

BAB 3

PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut dalam bab sebelumnya, kiranya secara singkat dapat dikemukakan pokok-pokok kesimpulan sebagai berikut:

3.1.1 Mengenai perubahan fungsi gedung yang diduga dilakukan oleh PT.

Manggala Gelora Perkasa selaku pengembang Senayan City dari menara Apartemen menjadi perkantoran, maka harus merubah IMB karena fungsi bangunan gedung tercantum dalam IMB sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat (2) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Fungsi bangunan gedung diatur dalam Pasal 5 dan d Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, dan dalam Pasal 5 Ayat (7) dikatakan bahwa satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi. Namun yang jadi permasalahan adalah gedung Senayan City merubah fungsi bangunan tanpa melalui proses perizinan. Karena dalam Pasal 6 Ayat (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah. Dikatakan lebih lanjut dalam Ayat (4) Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan perubahan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Jika mengacu pada Pasal 6 Ayat (3) tersebut pada dasarnya perubahan fungsi sebenarnya dimungkinkan dengan mengajukan perubahan terlebih dulu kemudian akan dikeluarkan persetujuan dan penetapan kembali.

3.1.2 Setiap pemilik dan atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan atau persyaratan dan atau penyelenggaraan

bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dikenai sanksi administratif dan atau sanksi pidana. Pengenaan sanksi tidak berarti membebaskan pemilik dan atau pengguna bangunan gedung dari kewajibannya memenuhi ketentuan yang di yang ditetapkan dalam undang-undang tentang bangunan gedung tersebut. Maka menurut hemat penulis sebaiknya PT. Manggala Gelora Perkasa melakukan perubahan Dokumen secara resmi sehingga perubahan fungsi dapat dilakukan sesuai peraturan yang berlaku, namun dalam hal belum terbitnya izin dari instansi berwenang maka sebaiknya PT. Manggala Gelora Perkasa dijatuhi sanksi berupa penyegehan gedung dengan batas waktu yang ditentukan sampai dengan syarat-syarat terpenuhi.

- 3.1.3 Oleh karena Investor yang memiliki gedung tersebut adalah sebagai pemilik gedung Senayan City, sehingga tidak ada yang perlu dilakukan upaya penyelesaian.

3.2 Saran

- 3.2.1 Kiranya pemerintah perlu bertindak tegas terhadap permasalahan yang timbul seputar perubahan fungsi bangunan gedung, sehingga para pemilik/pengelola gedung tidak bertindak secara leluasa melakukan perubahan fungsi tanpa melalui prosedur. Tindakan yang dilakukan adalah mulai dari peringatan secara tertulis sampai dengan penyegehan dan diusahakan semua proses dilaksanakan dengan transparan sehingga dapat menghindari penyelundupan hukum yang sering terjadi.
- 3.2.2 Sebaiknya Senayan City tidak merubah fungsi menara hotel menjadi apartemen dan kantor sebelum dikeluarkannya izin dari Dinas Pengawasan dan Penertiban dan sengketa antara Senayan City dengan Ahli Waris Tojib bin Kiming diselesaikan guna tertib administratif, namun dalam hal Senayan City sudah merubah fungsi sebelum izin tersebut dikeluarkan maka sebaiknya terhadap Senayan City diberikan peringatan tertulis sampai dengan penyegehan gedung apabila Senayan City tetap tidak patuh terhadap peringatan tersebut.

3.2.3 Oleh karena Investor yang memiliki gedung tersebut adalah PT. Manggala Gelora sebagai pemilik gedung Senayan City, sehingga tidak ada yang perlu dilakukan upaya penyelesaian, namun lain halnya apabila investor adalah pihak ketiga yang bukan sebagai pengembang maka dapat dilakukan upaya hukum berupa gugatan perdata.

