

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai sektor konstruksi adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan juga Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017. Seiring dengan perkembangan masa, peran sektor konstruksi juga semakin maju dan semakin banyak pula bangunan gedung yang dibangun untuk memfasilitasi kehidupan manusia. Namun, seiring dengan pesatnya pembangunan bangunan gedung ini, terdapat risiko juga yang dapat terjadi, yakni berupa Kegagalan Bangunan. Kegagalan Bangunan yang terjadi ini tidak semata-mata memberikan kerugian kepada pihak penyelenggara bangunan gedung, namun lebih dari itu dapat pula berdampak kepada pihak ketiga yakni masyarakat luar yang dirugikan. Pihak yang dirugikan ini dapat meminta ganti kerugian dengan cara meminta pertanggungjawaban perdata, yang salah satunya dapat dimintakan kepada Pengguna Bangunan Gedung sebagai salah satu pihak penyelenggara bangunan gedung. Menurut Undang-Undang Bangunan Gedung sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Cipta Kerja, Pengguna Bangunan Gedung dapat berupa Pemilik Bangunan Gedung, Penyewa Bangunan Gedung, Pemakai Bangunan Gedung, dan Pengelola Bangunan Gedung. Namun, jika melihat dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi, maka Pemilik Bangunan Gedung ini dapat dikategorikan sebagai Pengguna Jasa Konstruksi yang mana perihal pertanggungjawaban perdataan terhadap pihak ketiga yang merasa dirugikan akibat penyelenggaraan konstruksi tersebut telah diatur secara rinci. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Pengguna Bangunan Gedung tidak saja hanya berupa Pemilik Bangunan Gedung,

namun terdapat bentuk-bentuk lain, maka menjadi sebuah pertanyaan yuridis tentang pertanggungjawaban perdatanya. Pertanggungjawaban perdata dikenal dapat diajukan melalui dua dasar, yakni wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Khusus dalam hal pertanggungjawaban perdata atas Kegagalan Bangunan yang diajukan kepada Pemilik Bangunan Gedung, maka telah diatur secara rinci dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi dan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jasa Konstruksi. Namun berbeda dengan pertanggungjawaban perdata atas Kegagalan Bangunan yang dibebankan kepada Pengguna Bangunan Gedung lainnya, karena tidak diatur secara spesifik, maka harus dilakukan dengan upaya hukum gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum, dikarenakan tidak adanya perjanjian antara pihak yang dirugikan tersebut dan Pengguna Bangunan Gedung. Dalam hal ini, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat meminta ganti kerugian berupa materiil dan imateriil.

5.2 Saran

Setelah dilakukannya penelitian hukum dalam Penulisan Hukum ini, maka diketahui bahwa terdapat ketidaksinkronan dalam peraturan perundang-undangan khususnya dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, oleh karena itu hal yang dapat menjadi saran dari Penulisan Hukum ini adalah bahwa setiap orang yang mengalami kerugian baik secara materiil maupun imateriil akibat terjadinya Kegagalan Bangunan, maka dapat memintakan pertanggungjawabannya kepada pihak-pihak yang terlibat di dalamnya, baik Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, maupun jika ditarik lebih jauh kepada Penyedia Jasa Konstruksi. Oleh karena itu, diharapkan untuk pengembangan peraturan

perundang-undangan ke depannya, berkaitan dengan tanggung jawab secara spesifik yang dapat dibebankan kepada Para Pihak dalam pelaksanaan bangunan gedung sehingga pihak ketiga yang merasa dirugikan pun dapat meminta ganti kerugian sehingga mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana mestinya.

DAFTAR PUSTAKA

Pustaka berupa Peraturan Perundang-undangan

Reglement op de Rechtsvordering.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020.

Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jasa Konstruksi.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

Pustaka berupa Buku, Jurnal Ilmiah, dan Bahan Lainnya

Abdulkadir Muhammad, Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986.

Andika Wijaya, et. al., Hukum Bisnis Properti di Indonesia, PT Grasindo, Jakarta, 2017.

Anna Oktaviana, Peranan Pengelola Perawatan Bangunan Dalam Kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan, Jurnal Info Teknik, Volume 9, Nomor 1, Juli 2008.

AZ Nasution, Hukum dan Perlindungan Konsumen,: Suatu Pengantar, Daya Widya, Jakarta, 1999.

Bachtiar, Pembebanan Tanggung Jawab Perdata, Jurnal Yudisial, Volume 11, No. 2, Agustus 2018.

Badan Pusat Statistik, Konstruksi Dalam Angka 2019, BPS RI, Jakarta, 2019.

- Caroline Maria M., et. al., Studi Kajian tentang Gugatan Intervensi dalam Perkara Perdata, *Jurnal Verstek*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Vol. 8, No. 1, 2020.
- Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Dian Ariestadi, *Teknik Struktur Bangunan Jilid I*, Direktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan, Jakarta, 2008.
- Eddy Hermanto, et. al., Kegagalan Bangunan Dari Sisi Industri Konstruksi, *Jurnal Media Komunikasi Teknik Sipil*, Volume 14, No. 1, Edisi XXXIV, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, Februari 2006.
- Eka Astri Maerisa, *Panduan Praktis Membuat Surat-Surat Bisnis dan Perjanjian*, Visimedia, Jakarta, 2013.
- Irika Widiyanti, et. al., Kajian Pengelolaan Pemeliharaan dan Perawatan Gedung Perguruan Tinggi: Studi Kasus Universitas Negeri Jakarta, *Jurnal Teknologi Rekayasa*, Volume 1, Nomor 1, Desember 2016.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Timbul dari Perjanjian*, Buku I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Jakarta, 2014.
- Johannes Gunawan, et. al., *Materi Hukum Perbuatan Melawan Hukum*, Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, 2019, tidak dipublikasikan.
- John Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2013.
- M. Chief, *Black's Law Dictionary*, West Group, St. Paul, 2000.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, PT Alumni, Bandung, 1994.
- Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.
- Meray Hendrik Mezak, Jenis, Metode, dan Pendekatan dalam Penelitian Hukum, *Law Review*, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V, No. 3, 2006.

- Munir Faudy, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis: Menata Bisnis Modern di Eropa Global*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Nasution, *Pertanggungjawaban Gubernur dalam Negara Kesatuan Indonesia*, Sofmedia, Jakarta, 2011.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015.
- Puri Galih Kris Edarto, Tinjauan Yuridis Gugatan Intervensi *Tussenkomst* sebagai Upaya Hukum Alternatif dalam Gugatan Hukum Acara Perdata Biasa, *Jurnal Pandecta*, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Vol. 5, No. 2, 2013.
- R.M. Panggabean, Keabsahan Perjanjian dengan Klausula Baku, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, UII, Nomor 4, Vol. 17, Oktober 2010: 651-667.
- Retnowulan, et. al., *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 2009.
- Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2003.
- Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang Bagian Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Siti Ismijati Jenie, *Berbagai Aspek Keperdataan di dalam Hukum Kesehatan*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1995.
- Siti Ismijati Jenie, Tanggung Jawab Perdata dalam Pelayanan Medis: Suatu Tinjauan dari Segi Hukum Perdata Materiil, *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 18, Nomor 3, Oktober 2006.
- Soerjono Soekanto, et. al., *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 2008.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 2010.

- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Alfabeta, Bandung, 2009.
- Suharnoko, Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa, Pranada Media, Jakarta, 2004.
- Suratman, et. al., Metode Penelitian Hukum, Alfabeta, Bandung, 2014.
- Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia: Suatu Kebutuhan yang Didambakan, PT Alumni, Bandung, 2006.
- Tumilar, Latar Belakang dan Kriteria dalam Menentukan Tolok Ukur Kegagalan Bangunan, HAKI, Jakarta, 2006.
- Usman Kristianto, et. al., Kajian Manajemen Pemeliharaan Gedung (*Building Maintenance*) di Universitas Lampung, Jurnal Rekayasa, Volume 13, Nomor 2, 2009.
- Yahman, Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan, Kencana,
- Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Rajawali Press, Jakarta, 2012.

Pustaka berupa Laman Internet

- BBC News, Balkon Gedung BEI Roboh: Tak Ada Korban Jiwa, Puluhan Dirawat di RS, diakses melalui <https://www.bbc.com/indonesia/indonesia-42646290>, pada 7 Desember 2020, pukul 9.20.
- KBBI Daring, Definisi Kata Mengelola, diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/mengelola> , pada 20 November 2020, pukul 10.32.
- KBBI Daring, Definisi Kesepakatan, diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kesepakatan> , pada 20 November 2020, pukul 10.38.
- KBBI Daring, Pengertian Bangunan, diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/bangunan> , pada 14 Oktober 2020, pukul 00.05.

KBBI Daring, Pengertian Gedung, diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/gedung> , pada 14 Oktober 2020, pukul. 00.07.

KBBI Daring, Pengertian Kata Tanggung Jawab, diakses melalui <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanggung%20jawab> , pada 10 Oktober 2020, pukul 17.47.

Tim detikcom, Fakta-Fakta Gedung Ambruk di Slipi, diakses melalui <https://news.detik.com/berita/d-4849054/fakta-fakta-gedung-ambruk-di-slipi?single=1> , pada 4 Maret 2020, pukul. 13.23.

