



BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR

NOMOR 10 TAHUN 2020

TENTANG

**TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN LAHAN PEMAKAMAN
DARI PENGEMBANG PERUMAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang** : bahwa guna melaksanakan Pasal 5 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 9 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pemakaman dan Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Lahan Pemakaman Dari Pengembang Perumahan;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
 9. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pemakaman dan Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar

Tahun 2011 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 9 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pemakaman dan Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2019 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 103);

10. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 13 Tahun 2013 tentang Penataan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 13);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2019 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 111);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN LAHAN PEMAKAMAN DARI PENGEMBANG PERUMAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Karanganyar.
4. Pemakaman adalah serangkaian kegiatan yang meliputi kegiatan administrasi pemakaman, pengaturan lokasi makam, pengkoordinasian dan pemberian bimbingan atau petunjuk serta pengawasan terhadap pelaksanaan pemakaman;
5. Tempat Pemakaman Umum yang selanjutnya disingkat TPU adalah taman/areal tanah yang disediakan untuk keperluan Pemakaman jenazah yang pelayanannya dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, badan hukum dan/atau perorangan.
6. Pengembang adalah institusi, lembaga atau usaha perorangan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, baik yang berbentuk perorangan maupun badan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan,

dari Pengembang perumahan bertujuan untuk mengatur penyediaan makam sebagai salah satu syarat Pengembang membangun perumahan dan mengurus penyerahan lahan Pemakaman tersebut kepada Pemerintah Daerah.

perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. Rencana Tapak adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau kekuasaannya.
9. Permohonan adalah surat yang berisi pengajuan dari pemohon untuk memperoleh sesuatu yang sesuai dengan aturan yang berlaku.
10. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
11. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah pelayanan pertanahan yang diberikan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang menggambarkan nilai tanah yang relatif sama sekumpulan tanah di bidang tanah di dalamnya, yang batasannya bersifat imajiner ataupun nyata sesuai penggunaan tanah dan mempunyai perbedaan nilai antara yang satu dengan yang lainnya berdasarkan analisis perbandingan harga pasar dan biaya.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 2

Tata cara penyediaan dan penyerahan lahan Pemakaman dari Pengembang perumahan bertujuan untuk mengatur penyediaan makam sebagai salah satu syarat Pengembang membangun perumahan dan mengurus penyerahan lahan Pemakaman tersebut kepada Pemerintah Daerah.

BAB II PENYEDIAAN LAHAN PEMAKAMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Setiap Pengembang perumahan wajib menyediakan lahan Pemakaman.
- (2) Luas lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), minimal 2 % (dua persen) dari luas tanah yang akan dibangun oleh Pengembang.
- (3) Luas dan lokasi Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam Rekomendasi Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan dilampirkan dalam pengajuan penetapan Rencana Tapak atas kawasan perumahan yang akan dibangun.

Bagian Kedua Lokasi Lahan Pemakaman

Pasal 4

- (1) Lokasi lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) merupakan Tempat Pemakaman Umum dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan berdasarkan pada rencana tata ruang dengan ketentuan:
 - a. tidak berada dalam wilayah yang padat penduduknya;
 - b. menghindari penggunaan tanah yang subur;
 - c. memperhatikan keserasian dan keselarasan lingkungan hidup;

- d. mencegah perusakan tanah dan lingkungan hidup; dan
 - e. mencegah penggunaan tanah yang berlebihan.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan pemeriksaan administrasi dan tinjau lokasi.

Pasal 5

- (1) Apabila dalam kawasan perumahan yang akan dibangun tidak memungkinkan untuk disediakan lahan Pemakaman, maka Pengembang sebelum ditetapkan Rencana Tapak atas kawasan perumahan tersebut harus menyediakan lahan pengganti di tempat lain.
- (2) Hal-hal yang menyebabkan dalam kawasan perumahan yang akan dibangun tidak memungkinkan untuk disediakan lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
- a. luas tanah yang akan dibangun oleh Pengembang terbatas, yakni kurang dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - b. penempatan lahan Pemakaman di dalam lokasi kawasan perumahan yang akan dibangun tidak sesuai dengan fungsi pemanfaatan ruang, mengganggu kenyamanan penduduk, dan/atau dapat berpengaruh negatif dari sisi pemasaran/nilai ekonomis kawasan tersebut; dan
 - c. berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detil Tata Ruang dan/atau Peraturan Zonasinya tidak memperbolehkan didirikannya tempat Pemakaman pada lokasi kawasan perumahan yang akan dibangun.

Pasal 6

- (1) Lokasi lahan Pemakaman pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dibangun berdampingan dengan lokasi Pemakaman yang sudah ada.
- (2) Apabila penyediaan lokasi Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak dapat dilaksanakan, maka diganti dengan lokasi lain.

Pasal 7

Penyediaan lahan Pemakaman oleh Pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dapat dilakukan dengan cara pengadaan sendiri atau dapat dilakukan dalam bentuk kerjasama dari beberapa Pengembang atau asosiasi Pengembang.

Bagian Ketiga

Mekanisme Penyediaan Lahan Pemakaman

Pasal 8

- (1) Pengembang perumahan yang akan memenuhi kewajiban minimal penyediaan lahan Pemakaman 2% (dua persen), mengajukan permohonan rekomendasi kepada Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (2) Permohonan rekomendasi penyediaan lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dokumen administrasi sebagai berikut:
 - a. Foto copy KTP;
 - b. Foto copy Akte Pendirian Badan Hukum bagi pengembang perumahan;
 - c. Gambar usulan Site Plan;
 - d. Foto copy Sertifikat/Akta jual Beli; dan

- e. Surat pernyataan tentang kesepakatan bersama penyedia lahan Pemakaman (dalam hal penyediaan lahan Pemakaman bersama).
- (3) Dalam hal persyaratan dokumen administrasi terpenuhi, maka diadakan survei lokasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dengan mengundang pemohon dan pihak Kelurahan/Pemerintah Desa setempat.
 - (4) Hasil survei lokasi dituangkan dalam berita acara tinjau lokasi dengan melampirkan daftar hadir pelaksanaan tinjau lokasi.
 - (5) Hasil survei lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar bagi Kepala Perangkat Daerah menerima atau menolak permohonan rekomendasi penyediaan lahan Pemakaman.
 - (6) Dalam hal permohonan rekomendasi diterima maka kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan menerbitkan rekomendasi lahan Pemakaman Umum.

BAB III

PENYERAHAN LAHAN PEMAKAMAN

Pasal 9

- (1) Pengembang berkewajiban menyerahkan lahan Pemakaman ke Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah atau bukti pengurusan sertifikat tanah atas nama Pemerintah Daerah dari Kepala Badan Pertanahan Nasional.

BAB IV

PENCATATAN ADMINISTRASI LAHAN PEMAKAMAN

Pasal 10

- (1) Lahan Pemakaman yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dengan nilai dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) kali luas lahan Pemakaman.
- (2) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan selaku Pejabat Penatausahaan Barang melaporkan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah melalui Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang.
- (3) Pengelola Barang bersama dengan Perangkat Daerah yang membidangi perumahan melaksanakan inventarisasi Barang Milik Daerah terkait lahan Pemakaman.

BAB V

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 11

- (1) Setiap Pengembang perumahan yang melakukan pelanggaran persyaratan terhadap penyediaan lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) diberikan sanksi administratif berupa teguran tertulis dan denda administrasi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan hasil monitoring yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berupa teguran tertulis, diterbitkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.
- (4) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu masing-masing 15 (lima belas) hari.
- (5) Setelah habis jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dilakukan pemenuhan kewajiban penyediaan lahan Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka diberikan denda administrasi.
- (6) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan dengan rumus sebagai berikut :
Jumlah unit kavling rumah x Luas blok Pemakaman x Zona Nilai Tanah lokasi perumahan x konstanta (3 (tiga)).
- (7) Luas blok Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebesar 2,5 (dua koma lima) meter kali 1,5 (satu koma lima) meter atau 3,75 m² (tiga koma tujuh lima) meter persegi.
- (8) Konstanta sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah adalah angka rata-rata jumlah anggota keluarga dalam satu unit rumah.
- (9) Format Teguran Tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tersebut pada lampiran Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

- (1) Mekanisme pembayaran denda administrasi dilakukan dengan transfer besaran denda administrasi ke rekening 4.1.4.19.1 Pendapatan Denda Atas Pelanggaran Perda melalui Bendahara Penerimaan Perangkat Daerah yang membidangi perumahan atau melalui Bank yang ditunjuk.

- (2) Dalam hal pembayaran denda administrasi dilakukan melalui Bendahara Penerimaan Perangkat Daerah yang membidangi perumahan, maka Bendahara Penerimaan memberikan Surat Tanda Bukti Pembayaran kepada Pengembang yang telah melunasi pembayaran denda administrasi.
- (3) Dalam hal pembayaran denda administrasi melalui Bank yang ditunjuk, maka Surat Tanda Setoran yang telah mendapatkan pengesahan dari Bank tersebut sebagai tanda bukti pembayaran denda administrasi.
- (4) Surat Tanda Setoran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai tanda bukti pembayaran denda administrasi dilaporkan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi perumahan.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka lahan Pemakaman yang telah diserahkan ke Pemerintah Daerah sebelum Peraturan ini ditetapkan dan masih atas nama Pengembang, maka Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perumahan wajib :

- a. menelusuri status tanah dan dokumen administrasi pendukung;
- b. memproses dokumen administrasi penyerahan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
- c. mengusulkan pensertifikatan tanah kepada Bupati;
- d. mengadministrasi status tanah sebagai Barang Milik Daerah; dan
- e. mengusulkan status tanah kepada Bupati.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal 30 Januari 2020
BUPATI KARANGANYAR,

TTD

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal 30 Januari 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

TTD

SUTARNO

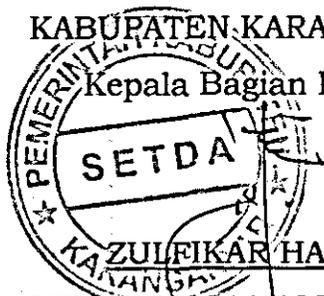
BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2020 NOMOR 10

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH

KABUPATEN KARANGANYAR

Kepala Bagian Hukum



NIP. 19750311 199903 1 009

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KARANGANYAR
NOMOR 10 TAHUN 2020
TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN
DAN PENYERAHAN LAHAN
PEMAKAMAN
DARI PENGEMBANG PERUMAHAN

Format Berita Acara Teguran Tertulis

BERITA ACARA

Nomor

Pada hari, tanggal¹⁾ disampaikan Teguran Tertulis kepada²⁾ karena telah melanggar ketentuan pada Pasal 3 ayat (1) Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 10 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penyediaan dan Penyerahan Lahan Pemakaman dari Pengembang Perumahan yang berbunyi :

" Setiap Pengembang perumahan wajib menyediakan lahan Pemakaman".

Selanjutnya dalam waktu paling lama 15 hari harus telah memenuhi kewajiban menyediakan lahan Pemakaman.

Demikian Teguran Tertulis ini disampaikan dan dituangkan dalam Berita Acara untuk ditindaklanjuti.

Yang memberi Teguran Tertulis,

(nama dan tanda tangan)

.....³⁾

Keterangan :

- 1) hari dan tanggal Teguran Tertulis diberikan;
- 2) Pelanggar yang dikenakan Teguran Tertulis;
- 3) nama dan tanda tangan pemberi Teguran Tertulis;

BUPATI KARANGANYAR,

TTD

JULIYATMONO