

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bangunan adalah wujud struktur buatan yang berdiri tetap di satu tempat, umumnya terdiri dari dinding dan atap. Ia dapat berupa rumah, gedung, atau sarana-prasarana infrastruktur lain yang menunjang peradaban manusia. Perkembangan bangunan melahirkan aneka bentuk, dimensi, dan fungsi, dipicu oleh pilihan serta kualitas material, iklim, karakter tanah, dan preferensi estetika yang dinamis.¹ Bangunan pada hakikatnya memiliki fungsi sebagai sarana dalam menunjang berbagai aktivitas kehidupan manusia. Fungsi tersebut meliputi beragam aspek, mulai dari tempat tinggal atau hunian, sarana untuk kegiatan keagamaan, kegiatan pendidikan, wadah untuk aktivitas usaha dan kegiatan ekonomi, hingga fasilitas untuk kepentingan sosial, budaya, maupun aktivitas khusus lainnya. Hal tersebut menjadikan bangunan bukan sekedar struktur material semata, melainkan juga sebagai instrumen yang erat dengan kebutuhan dasar kehidupan bermasyarakat. Oleh karena itu, kualitas dan keamanan serta keberadaan bangunan harus memenuhi standar teknis dan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²

Hukum bangunan mengenal peraturan untuk mengatur persoalan mengatur bidang pembangunan dalam cakupan luas, dapat tercermin dalam

¹ Muhammad Zaki Mubarrak, *Politik Hukum Pengaturan Bangunan Gedung Di Indonesia*, Ctk. Pertama, Deepublish, Yogyakarta, 2025, hlm. 23.

² Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

sejumlah peraturan perundang-undangan dalam mengatur penyelenggaraan pembangunan³, yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. Kedua regulasi tersebut mengatur secara rinci mengenai penyelenggaraan bangunan gedung, baik administratif maupun teknis.

Pembangunan juga wajib memperhatikan standar konstruksi yang berlaku sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) yang ditetapkan oleh Badan Standarisasi Nasional, termasuk SNI 1727:2020 yang mengatur beban minimum untuk perencanaan bangunan gedung. Setiap kegiatan konstruksi wajib melibatkan tenaga ahli yang kompeten dan bersertifikat di bidang perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan sebagaimana diwajibkan oleh Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, agar setiap bangunan yang didirikan memiliki keandalan struktural yang dapat menjamin keselamatan penggunaannya.⁴

Berbalik dengan praktiknya, kenyataan di lapangan memperlihatkan masih maraknya praktik pembangunan yang mengabaikan standar konstruksi, terutama bangunan-bangunan yang didirikan secara swadaya tanpa keterlibatan penyedia jasa konstruksi professional. Pelanggaran terhadap standar teknis dan administrasi bangunan sering kali menimbulkan risiko besar terhadap keselamatan masyarakat. Pembangunan swadaya yang

³ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Pemborongan Bangunan*, Ctk. Pertama, Edisi Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1982, hlm. 1.

⁴ Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

dilaksanakan langsung oleh pemilik bangunan dengan menggunakan tenaga tukang lokal tanpa pengawasan tenaga ahli, merupakan fenomena yang sangat umum di Indonesia, khususnya untuk bangunan-bangunan milik lembaga masyarakat seperti tempat ibadah, gedung serbaguna, dan fasilitas pendidikan. Praktik ini telah berlangsung lama dan dianggap wajar secara sosial, dari perspektif hukum, praktik ini tetap harus memenuhi standar konstruksi yang berlaku, dan pemilik atau pengelola bangunan tetap bertanggung jawab atas keandalan strukturalnya.

Persoalan ini menjadi semakin krusial manakala bangunan yang didirikan secara swadaya tersebut difungsikan untuk menampung banyak orang, sebagaimana terjadi pada bangunan-bangunan fasilitas ibadah dan pendidikan di lingkungan pondok pesantren. Bangunan-bangunan di lingkungan pesantren menghadirkan risiko yang tidak kecil apabila tidak memenuhi standar konstruksi yang dipersyaratkan.

Persoalan ini menjadi semakin kompleks apabila bangunan pesantren tersebut berdiri di atas tanah berstatus wakaf. Tanah wakaf dalam sistem hukum Indonesia adalah harta benda yang telah diikrarkan oleh wakif untuk dimanfaatkan selamanya guna kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum sesuai syariah.⁵ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menjelaskan bahwa tanah wakaf tidak dapat dimiliki oleh perseorangan, namun dikelola oleh nazhir yaitu pihak yang menerima

⁵ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

amanah pengelolaan dari wakif.⁶ Kedudukan nazhir sebagai pengelola harta wakaf ini melahirkan pertanyaan hukum yang penting: apakah nazhir dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas keruntuhan bangunan yang berdiri di atas tanah wakaf di bawah pengelolaannya?

Pada tanggal 29 September 2025 lalu, bangunan mushala asrama putra Pondok Pesantren Al-Khoziny, Desa Buduran, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, runtuh saat ratusan santri sedang melaksanakan salat Asar berjamaah.⁷



Gambar 1.1 Keruntuhan Mushala Pondok Pesantren Al-Khoziny⁸

⁶ Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

⁷ Kompas.com, "Penyebab Mushala Ponpes Al Khoziny Sidoarjo Ambruk: Kegagalan Konstruksi," terdapat dalam <https://surabaya.kompas.com/read/2025/10/01/123547978/penyebab-mushala-ponpes-al-khoziny-sidoarjo-ambruk-kegagalan-konstruksi>, diakses pada 10 Maret 2026, pukul 19.00 WIB.

⁸ BBC. Com, "Gedung Pondok Pesantren Al-Khoziny di Sidoarjo runtuh – Pencarian korban dihentikan, ditemukan 61 jenazah dan 7 bagian tubuh", terdapat dalam <https://www.bbc.com/indonesia/articles/cy85116z2w3o> , diakses pada 22 Juni 2026, pukul 15.00 WIB.

Santri sejumlah 63 orang harus kehilangan nyawanya akibat dari peristiwa tersebut.⁹ Bangunan mushala yang baru saja selesai proses pengecoran di lantai atasnya tersebut runtuh secara vertikal dan bertumpuk, mencerminkan kegagalan elemen-elemen struktural utama yang seharusnya menopang beban bangunan empat lantai tersebut. Pesantren ini berdiri di atas tanah berstatus wakaf.

Kementerian ATR/BPN menyerahkan dua sertifikat tanah atas nama Yayasan Al Khoziny pasca kejadian runtuhnya mushala, yakni tanggal 11 Desember 2025 kepada pengasuh KHR Abdus Salam Mujib.¹⁰ Tanah Pondok Pesantren Al-Khoziny merupakan tanah wakaf yang diikrarkan wakif untuk dimanfaatkan selamanya untuk kepentingan ibadah.¹¹ Status tanah wakaf tidak menghapus tanggung jawab hukum, melainkan mengalihkan tanggung jawab kepada nazhir selaku pihak yang wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf.¹² Pengurusan atas tanah dan bangunan dibawah tata kelola Yayasan Al-Khoziny dan pengasuh KHR Abdus Salam Mujib berdasarkan (SK AHU-0001972.AH.01.04 Tahun 2016).

⁹ Liputan6.com, "Pembangunan Ponpes Al Khoziny Sidoarjo Dimulai, Pakai Dana APBN Rp 125 Miliar," 11 Desember 2025, terdapat dalam <https://www.liputan6.com/regional/read/6234490>, diakses 10 Maret 2026, pukul 19.00 WIB.

¹⁰Selayarnews.com, "Serahkan Sertipikat Tanah Wakaf, Dirjen PPTR Kementerian ATR/BPN: Agar Pembangunan Pesantren Al-Khoziny Berjalan Tertib," 18 Desember 2025, terdapat dalam <https://selayarnews.com/18/12/2025/serahkan-sertipikat-tanah-wakaf-dirjen-pptr-kementerian-atr-bpn-agar-pembangunan-pesantren-al-khoziny-berjalan-tertib/>, diakses 10 Maret 2026, pukul 19.00 WIB.

¹¹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004.

¹² Pasal 42 Undang-Undang Wakaf Nomor 41 Tahun 2004

Pemilik bangunan dalam hal ini adalah nazhir, yakni Yayasan Al-Khoziny dengan KHR Abdus Salam Mujib sebagai pengasuh Pondok Pesantren Al-Khoziny. Hal tersebut tidak dimaknai pemilik dalam arti kepemilikan pribadi, melainkan menjadi pihak yang memegang penguasaan dan tanggung jawab atas pengelolaan pesantren.

Fakta lainnya mengatakan proses pembangunan mushola tersebut tidak melibatkan tenaga ahli di bidang konstruksi, dikerjakan swadaya oleh tukang lokal dan kerap para santri ikut terlibat dalam proses pembangunan mushola tersebut¹³. Pembangunan yang dilakukan perseorangan sekalipun tetap memikul tanggung jawab hukum untuk memastikan bahwa konstruksi bangunan telah memenuhi persyaratan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi sesuai dalam peraturan perundang-undangan.¹⁴

Kasus keruntuhan mushala Al Khoziny tidak hanya mempersoalkan tanggung jawab hukum semata, tetapi tidak terpenuhinya prinsip pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan menghendaki agar setiap kegiatan pembangunan dapat terlaksana guna menjamin kemampuan masyarakat Indonesia memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kapasitas generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka.¹⁵ Tidak adanya keterlibatan tenaga ahli dan mempertimbangkan

¹³Esti Widiyana, “Tradisi Hukuman Ngecor di Ponpes Sidoarjo Terkuak Usai Bangunan Ambruk”, terdapat dalam <https://www.detik.com/bali/berita/d-8139532/tradisi-hukuman-ngecor-di-ponpes-sidoarjo-terkuak-usai-bangunan-ambruk>, diakses pada 28 November 2025, pukul 19.00 WIB.

¹⁴ Pasal 72 ayat (1) dan (7) Peraturan Daerah Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangun Gedung.

¹⁵ Evi Purnama Wati, “Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam Pembangunan yang Berkelanjutan”, *Bina Hukum Lingkungan*, Edisi No. 1, Vol. 3, 2018, hlm. 120.

keselamatan merupakan wujud dari diabaikannya prinsip tersebut. Kewajiban pemenuhan prinsip dibebankan kepada pemilik bangunan.

Pembangunan mushala Pondok Pesantren Al-Khoziny di Sidoarjo memperlihatkan adanya kelalaian terhadap kewajiban hukum dan penerapan pembangunan berkelanjutan. Bangunan tersebut didirikan tanpa perencanaan struktur yang matang, tidak melibatkan tenaga ahli konstruksi, dan tidak memenuhi ketentuan teknis yang dipersyaratkan Standar Nasional Indonesia (SNI). Kasus runtuhnya bangunan tersebut menunjukkan lemahnya implementasi ketentuan peraturan perundang-undangan di lapangan. Kondisi ini berujung pada terjadinya kegagalan bangunan yang akhirnya harus menimbulkan korban jiwa serta kerugian materiil dan tanggung jawab hukum bagi pemilik bangunan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengkaji pertanggungjawaban hukum pemilik bangunan terhadap keruntuhan gedung yang tidak memenuhi standar konstruksi.

Penelitian ini akan menganalisis Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 60 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, beberapa pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang mengatur mengenai standar teknis konstruksi pembangunan, Pasal 4 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pedoman Perencanaan Konstruksi Berkelanjutan untuk menganalisis pemenuhan Asas Pembangunan

Berkelanjutan dan bentuk tanggung jawab hukum yang dapat dibebankan kepada pemilik bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi.

B. Rumusan Masalah

Fokus utama dalam penelitian berdasarkan paparan pada latar belakang masalah di atas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pemenuhan Asas Pembangunan Berkelanjutan bagi pemilik bangunan jika terjadi keruntuhan atas sebuah bangunan?
2. Bagaimana tanggung jawab hukum pemilik bangunan terhadap keruntuhan bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi jawaban atas permasalahan yang diteliti, yaitu:

1. Untuk menganalisis pemenuhan Asas Pembangunan Berkelanjutan bagi pemilik bangunan jika terjadi keruntuhan atas sebuah bangunan.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab hukum pemilik bangunan terhadap keruntuhan bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi.

D. Orisinalitas Penelitian

Telah dilakukan penelusuran melalui media elektronik dan berbagai kepustakaan, penelitian ini yaitu mengenai “Tanggung Jawab Pemilik Bangunan terhadap Keruntuhan Bangunan yang Tidak Memenuhi Standar Konstruksi”, sebelumnya sudah ada penelitian-penelitian yang menuliskan mengenai tanggung jawab keruntuhan bangunan konstruksi, tetapi yang membedakan penelitian ini dengan penelitian-penelitian yang sudah pernah

diteliti terletak pada pembahasan keruntuhan bangunan yang dilakukan secara swadaya tanpa jasa konstruksi atau kontraktor professional. Berikut penelitian-penelitian yang sudah pernah diteliti:

Tabel 1. Orisinalitas Penelitian

No	Penulis, Judul, Tahun Terbit	Permasalahan	Perbedaan
1.	I.K. Suardika, I. Budiarta dan I. Ujianti. “Tanggungjawab Perdata Pemborong Akibat Kegagalan Bangunan dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia.” <i>Jurnal Konstruksi Hukum</i> , Vol. 2 No. 3 2021	Permasalahan pada penelitian yang ditulis oleh I. K. Suardika, I. Budiarta dan I. Ujianti mengenai tanggung jawab kontraktor akibat runtuhnya Jembatan Kuning di Nusa Lembongan Klungkung, perimeter Bandara Soekarno Hatta, gedung pusat perdagangan saham Bursa Efek Indonesia (BEI).	Perbedaan pada penelitian yang ditulis oleh I. K. Suardika, I. Budiarta and I. Ujianti mengenai tanggung jawab kontraktor akibat runtuhnya Jembatan Kuning di Nusa Lembongan Klungkung, perimeter Bandara Soekarno Hatta, gedung pusat perdagangan saham Bursa Efek Indonesia (BEI).
2.	Tri Vebri Yance. “Penyelesaian Hukum terhadap Perbuatan Melawan Hukum pada Jasa Konstruksi di Indonesia.” <i>Riau Law Journal</i> , Vol. 8 No. 2 2024	Permasalahan pada penelitian yang ditulis oleh Tri Vebri Yance, yaitu mengenai pembebanan tanggung jawab setiap pembangunan yang dilaksanakan di Indonesia, serta Akibat Hukum Penyelesaian Hukum terhadap Perbuatan Melawan Hukum Pada Jasa Konstruksi di Indonesia.	Perbedaan pada penelitian yang ditulis oleh Tri Vebri Yance, yaitu mengenai pembebanan tanggung jawab setiap pembangunan yang dilaksanakan di Indonesia, serta Akibat Hukum Penyelesaian Hukum terhadap Perbuatan Melawan Hukum Pada Jasa Konstruksi di Indonesia.
3.	Khoirun Nasirin, Naya Amin Zaini dan Wieke Dewi Suryandari. “ <i>Strengthening legal certainty in the construction sector through the reconstruction of criminal sanctions for building failures.</i> ”	Permasalahan pada penelitian yang ditulis oleh Khoirun Nasirin, Naya Amin Zaini dan Wieke Dewi Suryandari, yaitu mengenai ambiguitas dalam mendefinisikan kegagalan konstruksi, ketidakhadiran definisi yang jelas dan sanksi pidana spesifik dalam	Perbedaan pada penelitian yang ditulis oleh Khoirun Nasirin, Naya Amin Zaini dan Wieke Dewi Suryandari, yaitu mengenai ambiguitas dalam mendefinisikan kegagalan konstruksi, ketidakhadiran definisi yang jelas dan sanksi pidana spesifik dalam Undang-Undang

	<i>Indonesian Hourjal of Multidiscipli nary Science</i>, Vol. 4 No. 2 2024	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.	Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
4.	Dwi Visti Rurianti. “Kegagalan Pelaksanaan Konstruksi Berdasarkan Perspektif Hukum.”, Vol. 4 No.1 2022	Permasalahan pada penelitian yang ditulis oleh Dwi Visti Rurianti, yaitu mengenai pengkajian kegagalan pelaksanaan konstruksi berdasarkan perspektif hukum dilihat dari Pasal 60 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi yang masih dibutuhkan pengembangan kembali.	Perbedaan pada penelitian yang ditulis oleh Dwi Visti Rurianti, yaitu mengenai pengkajian kegagalan pelaksanaan konstruksi berdasarkan perspektif hukum dilihat dari Pasal 60 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi yang masih dibutuhkan pengembangan kembali.
5.	Syapril Janizar, An An Anisarida. “<i>The Study of Legal Aspects of Construction In Civil Building.</i>” <i>Greenation International Journal of Law and Social Sciences</i>. Vol. 1 No. 2 2024	Permasalahan pada penelitian yang ditulis oleh Syapril Janizar, An An Anisarida, yaitu mengenai tanggung jawab pidana kepada korporasi dalam kegagalan bangunan yang berdasarkan Undang-Undang Jasa Konstruksi hanya dapat dikenakan kepada individu pelaksana pekerjaan konstruksi, bukan korporasi.	Perbedaan pada penelitian yang ditulis oleh Syapril Janizar, An An Anisarida, yaitu mengenai tanggung jawab pidana kepada korporasi dalam kegagalan bangunan yang berdasarkan Undang-Undang Jasa Konstruksi hanya dapat dikenakan kepada individu pelaksana pekerjaan konstruksi, bukan korporasi.
6.	Azizah Pratiwi, Anggellyca Desdila Hamndani, Dhea Amanda Saqira, Tahany Nabila Putri, Wahyu Pratama, Tia Ayu Ningrum. “Analisis Manajemen Risiko pada Kasus Ambruknya Bangunan Pondok Pesantren Al Khonizy di Sidoarjo Tahun 2025”	Permasalahan pada penelitian yang ditulis oleh Azizah Pratiwi, Anggellyca Desdila Hamndani, Dhea Amanda Saqira, Tahany Nabila Putri, Wahyu Pratama, Tia Ayu Ningrum, yaitu mengenai analisis manajemen risiko pada kasus robohnya bangunan mushala di Pondok Pesantren Al Khoziny, Kabupaten Sidoarjo.	Perbedaan pada penelitian yang ditulis oleh Azizah Pratiwi, Anggellyca Desdila Hamndani, Dhea Amanda Saqira, Tahany Nabila Putri, Wahyu Pratama, Tia Ayu Ningrum, yaitu mengenai analisis manajemen risiko pada kasus robohnya bangunan mushala di Pondok Pesantren Al Khoziny, Kabupaten Sidoarjo. Bahwa manajemen risiko

	2025	Bahwa manajemen risiko harus diintegrasikan secara komprehensif ke dalam tata kelola lembaga pendidikan guna mencegah terulangnya bencana serupa di masa depan.	harus diintegrasikan secara komprehensif ke dalam tata kelola lembaga pendidikan guna mencegah terulangnya bencana serupa di masa depan.
--	------	---	--

E. Kerangka Teori

1. Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab dalam Konstruksi

Tanggung jawab hukum pada bidang konstruksi timbul ketika terjadi kegagalan bangunan akibat kelalaian pada tahap perencanaan, pelaksanaan, atau pengawasan pekerjaan konstruksi.¹⁶ Rezimnya dikenali dalam kerangka Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung, yang mewajibkan pemenuhan persyaratan administratif dan teknis dalam setiap penyelenggaraan pembangunan untuk memenuhi unsur keselamatan serta keandalan bangunan.¹⁷ Kegagalan bangunan berarti bangunan mengalami keruntuhan atau kehilangan fungsi usai penyerahan akhir dari pekerjaan jasa konstruksi.¹⁸ Kegagalan bangunan merupakan kondisi suatu konstruksi

¹⁶ Marihot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Ctk. Pertama, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 45-47.

¹⁷ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

¹⁸ Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya disebabkan adanya cacat struktural atau kesalahan dalam proses pembangunan.¹⁹

Pengertian kegagalan bangunan dan kegagalan konstruksi terdapat diperbedaan waktu, kegagalan konstruksi terjadi selama masa konstruksi saat proses pembangunan masih berlangsung.²⁰ Keadaan tersebut tidak hanya dapat menimbulkan persoalan teknis, tetapi melahirkan konsekuensi hukum berupa pertanggungjawaban kepada pihak terkait dalam hal ini penyelenggaraan pembangunan, baik penyedia jasa konstruksi maupun pemilik, atau pengelola bangunan tersebut.²¹ Tanggung jawab yang dimaksud tersebut dapat berbentuk perdata, pidana, maupun administratif.²²

Kegagalan bangunan yang berdampak kepada kerugian orang atau pihak lain dalam perdata dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*).²³ Kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan merupakan salah satu unsur dari perbuatan

¹⁹ Hendrik, T., "Legal Responsibility in Building Failures: An Indonesian Perspective." *Journal of Construction Law and Management*, Edisi No. 15 Vol. 2, 2019, hlm. 123.

²⁰ Adeline Evelina, "Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi dan Bangunan" *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Edisi No. 1, Vol. 7, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indonesia, 2018, hlm. 61.

²¹ I. W. Putra, "Pertanggungjawaban Hukum Penyedia Jasa Konstruksi terhadap Kegagalan Bangunan," *Jurnal Kertha Semaya*, Edisi No. 3, Vol. 6, 2018, hlm. 10.

²² Serta Denius Daeli, "Pertanggungjawaban Hukum bagi Penyedia Jasa Konstruksi dan Pengguna Jasa Konstruksi dalam Kegagalan Bangunan," *Jurnal Ilmu Ekonomi, Pendidikan dan Teknik*, Edisi No. 3 Vol. 2, Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Nias Gunungsitoli Indonesia, 2025, hlm. 124.

²³ Muhammad Rakha Manna Naufal Maulana, "Tanggung Jawab Penyedia Jasa KOnstruksi Terhadap Kegagalab Bangunan (Studi di PT. Haji Muhammad Taher)" *Jurnal Education and development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan*, Edisi No. 1, Vol. 8, Institut Pendidikan Tapanuli Selatan, 2020, hlm. 336.

melawan hukum.²⁴ Keruntuhan bangunan ini membawa kerugian bagi orang lain, sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”²⁵ Sejalan dengan pandangan Mariam Darus Badruzaman, istilah perbuatan melawan hukum memiliki cakupan makna yang luas, tidak hanya meliputi perbuatan yang dilakukan secara sengaja, tetapi juga mencakup perbuatan yang timbul akibat kelalaian.

Pemahaman yang luas ini relevan dalam konteks penyelenggaraan pembangunan bangunan, karena kegagalan konstruksi atau keruntuhan bangunan pada umumnya tidak selalu disebabkan oleh kesengajaan, melainkan lebih sering merupakan akibat dari kelalaian dalam perencanaan, pelaksanaan, maupun pengawasan konstruksi. Oleh karena itu, kelalaian dalam memenuhi standar konstruksi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan tanggung jawab hukum bagi penyelenggara pembangunan.²⁶

Pemenuhan standar teknis bangunan diwajibkan tidak hanya kepada penyedia jasa konstruksi professional, tetapi juga penyelenggara pembangunan yang akan melaksanakan pembangunan secara swadaya

²⁴ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Ctk. Keempat, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 13.

²⁵ Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁶ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Ctk. Pertama, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 10.

harus tetap memperhatikan standar teknis pembangunannya. Hal ini tampak jelas pada kasus runtuhnya mushala Pondok Pesantren Al-Khoziny di Sidoarjo, Jawa Timur, di mana bangunan dibangun secara swadaya tanpa melibatkan pihak jasa konstruksi ataupun yang dibangun tanpa melibatkan tenaga ahli konstruksi, pemilik bangunan tetap dapat dimintai tanggung jawab hukum karena tidak terpenuhinya persyaratan keandalan struktur.²⁷ Hal ini lah pemicu munculnya tanggung jawab hukum yang merugikan pihak lain dalam konstruksi. Pemenuhan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan akan berdampak kepada tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan.²⁸

2. Tinjauan Umum tentang Standar Konstruksi Bangunan

Pekerjaan konstruksi adalah kegiatan pada pembangunan yang meliputi membangun, mengoperasikan, memelihara, membongkar, dan membangun kembali, baik sebagian maupun menyeluruh.²⁹ Standar tentunya ditentukan dalam setiap pembangunan, sebuah standar untuk mendirikan bangunan yang sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Proyek konstruksi dikelola dengan membutuhkan wawasan yang komprehensif serta terukur, khususnya dalam hal keteknikan

²⁷ L. A. T. Napitupulu, "Pertanggungjawaban Hukum Konsultan Konstruksi terhadap Kerugian Akibat Kegagalan Bangunan," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Edisi No. 1, Vol. 54, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, 2024, hlm. 56.

²⁸ N. Budi Arianto Wijaya, Vanessha Dasenta Demokracia, *Aspek Hukum Jasa Konstruksi (Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa, UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, PP 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksana UU No. 2 Tahun 2017, dan PP No.14 Tahun 2021 Tentang Perubahan PP 22 Tahun 2020*, Ctk. Pertama, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2021, hlm. 121.

²⁹ Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

sampai substansi administratif yang andal dengan pengalaman yang memadai.³⁰

Standar konstruksi bangunan ialah ketentuan teknis yang mencakup tahap perencanaan, pelaksanaan, dan pemeliharaan gedung agar bangunan yang terwujud memiliki mutu yang andal, aman, dan layak. Rujukannya di Indonesia terdapat pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang pelaksanaannya dirincikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, dan diselaraskan lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 (penetapan Perppu Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja). Ketiga regulasi ini lah menegaskan mengenai pemenuhan syarat administratif dan teknis mengenai unsur keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna.³¹

Pemenuhan standar teknis bangunan gedung menjadi semakin penting seiring dengan tuntutan perlindungan hak konstitusional warga negara, sehingga penyelenggaraan pembangunan tidak hanya berorientasi pada aspek teknis, tetapi juga pada pemenuhan hak pengguna bangunan. Pasal 24 Undang-Undang Cipta Kerja mewajibkan setiap bangunan gedung memenuhi standar teknis sesuai dengan fungsi

³⁰ Eko Kusumo, Febri Fahmi Hakim, *Buku Ajar Manajemen Konstruksi Penjadwalan Proyek Konstruksi Bagi Pemula Menggunakan Aplikasi ProjectLibre*, Ctk. Pertama, Deepublish Digital, Yogyakarta, 2023, hlm. 14.

³¹ Undang-Undang Nomor 28 tentang Bangunan Gedung, LNRI Tahun 2002 Nomor 134.

dan klasifikasinya.³² Peraturan lainnya menegaskan bahwa setiap tenaga kerja yang melakukan konstruksi wajib memiliki sertifikat kompetensi kerja,³³ serta dapat memperkerjakan tenaga kerja konstruksi yang sudah bersertifikasi kompetensi kerja.³⁴

3. Asas Pembangunan Berkelanjutan

Pembangunan berkelanjutan merupakan suatu paradigma yang diarahkan untuk memenuhi kebutuhan manusia pada masa kini dengan tetap menjaga kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhannya. Paradigma ini menekankan perlunya keseimbangan dan keterpaduan antara dimensi ekonomi, perlindungan lingkungan hidup, dan keadilan sosial sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.³⁵ Indonesia menerapkan pembangunan berkelanjutan dalam aturan dasarnya dalam Pasal 33 ayat (4) UUD NRI 1945 hasil amandemen keempat dari UUD NRI 1945 Tahun 2002.³⁶

Pasal 2 Undang-Undang Penataan Ruang menetapkan sejumlah asas yang menjadi dasar dalam penyelenggaraan penataan ruang, salah

³²Ashraf Dhowian Parabi, dkk., “Implementasi Prinsip Konstitusional dalam Regulasi Keamanan Struktural Bangunan Gedung: Kajian Yuridis, Normatif, dan Teknis”, *Jurnal Teknologi Infrastruktur*, Edisi No. 1, Vol. 4, Universitas Tanjungpura, 2025, hlm. 4.

³³ Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

³⁴ Pasal 70 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

³⁵ Andrie Elia Embang, *Pembangunan Berkelanjutan Perspektif Sosiologi dan Tantangan Global*, Ctk. Pertama, PT Media Penerbit Indonesia, Medan, 2025, hlm. 1.

³⁶ Dalila Doman, Nadila Doman, “Penerapan Prinsip Pembangunan Berkelanjutan dan Ekonomi Berwawasan dalam Peraturan Perundang-Undangan Penggunaan Kawasan Hutan dalam Rangka PSN Pasca Pengesahan Perpres 66/2020”, *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, Edisi No. 1, Vol. 7, Indonesian Center for Environmental Law, 2020, hlm. 79.

satunya adalah asas keberlanjutan.³⁷ Asas pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) merupakan prinsip yang mengarahkan agar kegiatan pembangunan dilaksanakan dengan mengintegrasikan dimensi lingkungan, sosial, dan ekonomi secara seimbang, sehingga kebutuhan generasi sekarang terpenuhi tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang.³⁸

Asas pembangunan berkelanjutan menuntut agar setiap tahapan kegiatan, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan, dilaksanakan dengan memperhatikan standar teknis, keselamatan, dan pengendalian risiko secara menyeluruh. Penerapan pembangunan berkelanjutan tidak dapat dipisahkan dari kewajiban hukum penyelenggara bangunan bangunan untuk memenuhi standar teknis dan keselamatan sesuai ketentuan peraturan-perundangan.

F. Definisi Operasional

1. Pemilik Bangunan Gedung

Pemilik Bangunan Gedung didefinisikan sebagai individu, badan hukum, kelompok, atau perkumpulan yang secara sah diakui hukum sebagai pemilik bangunan gedung.³⁹ Pengguna Bangunan

³⁷ Fatia Kultsum, "Implementasi Prinsip Konstitusional dalam Regulasi Keamanan Struktural Bangunan Gedung: Kajian Yuridis, Normatif, dan Teknis", *Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, Edisi No. 1, Vol. 3, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, 2023, hlm. 3.

³⁸ Musa Muhajir Haqqi, "Konsep Pembangunan Berkelanjutan Dalam Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional", *Jurnal Penelitian Hukum*, Edisi No. 1, Vol. 31, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2022, hlm. 14-15.

³⁹ Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Gedung mencakup Pemilik Bangunan Gedung dan/atau pihak non-pemilik yang berdasarkan kesepakatan formal dengan Pemilik, bertanggung jawab atas pemanfaatan dan/atau pengelolaan bangunan gedung (atau sebagiannya) sesuai fungsi yang telah ditetapkan.⁴⁰

2. Pekerjaan Konstruksi

Pekerjaan Konstruksi didefinisikan sebagai keseluruhan atau sebagian dari aktivitas yang mencakup pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, serta pembangunan kembali suatu bangunan.⁴¹

3. Jasa Konstruksi

Jasa Konstruksi merupakan layanan konsultasi dan/atau pelaksanaan pekerjaan konstruksi.⁴²

4. Kegagalan Bangunan

Kegagalan Bangunan didefinisikan sebagai kondisi keruntuhan struktural bangunan dan/atau hilangnya fungsionalitas bangunan setelah penyerahan akhir hasil pekerjaan jasa konstruksi.⁴³

5. Standar Nasional Indonesia

Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI merupakan standar teknis yang ditetapkan oleh Badan Standarisasi

⁴⁰ Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

⁴¹ Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

⁴² Pasal 1 angka 1 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

⁴³ Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Nasional (BSN) yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.⁴⁴

6. Wakaf

Peraturan hukum seorang wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dapat dimanfaatkan selamayanta untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya huna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁴⁵

7. Nazhir

Nazhir adalah seorang yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.⁴⁶ Nazhir adalah pihak yang berwenang untuk bertindak atas harta wakaf, baik dalam mengelolanya, memeliharanya, maupun menyalurkan hasil wakaf kepada pihak yang berhak menerimanya, termasuk melakukan segala upaya yang memungkinkan harta wakaf berkembang dengan baik dan tetap terjaga keberadaannya.⁴⁷

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif (*doctrinal*) sebab berfokus pada analisis norma hukum positif (*ius*

⁴⁴ Pasal 1 ayat (3) Peraturan Badan Standarisasi Nasional Nomor 12 Tahun 2020 tentang Skema Penilaian kesesuaian terhadap Standar Nasional Indonesia Sektor Bahan Bangunan, Konstruksi dan Teknik Sipil.

⁴⁵ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

⁴⁶ Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

⁴⁷ Daeng Naja, *Nazhir Wakaf Kompeten dan Amanah*, Ctk. Pertama, Uwais Inspirasi Indonesia, Jawa Timur, 2022, hlm. 4.

constitutum) yang mengatur penyelenggaraan bangunan gedung dan pertanggungjawaban hukum atas kegagalan konstruksi. Pemilihan pendekatan normatif didasarkan pada kebutuhan mengkaji kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta hukum yang terdapat dalam kasus konkret keruntuhan mushala Pondok Pesantren Al-Khoziny, sehingga penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang menelaah norma atau kaidah hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan peristiwa hukum yang nyata terjadi di lapangan.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian dalam karya tulis ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365 mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1369 mengenai Perbuatan Melawan Hukum khusus terkait tanggung jawab atas benda (gedung) dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang No 28/ Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang Nomor 2 tahun 2017 jo. UU Nomor 6 Tahun 2023, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP No 16 Tahun 2021 sebagai peraturan pelaksanaannya, Peraturan Daerah Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 72 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemberian dan Perpanjangan Serifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Standar Nasional Indonesia (SNI), serta Asas Pembangunan Berkelanjutan.

3. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan. Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), yakni menganalisis hierarki dan sinkronisasi peraturan mulai dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Permen PUPR Nomor 2 Tahun 2020 Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, Peraturan Menteri PUPR Nomor 9 Tahun 2021, Peraturan Daerah Sidoarjo No. 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung, hingga Peraturan Bupati Sidoarjo No. 72 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemberian dan Perpanjangan Serifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Kedua pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yakni mengkaji doktrin dan konsep hukum yang relevan, meliputi konsep Asas Pembangunan Berkelanjutan berdasarkan tiga pilar keberlanjutan (sosial, ekonomi, lingkungan), konsep perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) menurut doktrin Rosa Agustina dan Munir Fuady, serta konsep pembedaan antara kegagalan konstruksi dengan kegagalan bangunan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Ketiga, pendekatan kasus (*case approach*), yakni menganalisis secara mendalam kasus konkret keruntuhan mushala

Pondok Pesantren Al-Khoziny di Sidoarjo pada 29 September 2025⁴⁸, mencakup fakta pembangunan swadaya tanpa tenaga ahli, status tanah wakaf dan kedudukan nazhir, serta temuan teknis ahli struktur dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Surabaya.

4. Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum yang digunakan pada penelitian ini berupa data sekunder yang diperoleh dari bahan-bahan hukum tertulis, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier akan diteliti menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Ketiga bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini, antara lain:

- a. Bahan Hukum Primer dalam hal penelitian ini, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365 mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1369 mengenai Perbuatan Melawan Hukum khusus terkait tanggung jawab atas benda (gedung) dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang No 28/ Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang Nomor 2 tahun 2017 jo. UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Perubahan atas UU Bangunan Gedung, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP No 16 Tahun 2021 sebagai peraturan pelaksanaannya, Peraturan Daerah Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Bupati Sidoarjo

⁴⁸ Izzatun Najibah, Icha Rastika, “Penyebab Mushala Ponpes Al Khoziny Sidoarjo Ambruk: Kegagalan Konstruksi”, terdapat dalam <https://surabaya.kompas.com/read/2025/10/01/123547978/penyebab-mushala-ponpes-al-khoziny-sidoarjo-ambruk-kegagalan-konstruksi>, diakses pada 10 Maret 2026, pukul 19.00 WIB.

Nomor 72 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemberian dan Perpanjangan Serifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Standar Nasional Indonesia (SNI).

- b. Bahan Hukum Sekunder penelitian ini akan diperoleh dari literatur, referensi buku-buku terkait dengan judul penelitian yang akan diteliti, pun dengan jurnal-jurnal terkait. Buku, jurnal, asas-asas hukum maupun literatur ini akan berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum mengenai keruntuhan bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi.
- c. Bahan Hukum Tersier digunakan untuk memberikan penjelasan dan pemahaman tambahan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini meliputi kamus hukum yang digunakan untuk menelusuri dan menegaskan pengertian istilah-istilah hukum yang relevan dengan objek penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini akan dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi dokumen. Studi kepustakaan akan diambil dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365 mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1369 mengenai Perbuatan Melawan Hukum khusus terkait tanggung jawab atas benda (gedung) dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang No 28/ Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung,

Undang Nomor 2 tahun 2017 jo. UU Nomor 6 Tahun 2023, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, PP No 16 Tahun 2021 sebagai peraturan pelaksanaannya, Peraturan Daerah Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 72 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemberian dan Perpanjangan Serifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Standar Nasional Indonesia (SNI), serta Asas Pembangunan Berkelanjutan. Studi kasus diambil dari literatur yang relevan dengan permasalahan ini.

6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif-kualitatif dengan studi dokumenter yang mengkaji mengenai dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perundang-undangan maupun dokumen yang sudah ada, ataupun dengan dokumen yang sudah dikumpulkan.⁴⁹ Data akan dijelaskan secara sistematis untuk memberikan pandangan terkait tanggungjawab hukum akibat gagal konstruksi ketika tidak memenuhi standar konstruksi. Analisis ini dilakukan dengan memahami dan menerangkan norma atau aturan yang berlaku, yang selanjutnya akan dihubungkan dengan studi kasus dari literatur yang relevan dengan permasalahan ini.

⁴⁹ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Ctk. Pertama, Alfabeta, Bandung, 2017, hlm. 126.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Agar memudahkan dalam memahami sistematika dan tujuan dari penelitian ini, maka penelitian ini akan menguraikan secara garis besar kerangka sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, merupakan latar belakang masalah dari topik yang diangkat dalam penelitian ini untuk dilakukan identifikasi dan analisis mendalam, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan kerangka skripsi.

BAB II TINJAUAN UMUM, penelitian ini akan membahas mengenai tinjauan umum yang relevan dengan topik penelitian yang digunakan sebagai dasar penelitian ini. Penelitian ini sebagian besarnya akan membahas mengenai penerapan asas pembangunan berkelanjutan terhadap keruntuhan bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi, serta tanggung jawabnya akibat keruntuhan bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN, penelitian ini akan memaparkan secara runut temuan serta analisis terhadap rumusan masalah yang telah ditentukan berupa pemenuhan asas pembangunan berkelanjutan jika terjadi keruntuhan atas sebuah bangunan dan tanggung jawab terkait keruntuhan bangunan yang tidak memenuhi standar konstruksi.

BAB IV PENUTUP, penelitian ini akan menyajikan kesimpulan terhadap rumusan masalah yang telah diuraikan di atas secara padat dan jelas, serta memuat saran yang berkaitan dengan topik penelitian.