TINJAUAN HUKUM MENGENAI ALIH FUNGSI BANGUNAN BERSEJARAH DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2010 TENTANG CAGAR BUDAYA *JUNCTO* UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG

ABSTRAK

EVIE ARISANDY

Berbagai negara menganggap tanah dan bangunan bersejarah sangat penting, salah satunya di Indonesia, tanah dan bangunan bersejarah memiliki arti tersendiri, karena manusia mempunyai hubungan emosional dan spiritual terhadap tanah dan bangunan miliknya. Tanah dan bangunan tidak dapat semata-mata dipandang hanya sebagai komoditas. Hubungan tanah dan bangunan dengan pemiliknya mengandung nilai-nilai budaya, sejarah, adat, ekonomis, dan spiritual, sepertihalnya bangunan yang memiliki nilai bersejarah yang banyak dialih fungsikan. Permasalahan yang timbul berkaitan dengan pelaksanaan pengaturan hukum atas alih fungsi bangunan bersejarah. Upaya pencegahan terjadinya alih fungsi bangunan bersejarah menjadi bangunan komersial. Berkaitan dengan hal tersebut maka bangunan bersejarah harus mendapat perlindungan hukum. Permasalahan yang diangkat oleh penulis dari penulisan karya ilmiah ini adalah bagaimanakah pelaksanaan pengaturan hukum atas alih fungsi bangunan bersejarah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, serta bagaimanakah upaya pencegahan terjadinya alih fungsi bangunan bersejarah menjadi bangunan komersial dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Penelitian ini, dilakukan secara deskriptif analitis, yaitu memberikan gambaran secermat mungkin mengenai fakta-fakta yang ada, baik berupa data sekunder bahan hukum primer seperti Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, data sekunder bahan hukum sekunder berupa doktrin, pendapat hukum para ahli, dan hasil karya dari kalangan hukum serta bahan hukum tersier berupa data yang didapat dari artikel dan internet yang berkaitan dengan penelitian. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu suatu metode di mana hukum dikonsepsikan sebagai norma, kaidah, asas atau dogma.

Berdasarkan analisis terhadap data yang diperoleh disimpulkan bahwa Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang serta Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya belum secara sepenuhnya mampu mengatasi alih fungsi bangunan bersejarah. Munculnya berbagai kendala seperti masih rendahnya kesadaran masyarakat tentang klasifikasi zonasi menjadi faktor utama, selain itu dengan mengalih fungsikan bangunan bersejarah, para pemilik tersebut akan mendapatkan keuntungan karena letak bangunan bersejarah yang sangat strategis. Pelaksanaan pengaturan atas alih fungsi tidak secara khusus diatur di dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Bangunan cagar budaya menurut Undang-Undang ini boleh saja beralih fungsi sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini. Upaya pencegahan terjadinya alih fungsi dapat dilaksanakan berdasarkan pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan melalui penetapan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

LEGAL VIEW ON LANDMARK CONVERTED USAGE RELATED TO LAW NUMBER 11/2010 ABOUT CULTURE PRESERVE JUNCTO LAW NUMBER 26/2007 ABOUT SPACIAL SYSTEM

ABSTRACT

EVIE ARISANDY

Every country including Indonesia treats its land and landmark as a noteworthy object. The land and landmark has a particular meaning as society are emotionally bond with their land. Land and landmark or building can not merely be as a commercial meterial. They consists of culture value, history, custom, spriritual and economic value. Nowadays, many of landmarks are expereincing converted usage. To prevent the converted usage of landmark into a commercial building, the state has regulate the problems into several regulation. Thus, this research studied about how the implementation of landmark converted usage viewed by Law Number 11/2010 aboutCulturePreserve and how the prevention of landmark converted usage into commercial building related to Law Number 26/2007 aboutSpacialSystem.

This research applied with descriptive analysis which decribed accurate facts about implementation of landmark converted usage based on primary, secondary and tertiary law perspective. The primary law perpective consisted of Law Number 11/2010 aboutCulturePreserve and Law Number 26/2007 about SpacialSystem. The secondary law perspective consisted of doctrines, legal specialist opinions, and law theories. While the tertiary law perspective consisted of some law data and information cited from publicity including journals and websites. Moreover, reseached used normative judicial method which law is concetualized as norms, value, principles and doctrines.

Based on result analysis, it was concluded that Law Number 11/2010 aboutCulturePreserve and Law Number 26/2007 aboutSpacialSystem have not entirely regulated and protected the landmark converted usage. The obstacles appeared in implementation of landmark converted usage that are: lack of society awareness on zone classification; and the owner interest on the landmark where located in strategic location which is expensive. The implementation of landmark converted usage is not spesifictly regulated by Law Number 11/2010 aboutCulturePreserve. Landmark could be converted, if it is not against Law Number 11/2010. The effort to prevent landmark converted, it can be implemented for spacial usage through zone arrangement, authorization, providing incentive and disincentive and penalty as regulated by Law Number 26/2007 aboutSpacialSystem inarticle 35.