

Harmonisasi Norma Dalam Pemanfaatan Ruang Sebagai Upaya Mengintegrasikan Ketentuan Zonasi Cagar Budaya ke Dalam Rencana Tata Ruang

Emmi Rahmiwita Nasution¹, Meirad Arianza Bima², Rika Rahayu³, Huzraimahasri Aminatitassya Dalimunthe⁴

^{1,2,3} Universitas Asahan, Indonesia

⁴ Universitas Sumatera Utara, Indonesia

E-mail: emminasution0303@gmail.com

Article History:

Received: 29 November 2025

Revised: 01 Januari 2026

Accepted: 22 Januari 2026

Keywords: *Harmonisasi Norma, Cagar Budaya, Penataan Ruang, Pelestarian, RTRW/RDTR*

Abstract: *Disharmoni regulasi antara rezim pelestarian cagar budaya dan rezim penataan ruang telah menimbulkan ketidakpastian hukum yang berdampak serius terhadap keberlanjutan warisan budaya di Indonesia. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya berpijak pada paradigma pelestarian yang bersifat proteksionis, sedangkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengedepankan optimalisasi ruang untuk kepentingan pembangunan. Ketidaksinkronan ini kian mengemuka pasca transformasi perizinan berbasis risiko melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, yang menempatkan Rencana Tata Ruang sebagai instrumen utama dalam sistem Online Single Submission Risk Based Approach (OSS-RBA). Ketika zonasi cagar budaya tidak terintegrasi secara presisi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah maupun Rencana Detail Tata Ruang, situs sejarah berpotensi tidak terbaca dalam sistem, sehingga membuka peluang legalisasi pemanfaatan ruang yang destruktif. Fragmentasi kelembagaan, ego sektoral, serta minimnya interoperabilitas data memperparah kegagalan pengendalian ruang, sebagaimana tercermin pada berbagai kasus di Borobudur, Kota Lama Semarang, Trowulan, dan Yogyakarta. Melalui penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, artikel ini menemukan bahwa akar persoalan terletak pada benturan paradigma, ketidakharmonisan substansi zonasi, serta absennya integrasi sistem izin. Kajian ini menawarkan strategi harmonisasi melalui integrasi substansi zonasi cagar budaya ke dalam RDTR, rekonstruksi prosedur OSS agar mewajibkan rekomendasi Tim Ahli Cagar Budaya pada tahap KKPR, serta penguatan infrastruktur data melalui*

Kebijakan Satu Peta. Penelitian ini menyimpulkan bahwa harmonisasi norma bukan sekadar penyelarasan administratif, melainkan agenda rekayasa sosial untuk memastikan pembangunan berjalan tanpa mengorbankan warisan sejarah bangsa.

PENDAHULUAN

Eksistensi cagar budaya sering kali hanya dipandang sebagai objek estetika, padahal ia memegang peran strategis sebagai identitas bangsa yang dijamin oleh konstitusi. Amanat Pasal 32 ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa pemajuan kebudayaan adalah tanggung jawab negara demi kemakmuran rakyat. Namun, dalam praktiknya, perlindungan hukum terhadap cagar budaya menghadapi tantangan berat dari rezim penataan ruang yang agresif mengejar optimalisasi lahan untuk kepentingan ekonomi. Fenomena ini memperlihatkan adanya paradoks: di satu sisi negara ingin melestarikan sejarah, namun di sisi lain terdesak oleh kebutuhan pembangunan infrastruktur. Akar masalahnya terletak pada ketidakharmonisan regulasi antar-sektor yang memicu ketidakpastian hukum. Jika tidak segera dibenahi, kondisi ini akan terus menempatkan situs-situs bersejarah dalam posisi yang rentan tergerus zaman.¹

Disharmoni regulasi antara Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang kini menghadapi pergeseran paradigma yang signifikan pasca-pengesahan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Transformasi hukum ini secara fundamental mengubah lanskap perizinan di Indonesia menuju sistem berbasis risiko (*Risk-Based Approach*) yang terintegrasi melalui *Online Single Submission* (OSS). Dalam tatanan baru tersebut, Rencana Tata Ruang (RTR) ditempatkan sebagai instrumen vital atau 'panglima' yang memegang kendali utama, di mana mekanisme Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) menjadi prasyarat mutlak bagi legitimasi setiap aktivitas berusaha.² Mekanisme baru ini membawa konsekuensi eksistensial bagi pelestarian cagar budaya. Apabila data spasial dan zonasi situs sejarah tidak terintegrasi secara presisi ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang menjadi basis data utama OSS, maka kawasan tersebut akan luput dari pengakuan administratif. Secara hukum, area cagar budaya itu akan terbaca sebagai 'ruang kosong' atau lahan terbuka yang sah untuk dimanfaatkan. Celah administratif ini membuka peluang lebar bagi masuknya investasi komersial maupun industri yang berpotensi destruktif, semata-mata karena sistem perizinan gagal mendeteksi fungsi lindung kawasan tersebut.³

Persoalan ini kian pelik akibat fragmentasi kelembagaan yang sering kali bermuara pada ego sektoral antara pemangku kebijakan di bidang kebudayaan dan penataan ruang. Terdapat

¹ Edison Sinaga & Ahmad Edi Subiyanto, (2023), "Penetapan Cagar Budaya Ditinjau dari Perspektif Kepastian Hukum dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umum", *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara*. 4(4), 5040 – 5045. Doi: <http://doi.org/10.55338/jpkmn.v4i4>

² Lihat: Tarubali PUPRKIM Prov. Bali MaSIKIAN, (2024), "Memahami Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dalam Proses Perizinan Usaha", *Sistem Informasi Wilayah dan Tata Ruang Bali*. Diakses dari <https://tarubali.baliprov.go.id/memahami-kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr-dalam-proses-perizinan-berusaha/>

³ Lihat: Tri Yusria, (2025), "Dorong Investasi untuk Pengembangan Infrastruktur, Dirjen Tata Ruang Kementerian ATR/BPN Tekankan Integrasi RDTR dengan OSS", *Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kepulauan Riau*. Diakses dari <https://kepri.atrbpn.go.id/siaran-pers/dorong-investasi-untuk-pengembangan-infrastruktur-dirjen-tata-ruang-kementerian-atrbpn-tekanan-integrasi-rdtr-dengan-oss>

dikotomi kewenangan yang cukup tajam: di satu sisi, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi (Kemendikbudristek) memegang mandat substantif untuk menetapkan status cagar budaya serta merekomendasikan sistem zonasinya. Namun, otoritas eksekutorial untuk merumuskan dan mengesahkan produk hukum tata ruang yang mengikat publik justru berada di tangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) serta Pemerintah Daerah. Ketidaksinkronan ini menciptakan celah koordinasi yang menghambat perlindungan efektif terhadap situs bersejarah.⁴ Minimnya interoperabilitas data dan komunikasi antar-lembaga sering kali menyebabkan zonasi cagar budaya, yang sejatinya disusun melalui kajian arkeologis mendalam, gagal diadopsi ke dalam peta tata ruang daerah yang karakternya lebih teknokratis dan politis. Kegagalan integrasi ini berdampak fatal dan memicu berbagai sengketa pemanfaatan ruang yang nyata di lapangan. Preseden buruk dari ketidaksinkronan ini dapat dilihat pada kasus pembangunan hotel di Yogyakarta yang mendegradasi fasad bangunan bersejarah, maraknya bangunan komersial di Kawasan Strategis Nasional Borobudur yang menabrak aturan perlindungan, hingga aktivitas industri bata merah yang secara perlahan menggerus integritas situs Majapahit di Trowulan.⁵

Fenomena ketidakselarasan ini merefleksikan kegagalan operasional sistem hukum dalam kerangka pemikiran Lawrence M. Friedman. Kerumitan masalah tersebut muncul akibat interaksi yang timpang antara tiga elemen fundamental, yakni substansi hukum (*legal substance*), struktur hukum (*legal structure*), dan budaya hukum (*legal culture*).⁶ Pada tataran substansi, konflik bermanifestasi dalam bentuk tumpang tindih hingga kontradiksi norma terkait definisi dan klasifikasi zona lindung. Sementara dari sisi struktur, hambatan utama terletak pada keterputusan rantai koordinasi antar-lembaga negara. Persoalan ini kian kompleks ketika ditinjau dari aspek budaya hukum, di mana pragmatisme birokrasi dan masyarakat cenderung menempatkan nilai ekonomi lahan jauh di atas nilai historisnya. Oleh karena itu, urgensi untuk mengurai benang kusut normatif ini menjadi tak terelakkan guna menemukan model penyelesaian yang operasional. Fokus utamanya terletak pada analisis mengenai sejauh mana disparitas antara regulasi cagar budaya dan tata ruang mendistorsi pengaturan pemanfaatan lahan, serta bagaimana merumuskan strategi harmonisasi yang tepat untuk menyelaraskan kedua rezim hukum tersebut.

Kajian ini berupaya membangun konstruksi yuridis yang kokoh mengenai urgensi integrasi sistemik antara rezim hukum cagar budaya dan rezim penataan ruang. Titik berat analisis diletakkan pada pencarian konvergensi norma, mekanisme penyatuan data dalam ekosistem perizinan digital, serta penguatan sinergi kelembagaan lintas sektor. Melalui pendekatan tersebut, diharapkan lahir kontribusi teoritis bagi perkembangan hukum tata ruang dan kebudayaan, sekaligus panduan praktis bagi para pengambil kebijakan dalam merancang regulasi daerah yang responsif, sebuah regulasi yang mampu menyeimbangkan pelestarian sejarah dengan tuntutan pembangunan wilayah yang berkelanjutan. Pada akhirnya, harmonisasi ini melampaui sekadar

⁴ Aditya Nurhamani, (2024), "Reforma Agraria dan Tembok Ego Sektoral: Merumuskan Alternatif Penyelesaian", *Bina Hukum Lingkungan*, 8(2), 189 – 213. Doi: <https://doi.org/10.24970/bhl.v8i2.157>

⁵ Lihat: Ujang Hasanudi, (2015), Izin Hotel: Ombudsman Temukan Indikasi Maladministrasi Izin Hotel A di Malioboro, *Harian Jogja*. Diakses dari <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2015/06/18/510/615573/izin-hotel-ombudsman-temukan-indikasi-maladministrasi-izin-hotel-a-di-malioboro>; lihat juga: Kurniawati, (2020), "Balai Konservasi Laporkan 100 Bangunan Komersil di Bekas Danau Purba Borobudur Langgar Perpres", *Berita Magelang*. Diakses dari <https://www.beritamagelang.id/wawancara/balai-konservasi-laporkan-100-bangunan-komersil-di-bekas-danau-purba-borobudur-langgar-perpres#>!

⁶ Fahrizal S. Siagian, (2023), "Optimizing Lawrence Meir Friedman's Legal System Theory in the Authority to Investigate Corruption Crime in Indonesia", *Justices Journal of Law*. 2(4), 185 – 201. Doi: <https://doi.org/10.58355/justices.v2i4.93>

penyelarasan pasal teknis; ia merupakan manifestasi rekayasa sosial (*social engineering*) dalam perspektif Mochtar Kusumaatmadja, yang mendayagunakan hukum sebagai sarana pembaharuan masyarakat agar kembali menghargai akar peradabannya.⁷

METODE PENELITIAN

Penulisan artikel ilmiah ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*) yang bersifat preskriptif dan analitis. Pilihan metode ini didasarkan pada karakteristik permasalahan yang diteliti, yaitu adanya konflik norma (*conflict of norms*), kekaburan norma (*vague of norms*), dan kekosongan hukum (*vacuum of norms*) dalam sistem peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan antara pelestarian cagar budaya dan penataan ruang di Indonesia. Penelitian hukum normatif difokuskan pada pengkajian kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, doktrin-doktrin hukum, serta prinsip-prinsip hukum yang relevan untuk menjawab isu hukum yang dihadapi.⁸ Dalam konteks ini, hukum tidak dipandang semata-mata sebagai perilaku masyarakat yang teramati, melainkan sebagai sistem norma yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan mengikat.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat majemuk (*mixed approach*) untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif. Analisis dalam kajian ini dibangun di atas pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) sebagai tulang punggung utama untuk memetakan konsistensi hierarkis norma, mulai dari amanat konstitusi hingga regulasi teknis turunan Undang-Undang Cipta Kerja dan Penataan Ruang. Kerangka normatif tersebut kemudian diperdalam melalui pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dengan meminjam pisau analisis Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman guna membedah distorsi implementasi dari sisi substansi, struktur, dan budaya hukum, serta disandingkan dengan Teori Hukum Pembangunan Mochtar Kusumaatmadja dan konsep harmonisasi Jimly Asshiddiqie sebagai landasan rekayasa sosial. Guna menguji validitas teoritis tersebut secara empiris, pendekatan kasus (*case approach*) diintegrasikan untuk menelaah dinamika sengketa pemanfaatan ruang di lokasi krusial seperti Kota Lama Semarang, Borobudur, dan Malioboro, yang sekaligus berfungsi menyingkap celah regulasi dalam praktik peradilan maupun penerapan hukum di lapangan. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Anatomi Ketidakselarasan Normatif: Benturan Paradigma UU Cagar Budaya dan UU Penataan Ruang

Penelusuran komprehensif terhadap arsitektur normatif hukum Indonesia menyingkap fakta bahwa problem mendasar dalam perlindungan spasial warisan budaya berhulu pada dualisme

⁷ Lilik Mulyadi, (n.d), "Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.", diakses dari https://badilum.mahkamahagung.go.id/upload_file/img/article/doc/kajian_deskriptif_analitis_teor_i_hukum_pembangunan.pdf; Lihat juga: M. Zulfa Aulia, (2018), "Hukum Pembangunan dari Mochtar Kusumaatmadja: Mengarahkan Pembangunan atau Mengabdikan pada Pembangunan?", *Undang: Jurnal Hukum*, 1(2), 363 – 392. Doi: <https://doi.org/10.22437/ujh.1.2.363-392>

⁸ Emmi Rahmiwita Nasution, *Mendesain Penulisan Ilmiah Dalam Penelitian Hukum*, (Purbalingga: CV.Eureka Media Aksara, 2024) hlm. 64

paradigma yang melandasi pembentukan regulasi terkait. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya secara spesifik dibangun di atas fondasi paradigma pelestarian yang memposisikan objek cagar budaya sebagai entitas dengan nilai intrinsik esensial, serta memiliki karakteristik yang rapuh, unik, langka, dan terbatas.⁹ Dalam kerangka regulasi ini, perspektif terhadap tata ruang cenderung bersifat restriktif dan sarat muatan proteksionis. Mengacu pada Pasal 1 angka 1, Cagar Budaya didefinisikan sebagai aset kekayaan bangsa yang wajib dilestarikan mengingat nilai strategisnya bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, maupun kebudayaan. Dalam konteks ini, proses 'penetapan' administratif berkedudukan sebagai *conditio sine qua non* atau prasyarat mutlak bagi operasionalisasi rezim perlindungan tersebut. Lebih jauh, undang-undang ini mengkonstruksikan konsep zonasi yang terperinci dalam Pasal 72 dan 73, yang mengklasifikasikan ruang ekologis di sekitar situs ke dalam empat stratifikasi hierarkis, yakni zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan zona penunjang.¹⁰ Zona inti diposisikan sebagai area yang menuntut sterilitas mutlak dari intervensi fisik atau bangunan baru, kecuali yang secara substansial berkaitan langsung dengan upaya konservasi. Karakteristik eksklusif ini mengimplikasikan perlunya pengendalian pemanfaatan ruang yang sangat rigid, di mana penerapan aturan dilaksanakan dengan standar ketat yang mendekati prinsip pertanggungjawaban mutlak (*strict liability*) demi menjaga integritas situs.

Kontras dengan pendekatan tersebut, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang justru dibangun di atas paradigma utilitarian yang memosisikan ruang sebagai sumber daya strategis yang wajib dioptimalkan demi menunjang produktivitas wilayah. Kendati regulasi ini secara normatif mengakui keberadaan 'Kawasan Lindung', yang di dalamnya mencakup entitas cagar budaya, namun dalam realitas penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), eksistensi kawasan bersejarah kerap mengalami reduksi makna yang substansial. Nomenklatur 'Pola Ruang' dalam rezim ini mengklasifikasikan wilayah secara makro ke dalam dikotomi Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya. Disparitas fundamental timbul manakala stratifikasi empat zona yang rinci dalam UU Cagar Budaya dipaksa masuk ke dalam klasifikasi biner tata ruang tersebut. Implikasinya, area yang sejatinya berfungsi sebagai zona penyangga dan zona pengembangan situs sering kali dipetakan sebagai Kawasan Budidaya, seperti permukiman atau sentra perdagangan, akibat dominasi pertimbangan nilai ekonomi lahan. Akibatnya, secara *de jure*, area yang semestinya menjadi sabuk pengaman situs justru memperoleh legitimasi legal formal untuk pembangunan intensif, kondisi yang secara nyata melahirkan konflik norma yang bersifat laten.¹¹

Disparitas ini kian meruncing akibat adanya divergensi mendasar dalam mekanisme penetapan serta validitas data yang digunakan oleh kedua rezim hukum. Proses penetapan status cagar budaya, sebagaimana diatur dalam undang-undangnya, mensyaratkan kajian mendalam oleh Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) yang bertumpu pada validitas bukti arkeologis dan historis. Sifat pendekatannya cenderung kasuistik, menangani objek demi objek, sehingga kerap membutuhkan

⁹ Edison Sinaga & Ahmad Edu Subiyanto, *Loc. Cit.*

¹⁰ Bakri Prakarso Andi Wiyono & Denny Zulkaidi, (n.d.) "Konsep Penetapan Zona dan Pengaturan Zonasi untuk Cagar Budaya di Perkotaan", *Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan ITB*. Diakses dari https://digilib.itb.ac.id/assets/files/2019/2016_ERNL_PP_BAKRI_PRAKARSO_ANDI_WIYONO_1-ASLI.pdf

¹¹ Rangga Trianggara Paongan, et al, (2025), "Analisis Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Mengatasi Konflik Regulasi di Indonesia", *Innovative: Journal of Social Science Research*, 5(4), 4796 – 4812. Doi: <https://doi.org/10.31004/innovative.v5i4.20799>; lihat juga: Supratikno Rahardjo (2013), "Beberapa Permasalahan Pelestarian Kawasan Cagar Budaya dan Strategi Solusinya", *Jurnal Konservasi Cagar Budaya*, 7(2), 4 – 17. Doi: <https://doi.org/10.33374/jurnalkonservasicagarbudaya.v7i2.109>

durasi waktu yang panjang. Berbanding terbalik dengan hal tersebut, penetapan RTRW merupakan produk dari proses teknokratis-politis yang bersifat siklik, direvisi secara periodik setiap 5 atau 20 tahun melalui konsensus yang melibatkan DPRD dan kementerian terkait. Friksi timbul manakala momentum revisi RTRW berjalan, sementara data penetapan cagar budaya belum final atau belum terinventarisasi secara komprehensif. Dalam situasi ini, prinsip fiksi hukum dalam tata ruang kerap menegaskan keberadaan objek yang belum berstatus definitif (Objek Diduga Cagar Budaya/ODCB), padahal Pasal 31 UU Cagar Budaya secara imperatif memandatkan perlindungan bagi ODCB setara dengan Cagar Budaya yang telah ditetapkan. Kesenjangan waktu (*time lag*) antara lambatnya penetapan cagar budaya dan dinamisnya revisi RTRW mengakibatkan hilangnya eksistensi situs sejarah dalam peta rencana tata ruang. Konsekuensinya, izin bangunan yang terbit di lokasi tersebut menjadi sah secara legal formal menurut hukum tata ruang, namun cacat materil karena melanggar hukum pelestarian budaya. Anomali ini mencerminkan cacat substansial dalam integrasi norma yang menjadi hulu dari sangketa hukum yang berkepanjangan.¹²

Lebih jauh lagi, fenomena ego sektoral kian mempertegas sekat pemisah antara kedua rezim hukum tersebut. Hal ini sejalan dengan teori fragmentasi hukum, di mana spesialisasi kelembagaan yang kaku justru bermuara pada isolasi kebijakan. Terjadi polarisasi orientasi yang nyata: Kemendikbudristek sebagai pengampu mandat UU Cagar Budaya berfokus pada indikator pelestarian, sementara Kementerian ATR/BPN dan pemerintah daerah lebih menitikberatkan pada akselerasi investasi dan kepastian hak atas tanah. Riset empiris mengonfirmasi bahwa data dalam Sistem Registrasi Nasional Cagar Budaya kerap tidak terintegrasi (*non-interoperable*) dengan sistem GISTARU milik ATR/BPN.¹³ Absennya integrasi data spasial ini mengakibatkan sistem tata ruang mengalami 'kebutaan' administratif terhadap keberadaan situs-situs vital. Padahal, dalam perspektif Mochtar Kusumaatmadja, hukum semestinya hadir sebagai instrumen integratif yang mengakomodasi berbagai kepentingan pembangunan; namun realitasnya, hukum justru terfragmentasi dan gagal memberikan pedoman yang utuh bagi tata kelola ruang yang beradab.¹⁴

2. Implikasi UU Cipta Kerja dan Dominasi Sistem OSS Berbasis Risiko

Evolusi regulasi tata ruang dan pelestarian cagar budaya kini memasuki fase krusial seiring pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja, bermula dari UU Nomor 11 Tahun 2020, berlanjut ke Perppu Nomor 2 Tahun 2022, hingga akhirnya dikukuhkan menjadi UU Nomor 6 Tahun 2023. *Omnibus law* ini secara fundamental merombak tatanan perizinan di Indonesia, menggeser paradigma lama yang berbasis izin (*license-based*) menuju pendekatan berbasis risiko (*Risk-Based Approach* atau RBA). Dalam arsitektur hukum anyar ini, Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) ditempatkan sebagai prasyarat dasar (*basic requirement*) yang memegang kendali strategis di sektor hulu. Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 13 hingga Pasal 15, legalitas setiap aktivitas usaha kini bergantung mutlak pada penerbitan KKPR melalui sistem terintegrasi *Online Single Submission* (OSS). Meski secara teoritis sentralisasi ini menjanjikan efisiensi dan kepastian hukum, bagi sektor cagar budaya, mekanisme tersebut justru menghadirkan dilema ambivalen layaknya pedang bermata dua."¹⁵

¹² Ujang Hasanudin, *Loc. Cit.*

¹³ Lihat: Ari Rismawan, (2023), "Retrospeksi Integrasi OSS RBA dengan Gistaru", *Simtaru News*. Diakses dari <https://simtaru.serangkota.go.id/artikel/retrospeksi-integrasi-oss-rba-dengan-gistaru.html>

¹⁴ M. Zulfa Aulia, *Loc. Cit.*

¹⁵ Tarubali PUPRKIM Prov. Bali MaSIKIAN, *Loc. Cit.*

Ancaman paling serius muncul dari potensi legalisasi destruksi situs yang justru difasilitasi oleh mekanisme otomatisasi dalam sistem OSS. Operasionalisasi OSS-RBA sepenuhnya bergantung pada logika algoritma yang memindai data spasial dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang terintegrasi. Persoalan fatal terjadi manakala RDTR suatu daerah belum mengakomodasi zonasi cagar budaya secara presisi, atau ketika data tersebut absen dalam basis data digital; sistem akan secara otomatis menerjemahkan lokasi tersebut sebagai zona 'kosong' atau kawasan budidaya umum, seperti perumahan atau perdagangan, yang sah untuk dimanfaatkan. Celah teknis ini memungkinkan terbitnya Konfirmasi KKPR secara otomatis bagi investor tanpa melalui saringan verifikasi faktual mengenai eksistensi situs sejarah di lapangan. Kerentanan ini terkonfirmasi oleh berbagai riset yang menyoroti masih banyaknya kendala teknis dalam integrasi data antar-sektor, serta lambatnya progres penyusunan RDTR di berbagai daerah.¹⁶ Situasi ini memicu kerentanan hukum yang serius, di mana negara, lewat mekanisme sistem yang terotomatisasi, justru melegitimasi aktivitas usaha di atas lahan cagar budaya. Akibatnya, izin yang terbit memiliki validitas secara yuridis formal, namun secara substansial mencederai mandat pelestarian yang diamanatkan konstitusi.

Dampak turunan lainnya terlihat pada marginalisasi peran strategis Tim Ahli Cagar Budaya (TACB). Jika sebelumnya rekomendasi pelestarian menjadi pintu gerbang perizinan lokasi, kini rezim UUCK mengubah orientasi tersebut demi akselerasi penerbitan KKPR. Kendati Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 secara normatif mencantumkan perlunya pertimbangan teknis, realitas prosedural justru merelegasi keterlibatan TACB ke fase hilir, yakni pada tahapan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau Persetujuan Lingkungan, alih-alih dilibatkan sejak awal dalam penentuan kesesuaian lokasi.¹⁷ Fase penetapan lokasi sejatinya merupakan titik paling determinan dalam rantai perizinan. Begitu KKPR diterbitkan, pemegang izin secara otomatis mengantongi legitimasi hukum yang kuat untuk mengokupasi ruang tersebut. Upaya menganulir izin pada tahapan selanjutnya menjadi langkah yang sangat rumit dan rentan memicu sengketa tata usaha negara dari pihak investor yang merasa dirugikan. Oleh karena itu, absennya mekanisme filtrasi aspek kebudayaan di pintu gerbang perizinan mencerminkan cacat struktural yang serius dalam arsitektur sistem perizinan berusaha saat ini.

Ambisi simplifikasi prosedur penyusunan RDTR demi akselerasi integrasi sistem OSS tak jarang harus dibayar mahal dengan tergerusnya kedalaman kajian substansial. Tekanan pragmatis untuk segera merampungkan rencana tata ruang demi membuka keran investasi membuat pemerintah daerah kerap mengambil jalan pintas, sehingga proses deliniasi zonasi cagar budaya, yang sejatinya menuntut ketelitian arkeologis, historis, dan antropologis, menjadi terabaikan atau tereduksi secara drastis. Konsekuensi fatal dari ketergesaan ini adalah munculnya distorsi pada peta RDTR, mulai dari zonasi yang tidak presisi, fragmentasi situs ke dalam peruntukan yang kontradiktif, hingga minimnya alokasi zona penyangga yang layak. Fenomena digitalisasi tata ruang tanpa validasi lapangan yang memadai ini berpotensi melahirkan 'maladministrasi digital', di mana keputusan negara yang krusial justru didasarkan pada data yang cacat. Dengan demikian, upaya harmonisasi norma di era Undang-Undang Cipta Kerja tidak lagi cukup hanya berkutat pada revisi teks undang-undang semata, melainkan wajib merambah hingga ke jantung arsitektur sistem informasi dan protokol pertukaran data lintas kementerian.¹⁸

¹⁶ Tim Yusria, *Loc. Cit.*

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Deni Santo, et al, (2024), "Faktor-Faktor Pengaruh Pada Percepatan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Indonesia", *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 20(3), 309 – 324. Doi:

3. Sengketa Ruang di Borobudur, Semarang, dan Trowulan

Konstruksi analisis normatif tersebut menemukan justifikasi empiris yang tak terbantahkan melalui rangkaian konflik tata ruang di berbagai kawasan pusaka strategis. Kawasan Cagar Budaya Nasional (KCBN) Borobudur hadir sebagai representasi paradigmatis dari kegagalan hierarki regulasi dalam memberikan proteksi faktual di lapangan. Sekalipun Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya telah secara eksplisit mengatur zonasi pelestarian, termasuk perlindungan vital terhadap area bekas danau purba, pelanggaran tata ruang justru berlangsung secara sistematis dan masif. Data inventarisasi Balai Konservasi Borobudur (BKB) mengungkap realitas yang mengkhawatirkan: hampir seratus unit bangunan komersial telah mengokupasi area yang semestinya steril sebagai zona penyangga ekologis dan historis, menandakan lemahnya penegakan hukum tata ruang di situs warisan dunia tersebut.¹⁹ Ketumpuhan instrumen hukum setingkat Perpres ini menyingkap adanya diskoneksi tajam antara kebijakan regulasi di tingkat pusat dan realitas eksekusi di daerah. Pemerintah Kabupaten Magelang, selaku pemegang otoritas perizinan dan pengawasan tata ruang, kerap terjebak dalam dilema kebijakan yang pelik: harus memilih antara menegakkan standar konservasi yang rigid atau mengakomodasi desakan ekonomi masyarakat lokal yang menggantungkan hidup pada sektor pariwisata. Persoalan ini diperparah oleh kelemahan struktural pada Balai Konservasi Borobudur (BKB) yang tidak memiliki kewenangan eksekutorial, sehingga fungsinya tereduksi hanya sebatas pelapor pelanggaran. Tanpa adanya integrasi kewenangan penindakan dalam satu komando yang tegas, norma pelestarian dalam Perpres tersebut berakhir menjadi sekadar 'macan kertas', dokumen hukum yang gagah secara administratif namun kehilangan taring dalam penegakannya.²⁰

Dalam lanskap urban Kota Lama Semarang, konflik norma bermetamorfosis menjadi sengketa hak keperdataan yang pelik. Di balik narasi keberhasilan revitalisasi kawasan tersebut, tersimpan residu persoalan hukum yang tajam. Dinamika persidangan di Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang, seperti yang terekam dalam Perkara Nomor 39/G/2024/PTUN.SMG antara warga melawan otoritas pertanahan, merefleksikan benturan keras antara absolutisme hak milik pribadi (*private property rights*) dengan restriksi kebijakan tata ruang publik. Pemilik aset sering kali berada dalam posisi 'tersandera' secara yuridis; legalitas Sertifikat Hak Milik (SHM) yang mereka genggam seolah diamputasi oleh rigiditas aturan tata ruang (RTRW dan RTBL) yang melarang modifikasi bangunan atau fungsi komersial tertentu. Situasi ini diperparah oleh absennya skema insentif dan kompensasi yang memadai dari pemerintah, sebuah kelalaian nyata terhadap mandat Pasal 35 UU Penataan Ruang. Ketidakadilan struktural ini lantas melahirkan resistensi pasif, mulai dari penelantaran aset hingga praktik 'kucing-kucingan' renovasi ilegal di balik tembok tertutup. Fenomena ini menegaskan bahwa harmonisasi tata ruang mustahil terwujud tanpa menyentuh aspek keadilan agraria; pembatasan hak atas ruang demi kepentingan konservasi wajib dikompensasi melalui instrumen ekonomi konkret, seperti mekanisme *Transfer of Development Rights* (TDR) atau insentif fiskal yang adil.

<https://doi.org/10.14710/pwk.v20i3.64229>

¹⁹ Kurniawati, *Loc. Cit.*

²⁰ Tim Evaluasi Perda, (2014), "Kajian Yuridis: Implikasi Perpres Nomor 58 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya terhadap Perda di Kabupaten Magelang", *Kabupaten Magelang*. Diakses dari https://jdih.magelangkab.go.id/Kajian_hukum/download/13/?c=kajian-yuridis-implikasi-perpres-nomor-58-tahun-2014-tentang-rencana-tata-ruang-kawasan-borobudur-dan-sekitarnya.pdf

Ancaman kerusakan fisik yang bersifat ireversibel justru terjadi secara nyata di Trowulan, tapak sejarah bekas ibu kota Majapahit. Di kawasan ini, disonansi regulasi bermanifestasi pada tekanan masif industri bata merah rakyat yang secara harfiah mengekstraksi 'tanah sejarah' sebagai bahan baku produksi. Meskipun secara administratif telah ditetapkan sebagai Kawasan Cagar Budaya Nasional (KCBN), implementasi zona lindung mutlak dalam Perda RTRW Kabupaten Mojokerto terganjal oleh realitas sosiologis-ekonomis yang pelik. Pelarangan total aktivitas galian berisiko melumpuhkan sendi ekonomi ribuan warga, menciptakan paradoks di mana hukum tata ruang kehilangan daya pakasanya akibat ketidakmampuannya beradaptasi dengan denyut ekonomi masyarakat. Terjadi benturan frontal antara rezim pelestarian yang kaku (*strict protection*) dengan hak dasar untuk bertahan hidup (*right to livelihood*). Riset mengonfirmasi bahwa inefektivitas penegakan hukum di Trowulan bukan semata-mata cermin dari lemahnya aparat, melainkan akibat kekosongan solusi alternatif dalam desain tata ruang itu sendiri. Oleh karena itu, harmonisasi norma semestinya diarahkan pada rekayasa pola ruang yang solutif, seperti penyediaan zona relokasi industri atau transformasi menuju pariwisata budaya, agar agenda pelestarian tidak lagi diposisikan sebagai antitesis dari kesejahteraan rakyat.²¹

Preseden buruk pengelolaan kawasan pusaka juga terekam jelas dalam polemik pembangunan Hotel Amaris di jantung Malioboro, Yogyakarta. Investigasi Ombudsman Republik Indonesia (ORI) menyingkap adanya indikasi maladministrasi yang fatal dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Otoritas perizinan disinyalir memangkas prosedur krusial dengan mengabaikan rekomendasi teknis dari Dinas Kebudayaan maupun Tim Pertimbangan Pelestarian Warisan Budaya, sebuah kelalaian yang berujung pada degradasi fisik bangunan cagar budaya di lokasi tersebut. Kasus ini menjadi bukti empiris yang menelanjangi bahaya ego sektoral serta absennya integrasi prosedur yang sistemik. Terlihat jelas adanya dualisme birokrasi yang berjalan parsial: mesin perizinan bergerak cepat dengan logika administratifnya sendiri, sementara rezim pelestarian berada di lintasan terpisah, dan tragisnya, titik temu antara keduanya baru terjadi ketika kerusakan historis telah bersifat permanen.²² Deretan fakta empiris tersebut menegaskan pesan imperatif bahwa agenda harmonisasi hukum tidak boleh sekadar berhenti pada revisi teks regulasi semata. Upaya pembenahan harus mampu menembus lapisan implementatif, mereformasi prosedur operasional standar (SOP) di lapangan, serta membangun integrasi sistem pengawasan yang koheren dan lintas sektoral.

4. Strategi Harmonisasi: Jalan Menuju Integrasi Sistemik

Penyelesaian atas sengkaret regulasi ini menuntut hadirnya kerangka solusi yang komprehensif dan berlapis, yang mampu mengintervensi aspek substansi, struktur, hingga budaya hukum secara simultan. Harmonisasi dalam konteks ini tidak boleh sekadar dipahami sebagai penyesuaian teknis semata, melainkan sebuah ikhtiar strategis untuk meleburkan dualisme pembangunan dan pelestarian ke dalam satu kesatuan orkestrasi kebijakan yang koheren.

Fondasi utama harmonisasi regulasi terletak pada integrasi presisi antara zonasi cagar budaya dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) secara spasial. Momentum yuridis bagi upaya ini telah terbuka melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan RDTR serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 terkait Ruang

²¹ Dwi Prastiwi Kusnaning Tya & Indri Fogar Susilowati, (2021), "Perlindungan Hukum Terhadap Zona Budaya Terkait Pengurukan Zona Penyangga Situs Kolam Segaran di Kawasan Cagar Budaya Nasional (KCBN) Trowulan Mojokerto", *Novum: Jurnal Hukum*, 8(2), 1 – 12. Doi: <https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.36310>

²² Ujang Hasanudi, *Loc. Cit.*

Terbuka Hijau. Instrumen hukum tersebut memberikan legitimasi imperatif bahwa arsitektur RDTR wajib mengakomodasi kawasan cagar budaya, baik sebagai entitas 'Zona Lindung' maupun 'Sub-zona Pelestarian' (semisal kode SPU-3) di dalam kawasan budidaya. Dalam konteks ini, Pemerintah Daerah memikul tanggung jawab untuk mengadopsi delineasi zonasi versi Kemendikbudristek secara utuh tanpa distorsi. Penerapan matriks ITBX (*Izin, Terbatas, Bersyarat, Dilarang*) harus diberlakukan secara ketat: Zona Inti mutlak diposisikan sebagai area terlarang (X) bagi pembangunan baru, sementara Zona Penyangga ditetapkan sebagai kawasan budidaya bersyarat (B) yang menuntut rekomendasi teknis sebagai prasyarat perizinan. Keberhasilan integrasi substansial ini sangat bergantung pada terwujudnya 'dialog data' yang intensif antara basis data spasial kebudayaan dan tata ruang sejak fase awal penyusunan materi teknis RDTR.

Di sisi lain, upaya harmonisasi menemukan momentum strategisnya melalui penguatan instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) sebagai prasyarat validasi produk tata ruang. Dalam kerangka Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, KLHS tidak boleh sekadar dipandang sebagai pelengkap administratif, melainkan berfungsi sebagai filter preventif untuk menjamin integrasi prinsip keberlanjutan dalam setiap Kebijakan, Rencana, dan Program (KRP). Oleh karena itu, proses penyusunan KLHS untuk RTRW maupun RDTR wajib menempatkan preservasi cagar budaya sebagai Isu Pembangunan Berkelanjutan Prioritas (IPBP). Dokumen ini harus secara kritis mengevaluasi implikasi rencana pola ruang terhadap integritas situs; apabila proyeksi pembangunan infrastruktur, seperti jalan tol atau kawasan industri, terindikasi mendegradasi nilai sejarah, KLHS memegang mandat imperatif untuk merekomendasikan rekayasa ulang alinyemen atau relokasi. Melalui mekanisme koreksi dini ini, harmonisasi berjalan secara *ex-ante* di hulu perencanaan, mengeliminasi benih konflik norma sebelum ia mewujud menjadi produk hukum yang mengikat.

Mengatasi defisiensi sistem OSS yang cenderung 'nihil perspektif historis' menuntut rekayasa ulang terhadap algoritma dan alur kerja penerbitan KKPR. Arsitektur digital sistem ini perlu dikalibrasi agar mampu mendeteksi secara presisi setiap permohonan perizinan yang bersinggungan dengan radius atau zona penyangga cagar budaya, untuk kemudian secara otomatis mengaktifasi prasyarat imperatif berupa Rekomendasi Teknis TACB atau persetujuan instansi kebudayaan. Mekanisme penapisan (*filtering*) ini memiliki urgensi yang setara dengan persyaratan AMDAL atau Andalalin dalam memitigasi dampak eksternalitas pembangunan. Tulang punggung dari reformasi prosedural ini adalah terwujudnya interoperabilitas penuh antara basis data Register Nasional Cagar Budaya dengan ekosistem OSS/GISTARU. Oleh karena itu, pembentukan protokol pertukaran data (*data exchange protocol*) yang bersifat *real-time* antar-kementerian menjadi kebutuhan mendesak; hal ini untuk memastikan bahwa setiap penetapan status cagar budaya baru seketika terkonversi menjadi 'zona terbatas' dalam peta rujukan perizinan, selaras dengan agenda integrasi data nasional yang tengah bergulir.²³

Efektivitas harmonisasi norma pemanfaatan ruang mustahil tercapai tanpa adanya satu referensi spasial tunggal yang disepakati secara konsensus oleh seluruh sektor. Dalam konteks ini, Kebijakan Satu Peta (KSP) hadir sebagai infrastruktur fundamental untuk mengakhiri sengkaret klaim penguasaan lahan.²⁴ Oleh karena itu, akselerasi proses kompilasi, integrasi, dan

²³ Muh. Fadhil Anugrah Fasya & Sri Mulyati, (2023), "Sistem Informasi Situs Cagar Budaya dengan Menggunakan Webgis (Studi Kasus: Kab. Bone), *Automata*, 4(2), 1 – 8. Diakses dari <https://journal.uir.ac.id/AUTOMATA/article/view/28619>

²⁴ Tarubali PUPRKIM Prov. Bali MaSIKIAN, *Loc. Cit.*

sinkronisasi peta tematik cagar budaya, dengan Kemendikbudristek sebagai Wali Data, ke dalam Geoportal Nasional menjadi langkah yang tak bisa ditawar. Ketika zonasi cagar budaya telah terintegrasi secara resmi dalam Peta Indikatif Tumpang Tindih IGT (PITTI), maka setiap anomali atau tumpang tindih perizinan akan terdeteksi secara transparan dan dapat diselesaikan melalui mekanisme korektif KSP. Transformasi ini merepresentasikan wujud harmonisasi berbasis bukti (*evidence-based harmonization*) yang tidak hanya meminimalisir subjektivitas penafsiran hukum, tetapi juga secara sistemik menutup celah bagi praktik *moral hazard* dalam birokrasi perizinan.

Sebagai respons taktis untuk menjembatani kekosongan regulasi teknis di daerah yang belum memiliki RDTR terintegrasi, penerbitan Surat Edaran Bersama (SEB) antara Menteri Dalam Negeri, Menteri ATR/BPN, dan Mendikbudristek menjadi langkah interim yang mendesak. Instrumen kolaboratif ini berfungsi sebagai direktif operasional bagi Kepala Daerah untuk memberlakukan moratorium perizinan sementara di kawasan yang tengah dalam proses penetapan status cagar budaya, maupun area bernilai historis tinggi yang belum terakomodasi dalam peta tata ruang. Lebih jauh, SEB ini berperan strategis untuk mengukuhkan kembali kewajiban pelibatan Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) dalam setiap mekanisme penerbitan KKPR dan PBG di kawasan pusaka, sebuah manifestasi nyata dari penerapan prinsip kehati-hatian (*precautionary principle*) oleh negara. Langkah koordinatif ini sekaligus merefleksikan implementasi asas keterpaduan yang esensial, meredam fragmentasi ego sektoral demi memprioritaskan kepentingan nasional yang lebih substansial.

Implementasi rangkaian strategi tersebut merekonstruksi agenda harmonisasi norma dari sekadar utopia akademis menjadi kerangka operasional yang aplikatif. Integrasi sistemik ini pada gilirannya melahirkan kepastian hukum yang berkeadilan secara dualistik: menjamin iklim investasi yang sehat melalui ketersediaan informasi zonasi yang '*clean and clear*' sejak awal, sekaligus memberikan proteksi kokoh bagi warisan sejarah kolektif dari ancaman degradasi struktural. Inilah manifestasi konkret dari hukum yang tidak hanya berorientasi pada kesejahteraan material, tetapi juga teguh menjaga marwah peradaban.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis mendalam terhadap kerangka regulasi, teori hukum, dan dinamika empiris di lapangan, penelitian ini menyimpulkan bahwa potensi ketidakselarasan antara UU Cagar Budaya dan UU Penataan Ruang (beserta rezim UU Cipta Kerja) bukan sekadar isu teknis administratif, melainkan masalah paradigmatis yang memiliki dampak destruktif terhadap kelestarian warisan budaya bangsa. Ketidakselarasan tersebut termanifestasi dalam perbedaan nomenklatur zonasi, ketidaksinkronan siklus penetapan status, serta fragmentasi kelembagaan (ego sektoral) yang menyebabkan data cagar budaya sering kali tidak terakomodasi dalam dokumen rencana tata ruang (RTRW/RDTR). Akibatnya, sistem perizinan berbasis risiko (OSS-RBA) yang sangat bergantung pada data digital tata ruang berpotensi melegalisasi pemanfaatan ruang yang merusak situs sejarah, sebagaimana terbukti dalam berbagai kasus sengketa di Borobudur, Kota Lama Semarang, Trowulan, dan Yogyakarta. Tanpa intervensi harmonisasi yang kuat, instrumen hukum cagar budaya hanya akan berfungsi sebagai alat pemidanaan pasca-kejadian (*post-factum*), bukan sebagai instrumen pengendalian preventif yang efektif.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, harmonisasi norma harus dilakukan melalui pendekatan integrasi sistemik yang menyeluruh, mencakup aspek substansi, prosedur, dan infrastruktur data. Pertama, harmonisasi substansi menuntut integrasi mutlak ketentuan zonasi cagar budaya (zona inti, penyangga, pengembangan) ke dalam muatan RDTR sebagai Zona

Lindung atau Sub-zona Pelestarian dengan ketentuan ITBX yang ketat, mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021. Kedua, harmonisasi prosedur mengharuskan revisi alur kerja sistem OSS untuk menempatkan rekomendasi Tim Ahli Cagar Budaya (TACB) sebagai filter wajib (*mandatory filter*) pada tahap penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di lokasi sensitif budaya, bukan sekadar pelengkap di tahap akhir. Ketiga, harmonisasi infrastruktur data melalui percepatan Kebijakan Satu Peta (*One Map Policy*) menjadi prasyarat mutlak agar data spasial kebudayaan dapat "berbicara" dengan sistem tata ruang nasional secara *real-time*.

Dengan demikian, harmonisasi ini tidak hanya menyelaraskan pasal-pasal undang-undang, tetapi juga mengintegrasikan visi pembangunan. Penataan ruang yang ideal adalah yang mampu menempatkan cagar budaya bukan sebagai penghambat investasi, melainkan sebagai aset vital yang memberikan karakter, identitas, dan nilai tambah bagi ruang kota. Upaya ini merupakan perwujudan konkret dari teori hukum pembangunan Mochtar Kusumaatmadja, di mana hukum difungsikan sebagai sarana rekayasa sosial untuk mengarahkan pembangunan fisik agar tetap berakar pada nilai-nilai luhur kebudayaan nasional, menjamin bahwa kemajuan infrastruktur tidak dibayar dengan hilangnya memori kolektif bangsa.

DAFTAR REFERENSI

- Aulia, M. Zulfa. (2018). "Hukum Pembangunan dari Mochtar Kusumaatmadja: Mengarahkan Pembangunan atau Mengabdikan pada Pembangunan?". *Undang: Jurnal Hukum*, 1(2), 363–392. Doi: <https://doi.org/10.22437/ujh.1.2.363-392>
- Fasya, Muh. Fadhil Anugrah & Sri Mulyati. (2023). "Sistem Informasi Situs Cagar Budaya dengan Menggunakan Webgis (Studi Kasus: Kab. Bone)". *Automata*, 4(2), 1–8. Diakses dari <https://journal.uin.ac.id/AUTOMATA/article/view/28619>
- Hasanudi, Ujang. (2015). "Izin Hotel: Ombudsman Temukan Indikasi Maladministrasi Izin Hotel A di Malioboro". *Harian Jogja*. Diakses dari <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2015/06/18/510/615573/izin-hotel-ombudsman-temukan-indikasi-maladministrasi-izin-hotel-a-di-malioboro>
- Kurniawati. (2020). "Balai Konservasi Laporkan 100 Bangunan Komersil di Bekas Danau Purba Borobudur Langgar Perpres". *Berita Magelang*. Diakses dari <https://www.beritamagelang.id/wawancara/balai-konservasi-laporkan-100-bangunan-komersil-di-bekas-danau-purba-borobudur-langgar-perpres#!>
- Mulyadi, Lilik. (n.d). "Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.". Diakses dari https://badilum.mahkamahagung.go.id/upload_file/img/article/doc/kajian_deskriptif_analisis_teoris_teoris_hukum_pembangunan.pdf
- Nasution. E. R., (2024), Mendesain Penulisan Ilmiah Dalam Penelitian Hukum. CV.Eureka Media Aksara
- Nurhamani, Aditya. (2024). "Reforma Agraria dan Tembok Ego Sektoral: Merumuskan Alternatif Penyelesaian". *Bina Hukum Lingkungan*, 8(2), 189–213. Doi: <https://doi.org/10.24970/bhl.v8i2.157>
- Paongan, Ranga Trianggara, et al. (2025). "Analisis Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Mengatasi Konflik Regulasi di Indonesia". *Innovative: Journal of Social Science Research*, 5(4), 4796–4812. Doi: <https://doi.org/10.31004/innovative.v5i4.20799>
- Rahardjo, Supratikno. (2013). "Beberapa Permasalahan Pelestarian Kawasan Cagar Budaya dan

- Strategi Solusinya”. *Jurnal Konservasi Cagar Budaya*, 7(2), 4–17. Doi: <https://doi.org/10.33374/jurnalkonservasicagarbudaya.v7i2.109>
- Rismawan, Ari. (2023). “Retrospeksi Integrasi OSS RBA dengan Gistaru”. *Simtaru News*. Diakses dari <https://simtaru.serangkota.go.id/artikel/retrospeksi-intgerasi-oss-rba-dengan-gistaru.html>
- Santo, Deni, et al. (2024). “Faktor-Faktor Pengaruh Pada Percepatan Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Indonesia”. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 20(3), 309–324. Doi: <https://doi.org/10.14710/pwk.v20i3.64229>
- Siagian, Fahrizal S. (2023). “Optimizing Lawrence Meir Friedman’s Legal System Theory in the Authority to Investigate Corruption Crime in Indonesia”. *Justices Journal of Law*, 2(4), 185–201. Doi: <https://doi.org/10.58355/justices.v2i4.93>
- Sinaga, Edison & Ahmad Edi Subiyanto. (2023). “Penetapan Cagar Budaya Ditinjau dari Perspektif Kepastian Hukum dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umum”. *Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat Nusantara*, 4(4), 5040–5045. Doi: <http://doi.org/10.55338/jpkmn.v4i4>
- Tarubali PUPRKIM Prov. Bali MaSIKIAN. (2024). “Memahami Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dalam Proses Perizinan Usaha”. *Sistem Informasi Wilayah dan Tata Ruang Bali*. Diakses dari <https://tarubali.baliprov.go.id/memahami-kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr-dalam-proses-perizinan-berusaha/>
- Tim Evaluasi Perda. (2014). “Kajian Yuridis: Implikasi Perpres Nomor 58 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Borobudur dan Sekitarnya terhadap Perda di Kabupaten Magelang”. *Kabupaten Magelang*. Diakses dari https://jdih.magelangkab.go.id/Kajian_hukum/download/13/?c=kajian-yuridis-implikasi-perpres-nomor-58-tahun-2014-tentang-rencana-tata-ruang-kawasan-borobudur-dan-sekitarnya.pdf
- Tya, Dwi Prastiwi Kusnaning & Indri Fogar Susilowati. (2021). “Perlindungan Hukum Terhadap Zona Budaya Terkait Pengurukan Zona Penyangga Situs Kolam Segaran di Kawasan Cagar Budaya Nasional (KCBN) Trowulan Mojokerto”. *Novum: Jurnal Hukum*, 8(2), 1–12. Doi: <https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.36310>
- Wiyono, Bakri Prakarso Andi & Denny Zulkaidi. (n.d.). “Konsep Penetapan Zona dan Pengaturan Zonasi untuk Cagar Budaya di Perkotaan”. *Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan ITB*. Diakses dari https://digilib.itb.ac.id/assets/files/2019/2016_ERNL_PP_BAKRI_PRAKARSO_ANDI_WIYONO_1-ASLI.pdf
- Yusria, Tri. (2025). “Dorong Investasi untuk Pengembangan Infrastruktur, Dirjen Tata Ruang Kementerian ATR/BPN Tekankan Integrasi RDTR dengan OSS”. *Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kepulauan Riau*. Diakses dari <https://kepri.atrbpn.go.id/siaran-pers/dorong-investasi-untuk-pengembangan-infrastruktur-dirjen-tata-ruang-kementerian-atrbpn-tekanan-integrasi-rdtr-dengan-oss>