

Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Cagar Budaya Trowulan

Direction Control of Space Utilization of The Heritage Area of Trowulan

¹Nabilla Rahmadiani, ²Saraswati

^{1,2}*Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung,*

Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116

email: ¹nabillarahmadiani@gmail.com, ²sarashasta@gmail.com

Abstract. The Heritage Area of Trowulan in East Java province has been established as the heritage area national rankings. Sites of cultral heritage relics of Majapahit in The Heritage Area of Trowulan has also been registered as a UNESCO World Heritage site since the year 2009. However, despite this being cultural heritage among 67 sites in 41 countries deemed to have the condition endangered because of many sites have been damaged and lost. The causes of this damage is : First, the presence of the brick industry which damage the site as well as the black market activities of buying and sellying artifacts excavation. Second, the area around the site are well populated by a wide variety of activities and mixed use of space. And the third, there are not written regulation from the government about controlling the utilization of space The Heritage Area of Trowulan. To resolve the issue then it needs a direction control of the use of space with the heritage area based on the law on cultural heritage, government regulation about the organization of spatial plans, as well as spatial areas, the results obtained from analysis is shaped the zoning regulation, licensing arrangements, the granting of incentives and disincentives, as well as the imposition of sanctions. The results of this research also states that the use of space activotoes that are in the perimeter close to the sites of cultural heritage should be moved to the other zone has been provided.

Keywords: The Heritage Area, Trowulan, Zoning Regulation

Abstrak. Kawasan Cagar Budaya (KCB) Trowulan yang berada di Provinsi Jawa Timur telah ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya peringkat nasional. Situs-situs cagar budaya peninggalan Kerajaan Majapahit di KCB Trowulan juga telah didaftarkan sebagai situs warisan dunia UNESCO sejak tahun 2009. Namun, meski begitu cagar budaya ini menjadi salah satu diantara 67 situs di 41 negara yang dianggap memiliki kondisi terancam punah karena banyaknya situs yang mengalami kerusakan dan hilang. Penyebab kerusakan ini adalah : Pertama, adanya industri lokal pembuatan batu bata yang merusak situs serta kegiatan jual beli gelap hasil penggalian yang berupa artefak. Kedua, daerah di sekeliling situs dipadati oleh berbagai macam kegiatan dan penggunaan ruang yang kompleks. Ketiga, belum ada peraturan tertulis dari pemerintah yang mengatur tentang pengendalian pemanfaatan ruang KCB Trowulan. Untuk mengatasi masalah tersebut maka dibutuhkan suatu arahan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya dengan berpedoman pada undang-undang tentang cagar budaya, peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan penataan ruang, serta rencana tata ruang wilayah, Hasil yang didapat dari analisis adalah berbentuk arahan pengaturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta peneanan sanksi. Hasil analisis juga menyatakan bahwa kegiatan-kegiatan penggunaan ruang yang ada di sekeliling dekat dengan situs cagar budaya harus dipindahkan ke tempat zona yang telah disediakan.

Kata Kunci: Kawasan Cagar Budaya, Trowulan, Peraturan Zonasi

A. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara yang kaya akan warisan budaya. Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2010 didefinisikan bahwa Cagar Budaya sebagai warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

Cagar budaya termasuk dalam kategori kawasan lindung. Sebagai kawasan lindung, upaya pelestarian cagar budaya perlu dilakukan untuk mencegah kerusakan dan kehilangan cagar budaya. Salah satu kawasan di Indonesia yang memerlukan

upaya pelestarian adalah Kawasan Cagar Budaya Trowulan yang terletak di Provinsi Jawa Timur. Kawasan Cagar Budaya Trowulan yang selanjutnya disingkat KCB Trowulan telah ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya peringkat nasional sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 260/M/2013 tentang Penetapan Satuan Ruang Geografis Trowulan sebagai Kawasan Cagar Budaya Peringkat Nasional.

Situs-situs arkeologi peninggalan Kerajaan Majapahit yang ada di KCB Trowulan ini telah didaftarkan sebagai situs warisan dunia UNESCO sejak tahun 2009. Namun meski telah didaftarkan sebagai situs warisan dunia, sepertinya penanganan terhadap warisan dunia di KCB Trowulan belum terlaksana dengan baik. Hasil dari penelitian Pusat Penelitian dan Pengembangan Departemen Kebudayaan dan Pariwisata Nasional menyatakan bahwa > 6,2 Ha lahan di KCB Trowulan yang di dalamnya terdapat situs-situs cagar budaya mengalami kerusakan tiap tahunnya. Akibatnya situs cagar budaya yang ada di KCB Trowulan ini menjadi salah satu di antara 67 situs di 41 negara yang dianggap memiliki kondisi mengkhawatirkan dan terancam punah menurut organisasi internasional yang bergerak di bidang pelestarian warisan budaya yaitu World Monument Fund (WMF).

Penyebab kerusakan ini adalah yang pertama, adanya industri lokal pembuatan batu bata yang merusak situs serta kegiatan jual beli gelap hasil penggalian yang berupa artefak. Kedua, daerah di sekeliling situs dipadati oleh berbagai macam kegiatan dan penggunaan ruang yang kompleks. Ketiga, belum ada peraturan tertulis dari pemerintah yang mengatur tentang pengendalian pemanfaatan ruang KCB Trowulan.

Berdasarkan berbagai permasalahan tersebut tersebut, maka penulis tertarik untuk membuat suatu arahan tentang pengendalian pemanfaatan ruang di KCB Trowulan. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang ini berisi tentang pengaturan zonasi yang terdiri dari penentuan batas keruangan cagar budaya (zona cagar budaya), penentuan kegiatan dan penggunaan ruang, penentuan intensitas pemanfaatan ruang, penentuan sarana dan prasarana minimum, serta penentuan lainnya. Selain itu dalam arahan ini juga terdapat arahan perizinan, penerapan insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi administratif. Diharapkan kedepannya Tugas akhir ini dapat membantu mengatasi masalah kerusakan dan hilangnya benda cagar budaya di KCB Trowulan dari sisi tata ruang serta dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk pemerintah dalam penyusunan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang untuk KCB Trowulan sebagai upaya pelestarian cagar budaya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

Bagaimana pengaturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KCB Trowulan?

Bagaimana mekanisme perizinan, pemberian insentif & disinsentif, dan sanksi administratif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KCB Trowulan?

Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sebagai berikut :

1. Menyusun pengaturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KCB Trowulan
2. Menyusun mekanisme perizinan, pemberian insentif & disinsentif, dan sanksi administratif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di KCB Trowulan.

B. Landasan Teori

Pelestarian, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI online / dalam

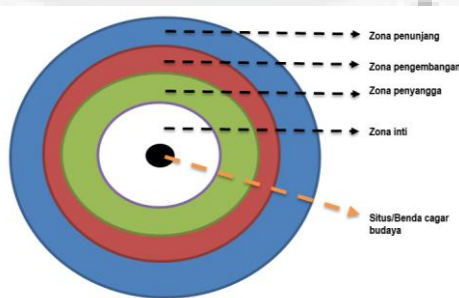
jaringan, kbbi.web.id) berasal dari kata dasar lestari yang artinya tetap seperti keadaannya semula; tidak berubah; bertahan; kekal. Kemudian dalam kaidah penggunaan Bahasa Indonesia, awalan pe- dan akhiran -an artinya digunakan untuk menggambarkan sebuah proses atau upaya (kata kerja). Sehingga berdasarkan kata dasar lestari ditambah awalan pe- dan akhiran -an, maka yang dimaksud dengan pelestarian adalah upaya atau proses untuk membuat sesuatu tetap selama-lamanya tidak berubah.

Undang-undang No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya mendefinisikan cagar budaya sebagai warisan budaya bersifat kebendaan berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

Upaya pelestarian cagar budaya di Indonesia dapat dilakukan dengan sistem zonasi. Sistem zonasi merupakan tindak lanjut dari proses deliniasi kawasan cagar budaya yang didasarkan pada kajian terhadap aspek fisik dan fungsi ruang suatu situs atau kawasan cagar budaya. Tujuan zonasi adalah untuk melindungi kawasan cagar budaya dan sekaligus menyusun tata ruang dalam kawasan. Zonasi cagar budaya di Indonesia dibagi menjadi zona inti, zona penyangga, zona pengembangan, dan/atau zona penunjang.

Berdasarkan Undang-undang No.11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya, yang dimaksud dengan:

- Zona inti adalah area perlindungan utama untuk menjaga bagian terpenting dari cagar budaya;
- Zona penyangga adalah area yang melindungi zona inti;
- Zona pengembangan adalah area yang diperuntukkan bagi pengembangan potensi cagar budaya bagi kepentingan rekreasi, daerah konservasi, lingkungan alam, lanskap budaya, kehidupan budaya tradisional, keagamaan, dan kepariwisataan;
- Zona penunjang adalah area yang diperuntukkan bagi sarana dan prasarana serta untuk kegiatan komersial umum.



Gambar 1. Ilustrasi Konsep Zonasi Cagar Budaya

Prosedur dalam melakukan penetapan zona menurut Wiyono dan Zulkaidi (2016) adalah sebagai berikut:

1. Memetakan bangunan cagar budaya dan bangunan yang diduga cagar budaya golongan A, B, dan C pada kawasan cagar budaya;
2. Memetakan daerah di kawasan cagar budaya yang memiliki kontribusi terhadap sejarah kota. Sejarah biasanya mempengaruhi karakter, langgam, dan fungsi bangunan;

3. Membuat deliniasi zona. Batas terluar dari zona berpatokan dengan persil bangunan, topografi, jalan, dan/atau sungai. Selain itu, batas terluar tidak berbatasan langsung dengan bangunan cagar budaya.

Berdasarkan PP No.15 tahun 2010 tentang penyelenggaraan penataan ruang, yang dimaksud dengan penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Pada studi ini akan difokuskan pada pengendalian pemanfaatan ruang yang mengarah pada pengendalian pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan untuk menjamin terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang didasarkan melalui:



- a. Pengaturan Zonasi (kegiatan dan penggunaan ruang, intensitas pemanfaatan ruang, sarana dan prasarana minimum, ketentuan lain
- b. Perizinan
- c. Pemberian Insentif dan Disinsentif
- d. Pengenaan Sanksi


C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Batas Keruangan / Zona Cagar Budaya

Hasil analisis dalam menentukan batas keruangan cagar budaya (zoning) di KCB Trowulan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Analisis Penentuan Batas Keruangan Cagar Budaya (Zoning)

Zona	Analisis	Gambar
Zona Inti	<ul style="list-style-type: none"> • Zona inti di KCB Trowulan diperuntukkan bagi perlindungan dan pemeliharaan kelestarian lingkungan fisik situs cagar budaya yang saat ini sudah ada sebanyak 65 situs cagar budaya yang telah ditemukan di KCB Trowulan. • Penentuan batas terluar dalam zona inti ini adalah batas fisik yang berupa jalan, sungai, dan tegalan sawah. • Dari hasil deliniasi tersebut, dengan menggunakan aplikasi ArcGIS didapatkan luas zona inti adalah 2.324,03 ha 	 <p>Gambar 2. Deliniasi Zona Inti</p>
Zona Penyangga	<ul style="list-style-type: none"> • Zona penyangga mengatur pembangunan dan guna lahan dalam upaya mendukung pelestarian zona inti sehingga penggunaan ruang dalam zona penyangga ini biasanya adalah pertanian, perkebunan, atau taman • Penentuan zona penyangga untuk KCB Trowulan adalah daerah yang berada di sekeliling zona inti • Berdasarkan dari studi literatur tersebut, penentuan zona 	 <p>Gambar 3. Deliniasi Zona Penyangga</p>

Zona	Analisis	Gambar
	<p>penyangga di KCB Trowulan adalah beradius ± 500 m dari batas terluar zona inti. Batas terluar zona penyangga ditandai dengan jalan, sungai, dan tegalan sawah.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dari hasil deliniasi tersebut, dengan menggunakan aplikasi ArcGIS didapatkan luas zona penyangga adalah 1.775,65 ha 	
Zona Pengembangan dan Penunjang	<ul style="list-style-type: none"> Zona pengembangan dan zona penunjang di KCB Trowulan dapat dijadikan satu zona karena tujuan dari kedua zona ini sama yaitu untuk mendorong keberagaman guna lahan dari wilayah keberadaan zonasi. Batas zona pengembangan dan penunjang di KCB Trowulan dapat ditentukan mulai dari batas terluar zona penyangga hingga batas terluar KCB Trowulan berdasarkan Kepmen RI No. 260 Tahun 2013 Dari hasil deliniasi tersebut, dengan menggunakan aplikasi ArcGIS didapatkan luas zona pengembangan dan penunjang adalah 9.703,36 ha 	 <p>Gambar 4. Deliniasi Zona Pengembangan dan Penunjang</p>

Sumber : Hasil Analisis, 2017

2. Kegiatan dan Penggunaan Ruang

Hasil analisis untuk mendapatkan sebuah peraturan kegiatan dan penggunaan ruang berupa matrix ITBX dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Hasil Analisis

No.	Kegiatan	Zona		
		Inti	Penyangga	Pengembangan dan Penunjang
Perumahan				
1	Rumah Tunggal	X	X	I
2	Rumah Adat (Rumah Majapahit)	X	X	I
Perdagangan dan Jasa				
1	Kios	X	X	I
2	Ruko	X	X	I
3	Warung	X	X	I
4	Hotel	X	X	I
5	Restoran	X	X	I
Industri				
1	Industri Besar	X	X	B
2	Industri Sedang	X	X	B
3	Industri Kecil & Kerajinan	X	X	I
Sarana Pelayanan Umum				

No.	Kegiatan	Zona		
		Inti	Penyangga	Pengembangan dan Penunjang
1	Sarana Pendidikan	X	X	I
2	Sarana Peribadatan	X	X	I
3	Sarana Kesehatan	X	X	I
4	Sarana Pemerintahan	X	X	I
5	Sarana Pariwisata	X	X	I
Peruntukkan yang lain				
1	Pertanian	I	I	I
2	Perkebunan	I	I	I
3	RTH	I	I	I

Sumber : Hasil Analisis, 2017

Keterangan:

I = pemanfaatan ruang diizinkan

T = pemanfaatan ruang diizinkan secara terbatas

B = pemanfaatan ruang diizinkan secara bersyarat

X = pemanfaatan ruang tidak diizinkan

Jika peraturan kegiatan dan penggunaan ruang diterapkan pada kondisi penggunaan lahan eksisting maka dihasilkan :

1. Di dalam zona inti dan penyangga terdapat beberapa kegiatan dan penggunaan ruang yang statusnya tidak diizinkan yaitu rumah tunggal, rumah adat, kios, ruko, warung, hotel, restoran, industri besar, industri sedang, industri kecil & kerajinan, sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana pemerintahan
2. Untuk zona pengembangan dan penunjang, semua kegiatan dan penggunaan ruang ada pada zona ini kecuali rumah adat (Rumah Majapahit). Menurut peraturan kegiatan dan penggunaan ruang yang telah dibuat, pada zona pengembangan dan penunjang ini semua jenis kegiatan dan penggunaan ruang diizinkan. Namun pengecualian untuk jenis kegiatan dan penggunaan ruang berupa industri besar dan industri sedang statusnya adalah diizinkan bersyarat.

3. Status Kepemilikan Lahan di KCB Trowulan

Hasil analisis status kepemilikan lahan di KCB Trowulan yaitu status kepemilikan lahan di area perlindungan utama cagar budaya yaitu zona inti tidak semua berstatus sebagai milik pemerintah sehingga segala penanganan dalam upaya pelestarian sulit dilakukan.

4. Sarana dan Prasarana Minimum

Hasil analisis status kepemilikan lahan di KCB Trowulan yaitu Kelembagaan dan Regulasi Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa terdapat beberapa sarana dan prasarana minimum yang belum tersedia di KCB Trowulan seperti agen perjalanan, angkutan khusus untuk pariwisata, dan telepon umum. Sebagian sarana dan prasarana minimum sudah ada di KCB Trowulan namun lokasi sarana dan prasarana minimum tersebut berada di zona kurang tepat.

5. Kelembagaan dan Regulasi

Hasil dari analisis kelembagaan dan regulasi adalah sebagai berikut :

Kelembagaan

- Memiliki lembaga formal khusus untuk menangani pelestarian cagar budaya dan lembaga non formal yaitu Komunitas *Save Trowulan*
- Lembaga formal yang menangani pelestarian cagar budaya (BPCB Trowulan) ruang lingkup kerjanya tidak hanya di KCB Trowulan sehingga penanganan pelestarian cagar budaya tidak fokus

Regulasi

- KCB Trowulan belum memiliki RDTR Kecamatan, RDTR Kawasan ataupun peraturan lainnya yang mengatur tentang pelestarian terutama pengendalian pemanfaatan ruang kawasan cagar budaya

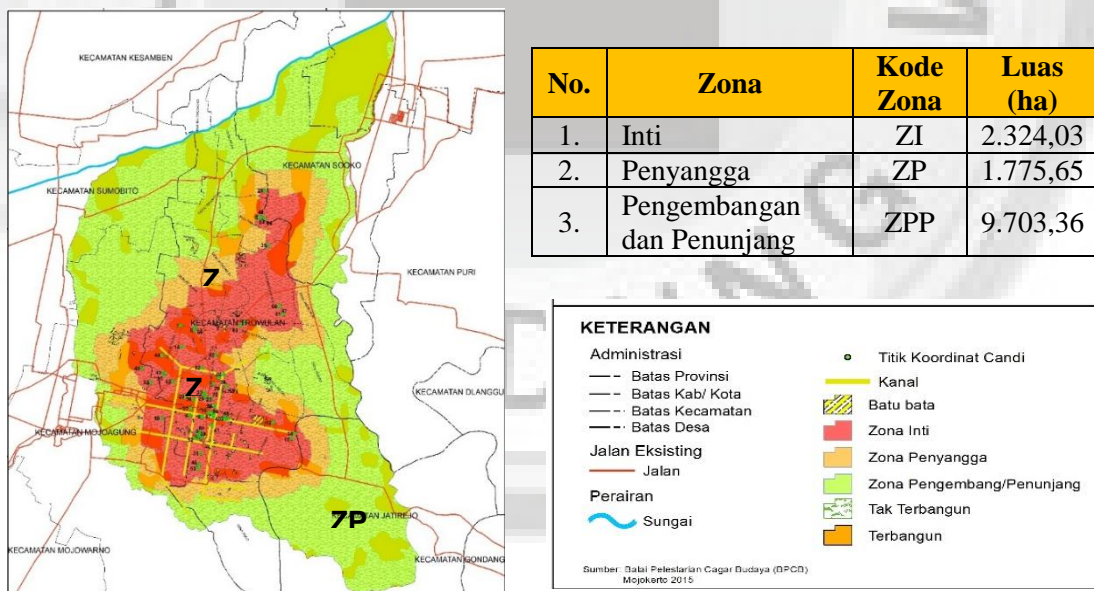
6. Sosial Budaya Masyarakat

Hasil dari analisis sosial budaya adalah sebagai berikut :

- Terdapat kelompok masyarakat Kejawan yang peduli dengan kelestarian cagar budaya melalui kegiatan-kegiatan atau ritual Kejawan yang mereka lakukan
- Terdapat kelompok masyarakat pengrajin batu bata dimana pekerjaan yang mereka lakukan dapat mengganggu kelestarian cagar budaya (pengerusakan dalam proses penggalian bahan batu bata & jual beli ilegal benda cagar budaya)

Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang KCB Trowulan

1. Peraturan Zonasi KCB Trowulan



Gambar 5. Peta Zonasi KCB Trowulan

Zona Inti

- a. Ketentuan Kegiatan Penggunaan Ruang
 - Kegiatan dan penggunaan ruang yang diizinkan di zona inti adalah pertanian, perkebunan, dan RTH

- Selain pertanian, perkebunan, dan RTH, kegiatan dan penggunaan ruang lainnya tidak diizinkan berada di zona inti
- b. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
 - Pada zona inti, sarana dan prasarana yang diizinkan hanya yang bersifat vital seperti jalan, papan informasi, exit and enter gate, jaringan BTS, jaringan persampahan, dan jaringan sanitasi
- c. Ketentuan Lain
 - Status kepemilikan lahan di zona inti sebaiknya milik pemerintah agar pemeliharaan serta penggalian benda cagar budaya di dalam tanah lebih mudah untuk dilakukan

Zona Penyangga

- a. Ketentuan Kegiatan Penggunaan Ruang
 - Kegiatan dan penggunaan ruang yang diizinkan di zona penyangga adalah pertanian, perkebunan, dan RTH
 - Selain pertanian, perkebunan, dan RTH, kegiatan dan penggunaan ruang lainnya tidak diizinkan berada di zona penyangga
- b. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
 - Sarana dan prasarana yang diizinkan ada di zona penyangga adalah jalan, papan informasi, jaringan BTS, jaringan persampahan, dan jaringan sanitasi

Zona Pengembangan Dan Penunjang

- a. Ketentuan Kegiatan Penggunaan Ruang
 - Kegiatan yang diizinkan adalah rumah tunggal, rumah adat, kios, ruko, warung, hotel, restoran, industri kecil dan kerajinan, sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan, pemerintahan, pariwisata, pertanian, perkebunan, dan RTH
 - Industri besar dan industri sedang diizinkan dengan syarat tidak mengganggu kelestarian cagar budaya
- b. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
 - Sarana dan prasarana yang diizinkan ada di zona penyangga adalah jalan, papan informasi, jaringan BTS, jaringan persampahan, dan jaringan sanitasi
- c. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
 - KDB maks = 50 %
 - KLB = 2
 - KDH = 20 %
 - RTH = 10 %

2. Perizinan

- a. Izin Prinsip
 - Izin prinsip diberikan untuk kegiatan usaha dan industri dengan kriteria batasan luasan tanah lebih dari 5.000 m²
 - Izin prinsip merupakan persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan di KCB Trowulan sesuai dengan kebijakan penataan ruang KCB Trowulan
 - Izin prinsip dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lainnya yaitu izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, dan izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan
- b. Izin Lokasi
 - Izin lokasi diizinkan dengan ketentuan berikut :

- Untuk luas sampai dengan 25 ha diberikan izin selama 1 tahun
 - Untuk luas lebih dari 25 sampai dengan 50 ha diberikan izin selama 2 tahun
 - Untuk luas lebih dari 50 ha diberikan izin selama 3 tahun
- c. **Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah**
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) merupakan izin yang diberikan kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang kawasan cagar budaya Trowulan.
- d. **Izin Mendirikan Bangunan**
- Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- e. **Izin Lain Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan**
- Izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan merupakan ketentuan izin usaha perkebunan, pariwisata, industri, perdagangan, dan sektoral lainnya yang disyaratkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

3. Insentif dan Disinsentif

Insentif diberikan untuk kegiatan dan penggunaan ruang yang diizinkan di zona pengembangan yaitu rumah tunggal, rumah ada, kios, ruko, warung, hotel, restoran, industri kecil & kerajinan, sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana pemerintahan. Bentuk insentif yang diberikan yaitu berupa memudahkan izin pembangunan, memberikan keringanan pajak, dan memberikan subsidi prasarana.

1. **Disinsentif** diberikan untuk kegiatan dan penggunaan ruang yang diizinkan. Pada zona inti dan zona penyangga terdapat banyak lahan terbangun dimana penggunaan lahan ini tidak diizinkan dalam zona-zona tersebut seperti rumah tunggal, rumah adat, kios, ruko, warung, hotel, restoran. industri besar, industri sedang, industri kecil & kerajinan, sarana pendidikan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana pemerintahan. Bentuk disinsentif yang diberikan berupa memberikan status zona inti dan zona penyangga sebagai kawasan yang tidak boleh dibangun kegiatan apapun dan akan ada pemberian sanksi administratif apabila ada yang melanggar, mengeluarkan surat perintah untuk memindahkan kegiatan dan penggunaan ruang ke zona yang telah disediakan untuk kegiatan dan penggunaan ruang tersebut yaitu di zona pengembangan dan penunjang, pembatasan penyediaan sarana prasarana, dan persyaratan khusus dalam perizinan.

4. Pengenaan Sanksi Administratif

Pengenaan sanksi administratif diberikan untuk kegiatan dan penggunaan ruang berada berstatus tidak diizinkan. Pada zona inti dan zona penyangga terdapat banyak lahan terbangun dimana penggunaan lahan ini tidak diizinkan. Maka hal ini harus ditindaklanjuti dengan pengenaan sanksi administratif. Jenis-jenis administratif tersebut berupa peringatan tertulis, penghentian sementara, penghentian sementara terhadap pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan pemulihan fungsi ruang, dan denda administratif.

Daftar Pustaka

Anwar, Khoiril. 2009. *Potensi Wisata Budaya Situs Peninggalan Kerajaan Majapahit di Trowulan Mojokerto*. Tugas Akhir. Program Studi Diploma III Usaha Perjalanan

- Wisata Fakultas Sastra dan Seni Rupa. Surakarta: Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Direktorat Jendral Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia. 2006. *Konsep Dasar Panduan Penyusunan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan*. Jakarta
- Hakim, Arief Rahman; Rima Dewi Suprihardjo. 2014. *Arahan Pengembangan Kawasan Cagar Budaya Singosari Malang sebagai Heritage Tourism*. Jurnal Teknik Pomits, Vol. 3, No.2, 2014, ISSN: 2337-3539 (2301-9271 Print)
- Kurniawan, Nugroho Adi. 2015. *Upaya Pelestarian Kota Pusaka Kawasan Klampok, Kecamatan Purworejo Klampok, Kabupaten Banjarnegara*. Jurnal Ruang. Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota. Semarang; Universitas Diponegoro
- Koentjaraningrat. 1985. *Kebudayaan, Mentalitas dan Pembangunan*. Jakarta: PT Gramedia
- Koentjaraningrat. 2002. *Pengantar Ilmu Antropologi*. Jakarta: PT Rineka Cipta
- Mojokerto, Disporabupdar Kabupaten. 2014. *Warisan Budaya Trowulan : Potensi dan Tantangan Inventarisasi Benda Cagar Budaya*. Mojokerto: Disporabupdar Kabupaten Mojokerto
- Novrisa, Maria Yasinta Chrisna Novrisa. 2014. *Konflik Kepentingan Pihak BPCB (Balai Pelestarian Cagar Budaya)*. Jurnal Politik Muda, Vol. 3 No.3, Agustus-Desember 2014, 381-395
- Royadi, Khalid; Rozikin, Mochammad dan Trisnawati. 2014. *Analisis Pengelolaan dan Pelestarian Cagar Budaya Sebagai Wujud Penyelenggaraan Urusan Wajib Pemerintah Daerah (Studi pada Pengelolaan dan Pelestarian Situs Majapahit Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto)*. Jurnal Administrasi Publik (JAP). Jurusan Ilmu Administrasi Publik. Malang: Universitas Brawijaya
- Sari, Erma Novita. 2009. *Implementasi Pengendalian Pembangunan Kawasan Pinggiran Kota Sedang Jekulo Kabupaten Kudus*. Tugas Akhir. Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota. Semarang: Universitas Diponegoro
- Sedyawati, Edi. 2006. *Budaya Indonesia : Kajian Arkeologi, Seni, dan Sejarah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan Kombinasi*. Bandung: Alfabeta.
- Wiyono, Bakri Prakarso Andi; Denny Zulkaidi. 2016. *Konsep Penetapan Zona dan Pengaturan Zonasi untuk Cagar Budaya di Perkotaan*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota A SAPPK V5 N1, 2016, 207-216