

# **PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENDIRIAN BANGUNAN DITINJAU DARI HUKUM PERIKATAN\***

Oleh:

Ida Ayu Asmari Utami Gandhi\*\*

I Ketut Westra\*\*\*

I Nyoman Darmadha\*\*\*\*

Program Kekhususan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum,  
Universitas Udayana

## **Abstrak**

Dewasa ini di saat segala sesuatunya berkembang dengan pesat, kemungkinan untuk terjadinya perbenturan kepentingan maupun ruginya orang lain atas sesuatu perbuatan yang dilakukan orang lain juga semakin meningkat, sudah sewajarnya antara orang-orang sebagai pemilik bangunan yang bertetangga berhati-hati dalam pendirian bangunan, penggunaan serta perbaikan sarana yang dimiliki maupun yang digunakan secara menimbulkan risiko yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik bangunan yang bertetangga dan kerugian ini dapat dituntut. Berdasarkan hal tersebut penelitian ini bermaksud untuk meneliti permasalahan yaitu tanggung jawab pemilik bangunan dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan dan upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan analisis dan pendekatan fakta. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Teknik analisis dan pengolahan data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian ini diolah secara kualitatif berdasarkan fakta yang ada untuk memperoleh jawaban atas permasalahan kemudian data akan disajikan secara deskriptif kualitatif dan sistimatis.

Hasil penelitian menunjukkan (1) Tanggung jawab pemilik bangunan dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan harus diganti dan/atau yang dibebankan oleh hukum untuk mengganti suatu kerugian. Bentuk ganti rugi yaitu

---

\*Jurnal ini diambil dari intisari skripsi yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pendirian Bangunan Ditinjau Dari Hukum Perikatan.

\*\*Ida Ayu Asmari Utami Gandhi adalah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, [ayutami123@yahoo.co.id](mailto:ayutami123@yahoo.co.id)

\*\*\*I Ketut Westra adalah Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana

\*\*\*\*I Nyoman Darmadha Dosen Fakultas Hukum Universitas Udayana

dengan mengembalikan kondisi tembok pembatas pada keadaan semula dengan membeton kembali tembok pembatas dan membuat bagian besi penyangga tersendiri pada bangunan kanopi seutuhnya tanpa menggunakan tembok pembatas dari pemilik bangunan tetangganya tersebut.(2) Upaya menyelesaikan sengketa dalam terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan dilakukan dengan dua cara yaitu non-litigasi dan/atau litigasi melalui gugatan ke pengadilan.

**Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Pendirian Bangunan, Bangunan**

**Abstract**

*Nowadays when things are growing rapidly, the possibility of a clash of interests and the loss of others over the actions of others is also increasing. This can be seen from the rapid pace of development of housing development caused by the increasing number of influential individuals, especially on land use in constructing buildings, sewer water to drain the disposal place through the ditch of neighbours and other things that force a person to connect with the use of means together, reasonable between persons as neighbour to be careful in the establishment of the building, use and repair of facilities owned or used in a manner that poses a risk of causing harm to neighbouring building owners and these losses may be prosecuted.*

*This research uses the method of empirical juridical research with the approach of legislation, approach of analysis and approach of fact. The data source in this research consists of primary data and secondary data. The technique of analysis and data processing that successfully collected in this research is processed qualitatively based on existing facts to obtain answers to the problems then the data will be presented in descriptive qualitative and systematic.*

*The results of the study indicate (1) The responsibility of the owner of the building in the event of any unlawful act in the construction of the building must be replaced and/or charged by law to replace a loss. a form of restitution that is by restoring the condition of the barrier in the original state by re-concocting the barrier wall and make the iron part of its own buffer in the canopy building completely without using the barrier wall from the neighboring building owner. (2) Attempts to resolve disputes in the event of unlawful acts in the construction of buildings are conducted in two ways, namely non-litigation and/or litigation through a lawsuit.*

***Keywords: Unlawful behavior, Establishment of the building, Building***

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Dewasa ini disaat segala sesuatunya berkembang dengan pesat, kemungkinan untuk terjadinya perbenturan kepentingan maupun ruginya orang lain atas sesuatu perbuatan yang dilakukan orang lain juga semakin meningkat. Hal ini bisa dilihat dari pesatnya laju perkembangan pembangunan perumahan yang diakibatkan oleh semakin bertambahnya jumlah individu yang berpengaruh terutama pada pemanfaatan lahan dalam mendirikan bangunan, air selokan untuk mengalirkan ke tempat pembuangan melalui selokan tetangga dan lain-lain hal yang memaksa seseorang untuk berhubungan dengan penggunaan sarana milik bersama. Oleh karena itu sudah sewajarnya antara orang-orang sebagai pemilik bangunan yang bertetangga berhati-hati dalam pembangunan, penggunaan serta perbaikan sarana yang dimiliki maupun yang digunakan secara menimbulkan risiko yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik bangunan yang bertetangga dan kerugian ini dapat dituntut. Menurut Wiryono Prodjodikoro tersebut, perlu suatu kajian yuridis tentang bagaimana kriterianya bahwa perbuatan mendirikan atau memperbaiki bangunan yang dilakukan oleh pemilik bangunan bertetangga dapat menimbulkan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak lainnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata), selain itu perlu dikaji tentang ukuran menentukan besar kecilnya ganti rugi dan bentuknya, yang bisa dituntut akibat adanya hal tersebut. Pengkajian ini perlu dilakukan karena kriteria untuk dapatnya suatu perbuatan dikatakan sebagai

perbuatan melawan hukum, serta ukuran dan bentuknya belum diatur secara tegas dalam Undang-Undang, khususnya dalam KUHPerdota.

Sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdota bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Apabila dikaitkan dengan ketentuan pasal tersebut pada kenyataan/faktanya masih terdapat masyarakat yang seringkali sebelum mendirikan, menggunakan atau memperbaiki suatu bangunan antar tetangga tidak menyampaikan kegiatan yang akan dilakukan. Dengan dasar bahwa bangunan yang dibangun sudah mendapat izin untuk dilaksanakan, digunakan atau diperbaikinya, sehingga tidak menyadari bahwa terdapat peluang atas perbuatannya yang akan merugikan tetangganya.<sup>2</sup> Mengenai izin mendirikan bangunan telah diatur dalam Pasal 1 angka 6 PP No. 36 Tahun 2005 yang menjelaskan bahwa untuk mendirikan suatu bangunan harus sesuai dengan secara administrasi dan syarat teknis yang berlaku. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut penulis bermaksud mengkaji hal yang lebih dalam mengenai **“Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pendirian Bangunan Ditinjau Dari Hukum Perikatan”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian dalam latar belakang masalah, maka masalahnya dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab pemilik bangunan dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan terhadap pihak yang dirugikan?

---

<sup>2</sup> Wiryo Prodjodikoro, 1984, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Cet. Ke. VII, Sumur, Bandung, h. 8.

2. Apakah upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan yang merugikan pihak lain?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam skripsi ini untuk mengetahui perbuatan melawan hukum dan tanggung jawab dalam pendirian bangunan ditinjau dari hukum perikatan, serta untuk memahami dan upaya yang dapat dilakukan untuk menangani Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pendirian Bangunan Ditinjau Dari Hukum Perikatan.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1 Metode Penulisan**

Mengacu pada perumusan masalah, maka jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian hukum ini adalah metode yuridis empiris. Yuridis yaitu suatu metode penulisan hukum yang berdasarkan teori-teori hukum, literature-literatur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam masyarakat sedangkan empiris yaitu suatu metode dengan melakukan observasi atau penelitian secara langsung ke lapangan guna mendapatkan kebenaran yang akurat dalam proses penyempurnaan penulisan skripsi ini<sup>3</sup>. Dalam penelitian ini yang diteliti adalah tanggung jawab pemilik bangunan dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan serta upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan.

### **2.2 Hasil Pembahasan**

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, 2001, *Sosiologi Suatu Pengantar*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 42.

### **2.2.1 Tanggung Jawab Pemilik Bangunan Dalam Hal Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pendirian Bangunan**

Konsep tanggung jawab hukum (*liability*) akan merujuk pada tanggung jawab hukum dalam ranah hukum publik dan tanggung jawab hukum dalam ranah hukum privat. Tanggung jawab hukum dalam ranah hukum publik misalkan tanggung jawab administrasi Negara dan tanggung jawab hukum pidana. Sedangkan tanggung jawab dalam ranah hukum privat, yaitu tanggung jawab hukum dalam hukum perdata dapat berupa tanggung jawab berdasarkan wanprestasi dan tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum<sup>4</sup>

Selain ketentuan pada Pasal 1365, dan Pasal 1367 KUHPerdata terhadap suatu perbuatan melawan hukum juga terdapat sebagaimana ketentuan pada Pasal 1369 KUHPerdata mengenai pertanggungjawaban sebaliknya oleh pemilik gedung yang menyebutkan bahwa “Pemilik sebuah gedung adalah bertanggungjawab tentang kerugian yang disebabkan ambruknya gedung itu untuk seluruhnya atau sebagian, jika ini terjadi karena kelalaian dalam pemeliharannya, atau karena sesuatu cacat dalam pembangunan maupun tatanannya”.

Seseorang pelaku perbuatan melawan hukum dapat di mintakan tanggung jawabnya secara hukum karena kesalahannya yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka timbul pertanggungjawaban atas kesalahannya, sehingga ia harus mengganti kerugian yang ditimbulkan dari perbuatannya. Di dalam pertanggung jawaban atas kesalahan atau perbuatan melawan hukum yang diperbuatnya meliputi perbuatan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata atau bertanggungjawab karena

---

<sup>4</sup> Retnowulan Sutantio, 1999, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mundur Maju, Bandung, h. 130

kelalaiannya atau sikap kurang hati-hati dan/atau bertanggungjawab karena perbuatan orang lain yang menjadi tanggungannya dan benda yang berada dalam pengawasannya sebagaimana ketentuan Pasal 1367 KUHPerdara .

Tanggung jawab kerugian tersebut harus diganti oleh orang-orang yang dibebankan oleh hukum untuk mengganti suatu kerugian. Bentuk ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:

- a. Ganti rugi nominal
- b. Ganti rugi kompensasi
- c. Ganti rugi penghukuman <sup>5</sup>

KUHPerdara tidak memuat unsur atau memberikan batasan tentang kriteria suatu merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga hakim diberikan kewenangan untuk melakukan penafsiran terhadap pelaksanaan ketentuan kesalahan atau tanggung jawab oleh pasal-pasal tersebut. KUHPerdara hanya memberikan penegasan terkait dengan segala sesuatu yang bertentangan dengan undang-undang, berarti perbuatan tersebut merupakan suatu perbuatan yang melawan undang-undang Berdasarkan Yurisprudensi HIR sejak 31 Januari 1919. Terkait dengan pembangunan yang dianggap sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum maka perbuatan tersebut harus terpenuhi sebagai perbuatan yang menyimpang daripada suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ditambahkan kembali bahwa perbuatan melawan hukum tersebut haruslah terdapat hubungan erat antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan sehingga nantinya dapat menentukan seorang pelaku perbuatan melanggar hukum untuk membayar ganti kerugian. Selain atas dasar perbuatan yang melawan hukum terdapat juga yang disebabkan

---

<sup>5</sup> Munir Fuady, 2015, *Konsep Hukum Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.134 (selanjutnya disebut Munir Fuady IV)

karena adanya kelalaian yang tentunya juga harus dibuktikan bahwa perbuatan tersebut merupakan suatu kelalaian sehingga menimbulkan kerugian ataupun membayar ganti kerugian yang ditimbulkan dari tindakan orang lain yang berada di bawah pengawasannya karena menjalankan perintahnya.

### **2.2.2 Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pendirian Bangunan Secara Non-Litigasi**

Alternatif penyelesaian sengketa menawarkan berbagai bentuk proses penyelesaian yang fleksibel dengan menerapkan satu atau beberapa bentuk mekanisme yang dirancang dan disesuaikan dengan kebutuhan dan dengan demikian sengketa diusahakan mencapai suatu penyelesaian final. Memahami sengketa secara tepat dengan memperhitungkan berbagai implikasinya akan mampu membantu pihak ketiga yang diminta secara netral/independen melalui mekanisme alternatif penyelesaian sengketa untuk sampai kepada penyelesaian. Atau memungkinkan merancang suatu proses mekanisme yang paling sesuai dengan sengketa<sup>6</sup>.

Penyelesaian yang tidak melalui pengadilan disebut sebagai “*Alternative Dispute Resoluition*” atau penyelesaian sengketa alternatif<sup>7</sup> atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau proses mediasi diluar pengadilan atau nonlitigasi diatur<sup>8</sup> secara normatif diatur melalui ketentuan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan dapat juga dilihat

---

<sup>6</sup> Priyatna Abdurrasyid, 2002, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska dan BANI, Jakarta, h. 2.

<sup>7</sup> I Made Udiana, 2011, *Rekonstruksi Pengaturan Penyelesaian Sengketa Penanaman Modal Asing*, Udayana University Press, Denpasar, h. 32.

<sup>8</sup> I Made Winky Hita Paramartha, 2018, “*Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*” *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, Vol. 7, No. 3, Mei 2018, h. 2.

berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076 (selanjutnya disebut UU No. 48 Tahun 2009). Pada UU No. 30 Tahun 1999 disebutkan bahwa adanya pengaturan terkait dengan pengesahan undang-undang tersebut ditujukan untuk mengatur penyelesaian sengketa di luar forum pengadilan dengan memberikan kemungkinan dan hak bagi para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan persengketaan atau perselisihan atau perbedaan pendapat diantara para pihak dalam forum yang lebih sesuai dengan maksud para pihak. Suatu forum diharapkan mengakomodir kepentingan para pihak yang bersengketa<sup>9</sup>.

Pada dasarnya pemahaman mengenai pengertian tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa yang pada dasarnya adalah cara penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan sebagai alternatif dari pengadilan yang kemudian pelaksanaannya diserahkan kepada para pihak untuk memilih penyelesaian sengketa yang akan ditempuh yakni melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau meminta penilaian dari ahli<sup>10</sup>.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) dianggap jauh lebih efektif dan efisien, sehingga seiring berkembangnya berbagai cara penyelesaian sengketa (*settlement method*) di luar pengadilan yang dikenal dengan ADR dalam berbagai bentuk, sebagaimana ditegaskan pada Pasal 58 UU No. 48 Tahun 2009 bahwa “Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau

---

<sup>9</sup> Gunawan Wijaya, 2001, *Seri Hukum Bisnis: Alternatif Penyelesaian Sengketa*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 1

<sup>10</sup> Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)*, Visimedia, Jakarta, h. 11

alternatif penyelesaian sengketa. Ditambahkan kembali melalui ketentuan Pasal 60 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 yang menegaskan bahwa alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli

Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan sangat formal terkait pada hukum acara, para pihak berhadapan-hadapan untuk saling berargumentasi, mengajukan alat bukti, pihak ketiga (hakim) tidak ditentukan oleh para pihak dan keahliannya bersifat umum, prosesnya bersifat terbuka atau transparan, hasil akhir berupa putusan yang didukung pandangan atau pertimbangan hakim. Kelebihan dari litigasi adalah proses beracara jelas dan pasti sudah ada alur yang harus diikuti sebagai protap. Adapun kelemahan litigasi adalah proses lama, berlarut-larut untuk mendapatkan putusan yang final dan mengikat menimbulkan ketegangan antara pihak permusuhan; kemampuan pengetahuan hukum bersifat umum; tidak bersifat rahasia; kurang mengakomodasi kepentingan yang tidak secara langsung berkaitan dengan sengketa.

Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan yang bersifat menang kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. Suyud Margono berpendapat bahwa litigasi adalah gugatan atas suatu konflik yang diritulisasikan untuk menggantikan

konflik sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan. Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, dimana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*<sup>11</sup>.

Keunggulan Penyelesaian Sengketa secara litigasi yaitu pengadilan lebih memberikan kepastian hukum mengingat pengadilan merupakan lembaga resmi kenegaraan yang diberi kewenangan untuk mengadili (menerima, memeriksa dan memutus) perkara. Hakim di dalam proses peradilan memiliki tanggung jawab untuk melahirkan putusan-putusan yang mencerminkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Selanjutnya litigasi dilaksanakan untuk dilindungi oleh adanya asas persamaan di mata hukum "*equality before the law*" sebagaimana disebutkan oleh Susanti Adi Nugroho dalam bukunya mengatakan bahwa salah satu kekurangan dari proses ADR yaitu sulit berjalan baik karena para pihak sering berada dalam situasi atau posisi yang tidak seimbang atau berat sebelah (misal jika salah satu pihak mempunyai posisi kedudukan yang jauh lebih besar). Dalam hal ini mediator dihadapkan dalam posisi dilema yaitu ketika ia mengetahui bahwa dengan posisi yang tidak seimbang ini maka arah penyelesaian sengketa akan sangat tidak adil bagi salah satu pihak, hal ini sebagaimana pada ketentuan pada Pasal 4 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 menyebutkan bahwa "Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang"

---

<sup>11</sup> Nurnaningsih Amriani, 2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 16

### **III. PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

Berdasarkan rumusan masalah dan kajian-kajian diatas, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Tanggung jawab perbuatan melawan hukum dalam hal pemilik bangunan yang dirugikan tidak terima atas perbuatan tetangganya yang tidak meminta izin terlebih dahulu untuk mengebor tembok pembatas dengan tujuan tertentu. Sebagai bentuk ganti rugi yang dapat dilakukan berupa pemulihan kembali seperti keadaan semula atau menutup kembali lubang tembok yang telah dibor, atau merubah bangunan yang dibangun sebelumnya sesuai kesepakatan dengan pihak tetangga yang sebelumnya dirugikan sehingga nantinya terhadap bangunan tidak akan lagi mengganggu atau dianggap merugikan pihak tetangga.
2. Upaya menyelesaikan sengketa dalam terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan dilakukan dengan cara yaitu non-litigasi, terhadap penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam pendirian bangunan secara non-litigasi yaitu dengan cara diadukan kepada kepala lingkungan untuk di mintakan solusi hingga perdamaian.

#### **3.2 Saran**

Berdasarkan uraian permasalahan, hasil kajian dan kesimpulan, maka dapat disarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Disarankan kepada masyarakat terkait pendirian bangunan gedung yang baik dan tidak mengandung unsur melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, sebaliknya

untuk mendirikan bangunan gedung baru ataupun perbaikan gedung dilakukan dengan memperhitungkan segala aspek yang dapat muncul akibat aktivitas yang akan dilakukan, termasuk juga apabila hubungan bertetangga tidak terlalu dekat diharapkan untuk menginformasikan pembangunan yang akan dilakukan ataupun meminta izin, baik dalam hal akan mengganggu secara langsung ataupun tidak langsung, sehingga segala macam bentuk hasil pembangunan dapat dilaksanakan sesuai dengan keinginan pemilik gedung tanpa merugikan hak milik orang lain.

2. Disarankan kepada masyarakat yang bersengketa pendirian bangunan gedung agar menyelesaikan sengketa melalui mediasi untuk mengantisipasi konflik baru atau berkepanjangan apabila di dalam proses mediasi tidak juga memperoleh kesepakatan perdamaian antara para pihak maka para pihak dapat melanjutkan ke proses litigasi.

#### **IV. DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku:**

- Gunawan Wijaya, 2001, *Seri Hukum Bisnis: Alternatif Penyelesaian Sengketa*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- I Made Udiana, 2011, *Rekonstruksi Pengaturan Penyelesaian Sengketa Penanaman Modal Asing*, Udayana University Press, Denpasar.
- Munir Fuady, 2015, *Konsep Hukum Perdata*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Nurnaningsih Amriani, 2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Priyatna Abdurrasyid, 2002, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska dan BANI, Jakarta.
- R. Wirjono Prodjodikoro, 1984, *Perbuatan Melawan Hukum*, Sumur, Bandung.
- Retnowulan Sutantio, 1999, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mundur Maju, Bandung.
- Soerjono Soekanto, 2001, *Sosiologi Suatu Pengantar*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

**Jurnal Ilmiah**

I Made Winky Hita Paramartha, 2018, "*Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*" *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, Vol. 7, No. 3, Mei 2018.

**Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *Burgerlijk Wetboek* BW, diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076