

Implementasi Pelaksanaan Perjanjian Sewa Tanah Makam di Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring Kabupaten Merauke

Poetri Eninda Suradinata^{1*}, Zegovia Parera², Ilham Papua Aditya Abdurrozaq³
Yuldiana Zesa Azis⁴

^{1,2,3,4} *Fakultas Hukum, Universitas Musamus, Indonesia*

*Corresponding Author: poetri_fh@unmus.ac.id

Abstrak

Lahan pemakaman adalah fasilitas sosial yang sangat penting, dan kebutuhan akan lahan pemakaman tidak dapat disangkal. Namun, ada beberapa ketidaksesuaian dalam prosedur pembuatan surat perjanjian antara pihak-pihak terkait. Pelaksanaan perjanjian, pemakaman, dan penyewaan tanah makam perlu dilakukan dengan baik dan sesuai ketentuan yang berlaku untuk mengurangi kemungkinan sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi implementasi perjanjian sewa tanah makam di TPU Tanah Miring, Kabupaten Merauke, serta mengidentifikasi hambatan-hambatan yang muncul. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian hukum mengenai implementasi ketentuan hukum normatif dalam peristiwa hukum di masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian di TPU Tanah Miring berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 3 Tahun 2015 belum optimal. Ada ketidaksesuaian dalam alur proses pelaksanaan perjanjian dengan kondisi di lapangan, di mana beberapa bagian tidak terlaksana sesuai dengan alur yang ditetapkan. Hambatan yang ditemukan termasuk administrasi yang tidak lengkap serta hambatan internal dan eksternal dalam pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di TPU Tanah Miring. Selain itu, surat permohonan pemakaman dan surat perjanjian sewa tanah makam seharusnya dipisahkan sesuai fungsi masing-masing untuk memastikan terpenuhinya hak dan kewajiban setiap pihak.

Kata Kunci: Perjanjian, Sewa Menyewa, Tempat Pemakaman Umum

Note: The total of word accounts in the abstract should not be more than 300 words



Copyright ©2025 by Author(s); This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are the personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

Pendahuluan

Kota Merauke merupakan merupakan kota yang berada paling timur di Indonesia. Luas wilayah kota Merauke sekitar 45.075 km². Batas wilayah kota Merauke yaitu, sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Boven Digoel dan Kabupaten Mappi, sebelah selatan berbatasan dengan laut Arafura, sebelah barat berbatasan dengan laut Arafura, dan sebelah timur berbatasan dengan Papua New Guinea. Merauke mempunyai wilayah yang sangat luas di bandingkan wilayah di Papua lainnya. Ini yang menjadikan banyak orang dari luar Papua datang ke Merauke untuk menetap. Alamnya sangat kaya dan kesempatan untuk berkembang sangat terbuka luas, masyarakatnya pun baik.

Masyarakat Merauke sangat menjunjung tinggi semboyan kotanya, yaitu “Izakod Bekai Izakod Kai” yang artinya Satu Hati Satu Tujuan, semboyan ini yang begitu melekat di setiap insan masyarakat Merauke. Dengan begitu banyak pendatang yang masuk ke Merauke, Merauke sendiri mempunyai keanekaragaman yang luar biasa, ini juga membuat banyak kalangan menjadi sangat nyaman untuk dapat bersosialisasi dalam tumbuh kembangan.

Pada semester 1 tahun 2023 warga pindah masuk ke Kabupaten Merauke Papua selatan naik menjadi 240.609 jiwa. Jika dibandingkan data pada semester 2 tahun 2022 jumlah penduduk yang pindah masuk ke Merauke berada di angka 238.551 jiwa. Tingginya pindah masuk ini bukan lagi sesuatu yang aneh, sebab saat ini Papua selatan telah menjadi Daerah Otonomi Baru (DOB) dan Kabupaten Merauke sebagai ibu kota Provinsi Papua Selatan. Sehingga sangatlah wajar jika banyak orang yang tertarik untuk tinggal di pusat kota. Didudcapil pun tidak punya kewenangan untuk membatasi orang datang ke Merauke sebab urusan kependudukan merupakan urusan Nasional.¹

Seiring berjalannya waktu, masyarakat pun mengikuti perkembangan yang modern. untuk kebutuhan juga bertambah banyak dikarenakan populasi masyarakat yang hidup melebihi ambang batas seperti halnya sandang, pangan, papan yang membutuhkan tanah. Meningkatnya jumlah penduduk, ada fasilitas sosial yang sangat diperlukan yaitu lahan pemakaman. Sangat tidak dapat dipungkiri, lahan pemakaman jenazah sangatlah dibutuhkan bagi manusia. Sebab pada hakikatnya setiap manusia hidup di dunia ini tidaklah kekal abadi, setelah meninggalkan dunia yang fana ini kita akan dipanggil oleh Yang Maha Kuasa. Tanah juga yang menjadi tempat persemayaman terakhir manusia ketika berganti kehidupannya.

Tanah makam sendiri dilindungi oleh Negara apalagi di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 9 tahun 1987 tentang penyediaan dan Penggunaan Tanah

¹ Tim Editor Papua Group, Disudcapil: 240 Ribu Orang Masuk Merauke, (Merauke, September, 2023) <https://www.Papuatimes.co.id/2023/09/06/disudcapil-240-ribu-orang-masuk-Merauke/>, (10 November 2023).

untuk keperluan Tempat Pemakaman. Menurut pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 9 tahun 1987 berbunyi bahwa “pengolahan tempat pemakaman umum yang terletak di kota dilakukan oleh pemerintah tingkat II, sedangkan pengelolaan tempat pemakaman bukan umum dilakukan oleh suatu badan hukum yang bersifat sosial atau keagamaan dengan ijin kepada pemerintah daerah tingkat II yang bersangkutan”. Pemakaman berfungsi untuk menguburkan orang meninggal, baik utuh maupun tidak. Keberadaan pemakaman umum sendiri telah dibuktikan sejak prasejarah. Selama puluhan ribu tahun pemakaman sudah dijadikan sebagai tempat ritual di mana bergantung terhadap tradisi serta kepercayaan masyarakat setempat.

Pemakaman umum merupakan salah satu aspek penting dalam tatanan masyarakat yang mencerminkan nilai-nilai budaya dan spiritualitas. Pemakaman disebut juga penguburan adalah sebidang tanah yang disediakan untuk kuburan. Pemakaman ini bersifat umum (semua orang boleh dimakamkan disana). Pemakaman umum merupakan salah satu fasilitas sosial yang berfungsi sebagai tempat pemakaman bagi masyarakat yang meninggal dunia.

Di Merauke pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di tempat pemakaman umum menjadi bagian integral dari proses ini. Merauke sebagai salah satu kota di Papua memiliki keberagaman budaya dan agama yang kaya. Oleh karena itu, pengolahan tempat pemakaman umum (TPU) menjadi instrumen hukum yang mendasar untuk menentukan hak dan tanggung jawab pihak yang terlibat dalam proses ini, termasuk pemerintah daerah, dan masyarakat setempat.

Adapun pengertian sewa menyewa yang mana dalam Bahasa Belanda disebut *Huurenverhuur* dan dalam Bahasa Inggris disebut dengan *rent* atau *hire*. Sewa menyewa adalah salah satu perjanjian yang memiliki hubungan timbal balik, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sewa memiliki arti penggunaan/pemakaian sesuatu dengan melakukan pembayaran yang sewa.² Selanjutnya secara yuridis bahwa pengertian sewa menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut: BW dalam pasal 1548 yang berbunyi, “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari segala barang. Selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Berkaitan dengan yang dimaksud diatas menurut M. Yahya Harahap bahwa perjanjian sewa menyewa merupakan “suatu persetujuan yang mana dalam hal ini dilakukan antara pihak yang satu sebagai pihak yang menyewakan dengan pihak yang lainnya sebagai pihak penyewa. Adapun pihak yang menyewakan, akan memberikan barang yang disewa kepada pihak penyewa untuk digunakan dan

² Pendidikan Nasional Departemen, Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga (Jakarta, Balai Pustaka, 2005). Hal. 833

dinikmati sepenuhnya”³ Selanjutnya menurut Wirjono Prodjodikoro yakni perjanjian sewa menyewa adalah “suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik”.⁴

Perjanjian sewa dalam hal ini yakni penyewaan tanah makam, tidak jauh berbeda dengan perjanjian lain pada umumnya yang sifatnya konsensual. Namun dalam hal ini perjanjian yang di lakukan harus secara tertulis karena menyangkut kewajiban dan hak yang harus di penuhi oleh pihak penyewa. Sehingga pemerintah kota Merauke dalam hal ini Dinas Tata Kota dan Perumahan Bidang Pemakaman kota Merauke sesuai tugas dan fungsi merencanakan, mengkoordinasi, membina, mengawasi, dan mengendalikan serta mengevaluasi di bidang pelayanan pemakaman. Sebelum adanya TPU tanah miring pemakaman jenazah dilakukan di TPU Yobar dan TPU Muli namun karena lahan yang berada dikota sudah tidak memadai dan sudah tidak bisa digunakan untuk pemakaman ditempat tersebut, maka pada tahun 2019 pemerintah Kabupaten Merauke meresmikan lokasi TPU di daerah tanah miring yang sudah siap untuk digunakan. Sehingga dikeluarkannya Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 3 Tahun 2015 tentang pengolahan tempat pemakaman dan Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 7 tahun 2008 tentang perubahan kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Umum.

Pada prapenelitian yang penulis lakukan, pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di tempat pemakaman umum menurut petugas TPU Tanah Miring telah dilaksanakan sesuai dengan Perda yang ada, namun fenomenanya yang terlaksana ditempat terdapat beberapa perihal yang belum sesuai dengan alur/prosedur sebenarnya, secara dokumen administratif juga masih ada surat-surat penting yang menurut penulis belum sesuai dengan tujuan dari fungsi/kegunaan dibuatnya dokumen tersebut, contohnya yaitu selama ini surat permohonan pemakaman sekaligus perjanjian sewa tanah makam yang dibuat secara baku oleh pengelola TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke dan akan diisi/dilengkapi oleh ahli waris, masih dalam satu draft surat yang sama, padahal antara surat permohonan pemakaman dan surat perjanjian sewa tanah makam seharusnya terpisah sesuai dengan fungsi/kegunaannya masing-masing.

Karena, surat permohonan adalah dokumen formal yang digunakan untuk mengajukan suatu kepentingan tertentu. Surat ini berisi permohonan bantuan atau izin dari seseorang (ahli waris), instansi, komunitas, lembaga, atau organisasi kepada instansi atau pihak lain, sehingga surat permohonan pemakaman ini pada dasarnya adalah permohonan awal kepada pihak pengelola TPU, yang mana belum tentu permohonannya disetujui karena pengecualian yang berlaku, sedangkan surat

³ Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian (Mataram: PT.Alumni, 1986). Hal. 220

⁴ Wirjono Prodjodikoro, Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu (Bandung, 1991). Hal. 190

perjanjian sewa tanah makam adalah dokumen surat penting yang terpisah dan dilaksanakan oleh para pihak yaitu pengelola TPU dengan ahli waris setelah surat permohonan pemakaman disetujui oleh pengelola TPU, dimana surat perjanjian sewanya juga harus sesuai dengan ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 BW) dan draft perjanjian baku dari pengelola TPU memenuhi unsur-unsur anatomi kontrak/perjanjian agar para pihak mengetahui benar kewajiban dan hak yang wajib dipenuhi.

Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini menggunakan suatu jenis penelitian yuridis empiris yaitu penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Tujuannya agar dapat mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data-data dari peristiwa nyata yang benar terjadi dan yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

Hasil dan Pembahasan

1. Implementasi Pelaksanaan Perjanjian Sewa Tanah Makam Di Tempat Pemakaman Umum TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke

Perjanjian adalah “Persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Istilah perjanjian sering disejajarkan pengertiannya dengan istilah kontrak. Meskipun ada beberapa pakar hukum yang membedakan dua istilah tersebut. Apabilah kembali kepada peraturan perundang-undangan seperti yang tercantum dalam Bab II Buku Ketiga KUHPerdara yang berjudul “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian” secara jelas terlihat bahwa Undang-Undang memberikan pengertian yang sejajar antara kontrak dan perjanjian. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian dan kontrak diartikan lebih kurang sama.

Perjanjian merupakan sumber terpenting dalam suatu perikatan. Perikatan dapat pula lahir dari sumber-sumber lain yang tercakup dengan nama Undang-Undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari “Perjanjian” dan ada perikatan yang lahir dari “Undang-Undang”. Dalam suatu perjanjian terdapat 4 (empat) syarat sehingga perjanjian tersebut dapat dikatakan sah menurut ketentuan Pasal 1320 BW yakni sebagai berikut:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
Syarat pertama dari sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan adalah “Persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang

lain”⁵ Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Pernyataan secara diam-diam sering terjadi di dalam kehidupan sehari-hari kita. Misalnya, seorang penumpang yang naik angkutan umum, dengan membayar ongkos angkutan kepada kondektur kemudian pihak kondektur menerima uang tersebut dan berkewajiban mengantar penumpang sampai ke tempat tujuannya dengan aman. Dalam hal ini, telah terjadi perjanjian walaupun tidak dinyatakan secara tegas. Persetujuan tersebut harus bebas, tidak ada paksaan. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk terjadinya perjanjian yang sah. Dianggap perjanjian tersebut tidak sah apabila terjadi karena paksaan, kekhilafan atau penipuan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Cacat kehendak artinya “Bahwa salah satu pihak sebenarnya tidak menghendaki isi perjanjian yang demikian. Seseorang dikatakan telah membuat kontrak secara khilaf manakala dia ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar.”⁶

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Menurut Pasal 1329 KUHPerdara kedua belah pihak harus cakap menurut hukum. Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Dimana perbuatan hukum ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Ada beberapa golongan oleh Undang-Undang dinyatakan tidak cakap yaitu:

- 1) Orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 1330 KUH Perdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum mereka genap 21 tahun maka tidak berarti mereka kembali lagi dalam keadaan belum dewasa.
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Seseorang yang berada di bawah pengawasan pengampuan, kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Jika seorang anak yang belum dewasa harus diwakili orang tua atau walinya maka seorang dewasa yang berada dibawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya. Dalam Pasal 433 KUHPerdara, di sebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus di bawah pengampuan jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya.

⁵ Salim Hs, Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008). Hal. 27

⁶ H. R. Daeng Naja, Keterampilan Merancang Kontrak. (Pt Citra Aditya Bakti, 2006). Hal. 86

Seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampuan karena keborosannya.

- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan Pasal 31 Ayat (2) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 jo. SEMA No.3 Tahun 1963 tentang perkawinan.
- c. Adanya suatu hal tertentu
Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Menurut Pasal 1332 KUHPerdara, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok-pokok perjanjian. Pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal barang kemudian dapat ditentukan atau dihitung.
 - d. Adanya sebab yang halal
Di dalam Undang-Undang tidak disebutkan pengertian mengenai sebab (*orzaak, causa*). Yang di maksud dengan sebab bukanlah sesuatu yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, karena alasan yang menyebabkan para pihak untuk membuat perjanjian itu tidak menjadi perhatian umum. Adapun sebab yang tidak diperoleh ialah jika isi perjanjian bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum.⁷

Dari uraian di atas, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-Undang.

Sebelum penulis membahas lebih dalam mengenai proses pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di tempat pemakaman umum TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke, perlu diketahui bahwa proses pelaksanaan perjanjian sewa tanah merupakan kesepakatan antara para pihak. Menurut M.Yahya Harahap, "Perjanjian Sewa menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan menyerahkan barang yang hendak disewa kepada pihak penyewa untuk dinikmati sepenuhnya."⁸

⁷ Pasal 1330 KUHPerdara

⁸ Yahya Harahap, *op. cit.* Hal. 220

Secara yuridis pengertian sewa menyewa dijelaskan dalam Pasal 1548 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut: “suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari segala barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.⁹

Berkaitan dengan hal ini perjanjian adalah sumber terpenting dalam melakukan suatu perikatan. Akan tetapi perikatan juga dapat lahir dari sumber lainnya yakni dari UU. Adapun suatu perikatan yang lahir dari UU terbagi atas 2 jenis yakni perikatan yang lahir karena UU saja dan perikatan yang lahir dari UU akibat dari perbuatan seseorang yang terbagi lagi dalam perikatan yang lahir dari perbuatan yang diperoleh dan yang lahir dari perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Namun yang digunakan dalam perjanjian sewa tanah makam ini adalah perjanjian tertulis, perjanjian tertulis adalah perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian. tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

Dalam perjanjian ini menganut asas kekuatan mengikat (*pacta Sunt Servanda*) Asas kekuatan mengikat merupakan suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat, para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut, mengikat secara penuh suatu kontrak yang dibuat para pihak tersebut oleh hukum kekuatannya sama dengan kekuatan mengikat Undang-Undang. Pada asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pengolahan Tempat Pemakaman Pasal 1 ayat 9 tempat pemakaman umum adalah area tanah yang disediakan oleh Pemerintah Daerah untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama golongan yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Pengelolaan tempat pemakaman juga bertujuan untuk menjamin adanya penghormatan dan penghargaan terhadap manusia termasuk tubuh manusia yang telah menjadi jenazah, mewujudkan lingkungan yang sehat dengan melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketersediaan ruang dan

⁹ Pasal 1548 KUHPerdara

juga memberikan layanan publik yang baik kepada semua masyarakat tanpa membedakan suku, agama, ras, dan antar golongan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Seksi Pemakaman Elisabeth Kusumaningrum, A. Md., beliau mengatakan bahwa TPU Tanah Miring terletak di jalan poros sp 2 tanah miring tepatnya di belakang Rumah sakit Angkatan Darat sekitar 450 meter dari jalan poros utama. Ujarnya beliau bahwa dibukanya lahan pemakaman di area Tanah Miring dikarenakan areal pemakaman yang berada dikota sudah penuh dan tidak bisa digunakan. Tempat pemakaman umum (TPU) Tanah Miring Kabupaten Merauke adalah Pemakaman yang dibangun tahun 2016 di Kabupaten Merauke tepatnya di Distrik Tanah Miring. Luas pemakaman TPU Tanah Miring adalah 25 hektar, yang dibagi kedalam 4 blok yakni Blok Kristen, Blok Islam, Blok Campuran dan Blok Libra, dengan ketentuan lebar = 1.25m, panjang = 2.20m dengan kedalaman 1.75m.¹⁰

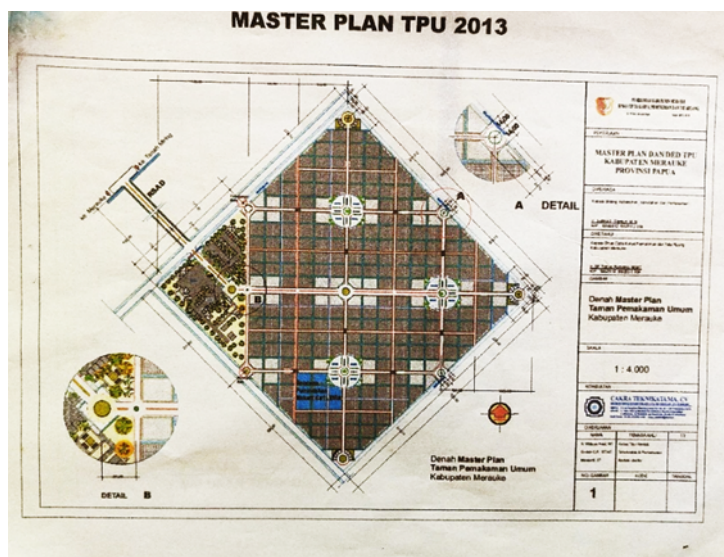
Menurut Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 Tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman hak pakai pada tanah pemakaman diantaranya :

- a) Areal tanah untuk keperluan Tempat Pemakaman Umum diberikan status Hak Pakai selama dipergunakan untuk keperluan pemakaman.
- b) Areal tanah untuk keperluan Tempat Pemakaman Bukan Umum diberikan status Hak Pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali tanah wakaf yang dipergunakan untuk tempat pemakaman, dengan status Hak Milik.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu Koordinator Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring yaitu Suryadi Saputra, beliau mengatakan bahwa TPU Tanah Miring adalah salah satu kantor unit pelayanan yang mengelolah tentang pelayanan pemakaman. Kantor unit pelayanan ini telah berdiri sejak tahun 2016 dengan luas lahan sekitar 25 hektar yang terletak di Jalan Poros Tanah Miring SP 2 Kabupaten Merauke. Namun TPU Tanah Miring mulai beroperasi pada tahun 2019 dikarenakan TPU yang berada di kota lebih tepatnya TPU Muli dan TPU Yobar sudah penuh dan tidak bisa untuk digunakan lagi, TPU Tanah Miring merupakan areal tanah yang disediakan pemerintah untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama, ras serta golongan. Namun untuk pembagian areal makam ada beberapa blok dan cluster, untuk blok A nasrani yaitu cluster 1 dan cluster 2, sedangkan blok B nasrani ada di cluster 1. Untuk yang islam yaitu blok A cluster 3 dan cluster 4. Beliau juga menambahkan bahwa untuk pemakaman waktu pandemi itu ada tempat sendiri yaitu blok covid yang mana khusus hanya digunakan pemakaman yang terkena covid-19. TPU Tanah Miring di

¹⁰ Hasil Wawancara dengan Kepala Seksi Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring yaitu Elisabeth Kusumaningrum, A. Md.

kelola langsung di bawah naungan Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Merauke pada bidang Pelayanan makam.¹¹



Gambar 1. Master Plan TPU Tanah Miring

Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan salah satu staff administrasi TPU Tanah Miring yang bernama Alberthus Hanuebi untuk mengkonfirmasi mengenai jumlah pemakaman pada 2 tahun terakhir yaitu tahun 2022-2023. Pada tahun 2022, pelayanan administrasi pemakaman mencapai mencapai 507 Jenazah yang dimakamkan dan 2023 mencapai 530 jenazah yang dimakamkan di TPU Tanah Miring.¹²

Agar lebih mudah dipahami, penulis mencantumkan data di atas dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Data Jumlah Pemakaman Tahun 2022-2023

NO	TAHUN	BLOK			JENIS KELAMIN		STATUS PEMBAYARAN		JUMLAH PEMAKAMAN
		Kristen	Islam	Covid	L	P	Mampu	Tidak Mampu	
1	2022	430	77	-	270	237	282	225	507
2	2023	461	69	-	287	243	369	161	530
Total									1.037

Tabel 1. Data Jumlah Pemakaman 2022-2023

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2022 jumlah keseluruhan pemakaman yaitu 507 pemakaman yang terbagi dari beberapa klasifikasi yaitu agama, jenis kelamin dan status pembayaran. Klasifikasi pertama, agama kristen sebanyak 430 pemakaman dan agama islam sebanyak 77 pemakaman. Klasifikasi

¹¹ Hasil Wawancara dengan Koordinator Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring yaitu Suryadi Saputra.

¹² Hasil wawancara staff administrasi TPU Tanah Miring yang bernama Alberthus Hanuebi.

kedua, laki-laki sebanyak 270 pemakaman dan perempuan sebanyak 237 pemakaman. Klasifikasi ketiga status pembayaran, yang mampu membayar sebanyak 282 pemakaman dan yang tidak mampu membayar sebanyak 225 pemakaman. Adapun data dari tahun 2023 dengan klasifikasi yang sama yaitu agama kristen sebanyak 461 pemakaman dan agama islam sebanyak 66 pemakaman, laki-laki sebanyak 287 dan perempuan 243 pemakaman, serta yang mampu bayar sebanyak 369 dan yang tidak mampu 161 pemakaman. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah pemakaman pada tahun 2022 mengalami kenaikan jumlah di tahun 2023 dan tidak menutup kemungkinan bahwa akan terus mengalami kenaikan jumlah pemakaman dari tahun ke tahun.

Pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di TPU Tanah Miring terbagi atas 2 (dua) penggolongan, yaitu diantaranya:

- 1) Perjanjian sewa ijin menggunakan tanah makam membayar biaya administrasi dengan status mampu.
- 2) Perjanjian sewa ijin menggunakan tanah makam dengan status tidak mampu.

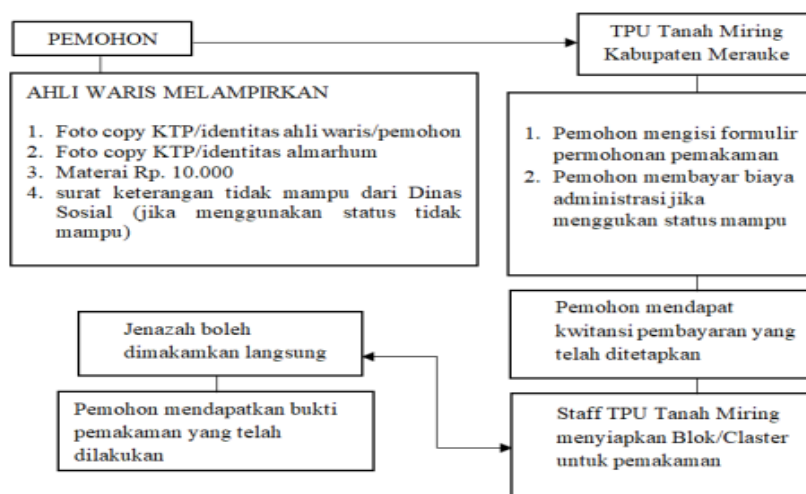
Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Jika dikaitkan dalam perjanjian sewa tanah makam di TPU Tanah Miring, maka ketika sudah ada kata kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak pemohon jenazah dengan pihak Pemerintah Daerah Kota Merauke yang diwakili oleh Kantor Sektor TPU Tanah Miring dianggap sudah ada ikatan dan berkekuatan hukum karena perbuatan tersebut melahirkan hak dan kewajiban para pihak penyewa agar mendapatkan ijin penggunaan sewa tanah makam.

Staf TPU Tanah Miring juga mengatakan bahwa penyewa harus melengkapi persyaratan administrasi. Proses perijinan untuk memperoleh lahan pemakaman, melalui prosedur dengan melengkapi syarat, bagi ahli waris yang mampu yaitu melengkapi surat permohonan memperoleh lahan makam, surat keterangan kematian jenazah dari Rumah Sakit, surat keterangan kematian dari kelurahan atau kampung setempat, selanjutnya melakukan retribusi di kantor TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke. Sedangkan untuk ahli waris yang/ tidak mampu harus menambahkan surat keterangan tidak mampu dari kelurahan, selanjutnya akan diarahkan ke Dinas Sosial untuk memperoleh surat bebas retribusi, kemudian pihak pengelola makam akan menunjukan lahan untuk melaksanakan pemakaman. Penggunaan tanah makam status mampu dan penggunaan tanah makam status tidak mampu yaitu:

- 1) Foto copy KTP/identitas ahli waris/pemohon
- 2) Foto copy KTP/identitas almarhum
- 3) Membayar retribusi pemakaman sesuai ketentuan yang berlaku untuk jenazah yang dimakamkan di Tempat Pemakaman Umum

- 4) Foto copy surat kematian (jika ada)
- 5) surat keterangan tidak mampu dari Dinas Sosial (surat keterangan tidak mampu yang dimaksud, jika memang pihak ahli waris/ keluarga jenazah tidak mampu secara finansial).
- 6) Materai Rp. 10.000
- 7) Jika secara administrasi sudah terpenuhi, penyewa dapat memakamkan jenazah di tempat makam yang sudah ditentukan.

Adapun proses pelaksanaan ijin sewa tanah makam di TPU Tanah Miring dapat dilihat pada bagan alur sebagai berikut:



Gambar 2 Bagan Alur Pemakaman

Dari tampilan bagan alur pengurusan proses pelaksanaan ijin sewa tanah makam di TPU Tanah Miring diatas dapat dipahami bahwa ada beberapa langkah yang harus dilalui oleh seorang pemohon dengan melengkapi beberapa dokumen persyaratan-persyaratan diatas untuk mendapatkan ijin untuk menyewa tanah makan di TPU Tanah Miring. Melalui berbagai data serta hasil penelitian di atas dapat dilihat dengan jelas bahwa untuk melakukan penyewaan tanah makan sudah seharusnya melalui berbagai proses serta langkah-langkah yang sudah tertera dengan jelas. Tidak hanya itu, para penyewa pun diminta untuk menyiapkan beberapa dokumen sebagai salah satu syarat dan hal ini berlaku bagi penyewa tanah makam dengan status mampu dan tidak mampu. Tujuannya agar dapat tercapainya pelaksanaan Perjanjian Sewa Tanah Makam Di Tempat Pemakaman Umum TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke dengan baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹³

Dalam proses pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring dapat terjadi berbagai hambatan. Pada dasarnya terdapat dua kemungkinan munculnya hambatan, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

¹³ Tim Penyusun Pusat Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, cet.ke 2 ed. 3, (Jakarta, Balai Pustaka, 2002). Hal.385

- A. Faktor internal dalam perjanjian sewa tanah makam mencakup regulasi pemerintah terkait penyewaan tanah makam syarat-syarat spesifik yang disepakati oleh kedua belah pihak, seperti harga sewa, durasi sewa, dan hak serta tanggung jawab masing-masing pihak. Pengarsipan Berkas Pemakaman, pengarsipan berkas ini merupakan hal penting karena menjadi dasar atau bukti bahwa pemakaman yang telah dilakukan oleh ahli waris/pemohon. Karena dalam berkas tersebut terdapat berkas dari yang mampu dan tidak mampu untuk menunjukkan bahwa adanya penimpaan makam atau perpanjangan makam yang mana perpanjangan makam dilakukan per-lima (5) tahun sekali. Dapat diketahui bahwa TPU Tanah Miring belum mempunyai gudang pengarsipan, yang mana di kantor TPU Tanah Miring hanya mempunyai rak-rak yang dijadikan tempat untuk menaruh berkas-berkas yang telah selesai, terdapat juga bahwa berkas yang sudah lama terlihat sudah usang, ditambah lagi pemakaman itu hampir disetiap harinya ada, yang mana pasti setiap tahunnya berkas itu akan semakin bertambah banyak dan memerlukan tempat yang lebih luas.
- B. Faktor eksternal yaitu Kesalahan Manusia maksud dari kesalahan manusia ini ialah pada waktu pemberian berkas ahli waris maupun berkas almarhum dari pemohon kepada petugas di TPU Tanah Miring, pemohon lupa membawa data untuk kelengkapan berkas, pemohon beralasan bahwa mereka telah sibuk dalam pengurusan yang lain-lain hingga pemohon lupa untuk menyiapkan berkas pemakaman yang seharusnya wajib untuk dilakukannya di kantor TPU Tanah Miring. Yang mana pihak TPU telah memberikan syarat-syarat untuk Pemakaman yaitu Foto copy KTP/identitas ahli waris/pemohon, Foto copy KTP/identitas almarhum, Membayar retribusi pemakaman sesuai ketentuan yang berlaku untuk jenazah yang dimakamkan di Tempat Pemakaman Umum, Foto copy surat kematian (jika ada), surat keterangan tidak mampu dari Dinas Sosial (surat keterangan tidak mampu yang dimaksud, jika memang pihak ahli waris/ keluarga jenazah tidak mampu secara finansial) dan materai Rp. 10.000. Dari permasalahan ini maka diwajibkan kepada semua pemohon agar selalu menyiapkan data-data yang diperlukan untuk pengurusan di TPU Tanah Miring agar pihak Staf tidak terlambat dalam membuat laporan pemakaman ataupun untuk menyetor uang retribusi kepada Dispenda (Dinas Pendapatan Daerah).

Hasil wawancara yang dilakukan penulis dengan staff administrasi di TPU Tanah Miring juga mengatakan bahwa permohonan pemakaman sekaligus perjanjian sewa tanah makam yang dibuat dalam satu naskah atau draf (terlampir) secara baku oleh pengelola TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke dan akan diisi/dilengkapi oleh ahli waris.

Dari hasil wawancara kepada ahli waris yang bernama Fadli informasi yang di dapatkan oleh penulis adalah bahwa ahli waris tidak terlalu memahami dengan pelaksanaan perjanjian tersebut. Ahli waris hanya mengikuti petunjuk dari petugas

TPU yang penting ahli waris tau bahwa telah menyelesaikan berkas perihal perjanjian di TPU.¹⁴

Dari hasil wawancara kepada ahli waris dua yang bernama Glen Rizky, saya mendapatkan informasi bahwa beliau mengatakan, beliau hanya menandatangani surat perjanjian dan hanya mengetahui bahwa surat perjanjian itu sudah termuat dalam surat permohonan, dan ahli waris kurang memahami point-point yang berada dalam surat perjanjian itu.¹⁵

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bersama bahwa ditemukan masih banyak beberapa perihal yang belum sesuai dengan alur/prosedur sebenarnya yang seharusnya tercantum di dalam suatu surat perjanjian sehingga dapat menyebabkan terjadinya berbagai hambatan-hambatan seperti hambatan administrasi yang tidak lengkap, hambatan internal maupun eksternal dan hambatan lainnya dalam proses pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring. Selain itu, surat permohonan pemakaman dan surat perjanjian sewa tanah makam seharusnya terpisah sesuai dengan fungsi/kegunaannya masing-masing. Hal-hal seperti ini sudah seharusnya diperhatikan agar dapat terpenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada di dalam peraturan perundang-undangan yang sudah diatur.

Karena, surat permohonan adalah dokumen formal yang digunakan untuk mengajukan suatu kepentingan tertentu. Surat ini berisi permohonan bantuan atau izin dari seseorang (ahli waris), instansi, komunitas, lembaga, atau organisasi kepada instansi atau pihak lain, sehingga surat permohonan pemakaman ini pada dasarnya adalah permohonan awal kepada pihak pengelola TPU, yang mana belum tentu permohonannya disetujui karena pengecualian yang berlaku, sedangkan surat perjanjian sewa tanah makam adalah dokumen surat penting yang terpisah dan dilaksanakan oleh para pihak yaitu pengelola TPU dengan ahli waris setelah surat permohonan pemakaman disetujui oleh pengelola TPU, dimana surat perjanjian sewanya juga harus sesuai dengan ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 BW) dan draft perjanjian baku dari pengelola TPU memenuhi unsur-unsur anatomi kontrak/perjanjian agar para pihak mengetahui benar kewajiban dan hak yang wajib dipenuhi. Hal ini menjadi penting karena pada prinsipnya adalah semakin rinci atau detail suatu perjanjian maka akan lebih baik. Semakin rincinya suatu perjanjian maka peluang untuk terjadinya sengketa akan semakin kecil, sebab apa yang sudah diatur dalam perjanjian maka sudah tidak dapat dibantah lagi oleh para pihak.

Setelah melakukan penelitian lebih mendalam, terungkap bahwa TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke masih belum menggunakan sistem informasi pengarsipan berkas yang efisien. Informasi yang diperoleh menunjukkan bahwa praktik pengarsipan berkas di kantor TPU Tanah Miring masih terbatas hanya pada

¹⁴ Hasil wawancara ahli waris yang bernama Fadli

¹⁵ Hasil wawancara ahli waris yang bernama Glen Rizky

penyimpanan berkas di dalam lemari. Namun, ada satu sistem informasi yang belum dimanfaatkan, yaitu sistem pengarsipan berkas agar lebih efisien. Penulis dapat sebuah jurnal dari jurusan Teknik Informatika, Fakultas Teknik Universitas Musamus, tentang mengembangkan sebuah sistem informasi berbasis web untuk Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring. Sistem ini dikenal dengan nama Diagram Konteks, yang menggambarkan proses dan ruang lingkup sistem secara terinci.¹⁶

Dalam sistem ini, administrator dapat melakukan login dan memasukkan berbagai data seperti informasi tempat, data pimpinan, data petugas, serta informasi umum tentang TPU. Data yang dimasukkan akan diolah oleh sistem untuk menghasilkan output berupa informasi data master dan informasi terkait pemakaman. Petugas TPU, setelah melakukan login, dapat menginput data jenazah, informasi ahli waris atau penanggung jawab, melakukan verifikasi pendaftaran, serta melakukan pencarian data makam. Sistem ini kemudian akan mengolah data tersebut dan memberikan output berupa informasi terkait data jenazah, ahli waris, verifikasi, pencarian makam, dan informasi tentang makam yang tersedia.

Sistem yang dikembangkan ini dirancang untuk melakukan pendataan secara komprehensif terkait makam-makam yang tersedia, serta memberikan fasilitas pencarian data makam dan informasi terkait pelayanan di TPU Tanah Miring. Namun, implementasi sistem ini di lapangan masih menghadapi beberapa kendala, terutama terkait dengan fasilitas yang belum lengkap untuk mendukung operasional sistem secara maksimal oleh para petugas TPU Tanah Miring.

Kendati demikian, jurnal ini menjadi bukti bahwa sudah ada usaha dan inovasi dalam mengembangkan sistem informasi yang dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan TPU Tanah Miring. Dengan implementasi yang tepat dan penyediaan fasilitas yang memadai, diharapkan sistem ini dapat menjadi solusi yang lebih baik dalam mengelola data makam dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat secara keseluruhan di TPU Tanah Miring Kabupaten Merauke.

Kesimpulan

Pelaksanaan perjanjian di TPU Tanah Miring berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Merauke Nomor 3 Tahun 2015 tentang Pengolahan Tempat Pemakaman belum terlaksana secara maksimal. Terdapat ketidaksesuaian antara alur proses pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam dengan hasil di lapangan, di mana beberapa bagian tidak terlaksana sesuai dengan bagan alur proses yang telah ditetapkan. Proses penyewaan tanah makam seharusnya melalui langkah-langkah yang jelas dan memerlukan beberapa dokumen seperti KTP ahli waris, KTP almarhum, materai Rp. 10.000, dan surat Dinas Sosial (untuk status tidak mampu), yang berlaku bagi penyewa dengan status mampu dan tidak mampu. Selain itu, terdapat berbagai hambatan, baik administrasi, internal, maupun eksternal, dalam pelaksanaan perjanjian sewa tanah makam di TPU Tanah Miring. Salah satu

¹⁶ Yosefh Salli Padang, et.al, Sistem Informasi Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring Kabupaten Merauke Berbasis Web, (Musamus Jurnal Penelitian Teknologi Informasi dan Komunikasi Vol. 1 No. 1, Oktober 2018), Hal. 24.

hambatan utama adalah administrasi yang tidak lengkap dan ketidakjelasan antara surat permohonan pemakaman dan surat perjanjian sewa tanah makam, yang seharusnya terpisah sesuai dengan fungsi dan kegunaannya masing-masing. Pihak pengelola TPU Tanah Miring perlu memperhatikan hal-hal ini agar hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat terpenuhi sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Daftar Pustaka

Buku

Departemen Pendidikan Nasional, (2005), *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka.

Harahap, Yahya, (1986), *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Mataram, PT.Alumni.

Hs, Salim, (2008), *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

Prodjodikoro, Wirjono, (1991), *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung.

Naja, Daeng R.H, (2006), *Keterampilan Merancang Kontrak*, Penerbit Pt Citra Aditya Bakti.

Tim Penyusun Pusat Bahasa (2002), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cet.ke 2 ed. 3, Jakarta, Balai Pustaka.

Jurnal

Yosefh Salli Padang, Lilik Sumaryanti, Yuliana Kolyaan, 2018, Sistem Informasi Tempat Pemakaman Umum Tanah Miring Kabupaten Merauke Berbasis Web, *Musamus Jurnal Penelitian Teknologi Informasi dan Komunikasi* Vol. 1 No. 1.

Website

Tim Editor Papua Group, *Disdukcapil: 240 Ribu Orang Masuk Merauke*, (Merauke, September, 2023) <https://www.Papuatimes.co.id/2023/09/06/disdukcapil-240-ribu-orang-masuk-Merauke/>, [10 November 2023].