

**TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN TERHADAP
PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI
FASILITAS**



SKRIPSI

**Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran"
Jawa Timur**

Diajukan oleh:

**GANIS RADITYA PRABASWARA
21071010089**

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

SURABAYA

2025

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN
TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN
AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS**

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,
pada hari *ke*, tanggal 21 November 2025

Penyusun,



GANIS RADITYA PRABASWARA
NPM. 21071010089

Menyetujui

Dosen Pembimbing,



WADUJO S.H., M.H.
NIP. 19680902 199203 1 001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,



ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.
NIP 19900112 202012 2 003

**HALAMAN REVISI
SKRIPSI**

**TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN
TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN
AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS**

Penyusun,

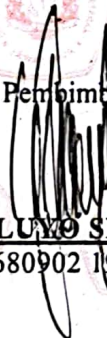


GANIS RADITYA PRABASWARA

21071010089

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas
Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
Pada hari ~~Senin~~, tanggal 11 November 2025

Pembimbing,



WALUYO SH., MH.

NIP. 19680902 199203 1 001

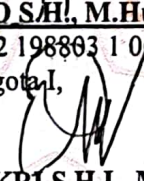
Dewan Penguji:
Ketua,



Dr. SUTRISNO S.H., M.Hum.

NIP. 19601212 198803 1 001

Anggota I,



ABDULLAH FIKRI S.H.I., M.S.I.

NIP. 19880319/202012 1 006 -

Anggota II,

WALUYO SH., MH.

NIP. 19680902 199203 1 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,



ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur



Dr. Dra. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 001

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN
TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN
AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS**

Penyusun,



GANIS RADITYA PRABASWARA

21071010089

Skrripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
Pada hari *Rabu*, tanggal November 2025

Pembimbing,



WALUYO SH., MH.

NIP. 19680902199203 1 001

Dewan Penguji:

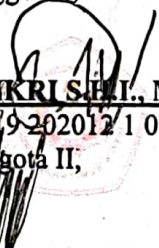
Ketua,



Dr. SUTRISNO S.H., M.Hum.

NIP. 19601212198803 1 001

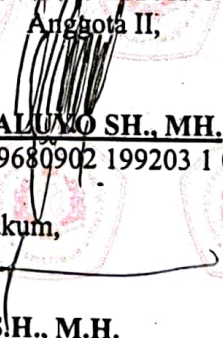
Anggota I,



ABDULLAH FIKRI S.H., M.S.I.

NIP. 19880319202012 1 006

Anggota II,



WALUYO SH., MH.

NIP. 19680902199203 1 001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,



ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.

NIP. 19900112202012 2003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur



Dr. Dra. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116199403 2 001

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ganis Raditya Prabaswara
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 19 Maret 2003
NPM : 2101010089
Bidang Konsentrasi : Hukum Perdata
Alamat : Jl. Sidotopo Wetan Baru 1a No. 51

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Skripsi dengan judul, **“TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta Penyusun sendiri, yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 26 November 2025



Ganis Raditya Prabaswara
NPM. 21071010089.

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ganis Raditya Prabaswara
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 19 Maret 2003
NPM : 2101010089
Program : Sarjana (S1)
Bidang Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi/Tesis/Desertasi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pemyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 26 November 2025
Yang Membuat Pernyataan,



Ganis Raditya Prabaswara
NPM. 21071010089.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS”. Penulisan skripsi ini disusun dan ditulis guna memenuhi persyaratan kelulusan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Selain itu penulis juga berharap skripsi ini dapat memberikan kontribusi pengembangan disiplin ilmu yang berkaitan.

Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan atas bimbingan, bantuan dan motivasi dari berbagai pihak, Karena hal itu penulis mengucapkan banyak terima kasih untuk kepada seluruh pihak yang terlibat dalam proses penulisan skripsi ini, di antaranya:

1. Ibu Dr., Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Aldira Mara Ditta C.P., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;

6. Bapak Waluyo S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dalam penulisan skripsi;
7. Tim Dosen Penguji yang telah memberikan saran, kritik, dan menguji penulis melalui evaluasi-evaluasi yang diberikan;
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan;
9. Kepala beserta Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi;
10. Orang tua dan keluarga yang penulis cintai dan senantiasa mendukung serta mendoakan penulis. Terima kasih atas kasih sayang dan doa yang tak terhingga selama proses penyelesaian skripsi ini. Terima kasih telah memberikan motivasi, semangat, dan kebijaksanaan yang selalu menjadi pendorong bagi penulis untuk terus berusaha dan berjuang. Tanpa dukungan dan pengorbanan kalian, penyelesaian skripsi ini tidak akan dapat tercapai;
11. Anggota grup Underground yang selama masa perkuliahan selalu memberi dukungan dan bantuan kepada penulis yaitu: Kevin Cesario Valentino Simanjuntak, Deardo Pieter Saragih, Krisno Aji, Ilham Ahmad Hikamur Rosyid, Fazrul Rahman Mukhsin, Roland Febriansah, dan Defri Nanda Fahrezi;
12. Seluruh Sahabat penulis yang selalu peduli, mendukung, dan membantu penulis selama masa studi;

13. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu yang telah membantu penulis.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis menerima masukan yang membangun agar skripsi ini dapat berguna bagi pihak yang berkepentingan.

Surabaya, November 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN REVISI SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan.....	9
1.4 Manfaat.....	9
1.5 Penelitian Terdahulu.....	10
1.6 Metode Penelitian.....	11
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian	11
1.6.2 Pendekatan	12
1.6.3 Bahan Hukum	14
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	16
1.6.5 Analisis Bahan Hukum	17

1.6.6	Sistematika Penulisan	18
1.7	Tinjauan Pustaka	20
1.7.1	Tinjauan Umum Gedung Perbelanjaan	20
1.7.2	Tinjauan Umum Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.....	21
1.7.3	Tinjauan Umum Fasilitas Dan Malafungsi Fasilitas.....	22
1.7.4	Tinjauan Umum Kewajiban dan Tanggung Gugat Pengguna Gedung Perbelanjaan	25
1.7.5	Tinjauan Umum Perbuatan Melanggar Hukum	28
1.7.6	Ganti Rugi dalam Hukum Perdata Indonesia.....	39
BAB II PENGATURAN TERKAIT KEWAJIBAN PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN DALAM MEMASTIKAN KESELAMATAN PENGUNJUNG SERTA TANGGUNG GUGAT TERKAIT MALAFUNGSI FASILITAS YANG MENYEBABKAN KECELAKAAN		43
2.1	Kewajiban Pengguna Gedung Perbelanjaan Dalam Memastikan Keselamatan Pengunjung Gedung Perbelanjaan Terkait Pengunjung Yang Mengalami Kecelakaan Akibat Malafungsi Fasilitas Menurut Hukum Gedung di Indonesia..	43
2.2	Tanggung Gugat Pengguna Gedung Perbelanjaan Terkait Pengunjung Mengalami Kecelakaan Akibat Malafungsi Fasilitas Menurut Hukum Perdata Di Indonesia	51
BAB III UPAYA HUKUM YANG DAPAT DILAKUKAN OLEH PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS GEDUNG PERBELANJAAN		64

3.1	Upaya Hukum Non-Litigasi Yang Dapat Dilakukan Oleh Pengunjung Yang Mengalami Kecelakaan Akibat Malafungsi Fasilitas Gedung Perbelanjaan.	64
3.2	Upaya Hukum Litigasi Yang Dapat Dilakukan Oleh Pengunjung Yang Mengalami Kecelakaan Akibat Malafungsi Fasilitas Gedung Perbelanjaan.	73
BAB IV PENUTUP		81
4.1	Kesimpulan.....	81
4.2	Saran	82
DAFTAR PUSTAKA		84
LAMPIRAN.....		92

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Penelitian Terdahulu	11
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Sertifikat English Proficiency Test (EPT).....	92
Lampiran 2: Transkrip Nilai.....	93
Lampiran 3: Lembar Persetujuan Ujian Skripsi.....	94
Lampiran 4: Surat Penugasan Dosen Pembimbing:.....	95
Lampiran 5: Kartu Bimbingan	96
Lampiran 6: Form Ajuan Judul	98
Lampiran 7: Bukti Pembayaran UKT	99
Lampiran 8: Krs Terbaru.....	100
Lampiran 9: Bukti Penyerahan Laporan Magang	101
Lampiran 10: Bukti Penyerahan Proposal Skripsi	102
Lampiran 11: Surat Keterangan Hasil Uji Turnitin.....	103
Lampiran 12: Hasil Turnitin Skripsi	104
Lampiran 13: LoA Artikel Jurnal.....	105
Lampiran 14 : Hasil Turnitin Artikel Jurnal	106
Lampiran 15 : Sertifikat Libclass	107
Lampiran 16 : Bukti Pendaftaran Ujian Lian.....	108
Lampiran 17 : Lembar Revisi Penguji I.....	109
Lampiran 18 : Lembar Revisi Penguji II	110
Lampiran 19 : Lembar Revisi Penguji III	111

INTISARI

Nama : Ganis Raditya Prabaswara
NPM : 21071010089
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya. 19 Maret 2003
Program Studi : Strata I (S1) Hukum

TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS

ABSTRAK

Penelitian ini membahas kewajiban hukum pengguna gedung perbelanjaan dalam memastikan keselamatan pengunjung serta tanggung gugat yang timbul akibat malafungsi fasilitas yang menyebabkan kecelakaan dan merugikan pengunjung gedung. Minat masyarakat untuk melakukan kunjungan ke gedung perbelanjaan itu tinggi yaitu rata-rata jumlah kunjungan di seluruh wilayah Indonesia yakni sebanyak 20 juta per hari dan jumlah gedung perbelanjaan di Indonesia sedikitnya terdapat 400 mal. Dengan jumlah peminatan dan bangunan gedung yang tinggi maka perlu untuk memberikan perhatian lebih terkait keselamatan gedung. Studi ini akan menganalisis dasar hukum yang mengatur kewajiban pengguna gedung berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia, dan tanggung gugat pengguna menurut hukum perdata Indonesia. Serta menganalisis upaya hukum apa yang dapat ditempuh oleh pengunjung yang kecelakaan akibat malafungsi. Dasar penuntutan ganti rugi menggunakan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu terkait perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan dengan pendekatan perundang-undangan serta konseptual. Melalui metode ini, penelitian tidak hanya mendeskripsikan norma yang berlaku, tetapi juga mengkaji penerapan konsep tanggung gugat perdata dalam konteks perlindungan hukum terhadap pengunjung gedung perbelanjaan. Hasil dari penelitian ini adalah pengguna gedung perbelanjaan memiliki kewajiban hukum untuk memenuhi persyaratan keandalan gedung dan dapat dimintai pertanggungjawaban atas kegagalan dalam menjalankan kewajiban tersebut.

Kata Kunci : Kecelakaan Pengunjung, Malafungsi Fasilitas, Tanggung Gugat, Pengguna Gedung, Perbuatan melanggar hukum.

ABSTRACT

This research discusses the legal obligation of shopping mall building owner to ensure visitor safety and the liability arising from facility malfunction that causes accidents and harms building visitors. Public interest in visiting shopping malls is high, with an average of 20 million visits per day across Indonesia and at least 400 malls operating in the country. Given the high volume of interest and the number of buildings, greater attention needs to be paid to building safety. This study will analyze the legal basis governing the obligations of building users based on Indonesian statutory regulations, and the user's liability under Indonesian civil law. It will also analyze the legal remedies that can be pursued by visitors who suffer accidents due to a malfunction. The basis for demanding compensation is Article 1365 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdara), which pertains to unlawful acts that cause harm to others. This research employs a normative juridical research method with a statutory and conceptual approach. Through this method, the research not only describes the applicable norms but also examines the application of the concept of civil liability in the context of legal protection for shopping mall visitors. The finding of this research is that shopping mall users have a legal obligation to meet building reliability requirements and can be held accountable for failure to execute that obligation.

Keywords: Visitor Accident, Facility Malfunction, Liability, Building User, Unlawful Act