperoleh izin melakukan usaha dan/atau kegiatan.

b) Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

- 1) Keselamatan, yaitu berkenaan dengan persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dengan melakukan pengamanan terhadap bahaya

kebakaran melalui sistem proteksi pasif dan/atau proteksi aktif serta bahaya petir melalui sistem penangkal petir;

- 2) Kesehatan, yaitu berkenaan dengan persyaratan sistem sirkulasi udara, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung;
- 3) Kenyamanan, yaitu berkenaan dengan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan; dan
- 4) Kemudahan, yaitu berkenaan dengan kemudahan akses bangunan gedung, termasuk tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia, serta penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pemerintah Daerah akan menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan (Pasal 71 PP No. 36 Tahun 2005 jo Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Sertifikat Laik Fungsi). Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya. Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung (Sabaruddin 2013).

Adapun jangka waktu sertifikat laik fungsi berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya. Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan gedung termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala. Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat laik fungsi. Oleh karena itu pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan. Dengan dibangun suatu bangunan akan menimbulkan Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung (Pasal 40 UU No. 28 Tahun 2002).

a. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Pemilik Bangunan Gedung mempunyai hak:

- 1) Mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;

- 2) Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- 3) Mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
- 4) Mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- 5) Mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
- 6) Mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.

Kewajiban Pemilik Bangunan Gedung dalam penyelenggaraan bangunan gedung :

- 1) Menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
- 2) Memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
- 3) Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
- 4) Meminta pengesahan dari pemerintah daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

b. Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung mempunyai hak:

- 1) Mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung
- 2) Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
- 3) Mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung;
- 4) Mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi;
- 5) Mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban dalam penyelenggaraan bangunan gedung:

- 1) Memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- 2) Memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala;
- 3) Melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung;
- 4) Melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung.
- 5) Memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi;

Membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

3.1.2. Perizinan sebagai dasar pembangunan

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan salah satu prosedur perizinan yang penting dan wajib dipenuhi oleh setiap masyarakat yang akan melakukan perencanaan pembangunan bangunan gedung agar desain bangunan dan pelaksanaannya dapat sesuai dengan rencana tata ruang yang ada dan sesuai dengan syarat-syarat lain yang berlaku. Izin Membangun Bangunan (IMB) bagi masyarakat bertujuan memberikan rasa aman dengan memberikan sebuah jaminan kepastian hukum terhadap proses pembangunan bangunannya untuk terhindar dari gugatan pihak lain setelah bangunan berdiri.

Hal ini sesuai dengan yang tertuang pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Bab IV Pasal 7 ayat (1) mengenai persyaratan bangunan gedung menentukan bahwa, *“Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung”*. Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:

1. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
2. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
3. Izin mendirikan bangunan gedung.

Semenjak ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung diresmikan pada 2 Februari 2021 oleh Presiden Republik Indonesia dan diundangkan di Jakarta pada tanggal 2 Februari 2021 oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang termuat di Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, saat ini posisi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) resmi digeser dan digantikan dengan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG saat ini sebagai persyaratan mutlak untuk membangun bangunan baru/atau mengubah, dan teknis bangunan, hal tersebut tercantum dalam Pasal 1 ayat (17) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 menyatakan:

“Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis bangunan Gedung”

Definisi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (17) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28

Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung menyebutkan bahwa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung. PBG meliputi proses konsultasi perencanaan serta penerbitan.

Perbedaan mendasar antara Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) seperti pada table berikut ini:

| Izin Mendirikan Bangunan (IMB) | Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) |
|---|---|
| Memiliki pengertian IMB | Memiliki pengertian PGB |
| Mengajukan permohonan izin sebelum membangun bangunan. | Tidak mengharuskan pemilik bangunan, mengajukan izin sebelum membangun dan melaporkan fungsi bangunannya. |
| Pemilik harus tetap menyampaikan fungsi bangunan tersebut. | Terdapat alternatif dari pemerintah apabila bangunan tersebut memiliki fungsi campuran pada PBGnya. |
| IMB hanya boleh dengan satu fungsi. | PGB boleh lebih dari satu fungsi (fungsi campuran) |
| Tidak ada sanksi apabila melakukan perubahan fungsi pada bangunan. | Terdapat sanksi, apabila bangunan tersebut beralih fungsi, wajib dilaporkan. |
| Syarat mengajukan IMB: <ul style="list-style-type: none"> - Pengakuan status hak atas tanah; - Izin pemanfaatan dari pemegang hak, status kepemilikan bangunan; - Izin Mendirikan Bangunan | Syarat mengajukan PBG: <ul style="list-style-type: none"> - Perencanaan bangunan sesuai dengan tata bangunan; - Keandalan; - Desain <i>prototype</i> atau purwarupa. |
| Tidak ada ketentuan saat pembongkaran bangunan. | Hal-hal yang perlu diperhatikan pasca pembongkaran: <ul style="list-style-type: none"> - Pengelolaan limbah material dan limbah bangunan; - Upaya peningkatan kualitas |

Dalam Pasal 7 ayat 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 diatur mengenai aturan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), pada bangunan yang akan dibangun harus memenuhi

standar teknis yang telah ditetapkan berupa perencanaan dan perancangan bangunan gedung, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bangunan Gedung serta pemanfaatan bangunan Gedung. Adapun proses konsultasi perencanaan meliputi:

Pendaftaran, dilakukan oleh pemohon/pemilik melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung dengan menyampaikan:

1. Data pemohon atau pemilik;
2. Data bangunan gedung; dan
3. Dokumen rencana teknis.
4. Pemeriksaan pemenuhan standar teknis; dan
5. Pernyataan pemenuhan standar teknis.

Sedangkan proses penerbitan PBG meliputi:

1. Penetapan nilai retribusi daerah;
2. Pembayaran retribusi daerah; dan
3. Penerbitan PBG.
4. Perbedaan IMB dan PBG

Untuk memperoleh IMB dan PBG, pemilik juga tetap harus menyampaikan fungsi bangunan tersebut, misalnya untuk hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, hingga fungsi khusus. Bedanya, pemerintah memberikan opsi fungsi campuran pada PBG. Namun pemilik yang melakukan perubahan fungsi bangunan wajib melaporkan. Jika tidak melaporkan bisa dikenakan sanksi. Hal ini berbeda dengan IMB yang tidak ada sanksi.

Perbedaan selanjutnya, IMB memberi beberapa syarat bangunan, seperti ada pengakuan status hak atas tanah, izin pemanfaatan dari pemegang hak, status kepemilikan bangunan, hingga izin mendirikan bangunan. Lalu, ada pula syarat teknis berupa tata bangunan dan keandalan bangunan.

Sementara PBG hanya mensyaratkan perlunya perencanaan dan perancangan bangunan sesuai tata bangunan, keandalan, hingga desain prototipe atau purwarupa. Ketentuan yang sama juga terkait pembongkaran bangunan. Bedanya, tidak ada ketentuan soal pasca pembongkaran di IMB, sementara di PBG ada (Viska Ramardani Akbar 2016).

Pemberlakuan IMB yang masih berlaku, berdasarkan Pasal 346 ayat (1) dan (2) PP No. 16 Tahun 2021, Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin. Kemudian, lebih lanjut pada ayat (3) dinyatakan bahwa, Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF) berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.

Adapun sanksi yang telah ditetapkan ialah, Setiap pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, profesi ahli, penilik, pengkaji teknis, dan/atau pengguna bangunan gedung pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administratif, yang dapat berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. Pembekuan persetujuan bangunan gedung;
- f. Pencabutan persetujuan bangunan gedung;
- g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

Selain itu, terdapat sanksi pidana dan juga denda apabila tidak dipenuhinya ketentuan dalam Undang-Undang Bangunan Gedung jo Undang-Undang Cipta Kerja, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa orang lain.

Dalam hal perizinan, yang berwenang untuk mengeluarkan izin yaitu pejabat administratif, yang kaitannya yaitu dengan tugas pemerintah yang memberikan pelayanan umum kepada masyarakat Indonesia. Dalam hal pelayanan publik, izin merupakan salah satu bentuk pelayanan yang harus diberikan kepada masyarakat dalam bentuk pelayanan administratif, yang dimana pelayanan tersebut menghasilkan berbagai bentuk dokumen resmi yang nantinya dibutuhkan publik. Dalam hukum administrasi negara, suatu izin harus dalam bentuk tertulis, hubungannya adalah apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan, makai zin tersebut yang berbentuk suatu keputusan administrasi negara (*beschikking*) dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam pengadilan. Izin yang bentuknya *beschikking*, memiliki sifat konkrit (objeknya tidak abstrak, namun berwujud, tertentu dan ditentukan), individual (siapa yang berhak untuk diberikan izin), final (seseorang yang mempunyai hak untuk melakukan suatu perbuatan hukum sesuai dengan isinya yang secara definitif dapat menimbulkan akibat hukum tertentu) (Ivan Fauzani Raharja 2014).

3.2 Kategori Bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021

3.2.1. Klasifikasi bangunan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:

- a. Fungsi bangunan Gedung; dan
- b. Klasifikasi bangunan Gedung.

Fungsi bangunan gedung sendiri merupakan ketetapan pemenuhan standar teknis yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedung. Fungsi bangunan gedung meliputi:

1. Fungsi hunian, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia;
2. Fungsi keagamaan, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
3. Fungsi usaha, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
4. Fungsi sosial budaya, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya;
5. Fungsi khusus, mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri;

Fungsi diatas ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung. Bangunan Gedung dengan fungsi harus didirikan pada lokasi sesuai dengan ketentuan RDTR. Dalam hal RDTR belum disusun atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang (Jannah 2017).

Klasifikasi Bangunan Gedung dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 pada Pasal 9 Ayat (1). Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan Gedung dapat lebih tajam terkait penetapan persyaratan administrative dan tekniknya yang harus diterapkan. Dan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan tekniknya kedepannya dapat lebih efektif dan efisien. Bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan:

- a. Tingkat kompleksitas, hal ini meliputi gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus.
- b. Tingkat permanensi, klasifikasi bangunan Gedung permanen adalah bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun dan non-permanen merupakan Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya adalah sampai dengan 5 Tahun.
- c. Tingkat risiko bahaya kebakaran, yakni bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- d. Lokasi.
 - 1) Lokasi padat, pada umumnya lokasi yang terletak pada daerah perdagangan/pusat kota dan atau Kawasan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) lebih dari 60%.
 - 2) Lokasi sedang, pada umumnya terletak pada pemukiman dan/atau Kawasan dengan KDB antara 40% hingga 60%.

3) Lokasi renggang, pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% atau dibawahnya.

e. Ketinggian, klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

1) Bangunan super tinggi adalah bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan di atas 100 lantai.

2) Bangunan pencakar langit adalah bangunan Gedung dengan jumlah lantai 40-100 lantai.

3) Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan Gedung dengan jumlah 8 lantai.

4) Bangunan bertingkat sedang adalah bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 hingga 8 lantai.

5) Bangunan bertingkat rendah adalah bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 lantai.

f. bertingkat rendah.

g. Kepemilikan bangunan gedung, meliputi Bangunan Gedung milik Negara dan Bangunan Gedung selain milik negara.

h. Kelas bangunan, yang dibagi antara kelas 1-10.

i. Yakni bangunan gedung super tinggi, pencakar langit, bertingkat tinggi, bertingkat sedang, dan Penentuan klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung dengan tujuan agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang perlu diterapkan. Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi terkait Bangunan Gedung yang akan dibangun, membuat pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif serta efisien (Lestari and Djanggih 2019).

Pemenuhan standar teknis bangunan Gedung ini memperhatikan fungsi dari bangunan Gedung yang telah ditetapkan oleh pemilik bangunan. Ketentuan ini sebelumnya sudah diatur, yaitu terdiri atas fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus. Namun, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 baru mengatur mengenai fungsi bangunan Gedung yang bersifat campuran, hal ini dapat ditemui dalam Pasal 4 PP 16/2021, sebagai berikut:

(2) Fungsi bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 3 huruf a merupakan ketentuan pemenuhan standar teknis pembangunan yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalan Bangunan Gedung.

(3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. Fungsi hunian;

- b. Fungsi keagamaan;
 - c. Fungsi usaha;
 - d. Fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. Fungsi khusus.
- (4) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran;
- (5) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama;
- (6) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung;
- (7) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki bangunan Gedung.

Oleh karena itu, pemerintah membuka peluang untuk menerapkan fungsi campuran pada satu bangunan sehingga fungsi suatu bangunan tersebut dapat diajukan lebih dari satu fungsi.

3.2.2. Kontainer sebagai dasar bangunan hunian dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

Kontainer menjadi salah satu bahan dasar atau material dasar dalam pembuatan sebuah bangunan non-permanen. Dalam beberapa waktu dekat, masyarakat perkotaan memanfaatkan hal tersebut menjadi sebuah bangunan hunian. Menurut Director of Marketing PT Nebil Wong Group atau Rumah Kontainer Nabil Yusuf (Lie and others 2019), hunian dari peti kemas atau kontainer ini termasuk dalam bangunan semi permanen, sehingga dalam proses pembangunannya tidak memerlukan izin khusus. Namun, perlu diketahui bahwa bebas IMB ini hanya untuk bangunan kontainer satu lantai, dikarenakan pada struktur hunian atau tempat tinggal kontainer yang dibangun dengan tiang pancang, maka diperlukan izin dalam pembangunannya karena tidak ada izin khusus seputar IMB rumah kontainer. Dalam hal ini merugikan pemerintah karena rumah kontainer ini bukan merupakan objek pajak bumi dan bangunan (Rifqy Maulana and Dr. Jamhir 2019).

Hunian dengan dasar bangunan memanfaatkan kontainer bekas ini belum diatur secara keseluruhan dalam Peraturan Daerah di setiap daerah di Indonesia terkait Izin Membangun Bangunan. Bangunan dengan material dasar kontainer ini dalam proses pembangunannya apakah memerlukan pekerjaan konstruksi dalam proses pembangunannya, oleh karena itu, terdapat kekosongan hukum apabila Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota menerbitkan Izin Membangun Bangunan atas Hunian Kontainer ini. Pada dasarnya melanggar asas kepastian

hukum, karena dalam konteks negara hukum harus mengutamakan landasan hukum atas peraturan perundang-undangan, sehingga penyelenggaraan pemerintah harus berdasarkan hukum. Selain itu, melanggar asas kemanfaatan hukum karena tidak ada keseimbangan antara kepentingan individu dengan individu lainnya dan/atau kepentingan individu dengan masyarakat yang mana antara hunian dengan memanfaatkan kontainer dengan rumah konvensional (Moh. Muhibbin and Sunardi Sunardi 2022).

Penegakan hukum secara konkret adalah berlakunya hukum positif dalam praktik sebagaimana seharusnya patut di patuhi. Oleh karena itu, memberikan keadilan dalam suatu perkara dengan menerapkan hukum dan menemukan hukum mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materiil dengan menggunakan cara procedural yang ditetapkan oleh hukum formal (HR, 2014).

Izin diperlukan dalam membangun hunian kontainer bekas ini, dikarenakan dalam proses pembangunan hal yang diutamakan adalah perizinan. Karena izin merupakan dasar dari proses pembangunan suatu bangunan yang dimana pemilik harus mengurus terlebih dahulu terkait Izin Mendirikan Bangunan. Selain itu IMB merupakan perizinan yang diberikan Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan juga standar teknis yang berlaku. (As'adi 2010)

Aturan terkait hunian kontainer memang belum diatur secara detail dalam peraturan perundang-undangan, namun jika dikaitkan dengan PP 16/2021 sesungguhnya telah diatur dalam Pasal 9 ayat (3) PP 16/2021 terkait dengan penetapan klasifikasi bangunan gedung, Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. Bangunan Gedung permanen, Klasifikasi Bangunan Gedung permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
- b. Bangunan Gedung nonpermanen, Klasifikasi Bangunan Gedung nonpermanen adalah Bangunan Gedung yang rencana penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Dapat dikatakan bahwa pada pasal tersebut menjelaskan bangunan hunian kontainer ini dapat dikategorikan sebagai bangunan Gedung nonpermanen. Karena pada proses pelaksanaan pembangunan bangunan hunian kontainer ini tidak memerlukan pekerjaan konstruksi, pada dasarnya bangunan semi permanen artinya bangunan tersebut tidak menetap dalam jangka waktu yang cukup lama yang dimana dapat dipindah sesuai dengan keinginan pemilik bangunan. Berbeda lagi apabila bangunan hunian kontainer menambahkan tiang pancang, yang membuat bangunan

tersebut harus bertahan beberapa tahun lebih lama dari bangunan kontainer tanpa menambahkan tiang pancang.

4. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa bangunan hunian kontainer tidak memerlukan suatu izin dalam proses pembangunannya. Hal ini dikarenakan hunian kontainer merupakan bangunan semi permanen yang dimana bukan termasuk bangunan permanen atau bangunan tetap yang akan tinggal di satu posisi saja. Apabila sang pemilik bangunan hendak untuk memindahkannya hunian kontainer tersebut dengan mudah untuk dipindahkan. Dan hunian kontainer ini tidak memerlukan pekerjaan konstruksi, telah dijelaskan bahwa pemberian Izin diberikan apabila bangunan tersebut membutuhkan pekerjaan konstruksi, pekerjaan konstruksi ditandai dengan tempat kedudukannya bangunan tersebut yaitu kedudukannya baik Sebagian maupun keseluruhan berada diatas ataupun didalam tanah dan/atau air. Sehingga apabila bangunan hunian kontainer ini dalam proses pembangunannya tidak memerlukan pekerjaan konstruksi maka tidak memerlukan izin. Keabsahan itu kita bahas sah atau tidaknya sebuah hunian kontainer tersebut didirikan menurut aturan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

5. Daftar Pustaka

As'adi, Edi. 2010. *PELAYANAN ADMINISTRASI UNTUK PROYEK BANGUNAN GEDUNG DALAM PERSPEKTIF PELAYANAN PUBLIK YANG BAIK* <www.pelitaonline.com>

Evangelista, Octavianna, and Hanafi Tanawijaya. 2018. "ANALISIS MENGENAI PERTANGGUNGJAWABAN PENGEMBANG SUSUN TERKAIT KETIADAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI UNDANG-UNDANG NOMOR 20 TAHUN 2011 TENTANG SUSUN JUNTO UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2002 BANGUNAN GEDUNG (STUDI KASUS APARTEMEN PARAMA JAKARTA SELATAN)," *Jurnal Hukum Adigama*, 1 <<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.24912/adigama.v1i1.2267>>

HR, Ridwan. 2014. *Hukum Administrasi Negara*, Ed. Revisi-7 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada Jakarta)

Ivan Fauzani Raharja, S.H., M.H. 2014. "Penegakan Hukum Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan," *Jurnal Ilmu Hukum*, VII No. II

Jannah, Anna Miftahul. 2017. *TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SISTEM KLAIM JAMINAN HARI TUA* <<http://www.bpjsketenagakerjaan.go.id/page/program/Program-Jaminan-Hari-Tua->>>

- Lestari, Sulistyani Eka, and Hardianto Djanggih. 2019. "URGENSI HUKUM PERIZINAN DAN PENEGAKANNYA SEBAGAI SARANA PENCEGAHAN PENCEMARAN LINGKUNGAN HIDUP," *Masalah-Masalah Hukum*, 48.2 (Institute of Research and Community Services Diponegoro University (LPPM UNDIP)): 147 <<https://doi.org/10.14710/mmh.48.2.2019.147-163>>
- Lie, Devi Sugiarto, Yusita Kusumarini, and Meirina Kunchahyowati. 2019. "Perancangan Alih Fungsi Kontainer Menjadi Modul Ruang Komersial 'Fasilitas Makan Dan Minum,'" *JURNAL INTRA* , 7.2: 328-34
- Moh. Muhibbin, and Sunardi Sunardi. 2022. "ASPEK HUKUM PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN," *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 6 <<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.33474/hukeno.v6i1.15409>>
- Rifqy Maulana, SH, and M.Ag Dr. Jamhir. 2019. "KONSEP HUKUM PERIZINAN DAN PEMBANGUNAN," *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum ...*, *Jurnal.Ar-Raniry.Ac.Id*, Cited by 7 (2.33 per Year)
- Sabaruddin, Arief. 2013. *A-Z Persyaratan Teknis Bangunan* (Jakarta: Griya Kreasi)
- Viska Ramardani Akbar. 2016. *PERANCANGAN PERMUKIMAN PEMULUNG DENGAN PENDEKATAN FLEKSIBILITAS DI KAWASAN MUHARTO DAS BRANTAS, MALANG* (Surabaya)