

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Abstrak / <i>Abstract</i>	iii
Lembar Pernyataan Orisinalitas	iv
Daftar Isi	v
	Halaman
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah	28
1.3 Tujuan Penelitian	28
1.4 Manfaat Penelitian	29
1.5 Keaslian Penelitian	30
1.6 Sistematika Penulisan	31
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Landasan Teori	33
2.1.1 Teori Tujuan Hukum - Gustav Radbruch	33
2.1.1.1 Nilai Kepastian Hukum	35
2.1.1.2 Nilai Kemanfaatan Hukum	38
2.1.1.3 Nilai Keadilan Hukum	41
2.1.2 Teori Keadilan Bermartabat	44

2.1.3	Peranan Hukum Dalam Pembangunan	47
2.1.4	Teori Penegakan Hukum – Lawrence M. Friedman	52
2.1.4.1	Legal Substance	53
2.1.4.2	Legal Structure	57
2.1.4.3	Legal Culture	60
2.2	Landasan Konseptual	69
2.2.1	Dasar Konseptual	69
2.2.2	Undang - Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	75
2.2.2.1	Fungsi dan Persyaratan Bangunan Gedung	80
2.2.2.2	Pemanfaatan Bangunan Gedung	107
2.2.2.3	Hak, Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung	108
2.2.2.4	Peran Masyarakat Dalam Pengawasan	109
2.2.2.5	Pelanggaran Hukum dan Ancaman Sanksi Pidana	110
2.2.3	Undang - Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi	112
2.2.3.1	Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan Konstruksi	113
2.2.3.2	Kegagalan Konstruksi Bangunan dan Jangka Waktu Pertanggungjawaban	118
2.2.3.3	Kontrak Kerja Konstruksi	120
2.2.3.4	Pelanggaran Hukum dan Ancaman Sanksi Pidana	123
2.2.4	Undang – Undang Nomer 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja	126

2.2.5	Peristilahan	179
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN HUKUM</b>	
3.1	Jenis dan Metode Penelitian Hukum	172
3.2	Pendekatan Masalah Penelitian	175
3.3	Prosedur Pengumpulan Bahan dan Jenis Bahan Penelitian	178
3.4	Teknik Pengumpulan Data	180
3.5	Subyek dan Lokasi Penelitian	184
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISA DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1	Politik Hukum Pidana di Indonesia	185
4.2	Tujuan Pidanaan	193
4.3	Pengaturan Hak Pemilik dan Pengguna Bangunan Tinggi di Indonesia	196
4.3.1	Konsepsi Pengaturan Mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pemilik, Pengelola dan Pengguna Bangunan Tinggi	198
4.3.2	Ketentuan Normatif Tentang Kecelakaan dan Keteledoran	202
4.3.3	Hak Pengguna Bangunan Tinggi Untuk Mengajukan Gugatan Ganti Rugi	206
4.3.4	Tindakan Penyelidikan Oleh Polisi, Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) dan Dinas Pemadam Kebakaran	211
4.3.5	Penerapan Sanksi Bagi Aparatur Negara Yang Bersalah	214
4.3.6	Inkonsistensi Pengaturan Hak Pengguna Bangunan Dalam Kerusakan dan Kebakaran Gedung	216

4.3.7 Perbandingan Pengaturan Hak Pengguna Bangunan Tinggi di Luar Negeri	219
4.1.7.1 Pengaturan di Singapura	220
4.1.7.2 Pengaturan di Malaysia	223
4.1.7.3 Pelajaran yang diperoleh ( <i>Lesson Learnt</i> )	226
4.4 Implementasi Pengaturan Perlindungan Hukum Bagi Pemilik, Pengelola dan Pengguna Bangunan Tinggi	228
4.4.1 Ringkasan Kasus – Kasus Gugatan Pengguna Bangunan Tinggi Kepada Pemilik / Pengelola Gedung	230
4.4.2 Penegakan Hukum Bagi Tindak Pelanggaran Undang Undang	232
4.4.2.1 Aspek Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kasus Menurut Hukum Administrasi	233
4.4.2.2 Aspek Keadilan Dalam Penyelesaian Kasus Menurut Hukum Pidana: Putusan-Putusan Pengadilan Negeri Dalam Bidang Pidana	236
4.4.3 Proses Pembuktian dan Sanksi Pidana	248
4.4.4 Perbandingan Penyelesaian Kasus di Luar Negeri dan Pembelajaran yang Relevan	251
4.4.4.1 Singapura	251
4.4.4.2 Malaysia	255
4.4.5 Pembelajaran yang Dapat Diperoleh	257
4.4.5.1 Analisa Teori Tujuan Hukum Gustav Radbruch	257

4.4.5.2	Analisa Teori Laurance M. Friedman	259
4.4.5.3	Analisa Aspek Budaya Kepatuhan dan Ketaatan Kepada Hukum	270
4.4.5.4	Analisa Teori Keadilan Bermartabat	273
4.4.5.5	Analisa Ekonomi Terhadap Hukum	274
4.5	Sistem Hukum yang Ideal Dalam Hukum Konstruksi Bangunan Tinggi di Indonesia	282
4.5.1	Kelemahan Pengaturan di Bidang Bangunan Gedung dan Jasa Konstruksi	282
4.5.2	Efektifitas Penegakan Hukum Terhadap Pelanggaran Undang Undang Bangunan Gedung	291
4.5.2.1	Peran Serta Pengawasan Masyarakat	292
4.5.2.2	Peran Pengawasan Instansi Pemerintah Daerah	294
4.5.3	Kebutuhan Pengaturan Perlindungan Hukum yang Efektif Bagi Pengguna Bangunan	296
4.5.4	Kebutuhan untuk Mengamandemen Undang-Undang No 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Undang-undang No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi	297
4.5.4.1	Rasionalitas Hukum, Ekonomi dan Sosial	303
4.5.4.2	Aspek Kemanfaatan bagi Pemilik, Pengelola dan Pengguna Bangunan Gedung, serta Profesi Tenaga Ahli Bangunan	305
4.5.4.3	Aspek Kepastian Hukum	306

4.5.4.4	Aspek Keadilan Bermartabat	307
4.5.5	Pokok-Pokok Pengaturan yang Ideal	310
4.5.5.1	Hak dan Tanggung Jawab Pemilik dan Pengelola Bangunan Gedung	310
4.5.5.2	Hak dan Tanggung Jawab Pengguna Bangunan Gedung	311
4.5.5.3	Penegasan Kejelasan dan Kepastian Hukum dalam Kecelakaan dan Keteledoran	313
4.5.5.4	Penguatan Peran Pengawasan oleh Pemerintah Daerah dan Masyarakat.	314
4.5.5.5	Kebutuhan Pembentukan Lembaga Audit Bangunan dan Kewajiban Audit Bangunan	316
4.5.5.6	Penguatan Sanksi Pidana dan Sanksi Administratif	319
4.5.5.7	Penguatan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG)	320
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1	Kesimpulan	324
5.1.1	Kelemahan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi	324
5.1.2	Ketidakefektifan Pelaksanaan Peraturan Hukum Konstruksi Bangunan Tinggi	327

5.1.3 Penguatan Kebijakan dan Sanksi Pidana, Serta Prinsip Keadilan Bermartabat	329
5.2 Saran dan Rekomendasi	331
5.2.1 Amandemen Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 dan Undang-Undang No.2 Tahun 2017	332
5.2.2 Penerapan Sanksi Yang Tegas	333
5.2.3 Pembentukan Lembaga Audit Bangunan	333
DAFTAR PUSTAKA	335

