BAB II

PEMBAHASAN

A. Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

1. Pengertian Kawasan Cagar Budaya

   Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, 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. Berdasarkan pengertian tersebut, Kawasan Cagar Budaya yang menjadi topik dalam skripsi ini adalah Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis.

2. Pengertian Sumbu Filosofis

   Sumbu Filosofis merupakan garis imajiner yang di buat oleh Pangeran Mangkubumi dalam menata Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat. Dalam menata Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat Pangeran Mangkubumi menempatkan manusia dan proses kehidupannya dalam alam semesta. Manusia menjadi Aspek yang penting dalam cara hidup dan cara berpikir orang jawa.[10] Manusia sebagai *Jagad Cilik* merupakan satu kesatuan dalam alam semesta, *Jagad gedhe.* Pengertian satu kesatuan ini berupa peleburan diri manusia terhadap alam semesta (*cedhak tanpa senggolan adoh tanpa* wangenan). Manusia dianggap sebagai aspek yang penting di dalam kebudayaan jawa, maka proses daur hidup manusia juga merupakan hal yang

[10] Umar Priyono, *Loc.Cit.*

penting, terutama terkait dengan 3 ritus utama daur hidup manusia yakni: kelahiran (*sangkan),* pernikahan (kedewasaan), dan kematian (*paran*).

Secara simbolik Garis imajiner itu diawali dengan keberadaan Panggung Krapyak yang merupakan bagian awal dari tiga susunan sumbu Filosofis (Panggung Krapyak-Kraton-Tugu) *Sangkan Paraning Dumadi*.[11] Panggung Krapyak menggambarkan Yoni atau alat kelamin wanita. Pertemuan antara Wiji (Benih) yang digambarkan antara Panggung Krapyak (sel telur) dengan Tugu Pal Putih (Sperma) yang melahirkan manusia. Panggung Krapyak berlokasi di sekitar dua kilometer kearah selatan dari Kraton Yogyakarta. Bangunan panggung Krapyak berbentuk kastil dengan batu yang ditata tinggi kurang lebih 10m. Semula Keberadaan Panggung Krapyak berfungsi sebagai tempat Sultan dan kerabatnya berburu menjangan dan berpesiar. Saat ini Panggung Krapyak menjadi salah satu tempat tujuan Pariwisata di Yogyakarta.

Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat merupakan kraton yang terbentuk sebagai konsekuensi Perjanjian Giyanti Tahun 1755. Yang berawal dari kerajaan Mataram Islam terpecah menjadi Kraton Surakarta dan Kraton Yogyakarta. Kraton Yogyakarta merupakan Kraton yang sangat luas, karena luasnya kurang lebih 14.000 meter persegi. Lingkungan Kraton dibangun untuk memenuhi berbagai macam kebutuhan hidup dan mewadahi berbagai aktifitas pemerintahan. Dilihat dari dimensi filosofis, Kraton merupakan duplikat kosmos yang mempunyai kekuatan sentrifugal pada lingkungannya.

[11] *Ibid*, hlm. 63.

Bentuk bangunan Kraton, yang nantinya menjadi sumber bagi planologi Kota Yogyakarta, sarat dengan simbol-simbol hidup dan kehidupan manusia. Pangeran Mangkubumi sebagai pendiri Kraton menempatkan Kraton sebagai Pusat Kehidupan.[12] Dari Kraton inilah kehidupan manusia bermula dan di Kraton juga kehidupan manusia berakhir.

Tugu Pal Putih terletak di sebelah utara Kraton. Bangunan monument ini berdiri di tengah perempatan antara jalan Marga Utara (Pangeran Mangkubumi), Jalan Jendral Soedirman, Jalan A.M. Sangaji serta jalan Diponegoro. Tugu ini dibangun pada masa Sri Sultan Hamengku Buwono I Tahun 1755. Makna Filosofis Tugu Pal Putih adalah langkah pertama menuju ke alam keabadian. Secara simbolik tugu Pal Putih merupakan bagian penting dari konsep *Sangkan Paraning Dumadi*, tiga susunan sumbu filosofis (Panggung Krapyak-Kraton-Tugu). Tugu Pal Putih melambangkan lingga (alat kelamin laki-laki). Nilai Filosofis Tugu Pal Putih merupakan cerita awal perjalanan manusa menghadapi Sang Pencipta.[13]

B. Arsitektur bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis merupakan Kawasan Cagar Budaya yang terletak di Daerah Istimewa Yogyakarta. Kawasan Cagar Budaya ini digambarkan sebagai Garis Imajiner yang diawali dengan keberadaan Panggung Krapyak, kemudian Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat dan diakhiri

[12] *Ibid*, hlm. 63.
[13] Umar Priyono, *Op. Cit*., hlm. 81.

di Tugu Pal Putih. Kawasan Cagar Budaya ini merupakan salah satu Kawasan yang merupakan obyek pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Seiring perkembangan zaman, Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis mengalami pengembangan yang cukup pesat guna menunjang kehidupan masyarakat. Pasar, minimarket, pertokoan, pusat perbelanjaan hingga hotelpun ada di sepanjang jalan tersebut. Pendirian bangunan-bangunan baru maupun hanya sekedar melakukan renovasi terhadap bangunan yang sudah ada merupakan hal yang dibutuhkan untuk menunjang berjalannya kegiatan-kegiatan masyarakat Yogyakarta.

Berbicara mengenai pendirian bangunan baru maupun renovasi terhadap bangunan tidak dapat dipungkiri bahwa dalam pendirian bangunan-bangunan tersebut jelas ada arsitektur bangunan gedung. Di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis sendiri terdapat kriteria yang menjadi sebuah syarat bagi pemohon yang akan mendirikan bangunan baru maupun renovasi terhadap bangunan. Kriteria-Kriteria yang menjadi syarat dalam pendirian bangunan gedung baru maupun renovasi gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis adalah sebagai berikut:

1. Arsitektur bangunan

   Arsitektur bangunan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis diatur dengan 2 peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta dan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang

Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah. Kedua peraturan perundang-undangan tersebut secara lengkap memberikan penjelasan terkait dengan arsitektur bangunan yang didirikan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis.

Secara umum dan sederhana dalam Pasal 4 Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta memberikan sedikit penjelasan mengenai gaya arsitektur bangunan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Arsitektur bangunan yang dimaksud terdiri atas 4 macam gaya arsitektur yaitu Tradisional Jawa, Kolonial, Indis dan Cina. Keempat gaya arsitektur tersebut diterapkan pada Kawasan Cagar Budaya (KCB), Kawasan Warisan Budaya (KWB) dan kawasan sepanjang sumbu filosofis.

Secara lebih lengkap dalam Pasal 23 ayat (1) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah memberikan penjelasan secara terperinci berkaitan dengan Gaya Arsitektur bangunan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis. Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis mempergunakan gaya arsitektur Tradisional Jawa, Indis, dan Cina. Ketiga gaya arsitektur tersebut kemudian masih dibagi menjadi 2 karena ada perbedaan gaya arsitektur bangunan antara Kraton sampai Tugu Pal Putih dan antara Kraton sampai Panggung Krapyak. Arsitektur bangunan yang dipergunakan pada bangunan-bangunan yang ada sepanjang Kraton sampai Tugu Pal Putih mempergunakan Pola Arsitektur Lestari Asli dengan gaya

arsitektur Indis dan Cina. Bangunan-bangunan yang ada di sepanjang Kraton sampai Panggung Krapyak mempergunakan Pola Arsitektur Lestari Asli dengan gaya arsitektur Tradisional Jawa *grand arsitektur*, Tradisional Jawa kerakyatan/profan dan atau Indis. Lestari asli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 19 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah adalah pola arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan. Gaya arsitektur bangunan sebagaimana yang sudah menjadi syarat dan kriteria bangunan-bangunan di sepanjang Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofi di atas mempunyai perbedaan ketentuan antara gaya arsitektur yang satu dengan gaya arsitektur yang lain. Perbedaan gaya arsitektur antara ketiga gaya arsitektur tersebut terletak pada atap bangunan, penutup atap, Lisplang dan Ornamen, dan Pintu dan Jendela. Perbedaan yang dimaksudkan adalah sebagai berikut:

a. Gaya Arsitektur Tradisional Jawa

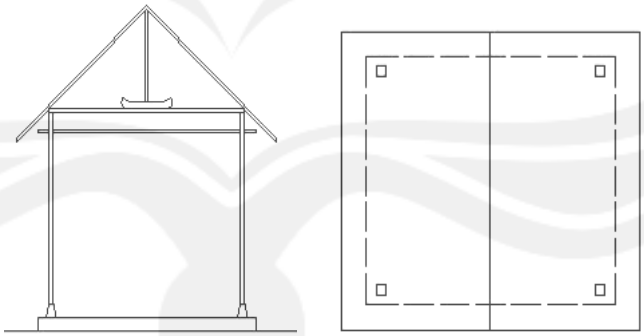
Kriteria yang dipergunakan untuk menentukan gaya Arsitektur Tradisional Jawa secara lengkap terdapat dalam Pasal 15 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah. Kriteria yang dimaksud antara lain:

1) Atap Bangunan

Atap bangunan utama berbentuk kampung, limasan, tajug, joglo, dan/atau varian dari masing-masing bentuk tersebut. Atap bangunan pendukung menyesuaikan dengan atap bangunan utama. Apabila menggunakan atap datar disyaratkan berbentuk pergola dari bahan kayu atau besi (bukan beton) dan tidak menempel/menyatu dengan bangunan utama. penggunaan atap joglo, disyaratkan tidak berbentuk/bergaya atap joglo dari luar Daerah. Atap tritisan dapat berupa atap miring tanpa konsol atau menggunakan konsol kayu/besi. Gapura pagar tanpa atap berbentuk gapura *canden*. Dan gapura pagar dengan atap berbentuk gapura limasan/joglo *semar tinandhu*. Sebagaimana gambar berikut:

a) Atap Bangunan Utama

Gambar 1: Atap bangunan Kampung

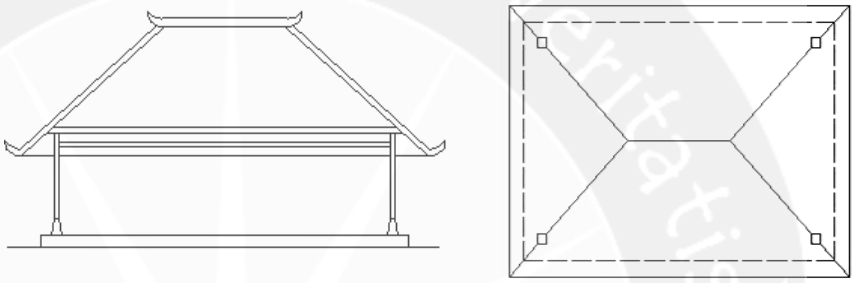


Sumber: Lampiran Pasal 10 ayat (3) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Atap bangunan kampung pada dasarnya memiliki denah empat persegi Panjang dengan varian Kampung jompongan, Kampung pacul gowang, Kampung srotong, Kampung dara

gepak, Kampung klabang nyander, Kampung trajumas, Kampung gotong mayit, Kampung gajah njerum, Kampung cere gancet, Kampung lambang teplok, Kampung lambang teplok semar tinandhu, Kampung semar pinondhong.

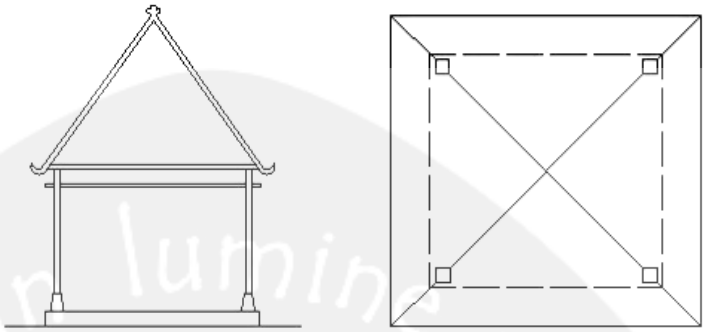
Gambar 2: Atap bangunan Limasan



Sumber: Lampiran Pasal 10 ayat (3) huruf c Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Atap bangunan Limasan pada dasarnya memiliki denah empat persegipanjang dan mempunyai varian Limasan jebengan, Limasan lawakan, Limasan lawakan pengapit, Limasan sinom, Limasan trajumas, Limasan srotong, Limasan pacul gowang, Limasan gajah ngombe, Limasan gajah njerum, Limasan gajah mungkur, Limasan klabang nyander, Limasan cere gancet, Limasan semar tinandhu, Limasan gotong mayit, Limasan lambang sari, Limasan lambang teplok, Limasan lambang gantung, Limasan mangkurat, Limasan pengrawit.

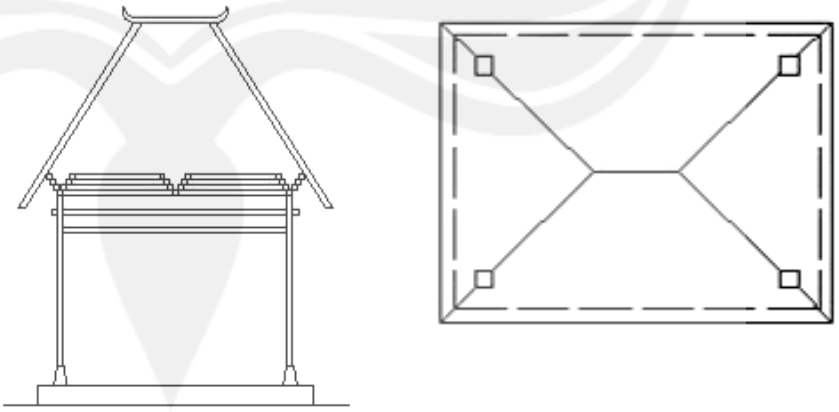
Gambar 3: Atap bangunan Tajug



Sumber: Lampiran Pasal 10 ayat (3) huruf a Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Atap bangunan Tajug pada dasarnya berdenah bujur sangkar dengan varian Tajug pokok, Tajug lawakan, Tajug lawakan lambang teplok, Tajug lawakan lambang gantung, Tajug semar tinandhu, Tajug semar sinongsong (Tajug saka tunggal).

Gambar 4: Atap bangunan Joglo



Sumber: Lampiran Pasal 10 ayat (3) huruf b Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

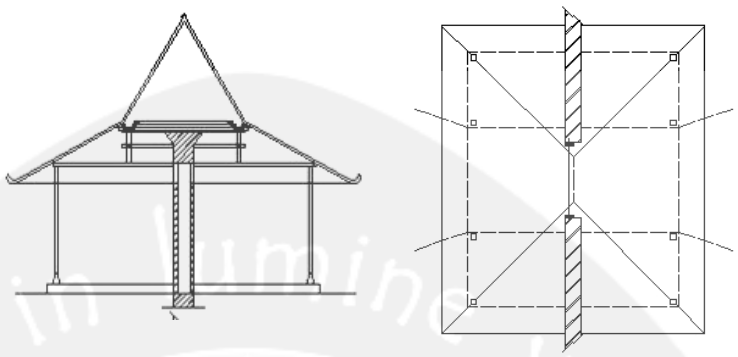
Atap bangunan Joglo pada dasarnya memiliki denah empat persegi Panjang dan hanya ada 1 (satu) bentuk joglo memiliki denah bujur sangkar yang disebut Joglo Jompongan, varian dari bentuk joglo meliputi Joglo jubungan, Joglo lawakan, Joglo sinom, Joglo trajumas, Joglo semar tinandhu, Joglo lambang sari, Joglo lambang teplok, Joglo lambang gantung, Joglo mangkurat, Joglo pengrawit, Joglo hageng.

Gambar 5: Gapura Candhen

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Gapura Candhen merupakan bentuk gapura pagar tanpa atap yang menjadi syarat. Ornamen Candhen merupakan ragam hias yang mengandung unsur keagamaan-kepercayaan.

Gambar 6: Joglo *semar tinandhu*



Sumber: Lampiran Pasal 10 ayat (3) huruf a Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Joglo semar Tinandhu digunakan untuk gapura pagar dengan atap.

2) Penutup Atap

Penutup atap bangunan utama menggunakan genteng bertipe *vlaam*, *plenthong* atau *kodhok* dengan warna asli (tidak dicat / tidak diglasur) dengan bahan dari genteng tanah liat/gerabah. Tidak direkomendasikan penutup atap dari genteng beton, asbes, *policarbonate*, logam dan sejenisnya. Penutup atap bangunan pendukung, direkomendasikan sama dengan bangunan utama. Apabila berbentuk pergola maka direkomendasikan menggunakan bahan yang transparan. Apabila karena tuntutan kebutuhan konstruksi bentang lebar sehingga penutup atap harus menggunakan bahan logam dan sejenisnya yang ringan, disyaratkan berbentuk kepingan datar/rata, atau berbentuk genteng

berwarna gelap, bertekstur, tidak mengkilap. Penutup atap model lembaran gelombang seperti seng, asbes dan sejenisnya tidak diperbolehkan, selain untuk atap tritisan. Sebagaimana gambar berikut:

a) Tipe Genteng

Gambar 7: Genteng Plenthong

Sumber: dari internet. [14]

Gambar 8: Genteng Kodhok

Sumber: dari internet. [15]

[14] http://gentengsoloraya.com/wp-content/uploads/2015/09/Plentong.jpg, diakses Selasa, 13 November 2018 jam 15.54 WIB.

[15] http://gentengsoloraya.com/wp-content/uploads/2015/09/Kodok.jpg, diakses Selasa, 13 November 2018 jam 15.55 WIB.

3) Lisplang dan Ornamen

Lisplang harus menggunakan papan kayu dengan lebar sekitar 20 cm. Lisplang dimungkinkan lebih lebar dari 20 cm karena tuntutan proporsi/perbandingan ukuran lebar dan tinggi atap yang besar. Jenis lisplang polos atau berornamen (*rete-rete*). Ornamen pada fasad bangunan diterapkan secara proporsional. Ornamen bongkak diterapkan pada ujung bubungan dan jurai. Ornamen bangunan dengan motif: saton, tlacapan, wajikan, banyu tumetes, lung-lungan, grudan, bongkak. Sebagaimana gambar berikut:

a) Ornamen

Gambar 9: Ornamen Saton

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Saton merupakan ragam hias stilisasi unsur flora.

Gambar 10: Ornamen Tlacapan

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Tlacapan merupakan ragam hias stilisasi unsur flora.

Gambar 11: Ornamen Wajikan

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

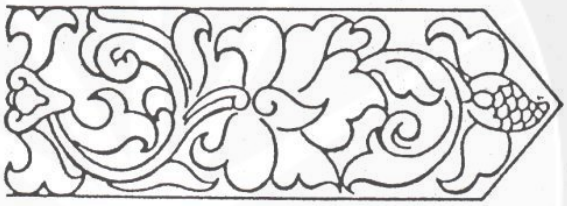
Ornamen Wajikan merupakan ragam hias stilisasi unsur flora.

Gambar 12: Ornamen Banyu tumetes

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Banyu Tumetes merupakan ragam hias stilisasi unsur alam.

Gambar 13: Ornamen Lung-lungan



Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Lung-Lungan merupakan ragam hias stilisasi unsur flora.

Gambar 14: Ornamen Bongkak

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Bongkak merupakan ragam hias mengandung unsur benda lain-lain.

4) Pintu dan Jendela

Pintu berbentuk empat persegi panjang dengan daun pintu panel kayu, kombinasi panel dan krepyak, dan/atau kaca. Jendela berbentuk empat persegi panjang dengan daun jendela panel kayu, kombinasi panel dan krepyak, dan/atau kaca. Daun pintu/jendela dan rangka pintu/jendela diperkenankan menggunakan bahan aluminium/logam, dengan tetap menggunakan pola dan gaya arsitektur Tradisional Jawa. *Tebeng* di atas pintu/jendela yang kusennya menyatu dengan kusen pintu/jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai dan/atau ornamen besi/kayu. Apabila menggunakan *Air Conditioning*, maka tebeng yang berupa ornamen besi/kayu tersebut ditutup dengan bahan transparan. Sebagaimana gambar berikut:

a) Pintu

Gambar 15: Pintu

Sumber: dari internet. [16]

b) Jendela

Gambar 16: Jendela

Sumber: dari interntet[17]

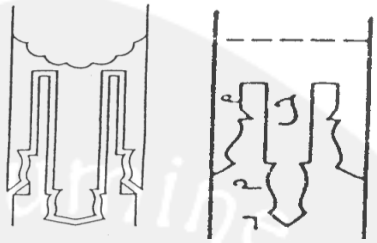
5) Ornamen Tradisional Jawa yang tidak boleh digunakan pada bangunan baru antara lain *Sorotan*, *Praban* dan *Putri Mirong*. Sebagaimana gambar berikut:

[16] https://apollo-singapore.akamaized.net/v1/files/6ppll6fvhn4a2-ID/image;s=966x691;olx-st/_2_.jpg, diakses Rabu, 14 November 2018 jam 16.07 WIB.

[17] https://www.indonesiaharga.biz.id/spesifikasi-harga-ngasem-krepyak-jendela-pigura-ukir-jati-cermin-70x80-free-ongkir-murah-murah-terbaru/, diakses Rabu, 14 November 2018 jam 16.08 WIB).

a) Ornamen Sorotan

Gambar 17: Ornamen Sorotan



Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Sorotan merupakan ragam hias yang mengandung unsur keagamaan-kepercayaan.

b) Ornamen Praban

Gambar 18: Ornamen Praban

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Ornamen Praban merupakan ragam hias yang mengandung unsur keagamaan-kepercayaan.

c) Ornamen Putri Mirong

Gambar 19: Ornamen Putri Mirong

Sumber: Lampiran Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah

Ornamen Putri Mirong merupakan ragam hias yang mengandung unsur keagamaan-kepercayaan.

b. Gaya Arsitektur Indis

Kriteria yang dipergunakan untuk menentukan gaya Arsitektur Tradisional Jawa secara lengkap terdapat dalam Pasal 16 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah. Kriteria yang dimaksud antara lain:

1) Atap Bangunan

Atap bangunan utama berbentuk limasan, pelana, dan/atau varian dari masing-masing bentuk tersebut, dengan sudut kemiringan atap sebesar 30-45 derajat. Atap bangunan pendukung menyesuaikan dengan atap bangunan utama. Apabila menggunakan atap datar disyaratkan

berbentuk pergola dari bahan kayu atau besi (bukan beton) dan tidak menempel/menyatu dengan bangunan utama. Atap tritisan dapat berupa atap miring tanpa konsol atau menggunakan konsol kayu/besi, dan/atau atap datar biasa atau menggunakan tarikan kabel baja di atasnya.

2) Penutup Atap

Penutup atap bangunan utama menggunakan genteng bertipe *vlaam, plenthong* atau *kodhok* dengan warna asli (tidak dicat / tidak diglasur) dengan bahan dari genteng tanah liat/gerabah. Tidak menggunakan penutup atap dari genteng beton, asbes, *policarbonate*, logam dan sejenisnya. Penutup atap bangunan pendukung sama dengan bangunan utama. Apabila berbentuk pergola dapat menggunakan bahan transparan. Apabila karena tuntutan kebutuhan konstruksi bentang lebar sehingga penutup atap harus menggunakan bahan logam dan sejenisnya yang ringan, disyaratkan berbentuk kepingan datar/rata, atau berbentuk genteng berwarna gelap, bertekstur, tidak mengkilap. Penutup atap model lembaran gelombang seperti seng, asbes dan sejenisnya tidak diperbolehkan, selain untuk atap tritisan.

3) Lisplang, Ornamen dan Beranda

Lisplang menggunakan papan kayu atau beton dengan lebar sekitar 20 cm. Lisplang dimungkinkan lebih lebar dari 20 cm karena tuntutan proporsi/perbandingan ukuran lebar dan tinggi atap yang besar. Ornamen pada ujung bubungan dan jurai tidak berupa ornamen *bongkak*. Ornamen pada dinding berupa lubang ventilasi/roster, profil

(lekukan/ takikan) pada tepian dinding, dan/atau kaca patri/kaca timah. Ornamen pada dinding luar bangunan berupa batu / kerikil berwarna hitam dari permukaan tanah sampai dengan ambang bawah jendela. Ornamen pada fasad bangunan diterapkan secara proporsional. Beranda pada bangunan terbuka.

4) Pintu dan jendela

Pintu berbentuk empat persegi panjang dengan daun pintu krepyak kayu, panel kayu, kombinasi panel dan krepyak, dan/atau kaca. Jendela berbentuk empat persegi panjang dengan daun jendela krepyak kayu, panel kayu, kombinasi panel dan krepyak dan/atau kaca. Daun pintu/jendela dan rangka pintu/jendela diperkenankan menggunakan bahan aluminium/logam, dengan tetap menggunakan pola dan gaya arsitektur Indis. Ventilasi di atas pintu/jendela yang kusennya menyatu dengan kusen pintu/jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai dan / atau ornamen besi/kayu. Apabila menggunakan *Air Conditioning* maka ventilasi yang berupa ornamenbesi/kayu tersebut ditutup dengan bahan transparan.

Dalam Lampiran Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah, bangunan bergaya arsitektur Indis tidak secara rinci diberikan gambaran detail seperti halnya bangunan bergaya arsitektur Jawa. Hal ini dikarenakan bangunan bergaya Indis sudah dikenal dan mempunyai model standar arsitektur sesuai dengan masa gaya. Masa gaya

sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 5 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya adalah ciri yang mewakili masa gaya tertentu yang berlangsung sekurang-kurangnya 50 (kima puluh) tahun antara tulisan, karangan, pemakaian, Bahasa dan bangunan rumah. Gaya arsitektur jawa secara lebih detail di tuangkan dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah karena setiap detail arsitektur bangunan jawa mengandung makna filosofis yang berbeda. Berikut adalah contoh-contoh bangunan bergaya Indis di Kawasan Sumbu Filosofis:

a) Stasiun Tugu

Gambar 20: Stasiun Tugu

Sumber: dari internet[18]

[18] https://assets-a1.kompasiana.com/items/album/2018/05/06/dscn8524-jpg-5aef31735e13736b06455232.jpg, diakses Kamis, 15 November 2018 jam 14.08 WIB.

b) Hotel Inna Garuda

Gambar 21: Hotel Inna Garuda

Sumber: dari internet[19]

c) Hotel Tugu

Gambar 22: Hotel Tugu

Sumber: dari internet[20]

[19] https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/bpcbyogyakarta/wp-content/uploads/sites/37/2017/03/D88914-Hotel-garuda.jpg, diakses Kamis, 15 November 2018 jam 14.10 WIB.

[20] http://krjogja.com/kr-admin//files/news/image_1/62379/kedaung6.jpg, diakses Kamis, 15 November 2018 jam 14.12 WIB.

d) Gedung Agung

Gambar 23: Gedung Agung

Sumber: dari internet[21]

c. Gaya Arsitektur Cina

Kriteria yang dipergunakan untuk menentukan gaya Arsitektur Tradisional Jawa secara lengkap terdapat dalam Pasal 18 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah. Kriteria yang dimaksud antara lain:

1) Atap bangunan

Atap bangunan utama berbentuk pelana dengan gunung-gunung (*gable*) di sisi kanan-kirinya. Bubungan atap pelana sejajar dengan jalan di depan bangunan. Atap bangunan pendukung menyesuaikan dengan bangunan utama. Apabila berbentuk datar disyaratkan berbentuk pergola dari bahan kayu atau besi (bukan beton) dan tidak menempel/menyatu pada bangunan utama. Atap tritisan dapat berupa

[21] http://yogyakarta.panduanwisata.id/files/2012/06/istana-jogja6.jpg, diakses Kamis, 15 November 2018 jam 14.15 WIB.

atap miring tanpa konsol, atau atap miring menggunakan konsol kayu/besi.

2) Penutup atap

Penutup atap bangunan utama menggunakan genteng bertipe *vlaam*, *plenthong*, atau *kodhok* berwarna asli (tidak dicat / tidak diglasur) dengan bahan dari genteng tanah liat / gerabah. Tidak menggunakan penutup atap genteng beton, asbes, *policarbonate*, logam dan sejenisnya. Penutup atap bangunan pendukung sama dengan bangunan utama. Apabila berbentuk pergola maka menggunakan bahan transparan. Apabila karena tuntutan kebutuhan konstruksi bentang lebar sehingga penutup atap harus menggunakan bahan logam dan sejenisnya yang ringan disyaratkan berbentuk kepingan datar/rata, atau berbentuk genteng berwarna gelap, bertekstur, tidak mengkilap. Penutup atap model lembaran gelombang seperti seng, asbes dan sejenisnya tidak diperbolehkan, selain untuk atap tritisan.

3) Balkon, Lisplang dan Ornamen

Letak balkon pada lantai 2 (dua) tidak menjorok ke daerah milik jalan. Batas depan balkon pada lantai 2 (dua) diperbolehkan tepat di atas dinding depan bangunan lantai 1 (satu). Batas depan balkon pada lantai 3 (tiga) mengikuti aturan ketinggian atau *skyline* yang berlaku. Pagar balkon/*balustrade* tidak menggunakan material yang masif/tertutup secara visual. Ornamen pada pagar balkon/*balustrade* menggunakan corak hiasan stilisasi gaya arsitektur Cina. Ornamen pada gunung-

gunung dan bubungan berupa profil dan/atau roster gerabah. Jenis lisplang polos atau berornamen. Konsol pada tritisan dapat menggunakan bahan dari kayu/beton/besi yang berornamen gaya arsitektur Cina.

4) Pintu dan Jendela

Pintu depan pada lantai satu yang difungsikan sebagai ruang usaha, dapat menggunakan bukaan yang lebar, berupa pintu dorong atau pintu lipat. Bukaan pada dinding lantai dua bangunan yang berbalkon, berupa jendela panel kayu atau kombinasi jendela dan pintu panel kayu. Penggunaan bahan yang berpenampilan aluminium/logam hanya diperbolehkan untuk daun pintu/jendela dan rangka pintu/jendela pada ruang usaha di lantai 1 (satu), dengan tetap menggunakan pola dan gaya arsitektur Cina. Ventilasi di atas pintu/jendela yang kusennya menyatu dengan kusen pintu/jendela, dapat berupa kaca mati, kaca berbingkai, dan/atau ornamen besi/kayu. Apabila menggunakan *Air Conditioning* maka ventilasi yang berupa ornamen besi/kayu tersebut ditutup dengan bahan transparan.

Demikian pula arsitektur bangunan bergaya Cina. Di Sepanjang Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis tepatnya di daerah kampung pecinan Ketandan juga menunjukkan arsitekur berdasarkan masa gaya. Sehingga detail dan rincian desain arsitekturnya harus disesuaikan dengan yang sudah ada. Sebagaimana Gambar berikut:

a) Ornamen pada Gapura Kampoeng Ketandan

Gambar 24: Ornamen pada Gapura Kampoeng Ketandan

Sumber: dari internet[22]

b) Toko mamuning

Gambar 25: Toko Mamuning

Sumber: dari internet[23]

Ketiga gaya arsitektur di atas merupakan cerminan dari perjalanan sejarah yang dialami oleh Daerah Istimewa Yogyakarta yang menjadi sebuah peninggalan dan bekas kejadian yang dialami oleh masyarakat Yogyakarta dimasa bangunan itu berdiri. Bangunan-bangunan yang sebelumnya sudah

[22] http://www.info-jogja.com/2014/06/ketandan-chinatown-yogyakarta.html, diakses Jumat, 16 November 2018 Jam 19.09 WIB.

[23] https://s.kaskus.id/images/2012/11/18/1848434_20121118021335.jpg, diakses Jumat, 16 November 2018 Jam 19.15 WIB.

ada di sepanjang Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis merupakan bangunan yang sejak dulu dibangun dan menjadi saksi bisu tentang perjalanan kehidupan masyarakat Yogyakarta yang sarat akan nilai-nilai historis yang tinggi. Sebagai cara menjaga nilai-nilai tersebut maka adanya ketentuan terkait mengenai gaya arsitektur merupakan cara yang sangat efisien untuk menjaga dan melestarikan nilai-nilai tersebut sehingga bangunan yang saat ini masih berdiri akan tetap dapat dinikmati oleh generasi-generasi yang akan datang.

2. Pengecualian arsitektur bangunan

Dalam hal arsitektur bangunan yang terdapat di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis tidak memungkinkan dari sisi luasan untuk mengikuti kriteria-kriteria gaya arsitektur bangunan sebagaimana yang sudah dijelaskan, maka dapat dikenai salah satu dari ketentuan yang terdapat dalam Pasal 23 ayat (2) Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah antara lain:

a. Bentuk atap bangunan sesuai dengan bentuk atap bangunan Tradisional Jawa, Indis dan Cina.
b. Ketinggian bangunan diambil sudut 45 derajat dari as jalan.
c. Fasad sesuai fasad bangunan aslinya.
d. Bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan bahan bangunan pembentuk gaya arsitektur aslinya.

e. Papan nama ditempatkan pada posisi bidang yang tidak mengganggu tampilan fasad bangunan.
f. Papan reklame dan papan informasi lainnya tidak ditempatkan pada fasad bangunan.

Keenam hal di atas merupakan pengecualian yang diberikan oleh Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah dalam rangka untuk memberikan sedikit keleluasaan bagi pemohon untuk dapat tetap melakukan pendirian bangunan di sepanjang Kawasan sumbu filosofis jika memang lokasi tempat bangunan akan didirikan tidak memungkinkan untuk didirikan bangunan gedung baru. Dengan demikian, yang dapat dilakukan oleh pemohon adalah dengan tetap mempergunakan bangunan gedung yang sudah ada di Kawasan sumbu filosofis. Apabila pemohon tetap berkehendak untuk melakukan perubahan terhadap gedung sesuai dengan keinginan oleh pemohon maka dapat melakukan renovasi terhadap gedung yang akan digunakan namun harus tetap mempergunakan ketentuan-ketentuan yang sudah ditentukan oleh Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah sebagaimana yang sudah dijelaskan di atas.

C. Proses izin pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

1. Persyaratan pengajuan izin pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

   Pendirian bangunan gedung di suatu wilayah merupakan hal yang wajar dilakukan karena mengingat adanya perkembangan zaman dan perlunya adanya bangunan-bangunan baru untuk menunjang jalannya kegiatan-kegiatan yang dilakukan di wilayah tersebut. Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai salah satu kota besar di Indonesia mengalami kemajuan yang pesat dari segi sarana maupun prasarana. Banyak bangunan-bangunan gedung yang didirikan di berbagai wilayah di Yogyakarta untuk menunjang kegiatan masyarakat. Dengan banyaknya bangunan gedung baru tersebut diharapkan kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat Yogyakarta dapat berjalan dengan lebih baik.

   Berkaitan dengan pendirian bangunan gedung, dalam hal pelaksanaannya terdapat proses perizinan yang perlu dilaksanakan oleh pemohon sebelum dapat melakukan proses pendirian bangunan gedung itu sendiri. Di Kota Yogyakarta, instansi yang berwenang untuk menerbitkan izin adalah Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta. Untuk di Kabupaten Bantul, Instansi yang berwenang adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul. Kedua Instansi ini berwenang untuk menerbitkan izin yang salah satunya adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB).

Salah satu lokasi yang banyak mendapat permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) adalah di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis. Kawasan yang merupakan salah satu kawasan wisata yang ada di Yogyakarta ini lokasinya berada di wilayah Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul (Panggung Krapyak). Berdasarkan hal ini, maka terdapat 2 (dua) Instansi yang memiliki kewenangan untuk dapat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) yaitu Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta untuk wilayah Kota Yogyakarta, dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul untuk wilayah Kabupaten Bantul.

Di Kawasan sumbu filosofis sendiri sudah banyak bangunan-bangunan berdiri sehingga untuk mendirikan bangunan gedung baru sangat tidak dimungkinkan karena mengingat juga bangunan-bangunan tersebut merupakan bangunan cagar budaya yang bentuk dan keaslian bangunannya tidak diperbolehkan untuk dirubah. Bangunan-bangunan yang sudah berdiri hanya dapat dimungkinkan dilakukan renovasi terhadap gedung karena mengingat Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah telah memberikan keleluasaan dengan adanya enam pengecualian arsitektur bangunan. Dalam hal ini, persyaratan untuk pengajuan permohonan agar dapat diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang

masuk ke dalam wilayah Kota Yogyakarta memiliki persyaratan sebagai berikut:

a. Persyaratan Administratif

1) Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta (tanpa dipungut biaya) diketahui oleh tetangga selaku pemilik atau penghuni yang berhimpitan langsung dengan batas persil tanah dalam satu perencanaan dan diketahui RT, RW, Lurah, dan Camat setempat dimana bangunan tersebut dibangun;
2) Lampiran-lampiran yang diperlukan:
   a) Fotokopi KTP Pemohon (pemilik bangunan) dan pemilik tanah (bila tanah bukan milik sendiri) yang masih berlaku rangkap 2 (dua);
   b) Fotokopi sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah rangkap 2 (dua):
      (1) Untuk tanah milik Kraton harus ada persetujuan dari Penghageng Wahono Sarto Kriyo dan tanah milik Pakualaman harus ada persetujuan dari Kawedanan Hageng Kasentanan Kadipaten Pakualaman;
      (2) Untuk tanah milik PT. KAI harus ada persetujuan/kerelaan dari PT. KAI;
      (3) Bila tanah belum tanah pekarangan harus diubah terlebih dahulu menjadi tanah pekarangan di Kantor Pertanahan (BPN) Kota Yogyakarta;

(4) Bila pemilik tanah yang telah meninggal dunia maka harus ada Surat Pernyataan dari ahli waris yang diketahui RT, RW, Lurah dan Camat bermeterai Rp 6000 beserta dilampirkan fotokopi akta/surat kematian, ditandatangani semua ahli waris dilampiri fotokopi KTP semua ahli waris;

(5) Bila sertifikat tanah masih dijaminkan di Bank, maka harus ada persetujuan dari Bank yang bersangkutan.

(6) Bila pemilik bangunan bukan pemilik tanah, maka harus ada perjanjian tertulis antara pemilik tenah/pemegang hak atas tanah/yang menguasai tanah dengan pemohon IMB (pemilik bangunan).

Perjanjian tersebut paling sedikit memuat tentang persetujuan pemiilik tanah bahwa di atas tanahnya akan didirikan bangunan oleh pemohon selaku pemilik tanah, hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, batas-batas tanah, dan fungsi bangunan gedung dengan jangka waktu pemanfaatan tanah serta ditandatangani kedua belah pihak.

(7) Rekomendasi pemanfaatan tanah negara untuk akses jalan dari instansi yang berwenang.

c) Surat Pernyataan bermeterai Rp 6000 bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon (pemilik bangunan) dan pemilik tanah.

d) Surat Kuasa bermeterai Rp 6000 bila pemohon (pemilik bangunan) tidak dapat mengurus sendiri dilampiri fotokopi yang diberi kuasa;

e) Ketentuan lainnya:

(1) Berkaitan dengan Badan Hukum/Perusahaan/ Yayasan, melampirkan fotokopi Akta Pendiriannya s.d. pebuatan terakhir.

(2) Berkaitan dengan instansi pemerintah, melampirkan fotokopi SK pimpinan.

(3) Setiap tandatangan pimpinan instansi pemerintah/swasta, berstempel instansi yang bersangkutan.

b. Persyaratan Teknis

1) Untuk Bangunan Sederhana

a) *Advice Planning*;

b) Gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, jalan, akses jalan, parkir, SPAH, penghijauan/RTH privat sesuai perundang-undangan yang berlaku dan lain-lain;

c) Denah;

d) Tampak depan dan tampak samping;

e) Gambar Potongan;

f) Gambar Instalasi dan sanitasi:

(1) Jaringan listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)

(2) Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAH)

(3) Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah

(4) Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor.

g) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing gambar. Gambar dibuat pada kertas ukuran A0 atau A1 dengan skala minimal 1:100.

2) Untuk Bangunan Tanpa Perhitungan Konstruksi

a) *Advice planning*;

b) Gambar Tapak Bangunan (site plan) yang meliputi: letak bangunan, jalan, akses jalan, parkir, penghijauan/RTH privat sesuai perundangan-undangan yang berlaku dan lain-lain;

c) Denah;

d) Tampak depan dan tampak samping;

e) Rencana Pondasi;

f) Rencana Atap;

g) Gambar Potongan;

h) Gambar Instalasi dan sanitasi;

(1) Jaringan Listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)

(2) Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAH)

(3) Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah

(4) Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor.

(5) Gambar Struktur beserta detailnya meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja ringan

(dilampiri brosur + spesifikasi teknis baja ringan dari pabrikasinya);

i) Gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis (untuk BG bukan rumah tinggal luas > 100 m^2);

j) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing lembar gambar.

k) Gambar dibuat pada kertas ukuran A0 atau A1 dengan skala minimal 1:100

3) Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan dengan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan *basement*, konstruksi baja:

a) *Advice planning*;

b) Gambar Tapak Bangunan (site plan) yang meliputi: letak bangunan, jalan, akses jalan, parkir, SPAH, penghijauan/RTH privat sesuai perundangan-undangan yang berlaku dan lain-lain;

c) Denah;

d) Tampak depan dan tampak samping;

e) Rencana Pondasi;

f) Rencana Atap;

g) Gambar Potongan;

h) Gambar Instalasi dan sanitasi;

(1) Jaringan listrik (titik lampu, saklar, stop kontak, sumber listrik PLN/genset)

(2) Jaringan air hujan dan Sumur Peresapan Air Hujan (SPAH)

(3) Jaringan air limbah, septic tank dan sumur peresapan air limbah

(4) Jaringan air bersih dan sumber air PDAM/sumur/sumur bor

i) Gambar letak sistem deteksi dan proteksi kebakaran yang disahkan oleh instansi teknis (untuk BG bukan rumah tinggal luas > 100 m^2);

j) Gambar Struktur beserta detailnya meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja;

k) Tanda tangan penanggung jawab gambar pada masing-masing lembar gambar.

l) Perhitungan struktur meliputi: perhitungan pondasi, kolom, balok, tangga, Plat lantai, rangka baja, dan rangka atap baja kecuali baja ringan dan ditandatangani penanggung jawab penghitung struktur.

m) Hasil penyelidikan tanah.

n) Gambar dibuat pada kertas ukuran A0 atau A1 dengan skala minimal 1:100

4) Persyaratan lain bila diperlukan:

a) Bangunan cagar budaya dan/atau bangunan yang berada di Kawasan Cagar Budaya memerlukan rekomendasi dari Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta;

b) Bangunan cagar budaya dan/atau bangunan yang berada di sumbu filosofis (dari Tugu - Kraton - Panggung Krapyak) memerlukan rekomendasi dari Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta;

c) Bangunan yang berada pada pinggir kali/sungai memerlukan rekomendasi dari Balai Besar Sungai Serayu Opak (Sub Dinas Pengairan PUP-ESDM DIY);

d) Permohonan IMB menara telekomunikasi harus dilengkapi:

(1) Berita Acara hasil sosialisasi dan daftar hadir dari warga sekurang-kurangnya dalam radius satu setengah tinggi menara dan diketahui Lurah dan Camat setempat.

(2) Asuransi keselamatan bagi masyarakat yang terkena dampak.

e) Bangunan dan/atau persil berbatasan dengan saluran irigasi harus mendapatkan rekomendasi dari SKPD terkait.

f) Bangunan Gedung bukan rumah tinggal dengan luas > 100 m2 harus mendapatkan rekomendasi dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kota Yogyakarta.

g) Kajian Lingkungan Hidup dan Kajian Dampak Lalu Lintas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Persyaratan-persyaratan di atas merupakan persyaratan yang wajib dipenuhi oleh Pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang masuk ke dalam wilayah Kota Yoyakarta agar permohonan izinnya dapat diproses dan diterbitkan.

Sama halnya untuk Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang masuk ke dalam wilayah Kabupaten Bantul, terdapat persyaratan-persyaratan untuk pengajuan permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB). Persyaratan-persyaratannya adalah sebagai berikut:[24]

a. Mengisi Formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang disediakan oleh Dinas Penanaaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul.
b. Melampirkan lampiran-lampiran yang diperlukan:
    1) Fotokopi identitas diri/KTP pemohon;
    2) Surat kuasa dan fc KTP penerima kuasa apabila pengurusan diwakilkan
    3) Fotokopi Sertifikat Tanah/bukti kepemilikan tanah dengan status tanah pekarangan atau non pertanian;
    4) Surat pernyataan kerelaan, antara pemilik bangunan dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah;
    5) Surat pernyataan tidak berkeberatan dari tetangga yang berbatasan langsung;
    6) Surat pernyataan membuat peresapan air hujan yang dapat menampung luapan curah hujan
    7) Gambar rencana bangunan yang meliputi: situasi, denah, tampak (depan, belakang dan samping), rencana (pondasi, atap, sanitasi), potongan (melintang dan memanjang) dengan skala 1:100 atau 1 : 50.

[24] https://dpmpt.bantulkab.go.id/web/jenis_layanan/detail/2-izin-mendirikan-bangunan-imb-gedung, diakses, 13 Desember 2018 Jam 11.27 WIB.

8) Apabila bangunan menggunakan konstruksi baja, melampirkan gambar dan perhitungan konstruksi baja;
9) Apabila bangunan bertingkat dan menggunakan struktur beton, melampirkan gambar dan perhitungan beton; dan
10) Apabila bangunan bertingkat lebih dari 2 lantai / ketinggian lebih dari 12 m, melampirkan hasil tes sondir;
11) Untuk bangunan gedung kepentingan umum dan komersial dengan luasan ruang komersial > 54 m2 dilengkapi dengan SPPL/DPL;
12) Untuk selain bangunan rumah tinggal tidak bertingkat dilengkapi dengan:
    a) Surat keterangan rencana kabupaten
    b) Dokumen perencanaan disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum
13) Untuk perumahan dilengkapi dengan:
    a) Pengesahan site plan dari instansi yang ditunjuk;
    b) Dokumen pengelolaan lingkungan bila luas lahan > 5.000 m2

Salah satu hal yang membedakan antara proses pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya dengan di luar Kawasan Cagar Budaya adalah adanya rekomendasi dari Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta. Rekomendasi yang dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut menjadi salah satu pertimbangan bagi Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta maupun Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul untuk

menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB).[25] Rekomendasi tersebut dimuat dalam bentuk Berita Acara Rekomendasi Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Rekomendasi yang diberikan berisikan Rekomendasi terhadap ketentuan peraturan dan Rekomendasi terhadap usulan desain. Dalam Berita Acara Rekomendasi tersebut Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memberikan kajian dan analisis terkait dengan lokasi bangunan, arsitektur bangunan yang seharusnya digunakan, desain bangunan yang harus menyesuaikan dengan Peraturan Daerah dan Peraturan Gubernur. Rekomendasi Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berisikan persetujuan atau tidak disetujuinya desain bangunan yang diusulkan oleh pemohon. Berdasarkan rekomendasi ini, jika terdapat ketidaksetujuan dari Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, maka pihak pemohon dapat melakukan perbaikan terhadap usulan desain sesuai dengan arahan yang diberikan di dalam Berita Acara Rekomendasi.

[25]Wawancara dengan Indrayanti, ST., M.Sc., Staff Sekretariat Dewan Pertimbangan Pelestarian Cagar Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pada tanggal 5 November 2018

2. Mekanisme birokrasi pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

Mekanisme birokrasi pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang masuk ke dalam wilayah Kota Yogyakarta melibatkan pihak-pihak yaitu pemohon, Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta, Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta, Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) Kota Yogyakarta, Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Proses dan mekanisme birokrasi pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) dapat didiskripsikan dibawah ini.[26]

Pertama, Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Dinas Perizinan dengan membawa persyaratan administrasi maupun teknis sekaligus mengisi formulir permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB). Proses penerbitan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) ini berlangsung di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta kurang lebih 7-15 hari kerja jika syarat administrasi dan syarat teknis terpenuhi.[27] ***Kedua***, Dalam rangka pemberian izin tersebut Dinas

[26]*Ibid*.
[27]https://pmperizinan.jogjakota.go.id/web/sppsop/19, diakses, Senin 19 November 2018 Jam 16.46 WIB.

Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta menyampaikan berkas ke Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta terkait dengan desain khususnya fasad/wajah bangunan yang dipersyaratkan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu filosofis. Di Dinas kebudayaan Kota Yogyakarta desain bangunannya dikaji oleh Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) Kota Yogyakarta untuk memberikan rekomendasi Desain Fasad bangunan di Kawasan Sumbu Filosofis.

Ketiga, Berkaitan dengan bangunan cagar budaya di Kawasan Cagar Budaya sumbu filosofis, maka rekomendasi Desain Fasad bangunan di Kawasan Sumbu Filosofis dari Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) Kota Yogyakarta dikirim kepada Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk memperoleh rekomendasi. ***Keempat***, Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menugaskan Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mengkaji secara detail desain bangun dengan menyesuaikan kriteria berdasarkan Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta dan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Berdasarkan Disposisi Kepala Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Tujuh anggota Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta melakukan rapat koordinasi (biasanya dilakukan pada hari senin) untuk mengkaji dan

merumuskan rekomendasi yang akan dikeluarkan oleh Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pengkajian dan analsisi yang dilakukan oleh Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta meliputi aspek Arsitektural, Aspek Sejarah, dan Aspek Hukum yang berupa catatan-catatan terkait desain bangunan dan arsitektur yang terdiri atas tiga unsur pelestarian warisan/cagar budaya yaitu perlindungan, pengembangan dan pemanfaatan.

Pengkajian dan analsisi yang dilakukan oleh Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta bertujuan untuk menilai kesesuaian desain bangunan dan arsitektur bangunan dengan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta dan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah. Jika dalam prosesnya diketemukan ketidaksesuaian antara desain bangunan dan arsitektur bangunan dengan kriteria yang telah ditentukan, maka akan diberikan catatan perbaikan untuk kemudian dikembalikan kepada Pemohon melalui Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk diperbaiki. Proses ini dilakukan karena pihak pemberi rekomendasi Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta secara etika tidak diperkenankan untuk bertemu secara langsung dengan pemohon, kecuali pemohon sendiri datang untuk

berkonsultasi terkait dengan desain dan arsitektur bangunan di Kawasan sumbu filosofis yang di koreksi oleh Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.[28]Jika gambar desain sudah sesuai dengan arahan Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan rekomendasi Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, gambar desain termasuk desain arsitektur termasuk fasad-fasadnya ditandatangani oleh Kepala Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dilampiri dengan Rekomendasi Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ditandatangani oleh ketua Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) dan dikembalikan kepada Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta untuk di proses lebih lanjut hingga diterbitkan IMB.[29]

Mekanisme birokrasi pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang masuk ke dalam wilayah Kabupaten Bantul, memiliki kesamaan dengan mekanisme pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis yang masuk ke dalam wilayah Kota Yogyakarta. Di Kabupaten Bantul, Instansi yang berwenang untuk menerbitkan Izin

[28]*Ibid.*
[29]*Ibid.*

Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul. Berkas-berkas yang diterima oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayana Terpadu disampaikan ke Dinas Kebudayaan Kabupaten Bantul untuk mendapat rekomendasi terkait desain fasad bangunan oleh Tenaga Ahli Cagar Budaya Kabupaten Bantul. Rekomendasi tersebut kemudian diberikan ke Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mendapat Rekomendasi dari Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang kemudian ditandatangani oleh Kepala Dinas Kebudayaan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dilampiri dengan Rekomendasi Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta ditandatangani oleh ketua Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) dan dikembalikan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul untuk diproses lebih lanjut hingga diterbitkan IMB.[30]

Berkaitan dengan proses pemberian rekomendasi yang dilakukan oleh Dewan Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terdapat ketentuan khusus yang berlaku di Kawasan Kraton Yogyakarta (Dalam benteng) yaitu di dalam Kraton tidak diperkenankan adanya pendirian bangunan baru dan bangunan yang dialih fungsikan sebagai ruang usaha (misal Homestay). Hal ini mengingat Kawasan

[30] *Ibid.*

Cagar Budaya Kraton (dalam benteng) merupakan zona inti Kawasan Cagar Budaya yang wajib dilestarikan dan diamankan keberadaannya guna menjamin kondisi lestari asli.[31]

D. Kriteria dalam pemberian izin pendirian bangunan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

1. Pengertian Kriteria

   Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kriteria adalah ukuran yang menjadi dasar penilaian atau penetapan sesuatu.[32] Berdasarkan pengertian tersebut, kriteria yang dimaksudkan dalam skripsi ini adalah kriteria perizinan pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis menurut Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Arsitektur Bangunan Berciri Khas Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Pengertian Perizinan Pendirian Bangunan Gedung

   Izin adalah salah satu instrumen yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintahan menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga.[33] Izin adalah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan

---

[31]Wawancara dengan Ir. Yuwono Sri Suwito. M.Sc, Wakil Ketua Dewan Dewan Pertimbangan Pelestarian Cagar Budaya (DP2WB) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, pada tanggal 12 November 2018.

[32]https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kriteria, diakses Rabu, 1 Agustus 2018 jam 21.31 WIB.

[33]Mr. N.M. Spelt dan Prof. Mr. J.B.J.M. ten Berge dalam Philipus M.Hadjon, *Op. Cit.*, hlm. 2-3.

pemerintah untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan larangan perundang-undangan. Bagir Manan menyebutkan bahwa izin dalam arti luas berarti suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk memperbolehkan melakukan tindakan atau perbuatan tertentu yang secara umum dilarang.[34]Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dipahami bahwa suatu pihak tidak dapat melakukan sesuatu kecuali diizinkan.[35] Dengan memberikan izin itu pula maka penguasa yang dalam hal ini adalah pemerintah dapat memperkenankan pemohon izin untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang pada dasarnya dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Secara garis besar, pengertian izin yang dipaparkan di atas merupakan paparan luas dari pengertian izin. Selain secara luas, ada pengertian izin secara sempit yang dikemukakan oleh Mr. N.M. Spelt dan Prof. Mr. J.B.J.M. ten Berge yakni izin adalah suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenaan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus.[36] Lain halnya dengan Utrecht yang memberikan pengertian *vergunning* (Izin) yaitu bilamana pembuat peraturan tidak umumnya melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret,

[34]Bagir Manan, 1995, *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Pengaturan Penyelenggaraan Hak Kemerdekaan Berkumpul Ditinjau dari Aspek UUD 1945, Makalah, Jakarta. Hlm. 8*
[35]Y. Sri Pudyatmoko, *Op. Cit.*, hlm. 7.
[36]Philipus M. Hadjon, Op. Cit., hlm 3.

maka perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.[37]

Izin merupakan salah satu bentuk pelaksanaan fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Izin dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota dan izin untuk melakukan sesuatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan. Dengan adanya bentuk-bentuk izin itu maka tidak dapat dipungkiri bahwa ada lembaga-lembaga pemerintahan yang mempunyai wewenang untuk menerbitka izin sesuai dengan kewenangan lembaga-lembaga tersebut.

Berdasarkan Pasal 13 ayat (2), Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 13 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang dan diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014

[37]Utrecht dalam Adrian Sutedi, 2015, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 167.

tentang Pemerintahan Daerah. Pembagian urusan pemerintahan konkuren antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi serta Daerah kabupaten/kota didasarkan pada prinsip akuntabilitas, efisensi, dan eksternalitas, serta kepentingan strategis nasional. Selanjutnya berdasarkan prinsip-prinsip tersebut terdapat kriteria yang menjadi Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat, Daerah provinsi, dan Daerah kabupaten/kota. Dengan kriteria tersebut maka dampak yang ditimbulkan bagi urusan pemerintahan yang bersifat lokal, akan menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota. Salah satu urusan pemerintahan yang memiliki dampak yang bersifat lokal adalah hal-hal yang berkaitan dengan perizinan. Perizinan sebagai salah satu kewenangan yang ditentukan pemerintah daerah itu merupakan implementasi dari sikap tindak hukum kepala daerah, baik atas dasar peraturan perundang-undangan yang dijadikan landasannya, maupun dalam kerangka menyikapi prinsip pemerintahan yang layak sebagai bentuk tanggung jawab publik.[38] Dengan semakin menguatnya otonomi daerah, maka semakin banyak macam perizinan yang menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota untuk menerbitkannya.

Kewenangan untuk menerbitkan izin di beberapa kota di Indonesia saat ini sudah melalui mekanisme kebijakan penanganan perizinan melalui institusi terpadu.[39] Institusi-institusi terpadu tersebut yang menangani persoalan tentang perizinan bervariasi bentuknya. Ada yang berupa kantor,

[38]Juniarso Ridwan, 2009, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nuansa, Bandung, hlm. 99.
[39]Y. Sri Pudyatmoko, *Op. Cit.*, hlm. 221.

unit atau dinas. Di Kota Yogyakarta sendiri instansi yang memiliki kewenangan dalam hal perizinan adalah Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta. Sedangkan di Kabupaten Bantul, Instansi yang memiliki kewenangan dalam hal perizinan adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul. Sebagai Instansi yang berwenang dalam menangani persoalan tentang perizinan di Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul, maka dalam proses pemberian izin, konsep keterbukaan menjadi hal yang sangat diperlukan untuk dilaksanakan dalam proses penerbitan Izin. Sebagaimana konsep keterbukaan yang dikemukakan oleh Adam Tomkins yaitu:[40]

a. Terbuka akses kepada dokumen;
b. Pengetahuan tentang siapa yang membuat keputusan dan bagaimana keputusan tertentu dibuat;
c. Komperhensif dan Aksesbilitas dalam kerangka kerja, struktur, dan prosedur pembuatan keputusan;
d. Tersedianya ruang konsultasi;
e. Tugas untuk memberi alasan.

Salah satu jenis izin yang merupakan kewenangan dari Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta maupun Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB).

Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan

[40]Adam Tomkins, *Transparency and the Emergence of a European Administrative Law*, sebagaimana dikutip oleh Dyah Adriantini Sintha Dewi, "Optimalisasi Pelayanan Publik di Bidang Perizinan", *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Jiliod 45 No. 1, Januari 2016, hlm. 62.

Perizinan Kota Yogyakarta dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul diberikan dengan tujuan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota. Dengan demikian, segala bentuk pendirian bangunan yang akan dibangun di Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul harus dimohonkan kepada Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Kota Yogyakarta dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Bantul untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB).

Pengertian mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan bangunan, memperbaiki/merenovasi dan menambah bangunan, bahkan juga membongkar bangunan.[41] Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) dibuat berdasarkan rencana kabupaten/kota yang dimaksudkan sebagai perangkat yuridis untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan sekaligus kepastian. Dengan adanya Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB), pemegang izin mendapat pegangan ketika melakukan kegiatan yang berhubungan dengan bangunan. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) digunakan dalam rangka mengatur bangunan sehingga sesuai dengan standar, pendiriannya tidak

[41] *Ibid*, hlm. 242-243.

mengganggu ketertiban sekitar yang salah satunya adalah pendirian bangunan gedung di Kawasan Cagar Budaya yang dalam hal ini adalah Cagar Budaya Sumbu Filosofis.

3. Kriteria Pemberian Izin Pendirian Bangunan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis

Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis merupakan sebuah Kawasan Cagar Budaya yang menjadi bagian penting dalam proses perjalanan sejarah yang dialami oleh Daerah Istimewa Yogyakarta. Di sepanjang Kawasan ini terdapat banyak bangunan-bangunan yang berdiri dengan memiliki gaya arsitektur tersendiri. Berkaitan dengan hal itu, maka dalam rangka menjaga dan melestarikan bangunan yang sarat akan sejarah maka terdapat beberapa kriteria-kriteria yang harus diperhatikan dalam rangka pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB).

Sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah, kriteria yang dipergunakan dalam pemberian izin pendirian bangunan di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis pada hakikatnya harus sesuai dengan gaya arsitektur bangunan yang dikenal di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis, yaitu gaya arsitektur Tradisional Jawa, Indis dan Cina. Kriteria yang dipergunakan untuk bangunan bergaya arsitektur Indis dan Cina berdasarkan pada kondisi

masa gaya dan lestari asli. Masa gaya sebagaimana dimaksud dalam penjelasan Pasal 5 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya adalah ciri yang mewakili masa gaya tertentu yang berlangsung sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun antara tulisan, karangan, pemakaian, Bahasa dan bangunan rumah. Sementara lestari asli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 19 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah adalah pola arsitektur yang menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika diciptakan.

Kriteria yang dipergunakan untuk bangunan-bangunan yang bergaya arsitekur Indis dan Cina harus menampilkan bentuk arsitektur bangunan dalam tampilan yang sama dengan bentuk arsitektur ketika bangunan tersebut diciptakan. Dengan adanya kriteria ini, maka setiap pemohon penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) harus tetap mempertahankan bentuk arsitektur bangunan yang sudah ada di lokasi yang akan pemohon gunakan. Setiap pemohon penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) hanya dapat melakukan pembaharuan terhadap bangunan yang akan didirikan dengan mempergunakan bentuk arsitektur bangunan yang sudah ada, atau hanya dapat melakukan renovasi terhadap bangunan yang akan digunakan dengan tetap mempertahankan bentuk bangunan sebelum dilakukan renovasi.

Selain bangunan-bangunan yang mempergunakan gaya arsitekur Indis dan Cina, terdapat kriteria yang mengharuskan bangunan-bangunan yang ada di Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis mempergunakan gaya arsitekur Tradisonal Jawa. Kriteria mengenai gaya arsitektur Tradisonal Jawa secara terinci dan mendetail terdapat dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah. Kriteria mengenai gaya arsitektur Tradisional Jawa harus secara terinci dan mendetail diatur secara khusus dikarenakan setiap bagian dari bangunan arsitektur Tradisonal Jawa mengandung nilai filosofis yang termasuk dalam kategori *Intangible Heritage*/Cagar Budaya non ragawi yang juga harus dilindungi karena mengandung ajaran-ajaran tentang nilai-nilai budaya Jawa.

Bangunan arsitektur Tradisional Jawa merupakan *Tangible Heritage*/ Cagar Budaya ragawi, namun di dalam bagian-bagian arsitektur bangunan Tradisional Jawa seperti makna Joglo, Limasan, Kampung, Tajug dan istilah-istilah lainnya mengandung makna nilai-nilai filosofi budaya Jawa. Nilai budaya Jawa inilah yang masuk dalam kategori *Intangible Heritage*/Cagar Budaya non ragawi yang harus dilestarikan, sehingga dalam rangka untuk pelestarian bangunan-bangunan yang mempergunakan gaya arsitektur Tradisional Jawa, terdapat dua dimensi pelestarian yaitu pelestarian secara ragawi yang berupa bangunan itu sendiri dan pelestarian secara Cagar Budaya non ragawi yang berupa nilai-nilai filosofis yang terkandung di dalam bangunan itu sendiri. Dengan demikian, Pemohon penerbitan Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) yang akan melakukan pendirian bangunan ataupun melakukan renovasi terhadap suatu bangunan harus mengikuti kriteria-kriteria yang terdapat dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah.

Patut diketahui juga bahwa sejak 14 Maret 2017 Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis masuk dalam daftar sementara (*Tentative List*) UNESCO untuk kemudian akan dijadikan sebagai salah satu Warisan Dunia yang tercatat di UNESCO.[42] Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis memenuhi 3 (tiga) dari 10 (sepuluh) kriteria UOV (*Universal of Sending Value*) UNESCO agar dapat dijadikan sebagai warsian budaya yang dicatat oleh UNESCO. Berkaitan dengan hal ini, maka perlu adanya campur tangan dari masyarakat maupun pemerintah agar dapat membantu dan terus menjaga kondisi dan keaslian dari sumbu filosofis itu sendiri. Pembangunan-pembangunan sarana maupun prasarana untuk mengembangkan Kawasan Cagar Budaya Sumbu Filosofis guna memperbaiki maupun memperindah Kawasan ini tetap harus menjaga keaslian Kawasan agar selalu dalam kondisi lestari asli. Pembangunan gedung-gedung maupun renovasi terhadap gedung-gedung di sepanjang sumbu filsosfis diharapkan untuk dapat mendukung upaya dalam mempertahankan kondisi seperti pada saat bangunan itu

[42] https://www.bernas.id/64174-tahukah-anda-sumbu-filosofi-jogja-diajukan-sebagai-warisan-dunia.html, diakses 28 Oktober 2018 jam 18.00 WIB.

didirikan pertama kali karena memiliki nilai-nilai filosofis, sosiologis maupun historis yang menggambarkan kehidupan masyarakat Yogyakarta yang dahulu.