

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangunan gedung merupakan tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan bangunan gedung perlu dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, seimbang, dan selaras dengan kepastian lingkungannya.¹

Sebagai dampak dari pendirian bangunan gedung, Negara Republik Indonesia menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak mendirikan gedung kepada Warga Negara Indonesia melalui pemberian hak Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada Warga Negara Indonesia yang hendak mendirikan bangunan. Dasar hukum Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Sesuai dengan ketentuan IMB, Pada bulan Februari 2021, Presiden Jokowi resmi menghapus ketentuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Ketentuan IMB diganti menjadi ketentuan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang secara fokus mengatur klasifikasi hingga standar teknis gedung.

¹ Dwi Purtranto Riau, *Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung*, (Sidoarjo: Zifatama Jawara, 2019) hlm. 41

Hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No 16 Tahun 2021 tentang UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.² Aturan ini merupakan turunan dari Undang-Undang (UU) Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.³

Dari sisi definisi, kedua aturan ini sejatinya sama, yaitu izin kepada pemilik untuk membangun gedung baru, mengubah baik memperluas atau mengurangi, hingga merawat bangunan sesuai standar teknis yang berlaku. Izinnya perlu sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dari pemerintah. 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 yang tidak ada dalam IMB. Dengan fungsi campuran bangunan bisa digunakan untuk lebih dari satu fungsi. Misalnya, bangunan akan digunakan untuk hunian dan usaha. Sebelumnya aturan izin mendirikan bangunan hanya boleh untuk satu fungsi.⁴

Pembangunan gedung merupakan aspek penting, kendati pembangunan infrastruktur berdampak pada perkembangan dan pertumbuhan ekonomi yang hingga saat ini sangat dibutuhkan dalam perkembangan ekonomi negara. Jasa konstruksi memiliki peran penting dan strategis bagi pembangunan nasional. Sektor ini berperan sebagai penyumbang terbesar bagi penyerapan tenaga kerja. Adanya hubungan timbal balik antara kebutuhan penyerapan tenaga kerja bidang konstruksi yang kian mendesak dengan sektor-sektor pendukungnya,

² <https://www.cnbcindonesia.com/news/20210225163237-4-226184/terbaru-imb-resmi-dihapus-diganti-dengan-pbg-apa-itu> > diakses 2-Mar-2021.

³ <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210228184244-92-611934/beda-imb-dan-pbg-sebagai-syarat-bangun-gedung> > diakses 13-Mar-2021.

⁴ *Ibid.*

sehingga membuat sektor jasa konstruksi ini mampu dijalankan secara berkeadilan dan humanis dari banyak sisi.⁵

(Placeholder1)		Jenis BUJK	
Badan Usaha Nasional	675.184	Pelaksana	608.086
Orang Perseorangan	1.528	Perencana	67.006
Badan Usaha Nasional PMA	699	Pengawasan	1.599
Badan Usaha Asing	588	Jasa Konstruksi Terintegrasi	1.028
		Konsultan Spesialis	148
		Konsultan Lainnya	132
Total BUJK	677.999	Total BUJK	677.999

Tabel 1 1 Sertifikat Badan Usaha Status 3 Juli 2020

Berdasarkan Tabel 1.1 merupakan data Badan Usaha Konstruksi tahun 2020 yang di dapat dari Direktorat Jenderal Bina Konstruksi.⁶ Pada data tersebut terlihat klasifikasi atau pengelompokan Sertifikat Badan Usaha (SBU) dalam sektor konstruksi dilihat dari bentuknya dan dari jenisnya. Dapat kita lihat untuk sub pengelompokan konstruksi berdasarkan bentuknya terdiri dari, badan usaha nasional yang selanjutnya disingkat BUJK Nasional adalah perusahaan atau badan usaha berbentuk PT, KOPERASI, CV atau FIRMA yang modalnya 100%

⁵ <https://www.cnbcindonesia.com/market/20200306200817-17-143145/komite-bph-migas-ahmad-rizal-raih-gelar-doktor-dari-unpad> > diakses 18-Mar-2021.

⁶ <http://binakonstruksi.pu.go.id/data-bidang-konstruksi/badan-usaha-jasa-konstruksi> > diakses 12-Feb-2021.

bersumber dari dalam negeri⁷ menyumbang angka 675.184 perusahaan, Bentuk usaha dalam kegiatan jasa konstruksi salah satunya yaitu usaha perseorangan yang menyumbang angka sebesar 1.528 perusahaan, Setiap perusahaan jasa konstruksi yang didirikan dalam rangka penanaman modal asing (PMA) adalah usaha patungan (*Joint Venture*) antara perusahaan jasa konstruksi asing (BUJK ASING) dengan perusahaan jasa konstruksi lokal (BUJK Nasional) yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sehingga biasa disebut PT PMA atau BUJK PMA.⁸ Badan usaha nasional PMA ini menyumbang angka sebesar 699 perusahaan, dan badan usaha asing atau BUJK-ASING adalah 100% perusahaan jasa konstruksi asing yang membuka kantor perwakilan perusahaan jasa konstruksi di Indonesia⁹ menyumbang angka sebesar 588 perusahaan.

Berdasarkan sub pengelompokan konstruksi apabila kita lihat dari jenisnya terdiri dari, jenis pelaksanaanya terdapat 608.086 perusahaan. Dalam jenis perencanaanya terdapat 67.006 perusahaan, dalam jenis pengawasanya terdapat 1.599 perusahaan, dalam jenis jasa konstruksi terintegrasi terdapat 1.028 perusahaan, dalam jenis konsultan spesialis terdapat 148 perusahaan, serta pada jenis konsultan jasa lainnya terdapat 132 perusahaan. Sehingga total perusahaan yang dimiliki sektor konstruksi adalah sebesar 677.999 perusahaan. Berdasarkan data tersebut dapat kita lihat bahwa konstruksi spesialis nasional menempati urutan tiga terbesar dalam sektor konstruksi jika dilihat dari bentuknya.¹⁰

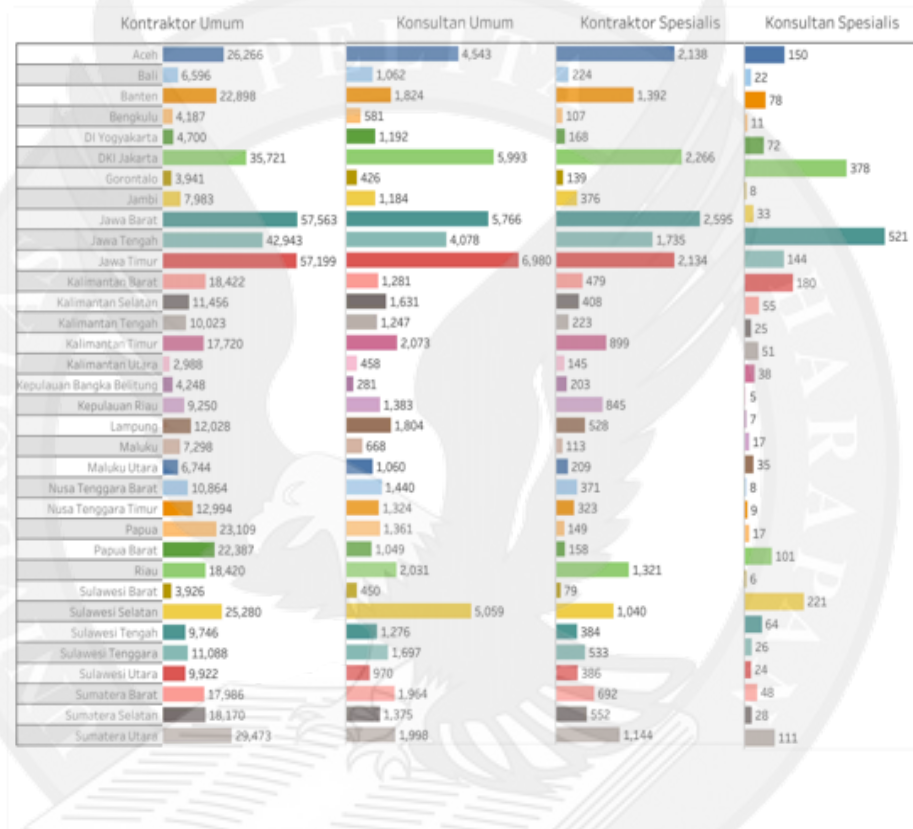
⁷ <https://sertifikasi.biz/bujk-nasional> > diakses 12-Mar-2021.

⁸ <https://indosertifikasi.com/pma/> > diakses 12-Mar-2021.

⁹ <https://sertifikasi.biz/bujk-asing> > diakses 2-Mar-2021.

¹⁰ <http://binakonstruksi.pu.go.id/data-bidang-konstruksi/badan-usaha-jasa-konstruksi> > diakses 12-Feb-2021.

Sertifikat Badan Usaha atau disingkat SBU merupakan sebuah sertifikat yang telah dikeluarkan secara resmi oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) untuk menandakan kelayakan suatu badan usaha dalam menjalankan usahanya. Dengan kata lain, SBU adalah sebuah tanda profesionalisme satu perusahaan.¹¹



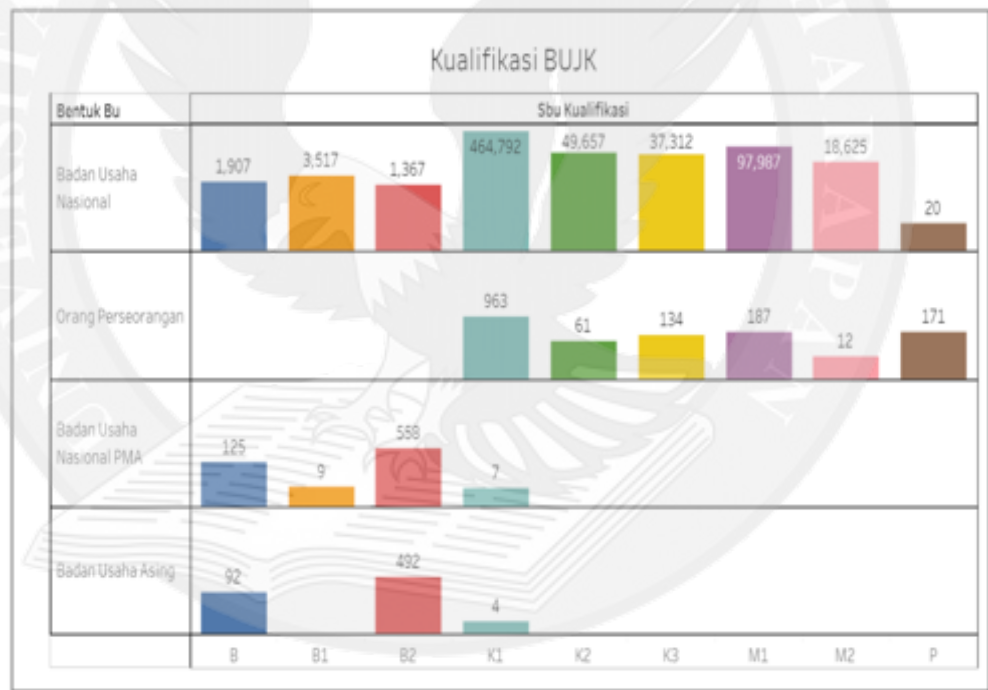
Gambar 1. 1 Sertifikat Badan Usaha di Provinsi di Indonesia

Sedangkan gambar 1.1 terlihat klasifikasi atau pengelompokan dalam Sertifikat Badan Usaha (SBU)¹² di seluruh Provinsi di Indonesia dalam sektor konstruksi yaitu, untuk kontraktor umum nilai tertinggi terlihat pada Provinsi

¹¹ <https://lpjk.info/sbu-adalah-sertifikat-badan-usaha/> > diakses 10-Mar-2021.

¹² <http://binakonstruksi.pu.go.id/data-bidang-konstruksi/badan-usaha-jasa-konstruksi> > diakses 12-Feb-2021.

Jawa Barat sebanyak 57.563 perusahaan, dan nilai terendah terlihat pada Provinsi Kalimantan Utara sebanyak 2.988 perusahaan, kemudian pada Konsultan Umum nilai tertinggi berada pada Provinsi Jawa Timur sebanyak 6.980 perusahaan dan nilai terendah pada Provinsi Kepulauan Bangka Belitung sebanyak 281 perusahaan, diikuti dengan Kontraktor Spesialis terlihat bahwa nilai tertinggi diduduki oleh Provinsi Jawa barat sebanyak 2.595 perusahaan dan nilai terendah diduduki oleh Provinsi Sulawesi Barat sebanyak 79 perusahaan, sedangkan pada Konsultan Spesialis nilai tertinggi pada Provinsi Jawa Tengah sebanyak 521 perusahaan dan nilai terendah pada Provinsi Sulawesi Barat.



Gambar 1. 2 Kualifikasi Badan Usaha Jasa Konstruksi

Berdasarkan gambar 1.2 mengenai Kualifikasi Badan Usaha Jasa Konstruksi yang di kelompokkan menurut bentuknya¹³, terdapat bentuk badan usaha nasional nilai tertinggi berada pada k1 sebanyak 464.792 perusahaan sedangkan nilai terendahnya berada pada p sebanyak 20 perusahaan, jika dilihat dari bentuk orang perorangan nilai tertingginya berada pada k1 sebanyak 963 perusahaan, sedangkan untuk nilai terendahnya berada pada m2 yaitu sebanyak 12 perusahaan, kemudian apabila dilihat pada bentuk badan usaha nasional pma nilai tertinggi berada pada b2 sebanyak 558 perusahaan sedangkan nilai terendahnya berada pada k1 sebanyak 7 perusahaan, dan terakhir apabila dilihat berdasarkan bentuk badan usaha asing nilai tertinggi berada pada b2 sebanyak 492 perusahaan sedangkan nilai terendahnya berada pada k1 sebanyak 4 perusahaan. Kualifikasi SBU ini ialah pengelompokan jenis usaha konstruksi berdasarkan jumlah tenaga kerja, pengalaman, modal usaha, dan nilai proyek yang diperbolehkan untuk mengerjakan. Pengelompokan ini terdiri dari:¹⁴

1. Kualifikasi SBU K1 terdapat ketentuan permohonan SBU yaitu perusahaan harus memiliki maksimum 2 klasifikasi yang berbeda dan 4 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi dengan beberapa persyaratan diantaranya:
 - a. Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 1 orang tenaga kerja bersertifikat keterampilan (SKTK).

¹³ <http://binakonstruksi.pu.go.id/data-bidang-konstruksi/badan-usaha-jasa-konstruksi> > diakses 12-Feb-2021.

¹⁴ <https://sertifikasi.co.id/kualifikasi-sbu-konstruksi/#:~:text=Kualifikasi%20SBU%20adalah%20pengelompokan%20jenis,proyek%20yang%20diperbolehkan%20untuk%20dikerjakan> > diakses 13-Mar-2021.

- b. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
 - c. Persyaratan Pengalaman Kerja, persyaratan pengalaman kerja tidak dibutuhkan.
 2. Kualifikasi SBU K2 terdapat ketentuan permohonan SBU yaitu perusahaan harus memiliki 2 klasifikasi yang berbeda dan 6 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi. Adapun beberapa persyaratan yaitu:
 - a. Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 1 orang tenaga kerja bersertifikat keterampilan (SKTK).
 - b. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) s.d Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - c. Persyaratan Pengalaman Kerja, harus memiliki pengalaman kerja sesuai sub bidang secara kumulatif paling sedikit Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.
 3. Kualifikasi SBU K3 perusahaan dapat memiliki maksimum 3 klasifikasi yang berbeda dan 8 klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi, dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 1 orang tenaga kerja bersertifikat keterampilan (SKTK).
 - b. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) s.d Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

- c. Persyaratan Pengalaman Kerja, harus memiliki pengalaman kerja sesuai sub bidang secara kumulatif paling sedikit Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.
4. Perusahaan dengan Kualifikasi SBU M1 perusahaan dapat memiliki maksimum 4 kalsifikasi berbeda dan 10 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksanaan konstruksi dan memiliki persyaratan diantaranya:
Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 2 orang tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian (SKA) dengan kualifikasi ahli muda untuk ditetapkan sebagai penanggung jawab teknik (PJT) dan penanggung jawab klasifikasi (PJK).
 - a. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta).
 - b. Persyaratan Pengalaman Kerja, memiliki pengalaman kerja tertinggi Rp. 833.000.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga milyar rupiah) atau secara kumulatif paling sedikit Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.
Khusus untuk permohonan baru tidak dipersyaratkan.
5. Perusahaan dengan kualifikasi SBU menengah M2 dapat memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dan 12 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi dan memiliki persyaratan diantaranya:
Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 2 orang tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian (SKA) dengan kualifikasi ahli

madya untuk ditetapkan sebagai penanggung jawab teknik (PJT) dan penanggung jawab klasifikasi (PJK).

- a. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar).
- b. Persyaratan Pengalaman Kerja, memiliki pengalaman kerja tertinggi Rp. 3.330.000.000,- (tiga milyar tiga ratus tiga puluh juta rupiah) per sub bidang atau secara kumulatif paling sedikit Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) per sub bidang yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

6. Kualifikasi SBU B1 dengan SBU ini perusahaan dapat memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dan 14 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi dengan beberapa persyaratan diantaranya:

- a. Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 2 orang tenaga ahli yang memiliki Sertifikat Keahlian (SKA) dengan kualifikasi Ahli Madya untuk ditetapkan sebagai penanggung jawab teknik (PJT) atau penanggung jawab klasifikasi (PJK).
- b. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
- c. Persyaratan Pengalaman Kerja, memiliki pengalaman kerja tertinggi Rp. 16.600.000.000,- (enam belas milyar enam ratus juta rupiah) atau secara kumulatif paling sedikit Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

7. Kualifikasi SBU B2 perusahaan dapat memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dengan sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana

konstruksi tidak terbatas (sesuai kemampuan perusahaan). Adapun persyaratannya sebagai berikut:

- a. Persyaratan Tenaga Kerja, harus memiliki minimal 2 orang tenaga ahli yang memiliki Sertifikat Keahlian (SKA) dengan kualifikasi Ahli Madya untuk ditetapkan sebagai penanggung jawab teknik (PJT) atau penanggung jawab klasifikasi (PJK).
- b. Persyaratan Kekayaan Bersih, harus memiliki kekayaan bersih paling sedikit Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).
- c. Persyaratan Pengalaman Kerja, harus memiliki pengalaman kerja tertinggi Rp. 83.330.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga milyar rupiah) per sub bidang atau secara kumulatif paling sedikit Rp. 250.000.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) per sub bidang yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

Jasa Konstruksi banyak diminati oleh anggota masyarakat di berbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya peningkatan jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha Jasa Konstruksi. Sebagai persyaratan usaha dalam sektor konstruksi dimana badan usaha sebagai pelaku wajib mempunyai Sertifikat Badan Usaha, sertifikat ini wajib diregistrasi di Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK). LPJK merupakan lembaga sebagai wadah organisasi penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi dalam melaksanakan pengembangan jasa konstruksi bertujuan untuk mewujudkan: struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas; tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan

antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban; dan meningkatkan ketertiban dan efektivitas penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi.¹⁵ Hal ini menjadi tolak ukur untuk menentukan seberapa kredibel perusahaan sebagai sebuah vendor yang akan mengeksekusi proyek dan untuk memiliki proyek yang besar maka perusahaan harus memiliki sertifikat pada bidang tertentu sesuai dengan proyek tersebut.¹⁶ Namun, peningkatan jumlah perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi ternyata belum diikuti dengan peningkatan kinerja dan kualifikasinya, yang tercermin pada mutu produk, ketepatan waktu pelaksanaan, efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia, alam, modal, dan teknologi pada penyelenggaraan Jasa Konstruksi belum sebagaimana yang diharapkan. Adanya Kegagalan Bangunan dan Kegagalan Pekerjaan Konstruksi fisik sebagai hasil konstruksi membawa banyak kerugian baik materiil maupun immateriil.

Rubuhnya selasar Tower 2 Bursa Efek Indonesia pada Januari 2018 merupakan salah satu kasus kegagalan bangunan yang menyebabkan korban jiwa dan kerugian materi, lebih dari 70 orang menjadi korban luka-luka.. Peristiwa terjadi saat sejumlah mahasiswa Universitas Bina Darma, Palembang, melakukan kunjungan. Direktur Utama BEI Tito Sulistio mengatakan pihaknya siap bertanggung jawab kepada para korban. Sementara itu, Direktur Cushman & Wakefield Indonesia, Farida Rihadi, menjelaskan pihaknya rutin mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung setiap tahunnya pada bulan Mei. Sehingga saat ini gedung yang sudah beroperasi sejak 1998, masih layak fungsi. Hal ini menimbulkan spekulasi

¹⁵ <https://lpjk.net/tentang-kami/> > diakses 10-Mar-2021.

¹⁶ <https://lpjk.info/sbu-adalah-sertifikat-badan-usaha/> > diakses 12-Mar-2021.

yang kemudian berkembang di tengah masyarakat menyusul ambruknya selasar BEI tersebut.¹⁷

Menghindari informasi simpang siur, tim yang terdiri dari Kepolisian, Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya (BPB-DJCK) dan sejumlah elemen lain melakukan kajian di lokasi kejadian. Beberapa dugaan kegagalan bangunan gedung pada selasar Lobi Gedung BEI terjadi karena sling putus, penjepit sling terlepas, baut tidak kencang, baut patah, penurunan kekuatan sling, baut, atau penjepit akibat korosi dan robeknya pertemuan baja dengan beton kolom atau balok. Sementara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) juga telah membuat laporan awal soal ambruknya selasar di Tower II gedung BEI. Dokumen itu berjudul “Laporan Kajian Teknis Pendahuluan Kegagalan Bangunan Gedung Tower Gedung Bursa Efek Indonesia”. Adapun kesimpulan sementara PUPR soal jatuhnya selasar gedung BEI yaitu Konsentrasi beban terkumpul pada salah satu titik selasar mengakibatkan salah satu penggantung terlepas dari kedudukannya di atas dan memicu penggantung lainnya turut lepas, serta Beban momen yang terjadi tidak mampu dipikul oleh tumpuan pada dinding vertikal dan memicu kegagalan bangunan. Pada hasil wawancara dalam pemeriksaannya pengelola mengatakan bahwa bangunan secara tiba-tiba runtuh dan terdengar suara dentruman yang berasal dari jatuhnya lantai mezanin, pemeliharaan mezanin hanya berupa ME dan kebersihan, tidak ada pemeliharaan struktur, dan mezanin bukan merupakan bangunan tambahan, melainkan sudah termasuk

¹⁷ <https://news.detik.com/foto-news/d-3817636/ini-dokumen-laporan-awal-kemenpupr-soal-ambruknya-selasar-bei/2> > diakses 12-Mar-2021.

dari awal gambar perencanaan.¹⁸

Gedung BEI terdiri dari 2 tower yakni Tower I dan II. Kedua tower itu dibangun oleh kontraktor yang berbeda, salah satunya perusahaan asing yang berasal dari Korea Selatan.¹⁹ Nusa Konstruksi Enjiniring membangun Tower I Gedung BEI yang rampung pada 1994. Sementara Tower II umurnya lebih muda, dibangun oleh SsangYong pada 1997 dan selesai pada 1998. Pihak pengelola gedung telah menunjuk konsultan independent untuk memeriksa kondisi gedung secara menyeluruh. Konsultan itu di antaranya Laboratorium Struktur dan Material Departemen Teknik Sipil Universitas Indonesia, PT Gistama Inti Semesta, PT Arkonin dan PT Rematha Daksa Optima. Hasilnya kondisi struktur utama gedung dinyatakan masih dalam keadaan baik. Namun pihaknya akan melakukan renovasi terhadap seluruh selasar Gedung BEI yang masuk dalam kategori struktur sekunder. Cushman & Wakefield Indonesia pun telah melayangkan surat ke SsangYong selaku kontraktor. Surat tersebut masih bersifat pemberitahuan, belum berbentuk permintaan pertanggungjawaban.²⁰

Selain itu, pada Maret 2021 Menteri Dalam Negeri Eduardo Del Castillo mengungkapkan sekitar 5 mahasiswa di Bolivia tewas usai terjatuh dari lantai empat gedung Public University of El Alto (UPEA), di sebuah kota dekat La Paz, saat balkon yang hancur menyebabkan pembatas ambruk.²¹

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ <https://news.detik.com/berita/d-3818768/menuntut-tanggung-jawab-ambruknya-selasar-bei-yang-bikin-merinding> > diakses 12-Mar-2021.

²⁰ https://finance.detik.com/properti/d-3818515/siapa-kontraktor-yang-bangun-tower-ii-bei-yang-selasarnya-ambruk?_ga=2.21805243.1050083390.1614679199-1457486288.1539926487 > diakses 12-Mar-2021.

²¹ <https://www.senayanpost.com/balkon-hancur-lima-mahasiswa-tewas-terjatuh-dari-lantai-empat> > diakses 12-Mar-2021.

Pada Maret 2015, media dihebohkan dengan kejadian robohnya puing-puing material dari lantai 4 bioskop cinemax. Peristiwa ini dilatarbelakangi oleh jatuhnya sisa puing dari lantai 4 di *void escalator* yang berlokasi di area depan cinemax. Jatuhnya puing disebabkan gagalnya alas menahan berat sisa puing-puing. Sehingga terjadi kerusakan pada properti yang berada dalam gedung sun plaza.²² Selanjutnya April 2017, dihebohkan dengan kejadian atap studio bioskop XXI di Mal Kota Kasablanka, Tebet, Jakarta Selatan roboh karena hujan deras disertai angin dan menimpah satu pengunjung yang mengalami luka ringan.²³

Berdasarkan penelitian terdahulu yang berjudul, “Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi dan Bangunan” oleh Adeline Evelina (2018), menyatakan bahwa kegagalan pekerjaan konstruksi dan bangunan yang terjadi adalah tentang terdapatnya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dengan sengaja dibuat oleh Pengguna Jasa Konstruksi dengan cara melakukan intimidasi oleh pihak bersangkutan berupa pemukulan dan kegiatan pembangunan yang dihalang-halangi serta pihak pengguna jasa konstruksi memakai hak milik bangunan dari penyedia jasa konstruksi yang seharusnya milik dari penyedia jasa konstruksi. Sehingga, pembangunan konstruksi rumah toko yang diperjanjikan di dalam akta perjanjian bagi bangun yang dibuat di hadapan notaris menjadi terbengkalai dan bangunan rumah toko sebagian menjadi tidak terselesaikan. Maka dari itu, masing-masing pihak harus memenuhi hak

²² <https://regional.kompas.com/read/2015/03/31/01591461/Ini.Kronologi.Runtuhnya.Bangunan.di.Mal.Sun.Plaza.Medan> > diakses 14-Jan-2021.

²³ <https://news.detik.com/berita/d-3463032/atap-studio-bioskop-di-mal-kokas-ambrol-satu-penonton-luka-ringan> > diakses 14-Jan-2021.

dan kewajiban di dalam perjanjian bangun bagi yang dilakukan oleh pihak penyedia jasa dan pengguna jasa konstruksi sejak awal dibuatnya perjanjian tersebut guna untuk dapat bertanggung jawab penuh terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi dan bangunan yang disebabkan oleh kelalaian yang timbul diantara kedua belah pihak baik dari Pengguna Jasa Konstruksi atau Penyedia Jasa Konstruksi.²⁴

Selain penelitian yang di teliti oleh Adeline Evelina (2018) adapun penelitian lain yang berjudul, “Penggunaan Komposisi Ilegal Sebagai Bahan Alternatif Pembangunan Oleh Penyedia Jasa Kontraktor Di Indonesia” oleh Gravella Enah dan Anak Agung Gede Agung Dharma Kusuma (2019), menyatakan bahwa Tanggung jawab kontraktor terhadap penggunaan bahan ilegal ialah untuk memberikan ganti kerugian secara khusus kepada pihak yang dirugikan itu sendiri. Kegagalan suatu bangunan akan dinilai oleh Penilai Ahli yang pada akhirnya akan bermuara pada tuntutan memperbaiki kegagalan bangunan sebagaimana dalam Pasal 63 UU JK. Tanggung jawab diberikan dengan jangka waktu rencana umur konstruksi dengan maksimal waktu pertanggung jawaban adalah 10 tahun, sehingga apabila terjadi diatas 10 tahun yang ditentukan dalam Pasal 65 ayat (2) UU JK tidak selesai, maka pengguna jasa yang dilimpahkan kewajiban untuk bertanggung jawab.²⁵

Penelitian mengenai, “Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia

²⁴Adeline Evelina, “Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi dan Bangunan, dalam jurnal ilmiah hukum kenotariatan”, Volume 7 Nomor 1, 2018, hlm 64-65. <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/download/268/148> > diakses 22-Mar-2021.

²⁵ Gravella Enah dan Anak Agung Gede Agung Dharma Kusuma, “Penggunaan Komposisi Ilegal Sebagai Bahan Alternatif Pembangunan Oleh Penyedia Jasa Kontraktor Di Indonesia”, Volume 6 Nomor 11, 2018. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/53297/31532> > diakses 22-Mar-2021.

jasa dan Pengguna Jasa Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi” oleh Tamatopol Marviel Richard (2017), menyatakan Tanggung jawab hukum penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan jasa konstruksi pada proyek pemerintah menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, sangat jelas bahwa antara penyedia jasa dan pengguna jasa bersama-sama bertanggung jawab penuh terhadap pekerjaan yang telah dibuat kontrak antar Penyedia Jasa dan pengguna yang diwakili oleh pemerintah dalam hal ini PPK (Pejabat Pembuat Komitmen). Hal kegagalan pekerjaan karena kesalahan penyedia jasa, maka penyedia jasa harus bertanggung jawab penuh terhadap pekerjaan konstruksi tersebut sesuai dengan kontrak yang dibuat.²⁶

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis memandang perlu untuk melakukan penelitian hukum mengenai tanggung jawab kegagalan bangunan gedung khususnya pada bangunan gedung bioskop. Topik mengenai tanggung jawab kegagalan bangunan gedung telah beberapa kali dibahas dalam penelitian-penelitian sebelumnya, namun penelitian ini berbeda penekannya dari penelitian sebelumnya. Sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Tanggung Jawab Kegagalan Bangunan Gedung Bioskop”**.

²⁶ Tamatopol Marviel Richard, “Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia jasa dan Pengguna Jasa Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi”, Volume VI Nomor 3, 2017, hlm 38-40.
<https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjx2u7z8s3vAhWn8HMBHc96BBQFjADegQIGBAD&url=https%3A%2F%2Fjournal.unsrat.ac.id%2Findex.php%2Fflexcrimen%2Farticle%2Fdownload%2F15596%2F15132&usg=AOvVaw287aRShOBeGHq6rMiaKCzB> > diakses 22-Mar-2021.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang tersebut, maka permasalahan yang penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ketentuan tentang tanggung jawab hukum terkait dengan kegagalan bangunan gedung bioskop di Indonesia?
2. Bagaimana implementasi atau penerapan mengenai tanggung jawab hukum dalam kegagalan bangunan gedung bioskop di Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan tentang tanggung jawab hukum terkait dengan kegagalan bangunan gedung bioskop di Indonesia.
2. Untuk mengetahui implementasi atau penerapan mengenai tanggung jawab hukum dalam kegagalan bangunan gedung bioskop di Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta wacana dalam ilmu hukum mengenai tanggung jawab atas kegagalan bangunan gedung bioskop.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan atau sebagai pedoman teknis bagi pihak-pihak terkait dengan masalah yang diteliti, mengenai tanggung jawab atas kegagalan bangunan gedung bioskop.

1.5 Sistematika Penulisan

Dibagian ini penulis akan menjelaskan apa saja yang dibahas pada setiap bab yang nantinya akan menjadi kerangka dari tesis serta penelitian yang dibuat.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian, dan mengenai sistematika penulisan tesis ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai Landasan Teori dan Landasan Konseptual terkait hukum atas kegagalan bangunan gedung bioskop.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai arti penelitian, jenis penelitian, teknik pengumpulan data, pendekatan penelitian, jenis data dan metode analisis data.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS

Bab ini menjelaskan mengenai pembahasan mengenai peraturan serta implementasi terkait atas tanggung jawab kegagalan bangunan gedung bioskop.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penulisan ini dan merupakan penulisan yang berisi kesimpulan yang merupakan jawaban masalah penelitian ini serta saran yang diberikan oleh penulis terkait dengan tanggung jawab atas kegagalan bangunan gedung bioskop.