

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pelestarian Cagar Budaya merupakan upaya untuk mempertahankan warisan budaya agar tetap lestari dan berkelanjutan di samping memberikan manfaat bagi kebudayaan, tetapi juga memiliki nilai manfaat secara ekonomi. Pelestarian yang semula dipahami secara sempit hanya sebagai upaya perlindungan, kini diperluas tidak saja untuk maksud tersebut, tetapi terkait juga dengan upaya pengembangan dan pemanfaatan. Perluasan pemahaman ini dilatarbelakangi oleh kenyataan bahwa tidak satu pun unsur dari pengertian pelestarian itu yang berdiri sendiri, melainkan merupakan sebuah kesatuan yang saling mempengaruhi tanpa dapat dipisahkan.<sup>1</sup>

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 negara dalam hal ini pemerintah memajukan kebudayaan nasional Indonesia dengan cara menjamin kebebasan masyarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya.<sup>2</sup> Sebagai perwujudan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya menjelaskan mengenai Cagar Budaya sebagai warisan budaya yang bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya,

---

<sup>1</sup>Peraturan Gubernur Nomor 62 tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya, <http://www.birohukum.jogjapro.go.id%2F...%2Fview.php%3F...Pergub%2F2013%2Fpergub%2B6...>, diakses tanggal 23 Maret 2016.

<sup>2</sup> Ika Wikasari, 2013, *Amandemen UUD 1945*, Buku Pintar, Yogyakarta, hlm. 52.

Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.<sup>3</sup> Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya mengatur pengertian Bangunan Cagar Budaya sebagai susunan binaan yang tersusun atas benda alam atau benda buatan manusia yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding dan/atau tidak ber dinding, dan beratap.<sup>4</sup> Bangunan Cagar Budaya dapat berunsur tunggal atau banyak dan/atau berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam, hal ini dijelaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.<sup>5</sup>

Setiap bangunan gedung pasti berfungsi untuk memenuhi kebutuhan manusia di antaranya sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, maupun kegiatan khusus.<sup>6</sup> Selain itu salah satu fungsi bangunan gedung juga berfungsi untuk kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.<sup>7</sup> Sebagai perwujudan untuk

---

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya  
<https://kejaksaan.go.id/upldoc/.../UU%2011%20Tahun%202010.pdf>, diakses tanggal 23 Maret 2016.

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung  
[http://dcktr.surabaya.go.id/.../imb/UU\\_no\\_28\\_th\\_2002.pdf](http://dcktr.surabaya.go.id/.../imb/UU_no_28_th_2002.pdf), diakses tanggal 23 Maret 2016.

<sup>7</sup> *Ibid.*

menjalankan fungsi kebudayaan seperti yang termuat dalam Pasal 5 ayat (5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta mengesahkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya, agar fungsi bangunan gedung yang digunakan untuk tujuan kebudayaan harus tetap berjalan, maka diperlukan upaya pelestarian terhadap bangunan gedung tersebut. Mengingat di provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terdapat banyak bangunan gedung yang telah ditetapkan menjadi Bangunan Cagar Budaya yang harus dilestarikan.

Upaya pelestarian terhadap Bangunan Cagar Budaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah dengan memberlakukan Peraturan Gubernur Nomor 62 Tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya. Dalam Pasal 1 angka 14, bahwa pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.<sup>8</sup> Untuk menjaga agar Bangunan Cagar Budaya tersebut tetap terjaga kelestariannya, maka Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota melakukan pengawasan administrasi dan teknis secara terkoordinasi terhadap permohonan perizinan dan pelaksanaan pelestarian Cagar Budaya. Upaya pengawasan tersebut diatur dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 63 Tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya.<sup>9</sup> Di wilayah Kota

---

<sup>8</sup>Peraturan Gubernur Nomor 62 tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar budaya, <http://www.birohukum.jogjaprov.go.id%2F...%2Fview.php%3F...Pergub%2F2013%2Fpergub%2B6...>, diakses tanggal 23 Maret 2016.

<sup>9</sup> *Ibid.*

Yogyakarta terdapat 457 Bangunan Cagar Budaya.<sup>10</sup> Beberapa di antaranya sudah beralih fungsi menjadi bisnis waralaba, contohnya seperti Museum Kirty Griya Dewantara yang berada di sebelah timur SPBU Sentul Jalan Tamansiswa, kini menjadi Pizza Hut. Selain itu, Bangunan Cagar Budaya lain yang sudah beralih fungsi yaitu Bangunan Cagar Budaya di sebelah timur Gramedia, Bangunan Cagar Budaya tersebut kini telah menjadi London Beauty Centre (LBC) dan telah mengalami banyak perubahan pada bentuk bangunannya. Hal ini telah menarik perhatian penulis untuk melakukan penelitian terhadap Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah yaitu bagaimana bentuk Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bentuk Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta.

---

<sup>10</sup>Elanto Wijoyono,  
[https://www.google.com/fusiontables/DataSource?docid=1K104Lj1WTW\\_SiRqEKDY94Au zR-tyOHx7T-TA8i0#rows:id=1](https://www.google.com/fusiontables/DataSource?docid=1K104Lj1WTW_SiRqEKDY94Au zR-tyOHx7T-TA8i0#rows:id=1), diakses tanggal 23 Maret 2016.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum, khususnya mengenai Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta.

##### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pihak-pihak terkait yaitu:

- a. Untuk pemerintah, agar lebih memperhatikan mengenai pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya.
- b. Untuk instansi pemerintahan khususnya Dinas Perizinan, agar memberikan persyaratan yang lebih rinci kepada pihak yang memanfaatkan Bangunan Cagar Budaya.
- c. Untuk pelaku usaha, agar dapat lebih memperhatikan keutuhan dan bentuk asli Bangunan Cagar Budaya yang dimanfaatkannya.
- d. Untuk masyarakat, agar lebih memahami mengenai perizinan dan pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Tulisan dengan judul Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta merupakan hasil karya asli dari penulis bukan plagiasi atau duplikasi dari penulisan hukum atau skripsi yang telah ada. Ada beberapa penulisan hukum atau skripsi yang temanya senada yaitu :

1. Adi Nugroho, Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, Nomor Mahasiswa: 3150408022, tahun 2013, menulis dengan judul Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya Kabupaten Kudus Tahun 2005-2010. Rumusan masalahnya ialah bagaimana perhatian dan partisipasi masyarakat terhadap bangunan cagar budaya di Kudus dan bagaimana kondisi bangunan cagar budaya yang sudah dan yang belum direvitalisasi? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui perhatian dan partisipasi masyarakat terhadap bangunan cagar budaya di Kudus serta mengetahui kondisi bangunan cagar budaya yang sudah dan yang belum direvitalisasi.

Hasil penelitian ialah masyarakat Kudus sadar akan pentingnya pelestarian bangunan cagar budaya dengan melakukan perawatan bangunan cagar budaya milik pribadi, dan kebanyakan dari bangunan cagar budaya itu dimanfaatkan untuk sarana/tempat rekreasi karena keunikan bangunan, sehingga lebih menguntungkan dan menambah penghasilan mereka yang secara tidak langsung menambah pendapatan Pemda Kudus. Pada tahun 2005-2010 upaya pelestarian BCB sebagian besar BCB sudah mengalami revitalisasi dan dalam kondisi baik, walaupun masih ada beberapa yang belum mengalami revitalisasi.

Letak perbedaan dengan yang dilakukan oleh penulis adalah Adi Nugroho, menulis tentang Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya Kabupaten Kudus Tahun 2005-2010, sedangkan penulisan hukum ini menulis tentang Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta.

2. Andrea Angelina Cipta Wijaya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, tahun 2014, menulis dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Benda Cagar Budaya Di Kota Malang. Rumusan masalahnya ialah bagaimana pelaksanaan perlindungan hukum terhadap benda cagar budaya berdasarkan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya di Kota Malang dan apa hambatan dan upaya Dinas Kebudayaan dalam melaksanakan perlindungan hukum terhadap benda cagar budaya di Kota Malang ? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui Perlindungan Hukum Terhadap Benda Cagar Budaya Di Kota Malang.

Hasil penelitian ialah Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap benda cagar budaya berdasarkan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Pemerintah Kota Malang melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Malang masih terlalu sedikit dalam melakukan upayanya untuk melindungi benda cagar budaya yang ada di Kota Malang. Hal ini sebabkan karena Pemerintah Kota Malang melalui Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Malang terlambat dalam upayanya menyelamatkan benda cagar budaya. Upaya perlindungan yang dilakukan terhadap benda cagar budaya masih kurang optimal. Hambatan yang dihadapi oleh Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Malang antara lain adalah karena masyarakat yang belum memiliki kesadaran akan pentingnya nilai-nilai kebudayaan dari benda-benda cagar budaya, dan hambatan yang

paling besar adalah banyaknya benda cagar budaya yang masih menjadi milik perorangan.

Letak perbedaan dengan yang dilakukan oleh penulis adalah. Andrea Angelina Cipta Wijaya menulis tentang Perlindungan Hukum Terhadap Benda Cagar Budaya Di Kota Malang, sedangkan penulisan hukum ini menulis tentang Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta.

3. Rahmalia Hidayati, Mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Indonesia, Nomor Mahasiswa: 040505046, tahun 2010, menulis dengan judul Cara Pemanfaatan Bangunan Kuno dan Bersejarah sehingga Layak Menjadi Bangunan Cagar Budaya. Rumusan masalahnya ialah bagaimana cara pemanfaatan bangunan kuno dan bersejarah agar nilai sejarahnya tidak hilang sehingga layak menjadi bangunan cagar budaya? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan melestarikan bangunan cagar budaya yang memiliki nilai-nilai historis bangsa yang selama ini belum diperhatikan keberadaannya.

Hasil penelitian ialah dalam melestarikan bangunan kuno dan bersejarah hal yang harus dilakukan adalah mencari tahu mengenai sejarah bangunan tersebut. Apabila bangunan yang kita lestarikan memenuhi semua kriteria bangunan cagar budaya yang telah ditentukan maka selanjutnya kita dapat dengan mudah mengetahui golongan bangunan dalam penggolongan konservasi bangunan cagar budaya. Konversasi

dilakukan dengan tujuan memperbaiki kondisi bangunan sehingga bangunan menjadi bangunan yang dapat menjadi bangunan yang dapat menampung aktivitas manusia.

Letak perbedaan dengan yang dilakukan oleh penulis adalah Rahmalia Hidayati menulis tentang Cara Pemanfaatan Bangunan Kuno dan Bersejarah sehingga Layak Menjadi Bangunan Cagar Budaya, sedangkan penulisan hukum ini menulis tentang Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) di Kota Yogyakarta.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Perizinan adalah perbuatan hukum administrasi negara besegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>11</sup>
2. Bangunan Cagar Budaya merupakan bangunan yang memenuhi kriteria sebagai bangunan yang harus dilestarikan, diantaranya estetika, yaitu dianggap mewakili gaya arsitektur tertentu; kejamakan, yaitu bangunan yang tidak memiliki keistimewaan dalam gaya arsitektur tertentu namun dilestarikan sebagai wakil dari satu jenis bangunan; kelangkaan, yaitu hanya ada satu dari bangunan sejenisnya atau merupakan contoh terakhir yang masih ada dari satu jenis bangunan; kesejarahan, yaitu memiliki nilai sejarah bangunan sejenisnya atau menjadi lokasi terjadinya suatu peristiwa

---

<sup>11</sup>Sjachran Basah, dalam Adrian Sutedi, 2011, *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 170.

bersejarah; keistimewaan, yaitu melebihi kelebihan atau keunikan pada masa didirikannya.<sup>12</sup>

3. Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya adalah suatu upaya memanfaatkan Cagar Budaya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata.<sup>13</sup>
4. Bisnis adalah segala usaha manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup, yaitu berupa aktivitas produksi, distribusi, konsumsi dan perdagangan baik berupa barang maupun jasa.<sup>14</sup>
5. Waralaba adalah suatu cara melakukan kerjasama di bidang bisnis antara 2 (dua) atau lebih perusahaan, di mana 1 (satu) pihak akan bertindak sebagai *franchisor* dan pihak yang lain sebagai *franchisee*, dimana di dalamnya diatur bahwa pihak-pihak *franchisor* sebagai pemilik suatu merek dari *know-how* terkenal, memberikan hak kepada *franchisee* untuk melakukan kegiatan bisnis dari/atas suatu produk barang atau jasa, berdasar dan sesuai rencana komersil yang telah dipersiapkan, diuji keberhasilannya dan diperbaharui dari waktu ke waktu, baik atas dasar hubungan yang eksklusif ataupun noneksklusif, dan sebaliknya suatu imbalan tertentu akan dibayarkan kepada *franchisor* sehubungan dengan hal tersebut.<sup>15</sup>

Dengan demikian, perizinan pemanfaatan bangunan cagar budaya untuk kepentingan bisnis waralaba adalah suatu perbuatan hukum atau

---

<sup>12</sup>Pengantar Perencanaan Kota Penerjemah Susongko,  
<http://www.onesearch.id/Record/IOS3107-37509>, diakses 1 Mei 2016.

<sup>13</sup>Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya,  
<http://cagarbudaya.kemdikbud.go.id/.../440621125-20140904-121701.p...>, diakses 1 Mei 2016.

<sup>14</sup>Adil Samadani, 2013, *Dasar-Dasar Hukum Bisnis*, Mitra Wacana Media, Jakarta, hlm. 5.

<sup>15</sup>Munir Fuady, 2005, *Pengantar Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, hlm. 339.

keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah, yang bertujuan memberikan hak kepada seseorang atau badan hukum untuk mengelola atau memanfaatkan bangunan cagar budaya untuk kepentingan ekonomi khususnya bisnis waralaba.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian hukum normatif ini dikaji norma-norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perizinan pemanfaatan bangunan cagar budaya untuk kepentingan bisnis waralaba.

### **2. Sumber data**

Data yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini adalah data sekunder. Adapun data sekunder tersebut terdiri atas:

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan (hukum positif), terdiri atas:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 32 ayat (1).
- 2) Undang–Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 4, Pasal 1 angka 5, Pasal 1 angka 6, Pasal 5, Pasal 7, Pasal 53 ayat (1), (2), (3),

(4), Pasal 54, Pasal 55, Pasal 85 ayat (1), Pasal 93 ayat (1), Pasal 101, dan Pasal 110.

3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 5 ayat (1).

4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan Pasal 1 angka 3, Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (2).

5) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 4, Pasal 1 angka 5, Pasal 1 angka 6, Pasal 1 angka 7, Pasal 49 ayat (1).

6) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 62 Tahun 2013 tentang Pelestarian Cagar Budaya Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 4, Pasal 1 angka 5, Pasal 1 angka 6, Pasal 1 angka 14, Pasal 32 ayat (1), Pasal 43 ayat (1).

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan pendapat hukum yang diperoleh dari bahan pustaka yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum primer merupakan hukum yang diperoleh dari buku-buku (literatur), jurnal, tesis, artikel/makalah, website, maupun pendapat para ahli dan narasumber yang memberikan pendapat yang berkaitan dengan permasalahan tentang

perizinan pemanfaatan bangunan cagar budaya untuk kepentingan bisnis waralaba. Narasumber yang direncanakan adalah Kepala Dinas Perizinan Kota Yogyakarta. Dokumen tentang pemanfaatan bangunan cagar budaya untuk kepentingan bisnis waralaba yang diperoleh dari Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.

### 3. Cara Pengumpulan Data

Jenis penelitian yang diteliti adalah penelitian hukum normatif, maka metode pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder. Studi kepustakaan dilakukan dengan tujuan untuk menunjang wawancara dengan para narasumber yaitu dengan cara membaca, mempelajari, dan memahami buku-buku (literatur), jurnal, tesis, artikel/makalah, website, dan peraturan perundang-undangan.

#### b. Wawancara dengan narasumber

Wawancara dengan narasumber diperlukan agar dapat memperoleh data mengenai pemanfaatan bangunan cagar budaya untuk kepentingan bisnis waralaba. Wawancara dilakukan dengan pihak yang ada di Kantor Dinas Perizinan Kota Yogyakarta.

### 4. Analisis Data

Analisis data dilakukan terhadap:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dideskripsikan, selanjutnya sistematisasi secara vertikal yaitu ada tidaknya sinkronisasi antara peraturan yang

tertinggi ke peraturan yang lebih rendah. Secara vertikal, dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 32 ayat (1) bahwa negara dalam hal ini pemerintah memajukan kebudayaan nasional Indonesia dengan cara menjamin kebebasan masyarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 5 ayat (1) bahwa bangunan gedung berfungsi untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 85 ayat (1) bahwa Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan setiap orang dapat memanfaatkan Cagar Budaya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan Pasal 23 bahwa bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi berdasarkan peraturan perundang-undangan. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya Pasal 49 ayat (1) bahwa setiap orang dapat memanfaatkan Warisan Budaya dan Cagar Budaya untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan pariwisata. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 62

Tahun 2013 tentang Peletarian Cagar Budaya Pasal 32 ayat (1) bahwa setiap orang yang memiliki dan atau yang menguasai Cagar Budaya dapat memanfaatkan Cagar Budaya setelah mendapatkan izin Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Kabupaten/Kota untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan, dan/atau pariwisata. Ditinjau secara vertikal telah ada sinkronisasi, sehingga prinsip penalaran hukum yang digunakan adalah prinsip penalaran hukum subsumsi, yaitu adanya hubungan logis antara dua aturan dalam hubungan antara peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah.

Sistematisasi secara horizontal dengan penalaran hukum yang digunakan non kontradiksi terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga akan diperoleh asas hukum yaitu *Lex Specialis Derogate Legi Generalis*, artinya peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang bersifat umum. Asas ini menyebabkan tidak adanya harmonisasi tentang pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya. Letak perbedaan antara Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 47 ayat (2) dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 110 pada ketentuan pidananya. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Pasal 47 ayat (2) bahwa pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana

denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain; pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup; pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya Pasal 110 bahwa setiap orang yang tanpa izin Menteri, Gubernur, atau Bupati/Walikota mengubah fungsi ruang Situs Cagar Budaya dan/atau Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Penelitian ini dilakukan dengan interpretasi hukum positif secara gramatikal yaitu mengartikan suatu terminologi hukum atau sebagian kalimat menurut bahasa sehari-hari atau bahasa hukum, secara sistematisasi yaitu titik tolak dari sistem aturan mengartikan suatu ketentuan hukum secara vertikal dan horizontal. Interpretasi teleologis bertitik tolak pada tujuan terhadap norma. Menilai hukum positif, sehingga dapat diketahui nilai-nilai yang terkandung dalam peraturan-

peraturan hukum positif yang terkait mengenai perizinan pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya untuk kepentingan bisnis waralaba.

Bahan hukum primer dibandingkan dengan bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku (literatur), jurnal, tesis, artikel/makalah, website, untuk memperoleh persamaan atau perbedaan pendapat.

b. Proses berpikir

Proses berpikir dalam melakukan penarikan kesimpulan ialah deduktif, yaitu bertolak dari proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini yaitu peraturan perundang-undangan mengenai perizinan pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya untuk kepentingan bisnis waralaba dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat khusus guna menjawab permasalahan tentang perizinan pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya untuk kepentingan bisnis waralaba.

## **H. Sistematika Penulisan Hukum**

### **1. BAB I PENDAHULUAN**

Pendahuluan ini berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan Hukum.

### **2. BAB II PEMBAHASAN**

Pembahasan ini diuraikan: Pengertian Perizinan, Pengertian Cagar Budaya, Jenis-Jenis Cagar Budaya, Pengertian Bangunan Cagar Budaya, Pelestarian Cagar Budaya, Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya, Perlindungan Hukum terhadap Bangunan Cagar Budaya, Pengertian Bisnis, Pengertian Waralaba.

Hasil penelitian berupa perizinan pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya untuk kepentingan bisnis waralaba.

### 3. BAB III PENUTUP

Dalam bab ini merupakan bab penutup akan diuraikan kesimpulan dan saran.

