



KONSEP **KEWENANGAN PERIZINAN**  
PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN

# CAGAR BUDAYA

Prof. Dr. Dra. M.G. Endang Sumiarni, S.H., M.Hum  
Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum  
Yustina Niken Sharaningtyas, S.H., M.H

**KONSEP  
KEWENANGAN PERIZINAN  
PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN  
CAGAR BUDAYA**

---

Prof. Dr. Dra. M.G. Endang Sumiarni, S.H, M.Hum  
Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum  
Yustina Niken Sharaningtyas, S.H, M.H

**CAHAYA ATMA PUSTAKA**

KONSEP  
**KEWENANGAN PERIZINAN**  
PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN  
**CAGAR BUDAYA**

---

Oleh: Prof. Dr. Dra. M.G. Endang Sumiarni, S.H, M.Hum  
Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum  
Yustina Niken Sharaningtyas, S.H, M.H

Hak Cipta © 2019, pada penulis

Hak publikasi pada Penerbit Cahaya Atma Pustaka

*Dilarang memperbanyak, memperbanyak sebagian atau seluruh isi dari buku ini dalam bentuk apapun, tanpa izin tertulis dari penerbit.*

Cetakan ke-                    05 04 03 02 01  
Tahun                            23 22 21 20 19

Cahaya Atma Pustaka  
Kelompok Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
Jalan Moses Gatotkaca 28, Yogyakarta  
Telp. (0274) 561031, 580526, Fax. (0274) 580525  
E-mail: cahayaatma@gmail.com

ISBN: 978-602-7821-91-0



KONSEP  
**KEWENANGAN PERIZINAN**  
PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN  
**CAGAR BUDAYA**



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, buku yang berjudul Konsep Kewenangan Perizinan Pengubahan Karya Arsitektur Bangunan Cagar Budaya telah berhasil diselesaikan. Buku ini merupakan hasil penelitian yang didanai dengan perolehan hibah dari Dikti tahun 2019. Buku ini difokuskan pada permasalahan di satu sisi terdapat Bangunan Cagar Budaya yang merupakan karya arsitektur, di sisi lain Bangunan Cagar Budaya dapat dilakukan pengembangan yang salah satunya dengan cara adaptasi. Adaptasi terhadap Bangunan Cagar Budaya wajib dengan permohonan izin kepada pejabat yang berwenang sesuai peringkat Bangunan Cagar Budaya yang bersangkutan. Faktanya banyak terdapat Bangunan Cagar Budaya yang dilakukan pengubahan dengan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan, bahkan terjadi pengrusakan terhadap Bangunan Cagar Budaya. Salah satu faktor penyebabnya adalah terdapat berbagai pejabat yang mempunyai kewenangan perizinan dan kurangnya koordinasi antarsektor yang ada.

Karya arsitektur Bangunan cagar Budaya juga berkaitan dengan hak moral dan hak ekonomi. Faktanya hak tersebut juga terabaikan. Bangunan Cagar Budaya seharusnya memiliki arti penting bagi jati diri bangsa, apabila dirusak atau musnah maka tidak tergantikan nilai penting yang terdapat di dalamnya.

Buku ini merupakan buku referensi bagi berbagai kalangan yang ingin mengetahui lebih lanjut mengenai Cagar Budaya, khususnya Kewenangan Perizinan Pengubahan Karya Arsitektur Bangunan Cagar Budaya yang memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan dan memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Buku ini secara teoritis dapat berguna untuk mengembangkan Konsep Kewenangan Perizinan Pengubahan Karya Arsitektur Bangunan Cagar Budaya, yang dapat dipergunakan sebagai rujukan untuk kajian-kajian ilmiah selanjutnya. Secara praktis berguna bagi pejabat yang berwenang memberikan izin terhadap adaptasi Bangunan Cagar Budaya, dengan tetap memberikan hak moral dan hak ekonomi bagi pencipta Bangunan Cagar Budaya tersebut. Adaptasi terhadap Bangunan Cagar Budaya tetap berorientasi pada pelestarian.

Bagi Mahasiswa pada umumnya, buku yang merupakan hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian lainnya atau untuk melanjutkan penelitian di masa yang akan datang. Bagi akademisi, diharapkan buku hasil penelitian ini dapat menambah wawasan untuk melihat secara objektif tentang Konsep Kewenangan Perizinan Pengubahan Karya Arsitektur Bangunan Cagar Budaya.

Terimakasih diucapkan kepada:

1. Bapak Handi S.H., M.H., selaku Kepala Seksi Kerja Sama Antar Lembaga Non Pemerintah Direktorat Jenderal Hak kekayaan Intelektual Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
2. Bapak M. Taufik., Kepala Unit Penyelamatan, Pengembangan, dan Pemanfaatan, Balai Pelestarian Cagar Budaya dan Permuseuman Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Ibu Dian Laksmi Pratiwi, S.S., M.Ark., selaku Kepala Bidang Pemeliharaan dan Pengembangan Warisan Budaya Dinas Kebudayaan Daerah Istimewa Yogyakarta.
4. Bapak Ir. Eko Suryo Miharso, Kepala Dinas Kebudayaan Kota Yogyakarta.
5. Ir. Suyata, Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

6. Bapak Gatot Sudarmono, S.H., Kepala Bidang Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Perizinan Kota Yogyakarta.
7. Bapak Joko Budi Prasetyo, S.T., M.M., Kepala Bidang Bangunan Gedung pada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (DPUPKP) Kota Yogyakarta.
8. Ibu Ir. Dewi Djukardi, S.H., M.H. sebagai Ahli dan praktisi pelestari yang aktif melakukan berbagai kegiatan berorientasi pelestarian Cagar Budaya.
9. Bapak Andreas Arka Paratmadipta, S.T., M.T., selaku arsitek yang telah memberikan berbagai pendapat perihal hak moral terhadap Bangunan Cagar Budaya.

Tidak ada gading yang tak retak, demikian juga dalam penulisan buku ini tentunya masih banyak kekurangan-kekurangan, sehingga penulis secara terbuka berterimakasih apabila terdapat masukan-masukan dari berbagai pihak agar lebih baik bagi buku ini untuk direvisi di kemudian hari.

Yogyakarta, 2019

Penulis





# DAFTAR ISI

---

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>Bab I</b>	
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Urgensi Penelitian .....	6
D. Landasan Teori .....	7
E. Metode Penelitian .....	11
<b>Bab II</b>	
<b>KONSEP KEWENANGAN PERIZINAN.....</b>	<b>21</b>
A. Pengertian Konsep .....	21
B. Kewenangan Perizinan.....	23
C. Pengertian Perizinan .....	29
D. Kewenangan Perizinan.....	33
<b>Bab III</b>	
<b>PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN CAGAR BUDAYA.....</b>	<b>37</b>
A. Pengertian Perubahan.....	37
B. Karya Arsitektur.....	37
C. Kebudayaan .....	57
D. Paradigma Pelestarian Dinamis .....	66
E. Bangunan Cagar Budaya .....	71
F. Peran Pemerintah Sebagai Fasilitator .....	77
G. Perubahan Paradigma .....	80
H. Warisan Budaya dan Cagar Budaya.....	84

<b>BAB IV</b>	
<b>GAMBARAN UMUM BANGUNAN CAGAR BUDAYA DI KOTA YOGYAKARTA .....</b>	<b>91</b>
A. Gambaran umum Cagar Budaya .....	91
B. Bangunan Cagar Budaya Hotel Tugu .....	92
C. Bangunan Cagar Budaya Rumah Sakit Mardiwuto.....	113
D. Bangunan Cagar Budaya SMA 17 .....	138
E. Bangunan Cagar Budaya nDalem Notokusuman.....	145
<b>Bab V</b>	
<b>KEWENANGAN PERIZINAN PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN CAGAR BUDAYA YANG SUDAH DITETAPKAN .....</b>	<b>151</b>
<b>Bab VI</b>	
<b>IZIN DIBERIKAN MESKIPUN PENGUBAHAN BENTUK BANGUNAN BERTENTANGAN DENGAN HAK MORAL DAN HAK EKONOMI PENCIPTA DAN BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP DASAR PELESTARIAN BANGUNAN CAGAR BUDAYA YANG SUDAH DITETAPKAN .....</b>	<b>161</b>
<b>Bab VII</b>	
<b>ARGUMENTASI PEMBERIAN IZIN PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN CAGAR BUDAYA UNTUK MEMENUHI KESEIMBANGAN ANTARA HAK MORAL DAN HAK EKONOMI PENCIPTANYA.....</b>	<b>185</b>
<b>Bab VIII</b>	
<b>ARGUMENTASI PEMBERIAN IZIN PENGUBAHAN KARYA ARSITEKTUR BANGUNAN CAGAR BUDAYA YANG SUDAH DITETAPKAN SUDAH MEMENUHI KESEIMBANGAN ANTARA HAK MORAL DAN HAK EKONOMI PENCIPTANYA.....</b>	<b>219</b>
<b>Bab IX</b>	
<b>PENUTUP.....</b>	<b>233</b>
A. Kesimpulan .....	233
B. Saran.....	235

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>237</b>
<b>GLOSARIUM.....</b>	<b>251</b>
<b>INDEKS.....</b>	<b>269</b>
<b>PENULIS.....</b>	<b>289</b>



## DAFTAR GAMBAR

---

Gambar 1.	Surat kabar pada zaman Belanda yang memuat berita mengenai Hotel Tugu.....	96
Gambar 2.	Foto Hotel Toegoe pada tahun 1920.....	99
Gambar 3.	Hotel Tugu Tahun 1920.....	100
Gambar 4.	Bangunan Hotel Tugu sebelum dilakukan pembiaran bangunan utama tahun 2012.....	100
Gambar 5.	Bangunan Hotel Tugu sebelum dilakukan pembiaran bangunan utama tahun 2012.....	101
Gambar 6.	Site plan awal Hotel Tugu .....	104
Gambar 7.	Perubahan Denah Hotel Tugu Tahun 2004..	104
Gambar 8.	Hotel Tugu (2019) dilihat dari sisi Timur.....	106
Gambar 9.	Hotel Tugu (2019) dilihat dari sisi Barat.....	107
Gambar 10.	Hotel Tugu (2019) dilihat dari sisi Selatan ...	107
Gambar 11.	Tembok Batas Hotel Tugu dengan pemukiman warga .....	108
Gambar 12.	Bangunan Hotel Tugu sayap utara.....	108
Gambar 13.	Bangunan Utama (tengah) .....	109
Gambar 8-13:	Kondisi Eksisting Eksterior Bangunan Hotel Tugu .....	109
Gambar 14.	Kondisi Eksisting Interior Bangunan Hotel Tugu. ....	109
Gambar 15.	Kondisi Eksisting Interior Bangunan Hotel Tugu. ....	110

Gambar 16.	Peta lokasi RS. Mata Dr. Yap dan Bale Mardiwuto, Yogyakarta .....	113
Gambar 17.	RS. Mata Dr. Yap, Yogyakarta.....	114
Gambar 18.	Kantor Badan Sosial Mardiwuto sebelum dibongkar dan dipindahkan .....	115
Gambar 19.	Pintu masuk utama dan jendela sebelah selatan.....	116
Gambar 20.	detail rangka atap.....	117
Gambar 21.	Kondisi Awal Bangsal Tertutup.....	118
Gambar 22.	Kondisi Awal Bangsal Tertutup.....	119
Gambar 23.	Kondisi Awal Bangsal Tertutup.....	119
Gambar 24.	Kondisi Awal Bangsal Tertutup.....	120
Gambar 25.	Kondisi Awal Bangsal Tertutup.....	120
Gambar 21-25.	Kondisi asli bangsal tertutup .....	120
Gambar 26.	Kondisi asli bangsal terbuka.....	122
Gambar 27.	Kondisi asli bangsal terbuka .....	122
Gambar 28.	Atap lama .....	126
Gambar 29.	Atap baru.....	126
Gambar 30.	Bangunan tampak depan dengan atap lama.....	127
Gambar 31.	Bangunan tampak depan dengan atap baru.....	127
Gambar 32.	Bangunan yang dihilangkan.....	128
Gambar 33.	Bangunan saat ini setelah ada bagian yang dihilangkan .....	128
Gambar 34.	Model jendela yang lama .....	129
Gambar 35.	Model jendela yang baru.....	129

Gambar 36-37.	Bentuk ruang berkamar bangunan lama (kiri) dan bangunan baru (kanan).....	130
Gambar 38.	Lantai yang lama .....	130
Gambar 39.	Lantai yang baru.....	131
Gambar 40.	Orientasi awal bangunan timur-barat.....	132
Gambar 41.	Orientasi awal bangunan utara-selatan .....	132
Gambar 42-43.	Detail umpak yang lama (kiri) dan umpak yang baru (kanan).....	133
Gambar 44.	Detail umpak yang lama .....	133
Gambar 45.	Detail umpak yang baru.....	134
Gambar 46.	Bangsai sebelah barat lama.....	134
Gambar 47.	Bangsai baru .....	135
Gambar 48.	Ubin lama.....	135
Gambar 49.	Ubin baru.....	136
Gambar 50.	Rangka atap lama.....	136
Gambar 51.	Rangka atap baru .....	137
Gambar 52.	Posisi Bangunan SMA 17 terhadap bangunan sekitar.....	139
Gambar 53.	Foto bangunan utama .....	142
Gambar 54.	Bangunan Bekas Asrama .....	143
Gambar 55.	Denah Ruang SMA 17 Yogyakarta .....	144
Gambar 56.	Ndalem Brontokusuman setelah dipugar .....	149
Bagan 1.	Prosedur Penerbitan IMB Pada DPMP Kota Yogyakarta.....	216