

**PENGATURAN HUKUM BANGUNAN OBYEK
DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG DI ALIH
FUNGSIKAN DI KOTA KEDIRI**

SKRIPSI



OLEH :

NADILA PANCA WARDHANI

20300052

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**PENGATURAN HUKUM BANGUNAN OBYEK
DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG DI ALIH
FUNGSIKAN DI KOTA KEDIRI**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



OLEH :

NADILA PANCA WARDAHANI

20300052

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**PENGATURAN HUKUM BANGUNAN OBYEK
DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG DI ALIH
FUNGSIKAN DI KOTA KEDIRI**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



OLEH :

NADILA PANCA WARDHANI

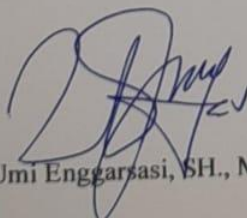
20300052

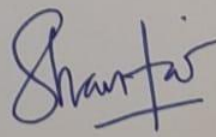
SURABAYA, 13 JANUARI 2024

MENGESAHKAN

DEKAN

PEMBIMBING


Dr. Umi Enggarsasi, SH., M.Hum


Shanti Wulandari, S.H., M.Kn

**PENGATURAN HUKUM BANGUNAN OBYEK
DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG DI ALIH
FUNGSIKAN DI KOTA KEDIRI**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH :

NADILA PANCA WARDHANI

NPM : 20300052

TELAH DIPERTAHANKAN DAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 31 JANUARI 2024 DAN

DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI :

1. **DESY NURKRISTIA TEDJAWATI, S.H., M.Kn** (KETUA) 1.

2. **Dr. AGAM SULASONO, S.H., M.H**

(ANGGOTA) 2.

3. **SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn**

(ANGGOTA) 3.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karuni-Nya, sehingga skripsi yang berjudul “ **PENGATURAN HUKUM BANGUNAN OBYEK DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG DI ALIH FUNGSIKAN DI KOTA KEDIRI** “ dapat terselesaikan dengan baik. Berkenaan dengan penyelesaian penulisan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan sebuah ucapan terima kasih untuk segala dorongan, bantuan , motivasi, dan semangat, serta inspirasi kepada:

1. Prof. Dr. Widodo Ario Kentjono,dr.Sp.T.H.T.K .L.(K),FICS selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan izin pelaksanaan skripsi.
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.
3. Ibu Dr. Fries Melia Salviana, S.H., M.H, Selaku Kaprodi S1 Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma yang telah memberikan kemudahan dan bantuannya kepada saya untuk mengerjakan skripsi ini
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama penulis mengikuti pembelajaran selama mengikuti perkuliahan.
5. Kepala Tata Usaha beserta jajaranya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan.
6. Ibu Nur Khalimatus Sa'diyah, S.H.,M.H., Selaku Dosen wali yang selalu mengarahkan saya selama perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
7. Ibu Shanti Wulandari, S.H.,M.Kn Selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberi pengarahan, pengetahuan selama perkuliahan dan selama menyelesaikan skripsi ini, saya berharap ibu selalu diberikan kesehatan, dan rejeki yang banyak.

8. Teruntuk kedua Orang Tua saya Tercinta, bapak Samudji dan Ibu isropah, yang sangat berjasa dalam hidup saya, memberikan dukungan dan pengorbanan baik secara moral dan materil, memotivasi dan mendoakan saya tanpa lelah mendengarkan keluh kesah saya selama mengerjakan skripsi. Semoga kedua orang tua saya diberikan kesehatan agar dapat melihat anak perempuannya hingga pada tahap terakhir yaitu wisuda.
9. Teruntuk kakak laki – laki Saya Fariz Catur Wicaksono, saya ucapkan terima kasih karena telah memberikan dukungan kepada adiknya dalam proses mengerjakan skripsi ini.
10. Teruntuk teman dari saya kecil Dewi Sekar Ningrum yang selalu menghibur saya dan mengajak saya keluar disaat saya sedang suntuk saat mengerjakan skripsi saya dan mau saya repotkan untuk saya ajak keliling.
11. Teruntuk teman saya dari kecil Meita Listinasari yang sudah menemani saya via chat karena sudah jarang ketemu.
12. Teruntuk teman kuliah saya Dita Frida Budi Kurniasari yang sudah menemani penelitian Saya dan sudah mau bersabar menghadapi tingkalaku saya yang absurd ini dalam mengerjakan skripsi saya. Dan teruntuk Jenny Capriani terima kasih sudah mau mendengarkan obrolan saya, teruntuk kalian terima kasih sudah mau bersabar menghadapi saya dan menemani saya.
13. Teruntuk teman kuliah saya Monica Meiliana Dewi, Diana Sartika Maharani, Dieni khairunnisa Putrilia yang sudah menemani saya dalam masa proses mengerjakan skripsi saya.
14. Terima Kasih kepada pihak Balai Pelestarian Kebudayaan Wilayah XI (Jawa Timur) kepada Ibu Rizki yang sudah bersedia saya wawancara dan juga memberikan informasi terkait dengan penelitian saya dan tidak lupa dengan Bapak Tommy yang juga bersedia saya wawancara mengenai terkait dengan yang saya peneliti.
15. Yang Terakhir kepada diri saya sendiri Nadila Panca Wardhani yang telah mau bertahan dan berusaha keras hingga sejauh ini. Mampu berusaha mengendalikan diri dari berbagai tekana yang diluar kemampuan hingga bisa berada pada diposisi sekarang dalam pengerjaan skripsi ini. Pada hari ini dan sampai kapanpu saya bangga dan akan tetap bangga kepada diri saya sendiri

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan pengetahuan serta pengalaman penulis. Oleh karena itu, penulis menghargai segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak. Tidak ada yang bisa penulis berikan kepada mereka semua selain rasa terimakasih sebanyak-banyaknya, semoga Allah SWT senantiasa membalas.

Surabaya, 20 Januari 2024

Nadila Panca Wardhani

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : Nadila Panca Wardhani
Npm : 20300052
Alamat : Jl. Dukuh Kupang Gang Lebar 17/7kec. Dukuh Pakis, Kota Suranaya
No. Telp (HP) : 082139882123

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul “ PENGATURAN HUKUM BANGUNAN OBYEK DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG DI ALIH FUNGSIKAN DI KOTA KEDIRI “ ialah murni gagasan ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme atau autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggung jawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 20 Januari 2024

Yang menyatakan,

(NADILA PANCA WARDHANI)

NPM. 20300052

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “ pengaturan hukum bangun objek diduga cagar budaya yang dialih fungsikan di kota Kediri “. Yang dalam penulisan tersebut penulisannya menggunakan metode penelitian yang bersifat normatif, dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*) . Denagan ini penulis meneliti terkait dengan bangunan ODCB yang berada dikota Kediri yang beralih fungsi menjadi bangunan baru yaitu bangunan Mc Donald’s yang bertepat di jalan brawijaya No 21 kota Kediri bangunan tersebut adalah peninggalan dari *luitnan der chineze*. Keberadaan keluarga ini yang dulunya merupakan kediaman pejabat luitnan der chineze yang telah berusia lebih dari 100 Tahun. Dan menjadi bukti bahwa di kresiden Kediri telah banyak pemukiman orang – orang tiongkok. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1)Bagaimana pengaturan hukum tentang pengalihan fungsi bangun objek diduga cagar budaya sebagai tempat restoran atau resto cepat saji pada bangun leutenant der chiezen ? (2)Bagaimana perlindungan hukum bagi bangun objek diduga cagar budaya yang dialih fungsikan sebagai restoran atau resto cepat saji ? dari penelitian hukum yang telah disampaikan pengalihan fungsi pada bangunan juga dapat dilakukan apabila dalam penbangan kembali pada bangunan ODCB memenuhi prosedur atau proses yang memenuhi syarat pada bangunan dan tidak menghilangkan nilai – nilai pada bangunan tersebut.

Kata Kunci : Cagar Budaya, Ahli Fungsi, Pelestarian

ABSTRACT

This research is entitled "Legal regulation of buildings that are considered to be cultural heritage objects that have been repurposed in the city of Kediri". In this writing, the writing uses normative research methods, using a statutory approach and a conceptual approach. With this, the author researched the ODCB building in the city of Kediri which was converted into a new building, namely the Mc Donald's building which is located on Jalan Brawijaya No. 21, Kediri city. This building is a legacy from Luitnan der Chineze. The existence of this family, which was once the residence of a military official, is more than 100 years old. And it is proof that in the Kediri district there are many Chinese settlements. The formulation of the problem in this research is: (1) What are the legal regulations regarding the transfer of the function of a building that is thought to be a cultural heritage site as a restaurant or fast food restaurant in the leutenant der chiezen building? (2) What is the legal protection for buildings suspected of being cultural heritage objects that are converted into restaurants or fast food restaurants? From the legal research that has been presented, the transfer of function to a building can also be carried out if the rebuilding of an ODCB building fulfills procedures or processes that meet the requirements for the building and does not destroy the values of the building.

Keywords: Cultural Heritage, Function Expert, Preservation

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN SUSUNAN DEWAN PENGUJI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	viii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I. Latar Belakang.....	1
II. Rumusan Masalah.....	6
III. Tujuan Penelitian.....	6
IV. Manfaat Penelitian.....	7
V. Kerangka Konseptual.....	7
A. Objek Diduga Cagar Budaya.....	7
B. Peraturan Pemerintah.....	9
C. Pengalih Fungsi dari Cagar Budaya.....	12
VI. Metode Penelitian.....	15
A. Tipologi Penelitian dan Metode pendekatan.....	15
B. Bahan Hukum.....	16
C. Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	17
D. Analisis Bahan Hukum.....	17
VII. Pertanggung Jawaban Sistematika.....	18
BAB II PENGATURAN HUKUM TENTANG PENGALIHAN FUNGSI OBJEK DIDUGA CAGAR BUDAYA DI KOTA KEDIRI SEBAGAI RESTO CEPAT SAJI.....	19
I. Peraturan Peruntukan Cagar Budaya Dikediri.....	19
A. Mekanisme Ketentuan PERDA Kota Kediri tentang Banguna Cagar Budaya yang dialih Fungsikan.....	19
II. Proses Perizinan Bangunan Cagar Budaya.....	32
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANGUNAN OBYEK DIDUGA CAGAR BUDAYA YANG BERADA DIKOTA KEDIRI.....	37

I. Peran Pemerintah kota Kediri dalam perlindungan Bangunan cagar budaya.....	37
II. Upaya Perlindungan Bangunan ODCB dan Objek Cagar Budaya.....	41
BAB IV PENUTUP.....	44
I. Kesimpulan.....	44
II. Saran.....	45
DAFTAR BACAAN.....	57