

**SKRIPSI**

**KRITERIA PERIZINAN PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG  
DI KAWASAN CAGAR BUDAYA SUMBU FILOSOFIS  
MENURUT PERATURAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA NO. 1 TAHUN 2017 TENTANG ARSITEKTUR  
BANGUNAN BERCIRI KHAS DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh :**

**Giovanni Battista Maheswara**

<b>NPM</b>	<b>: 140511552</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Ketatanegaraan dan Pemerintahan</b>

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2018**

**SKRIPSI**

**KRITERIA PERIZINAN PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG  
DI KAWASAN CAGAR BUDAYA SUMBU FILOSOFIS  
MENURUT PERATURAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA NO. 1 TAHUN 2017 TENTANG ARSITEKTUR  
BANGUNAN BERCIRI KHAS DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh :**

**Giovanni Battista Maheswara**

<b>NPM</b>	<b>: 140511552</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Ketatanegaraan dan Pemerintahan</b>

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2018**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**KRITERIA PERIZINAN PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG  
DI KAWASAN CAGAR BUDAYA SUMBU FILOSOFIS  
MENURUT PERATURAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA NO. 1 TAHUN 2017 TENTANG ARSITEKTUR  
BANGUNAN BERCIRI KHAS DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh :**

**Giovanni Battista Maheswara**

<b>NPM</b>	<b>: 140511552</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Ketatanegaraan dan Pemerintahan</b>

**Telah disetujui**

**Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 14 Desember 2018**

**Dosen Pembimbing,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sri Pudyatmoko", is positioned above the name of the supervisor.

**Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum.**

**HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI**

**KRITERIA PERIZINAN PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG  
DI KAWASAN CAGAR BUDAYA SUMBU FILOSOFIS  
MENURUT PERATURAN DAERAH DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA NO. 1 TAHUN 2017 TENTANG ARSITEKTUR  
BANGUNAN BERCIRI KHAS DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari** : Selasa  
**Tanggal** : 10 Januari 2019  
**Tempat** : Ruang Dosen Lt.II Bpk. Hengky

**Susunan Tim Penguji:**

**Ketua** : Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum.  
**Sekretaris** : B. Hengky Widhi Antoro, S.H., M.H.  
**Anggota** : R. Sigit Widiarto, S.H.,LL.M.

**Tanda Tangan**



FAKULTAS  
HUKUM

**Mengesahkan**  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum**

**HALAMAN MOTTO:**

“DENGAR DAN CAMKANLAH: BUKAN YANG  
MASUK KEDALAM MULUT YANG  
MENAJISKAN ORANG, MELAINKAN YANG  
KELUAR DARI MULUT, ITULAH YANG  
MENAJISKAN ORANG”  
(MATIUS 15:11)

---YOU ONLY LIVE ONCE---

## HALAMAN PERSEMBAHAN

- ◆ Penulisan Hukum ini saya persembahkan untuk Kemuliaan nama Tuhan Yesus Kristus yang karena berkat dan perlindungannya selalu menjaga saya serta memberikan bagi saya untuk menjadi orang yang lebih baik lagi.
- ◆ Untuk orang tua (Papa dan Mama) yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada saya ketika saya sedang mengalami musibah kecelakaan yang membuat saya terpuruk, tetapi dengan kasih sayang Papa dan Mama saya dapat bangkit kembali dan dapat menyelesaikan studi S1 ini.
- ◆ Untuk adik saya (Alexandro Kevin Maheswara) yang selalu menghibur dan membantu saya ketika saya sedang jenuh sehingga memberikan saya semangat lagi.
- ◆ Untuk seluruh keluarga saya yang selalu mendukung saya dalam proses studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sehingga saya mampu menyelesaikan studi S1 ini.
- ◆ Untuk Mas Awang Raga Gumilar, David Rizky, Agustinus Hestu, dan Hugo yang selama saya mengalami masa sulit selalu ada untuk menghibur dan menyemangati saya.
- ◆ Untuk Sahabat-Sahabat, Antoni Hasa, Caroline Koni, Maria Desy, Ave Agave, Maria Christianti, Isabelle Valerie, Ariza Apriandono, Jean Claude, dan FX. Julian, Edo Fernando yang selalu memberikan dukungan kepada saya dan memberikan semangat sehingga memotivasi saya untuk menyelesaikan studi S1 saya.
- ◆ Untuk seluruh teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan semua yang Bersama-sama berjuang di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- ◆ Untuk Lonella yang selalu menemani saya dalam segala keadaan, memberikan saya semangat dan dukungan serta memotivasi saya untuk terus focus ke suatu tujuan.
- ◆ Untuk seluruh Dokter dan perawat yang menangani saya pada saat saya menjalani perawatan di RS. Dr Sarjito yang telah memberikan saya perawatan terhadap kaki kiri saya sehingga dapat memperbaiki kondisi kaki saya.
- ◆ Untuk Lembaga Belajar Mahasiswa yang selama ini telah membantu saya dalam belajar.

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis sampaikan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkah dan karunia yang diberikan karena selalu menjaga dan memberikan berkat yang melimpah kepada penulis selama menjalankan studi jenjang Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penelitian ini merupakan syarat terakhir untuk mendapat gelar jenjang Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa selama penelitian ini dijalankan banyak pihak-pihak yang telah mendukung agar penelitian ini dapat berjalan dengan lancar sehingga penelitian dengan judul *Kriteria Perizinan Pendirian Bangunan Gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis menurut Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta* pada akhirnya dapat penulis selesaikan. Penelitian ini mengkaji tentang kriteria yang dipergunakan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang didalamnya berupa kajian mengenai Arsitektur bangunan yang dipergunakan, Proses izin dalam rangka pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) dan kriteria yang menjadi acuan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB).

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan sehingga penelitian ini dapat diselesaikan. Secara khusus kepada Bapak Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum. selaku dosen

pembimbing yang selalu memberikan semangat kepada penulis agar dapat menyelesaikan penelitian ini. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada beberapa pihak yang telah mendukung dalam mempersiapkan penelitian ini, yaitu:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M. Hum., selaku dosen pembimbing skripsi yang memberikan arahan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penelitian ini.
4. Bapak OJB. Ohim Sindusastra, S.H., M. Hum, selaku dosen pembimbing akademik yang memberikan arahan selama penulis menempuh studi jenjang Strata (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Ir. Yuwono Sri Suwito. Msc, selaku Wakil Ketua Dewan Dewan Pertimbangan Pelestarian Cagar Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai narasumber.
6. Indrayanti, ST., M.Sc., , selaku Staff Sekretariat Dewan Pertimbangan Pelestarian Cagar Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai narasumber.
7. Seluruh Bapak/I dosen dan segenap karyawan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan bantuan kepada penulis selama menempuh studi jenjang Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa selama mengerjakan penelitian ini banyak kekurangan dan kesalahan yang dilakukan penulis sehingga membuat penelitian ini belum sempurna. Oleh karena itu, penulis menyampaikan permohonan maaf yang



sebesar-besarnya atas ketidaksempurnaan dalam penelitian ini. Demikian ucapan terima kasih sekaligus kata pengantar penulis, atas perhatiannya penulis sampaikan terima kasih.

Yogyakarta, 14 Desember 2018

Penulis

Giovanni Battista Maheswara



## **Abstract**

*Development in an area is a way to create a region with character by having a distinct identity without leaving the origin of the history of the formation of the region. The establishment is intended as a physical establishment which can be interpreted as the establishment of buildings and the surrounding environment of an area. Special Region of Yogyakarta is a province in Indonesia which was formed from a long history of travel by leaving the cultural heritage of the Ancient Mataram, Mataram Islam and Yogyakarta, Dutch Colonial and Chinese influence. One of the cultural heritage areas in the Special Region of Yogyakarta which is quite famous is the Philosophical Axis Heritage Area. The Philosophical Axis Heritage Area is a cultural heritage area that is symbolically in the form of an imaginary line consisting of three arrangement points, namely Stage Krapyak, Kraton Yogyakarta and Tugu Pal Putih. The Yogyakarta City Investment and Licensing Service is the authorized agency to issue a Building Construction Permit or Building-Construction Permit to be built along the Philosophical Axis Heritage Area. based on this background, the problems in this study are How is the building architecture in the Philosophical Axis Heritage Area, What is the permit for the establishment of buildings in the Philosophical Axis Heritage Area, what criteria are used in granting permission to construct buildings in the Philosophical Axis Cultural Area . Legal research that will be conducted is a type of Normative Law research. The results of this research are the architecture of buildings that are used along the Philosophical Axis Heritage Area using traditional Javanese, Indies and Chinese architectural styles. The permit for the establishment of buildings in the Philosophical Axis Heritage Area basically involves parties, namely the Investment and Licensing Office of the City of Yogyakarta, the Yogyakarta City Cultural Service, the Cultural Heritage Expert Team of Yogyakarta City, the Yogyakarta Special Province Cultural Office, and the Council Cultural Heritage Preservation Considerations of the Special Province of Yogyakarta. And in accordance with the provisions in the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 40 of 2014 concerning Guidelines for Architecture of New Buildings with Nuance of Regional Culture, the criteria used in granting permission to construct buildings in the Philosophical Axis Cultural Heritage Area must be in accordance with the architectural style of buildings known in the Philosophical Axis Heritage Area, namely Javanese, Indis and Chinese architectural styles*

*Keyword: Criteria, Philosophical Axis Heritage Area, building, Tangible Heritage*

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Abstract.....	ix
Daftar Isi.....	x
Daftar Gambar.....	xiii
Pernyataan Keaslian.....	xv

### **BAB I : PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	11
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika Penulisan Hukum.....	23

### **BAB II: PEMBAHASAN**

<b>A. Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis.....</b>	<b>25</b>
---	-----------

1. Pengertian Kawasan Cagar Budaya.....	25
2. Pengertian Sumbu Filosofis.....	25
<b>B. Arsitektur bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya</b>	
<b>Sumbu Filosofis.....</b>	<b>27</b>
1. Arsitektur bangunan.....	28
a. Gaya Arsitektur Tradisional Jawa.....	30
1) Atap bangunan.....	31
2) Penutup atap.....	35
3) Lisplang dan Ornamen.....	37
4) Pintu dan Jendela.....	40
5) Ornamen Tradisional Jawa yang tidak boleh digunakan pada bangunan baru.....	41
b. Gaya Arsitektur Indis.....	43
1) Atap bangunan.....	43
2) Penutup atap.....	44
3) Lisplang, Ornamen dan Beranda.....	44
4) Pintu dan Jendela.....	45
c. Gaya Arsitektur Cina.....	48
1) Atap bangunan.....	48
2) Penutup atap.....	49
3) Balkon, Lisplang dan Ornamen.....	49
4) Pintu dan Jendela.....	50
2. Pengecualian arsitektur bangunan.....	52

### **C. Proses izin pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar**

#### **Budaya Sumbu Filosofis..... 54**

1. Persyaratan pengajuan izin pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis..... 54
2. Mekanisme Birokrasi pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis..... 66

### **D. Kriteria dalam pemberian izin pendirian bangunan di Kawasan**

#### **Cagar Budaya Sumbu Filosofis.....71**

1. Pengertian Kriteria.....71
2. Pengertian Perizinan Pendirian Bangunan Gedung..... 71
3. Kriteria Pemberian Izin Pendirian di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis.....77

## **BAB III: PENUTUP**

- A. Kesimpulan..... 82
- B. Saran..... 85

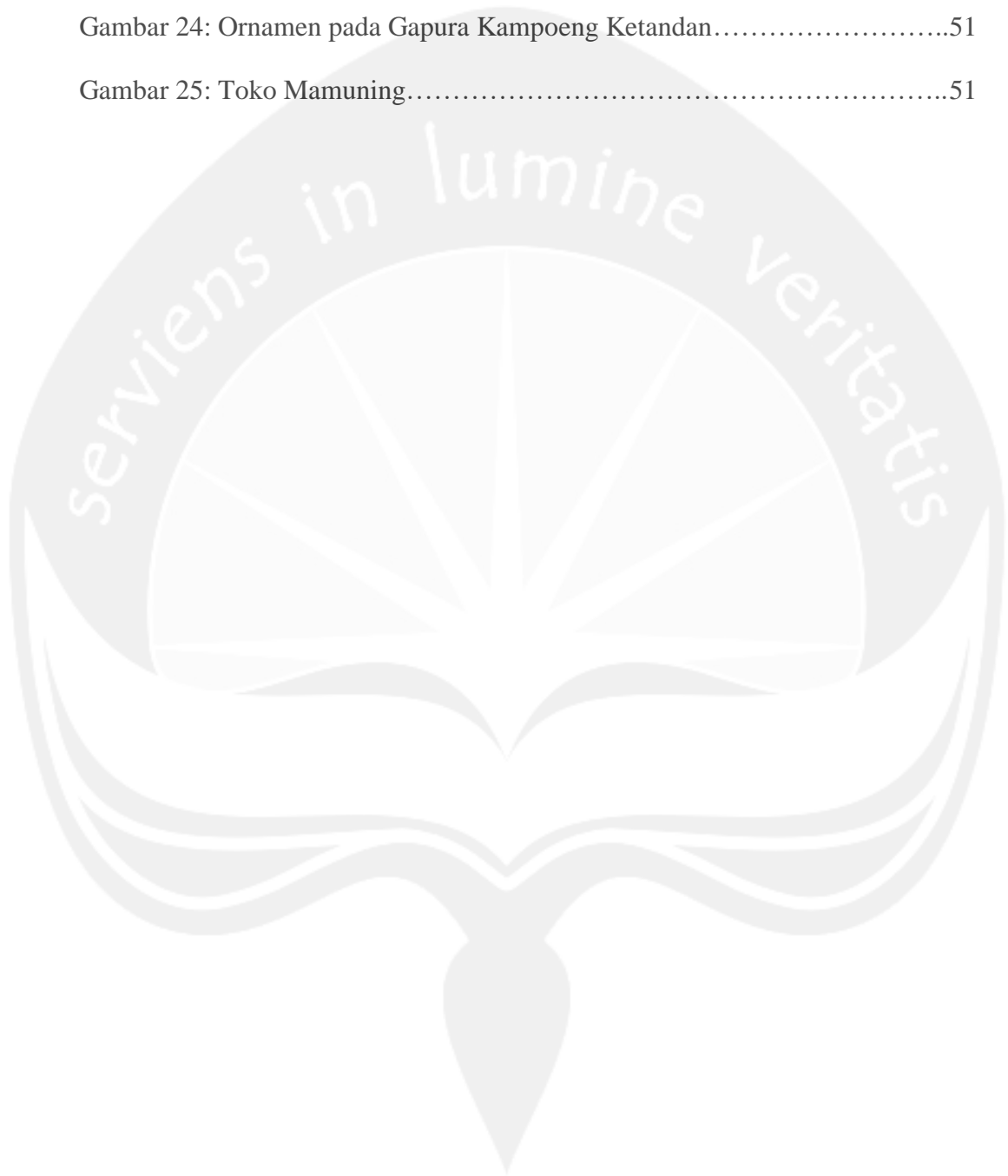
Daftar Pustaka..... 88

Lampiran

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Atap bangunan Kampung.....	31
Gambar 2: Atap bangunan Limasan.....	32
Gambar 3: Atap bangunan Tajug.....	33
Gambar 4: Atap bangunan Joglo.....	33
Gambar 5: Gapura Candhen.....	34
Gambar 6: Joglo semar tinandhu.....	35
Gambar 7: Genteng Plenthong.....	36
Gambar 8: Genteng Kodhok.....	36
Gambar 9: Ornamen Saton.....	37
Gambar 10: Ornamen Tlacapan.....	38
Gambar 11: Ornamen Wajikan.....	38
Gambar 12: Ornamen Banyu tumetes.....	39
Gambar 13: Ornamen Lung-lungan.....	39
Gambar 14: Ornamen Bongkak.....	39
Gambar 15: Pintu.....	41
Gambar 16: Jendela.....	41
Gambar 17: Ornamen Sorotan.....	42
Gambar 18: Ornamen Praban.....	42
Gambar 19: Ornamen Putri Mirong.....	43
Gambar 20: Stasiun Tugu.....	46
Gambar 21: Hotel Inna Garuda.....	47

Gambar 22: Hotel Tugu.....	47
Gambar 23: Gedung Agung.....	48
Gambar 24: Ornamen pada Gapura Kampoeng Ketandan.....	51
Gambar 25: Toko Mamuning.....	51



## **PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul *kriteria perizinan pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis menurut Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta No. 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta* merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 14 Desember 2018

Yang Menyatakan,

Giovanni Battista Maheswara