

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERSEMBAHAN	iv
MOTTO	v
PERNYATAAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
RINGKASAN DISERTASI	ix
DISSERTATION SUMMARY	xxxii
KATA PENGANTAR	liii
DAFTAR ISI	lvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	19
C. Tujuan Penelitian	19
D. Kegunaan Penelitian	20
E. Kerangka Konseptual	21
1. Rekonstruksi	21
2. Konsep Tata Ruang.....	22
3. Konsep GSB (Garis Sempadan Bangunan)	24

4. Konsep Penegakan Hukum Pelanggaran GSB (Garis Sempadan Bangunan).....	26
5. Konsep Keadilan.....	30
F. KerangkaTeori	33
1. <i>Grand Theory</i> (Teori Utama): Teori Keadilan.....	33
2. <i>Middle Theory</i> (teori tengah) : Teori Negara Hukum.....	36
3. <i>Middle Theory</i> (Teori Tengah) : Teori Sistem Hukum.....	43
4. <i>Applied Theory</i> (Teori Tengah): Teori Efektivitas Hukum	46
G. Kerangka Pemikiran.....	68
H. Metode Penelitian	69
1. Paradigma Penelitian	69
2. Metode Pendekatan.....	72
3. Jenis Penelitian	72
4. Sumber Data Penelitian	74
5. Metode Pengumpulan Data.....	75
6. Analisis Data.....	79
I. Orisinalitas/ Keaslian Penelitian	80
J. Sistematika Penulisan	83
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	85
A. Tinjauan Tentang Garis Sempadan Bangunan dan Kebijakan Pembangunan Daerah.....	85
1. Pengertian Tata Ruang Dan Garis Sempadan Bangunan.....	85

2.	Dasar Hukum Penetapan Tata Ruang dan Garis Sempadan Bangunan.....	90
3.	Lembaga Yang Berwenang Menetapkan Tata Ruang dan Garis Sempadan Bangunan	96
4.	Filosofi dan Tujuan Penetapan Tata Ruang dan Garis Sempadan Bangunan	98
B.	Tinjauan Otonomi Daerah.....	104
1.	Pengertian Otonomi Daerah.....	104
2.	Dasar Hukum Otonomi Daerah	113
3.	Maksud dan Tujuan Otonomi Daerah.....	116
4.	Kelebihan dan Kelemahan Otonomi Daerah	117
5.	Teori Kewenangan Daerah	120
6.	Urusan Pemerintahan	124
7.	Perbedaan Wewenang Antara Pemerintah Daerah Dan Pemerintah Pusat.....	128
8.	Hubungan Pemerintahan Pusat Dan Daerah	130
a.	Hubungan Yang Bersifat Struktural	130
b.	Hubungan Yang Bersifat Fungsional.....	131
9.	Kebijakan Penetapan Tata Ruang dan Garis Sempadan Bangunan Sebagai Bentuk Pelaksanaan Otonomi Daerah.....	137
C.	Tinjauan Tentang Hukum Perizinan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) Berdasarkan Undang-Undang Tata Ruang	140
1.	Pengertian Perizinan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan).....	140
2.	Konsepsi Hukum Perizinan IMB (Ijin Mendirikan Bangunan).....	148

3.	Proses Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	153
a.	Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	153
b.	Keterangan Rencana Kota (K RK)	154
c.	Kelengkapan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung	156
d.	Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung	156
4.	Penegakan Hukum Perizinan IMB	165
D.	Dasar Hukum Bangunan Gedung di Indonesia	171
1.	Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.....	171
2.	Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.....	173
3.	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung	174
4.	Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.....	175
E.	Pengertian Garis Sempadan Bangunan (GSB)	176
1.	Penetapan Garis Sempadan Bangunan	177
2.	Persyaratan Bangunan Gedung	181
3.	Persyaratan Administratif Bangunan Gedung.....	182
a.	Status Hak Atas Tanah, dan/atau Izin Pemanfaatan dari Pemegang Hak Atas Tanah.....	182
b.	Status Kepemilikan Bangunan Gedung.....	184
4.	Persyaratan Teknis Bangunan	185
a.	Persyaratan Tata Bangunan	185

1).	Persyaratan Peruntukan Bangunan Gedung	186
2).	Persyaratan Intensitas Bangunan Gedung	189
3).	Jarak Bebas Bangunan.....	191
4).	Arsitektur Bangunan Gedung.....	192
5).	Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan	194
b.	Persyaratan Keandalan Bangunan.....	195
1).	Persyaratan Keselamatan.....	195
a)	Ketahanan Struktur Bangunan Gedung Untuk Mendukung Beban Muatan	196
b)	Kemampuan Struktur Bangunan Gedung Dalam Mencegah Dan Menanggulangi Bahaya Kebakaran dan Petir	200
2).	Persyaratan Kesehatan.....	205
a)	Persyaratan Penggunaan Bahan Bangunan Gedung	205
b)	Sistem Sanitasi.....	205
c)	Sistem Penghawaan	206
d)	Sistem Pencahayaan.....	206
3).	Persyaratan Kemudahan/ Aksesibilitas.....	209
4).	Persyaratan Kenyamanan	211
a)	Kenyamanan Ruang Gerak	211
b)	Kenyamanan Hubungan Antar Ruang	211
c)	Kenyamanan Kondisi Udara dalam Ruang.....	212
d)	Kenyamanan Pandangan.....	212
e)	Kenyamanan terhadap Kebisingan dan Getaran	213

BAB III	REGULASI TERHADAP PELANGGARAN TATA RUANG	
	TENTANG GARIS SEPADAN BANGUNAN (GSB) SAAT INI.....	217
A.	Regulasi Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB) Saat Ini.....	217
B.	Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB) di Kota Medan.	222
C.	Implementasi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....	229
1.	Isi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang ...	229
2.	Intisari Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....	230
3.	Ruang Terbuka Hijau dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....	232
4.	Beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH).....	234
5.	Tujuan pembentukan RTH di wilayah perkotaan	234
D.	Sanksi Hukum Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....	234
E.	Sanksi terhadap Pelanggaran terkait Bangunan Gedung	241
1.	Sanksi Administratif.....	241
2.	Sanksi pada Tahap Pembangunan.....	243
a.	Sanksi Peringatan Tertulis	243

b.	Sanksi Penghentian Sementara Pembangunan dan Pembekuan Izin Mendirikan Bangunan Gedung.....	243
c.	Sanksi Penghentian Tetap Pembangunan, Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung dan Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.....	243
F.	Penerapan Sanksi Terhadap Pelanggaran Terhadap GSB (Garis Sempadan Bangunan).....	244
1.	Penerapan Sanksi Pembongkaran Terhadap Pelanggaran Terhadap GSB (Garis Sempadan Bangunan) Di Medan.....	244
2.	Tidak Diterapkan Sanksi Pembongkaran Terhadap Pelanggaran Terhadap GSB (Garis Sempadan Bangunan) Di Medan	254
G.	Faktor yang Menyebabkan Pemilik Bangunan Gedung Mendirikan Bangunan Gedung Melebihi Garis Sempadan Bangunan (GSB)	258
1.	Faktor Hukum.....	259
2.	Faktor Penegak Hukum	262
3.	Faktor Sarana.....	263
4.	Faktor Masyarakat	264
5.	Faktor Kebudayaan	266
H.	Penanganan Pelanggaran Tata Ruang Terhadap Garis Sempadan Bangunan (GSB).....	268
1.	Pelaku dan pelanggaran yang dilakukan	272
2.	Diketahuinya pelanggaran	272
3.	Penyelidikan dan Penyidikan	279

4. Pemanggilan.....	280
5. Pemeriksaan	280
6. Penyegehan	280
7. Penghentian Sementara Kegiatan Bangunan.....	281
8. Pembongkaran	282
a. Rekomendasi Pembongkaran.....	282
b. Permohonan Pembongkaran Kepada Walikota.....	283
c. Gelar perkara	284
d. Pelaksanaan Pembongkaran.....	285
1). Pembongkaran Sukarela.....	285
2). Pembongkaran Paksa.....	286

BAB IV KELEMAHAN-KELEMAHAN REGULASI TERHADAP PELANGGARAN TATA RUANG TENTANG GARIS SEPADAN BANGUNAN (GSB) SAAT INI288

A. Kelemahan Budaya Hukum Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB).....	288
B. Kelemahan-Kelemahan Substansi Hukum Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB).....	293
1. Kerancuan regulasi.....	311
2. Kerancuan Penerapan Sanksi.....	312

a. Penerapan Sanksi Pembongkaran Terhadap Pelanggaran Terhadap GSB (Garis Sempadan Bangunan) Di Medan.....	315
b. Tidak Diterapkan Sanksi Terhadap Pelanggaran Terhadap GSB (Garis Sempadan Bangunan) Di Medan	324
C. Kelemahan Struktur Hukum Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB)	339

BAB V Rekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan	346
A. Kebijakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB) Belum Berkeadilan.....	346
B. Kebijakan Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB) di Berbagai Negara.....	351
1. Negara Thailand.....	354
2. Negara Malaysia	356
3. Negara Venesia	356
C. Rekonstruksi Regulasi Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Tata Ruang Tentang Garis Sepadan Bangunan (GSB) Berbasis Nilai Keadilan	360
1. Rekonstruksi Nilai	360
2. Rekonstruksi Norma	362
3. Penemuan Teori Hukum Baru	365

BAB VI PENUTUP	367
A. Simpulan	367
B. Saran-Saran	370
C. Implikasi Kajian Disertasi.....	370
1. Implikasi Teoritis	370
2. ImplikasiPraktis	371
 DAFTAR PUSTAKA	
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS	