

## A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu bangsa di dunia, yang kaya akan kekayaan warisan budayanya. Kebudayaan nasional Indonesia, merupakan sesuatu hal yang sangat penting bagi kehidupan bangsa Indonesia dan merupakan salah satu unsur yang sangat penting dalam menjaga rasa nasionalisme dalam diri rakyat Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia telah mengamanatkan, pada Pasal 32 ayat (1) bahwa negara memajukan kebudayaan nasional Indonesia di tengah peradaban dunia dengan menjamin kebebasan masyarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya.<sup>1</sup>

Nilai-nilai luhur yang terdapat dalam kebudayaan Indonesia, harus dilestarikan guna memperkuat pengamalan ideologi bangsa Indonesia, yaitu Pancasila. Selain itu, nilai-nilai luhur yang dimiliki bangsa Indonesia digunakan untuk meningkatkan kualitas hidup, memperkuat kepribadian bangsa dan sebagai kebanggaan nasional, memperkuat persatuan bangsa serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagai arah kehidupan bangsa. Berdasarkan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, guna memajukan kebudayaan secara utuh untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, pemerintah berkewajiban untuk membuat kebijakan yang sesuai dengan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pada dasarnya bumi dan air dan kekayaan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sebagaimana-

---

<sup>1</sup>Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945, [https://portal.mahkamahkonstitusi.go.id/eLaw/mg58ufsc89hrsg/UUD\\_1945\\_Perubahan.pdf](https://portal.mahkamahkonstitusi.go.id/eLaw/mg58ufsc89hrsg/UUD_1945_Perubahan.pdf), diakses 3 Maret 2017.

telah diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara 1945 dalam Pasal 33 ayat (3).<sup>2</sup>

Warisan kebudayaan bangsa Indonesia, dibagi atas warisan budaya bendawi (*tangible*) dan bukan bendawi (*intangible*). Warisan budaya yang bersifat bendawi disebut dengan istilah cagar budaya. Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya pada tanggal 24 November 2010, setiap warisan budaya yang bersifat kebendaan, mendapatkan perlindungan dari negara. Warisan cagar budaya yang bersifat kebendaan, yaitu berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.<sup>3</sup> Dalam Pasal 1 angka 3 Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, dijelaskan mengenai pengertian Bangunan Cagar Budaya, yaitu susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding dan/atau tidak ber dinding, dan beratap.<sup>4</sup> Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, menjelaskan bahwasanya Bangunan Cagar Budaya dapat berunsur tunggal atau banyak; dan/atau berdiri bebas atau menyatu dengan formasi alam.<sup>5</sup>

Setiap bangunan gedung pasti mempunyai fungsi untuk memenuhi kebutuhan manusia, di antaranya sebagai tempat tinggal manusia untuk melakukan kegiatannya, baik berupa hunian atau tempat tinggal, kegiatan

---

<sup>2</sup>*Ibid.*

<sup>3</sup>Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, <http://www.hukumonline.com/pusatdata/downloadfile/lt4d217493c0452/parent/lt4d217477e1e55>, diakses 3 Maret 2017.

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

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

keagamaan, tempat usaha, maupun kegiatan khusus.<sup>6</sup> Fungsi bangunan gedung juga mempunyai fungsi lain, yaitu berfungsi untuk kepentingan sosial dan budaya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dalam, Pasal 5 ayat (5) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.<sup>7</sup> Sebagai perwujudan dari Pasal 5 ayat (5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta, menetapkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya Dan Cagar Budaya, sebagai sarana untuk menjaga fungsi bangunan gedung agar tetap dapat digunakan untuk fungsi kebudayaan dan fungsi sosial.

Yogyakarta, merupakan salah satu daerah di Indonesia yang paling banyak memiliki cagar budaya. Salah satu warisan budaya di Yogyakarta yang menjadi cagar budaya adalah Kawasan Cagar Budaya Kotabaru, yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 186/KEP/2011 tentang Penetapan Kawasan Cagar Budaya di Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu Kraton, Puro Pakualaman, Malioboro, Kotabaru, Kotagede, Imogiri, yang lain menjadi kewenangan pusat (Prambanan dan Ratu Boko) dan kabupaten (Ambarketawang, Ambarbinangun, Parangtritis, Sokoliman), Surat Keputusan Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta No. 188/ 38.A dan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 6 Tahun 2012

---

<sup>6</sup>Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, <http://jakonbanten.net/sites/default/files/regulasi/uu-28-02-bangunagedung.pdf>, diakses 12 Maret 2017.

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

tentang Pelestarian Warisan Budaya Dan Cagar Budaya dalam Pasal 64 ayat (3) menyatakan panduan arsitektur bangunan baru pada kawasan Cagar Budaya ditetapkan kawasan Cagar Budaya Kotabaru memakai gaya arsitektur *Indis* dan Kolonial.<sup>8</sup>

Ciri khas dari Kawasan Cagar Budaya Kotabaru ini, yaitu dapat dilihat dari gaya arsitekturnya yang bergaya zaman kolonial Belanda. Kekhasan kawasan Kota Baru terlihat secara visual sangat terasa berbeda dengan sebagian besar kawasan-kawasan di Yogyakarta yang lain. Apabila kawasan-kawasan di pusat kota lain cenderung tampilan visualnya didominasi oleh wajah bangunan, tidak demikian halnya dengan kawasan Kota Baru. Pepohonan yang rindang di bagian depan bangunan dan ruang-ruang tepi jalan mendominasi karakteristik visual kawasan ini. Cakupan wilayah yang relatif luas dan fungsi-fungsi bangunan di kawasan ini, terutama di masa awal pembentukannya, menjadikan masyarakat sering menyebut kawasan Kota Baru dirancang dengan inspirasi konsep *Garden City*.<sup>9</sup>

Pada saat ini telah terdapat bangunan baru di sekitar bangunan Stadion Kridosono, yaitu bangunan Cafe Merapi. Pada dasarnya, dalam Pasal 75 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta, bahwa pengaturan inti pelestarian Citra Kota di Kotabaru dibatasi terhadap perubahan tatanan fisik kawasannya, dilarang

---

<sup>8</sup>Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Perubahan Rencana Kerja Pembangunan Daerah Tahun 2015,

<http://bappeda.jogjaprov.go.id/download/download/250>, diakses 12 Maret 2017.

<sup>9</sup>Theresiana Ani Larasati, 2016, Kawasan Cagar Budaya Kota Baru,

[http://bpad.jogjaprov.go.id/public/article/522/KAWASAN\\_CAGAR\\_BUDAYA\\_KOTABARU1.pdf](http://bpad.jogjaprov.go.id/public/article/522/KAWASAN_CAGAR_BUDAYA_KOTABARU1.pdf), diakses 3 Maret 2017.

dilakukan perubahan untuk menjaga Citra Kota.<sup>10</sup> Dalam rangka menjaga Citra Kota di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru, harus dilakukan revitalisasi terhadap bangunan di Kawasan Bangunan Cagar Budaya Kotabaru agar tetap sesuai dengan konsep *Indische*, harus dilakukan dengan cara memperketat proses perizinan bagi pemegang hak pengelolaan untuk melakukan penambahan bangunan baru di Stadion Kridosono. Hak yang dimiliki oleh PT. Anindya Mitra Internasional, sebagai pengelola dari Stadion Kridosono adalah Hak Pengelolaan.<sup>11</sup> Dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, terdapat pengertian mengenai Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.<sup>12</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah penulis uraian sebelum, penulis tertarik untuk meneliti tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka dirumuskan rumusan masalah, yaitu bagaimana Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta?

## **C. Tujuan Penelitian**

---

<sup>10</sup>Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta,

<http://www.dpupesdm.jogjaprovo.go.id/attachments/article/194/Perda%20RTRWP%20DIY%20No%202%20Th%202010.pdf>, diakses 12 Maret 2017.

<sup>11</sup>Theresiana Ani Larasati, *Op. Cit.*

<sup>12</sup>Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, [https://kppip.go.id/download/peraturan/pp/PP-No-40-Tahun-1996-tentang-HGU-HGB-dan-Hak-Pakai\\_2.pdf](https://kppip.go.id/download/peraturan/pp/PP-No-40-Tahun-1996-tentang-HGU-HGB-dan-Hak-Pakai_2.pdf)., diakses 27 Maret 2017.

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi Di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

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

##### 1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan bidang hukum, khususnya mengenai Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

##### 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pihak-pihak terkait yaitu:

- a. Untuk pemerintah, agar lebih memperhatikan mengenai pembangunan Bangunan Cagar Budaya yang berada di Kawasan Cagar Budaya.
- b. Untuk instansi pemerintah khususnya Dinas Perizinan, agar memberikan persyaratan yang lebih rinci mengenai revitalisasi Bangunan Cagar Budaya yang berada di Kawasan Cagar Budaya.
- c. Untuk pelaku usaha, agar dapat memperhatikan keutuhan dan bentuk Cagar Budaya yang berada di Kawasan Cagar Budaya.
- d. Untuk masyarakat, agar lebih mengerti tentang revitalisasi Bangunan yang berada di Kawasan Cagar Budaya.

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

Tulisan dengan judul Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru 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. Andreas Haryo Widyanto, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Nomor Induk Mahasiswa: 120510959, tahun 2016, menulis dengan judul Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) Di Kota Yogyakarta. Rumusan masalahnya adalah bagaimana bentuk Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) Di Kota Yogyakarta? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui bentuk Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) Di Kota Yogyakarta.

Hasil penelitiannya adalah izin yang diberikan dari Dinas Perizinan Kota Yogyakarta adalah izin pembongkaran bangunan dan mendirikan bangunan baru. Dinas Perizinan Kota Yogyakarta dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta tidak berwenang memberikan izin kepada London Beauty Centre (LBC), berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 186/KEP/2011 yang mempunyai wewenang adalah Dinas Perizinan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Letak perbedaannya adalah Andreas Haryo Widyanto menulis tentang Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) Di Kota Yogyakarta. Rumusan masalahnya adalah bagaimana bentuk Perizinan Pemanfaatan Bangunan Cagar

Budaya Untuk Kepentingan Bisnis Waralaba London Beauty Centre (LBC) Di Kota Yogyakarta, sedangkan penulisan hukum ini menulis tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta;

2. Adi Nugroho, Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, Nomor Induk 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 di revitalisasi dan yang belum di revitalisasi? Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui perhatian dan partisipasi masyarakat terhadap bangunan cagar budaya di Kudus dan bagaimana kondisi bangunan cagar budaya yang sudah di revitalisasi dan yang belum di revitalisasi.

Hasil penelitiannya adalah 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 bangunan Cagar Budaya sebagian besar dari bangunan cagar budaya sudah mengalami revitalisasi dan dalam kondisi baik, walaupun masih ada beberapa yang belum mengalami revitalisasi.

Letak perbedaannya adalah Adi Nugroho menulis dengan judul Revitalisasi Bangunan Cagar Budaya Kabupaten Kudus Tahun 2005-2010,



sedangkan penelitian hukum ini menulis tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta;

3. Muhamad Abdun Nasir, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang, Nomor Induk Mahasiswa: 8111410057, tahun 2015, menulis dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Cagar Budaya di Kabupaten Semarang (Studi Tentang Perlindungan Hukum Situs Cagar Budaya Candi Ngempon). Rumusan masalahnya ialah bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang terhadap Situs Cagar Budaya Candi Ngempon? Apa faktor kendala Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dalam memberikan perlindungan hukum terhadap Situs Cagar Budaya Candi Ngempon, dan bagaimana upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut? Tujuan Penelitiannya adalah Mengetahui bagaimana bentuk perlindungan hukum oleh Pemerintah Kabupaten Semarang terhadap Situs Cagar Budaya Candi Ngempon; Mengetahui faktor yang menjadi kendala Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dalam memberikan perlindungan hukum terhadap Situs Cagar Budaya Candi Ngempon; Mengetahui upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut.

Hasil penelitiannya adalah Perlindungan hukum terhadap cagar budaya di Kabupaten Semarang belum berjalan dengan optimal, hal ini dikarenakan belum adanya peraturan daerah yang mengatur tentang cagar budaya di Kabupaten Semarang yang menjadi dasar hukum perlindungan terhadap cagar budaya. Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang dalam hal ini eksekutif dan legislatif belum menganggap pelestarian cagar budaya merupakan urusan daerah yang urgen sehingga pelestarian cagar budaya belum

dilaksanakan dengan serius. Upaya yang dilakukan pemerintah daerah untuk mengatasi kendala tersebut adalah Melakukan penyuluhan tentang pentingnya pelestarian cagar budaya untuk mewujudkan, menumbuhkan, dan mengembangkan kesadaran masyarakat akan pentingnya cagar budaya bagi bangsa.

Muhamad Abdun Nasir menulis tentang Perlindungan Hukum Terhadap Cagar Budaya Di Kabupaten Semarang (Studi Tentang Perlindungan Hukum Situs Cagar Budaya Candi Ngempon), sedangkan penelitian hukum ini menulis tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

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

Penulis akan menguraikan batasan konsep dari Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta, yaitu:

1. Revitalisasi adalah kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting Cagar Budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
2. Bangunan adalah struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen di suatu tempat.
3. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian

dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

4. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

## **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 Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

### **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), Pasal 33 ayat (3)
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

- 3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 7, Pasal 5, Pasal 34 ayat (1), Pasal 38, Pasal 40, Pasal 41.
- 4) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 1.
- 5) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 6, Pasal 1 angka 31, Pasal 2, Pasal 5, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 4, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 53, Pasal 54, Pasal 55, Pasal 80, Pasal 81, Pasal 82, Pasal 101, Pasal 102, Pasal 103, Pasal 104, Pasal 105, Pasal 107, Pasal 108, Pasal 110, Pasal 112.
- 6) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya, Pasal 1 angka 1, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9.
- 7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah, Pasal 1 angka 2.
- 8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 1 angka 3, Pasal 67, Pasal 68, Pasal 69, Pasal 70, Pasal 72, Pasal 73 ayat (2), Pasal 75.

9) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, Pasal 1 angka 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4.

10) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/PRT/M/2015 Tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan, Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 4, Pasal 1 angka 5, Pasal 1 angka 6, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10.

11) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta, Pasal 75 ayat (1).

12) Peraturan 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).

13) 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).

14) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Perubahan Rencana Kerja Pembangunan Daerah Tahun 2015, Pasal 64 ayat (3).

#### 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 sekunder merupakan pendapat hukum yang diperoleh dari buku-buku (literatur), peraturan perundang-undangan, jurnal, tesis, artikel/ makalah, website, maupun pendapat para ahli dan narasumber yang memberikan pendapat yang berkaitan dengan permasalahan tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta, Narasumber yang direncanakan adalah Balai Pelestarian Cagar Budaya Yogyakarta, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta, Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta, PDAM Umbang Tirta, dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H, M.Hum sebagai narasumber ahli pertanahan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia digunakan untuk melengkapi analisis bahan hukum primer dan sekunder.

3. Cara Pengumpulan Data

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

a. Studi kepustakaan

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), peraturan perundang-

undangan, jurnal, tesis, artikel/makalah, website maupun pendapat para ahli dan narasumber yang erat kaitannya dengan materi yang diteliti.

b. Wawancara dengan Narasumber

Wawancara dengan narasumber diperlukan agar dapat memperoleh data mengenai Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta. Wawancara dilakukan dengan pihak yang ada di Balai Pelestarian Cagar Budaya Yogyakarta, Dinas Perizinan Kota Yogyakarta, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Yogyakarta, Kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta, PDAM Ujung Tirta, dan Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H, M. Hum sebagai narasumber ahli pertanahan.

4. Analisis Data

Analisis data dilakukan terhadap:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer di deskripsikan, selanjutnya sistematisasi secara vertikal yaitu ada tidaknya sinkronisasi antara peraturan yang tertinggi ke peraturan yang lebih rendah, tidak menunjukkan adanya antinomi. Maka secara vertikal telah ada sinkronisasi, sehingga tidak di butuhkan lagi asas berlakunya perundang-undangan.

Sistematisasi secara horizontal dengan penalaran hukum yang digunakan non kontradiksi terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, sudah terjadi harmonisasi terhadap peraturan perundang-undangan

yang digunakan dalam penelitian ini. Sehingga tidak dibutuhkan lagi asas berlakunya perundang-undangan.

Dalam penelitian ini dilakukan 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 Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

Bahan hukum primer dibandingkan dengan bahan hukum sekunder yang berupa buku, artikel, literatur, media massa, hasil penelitian, pendapat hukum, diperoleh dari pengertian atau pemahaman, diperoleh dari persamaan pendapat atau diperoleh dari perbedaan pendapat.

b. Proses berfikir

Proses berpikir dalam melakukan penarikan kesimpulan ialah deduktif, yaitu bertolak dari proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini yaitu peraturan perundang-undangan mengenai cagar budaya dalam bidang pendidikan dan berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat khusus guna menjawab permasalahan tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.



## **H. Sistematika Penulisan Skripsi**

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

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

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

Pembahasan ini diuraikan tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta, yaitu terbagi atas: Revitalisasi Pengembangan di Kawasan Cagar Budaya di Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pengelolaan, Pengertian Revitalisasi, Pengembangan Cagar Budaya; Kawasan Cagar Budaya Kotabaru: Cagar Budaya, Kawasan Cagar Budaya. Hasil penelitian tentang Revitalisasi Bangunan Cafe Merapi di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Kota Yogyakarta.

### **3. BAB III PENUTUP**

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