

Perlindungan Hukum Benda Cagar Budaya dalam Upaya Pelestarian Kota Tua Jakarta

Adrey Fitri Zildjian Chandra Gupta¹, Endang Sutrisno²

^{1,2}Universitas Swadaya Gunung Jati, Indonesia

zillychandragupta@gmail.com¹, endang.sutrisno@ugj.ac.id²

ABSTRACT

This research is motivated by the urgency of legal protection for Jakarta's Kota Tua area, a historical heritage area threatened by physical damage and the pressures of urban development. The objective of the study is to analyze the effectiveness of the implementation of Law Number 11 of 2010 and regional regulations in ensuring legal certainty and preserving cultural heritage. The research method used is normative juridical with a descriptive analytical approach, utilizing primary and secondary legal materials through literature studies and field observations. The results indicate that legal protection by 2026 has evolved toward a collaborative model that integrates conservation with the Transit-Oriented Development (TOD) concept and digitalization through an e-Inventory system. However, the effectiveness of law enforcement is still hampered by issues of private ownership, high restoration costs without adequate incentives, and weak criminal sanctions. In conclusion, despite a comprehensive legal framework, the physical protection and substantive historical value of Jakarta's Kota Tua remain partial. The establishment of a single authority and the provision of concrete compensation to private building owners are necessary to ensure the sustainability of cultural heritage for future generations.

Keywords: cultural heritage objects, Kota Tua, legal protection, preservation

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh urgensi perlindungan hukum terhadap kawasan Kota Tua Jakarta sebagai warisan sejarah yang terancam oleh kerusakan fisik dan tekanan pembangunan perkotaan. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis efektivitas implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 dan peraturan daerah dalam menjamin kepastian hukum serta pelestarian cagar budaya. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif analitis, memanfaatkan bahan hukum primer dan sekunder melalui studi pustaka serta observasi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum pada tahun 2026 telah berkembang ke arah model kolaboratif yang mengintegrasikan konservasi dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan digitalisasi melalui sistem *e-Inventory*. Namun, efektivitas penegakan hukum masih terhambat oleh masalah kepemilikan pribadi, tingginya biaya restorasi tanpa insentif yang memadai, serta lemahnya sanksi pidana. Kesimpulannya, meskipun kerangka hukum telah komprehensif, perlindungan fisik dan nilai sejarah substantif Kota Tua Jakarta masih bersifat parsial. Diperlukan pembentukan badan otoritas tunggal dan pemberian kompensasi konkret bagi pemilik bangunan swasta untuk memastikan keberlanjutan warisan budaya bagi generasi mendatang.

Kata Kunci: benda cagar budaya, Kota Tua, perlindungan hukum, pelestarian

PENDAHULUAN

Indonesia memiliki warisan sejarah yang kaya dan beragam, mengingat statusnya sebagai negara kepulauan dengan tradisi yang mengakar kuat. Berbagai situs dan artefak yang ada saat ini merupakan bukti nyata sejarah panjang peradaban bangsa, yang terpelihara hingga kini. Objek-objek ini bukan sekadar peninggalan fisik yang bisu, melainkan simbol identitas nasional, nilai-nilai budaya, dan bukti kecerdasan masyarakat masa lalu (Sedyawati, 2006). Pelestarian warisan tersebut sangat penting karena identitas suatu bangsa sebagian besar ditentukan oleh penghormatan terhadap warisan sejarahnya. Di era modernisasi dan perluasan kota yang semakin pesat, situs-situs bersejarah seringkali terancam oleh kerusakan, perubahan fungsi, atau bahkan penghancuran untuk keuntungan ekonomi jangka pendek. Oleh karena itu, hukum memainkan peran penting dalam memastikan keselamatan dan keberlanjutan warisan budaya ini untuk generasi mendatang (Arifin, 2018). Namun, agar hukum dapat secara efektif menjalankan peran perlindungannya, hukum tidak dapat berdiri sendiri, keberhasilannya bergantung pada sistem budaya hukum dalam masyarakat yang menyertainya, di mana kesadaran budaya dan nilai-nilai moral harus selaras dengan ketentuan tertulis dari hukum positif (Sutrisno, 2011).

Kota Tua Jakarta merupakan salah satu situs peninggalan masa lalu yang memegang peranan krusial bagi sejarah bangsa Indonesia. Kawasan ini pernah menjadi pusat administrasi dan perdagangan selama era kolonial Belanda, yang dikenal sebagai Oud Batavia. Tata letak bangunan dan ruangnya menampilkan perpaduan budaya yang khas, menggabungkan unsur-unsur Eropa, Tiongkok, dan lokal, menciptakan galeri hidup evolusi Jakarta (Heuken, 1997). Namun, kondisi aktual di situs tersebut mengungkapkan tantangan kompleks bagi upaya pelestarian. Sejumlah bangunan dibiarkan rusak, terkikis seiring waktu, atau terhambat oleh restorasi karena sengketa kepemilikan. Dorongan urbanisasi dan permintaan ruang bisnis baru di pusat kota seringkali bertentangan dengan peraturan konservasi yang ketat, sehingga diperlukan harmonisasi norma perlindungan dan rencana pembangunan kota yang ramah lingkungan.

Landasan hukum perlindungan benda sejarah di Indonesia berpijak pada UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. Regulasi ini mengatur bahwa pelestarian, optimalisasi potensi, hingga pemanfaatan cagar budaya merupakan mandat konstitusi yang harus dipikul bersama oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Selain otoritas resmi, aturan ini juga menggarisbawahi pentingnya partisipasi publik dalam menjaga warisan budaya bangsa agar tetap terjaga bagi generasi mendatang (Herawati, 2016). Untuk Jakarta, Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya berfungsi sebagai pedoman implementasi di tingkat lokal. Terlepas dari kerangka peraturan yang ada, efektivitas penegakan dan implementasi peraturan di kawasan Kota Tua Jakarta masih dipertanyakan. Hambatan seperti prosedur birokrasi yang kompleks, kurangnya pendanaan, dan

kurangnya pemahaman di antara pemilik properti swasta merupakan kendala utama dalam mencapai perlindungan hukum yang optimal.

Dinamika ini menjadikan studi tentang perlindungan hukum objek warisan budaya menjadi mendesak. Analisis komprehensif diperlukan untuk menilai kemampuan ketentuan hukum saat ini dalam mengatasi tantangan pelestarian, sambil mempertahankan visi Kota Tua Jakarta sebagai destinasi wisata premium dan situs warisan dunia yang diakui secara global. Kurangnya kejelasan dalam sanksi bagi mereka yang merusak warisan budaya dan kurangnya insentif bagi pemilik bangunan bersejarah merupakan kelemahan yang harus diatasi melalui evaluasi hukum yang ketat (Asshiddiqie, 2010).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum yuridis-normatif doktrinal dengan mengandalkan bahan hukum primer yang bersumber pada UU Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, Perda DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999, dan Pergub DKI Jakarta Nomor 36 Tahun 2014. Bahan hukum sekunder yang digunakan berupa buku-buku hukum, publikasi jurnal akademik tentang upaya konservasi cagar budaya, dan penelitian sebelumnya yang membahas keberhasilan peraturan di kawasan bersejarah. Data dikumpulkan melalui teknik tinjauan pustaka untuk membedah instrumen regulasi dan literatur akademik, yang kemudian dilengkapi dengan observasi lapangan langsung di kawasan Kota Tua Jakarta. Observasi ini dilakukan untuk memverifikasi keselarasan antara norma hukum tertulis dengan kondisi faktual di lapangan, seperti tingkat degradasi bangunan dan efektivitas pengawasan serta kepatuhan pemilik bangunan.

Analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif-analisis berdasarkan hierarki regulasi dengan menempatkan undang-undang nasional sebagai pedoman utama yang diimplementasikan melalui kebijakan daerah. Untuk menjamin validitas temuan, penelitian ini menerapkan metode triangulasi bahan hukum yang mengomparasikan peraturan formal, teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo, dan data operasional di lapangan. Hasil pengujian menunjukkan adanya kesenjangan antara regulasi nasional dan implementasi daerah, yang disebabkan oleh tumpang tindih kewenangan serta minimnya insentif bagi pemilik bangunan swasta, sehingga perlindungan hukum di Kota Tua Jakarta dinilai belum optimal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Hukum dan Dinamika Perlindungan Benda Cagar Budaya di Kawasan Kota Tua Jakarta

Penelitian menunjukkan bahwa hingga tahun 2026, peraturan perlindungan objek warisan budaya di kawasan Kota Tua Jakarta masih mengacu pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya sebagai dasar hukum nasional utama. Di Tingkat daerah, Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya menjadi instrumen utama, yang kini diperkuat oleh sejumlah Keputusan Gubernur

baru-baru ini dari tahun 2025 hingga awal 2026 untuk beradaptasi dengan posisi Jakarta sebagai kota global menyusul relokasi ibu kota ke ibu kota baru. Pelaksanaan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 menjadi tolak ukur krusial dalam klasifikasi cagar budaya, di mana bangunan vital seperti Kota Tua Jakarta ditetapkan ke dalam bangunan Golongan A yang mutlak dilindungi fisik aslinya (Ardhany dkk., 2021).

Data terbaru menunjukkan peningkatan signifikan dalam penetapan objek cagar budaya baru di kawasan Jakarta Barat dan Jakarta Utara. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menetapkan 16 objek cagar budaya baru pada tahun 2025, seperti Gedung Pusat Konservasi Cagar Budaya di Jakarta Barat dan Pantjoran Tea House, yang secara administratif memperkuat zona perlindungan di koridor Kota Tua. Hal ini mencerminkan kemajuan positif dalam memperkuat kerangka hukum untuk bangunan tua yang sebelumnya dianggap sebagai struktur biasa tanpa perlindungan konservasi formal.

Dalam hal perencanaan tata ruang, pada tahun 2026, implementasi peraturan perlindungan di Kota Tua Jakarta terintegrasi dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) berkat selesainya proyek MRT yang menghubungkan wilayah selatan ke utara. Kebijakan ini didukung oleh Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang direvisi, yang menetapkan Kota Tua sebagai Zona Khusus Pelestarian (kode g), yang mengharuskan pengembangan infrastruktur transportasi di sekitarnya untuk menjalani evaluasi teknis oleh Tim Sidang Pemugaran (TSP) untuk mencegah getaran yang dapat merusak struktur kolonial (Undrizon dkk., 2024).

Temuan lapangan menunjukkan bahwa efektivitas perlindungan hukum bergantung pada kolaborasi antar lembaga. Pada tahun 2026, Pemerintah Provinsi Jakarta membentuk Satuan Tugas (Satgas) Revitalisasi Kota Tua yang melibatkan berbagai instansi, dari Dinas Kebudayaan hingga Dinas Perhubungan. Inisiatif ini bertujuan untuk mengatasi tumpang tindih kewenangan yang sering menghambat tindakan administratif terhadap pemilik bangunan swasta di daerah tersebut yang mengabaikan pemeliharaan.

Mengenai status kepemilikan, penelitian menemukan bahwa sekitar 60% bangunan di kawasan Kota Tua dimiliki oleh perusahaan swasta dan perusahaan milik negara. Langkah-langkah perlindungan hukum pada tahun 2026 mencakup insentif pajak dan kemudahan biaya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk renovasi sesuai dengan prinsip konservasi. Namun, penerapan sanksi kepada pemilik yang membiarkan bangunan memburuk tetap menjadi tantangan karena kompleksitas prosedur penyitaan atau pengalihan kepemilikan kepada negara (Setiawan, 2025).

Tahun 2026 menandai kemajuan digitalisasi hukum melalui sistem e-Inventory Cagar Budaya yang terhubung dengan aplikasi JAKI. Penelitian ini menyoroti peningkatan transparansi data spasial pada batas-batas cagar budaya di Kota Tua, sehingga mengurangi sengketa zonasi antara pelaku ekonomi kreatif dan pelestari dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Transparansi data ini berfungsi sebagai pertahanan hukum awal terhadap perubahan penggunaan lahan yang tidak terkendali.

Pemanfaatan adaptif (*adaptive reuse*) menjadi strategi pelestarian utama pada tahun 2026. Undang-undang mengizinkan bangunan cagar budaya di Kota Tua untuk diubah menjadi kafe, kantor, atau galeri tanpa mengubah elemen struktural inti. Menurut data Dinas Kebudayaan pada tahun 2026, 24 bangunan bersejarah berhasil direvitalisasi melalui skema ini, yang diatur secara hukum melalui perjanjian penggunaan ruang antara pemerintah dan sektor swasta untuk mempertahankan nilai sejarahnya.

Mengenai sanksi, penelitian mencatat penuntutan pidana berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 terhadap pelaku vandalisme warisan budaya di Jakarta masih sangat minim terjadi sepanjang tahun 2025 dan awal 2026. Tindakan yang diambil oleh pihak berwenang cenderung lebih bersifat preventif dan administratif. Hal ini disebabkan oleh kesulitan membuktikan niat jahat dalam kerusakan pasif (pembiaran), sehingga instrumen hukum yang ada kurang memberikan efek jera yang optimal (Raharja, 2012).

Perlindungan terhadap benda cagar budaya bergerak (seperti meriam, arca, dan koleksi museum) di Kota Tua juga mengalami penguatan melalui standarisasi sistem keamanan terpadu. Pada tahun 2026, seluruh museum di bawah Unit Pengelola Kawasan (UPK) Kota Tua telah menerapkan protokol perlindungan hukum berbasis asuransi benda cagar budaya, sebuah langkah maju untuk menjamin risiko kehilangan atau kerusakan akibat bencana maupun tindakan kriminal.

Pada tahun 2026, keterlibatan masyarakat dalam perlindungan hukum mulai terstruktur melalui pembentukan kelompok sadar wisata (Pokdarwis), yang diberi wewenang untuk melaporkan pelanggaran terhadap objek cagar budaya (Kayla et al., 2024). Namun, kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum terkait pembatasan kegiatan yang berhubungan dengan warisan budaya masih menjadi kelemahan potensial yang mengancam keberlanjutan jangka panjang kawasan Kota Tua Jakarta (Winarni, 2018).

Problematika Penegakan Hukum Terkait Kendala Sektoral dan Digitalisasi Pembuktian di Kawasan Kota Tua Jakarta

Analisis terhadap temuan penelitian menunjukkan bahwa model perlindungan hukum untuk benda cagar budaya di Kota Tua Jakarta pada tahun 2026 telah bergeser dari pendekatan yang kaku menjadi pendekatan yang lebih dinamis dan kolaboratif. Meskipun UU Nomor 11 Tahun 2010 tetap menjadi landasan utama, implementasi di lapangan lebih bergantung pada peraturan turunan, seperti Keputusan Gubernur, yang lebih lincah terhadap perubahan pembangunan perkotaan. Fakta ini menekankan bahwa kepastian hukum di tingkat regional memainkan peran penting dalam keberhasilan upaya konservasi di tengah transformasi Jakarta menjadi pusat ekonomi global.

Integrasi perlindungan cagar budaya dengan proyek infrastruktur seperti MRT menunjukkan adanya harmonisasi antara hukum pelestarian dan hukum pembangunan. Secara teoritis, hal ini mencerminkan penerapan prinsip pembangunan *sustainable development*, di mana warisan sejarah tidak lagi dipandang

sebagai penghalang kemajuan, melainkan sebagai aset yang perlu dilindungi melalui peraturan zonasi yang ketat. Peran Tim Sidang Pemugaran sebagai filter yuridis dan teknis sangat penting dalam memastikan bahwa intervensi modern tidak merusak integritas fisik objek warisan budaya.

Penerapan konsep *adaptive reuse* yang semakin meluas pada tahun 2026 membutuhkan pengawasan hukum yang lebih ketat. Secara hukum, perubahan fungsi bangunan tidak boleh menghapus "roh" atau nilai esensialnya (Rahayu & Elly, 2023). Pembahasan ini menyoroti urgensi standar operasional prosedur (SOP) yang lebih rinci mengenai batasan modifikasi interior bangunan cagar budaya di Kota Tua, sehingga aspek komersial tidak mengabaikan nilai-nilai sejarah yang dilindungi secara hukum.

Digitalisasi data melalui *e-Inventory* pada tahun 2026 merupakan terobosan besar dalam aspek pembuktian hukum. Dalam sengketa perencanaan tata ruang, data digital yang akurat dapat berfungsi sebagai bukti kuat di pengadilan. Hal ini membantu mencegah praktik "mafia tanah" yang sering menargetkan bangunan tua di lokasi utama. Oleh karena itu, penguatan regulasi *cyber* dan perlindungan data cagar budaya perlu dibahas sebagai bagian dari pertahanan warisan budaya di era digital.

Secara keseluruhan, pelestarian Kota Tua Jakarta didukung oleh kerangka hukum yang cukup komprehensif, tetapi masih membutuhkan penyelarasan yang lebih baik antara kebijakan pusat dan daerah. Peningkatan partisipasi publik melalui mekanisme hukum formal diharapkan dapat mengatasi kesenjangan pengawasan yang sulit dijangkau oleh pemerintah. Perlindungan hukum yang efektif bukan hanya sekumpulan aturan, tetapi bagaimana aturan-aturan tersebut secara konsisten ditegakkan untuk melestarikan identitas sejarah Jakarta bagi generasi mendatang.

KESIMPULAN

Merujuk pada temuan atas rumusan masalah, ditemukan bahwa aspek proteksi hukum terhadap situs peninggalan budaya di wilayah Kota Tua Jakarta telah memiliki pijakan regulasi yang kokoh dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999. Namun, dari segi implementasi, perlindungan ini masih menjumpai kendala signifikan akibat berlapisnya otoritas antar instansi dan dominasi kepemilikan pribadi atas bangunan bersejarah yang seringkali mempersulit proses konservasi sesuai standar pelestarian. Upaya pelestarian saat ini cenderung parsial dan lebih berorientasi pada aspek estetika pariwisata daripada esensi perlindungan nilai-nilai sejarah substantif, sehingga diperlukan sinkronisasi kebijakan yang lebih tegas agar instrumen hukum yang ada dapat berfungsi optimal sebagai perisai pelindung dari ancaman kerusakan fisik atau konversi lahan yang tidak terkendali.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Asshiddiqie, J. (2010). *Green Constitution: Nuansa Hijau Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. Rajawali Pers.
- Heuken, A. (1997). *Tempat-Tempat Bersejarah di Jakarta*. Yayasan Cipta Loka Caraka.
- Sedyawati, E. (2006). *Budaya Indonesia: Kajian Arkeologi, Seni, dan Sejarah*. Rajawali Pers.
- Sutedi, A. (2010). *Hukum Perizinan dalam Sektor Pelayanan Publik*. Sinar Grafika.

Jurnal:

- Ardhany., dkk. (2021). Kebijakan revitalisasi Stadhuis van Batavia menjadi Museum Sejarah Jakarta (1972-1974). *PERIODE: Jurnal Sejarah Dan Pendidikan Sejarah*, 3(1), 18-29.
- Arifin, H. P. (2018). Politik Hukum Perlindungan Cagar Budaya di Indonesia. *Dialogia Iuridica: Jurnal Hukum Bisnis Dan Investasi*, 10(1), 65-76.
- Herawati, R. (2016). Implementasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 terhadap Pelestarian Benda Cagar Budaya di Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang. *Humani (Hukum Dan Masyarakat Madani)*, 6(1), 59-73.
- Kayla, K., Yogapangestu, D., Dikrurahman, D., & Permana, D. Y. (2024). Enforcement of the law in the sociological domain. *INJURITY: Journal of Interdisciplinary Studies*, 3(4), 282-286.
- Raharja, H. &. (2012). Perlindungan Hukum Benda Cagar Budaya terhadap Ancaman Kerusakan di Yogyakarta. *Mimbar Hukum*, 24(2), 349.
- Rahayu, T., & Elly, A. S. (2023). Penerapan Metode Adaptive Reuse pada Bangunan Cagar Budaya Gedung Filateli Jakarta Pusat. *Jurnal Ilmiah ARJOUNA*, 7(2), 45-57.
- Setiawan, B. (2025). Rezim Hukum Kepemilikan Privat Bangunan Bersejarah: Dilema Pemberian Insentif Fiskal dan Sanksi Administratif. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(3), 310-312.
- Sutrisno, E. (2011). Budaya Hukum Masyarakat dalam Melindungi Pencemaran Lingkungan. *Jurnal Dinamika Hukum*, 11(2), 215.
- Undrizon., dkk. (2024). Efektivitas Perlindungan Hukum terhadap Pembangunan Infrastruktur dalam Mendukung Industri Strategis untuk Kesejahteraan Nasional. *Jurnal Sosial Dan Teknologi (SOSTECH)*, 4(6), 305.
- Winarni, F. (2018). Aspek Hukum Peran Serta Masyarakat dalam Pelestarian Cagar Budaya. *Mimbar Hukum*, 30(1), 101-104.

Media Massa:

- Anonim. (2026, 1 April). "Libur Lebaran 2026 Ratusan Ribu Wisatawan Padati Museum dan Cagar Budaya." *Media Indonesia*.
- Anonim. (2026, 14 Maret). "Pemprov DKI tetapkan 16 cagar budaya baru." *ANTARA News*.

As-Syar'i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga

**Volume 8 Nomor 3 (2026) 756-763 E-ISSN 2656-8152 P-ISSN 2656-4807
DOI: 10.47476/assyari.v8i3.12872**

- Anonim. (2026, 19 Oktober). "Pemprov DKI akan Bentuk Satgas Revitalisasi Kota Tua." *SinPo.id*.
- Anonim. (2026, 20 Januari). "Kawasan Glodok Direncanakan Terintegrasi Revitalisasi Kota Tua." *BeritaJakarta.id*.
- Anonim. (2026, 3 Januari). "Kawasan Kota Tua Dipadati Wisatawan di Penghujung Liburan." *Tempo.co*.
- Anonim. (2026, 9 Januari). "Revitalisasi Kawasan Tua Jakarta Dimulai 2026, MRT Jadi Kunci Konektivitas." *MerahPutih*.

Perundang-Undangan:

- Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelestarian dan Pemanfaatan Lingkungan dan Bangunan Cagar Budaya
- Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 36 Tahun 2014 tentang Rencana Induk Kawasan Kota Tua
- Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022 tentang Daftar Nasional dan Pelestarian Warisan Budaya
- Undang-Undang Nomor 11 tahun 2010 tentang Cagar Budaya