

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa terhadap penelitian yang penulis lakukan terhadap permasalahan yang ada, maka dalam permasalahan ini penulis akan menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pengaturan hukum terhadap bangunan vertikal bawah tanah belum tercantum dalam pengaturan secara tersendiri. Dalam praktik, pembangunan bangunan vertikal bawah tanah tersebut dilakukan secara sektoral. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan hukum mengenai bangunan vertikal bawah tanah diatur dalam :
 - a. Pasal 4 Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
 - b. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
 - c. Undang-undang No. 20 Tahun 2 Undang–Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - d. Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
 - e. Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

- f. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.
 - g. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah.
2. Perlindungan hukum bagi pemilik satuan bangunan vertikal bawah tanah belum diatur secara spesifik. Sebagai langkah antisipatif, perlindungan hukum bagi pemilik satuan bangunan vertikal bawah tanah dapat mengacu pada peraturan perlindungan yang diberikan kepada pemegang satuan hak milik Satuan Rumah Susun baik dalam peraturan kepala Kementerian Perumahan Rakyat maupun yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional. Perlindungan secara umum dapat menggunakan ketentuan-ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

B. Saran

Berdasarkan analisa yang telah penulis lakukan, maka dalam permasalahan ini penulis mengajukan saran-saran sebagai berikut:

1. Perlu Pengaturan hukum terhadap bangunan vertikal secara tersendiri. Wewenang Penggunaan bawah tanah (tubuh bumi) sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih

tinggi sudah tidak memadai lagi untuk mengikuti perkembangan pembangunan bangunan bawah tanah. Selain itu, pembangunan bawah tanah tidak lagi dapat dilakukan masing-masing sektoral melainkan harus dilakukan lintas sektoral.

2. Untuk melindungi calon pemilik satuan bangunan bawah tanah maka terhadap satuan bangunan-bangunan bawah tanah perlu didaftar serta diberikan sertifikasi sebagai bukti kepemilikan hak oleh lembaga berwenang. Lembaga yang berwenang adalah lembaga tersendiri sebagai bagian dari pengaturan yang disarankan pada butir 1 yang sifatnya lintas sektoral.

