ACTANOVA DIGITAL ARCHIVE

OPEN ACCESS SCHOLARLY PRESERVATION & PERMANENT REPOSITORY

Kewajiban Pengembang Rumah Susun dalam Penyediaan Lahan Pemakaman Berdasarkan Peraturan Bupati No. 44/2011

Authors: Muhammad Imam Effendi, Rifqi Ridlo Phahlevy

Journal: Journal Customary Law - Vol. 1 No. 3 (2024)

Publisher: Indonesian Journal Publisher

Persistent DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i3.2902

Archived & Retrieved via ActaNova Gateway on: 04 November 2026, 00:08 UTC

DIGITAL PRESERVATION & ARCHIVAL INTEGRITY STATEMENT

This PDF is an authentic, preserved digital version of a peer-reviewed scholarly manuscript deposited into the ActaNova Archival Network. ActaNova guarantees long-term bitstream preservation, cryptographic checksum integrity, and uninterrupted global discovery under Open Archives Initiative Protocol (OAI-PMH) and Google Scholar metadata harvesting.

HOW TO CITE THIS RECORD:

Muhammad Imam Effendi, Rifqi Ridlo Phahlevy. "Kewajiban Pengembang Rumah Susun dalam Penyediaan Lahan Pemakaman Berdasarkan Peraturan Bupati No. 44/2011". Journal Customary Law, Vol. 1 No. 3 (2024). DOI: 10.47134/jcl.v1i3.2902

ActaNova Journal Metadata Preservation & Discovery Service

Media Digital Publikasi Indonesia

National Open Science & Long-Term Digital Repository Infrastructure

Bitstream Storage Verified | OAI-PMH Compliant | Crossref & DOAJ Compatible

Permanent Archival Node: https://actanova.mediadigitalpublikasi.com/journals

ACTANOVA DIGITAL ARCHIVE

OPEN ACCESS SCHOLARLY PRESERVATION & PERMANENT REPOSITORY

Kewajiban Pengembang Rumah Susun dalam Penyediaan Lahan Pemakaman Berdasarkan Peraturan Bupati No. 44/2011

Authors: Muhammad Imam Effendi, Rifqi Ridlo Phahlevy

Journal: Journal Customary Law - Vol. 1 No. 3 (2024)

Publisher: Indonesian Journal Publisher

Persistent DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i3.2902

Archived & Retrieved via ActaNova Gateway on: 24 October 2026, 22:14 UTC

DIGITAL PRESERVATION & ARCHIVAL INTEGRITY STATEMENT

This PDF is an authentic, preserved digital version of a peer-reviewed scholarly manuscript deposited into the ActaNova Archival Network. ActaNova guarantees long-term bitstream preservation, cryptographic checksum integrity, and uninterrupted global discovery under Open Archives Initiative Protocol (OAI-PMH) and Google Scholar metadata harvesting.

HOW TO CITE THIS RECORD:

Muhammad Imam Effendi, Rifqi Ridlo Phahlevy. "Kewajiban Pengembang Rumah Susun dalam Penyediaan Lahan Pemakaman Berdasarkan Peraturan Bupati No. 44/2011". Journal Customary Law, Vol. 1 No. 3 (2024). DOI: 10.47134/jcl.v1i3.2902

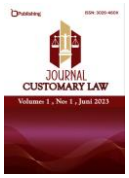
ActaNova Journal Metadata Preservation & Discovery Service

Media Digital Publikasi Indonesia

National Open Science & Long-Term Digital Repository Infrastructure

Bitstream Storage Verified | OAI-PMH Compliant | Crossref & DOAJ Compatible

Permanent Archival Node: https://actanova.mediadigitalpublikasi.com/journals



Customary Law Journal Volume: 1, Number 3, 2024, *Page*: 1-16

Kewajiban Pengembang Rumah Susun dalam Penyediaan Lahan Pemakaman Berdasarkan Peraturan Bupati No. 44/2011

Muhammad Imam Effendi, Rifqi Ridlo Phahlevy*

Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia; qq_levy@umsida.ac.id

Abstrak: Studi ini mengatasi masalah penyediaan fasilitas pemakaman oleh pengembang perumahan di Kabupaten Sidoarjo, Indonesia, dengan menekankan peran penting perumahan dalam menjamin kondisi hidup yang layak dan nyaman. Meskipun kebutuhan dasar akan perumahan yang memadai, aksesibilitas lahan pemakaman sebagai fasilitas publik tetap menjadi aspek penting namun sering diabaikan. Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian hukum normatif, menganalisis bahan hukum primer seperti undang-undang dan peraturan daerah, serta sumber sekunder seperti keputusan pengadilan dan dokumen kebijakan. Studi ini bertujuan untuk menentukan apakah pengembang berkewajiban untuk menyediakan lahan pemakaman dan mengeksplorasi bagaimana penegakan hukum dilakukan ketika pengembang gagal mematuhi kewajiban tersebut. Dengan mengkaji masalah ini, studi ini memberikan kontribusi untuk mengisi kesenjangan pengetahuan mengenai persimpangan regulasi pembangunan perumahan dan kesejahteraan masyarakat. Implikasi dari penelitian ini penting bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, dan pemangku kepentingan masyarakat yang terlibat dalam perencanaan perkotaan dan pembangunan perumahan, yang menyoroti pentingnya integrasi fasilitas pemakaman dalam proyek-proyek perumahan untuk menjaga kesejahteraan masyarakat dan standar hukum secara efektif.

Kata Kunci: pengembangan perumahan, fasilitas pemakaman, Kabupaten Sidoarjo, kewajiban hukum, kesejahteraan masyarakat

DOI: https://doi.org/10.47134/jcl.v1i3.2902
*Correspondence: Rifqi Ridlo Phahlevy
Email: qq_levy@umsida.ac.id

Received: 23-06-2024
Accepted: 30-06-2024
Published: 07-07-2024

Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Abstract: *This study addresses the provision of burial facilities by housing developers in Sidoarjo Regency, Indonesia, emphasizing the essential role of housing in ensuring dignified and comfortable living conditions. Despite the basic need for adequate housing, the accessibility of burial grounds as a public facility remains a critical but often overlooked aspect. The research employs normative legal research methodology, analyzing primary legal materials such as laws and regional regulations, alongside secondary sources like court decisions and policy documents. The study aims to determine whether developers are obligated to provide burial land and explores how legal enforcement is executed when developers fail to comply. By examining this issue, the study contributes to filling the knowledge gap regarding the intersection of housing development regulations and public welfare. The implications of this research are significant for policymakers, legal practitioners, and community stakeholders involved in urban planning and housing development, highlighting the importance of integrating burial facilities within residential projects to uphold community welfare and legal standards effectively.*

Keywords: *housing development, burial facilities, Sidoarjo Regency, legal obligations, community welfare*

Pendahuluan

Kemerdekaan Negara Indonesia tidak serta merta hanya ingin terbebas dari penjajahan, namun masyarakat serta bangsa Indonesia ingin memulai fase kehidupan baru yang lebih layak dan lebih baik dari masa sebelum kemerdekaan (Anggusti & Anggusti, 2020). Tujuan dan cita – cita perjuangan bangsa tersebut telah termaktub dalam pedoman hidup dari bangsa Indonesia yaitu Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945 sebagai landasan konsitusi Negara Indonesia. Secara implisit hadirnya Pancasila sebagai pedoman hidup masyarakat dalam berbangsa dan bernegara telah menyertakan tujuan dan cita – cita perjuangan bangsa Indonesia yaitu terwujudnya masyarakat yang adil dan makmur (Sakinah & Dewi, 2021). Kehidupan yang adil dan makmur yang dimaksudkan ialah kehidupan yang telah tercukupi segala kebutuhannya mulai dari kebutuhan primer hingga tersier. Salah satu kebutuhan primer yang dibutuhkan oleh masyarakat demi terwujudkan kehidupan yang lebih makmur dan lebih baik dari sebelumnya ialah kebutuhan terhadap perumahan.

Perumahan merupakan salah satu bentuk kebutuhan primer yang dibutuhkan oleh masyarakat yang mendasar dan salah satu yang diprioritaskan untuk segera dipenuhi, karena bagi sebagian kelompok masyarakat menyatakan bahwa rumah atau perumahan adalah kebutuhan yang fundamental untuk tetap bertahan hidup serta menjalani hidup yang lebih terhormat dan bermartabat serta menciptakan iklim keluarga yang aman, damai serta nyaman (Sarjiyah & Istiyanti, 2021). Semakin tingginya pertumbuhan pembangunan perumahan selaras dengan semakin tingginya pertumbuhan penduduk yang ada di Indonesia saat ini. Pembangunan perumahan pun juga tidak serta merta hanya cukup dengan bangunan rumah saja, melainkan untuk mewujudkan hidup yang lebih baik diperlukan fasilitas – fasilitas penunjang lainnya untuk membantu mewujudkan cita – cita hidup lebih baik (Putra, 2022).

Salah satu fasilitas yang sangat diperlukan oleh masyarakat adalah fasilitas pemakaman (Sadewa & Hafidz, 2017). Semakin tingginya angka kelahiran juga selaras dengan tingginya angka kematian juga. Itu sebabnya fasilitas pemakaman dirasa sangat dibutuhkan untuk ada dan dihadirkan bersamaan dengan pembangunan sebuah perumahan. Pemakaman merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari komponen pembentuk ruang tata kota yang baik. Memaknai pemakaman sendiri dapat ditafsirkan dalam regulasi Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 mengenai Pengalokasian Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman, dijelaskan bahwa kawasan pemakaman merupakan lahan yang dipersiapkan untuk keperluan pemakaman bagi seluruh warga tanpa memandang perbedaan agama maupun latar belakang, dan pengurusan lahan ini dilaksanakan oleh otoritas Pemerintah Daerah tingkat II atau Pemerintah tingkat Desa (Pandia, 2022). Mengenai pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987, rincian mengenai penyediaan area pemakaman juga dicakup dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyediaan Fasilitas Infrastruktur, Sarana, dan Utilitas dalam Kawasan Permukiman di Daerah.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum di lokasi tempat permukiman akan sangat mempengaruhi kehidupan masyarakat karena masing-masing prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut membawa fungsi masing-masing yang dapat saling melengkapi

dalam kehidupan perumahan warga (Zunaedy, 2014). Menurut Pasal 7 Jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 9 Tahun 2009 adalah pemukiman dan perumahan harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas. Istilah perumahan dan pemukiman mengacu pada perumahan yang dibangun secara vertikal dan horizontal. Pada hakekatnya ketersediaan fasilitas perumahan merupakan tanggung jawab pelaksanaan pembangunan hunian dan tempat hidup (Mitrano, 2020). Hal ini tertuang dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman. Dalam Pasal 19 Undang - Undang No. 1 Tahun 2011 dijelaskan dan menyebutkan bahwa perumahan dan pengelolaan perumahan melakukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dan meningkatkan rasa kebersamaan di antara masyarakat. Penyelenggaraan pembangunan rumah dan perumahan yang dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, atau perseorangan untuk menjamin hak setiap warga negara untuk memiliki, menempati, dan menikmati hunian harus layak, sehat, aman, serasi, dan teratur (Keman, 2005).

Kewajiban dalam konsep ilmu hukum merupakan beban yang diberikan oleh hukum kepada subyek hukum (Purnama Sari, (2022). Dalam artian sesuatu yang harus di laksanakan tanpa terkecuali konsep kewajiban dalam penyediaan tanah makam di Kabupaten Sidoarjo diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 44 tahun 2011 Tentang Kewajiban pengembang perumahan menyediakan tanah makam tertuang aturan dalam penyediaan tanah makam tersebut. Setelah mempertimbangkan beberapa penjelasan di atas, penulis memerlukan analisis dan penelitian lebih lanjut untuk mengembangkan topik ini dalam bentuk karya ilmiah dengan judul: "Kewajiban pengembang rumah susun di Kabupaten Sidoarjo terkait penyediaan lahan pemakaman berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2011 Tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyidiakan Tanah Makam".

Dalam penelitian ini terdapat dua issue hukum yang hendak dikaji, *pertama* apakah pengembang rumah susun di kabupaten sidoarjo telah menyediakan tanah makam; *kedua*, bagaimakah penegakan hukum bagi pengembang rumah susun yang tidak menyediakan tanah makam di Kabupaten Sidoarjo. Tujuan dalam penelitahan ini adalah untuk mengetahui bagaimana kewajiban yang mengatur tentang pengembang rumah susun dalam menyediakan tanah makam dan bagaimakah penegakan hukum apabila pengembang rumah susun tidak menyediakan tanah makam sebagai diatur dalam regulasi.

Metode Penelitian

Penelitian ini, penulis melakukan penelitian hukum normatif-empiris pendekatan untuk memahami hukum yang mencakup analisis aturan hukum (normatif) dan implementasinya dalam praktek nyata (empiris) sebagai hasil dari keberlakuan norma hukum dengan menggunakan pendekatan Statue Approach meninjau undang-undang dan kebijakan yang terkait dengan masalah hukum yang diteliti (Irianto, 2017). Penulis menganalisis bahan hukum primer, diantara lain adalah:

1. UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Republik Indonesia No 4 tahun 1992 Tentang Perumahan Dan Pemukiman.

3. Peraturan Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 Tentang pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas.
4. Undang- Undang Republik Indonesia No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Perubahan daru UU No 4/1992 Tentang perumahan dan pemukiman.
5. Peraturan Bupati Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2011 mengenai Tanggung Jawab Pengembang Perumahan dalam Penyediaan Lahan Pemakaman.
6. Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Rumah Susun.
7. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

Selain itu, penulis menggunakan bahan-bahan hukum sekunder yang berkaitan langsung dengan pokok permasalahan yang dihadapi (Soekanto, 1976). Bahan hukum sekunder adalah jurnal artikel dan referensi buku yang terkait dalam penelitihan adapun dalam pengumpulan data peneliti menggunakan teknik wawancara kepada dinas perumahan permukiman dan cipta karya terkait untuk memperdalam dan memperjelas pokok permasalahan dalam penelitihan.

Hasil dan Pembahasan

A. Kewajiban Pengembang Rumah Susun di Kabupaten Sidoarjo Dalam Penyediaan Tanah Makam

Kebutuhan utama masyarakat Indonesia terkait dengan perumahan dan permukiman, dalam penjelasan perumahan dan pemukiman dibagi menjadi 2 jenis diantara lain Perumahan tidak bersusun dan rumah susun disebutkan dalam Peraturan Mentri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utlitas Peurmahan Dan Pemukiman Daerah. Dalam Bab 3 Perumahan Dan Pemukiman Pasal 4 (Empat) Adapun maksud dalam pasal tersebut di perjelas dalam pasal 6 rumah susun dimaksud berupa Gedung bertingkat dalam suatu lingkungan. maka dari itu pendirian rumah susun (disebut juga rusun) telah diadakan sebagai solusi perumahan terutama di daerah perkotaan dengan populasi penduduk yang tinggi sementara lahan yang terbatas. Pembangunan rumah susun bertujuan untuk meningkatkan penggunaan lahan secara efektif dan efisien, serta mencegah timbulnya permukiman yang tidak layak. Perizinan untuk mendirikan rumah susun tentunya harus memenuhi persyaratan khusus, karena struktur dan tata letak rumah susun memiliki karakteristik yang khas dan berbeda dari model perumahan konvensional (Ramadhani et al., 2023).

Pengertian rumah adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal dan pembinaan keluarga. Jika beberapa rumah yang membentuk suatu lingkungan tempat tinggal dilengkapi dengan fasilitas dan sarana, maka disebut perumahan. Pemukiman mencakup lingkungan di luar kawasan lindung, baik di perkotaan maupun di pedesaan, yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan pusat aktivitas untuk mendukung kehidupan. Satuan lingkungan pemukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran yang telah diatur dengan baik dalam hal penggunaan tanah, ruang, serta sarana dan prasarana lingkungan. Kelengkapan fisik lingkungan yang mencakup prasarana merupakan hal penting untuk memastikan pemukiman dapat berfungsi dengan baik. Sarana lingkungan mencakup fasilitas yang mendukung kehidupan ekonomi, sosial, dan

budaya. Sementara utilitas umum adalah fasilitas yang mendukung dan memberikan pelayanan bagi lingkungan tersebut. Secara umum, definisi dan penjelasan mengenai perumahan dan pemukiman diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Perumahan dapat diartikan sebagai sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian, yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (Rianto, 2006).

Perusahaan Pembangunan Perumahan, yang juga disebut Pengembang Perumahan, adalah perusahaan yang bergerak dalam pembangunan berbagai jenis perumahan dengan skala yang besar di atas suatu lahan, dengan tujuan membentuk lingkungan pemukiman yang terintegrasi. Perusahaan ini menawarkan fasilitas sosial dan prasarana lingkungan yang diperlukan bagi penduduknya. Definisi ini dijelaskan dalam Pasal 5 Ayat 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974.

Berdasarkan Undang-Undang No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU No.1/2011), pengembang perumahan termasuk dalam kategori penyelenggara atau pengembang pembangunan perumahan dan pemukiman. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau individu tertentu. Tujuan utama dari penyelenggaraan ini adalah untuk menjamin hak setiap warga negara untuk dapat menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak, dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Pasal 4 dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 menjelaskan tentang pemukiman dan perumahan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas. Dalam konteks ini, perumahan dan pemukiman dapat mencakup perumahan yang berbentuk rumah susun (vertikal) dan rumah-rumah yang berdiri sendiri (horizontal). yang termasuk dalam perumahan dan pemukiman antara lain sarana Pemakaman yaitu tempat untuk pemakaman dan pemakaman jenazah.

Tempat Pemakaman Umum merupakan area tanah yang ditentukan untuk tujuan pemakaman jenazah dari siapa pun, tanpa memandang perbedaan agama atau golongan. Pengelolaan Tempat Pemakaman Umum dilakukan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II atau Pemerintah Desa. Definisi ini dijelaskan dalam Pasal 1 dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1987 yang mengatur mengenai penyediaan dan penggunaan tanah untuk keperluan Tempat Pemakaman.

Tujuan dari Tempat Pemakaman Umum adalah untuk menyediakan tempat yang layak dan pantas bagi setiap individu untuk dimakamkan tanpa memandang perbedaan agama atau latar belakang golongan. Dengan demikian, masyarakat diberikan akses untuk menghormati dan mengurus pemakaman keluarga atau orang-orang tercinta di area tersebut. Pengelolaan Tempat Pemakaman Umum oleh pemerintah setempat juga penting untuk memastikan tata kelola yang baik dan keberlangsungan dari fasilitas ini.

Kewajiban Penyediaan tanah makam di Kabupaten Sidoarjo Diatur dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 44 tahun 2011 Tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam Dalam Kewajiban Tersebut sebagai berikut:

Pasal 1	Ayat 1	Setiap pengembang perumahan wajib menyediakan tanah makam.
	Ayat 2	Luasan tanah makam sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah sebesar 2% (Dua Persen) dari luas perumahan sebagaimana tercantum dalam keputusan Bupati Sidoarjo terkait persetujuan rencana tapak (site plan) perumahan tersebut.

Penjabaran Dalam Pasal 1 ayat 1 "Setiap pengembang Perumahan Wajib menyediakan tanah makam" jelas setiap pengembang atau sering dikenal developer perumahan adalah instansi atau pelaku usaha yang membangun atau mengembangkan suatu wilayah membangun hunian atau rumah susun atau non susun, wajib dalam konteks ialah suatu yang harus dijalankan yang bersifat memaksa, menyediakan atau menyiapkan dalam tanah makam adalah jelas secara teratur dalam ketersediaan tanah makam dalam pembangunan suatu perumahan wajib menyediakan tanah makam tersebut. lalu untuk luasan tanah makam di atur dalam ayat 2 "Luasan tanah makam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar 2%(dua persen) dari luas perumahan sebagaimana tercantum dalam keputusan Bupati terkait persetujuan rencan tapak (site plan) perumahan tersebut." Didalam ketersediaan tanah makam sudah secara jelas sebesar 2 persen dari luas tanah perumahan tersebut diartikan mempunyai luasan berbeda-beda dalam setiap pembangunan dan ketersediaan tanah makam setiap pembangunan perumahan. Kemudian dalam penyediaan tanah makam di atur dalam pasal 2 ayat 1 "Penyediaan tanah makam sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dapat dilaksanakan dibagi menjadi 3 bagian diantara lain adalah :

a. Menyediakan tanah makam di dalam lokasi perumahan atau di luar lokasi perumahan;
b. Menyediakan tanah makam melalui Kerjasama dengan pihak desa/kelurahan dimaksud; atau
c. Menyediakan tanah makam melalui tanah makam yang disiapkan oleh Asosiasi Pengembang perumahan di Sidoarjo

Dalam muatan point-point di atas merupakan bentuk dalam penyediaan tanah makam di Kabupaten Sidoarjo yang di atur oleh Peraturan Bupati, namun dalam ketersediaan tersebut harus dibuktikan diantara point A dengan pembuktian peruntukannya. Bukti dalam penyediaan tanah makam apabila diluar lokasi Perumaan penyediaan tanah makam melalu kerjasama dengan pihak desa/keluarahan, penyediaan tanah makam melalu Asosiasi Pengembang Prumahan oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disampaikan bersamaan dengan pengurusan persterujuan rencana tapak (*Site Plan*). Dan apabilah ketersediaan tanah point C, Asosiasi Pengembang Perumahan wajib melaporkan perkembangan penyediaan tanah makam secara berkala kepada bupati sidoarjo. Dalam Pasal 3 di sebutkan "Tanah makam sebagaimana dimaksud

dalam pasa 2 huruf a dan c adalah meruapakan fasilitas sosial dan merupakan asset Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dengan terlebih dahulu melalui mekanisme penyerahan sesuai atruan perundang-undangan" kemudian dalam peraturan diatas menjelaskan dan mempelihatkan bahwa penyediaan tanah makam adalah suatu kewajiban pengembang perumahan untuk kepentingan masyarakat perumahan atau hunian tersebut.

B. Penegakan Hukum Terkait Kewajiban Penyediaan Lahan Makam Oleh Pengembang Rumah Susun Di Kabupaten Sidoarjo

Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2011 tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam adalah salah satu tindakan konkret dari Pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk memenuhi amanah dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Undang-Undang Dasar tersebut menyatakan bahwa setiap orang memiliki hak untuk mengembangkan diri dengan cara memenuhi kebutuhan dasarnya, memperoleh pendidikan, dan mendapatkan manfaat dari ilmu pengetahuan, teknologi, seni, dan budaya demi meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan umat manusia. Peraturan Bupati ini mewajibkan pengembang perumahan untuk menyediakan tanah pemakaman sebagai bentuk tanggung jawab sosial kepada masyarakat. Dengan adanya kewajiban ini, diharapkan setiap orang memiliki akses ke pemakaman yang pantas dan layak, tanpa memandang perbedaan sosial atau ekonomi. Dengan cara ini, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo berusaha meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakatnya, sejalan dengan prinsip-prinsip yang diamanahkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Dengan begitu seluruh masyarakat memiliki kesempatan untuk mampu mencukupi kebutuhan dasarnya yaitu salah satu kebutuhan dasar masyarakat memiliki sebuah hunian atau rumah tinggal. Untuk menerapkan instrumen peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait penyediaan lahan, maka perlu dilakukan penegakan hukum bagi para pengembang perumahan yang ada di Kabupaten Sidoarjo.

Pemerintah Kabupaten Sidoarjo sebagai perwakilan Pemerintah Pusat yang memiliki tugas untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, dalam menjalankan tugasnya memiliki tugas – tugas yang telah tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Didalam Peraturan Pemerintah ini menyatakan bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewajiban untuk melaksanakan urusan pemerintahan. Menurut Peraturan Pemerintah ini, urusan pemerintahan didefinisikan dalam Pasal 1 Poin 5 sebagai fungsi-fungsi yang menjadi hak dan kewajiban setiap tingkatan dan/atau susunan pemerintahan untuk mengatur dan mengurus fungsi-fungsi tersebut sesuai dengan kewenangannya, dengan tujuan melindungi, melayani, memberdayakan, dan menyejahterakan masyarakat. dalam Peraturan Pemerintah ini juga dijelaskan urusan pemerintahan yang menjadi wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Hal ini berarti bahwa Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab dalam mengatur dan melaksanakan berbagai fungsi pemerintahan di tingkat kabupaten/kota

untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, memastikan pelayanan publik yang baik, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Pasal 7 poin 2 dalam PP 38/2007 ini menyatakan bahwa ada beberapa urusan pemerintahan yang wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota diantaranya yaitu urusan pemerintahan di bidang perumahan, urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan, urusan pemerintahan di bidang penataan ruang. Hal ini menunjukkan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota juga memiliki kewenangan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang yang berkaitan dengan penelitian ini terkait penyediaan lahan makam bagi penghuni rumah susun. Keterkaitan urusan pemerintahan dengan penelitian ini yaitu kewenangan dari Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam hal menjalankan urusan pemerintahan di bidang perumahan, penataan ruang, dan perencanaan pembangunan.

Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dalam menjalankan tugasnya sebagai pelayanan di bidang perumahan, penataan ruang, dan perencanaan pembangunan di Kabupaten Sidoarjo telah membuat regulasi yang mengatur terkait penyediaan perumahan yang menyediakan fasilitas penunjang yang dibutuhkan oleh masyarakat Kabupaten Sidoarjo. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo bukan hanya membuat regulasi saja namun juga menjadi pengawas kepada setiap pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pengembang perumahan agar dalam melakukan pembangunan perumahan harus berkesesuaian dengan regulasi yang ada. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Di Daerah dalam pasal 9 menyatakan bahwa salah satu sarana perumahan yang harus dipenuhi adalah sarana pemakaman yang harus dihadirkan dalam rencana pembangunan atau *site plan* dari pengembang perumahan tersebut.

Dalam rangka penegakan regulasi Pemerintah Kabupaten Sidoarjo juga memiliki kewenangan untuk melaksanakan urusan pemerintahan dalam rangka penegakan regulasi. Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2011 Tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo mewajibkan kepada pengembang perumahan untuk menyediakan tanah makam yang didasarkan pada perhitungan 2% dari luasan perumahan yang akan dibangun yang tercantum dalam Pasal 1 Peraturan ini. Di dalam Pasal 2 peraturan ini juga mengatur terkait peruntukkan penyediaan lahan makam oleh pengembang perumahan dapat dilaksanakan dengan beberapa mekanisme diantaranya sebagai berikut :

a. Menyediakan tanah makam di dalam lokasi perumahan atau diluar lokasi perumahan;
b. Menyediakan tanak makam melalui kerjasama dengan pihak desa/kelurahan setempat untuk mengembangkan makam yang sudah ada di desa/kelurahan dimaksud;
c. Menyediakan tanah makam melalui tanah makam yang disiapkan oleh Asosiasi Pengembang Perumahan di Sidoarjo.

Penyediaan lahan makam yang dilakukan oleh pengembang perumahan di Kabupaten Sidoarjo harus tercantum dan terencana dalam rencana tapak (*site plan*)

pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pengembang perumahan di Kabupaten Sidoarjo. Pemerintah Kabupaten Sidoarjo memiliki wewenang untuk melakukan pemeriksaan dan verifikasi terhadap rencana tapak (*site plan*) pembangunan perumahan tersebut. Sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Di Daerah dalam pasal 16 menyatakan bahwa Bupati Sidoarjo sebagai Perwakilan Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo memiliki wewenang untuk membentuk tim verifikasi yang bertugas untuk menilai kebenaran atau penyimpangan antara sarana, prasarana, dan utilitas yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan.

Apabila pengembang perumahan tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyediakan lahan makam pada rencana tapak (*site plan*) pembangunan perumahannya, Berdasarkan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja dalam pasal 50 angka 15 yang mengubah pasal 150 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman menyatakan bahwa pengembang perumahan yang tidak memenuhi ketentuan spesifikasi, persyaratan, sarana, dan utilitas umum tidak sesuai maka dapat dikenai sanksi adminstratif yang dapat dilaksanakan oleh Pemerintah berupa :

a. Peringatan Tertulis;
b. Pembatasan Kegiatan Pembangunan;
c. Penghentian Sementara atau Tetap Pada Pekerjaan Pelaksanaan Pembangunan;
d. Penghentian Sementara atau Penghentian Tetap Pada Pengelolaan Perumahan;
e. Penguasaan Sementara Oleh Pemerintah (Disegel);
f. Kewajiban Membongkar Sendiri Bangunan Dalam Jangka Waktu Tertentu;
g. Membangun Kembali Perumahan Sesuai Dengan Kriteria, Spesifikasi, Persyaratan, Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Yang Diperjanjikan Dan Standar;
h. Pembatasan Kegiatan Usaha;
i. Pembekuan Persetujuan Bangunan Gedung;
j. Pencabutan Persetujuan Bangunan Gedung;
k. Pembekuan/Pencabutan Surat Bukti Kepemilikan Rumah;
l. Perintah Pembongkaran Rumah;
m. Pembekuan Perizinan Berusaha;
n. Pencabutan Perizinan Berusaha;
o. Pengawasan;
p. Pembatalan Perizinan Berusaha;
q. Kewajiban Pemulihan Fungsi Lahan Dalam Jangka Waktu Tertentu;
r. Pencabutan Insentif;
s. Pengenaan Denda Administratif Dan/Atau;
t. Penutupan Lokasi.

Berdasarkan Pasal 151 Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja menyatakan bahwa pengembang perumahan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana

dan utilitas umum yang telah diperjanjian maka dapat dipidana dengan pidana paling banyak Rp. 5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah).

Di Kabupaten Sidoarjo sendiri telah memiliki regulasi yang mengatur terkait mekanisme penegakan terhadap penyediaan lahan makam oleh pengembang perumahan yang ada di Kabupaten Sidoarjo. Di dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Rumah Susun menyatakan dalam Pasal 52 bahwa Bupati berwenang menjatuhkan sanksi administratif atas pelanggaran penyelenggaraan pembangunan rumah susun yang tidak sesuai dengan spesifikasi, persyaratan, prasaranan, sarana dan utilitas umum, dan sanksi administratif yang dimaksud diantaranya sebagai berikut (Phahlevy & Azhari, 2019) :

a. Peringatan Tertulis;
b. Pembatasan Kegiatan Pembangunan Dan/Atau Kegiatan Usaha;
c. Penghentian Sementara Pada Pekerjaan Pelaksanaan Pembangunan;
d. Penghentian Sementara Atau Penghentian Tetap Pada Pengelola Rumah Susun;
e. Pengenaan Denda Administratif;
f. Pencabutan IMB;
g. Pencabutan Sertifikat Laik Fungsi;
h. Pencabutan SHM Sarusun Atau SKBG Sarusun;
i. Pembongkaran Bangunan Rumah Susun, Dan/Atau;
j. Pencabutan Izin Usaha.

Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo juga memiliki wewenang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran yang dikenakan ketentuan denda yang dilaksanakan oleh Penyidik Pengawai Negeri Sipil di Lingkungan Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Perda 4 Tahun 2016 dalam Pasal 53. Adapun wewenang penyidik yang dimaksud sebagai berikut:

a. Menerima Laporan Atau Pengaduan Tertulis Dari Lembaga Mengenai Adanya Pelanggaran Peraturan Daerah Dengan Menyertakan Bukti – Bukti Pelanggaran;
b. Melakukan Tindakan Pertama Dan Pemeriksaan Di Tempat Kejadian;
c. Memeriksa Tanda Pengenal Diri Tersangka;
d. Melakukan Penyitaan Benda Atau Surat;
e. Mengambil Sidik Jari Dan Memotret Seseorang;
f. Memanggil Orang Untuk Didengar Dan Diperiksa Sebagai Tersangka Atau Saksi;
g. Mendatangkan Orang Ahli Yang Diperlukan Dalam Hubungannya Dengan Pemeriksaan Perkara;
h. Mengadakan Penghentian Penyidikan Setelah Mendapatkan Petunjuk Dari Penyidik Umum Bahwa Tidak Terdapat Cukup Bukti Atau Peristiwa Tersebut Bukan Merupakan Tindak Pidana.

Dalam Pasal 54 dari Peraturan Daerah (Perda) Nomor 4 Tahun 2016 ini, diatur tentang sanksi pidana bagi pelaku pembangunan rumah susun komersial dan/atau pihak lain yang tidak mematuhi ketentuan yang berlaku. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut dapat dikenai hukuman kurungan maksimal selama 6 (enam) bulan atau denda maksimal sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Selain itu, dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. sebelum

peneliti melakukan analisis mengenai penegakan hukum terkait Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2011 Tentang Kewajiban Pengembang Perumahan Menyediakan Tanah Makam, peneliti akan membahas kondisi di masyarakat terkait dua jenis rumah susun, yaitu rumah susun sewa yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dan rumah susun komersial yang dikelola oleh pihak swasta yang berada di Kabupaten Sidoarjo.

Dengan demikian, penelitian akan menyoroti kondisi perumahan di masyarakat terlebih dahulu sebelum membahas penegakan hukum terkait Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2011. Hal ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai dua tipe perumahan tersebut dan memahami bagaimana regulasi dijalankan serta dampaknya pada masyarakat setempat. Selanjutnya, penelitian akan menganalisis aspek penegakan hukum terkait ketentuan dari Peraturan Bupati tersebut., adapun data tersebut sebagai berikut :

Tabel 1. Data Jumlah Unit Rusun Yang Dikelola Oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo

No	Nama	Alamat	Tempat Pemakaman Rumah Susun
1	Rusunawa Pucang	Jl. Stadion, Kemiri, Pucang, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61218	Taman Makam Umum (TMU) Delta Praloyo Asri
2	Rusunawa Bulusidokare	Jalan Raya Rangkah, Perum Bef, Bulusidokare, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61234	Taman Makam Umum (TMU) Delta Praloyo Asri
3	Rusunawa Ngelom	Jl. Raya Ngelom No.2, Ngelom, Sepanjang, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61257	Taman Makam Umum (TMU) Delta Praloyo Asri
4	Rusunawa Wonocolo	Rusunawa, Wonocolo, Kec. Taman, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61257	Taman Makam Umum (TMU) Delta Praloyo Asri
5	Rusunawa Tambak sawah	Desa Jabon, Tambaksawah, Waru, Sidoarjo Regency, East Java 61256	Taman Makam Umum (TMU) Delta Praloyo Asri

Tabel 2. Data Jumlah Unit Rusun yang Dikelola oleh Pihak Swasta

No	Nama	Alamat	Tempat Pemakaman Rumah Susun
1	Tamansari Prospero Apartemen	Jl. Kahuripan Raya No.KAV. 25, Entalsewu, Kec. Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61228	Pemakaman Dalam Site Plan 1 pengembang Kahuripan Grub
2	Amega Crown Residence	Kp. Baru, Tambakoso, Kec. Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61256	Pemakaman Bekerjasama Dengan Desa/Kelurhan
3	Apartemen Suncity Residence	Jl. Pahlawan No.01, Mangersari, Magersari, Kec. Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61212	Taman Makam Umum (TMU) Delta Praloyo Asri

Berdasarkan data Tabel 1 dan Tabel 2 menunjukkan bahwa kebutuhan sarana pemakaman dari hunian Rumah susun Kabupaten Sidoarjo sudah menyediakan tanah

makam, dengan hanya memanfaatkan regulasi yang sudah mengatur dalam poin-poin ketersediaannya.

Pemerintahan Kabupaten Sidoarjo sebagai pemangku kebijakan tertinggi di Kabupaten Sidoarjo memberikan regulasi kepada siapapun yang akan melakukan pembangunan maka Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Rumah Susun telah mengatur mekanisme permohonan izin untuk pendirian rumah susun di Kabupaten Sidoarjo. Adapun syarat pembangunan diatur yang telah tercantum dalam beberapa pasal yang ada di regulasi tersebut diantaranya sebagai berikut :

a) Persyaratan Administratif; Yang termasuk dalam aspek persyaratan administratif adalah Status Hak Atas Tanah dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
b) Persyaratan Teknis; Bagian dari persyaratan teknis adalah Tata cara pembangunan yang mencakup persyaratan penggunaan lahan serta dimensi dan desain bangunan, serta kekokohan bangunan yang mencakup kriteria keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan aksesibilitas;
c) Persyaratan Lingkungan; Aspek persyaratan lingkungan melibatkan keserasian dengan budaya lokal, keseimbangan ekologis, serta dilengkapi dengan dokumentasi tentang upaya pengelolaan lingkungan di sekitar lokasi pengembangan perumahan tersebut.

Secara administratif di lapangan berdasarkan wawancara peneliti dengan Kepala Bidang Perumahan Bapak Triyanto, S.T.,M.T. Di Dinas Perumahan Pemukiman dan Cipta Kerja Kabupaten Sidoarjo menyatakan bahwa para pengembang perumahan yang ingin mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan maka perlu melengkapi beberapa persyaratan diantaranya sebagai berikut :

a. Sertifikat Hak Atas Tanah;
b. Surat Keterangan Rencana Kabupaten;
c. Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*);
d. Gambar Arsitektur yang memuat denah, tampak, dan potongan rumah susun yang menunjukkan dengan jelas batasan secara vertikal dan horizontal dari rumah susun;
e. Gambar Rencana Struktur beserta hitungannya;
f. Gambar Rencana yang menunjukkan dengan jelas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dan;
g. Gambar Rencana Utilitas Umum dan Instalasi beserta perlengkapannya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti telah didapatkan informasi bahwa salah satu bentuk penegakan hukum terkait izin mendirikan bangunan perumahan ini dibeberapa tahapan. Adapun tahapan – tahapan yang ada berdasarkan regulasi yang ada di antaranya sebagai berikut:

a. Tahapan Perencanaan yaitu ketika proses merencanakan pembangunan termasuk izin lokasi, izin perencanaan, dan IMB serta status lokasi tanah yang akan dibangun serta fasilitas umum dan utilitas pendukung lainnya. Di tahapan ini Pemerintah Kabupaten Sidoarjo akan melakukan pengawasan begitu ketat dan apabila dalam melengkapi persyaratan administrasi tidak terpenuhi maka Pemerintah Kabupaten Sidoarjo melalui dinas terkait tidak akan mengeluarkan Surat Ketetapan dan/atau

Surat Rekomendasi terkait izin tersebut dan akan mengembalikan berkas administrasi tersebut untuk di lengkapi kembali dengan memberikan masa waktu perbaikan berkas agar segera dipenuhi;

b. Tahapan Pembangunan yaitu ketika proses pembangunan perumahanan harus berdasarkan rencana dalam proyek yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, apabila pembangunan tidak sesuai maka menghentikan pembagunan tersebut dan disesuaikan kembali dengan rencana yang telah direkomendasikan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo;
c. Tahapan Penyerahan yaitu ketika proses penyerahan sebagian atau keseluruhan fasilitas umum dan sosial dalam bentuk aset kepada Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, di tahapan ini Pemerintah Kabupaten Sidoarjo memiliki kewajiban untuk melakukan pengecekan kembali terkait keseluruhan administrasi dan pembangunan bangunan apakah telah sesuai standar, apabila tidak sesuai standar maka pelaksanaan penyerahan tersebut tidak dapat diterima oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo sebelum disesuaikan dengan standar yang telah direncanakan diawal.

Berdasarkan Analisa Artikel bahwa di Kabupaten Sidoarjo telah memiliki regulasi yang mengatur terkait penyediaan lahan makam dengan tolak ukurnya yaitu luasan lahan, Kabupaten Sidoarjo dirasa masih memperlukan regulasi khusus yang mengatur penyediaan lahan makam yang didasarkan dengan jumlah huniannya karena mengingat ketika hanya berdasarkan jumlah luasan tanah maka tidak berbanding lurus dengan jumlah hunian dan penghuninya dan dikhawatirkan akan terjadi problem baru terkait ketersediaan tanah makam yang tidak berbanding lurus dengan angka kematian dari warga hunian tersebut.

Peraturan Perundang – Undangan di Indonesia juga telah mengatur bentuk bentuk sanksi apabila pengembang perumahan apabila tidak melaksanakan kewajiban maka akan terdapat sanksi – sanksi yang akan dilakukan, diantaranya sebagaimana Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman kemudian ada perubahan di Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja diantara Pasal 134 dan pasal 151 ayat 1 disebutkan sebagai berikut:

Pasal 134	Setiap orang dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.
Pasal 151 Ayat 1	Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Dalam Pasal 151 dijelaskan bahwa unsur subjektif dari tindak pidana ini adalah "setiap orang," sedangkan unsur objektifnya adalah "menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana,

dan utilitas umum yang telah disepakati, yang mengakibatkan timbulnya korban/kerusakan terhadap kesehatan, keselamatan, keamanan, dan lingkungan." Pasal 151 ini merupakan ketentuan pidana yang memiliki kaitan dengan norma larangan yang juga terdapat dalam Pasal 134.

Isi dari Pasal 134 mencakup larangan menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah disepakati, serta standar yang berlaku. Oleh karena itu, pembangunan perumahan harus sesuai dengan rencana pembangunan yang telah disepakati sebelumnya. Beberapa istilah penting yang digunakan dalam ketentuan ini dijelaskan sebagai berikut:

- Prasarana: Merujuk pada komponen dasar fisik dalam lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk memenuhi kebutuhan tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
- Sarana: Merupakan fasilitas yang ada dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
- Utilitas Umum: Komponen pendukung yang menyediakan layanan bagi lingkungan hunian secara umum.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 151 ayat (2) juga menjelaskan sanksi pidana tambahan yang dapat dikenakan terhadap pelaku tindak pidana yang melanggar Pasal 151 ayat (1). Sanksi pidana tambahan tersebut berupa kewajiban membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah disepakati sebelumnya.

Penting untuk dicatat bahwa sanksi pidana yang diberlakukan terhadap pelaku tindak pidana, sesuai dengan Pasal 134, Pasal 151 ayat (1), dan Pasal 151 ayat (2), bersifat kumulatif, bukan alternatif. Artinya, pelaku yang melanggar Pasal 134 akan dikenakan dua sanksi pidana secara bersamaan. Pertama, sanksi pidana berupa denda dengan jumlah maksimal Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Kedua, sanksi pidana tambahan berupa kewajiban membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah disepakati sebelumnya. Kedua sanksi pidana ini harus dipenuhi secara simultan atau bersama-sama oleh pelaku tindak pidana, tanpa pilihan untuk hanya menjalani salah satu dari keduanya.

Kesimpulan

Berdasarkan penjabaran di atas, Kewajiban dalam penyediaan tanah makam di kabupaten sidoarjo sudah di atur dalam perbub nomor 44 tahun 2011 tentang kewajiban pengembang menyediakan tanah makam dalam regulasi tersebut di jelaskan bahwa hukum wajib menyediakan dan menyediakan sebesar 2% (dua persen) dari luasan tanah perumahan pengembang yang dibangun, kemudian bentuk dari perwujutan ketersediaan makam dibagi menjadi 3 poin diantara menyediakan diantara; 1. menyediakan di *site plan* atau wilayah perumahan, 2. menyediakan di desa atau kelurahan tempat perumahan

dibangun di buktikan dengan surat Kerjasama, dan 3. menyediakan tanah pemakaman dengan asosiasi perumahan di wilayah Kabupaten Sidoarjo.

Penegakan di Kabupaten Sidoarjo apabila pihak pengembang tidak menyediakan tanah makam sudah di atur secara jelas dalam beberapa regulasi diantara lain Undang – Undang 4 Tahun 2016 tentang rumah susun mengatur (Persyaratan administrasi, Teknis dan Ekologis), mekanisme penegakan dan wewenang penyedik dan Pemerintah daerah dalam penegakan dalam regulasi lain yang mengatur penegakan pengembang dalam tidak menyediakan tanah makam di atur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Perubahan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman Tentang Sanksi Administrasi. Kemudian saksi pidana juga diatur dalam Pasal 134 dan Pasal 151 dalam undang-undang tersebut.

Dalam hasil wawancara mendapatkan muatan syarat pengajuan pembangunan Rumah susun sudah diatur dan bentuk penegakan terkait mendirikan rumah susun. Adapun dalam regulasi dikabupaten sidoarjo sudah ada penegakan namun dalam perkembangan pembangunan rumah susun perlunya pembaruan regulasi tentang menentukan jumlah tanah pemakaman dalam rumah susun karena bila mana memakai regulasi tentang perbub 44 tahun 2011 menghitung berdasarkan jumlah luasan dalam rumah susun luasan tanah tidak berbanding lurus dengan kebutuhan makam.

Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada kedua orang tua, Ibunda Lilik haryati dan ayahanda Muhammad Asep Purwaji Beserta Adek saya kandung Irma qurrota a'yuni. Selalu terus mendoakan serta memberikan support agar penelitian ini berjalan kondusif. Tak lupa juga terima kasih kakak-kakak tingkat saya khusunya (Nailul Amani, S.H., Alfian Pramadhika, S.H dan Fahmi Shahab, S.H.) dan kepada rekan-rekan kelas hukum 8 B1.

Daftar Pustaka

Anggusti, M., & Anggusti, Y. (2020). Penegakan hukum di Indonesia dalam rangka tata kelola pemerintahan yang lebih baik menuju 100 tahun kemerdekaan Indonesia (2045). *Nommensen Journal of Legal Opinion, 1*(1), 38-51. https://doi.org/10.51622/njlo.v1i01.37

Irianto, S. (2017). Metode penelitian kualitatif dalam metodologi penelitian ilmu hukum. *Jurnal Hukum dan Pembangunan, 32*(2), 155. https://doi.org/10.21143/jhp.vol32.no2.1339

Keman, S. (2005). Kesehatan perumahan dan lingkungan pemukiman. *Jurnal Kesehatan Lingkungan Unair, 2*(1), 3947.

Mitrano, F. (2020). Tanggungjawab pihak pengembang perumahan berdasarkan perjanjian jual beli dengan konsumen di Kota Pekanbaru. *Jurnal Hukum Respublica, 20*(1), 29-50.

Pandia, H. (2022). Kajian teoritis terhadap tugas pejabat pembuat akta tanah dikaitkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat

Pembuat Akta Tanah. *Supremasi Hukum, 18*(1), 24-34. https://doi.org/10.33592/jsh.v18i01.2111

Phahlevy, R. R., & Azhari, A. F. (2019). Pergeseran paradigma peradilan tata usaha negara di Indonesia dan Belanda. *Arena Hukum, 12*(3), 576-591. https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2019.01203.10

Putra, R. A. (2022). Penerapan konsep human centered design untuk lingkungan hidup yang lebih baik pada permukiman kumuh pesisir. *Arsitekno, 9*(2), 50. https://doi.org/10.29103/arj.v9i2.8479

Purnama Sari, M. P. (2022). Kewajiban alimentasi yang tidak dilaksanakan oleh orang tua terhadap anaknya dalam perspektif hukum positif. *Kertha Semaya Journal of Legal Studies, 10*(3), 686. https://doi.org/10.24843/ks.2022.v10.i03.p17

Ramadhani, N., Santoso, A. B., Ilyanawati, R. Y. A., & Sihotang, S. (2023). Model perizinan rumah susun. https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v2i3.8368

Rianto, D. (2006). Perencanaan dan pembangunan perumahan, PT. Tabah Jaya, Surabaya.

Sadewa, Y. W., & Hafidz, J. (2017). Peran PPAT dalam penyerahan fasilitas umum dan fasilitas sosial oleh pengembang perumahan kepada pemerintah kota Semarang. *Jurnal Akta, 4*(2), 158. https://doi.org/10.30659/akta.v4i2.1778

Sakinah, R. N., & Dewi, D. A. (2021). Implementasi nilai-nilai Pancasila sebagai karakter dasar para generasi muda dalam menghadapi era revolusi industri 4.0. *Jurnal Kewarganegaraan, 5*(1), 152-167.

Sarjiyah, S., & Istiyanti, E. (2021, March). Optimalisasi pemanfaatan lahan pekarangan untuk pemenuhan kebutuhan sayuran yang sehat dan aman. In *Prosiding Seminar Nasional Program Pengabdian Masyarakat*. https://doi.org/10.18196/ppm.32.221

Soekanto, S. (1976). Penelitian hukum dan pendidikan hukum. *Jurnal Hukum dan Pembangunan, 6*(6), 429. https://doi.org/10.21143/jhp.vol6.no6.716

Zunaedy, S. A. (2014). Perubahan alih fungsi sarana, prasarana dan utilitas umum dalam perumahan dan pemukiman.

Conflict of Interest Statement

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.