

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Gedung Perbelanjaan ialah lokasi dimana terdapat beberapa penjual berada pada suatu area yang sama dan lokasi yang berdekatan. Keadaan tersebut memberikan kelebihan tersendiri karena terpusatnya penjual dari berbagai macam sektor pada kawasan yang berjarak tidak jauh dari satu sama lain. Hal ini memberikan keuntungan bagi pengunjung gedung perbelanjaan yaitu dapat meningkatkan keefektifan dan keefisiensian dari aspek waktu , biaya, dan tenaga saat melakukan kegiatan berbelanja tanpa harus berpindah lokasi secara signifikan.<sup>1</sup> Gedung Perbelanjaan seiring dengan perkembangan jaman bukan hanya menjadi sebagai lokasi berbelanja, melainkan juga telah bertambah fungsi sebagai tempat hiburan, rekreasi, dan tempat bersosialisasi bagi masyarakat sehingga pengunjung gedung perbelanjaan dapat melakukan berbagai aktivitas pada lokasi yang sama.<sup>2</sup>

Dikutip dari artikel yang dimuat pada tahun 2025, Asosiasi Pengusaha Pusat Perbelanjaan Indonesia atau yang di singkat menjadi APPBI menyebutkan bahwa negara Indonesia memiliki sedikitnya 400 mal<sup>3</sup> volume

---

<sup>1</sup> Sri Hajati, “Pengaruh Pusat Perbelanjaan Terhadap Keberadaan Aktivitas Perdagangan Di Sekitarnya”, Skripsi, Program Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Dipenegoro, Semarang, 2005, hlm. 2

<sup>2</sup> Ibid.,hlm. 1

<sup>3</sup> Susi Setiawati, “Jadi Bisnis yang Guruh, Ini Daftar Mall Milik Konglomerat RI”, *cnbcIndonesia.com* (online) 5 Januari 2025 dalam <https://www.cnbcIndonesia.com/research/20250105142158-128-600841/jadi-bisnis-yang-guruh-ini-daftar-mall-milik-konglomerat-ri>, diakses pada 18 Februari 2025.

rata-rata jumlah kunjungan di Indonesia mencapai 20 juta per hari yang dikutip pada artikel yang terbit pada tahun 2024<sup>4</sup>. Karena besarnya minat dari masyarakat untuk melakukan kunjungan ke gedung perbelanjaan, maka diperlukan sebuah tanggung jawab dari pengguna gedung perbelanjaan untuk menciptakan kondisi yang aman dan nyaman kepada para pengunjung agar dapat melaksanakan aktivitas dalam gedung perbelanjaan secara aman dan nyaman.

Pelaku usaha dalam menjalankan usahanya harus siap menjamin keselamatan pengunjung agar selaras dengan tujuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 3 Nomor 3 yang menjelaskan tujuan dari pengaturan bangunan gedung yaitu menciptakan ketertiban dalam pelaksanaan bangunan gedung demi memastikan keandalan teknis ketertiban dalam pengoperasian gedung yang menjaga kelaikan teknis bangunan. Tingginya tingkat kunjungan ke pusat perbelanjaan menuntut pengguna gedung untuk memastikan fasilitas gedung tetap laik fungsi dan aman. Hal ini penting untuk mendapatkan perhatian karena menyangkut keselamatan publik dalam menjalankan aktivitas sehingga dapat menghindari potensi kerugian baik bagi pihak pelaku usaha atau pengunjung gedung perbelanjaan.

Tingkat minat kunjungan akan gedung perbelanjaan di masyarakat modern itu tinggi, terlebih lagi pada daerah perkotaan yang memiliki penduduk

---

<sup>4</sup> Venny Suryanto, "Momen Imlek Diprediksi Dongkrak Jumlah Kunjungan Pusat Perbelanjaan hingga 10%", *Industri.kontan.co.id* (online) 30 Januari 2024, dalam [https://industri.kontan.co.id/news/perayaan-imlek-diprediksi-dongkrak-jumlah-kunjungan-pusat-perbelanjaan-hingga-10#google\\_vignette](https://industri.kontan.co.id/news/perayaan-imlek-diprediksi-dongkrak-jumlah-kunjungan-pusat-perbelanjaan-hingga-10#google_vignette), diakses pada 18 Februari 2025.

yang padat.<sup>5</sup> Oleh sebab itu perlu untuk memperhatikan aspek kenyamanan, keamanan, dan keselamatan para pengunjung di gedung perbelanjaan. Hal ini sudah menjadi keharusan pada bangunan yang bersifat publik.<sup>6</sup> Maka diperlukan penelitian untuk menganalisis kewajiban hukum dan tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan terkait terjadinya malafungsi pada fasilitas gedung perbelanjaan serta implikasi hukum yang dapat timbul akibat kecelakaan pada pengunjung gedung perbelanjaan atas terjadinya malafungsi pada fasilitas gedung perbelanjaan.

Dalam pemanfaatan gedung perbelanjaan diperlukan adanya pemeliharaan dan perawatan serta pemeriksaan secara berkala terhadap gedung yang merupakan bagian dari kewajiban pengguna gedung sebagai pihak yang memanfaatkan gedung. Sebagaimana ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung Pasal 293 yang menyebutkan perawatan dan pemeliharaan fasilitas yang memadai dan aman merupakan salah satu kewajiban utama pengguna gedung perbelanjaan, hal ini dimaksudkan untuk menyediakan rasa aman dan nyaman bagi para pengunjung. Agar gedung perbelanjaan dapat berfungsi dengan andal untuk periode waktu yang lama maka dibutuhkan kegiatan memelihara dan merawat bangunan gedung serta fasilitas yang tersedia.

---

<sup>5</sup> Yolanda Gabriela Kurniawati Mandolang, “Perencanaan Dan Perancangan Shopping Mall Di Palangka Raya Berkonsep City Walk Dengan Pendekatan Green Architecture”, Skripsi, Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2020, hlm. 14.

<sup>6</sup> Muhammad Erix Ade Hermawan et al, “Efektivitas Sarana Dan Jalur Evakuasi Darurat Mall Blok M Plaza”, *Jurnal Arsitektur Komposisi*, Vol. 13, No. 2, 2020, hlm. 95.

Upaya tersebut dilakukan guna mempertahankan performa bangunan gedung semaksimal mungkin sesuai dengan persyaratan dan keinginan pengunjung sekaligus menjaga kondisi fisik serta umur bangunan dan fasilitas yang ada. Maka, pelaksanaan pemeliharaan bangunan gedung menjadi hal yang sangat diperlukan.<sup>7</sup> Oleh karena itu perlu bagi pengguna gedung memelihara dan memastikan fasilitas gedung tetap andal untuk menghindari peristiwa yang tidak diinginkan seperti terjadinya kecelakaan terhadap pengunjung akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 pasal 37 yang diubah dan ditetapkan sebagai Undang-Undang oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang Pasal 24 angka 35 mengamanatkan kepada pengguna gedung dalam memanfaatkan gedung miliknya harus dalam keadaan laik fungsi dan secara berkala melakukan kegiatan memelihara, merawat, dan kegiatan pengecekan pada bangunan gedung agar bangunan senantiasa dalam keadaan andal.

Adanya kesalahan pada fasilitas yang ada di gedung perbelanjaan dapat mengakibatkan terlukanya atau kematian terhadap pengunjung, hal ini tentunya menimbulkan kerugian kepada pengunjung gedung perbelanjaan. Kerugian ini dapat memiliki sifat jangka pendek seperti dilakukan perawatan luka di rumah sakit maupun jangka panjang seperti cacat permanen hingga kematian.

---

<sup>7</sup> Gatot Basuki HM, “Analisis Risiko Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pada Pemeliharaan dan Perawatan Sistem Utilitas Bangunan Gedung Icon Mall Gresik”, *Jurnal Rekayasa Sistem Industri*, Vol. 10, No. 1, 2021, hlm. 57.

Pengguna gedung perbelanjaan atas kerugian yang diderita pengunjung dapat dimintai tanggung gugat atas kesalahan yang telah dilakukan.

Pada tahun 2020 terdapat peristiwa sebuah lift pusat perbelanjaan Tanah Abang di kota Jakarta mengalami kegagalan fungsi. Akibatnya, delapan pengunjung terjebak di dalam lift selama sepuluh menit. Berdasarkan keterangan sementara dari petugas pemeliharaan yang disampaikan oleh Kapolsek Metro Tanah Abang AKBP Raden Muhammad Jauhari, peristiwa tersebut disebabkan oleh kerusakan pada *Switch Door Interlock* lift yang menyebabkan lift berhenti secara mendadak.<sup>8</sup>

Fasilitas yang tidak berfungsi dengan baik atau malafungsi dapat menimbulkan potensi kecelakaan terutama jika kondisi fasilitas yang tua. Seperti fasilitas gedung perbelanjaan di Pasaraya Bandung kota Palembang yaitu lift yang sudah tua dan menyebabkan kecelakaan yang mengakibatkan 2 (dua) korban menderita kerugian berupa luka yang kemudian dibawa untuk mendapatkan layanan medis. Pihak kepolisian terkait peristiwa ini memberikan keterangan bahwa lift yang digunakan oleh pegawai tersebut sudah tua dan jarang digunakan sehingga tali yang digunakan putus.<sup>9</sup>

Kemudian peristiwa selanjutnya terjadi di sebuah gedung perbelanjaan di Murkata Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, Kalimantan Selatan yang

---

<sup>8</sup>Livia Kristianti, “Kerusakan teknis sebabkan lift di Tanah Abang anjlok”, *antaraneWS.com* (*online*) 16 Januari 2020, dalam [https://www.antaranews.com/berita/1253261/kerusakan-teknis-sebabkan-lift-di-tanah-abang-anjlok#google\\_vignette](https://www.antaranews.com/berita/1253261/kerusakan-teknis-sebabkan-lift-di-tanah-abang-anjlok#google_vignette), diakses pada 20 Mei 2025

<sup>9</sup> Rachmawati, “7 Kasus Lift Jatuh di Indonesia, Ada Pekerja Bangunan hingga Anggota DPRD yang Jadi Korban”, *regional.kompas.com* (*online*) 9 September 2023, dalam <https://regional.kompas.com/read/2023/09/05/072700978/7-kasus-lift-jatuh-di-indonesia-ada-pekerja-bangunan-hingga-anggota-dprd?page=all>, diakses pada 25 Mei 2025

dilaporkan tampak tidak terawat. Pada gedung tersebut ditemukan plafon yang sudah lapuk dan eskalator yang menuju ke lantai dua tidak berfungsi. Disebutkan juga bahwa beberapa bagian besi dari eskalator tersebut terlihat terlepas. Keadaan ini semakin diperburuk dengan keberadaan kabel-kabel listrik yang berserakan yang menambah potensi bahaya yang dapat mengancam keselamatan pengunjung. Gedung perbelanjaan Murkata Barabai ini sempat dilaporkan terjadi insiden arus pendek beruntungnya api berhasil dipadamkan sebelum menyebar lebih luas. Maka dari itu kondisi kabel yang berantakan menjadi masalah yang perlu segera mendapatkan perhatian untuk memastikan keselamatan dan kenyamanan pengunjung.<sup>10</sup>

Dari berbagai kejadian yang terjadi, jelas bahwa fasilitas yang tidak berfungsi dengan baik sangat berisiko bagi keselamatan pengunjung. Oleh karena itu, pihak pengguna gedung perlu melakukan pemeliharaan dan perbaikan secara berkala untuk memastikan bahwa fasilitas yang ada dapat berfungsi dengan semestinya dan tidak membahayakan penggunanya.

Pasal 1369 KUHPerdata mewajibkan bagi pemilik gedung untuk bertanggung jawab kepada para pihak yang menderita kerugian atas robohnya gedung baik itu secara keseluruhan ataupun sebagian yang diakibatkan karena kelalaian dalam pemeliharaan. Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya bahwa pemilik atau pengguna gedung memiliki kewajiban untuk memelihara gedung, maka tidak melakukan kewajiban tersebut dapat berakibat

---

<sup>10</sup>Hanani, “VIDEO Pusat Perbelanjaan Murakata Barabai Tak Terawat, Lantai 2 Pun Rusak Parah”, *banjarmasin.tribunnews.com* (online) 28 Oktober 2021, dalam <https://banjarmasin.tribunnews.com/2021/10/28/pusat-perbelanjaan-murakata-barabai-tak-terawat-lantai-2-pun-rusak-parah>, diakses pada 18 Februari 2025

tindakan perbuatan melanggar hukum yang ditentukan pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan yaitu setiap orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian terhadap pihak lain lewat perbuatan yang melanggar hukum, maka pelaku tersebut diwajibkan untuk memberi ganti rugi penuh atas kerugian yang telah ditimbulkannya.

Selain itu jika terdapat kelalaian dalam melakukan pemeliharaan yang dilaksanakan oleh petugas teknisi yang dalam pengawasan pengguna gedung sebagai pihak pemberi kerja, maka pengguna gedung juga dapat dimintai tanggung jawab berdasarkan Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata. Pasal tersebut mewajibkan seseorang tidak hanya dapat dimintai pertanggungjawaban atas sikapnya saja, melainkan juga harus menanggung pembayaran penggantian kerugian yang ditimbulkan oleh sikap orang-orang yang dalam pengawasannya. Atas ketentuan tersebut maka pengguna gedung dapat dimintai tanggung jawabnya atas kelalaian petugas dalam memelihara fasilitas gedung.

Perbuatan pengguna gedung yang lalai dalam memelihara fasilitas dapat dianggap sebagai perbuatan melanggar hukum jika terbukti menyebabkan kerugian bagi pengunjung. Dasar hukum utama mengenai tindakan melanggar hukum terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdata, yang menetapkan untuk melakukan pengantian kerugian sebagai konsekuensi dari tindakan yang

bertentangan dengan hukum. Konsep tersebut mencakup pelanggaran terhadap peraturan atau kaidah hukum yang membuat pihak lain mengalami kerugian.<sup>11</sup>

Penelitian yang akan dibahas berfokus pada kewajiban hukum Pengguna Gedung Perbelanjaan dan akan membahas mengenai tindakan hukum yang dapat diambil oleh pengunjung yang terlibat dalam kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan baik di persidangan secara litigasi ataupun di luar persidangan secara non litigasi.

## 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan dibahas pada penulisan ini berkaitan dengan bagaimana kewajiban dan tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan yang memanfaatkan bangunan gedung dalam menangani pengunjung yang terlibat kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan. Adapun persoalan yang akan dianalisis pada penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan terkait kewajiban pengguna gedung perbelanjaan dalam memastikan keselamatan pengunjung serta tanggung gugat terkait malafungsi fasilitas yang menyebabkan kecelakaan?
2. Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan?

---

<sup>11</sup> Gisni Halipah et al, “Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata”, *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 16, No. 1, 2023, hlm. 140.

### **1.3 Tujuan**

Tujuan dari penulisan ini guna mengkaji secara lebih dalam mengenai topik yang menjadi fokus utama dalam studi ini dengan harapan dapat menyajikan wawasan yang lebih mendalam dan komprehensif terkait isu berikut :

1. Mengidentifikasi dan menganalisis pengaturan terkait pengguna gedung perbelanjaan dalam memastikan keselamatan pengunjung serta tanggung gugat pengguna gedung terkait malafungsi fasilitas yang menyebabkan kecelakaan.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan.

### **1.4 Manfaat**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Akademis**

Penulis berharap bahwa penulisan ini dapat berkontribusi dalam kemajuan literatur dan pemahaman di bidang hukum kepatuhan pelaku usaha khususnya dalam konteks keselamatan masyarakat saat menggunakan fasilitas gedung perbelanjaan. Hasil penulisan ini dapat menjadi sumber referensi bagi mahasiswa hukum, penulis, dan akademisi yang tertarik pada topik kewajiban pengguna gedung perbelanjaan dalam kasus terjadinya kecelakaan.

#### **2. Manfaat Praktis**

Dari penulisan ini diharapkan memiliki manfaat praktis, yakni dapat berdampak secara signifikan terkait penerapan kebijakan di lapangan. Temuan dari penelitian ini dapat menjadi bahan untuk evaluasi dan meningkatkan kebijakan serta mekanisme penanganan kecelakaan yang melibatkan pengunjung gedung perbelanjaan. Temuan penelitian diharapkan dapat membantu pelaku usaha dalam menyempurnakan prosedur keselamatan, meningkatkan kesadaran hukum, dan mengembangkan strategi mitigasi risiko yang lebih efektif. Bagi Pengunjung, penelitian ini dapat meningkatkan kesadaran akan hak-hak mereka, serta mengembangkan pemahaman tentang perlindungan hukum yang tersedia bagi mereka dalam kasus kecelakaan.

### 1.5 Penelitian Terdahulu

Penelitian dengan judul “TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS” belum pernah dilakukan sebelumnya, tetapi terdapat beberapa penelitian terkait kegagalan bangunan dan fasilitas gedung serta implikasi hukumnya, akan dijelaskan pada tabel dibawah:

No.	Identitas Penyusun dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Renastie Mutia Dhani, (2018). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Atas Fasilitas Pengunjung Pusat Perbelanjaan (Skripsi)	Pada penelitian ini memiliki kesamaan objek dan subjek yaitu pengunjung dan fasilitas pusat perbelanjaan serta memiliki kesamaan untuk	Perbedaan utama penelitian ini terletak pada fokusnya yang lebih mendalam pada persoalan hukum perbuatan melanggar hukum. Selain itu, kajian ini juga

		fokus dalam penyelesaian sengketa non-litigasi	menganalisis implementasi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan pembaruannya serta menambahkan analisis peraturan pelaksana
2	Eka Andrean Ramadhan, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, Ni Made Sukaryati Karma, (2022) Pertanggungjawaban Pemilik Gedung Mall Atas Kerusakan Gedung Hingga Pengunjung Mall Meninggal Dunia (Jurnal)	Pada penelitian ini memiliki kesamaan subjek yaitu kecelakaan terhadap pengunjung dan tanggung jawab pemilik gedung mall serta kesamaan objek yaitu gedung pusat perbelanjaan. Penelitian ini lebih berfokus pada tanggung jawab perdata dan pidana pemilik gedung mall namun kurang menjelaskan terkait perbuatan melanggar hukumnya.	Perbedaan utama penelitian ini terletak pada fokusnya yang lebih mendalam pada persoalan hukum perbuatan melanggar hukum. Selain itu, kajian ini juga menganalisis implementasi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan pembaruannya serta menambahkan analisis peraturan pelaksana
3	Theodora Pritadianing Saputri, (2020) Tanggung Jawab Perdata Atas Kegagalan Bangunan Dalam Hukum Positif Indonesia (Jurnal)	Penelitian ini memiliki topik yang sama terkait pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan serta memiliki subjek yang sama yaitu pemilik gedung	Perbedaan utama penelitian ini terletak pada fokusnya yang lebih mendalam pada persoalan hukum perbuatan melanggar hukum. Selain itu, kajian ini juga menganalisis implementasi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan pembaruannya serta menambahkan analisis peraturan pelaksana

Tabel 1: Penelitian Terdahulu

## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian

jenis metode penelitian hukum yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian dengan melakukan analisis terhadap peristiwa hukum yang dapat di temui di masyarakat dengan peraturan

hukum yang berlaku. Riset ini berfokus pada penerapan hukum di masyarakat.<sup>12</sup> Metode penelitian ini dipilih oleh penulis karena adanya kebutuhan untuk menganalisis terkait peraturan yang berlaku pada suatu peristiwa hukum di tengah masyarakat yaitu terkait dengan kewajiban pengguna gedung perbelanjaan terhadap pengunjung yang mengalami kecelakaan saat sedang menggunakan fasilitas.

Penulisan ini menggunakan sifat preskriptif, yaitu memberikan argumentasi atas hasil temuan dan memberikan pendapat terkait apakah perbuatan yang dimaksud mengikuti kaidah dan ketentuan hukum yang berlaku atau belum.<sup>13</sup> Tujuan menggunakan sifat penelitian ini guna bukan hanya menggambarkan fenomena hukum yang ada melainkan juga memberikan argumentasi mengenai benar atau salahnya suatu peristiwa hukum berdasarkan norma, asas, dan prinsip hukum yang berlaku pada peristiwa yang akan dibahas.

### 1.6.2 Pendekatan

Pendekatan yang diterapkan pada penulisan ini merupakan Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).<sup>14</sup> Metode ini berfokus pada analisis suatu persoalan yang akan dibahas dengan dihubungkan pada norma hukum yang berlaku akan dibahas. Metode ini bertujuan untuk memahami regulasi pada persoalan yang akan

---

<sup>12</sup> Muhammin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020. hlm.45

<sup>13</sup> Ibid. hlm. 71

<sup>14</sup> Ibid, hlm. 56

dianalisis. Metode ini digunakan untuk meninjau norma hukum yang berlaku pada suatu fenomena hukum dengan subjek penelitian ini yaitu pengguna gedung perbelanjaan dan pengunjung gedung perbelanjaan yang mengalami kecelakaan. Penulis akan mengidentifikasi dan mengkaji ketentuan hukum yang relevan yang menjadi dasar pengaturan suatu isu hukum tertentu.

Kemudian penulis juga menggunakan pendekatan konseptual, metode pendekatan ini berfokus pada analisis dan pemahaman terhadap pandangan-pandangan dan doktrin. Pendekatan ini bertujuan untuk menggali dan menjelaskan makna dari istilah-istilah hukum.<sup>15</sup> Pada penelitian ini, penulis akan mengidentifikasi dan mengkaji pandangan dan doktrin hukum yang berkaitan dengan isu tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan terhadap keselamatan pengunjung. Hal ini dilakukan untuk memberikan landasan konseptual yang kuat dalam memahami bagaimana norma-norma hukum berfungsi dalam konteks kasus tersebut.

Melalui pendekatan ini, penulis akan menyusun argumen yang komprehensif dan mendalam mengenai persoalan hukum yang diteliti. Penulis akan menganalisis bagaimana suatu hukum dapat diterapkan terhadap permasalahan hukum yang dihadapi.

---

<sup>15</sup> Ibid, hlm. 57

### 1.6.3 Bahan Hukum

Data yang digunakan pada penelitian adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum yaitu sebagai berikut:<sup>16</sup>

#### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum ini merupakan data yang diperoleh bersumber dari peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi negara. Bahan hukum primer utama yang akan digunakan untuk mengkaji isu hukum pada penulisan ini antara lain meliputi :

Undang-Undang :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesia*)
- b. HIR (*Het Herzine Indonesich Reglemen*)
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247)
- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2023 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang nomor 2 tahun 2022 tentang cipta kerja menjadi Undang-Undang Lembaran Negara Republik

---

<sup>16</sup> Ibid, hlm. 59

Indonesia Tahun 2023 Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6858)

e. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628)

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah data yang di dapatkan melalui studi kepustakaan dan penelusuran dokumen tertulis. bahan hukum sekunder terdiri dari buku teks, jurnal ilmiah, artikel akademis, dan pendapat para ahli hukum. Bahan hukum sekunder yang digunakan untuk penelitian ini antara lain:

- a. Buku, pada penulisan ini penulis menggunakan buku yang berkaitan dengan isu hukum pada penulisan ini guna memberikan penjelasan dan pendapat yang dibutuhkan penulis untuk pemahaman dan menganalisis suatu persoalan.
- b. Jurnal ilmiah, jurnal ilmiah ini digunakan oleh penulis untuk menambah pemahaman penulis dan memberikan kejelasan terhadap suatu hal.

### 3. Bahan Non Hukum

Bahan ini yaitu bahan penelitian yang bersumber dari bahan non hukum yang berkaitan dengan penulisan ini meliputi kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia artikel ilmiah non hukum, buku non hukum, dan sumber referensi lainnya yang dapat memberikan penjelasan tambahan atau konteks yang membantu proses analisis isu hukum yang akan dibahas dalam penelitian ini.

#### 1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data studi kepustakaan. Metode ini sesuai dengan isu yang akan dibahas yaitu analisis terkait tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan terhadap pengunjung yang mengalami kecelakaan dan bagaimana implikasi terkait peristiwa hukum yang akan dibahas, sebagai berikut:

##### 1. Studi Kepustakaan<sup>17</sup>

Studi kepustakaan ini bertujuan untuk menggali berbagai literatur yang relevan baik dari peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, maupun penelitian sebelumnya yang terkait dengan topik yang sedang dianalisis. Sumber data dalam studi kepustakaan ini meliputi buku-buku hukum, artikel jurnal, peraturan perundang-undangan, dan literatur lain yang relevan yang dapat

---

<sup>17</sup> Ibid, hlm. 65

memberikan keterangan tambahan tentang kebijakan hukum yang sedang diteliti. Melalui analisis literatur, penulis dapat menggali berbagai pemahaman dan konsep yang mendasari kebijakan hukum dan aplikasinya dalam praktik. Prosedur Pengumpulan Data meliputi: mengidentifikasi sumber-sumber tulisan yang berkaitan dengan masalah hukum yang akan dikaji, mengumpulkan literatur yang mencakup teori-teori hukum, peraturan, doktrin, serta penelitian sebelumnya, menganalisis dan menilai kesesuaian sumber-sumber tersebut dengan permasalahan hukum yang dibahas, dan menyusun temuan dari studi kepustakaan sebagai dasar untuk menganalisis lebih lanjut dalam penelitian.

### 1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Metode yang diterapkan pada penelitian ini untuk mengkaji norma hukum menggunakan metode deskriptif analitis yaitu dengan mengkaji isi dan makna peraturan yang dipergunakan sebagai bahan analisis dalam suatu persoalan hukum yang menjadi objek kajian.<sup>18</sup> Pada penelitian ini penulis akan menganalisis aturan hukum dengan penafsiran gramatikal yaitu penafsiran menurut tata bahasa<sup>19</sup> serta bahan hukum sekunder dan bahan non hukum untuk menambah pemahaman terkait isi atau makna sebuah norma hukum yang

---

<sup>18</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009. hlm. 107

<sup>19</sup> Muhaimin, Op.Cit., h. 68

kemudian diterapkan untuk menganalisis persoalan terkait tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan terhadap pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas

#### 1.6.6 Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi dengan judul "**TANGGUNG GUGAT PENGGUNA GEDUNG PERBELANJAAN TERHADAP PENGUNJUNG YANG MENGALAMI KECELAKAAN AKIBAT MALAFUNGSI FASILITAS**" ini akan dibagi menjadi IV (empat) bab dengan pembahasan setiap bab sebagai berikut<sup>20</sup>:

**Bab pertama** ialah bagian yang mencakup latar belakang dan rumusan masalah pada penulisan ini serta mencakup tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian, serta tinjauan pustaka yang digunakan dalam penelitian ini. Bab ini bertujuan memberikan gambaran umum mengenai seluruh pokok permasalahan yang akan dibahas. Pendahuluan ini memiliki peran penting sebagai pengantar yang memberikan pemahaman tentang konteks persoalan yang menjadi fokus penelitian.

**Bab kedua**, pada bab ini akan membahas rumusan masalah pertama yaitu pengaturan terkait kewajiban pengguna gedung perbelanjaan dalam memastikan keselamatan pengunjung serta tanggung gugat terkait malafungsi fasilitas yang menyebabkan kecelakaan. Bab ini memiliki dua sub bab. Sub bab pertama

---

<sup>20</sup> Ibid, hlm. 77.

membahas terkait kewajiban pengguna gedung perbelanjaan dalam memastikan keselamatan pengunjung gedung perbelanjaan terkait pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas menurut hukum gedung di Indonesia. Pada sub bab kedua akan membahas mengenai tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan terkait pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas menurut hukum perdata di Indonesia.

**Bab ketiga** ini membahas rumusan masalah kedua yaitu upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan. Bab ini memiliki dua sub bab. Pada sub bab pertama akan menganalisis mengenai upaya hukum non-litigasi yang dapat dilakukan oleh pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan. Kemudian sub bab kedua akan membahas terkait upaya hukum litigasi yang dapat dilakukan oleh pengunjung yang mengalami kecelakaan akibat malafungsi fasilitas gedung perbelanjaan.

**Bab keempat** yang akan menjadi bagian penutup memuat kesimpulan atas seluruh pembahasan sebelumnya serta menyajikan beberapa saran dari penulis. Penulis akan merangkum hasil-hasil penelitian yang telah dibahas secara mendalam dalam bab-bab sebelumnya baik mengenai kewajiban dan tanggung gugat pengguna gedung perbelanjaan terhadap pengunjung yang mengalami

kecelakaan akibat malafungsi fasilitas maupun mengenai upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pengunjung sebagai korban.

## 1.7 Tinjauan Pustaka

### 1.7.1 Tinjauan Umum Gedung Perbelanjaan

Pasal 1 angka 27 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan mendefinisikan pusat perbelanjaan sebagai tempat yang memiliki satu atau beberapa bangunan untuk dikelola sendiri, dipindah tangankan, atau disewakan kepada Pelaku Usaha sebagai lokasi untuk melakukan aktivitas Perdagangan.

Kemudian situs kamus besar bahasa Indonesia mendefinisikan Pusat Perbelanjaan sebagai tempat yang dapat digunakan oleh pejalan kaki sekaligus sebagai lokasi berbelanja yang dikelilingi gedung-gedung.<sup>21</sup> Serta selanjutnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Pasal 1 Angka 1 memberikan pengertian bangunan gedung sebagai bentuk nyata dari suatu hasil konstruksi yang bersatu dengan lokasinya. Struktur ini memiliki fungsi Sebagai wadah bagi manusia untuk melaksanakan beragam kegiatan mulai dari hunian, keagamaan, usaha, sosial, budaya, hingga kegiatan khusus.

Selanjutnya menurut Rianto, gedung perbelanjaan merupakan sebuah kompleks bangunan komersial bertujuan sebagai platform kegiatan perdagangan yang terdiri atas berbagai toko ritel serta

---

<sup>21</sup> [kbbi.kemdikbud.go.id](http://kbbi.kemdikbud.go.id), diakses pada 2 Maret 2025.

fasilitas pendukung lainnya. Hal ini bertujuan memberikan kenyamanan untuk melakukan aktivitas perdagangan yang berlangsung di dalamnya.<sup>22</sup>

Sehingga berdasarkan pengertian yang telah sebutkan sebelumnya maka gedung perbelanjaan adalah bangunan yang dirancang untuk menunjang aktivitas perdagangan tidak terkecuali untuk tujuan rekreasi seperti berjalan-jalan di dalamnya. Guna menunjang aktivitas tersebut terdapat berbagai jenis toko retail dan fasilitas pada gedung perbelanjaan. Gedung perbelanjaan ini dapat dijual, disewakan, ataupun dikelola untuk melakukan perdagangan.

### **1.7.2 Tinjauan Umum Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung**

#### **1.7.2.1 Definisi Pengguna**

Pada Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung memberikan penjelasan terkait pengguna bangunan gedung, yaitu setiap orang yang merupakan pemilik dan/atau bukan pemilik bangunan gedung yang dimana sesuai dengan perjanjian melakukan pengelolaan dan pemanfaatan bangunan gedung.

Sehingga para pihak baik pemilik gedung atau bukan berhak untuk memanfaatkan gedung dan melakukan pengelolaan gedung secara keseluruhan atau sebagian sesuai dengan kesepakatan.

---

<sup>22</sup>Eka Putra Cahyono et al, “Konsep Citywalk Sebagai Pendekatan Desain Pusat Perbelanjaan Kota Palu”, *Jurnal “ruang”*, Vol. 17, No. 1, 2023, hlm. 22.

### **1.7.2.2 Definisi Pengunjung**

Pada Pasal 1 Angka 33 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 memberikan pengertian terkait Pengunjung yaitu setiap orang yang sedang beraktivitas dalam suatu bangunan gedung selain dari pihak yang berstatus pengguna bangunan gedung seperti yang dijelaskan sebelumnya. Sehingga pengunjung gedung adalah setiap orang yang sedang beraktivitas dalam suatu bangunan gedung selain dari pemilik dan/atau bukan pemilik bangunan gedung yang dimana sesuai dengan perjanjian melakukan pengelolaan dan pemanfaatan bangunan gedung.

### **1.7.3 Tinjauan Umum Fasilitas Dan Malafungsi Fasilitas**

#### **1.7.3.1 Definisi Fasilitas**

berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia fasilitas adalah sebagai segala hal yang berfungsi untuk mempermudah atau melancarkan pelaksanaan suatu aktivitas.<sup>23</sup> Menurut Tjiptono fasilitas dapat diartikan sebagai infrastruktur yang sudah diwajibkan ada sebagai persiapan sebelum sebuah layanan dapat dibuka dan tersedia bagi konsumen. Keberadaan fasilitas ini memiliki peran yang sangat krusial dalam usaha jasa sebab faktor-

---

<sup>23</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Jakarta, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta, 2008, hlm. 405

faktor seperti ketersediaan fasilitas, penataan desain, dan tingkat higienitas sehingga harus diberikan perhatian lebih. Hal ini sangat berkaitan erat dengan pengalaman yang akan dirasakan langsung oleh pengujung.<sup>24</sup>

Di sisi lain, menurut Kotler fasilitas meliputi seluruh hal yang disiapkan oleh penyedia jasa agar dapat dipergunakan dan dinikmati oleh konsumen. Maksud utama dari penyediaan fasilitas tersebut ialah untuk mengupayakan pelanggan memperoleh tingkat kepuasan yang optimal dan maksimal.<sup>25</sup> Sementara itu, Zakiah Daradjat mengemukakan bahwa fasilitas adalah berbagai elemen yang dirancang untuk mempermudah dan memperlancar suatu kegiatan guna mendapatkan hasil yang diinginkan. Fasilitas ini berfungsi sebagai alat bantu yang mempercepat tercapainya hasil yang lebih efektif.<sup>26</sup>

Pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/Prt/M/2017 Tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung Pasal 1 Angka 6 mendefinisikan Fasilitas sebagai kelengkapan dari sebuah

---

<sup>24</sup> Peggy Rahma Alana dan Tanto Askriyandoko Putro, ‘Pengaruh Fasilitas dan Kualitas Pelayanan terhadap Kepuasan Wisatawan pada Goa Lowo Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek’, *Jurnal Penelitian Manajemen Terapan (PENATARAN)* Vol, 5 No 2 ,2020, hlm. 182.

<sup>25</sup> Nurafrina Siregar *et al*, ‘Pengaruh Lokasi, Promosi, Dan Fasilitas Terhadap Kepuasan Konsumen (Studi Pada Pengunjung Kawasan Ekowisata Tangkahan Kabupaten Langkat)’, *Jurnal Sosial dan Ekonomi*, Vol 3, No 1, 2022, hlm. 5.

<sup>26</sup> Kevin Andreas Siboro *et al*, ‘Pengaruh Promosi, Lokasi dan Fasilitas Terhadap Kepuasan Konsumen Bakmi Golek Dewi Sartika’, *Ikraith-Ekonomika*, Vol 4, No 3, 2021, hlm. 156

bangunan gedung, di mana kelengkapan dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua pihak.

sehingga dapat dipahami bahwa fasilitas adalah seluruh infrastruktur yang disediakan untuk mempermudah, memperlancar, dan meningkatkan efektivitas suatu aktivitas atau layanan. Adanya fasilitas yang mumpuni akan meningkatkan kepuasan dari pengunjung. Oleh karena itu patut kiranya untuk menjaga dan memelihara fasilitas guna meningkatkan pengalaman dan keamanan pengunjung saat mempergunakan fasilitas tersebut.

#### **1.7.3.2 Definisi Malafungsi Fasilitas**

Pengertian menurut kamus besar bahasa Indonesia terkait malafungsi adalah “fungsi yang abnormal” sehingga fasilitas yang malafungsi dapat diartikan sebagai fasilitas yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya atau tidak berjalan sesuai tujuan dari fasilitas tersebut.<sup>27</sup> Malafungsi atau Kegagalan adalah kondisi di mana suatu sistem tidak berfungsi atau tidak berjalan sesuai fungsinya, yang disebabkan oleh faktor-faktor tertentu. Penyebab kegagalan bisa berasal dari desain dan konstruksi, bahan dan pembuatan, pemasangan, pemeliharaan, pemantauan selama operasi, faktor manusia, serta kondisi lingkungan.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional Jakarta Op. Cit., hlm. 905.

<sup>28</sup> Ignatius Deradjad Pranowo, *Sistem Dan Manajemen Pemeliharaan (Maintenance: System And Management)*, Deepublish, Yogyakarta, 2019. hlm. 31.

#### **1.7.4 Tinjauan Umum Kewajiban dan Tanggung Gugat Pengguna Gedung Perbelanjaan**

##### **1.7.4.1 Kewajiban Hukum Pengguna Gedung Perbelanjaan dalam Hukum Gedung Indonesia**

Pasal 37 ayat (5) Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 mewajibkan untuk menjaga keandalan bangunan agar bangunan senantiasa mencukupi ketentuan syarat laik fungsi dengan melaksanakan kegiatan memelihara, merawat, dan pengecekan secara rutin terhadap bangunan tersebut. kemudian terdapat Pasal 244 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 ayat (1) yang menentukan bahwa pengelola gedung memiliki kewajiban dan tanggung jawab melakukan pengelolaan bangunan gedung. Dan ayat (2) yang menjelaskan bahwa kegiatan pengelolaan gedung tersebut mencakup kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung, memelihara dan merawat Bangunan Gedung, dan memperbarui standar operasional yang Sudah diberlakukan. Lalu terdapat Pasal 293 peraturan a quo ayat (1) jo ayat (3) yang mewajibkan bagi pemilik atau pengguna untuk melaksanakan kegiatan memelihara, merawat, dan pengecekan rutin. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan bangunan gedung selalu dalam kondisi laik. fungsi. Serta ayat (4) Pasal a quo yang menetapkan bahwa pengguna gedung memiliki tanggung jawab atas kegagalan

bangunan gedung dikarenakan oleh cara memanfaatkan bangunan yang tidak selaras dengan fungsi/klasifikasi PBG dan/atau karena tidak mengikuti standar teknis dalam mengoperasikan, memelihara, dan merawat bangunan.

Pada dasarnya ketentuan-ketentuan tersebut mengatur terkait kewajiban pengguna bangunan gedung untuk memelihara dan Menjaga kelaikan bangunan gedung. Dalam hal terjadi kegagalan fungsi akibat penggunaan yang tidak selaras dengan Persetujuan Bangunan Gedung (yang selanjutnya disebut PBG) atau Tindakan tersebut ditemukan tidak sejalan dengan kaidah-kaidah yang mengatur prosedur standar yang berlaku dalam pengoperasian, memelihara, dan merawat bangunan gedung. maka pihak pengguna gedung harus bertanggung jawab.

#### **1.7.4.2 Tanggung Gugat Pengguna Gedung Perbelanjaan Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

Hubungan hukum merupakan dasar dari sebuah klaim pada gugatan perdata. Hubungan hukum ini bisa dikategorikan menjadi dua macam sumber yaitu yang bersumber dari perikatan atau disebut kontraktual dan yang lahir bukan dari perikatan atau disebut non-kontraktual. Pada hubungan hukum yang bersumber dari non-kontraktual penetapan akibat hukumnya berdasarkan

Undang-Undang, bukan berasal dari kemauan atau kesepakatan para pihak.<sup>29</sup>

Pengguna gedung perbelanjaan memiliki kewajiban yang luas dalam hal memastikan keamanan dan keselamatan pengunjung gedung perbelanjaan termasuk melakukan pengawasan kepada pekerjanya. Ketentuan tersebut didasarkan pada Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata. Pasal tersebut memuat pengertian bahwa seseorang tidak hanya menanggung akibat hukum atas kelalaian akibat Perihal yang ia buat, melainkan menanggung beban kerugian yang disebabkan oleh individu lain yang dalam pemantauannya. Namun ketentuan ini terbatas ketika seseorang yang melakukan kesalahan adalahh orang yang ada di bawah tanggung jawabnya.<sup>30</sup>

Pengguna gedung perbelanjaan juga memiliki kewajiban untuk memelihara gedung miliknya, sebagaimana yang diatur pada Pasal 1369 KUHPerdata. Pasal ini mengatur bahwa pemilik gedung berkewajiban untuk mengganti segala kerugian yang ditimbulkan atas robohnya baik sebagian atau secara seluruhnya karena adanya kelalaian dalam pelaksanaan kegiatan memelihara atau karena kekurangan dalam pembangunan gedung tersebut cacat. Namun pemilik gedung tidak dapat diminta tanggung

---

<sup>29</sup> Y. Sari Murti Widiyastuti, *Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2020. hlm. 13.

<sup>30</sup> Ahmad Miru dan Saka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008. hlm. 97.

jawabnya jika robohnya gedung terjadi bukan akibat dari kelalaianya melainkan karena bencana alam.<sup>31</sup>

Kemudian juga terdapat Pasal 1370 KUHPerdata yang menetapkan bahwa jika seseorang menyebabkan kematian baik itu disengaja ataupun tidak karena kurang hati-hati terhadap seseorang yang semasa hidupnya menanggung biaya hidup pasangan, anak, atau orang tua yang, maka orang yang menyebabkan kematian tersebut dapat dimintai tanggung gugat untuk ganti rugi yang di nilai menurut kondisi dan situasi para pihak<sup>32</sup>

Lalu terdapat Pasal 1371 KUHPerdata dari pasal tersebut menentukan bahwa jika seseorang menyebabkan luka atau kecacatan baik itu disengaja ataupun tidak karena kurang hati-hati maka orang yang menyebabkan kematian tersebut dapat dimintai tanggung gugat untuk ganti rugi bukan hanya untuk pengobatan tetapi juga untuk kerugian yang diakibatkan akibat kecacatan atau luka tersebut yang di nilai berdasarkan kondisi dan situasi para pihak.

### **1.7.5 Tinjauan Umum Perbuatan Melanggar Hukum**

#### **1.7.5.1 Pengertian Makna Perbuatan Melanggar Hukum**

Ketentuan terkait Perbuatan melanggar hukum (yang selanjutnya akan disebut PMH) diatur pada KUHPerdata Pasal

---

<sup>31</sup> Ahmad Miru dan Saka Pati Op. Cit., hlm. 99.

<sup>32</sup> Ahmad Miru dan Saka Pati Op. Cit., hlm. 97.

1365 yang mengatur bahwa setiap orang yang karena kesalahannya mengakibatkan kerugian bagi pihak lain melalui suatu perbuatannya yang melanggar diwajibkan untuk memberikan penggantian atas kerugian yang telah ditimbulkannya. Serta Pasal 1366 yang mengatur bahwa seseorang tidak hanya menanggung akibat hukum dari perbuatannya saja tetapi juga atas bentuk kerugian yang ditimbulkan dari kelalaian. Ketentuan Pasal-Pasal tersebut mengharuskan kepada siapa saja yang berbuat PMH untuk melakukan penggantian kerugian terhadap pihak terdampak yang merugi diakibatkan perbuatan melanggar hukum tersebut. Pasal 1365 diperuntukkan pada perbuatan sengaja sedangkan Pasal 1366 untuk perbuatan tidak sengaja atau lalai. Kewajiban untuk melakukan pembayaran ganti rugi oleh pihak yang melakukan tindakan melanggar hukum dapat dilakukan jika pelaku mampu untuk bertanggung jawab secara hukum.<sup>33</sup> I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiartha menjelaskan terkait teori kesalahan yaitu seseorang dapat dimintakan tanggung jawab hukum jika terdapat kesalahan dalam tindakan melanggar hukum yang dilakukan. Pada Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan terdapat empat unsur yaitu: terdapat tindakan, adanya kesalahan, kerugian

---

<sup>33</sup> Ahmad Miru dan Saka Pati Op. Cit., hlm. 96.

materiil dan non-materiil, serta hubungan sebab-akibat antara kesalahan dan kerugian.<sup>34</sup>

Pasal 1365 ini tidak memberikan definisi yang resmi terkait perbuatan melanggar hukum melainkan berfokus pada seseorang mengalami kerugian dapat mengajukan klaim ganti rugi kepada seseorang yang telah melakukan perbuatan melanggar hukum.<sup>35</sup>

Sebelum tahun 1919, PMH ditafsirkan secara sempit oleh *Hoge Raad* di mana tindakan tersebut dikategorikan sebagai sesuatu yang secara eksplisit yaitu pelanggaran terhadap hak pihak lain atau berlawanan dengan norma hukum. Namun pada tahun 1919 pemaknaan mengenai perbuatan melanggar hukum oleh *Hoge Raad* meluas, sehingga definisi PMH tidak hanya perbuatan pelanggaran terhadap hukum tertulis saja. Perluasan arti ini terjadi setelah perkara Lindenbauw melawan Cohen yang memperluas cakupan PMH. Sejak putusan tersebut PMH didefinisikan secara lebih luas yakni sebagai segala bentuk perilaku ataupun kealpaan yang menyebabkan timbulnya rugi di sisi pihak lain yang dimana perilaku atau kealpaan tersebut tidak selaras dengan kewajiban hukumnya pelaku, norma kesusilaan, dan asas kepatuhan yang berlaku di masyarakat.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiartha, *Teori-Teori Hukum*, Setara Press, Malang, 2018, hlm. 178.

<sup>35</sup> Muhamad Sadi Is, et al, *Hukum Perdata*, Infes Media, Bali, 2024. hlm. 140.

<sup>36</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*, FH - UTAMA, Jakarta, 2014, hlm. hlm. 121.

Pasal 1365 lebih mengarah kepada tanggung jawab karena kesalahan Pasal ini mensyaratkan adanya suatu kesalahan agar suatu tindakan dapat dikatakan sebagai perbuatan melanggar hukum<sup>37</sup>

#### **1.7.5.2 Unsur Perbuatan Melanggar Hukum**

Secara teoritis penuntutan tanggung gugat dengan menggunakan Pasal 1365 sebagai dasar hukum maka harus terlebih dahulu memenuhi empat unsur, yaitu<sup>38</sup>:

1. Adanya perbuatan
2. Perbuatan tersebut melanggar hukum
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan kasusalitas antara keugian dan perbuatan melanggar hukum; dan
5. Ada kesalahan.

##### **1.7.5.2.1 Adanya Perbuatan**

Dalam konsep perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) terdapat dua jenis unsur perbuatan yang dibedakan yakni perbuatan positif dan perbuatan negatif. Perbuatan positif ini dimaknai sebagai tindakan secara nyata diperbuat oleh seseorang, sedangkan perbuatan negatif merujuk pada tindakan yang tidak dilakukan atau

---

<sup>37</sup> Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Kontrak*, CV. Elvareta Buana, Bekasi, 2019, hlm. 51.

<sup>38</sup> Ibid., hlm. 96.

dapat juga dikatakan sebagai tindakan lalai. Pada ketentuan PMH ini memberikan konsekuensi hukum yaitu jika terdapat perbuatan pelanggaran maka dapat berakibat pada kewajiban memberi ganti rugi terhadap pihak yang menderita kerugian.

kata “perbuatan” dalam konteks ini mencakup kedua unsur tersebut, yaitu perbuatan positif dan negatif. Perbuatan positif, yang dikerjakan atau dilakukan oleh individu, tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Sedangkan tindakan negatif yakni berhubungan dengan tidak melakukannya suatu perbuatan atau kelalaian bertindak diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdata. Kedua bentuk pelanggaran pada kedua pasal tersebut memiliki akibat hukum yang sama, yaitu kewajiban untuk mengganti kerugian.

#### **1.7.5.2.2 Perbuatan Tersebut Melanggar Hukum**

Setelah keputusan *Hoge Raad* dalam perkara Lindenbauw melawan Cohen aliran perbuatan melanggar hukum yang luas mulai dikenal dan digunakan dalam menafsirkan perbuatan melanggar hukum yang memperluas pengertian PMH. Perluasan ini mencakup bukan saja perbuatan yang melanggar kaidah hukum positif, namun mencakup juga perbuatan yang berlawanan dengan norma kesusilaan, prinsip kehati-hatian, dan kaidah kesopanan

dalam hubungan antar manusia serta hubungan dengan barang milik orang lain. Oleh sebab itu suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum apabila berlawanan dengan:<sup>39</sup>

1. Melanggar hak-hak subjektif seseorang, yang merupakan kewenangan atau otoritas yang diberikan oleh hukum untuk kepentingan pribadi;
2. Perbuatan yang berlawanan dengan beban tanggung jawab hukum pelaku itu sendiri, yaitu tindakan atau kelalaian yang tidak selaras dengan ketentuan hukum yang berlaku;
3. Perbuatan yang tidak selaras dengan norma dalam masyarakat yang meskipun tidak tertulis dianggap sebagai aturan yang mengatur perilaku dalam kehidupan sehari-hari;
4. kewajiban untuk menjaga kepatutan dalam masyarakat yaitu individu dituntut untuk bertindak dengan pertimbangan yang tepat terhadap kepentingan orang lain dan benda milik mereka serta menunjukkan rasa hormat terhadap sesama manusia.

Atas penjelasan sebelumnya dapat diambil kesimpulan bahwa perbuatan melanggar hukum dalam pandangan yang

---

<sup>39</sup> Rustan Darwis et al, *Hukum Perdata*, 2002, hlm. 113.

lebih luas melibatkan berbagai aspek termasuk pelanggaran atas apa yang merupakan hak orang lain, beban tanggung jawab hukum, norma kesusastraan, dan kehati-hatian dalam berinteraksi di masyarakat. Maka pelanggaran terhadap hal yang telah disebutkan sebelumnya dapat diajukan sebagai dasar gugatan atau tuntutan PMH jika terdapat kerugian yang muncul dikarenakan tindakan tersebut. Kerugian yang ditimbulkan dapat berupa kerugian berwujud dan tidak berwujud.

#### **1.7.5.2.3 Perbuatan Itu Harus Menimbulkan Kerugian**

Kerugian yang muncul akibat tindakan melanggar hukum dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu kerugian materiil atau berwujud dan kerugian immateriil atau tidak berwujud. Kerugian berwujud adalah bersifat materiil atau harta sehingga nilai kerugiannya bisa dihitung dalam bentuk uang, sementara kerugian immateriil tidak bisa diukur menggunakan uang. Oleh karena itu kerugian yang disebabkan oleh PMH tidak hanya berkaitan dengan kerugian yang menyentuh aspek kekayaan atau harta benda, tetapi juga dapat berhubungan dengan kerugian yang terkait raga, batin, dan kehormatan seseorang.

Kerugian materiil adalah kerugian yang jelas terlihat dan langsung dirasakan yang timbul akibat tindakan berbuat

atau tidak berbuat oleh pelaku. Di sisi lain kerugian immateriil yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum dapat berupa beberapa hal, antara lain:

1. Kerugian moral yang terkait dampak psikologis terhadap korban seperti seseorang yang trauma terjepit tangga berjalan sehingga tidak lagi bisa menggunakan tangga berjalan yang berdampak pada kenyamanan dan keefektifan seseorang;
2. Kerugian yang tidak dapat dihitung dengan uang yang merujuk pada dampak negatif yang dirasakan korban, tetapi tidak bisa dijadikan angka atau nominal yang jelas. Seperti hilangnya penghasilan seseorang akibat kecacatan fisik.

Kerugian immateriil ini mencakup hal-hal yang lebih bersifat personal dan emosional yang dimana hak ini sulit untuk dihitung secara finansial namun tetap memiliki dampak yang signifikan pada kehidupan korban sedangkan kerugian materiil adalah kerugian secara nyata dan umumnya mudah untuk dilakukan perhitungan.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Ibid., hlm. 120.

#### **1.7.5.2.4 Hubungan Kasusalitas Antara Kerugian dan Perbuatan Melanggar Hukum**

Hubungan kausalitas dalam persoalan perbuatan melanggar hukum merujuk pada bagaimana keterkaitan antara hal yang diperbuat ataupun tidak diperbuat oleh pelaku menimbulkan sebuah kerugian terhadap orang lain.

Hal ini selaras dengan Pasal 1365 KUHPerdata yang mengemukakan bahwa penggantian kerugian dapat dimintakan jika kerugian disebabkan karena tindakan pelanggaran hukum dan terdapat kesalahan pada pelaku atas kerugian yang timbul. Oleh karena itu, kerugian tersebut harus berasal dan timbul dari akibat langsung tindakan pelaku. Permintaan penggantian kerugian harus dari perbuatan yang diperbuat oleh pelaku baik berbuat maupun tidak berbuat yang mengakibatkan kerugian sebagai akibatnya.

Pasal 1365 KUHPerdata menetapkan bahwa orang yang melakukan PMH wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat kesalahannya. Di sisi lain, pihak yang dirugikan memiliki hak untuk menuntut penggantian kerugian. Hal ini menegaskan bahwa kerugian yang dialami oleh pihak yang terdampak harus berasal dari perbuatan yang diakibatkan dari tindakan pelaku, bukan dari sebab lain yang

tidak terkait dengan perbuatan tersebut. Unsur hubungan kausalitas penting adanya dalam menentukan apakah ada keterkaitan antara peristiwa hukum dan perbuatan hal ini guna menemukan pihak yang dapat diminta tanggung gugat.<sup>41</sup>

#### **1.7.5.2.5 Adanya Kesalahan**

Untuk dapat mengajukan tuntutan berdasarkan PMH menurut Pasal 1365 KUHPerdata terdapat syarat yang harus dipenuhi yaitu adanya unsur kesalahan, pada unsur ini sendiri dapat diukur dengan dua cara berikut: <sup>42</sup>

##### **a. Secara Objektif**

Pada syarat objektif harus dibuktikan bahwa dalam suatu peristiwa hukum seseorang yang berakal sehat dapat memperkirakan kemungkinan timbulnya akibat dan memperkirakan apakah dapat dicegah dengan tindakannya baik itu tindakan yang dilakukan ataupun tidak dilakukannya.

##### **b. Secara Subjektif**

Pendekatan subjektif mengharuskan adanya penilaian terhadap si pelaku untuk menilai apakah berdasarkan keahlian dan pengetahuan yang dimilikinya ia dapat

---

<sup>41</sup> Ibid., hlm. 121

<sup>42</sup> Anggraeni Endah, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Di Indonesia*, Saraswati Nitisari, Semarang, 2017, hlm. 157.

menduga akibat yang akan ditimbulkan oleh perbuatannya. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelaku tersebut menyadari kemungkinan timbulnya kerugian akibat tindakan yang dilakukan.

Dalam hal unsur kesalahan ini tidak ditemukan maka penuntutan penggantian kerugian dapat menggunakan ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata. Sehingga seseorang masih dapat melakukan penuntutan penggantian kerugian dalam hal tidak ditemukan kesalahan.<sup>43</sup>

#### **1.7.5.3 Akibat Perbuatan Melanggar Hukum**

Penggantian kerugian yang muncul akibat adanya tindakan yang berlawan dengan hukum dikategorikan ke dalam penggantian kerugian materiil maupun immateriil. Pada umumnya penghitungan besaran kerugian dilakukan dalam bentuk uang atau disetarakan dengan uang serta besaran jumlah ganti rugi yang pantas ditentukan oleh Hakim. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa kewajiban mengganti kerugian bersifat mutlak ketika terjadi PMH.<sup>44</sup> Secara teoretis dalam mengganti kerugian akibat perbuatan melanggar hukum dikategorikan ke menjadi dua kategori yaitu:<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup>Bambang Daru Nugroho, *Hukum Perdata Indonesia Integrasi Hukum Eropa Kontinental Ke Dalam Sistem Hukum Adat Dan Nasional*, PT Refika Aditama Bandung;, 2017, hlm. 142.

<sup>44</sup>I Ketut Oka Setiawan, Op.Cit hlm.133.

<sup>45</sup> Elviandri. "Penegakan Hukum Dan Pengawasan Terhadap Kewajiban Korporasi Reklamasi Pasca Tambang." *UIR Law Review*, vol. 6, No. 2, 2022, hlm. 27.

1. kerugian yang bersifat aktual dapat diartikan sebagai kerugian yang wujudnya dapat dibuktikan secara nyata dan fisik. Kerugian ini merupakan dampak yang muncul dari sebuah keadaan yang disebabkan oleh tindakan si pelaku yang berlawanan hukum, di mana wujudnya dapat berupa kerugian materiil ataupun immateriil
2. Kerugian yang diperkirakan akan terjadi di masa mendatang, yaitu kerugian yang diprediksi akan timbul dari perkiraan terhadap keuntungan yang di harapkan jika tidak terjadi PMH. kerugian yang bersifat masa mendatang mengacu pada didasarkan pada perhitungan atas prediksi kerugian yang akan terjadi di waktu nanti.

#### **1.7.6 Ganti Rugi dalam Hukum Perdata Indonesia**

Pengertian ganti rugi dalam perbuatan melanggar hukum merujuk pada kewajiban untuk membayar kerugian yang timbul akibat tindakan yang tidak selaras dengan hukum, hal ini ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Pada hukum perdata tuntutan ganti rugi dapat bersumber dari dua hal. Pertama, tuntutan yang lahir dari pelanggaran kesepakatan. Kedua, tuntutan yang didasarkan pada perikatan yang ditetapkan oleh Undang-Undang, seperti PMH. Mekanisme ganti rugi yang diakibatkan oleh perbuatan melanggar hukum lebih mengarah ke ganti rugi yang menghukum yaitu jumlah

ganti rugi yang diserahkan pada pihak yang dirugikan melampaui kerugian yang sesungguhnya.

Bentuk penggantian kerugian dalam perbuatan melanggar hukum dibagi menjadi tiga bentuk utama:<sup>46</sup>

### 1. Ganti Rugi Nominal

Kompensasi nominal terjadi saat sebuah tindakan pelanggaran terhadap suatu norma peraturan perundang-undangan yang patut dipertimbangkan sebagai melebih batas, seperti perbuatan yang di sengaja. Penggantian kerugian pada jenis ini terhadap tindakan PMH tidak memperhitungkan kerugian riil dari pihak yang dirugikan melainkan mendapatkan sejumlah kompensasi uang tertentu berlandaskan pada prinsip keadilan tanpa perlu melakukan penghitungan secara tepat besarnya kerugian yang telah dialami korban.

### 2. Ganti Rugi Kompensasi

Bentuk penggantian kerugian ini ialah sebuah bentuk penggantian yang diberikan secara tepat kepada pihak yang terdampak sesuai dengan total kerugian yang secara faktual dirasakan karena adanya perbuatan melanggar hukum tersebut.

---

<sup>46</sup> Titin Apriani, “Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam Kuh Perdata”, *Jurnal Ganec Swara*, Vol 15, No 1, 2021, hlm. 931.

Jenis penggantian kerugian ini juga dikenal sebagai ganti rugi nyata, contohnya seperti ongkos perawatan medis.

### 3. Ganti Rugi Penghukuman

Bentuk penggantian kerugian ini merupakan bentuk kompensasi yang dibayarkan dengan total yang jauh melampaui kerugian riil yang telah diderita oleh pihak korban. Keputusan mengenai jumlah besaran tersebut bertujuan untuk digunakan pada situasi kasus dengan unsur kesengajaan yang sangat parah atau aksi yang sangat berat.

Penggantian kerugian tidak harus dalam bentuk uang, dalam Keputusan tanggal 24 Mei 1918 *Hoge Raad* mengemukakan bahwa pemulihan ke keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melanggar hukum merupakan bentuk penggantian kerugian yang paling cocok. Tujuan dari ketentuan pasal 1365 KUHPerdata adalah untuk memulihkan pihak yang menderita ke kondisi awalnya sedekat mungkin atau ke keadaan terbaik yang bisa dicapai seperti kondisi sebelum terjadinya perbuatan melanggar hukum.<sup>47</sup> Dalam suatu persoalan PMH faktor sosial, ekonomi, dan budaya menjadi bahan dasar pertimbangan hakim untuk menilai kemampuan dari pelaku perbuatan melanggar hukum.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Sri Redjeki Slamet, "Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi", *Lex Jurnalica*, Vol 10, No 2, 2013, hlm. 113.

<sup>48</sup> Raafid Febriansyah et al, "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Sebagai Perikatan Yang Lahir Karena Undang-Undang: Implikasi Terhadap Penentuan Ganti Rugi", *Media Hukum Indonesia (MHI)*, Vol 2, No 4, 2012, hlm.602.

Ganti rugi menurut ketentuan Pasal 1246 KUHPerdata mensyaratkan agar kerugian yang harus diganti merupakan segala kerugian yang dialami dan seluruh keuntungan yang mungkin bisa diperoleh atau diharapkan. Menurut Aris Prio Agus Santoso dkk ganti rugi pada perbuatan melanggar hukum menganut ketentuan Pasal 1246 KUHPerdata<sup>49</sup>, sehingga siapa pun yang membuat kesalahan yang bertentangan dengan hukum perlu mengganti semua kerugian yang muncul maupun keuntungan yang diharapkan.

---

<sup>49</sup> Op.Cit. Aris Prio Agus Santoso et al, hlm. 90