

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI
TANAH PEMAKAMAN MODERN DI KABUPATEN KARAWANG**

(STUDI KASUS : PEMAKAMAN SAN DIEGO HILLS DAN AL-AZHAR)



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH :

**SULAIMAN AFFANDY
11380087**

PEMBIMBING :

**ABDUL MUGITS, S.Ag., M.Ag
NIP. 1976092020005011002**

**JURUSAN MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2015

ABSTRAK

Secara arti kata “*Bai*” mengandung arti tukar menukar, sedangkan secara terminology jual beli berarti suatu perjanjian tukar menukar benda ataupun barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda dan yang pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan *syara’* dan disepakati, dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Dalam jual beli ada rukun dan syarat yang harus dipenuhi agar jual beli tersebut sah, termasuk jual beli Tanah Pemakaman Modern Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden yang ada di Kabupaten Karawang, dimana objek yang diperjual belikan adalah tanah kavling untuk lahan pemakaman, yang dikonsep dengan konsep taman asri, modern, dan professional yang dibagi dalam beberapa type berdasarkan ukuran luas dan lokasi dengan harga yang bervariasi mulai dari Rp. 25.500.000 sampai yang paling mahal Rp. 2.000.000.000, sehingga dengan harga yang fantastis tersebut banyak terjadi kontroversi di kalangan ulama fiqh yang akhirnya MUI mengeluarkan fatwa yang mengharamkan praktik jual beli tersebut akan tetapi dalam hukumnya MUI memberi catatan bahwa jual beli tersebut boleh kalau rukun dan syarat jual belinya terpenuhi, maka penyusun mencoba mengkaji bagaimana praktik jual beli tanah pemakaman Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden tersebut dari perspektif hukum Islam dan apakah dalam praktik jual beli tersebut sudah terpenuhi syarat dan rukunnya.

Penelitian ini merupakan penelitian studi lapangan (*Field research*), yaitu mengumpulkan data dengan cara observasi dimana penyusun melakukan pengamatan dilokasi penelitian secara langsung dan melakukan wawancara secara langsung, kemudian menganalisa praktik jual beli tersebut dengan teori-teori hukum *syara’*. Metode yang dipakai menggunakan pendekatan normative dan filosofis yang akan dikaitkan dengan hukum Islam. Sedangkan kerangka berfikir secara deduktif yaitu menjelaskan konsep tentang jual beli secara umum, dan pemakaman, kemudian ditarik sebuah kesimpulan akhir mengenai praktik jual beli tanah pemakaman modern.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, praktik jual beli tanah pemakaman bisa dilakukan dengan dua cara yaitu yaitu pembelian *Pre Need* (membeli jauh-jauh hari sebelum digunakan) dan *At Need* (membeli pada saat akan digunakan/pada saat sudah mengalami kedukaan) dengan cara cash maupun dicicil sebanyak 12 kali dengan boking fee yang ditentukan berdasarkan type. Selain itu juga praktik jual beli tanah kavling untuk lahan pemakaman yang dilakukan oleh Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden adalah jual beli yang sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli dalam perspektif hukum Islam, hanya saja dalam praktiknya kurang memperhatikan prinsip-prinsip dalam muamalah yaitu kesederhanaan dan kemaslahatan karena harganya yang sangat mahal yang bisa mendorong perbuatan *isrāf* dan *tabzīr* dan bersifat eksklusif karena hanya orang-orang tertentu yang bisa memilikinya.



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sulaiman Affandy
NIM : 11380087
Jurusan : Muamalat
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Judul : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern di Kabupaten Karawang (Studi Kasus: Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden)"

Menyataka dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya adalah benar asli hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Penyusun,



Sulaiman Affandy

NIM 11380087

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Sripsi Saudara Sulaiman Affandy

Lamp :-

Kepada:

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku Pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Sulaiman Affandy
NIM : 11380087
Jurusan : Muamalat
Judul Skripsi : "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern di Kabupten Karawang (Studi Kasus: Sandiego Hills Memeorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden)"

Sudah dapat diajukan kepada Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah Dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi Saudara tersebut diatas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 15 Juni 2015

Pembimbing



ABDUL MUGITS, S.Ag., M.Ag.

NIP. 1976092020005011002



PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor: UIN.02/K.MU-SKR/PP.00.9/060/2015

Skripsi/Tugas Akhir dengan judul:

TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH
PEMAKAMAN MODERN DI KABUPATEN KARAWANG (STUDI KASUS:
PEMAKAMAN SANDIEGO HILLS DAN AL-AZHAR)

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Sulaiman Affandy

NIM : 11380087

Telah dimunaqasyahkan pada : Rabu, 17 Juni 2015

Nilai Munaqasyah : A

Dinyatakan telah diterima oleh Jurusan Muamalat fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

TIM MUNAQASYAH

Penguji I

Abdul Mughits, S.Ag. M.Ag.

NIP. 19760920 200501 1 002

Penguji II

Dr. Moh. Tamtowi, M.Ag.

NIP. 19720903 199803 1 004

Penguji III

Saifuddin, SHI. MSI.

NIP. 19780715 200912 1 004

Yogyakarta, 19 Juni 2015

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

Dekan



Dr. M. Syalla Mahmadah Hanafi, M.Ag.

NIP. 19670518 199703 1003

MOTTO

**“ JANGAN PERNAH MERASA LELAH UNTUK
TERUS BERBUAT BAIK DAN MENJADI ORANG
YANG BERGUNA ”**

KARENA

خير الناس أنفعهم للناس

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini aku persembahkan untuk:

Kedua orang tuaku Uung Abu Hurairah (Alm) dan Sukalmah, yang telah dengan ikhlas membesarkan, merawat dan mendidikku dengan penuh kesabaran hingga bisa sampai seperti sekarang ini.

Istriku Chorry Sulistyowati, dan putri kecilku Haibatunnisa Alkayis, yang terus selalu memberikan motivasi dan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

Semua teman-teman dan sahabat Muamalat angkatan 2011, dan Almamater UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

الحمد لله رب العالمين وبه نستعين على أمور الدنيا والدين, والصلاة والسلام على
اشرف الأنبياء والمرسلين, سيدنا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين, اما بعد

□

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, inayah dan taufiqnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir dalam menempuh studi di Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Shalawat dan salam semoga tetap terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umat manusia ke jalan yang benar dan penuh dengan nur ilahi. Serta rahmat dan keselamatan semoga selalu menaungi keluarganya, sahabatnya, serta orang-orang yang mengikuti jalannya.

Oleh karena itu, tak lupa pula penyusun mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu proses penyusunan skripsi ini, baik berupa bantuan moriil maupun materiil, tenaga maupun pikiran, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Drs. H. Akh. Minhaji, M.A., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Abdul Mughits S.Ag., M.Ag., selaku Ketua Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Sekaligus sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dengan segenap kesabaran dan ketulusan, serta memberikan kontribusi baik berupa kritik, saran, maupun masukan-masukannya.
4. Bapak Saifuddin, SHI., MSi., selaku Sekertaris Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Bapak Luthfi Agus Wibowo, SE., selaku TU Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Karyawan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Kedua orang tuaku, Uung A.H. (Alm) dan Sukalmah yang selalu mendoakan hingga tercapainya skripsi ini.
8. Saudara-saudaraku (Suhari, Nursidi, Nurhayati, Uriah Nurfadilah, Julaikha, Sri Mulyani) yang selalu memberi dukungan.
9. Istriku tercinta Chorry Sulistyowati, SE., M.Sc., yang terus mensupport dan mendoakan hingga tercapainya skripsi ini.
10. Putri kecilku Haibatunnisa Alkayis, yang sudah hadir menjadi penyemangat dalam penyusunan skripsi ini.
11. Semua teman-teman Muamalat angkatan 2011, yang sudah selalu berbagi pengalaman dan selalu saling mensupport.

12. Bapak dan Ibu pimpinan serta bagian marketing Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden, yang telah mengizinkan serta membantu dalam penghimpunan data sehingga tercapainya skripsi ini.
13. Semua pihak yang telah ikut berjasa dalam penyusunan skripsi ini yang tidak mungkin disebut satu persatu. Kepada semua pihak tersebut, semoga segala bantuan dan partisipasinya yang telah membantu kelancaran skripsi ini menjadi amal ibadah dan mendapat limpahan rahmat dan ridhanya. Amin Ya Rabbal Alamiin.

Yogyakarta, 15 Juni 2015
20 rajab' 1437 H

Penyusun,



Sulaiman Affandy

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang digunakan dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 05936/U/1987.

I. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|------------|------|--------------------|---------------------------|
| ا | Alif | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan |
| ب | Ba' | B | Be |
| ت | Ta' | T | Te |
| ث | Sa' | Ś | es (dengan titikdiatas) |
| ج | Jim | I | Je |
| ح | Ha' | H | ha (dengan titikdi bawah) |
| خ | Kha' | Kh | ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Żal | Ż | zet (dengan titikdiatas) |
| ر | Ra' | R | Er |
| ز | Za' | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |
| ش | Syin | Sy | es dan ye |
| ص | Sad | Ş | es (dengan titikdi bawah) |
| ض | Dad | D | de (dengan titikdi bawah) |

| | | | |
|---|------------|----|----------------------------|
| ط | Ta' | ṭ | te (dengan titikdi bawah) |
| ظ | Za' | Z | zet (dengan titikdi bawah) |
| ع | 'Ain | ‘ | koma terbalikdiatas |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa' | F | ef |
| ق | Qaf | Q | qi |
| ك | Kaf | K | ka |
| ل | Lam | L | 'el |
| م | Mim | M | em |
| ن | Nun | 'n | 'en |
| و | Waw | W | W |
| ه | Ha' | H | ha |
| ء | Hamza h | ‘ | apospof |
| ي | Ya' | Y | ye |

II. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

| | | |
|--------|---------|---------------------|
| متعددة | Ditulis | <i>muta'addidah</i> |
| عدّة | Ditulis | <i>'iddah</i> |

III. Ta' Marbutahdi Akhir Kata

a. Bila dimatikan/sukunkan ditulis "h"

| | | |
|------|---------|---------------|
| حكمة | Ditulis | <i>Ḥikmah</i> |
| جزية | Ditulis | <i>Jizyah</i> |

- b. Biladiikuti dengan kata sandang‘al’ serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis h

| | | |
|---------------|---------|------------------------|
| كرامة الولىاء | Ditulis | <i>Karāmahal-aulyā</i> |
|---------------|---------|------------------------|

- c. Bila *ta’ marbutah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t

| | | |
|------------|---------|-----------------------|
| زكاة الفطر | Ditulis | <i>Zākah al-fiṭri</i> |
|------------|---------|-----------------------|

IV. Vokal Pendek

| | | | |
|----------------|--------|---------|---|
| ----- ----- | Fathah | Ditulis | A |
| ----- ----- | Kasrah | Ditulis | I |
| ----- ----- | Dammah | Ditulis | U |

V. Vokal Panjang

| | | | | |
|---|--|--------|---------|-------------------|
| 1 | Fathah diikuti Alif Tak berharakat | جاهلية | Ditulis | <i>Jāhiliyyah</i> |
| 2 | Fathah diikuti Ya’ Sukun (Alif layyinah) | تنسى | Ditulis | <i>Tansā</i> |
| 3 | Kasrah diikuti Ya’ Sukun | كريم | Ditulis | <i>Karīm</i> |
| 4 | Dammah diikuti Wawu Sukun | فروض | Ditulis | <i>Furūḍ</i> |

VI. Vokal Rangkap

| | | | | |
|---|--------------------------|-------|---------|-----------------|
| 1 | Fathah diikuti Ya’ Mati | بينكم | Ditulis | <i>Ai</i> |
| | | بينكم | Ditulis | <i>Bainakum</i> |
| 2 | Fathah diikuti Wawu Mati | قول | Ditulis | <i>Au</i> |
| | | قول | Ditulis | <i>Qaul</i> |

VII. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

| | | |
|-----------|---------|-----------------------|
| التم | Ditulis | <i>a'antum</i> |
| أعدت | Ditulis | <i>'u'iddat</i> |
| لئن شكرتم | Ditulis | <i>la'insyakartum</i> |

VIII. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyah*

| | | |
|--------|---------|------------------|
| القران | Ditulis | <i>al-Qur'ān</i> |
| القياس | Ditulis | <i>al-Qiyās</i> |

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf 'l'(el) nya.

| | | |
|--------|---------|------------------|
| السماء | Ditulis | <i>as-Samā'</i> |
| الشمس | Ditulis | <i>asy-Syams</i> |

IX. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

| | | |
|------------|---------|------------------------------------|
| ذوي الفروض | Ditulis | <i>zawilfurūdataual-furūd</i> |
| اهل السنة | Ditulis | <i>ahlussunnahatauahlas-sunnah</i> |

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| ABSTRAK..... | ii |
| SURAT PERNYATAAN KEASLIAN..... | iii |
| SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI..... | iv |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | v |
| MOTTO..... | vi |
| PERSEMBAHAAN..... | vii |
| KATA PENGANTAR..... | viii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | xiv |

BAB I: PENDAHULUAN

| | |
|--|----|
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Rumusan Masalah..... | 9 |
| C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian..... | 9 |
| D. Telaah Pustaka..... | 10 |
| E. Kerangka Teoritik..... | 15 |
| F. Metode Penelitian..... | 22 |
| G. Sistematika Pembahasan..... | 24 |

BAB II : TINJAUAN UMUM HUKUM JUAL BELI DAN TANAH

PEMAKAMAN

| | |
|--|----|
| A. Tinjauan Umum Jual Beli Dalam Hukum Islam..... | 26 |
| 1. Prinsip-Prinsip Muamalah..... | 26 |
| 2. Konsep Jual Beli dalam Islam..... | 28 |
| a. Pengertian Jual Beli..... | 28 |
| b. Dasar Hukum Jual Beli..... | 29 |
| c. Rukun dan Syarat Jual Beli..... | 30 |
| d. Macam-Macam Jual Beli..... | 35 |
| e. Jual Beli yang di larang dalam Islam..... | 36 |
| 3. Jenis Bisnis dalam Perspektif Hukum Islam..... | 39 |
| 4. Harga dan Marjin Keuntungan..... | 40 |
| B. Tinjauan Umum Tanah Pemakaman | 43 |
| 1. Pengertian Makam dan Dasar Hukumnya..... | 43 |
| 2. Proses Terjadinya Tanah Makam dalam Islam..... | 44 |
| 3. Hak Pakai Tanah Pemakaman..... | 47 |
| 4. Fungsi Sosial Tanah Makam..... | 50 |
| 5. Macam-Macam Tempat Pemakaman..... | 51 |
| 6. Pengertian Makam Modern..... | 53 |
| 7. Pandangan Ulama Seputar Makam dan Praktik Jual belinya..... | 54 |
| a. Pendapat Ulama..... | 54 |
| b. Fatwa Mui..... | 64 |

**BAB III: PRAKTIK JUAL BELI TANAH PEMAKAMAN SAN DIEGO
HILLS DAN AL-AZHAR KABUPATEN KARAWANG**

| | |
|---|----|
| A. Pemakaman San Diego Hills | |
| 1. Gambaran Umum Tanah Pemakaman San Diego Hills..... | 66 |
| 2. Praktik Jual Beli dan Sistem pengelolaannya | 72 |
| B. Pemakaman Al-Azhar | |
| 1. Gambaran Umum Tanah Pemakaman Modern Al-Azhar..... | 89 |
| 2. Praktik Jual Beli dan Sistem pengelolaannya..... | 93 |

**BAB IV : TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI
TANAH PEMAKAMAN SANDIEGO HILLS DAN AL-AZHAR
KABUPATEN KARAWANG**

| | |
|---|-----|
| A. Jual Beli Tanah Pemakaman..... | 97 |
| 1. Aspek Hukum Jual Beli..... | 98 |
| a. Jenis Bisnis dalam perspektif Hukum Islam..... | 100 |
| b. Rukun dan Syarat Jual Beli..... | 101 |
| c. Penetapan Harga | 110 |
| 2. Aspek Hukum Pemakaman..... | 112 |
| a. Hukum Bangunan Diatas Kuburan..... | 113 |
| b. <i>Tabẓīr</i> dan <i>Isrāf</i> | 118 |

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan 124

B. Saran – saran..... 127

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

□



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah bagian permukaan bumi dan menjadi alas yang terbentang luas untuk berpijaknya manusia. Tanah mampu menimbulkan keterkaitan yang erat dengan manusia, karena seluruh kehidupan manusia bergantung pada tanah. Selain itu, tanah adalah harta bergerak yang bersifat permanen dan dapat dijadikan investasi bagi kehidupan mendatang. Tanah pulalah yang akan menjadi tempat persemayaman terakhir ketika manusia berganti kehidupan.¹ Oleh karena itu tanah memiliki peran penting bagi kehidupan manusia.

Tanah merupakan salah satu faktor penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Manusia melakukan segala aktivitas kesehariannya di atas tanah. Tanah dapat dimanfaatkan oleh semua pihak baik untuk kepentingan umum maupun swasta. Pemanfaatan tanah untuk kepentingan umum antara lain untuk jalan raya, permukiman, waduk, rumah sakit, pelabuhan, bandara, dan pemakaman umum.² Selain itu juga dapat dimanfaatkan oleh kepentingan swasta misalnya untuk perumahan elit, kawasan industri, pariwisata dan peruntukan lain yang dapat mendatangkan keuntungan bagi pihak tertentu.

¹Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 1.

²Keppres No. 55/1993.

Peran tanah yang semakin vital membawa persoalan baru bagi masyarakat dan pihak-pihak terkait. Ketidakseimbangan antara permintaan dan penawaran tanah memunculkan fenomena penting . Pengadaan tanah dan ketersediaan tanah menjadikan tanah bernilai ekonomis. Seiring pertambahan waktu, nilai jual tanah semakin mengalami peningkatan. Pemerintah telah berusaha memenuhi kebutuhan tanah lewat jalur yang sah yakni melalui pengadaan tanah maupun pencabutan hak atas tanah guna memenuhi tanah untuk pembangunan. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan yang diperuntukkan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.³ Bentuk dari pengadaan tanah dapat dilakukan salah satunya melalui jual beli. Jual beli merupakan salah satu bentuk perwujudan muamalat yang disyariatkan oleh Allah, sebagaimana ditegaskan dalam firman Allah SWT sebagai berikut:

...وأحلّ الله البيع وحرّم الربّا...⁴

Produktifitas perdagangan berdasarkan sistem kapitalis dan sosialis lebih berasaskan materialis serta mengabaikan segi moral dan kepentingan manusia. Sehingga dalam sistem sosialis dan kapitalis menghalalkan semua cara untuk memperoleh keuntungan yang lebih baik, seperti monopoli, spekulasi dan eksploitasi serta praktek-praktek terlarang lainnya, di lain pihak, produktifitas jual beli menurut sistem perdagangan dalam Islam adalah usaha yang mengikuti

³ Angelina Sinaga, "Pengadaan Tanah" [Http://Angelinasinaga.Wordpress.Com](http://Angelinasinaga.Wordpress.Com), Diakses 12/1/2015.

⁴ Al-Baqarah (2) : 275.

ketentuan-ketentuan di dalamnya dengan menjaga nilai-nilai moral dan kemaslahatan.⁵

Kalangan ulama ushul fiqh menyepakati suatu kaidah bahwa pada dasarnya hukum segala sesuatu yang berhubungan dengan ibadah hukumnya adalah haram, kecuali terdapat dalil yang memperbolehkannya atau mewajibkannya. Sedangkan dasar segala sesuatu yang berhubungan dengan muamalat adalah boleh hingga terdapat dalil yang melarangnya.⁶

Prinsip Islam tentang pengaturan usaha ekonomi sangat ketat, seperti ketentuan melarang praktik penipuan, praktik eksploitasi dalam berbagai bentuk dan di berbagai bidang usaha, termasuk jual beli. Ketentuan ini dimaksudkan supaya perilaku ekonomi dalam berusaha bergerak dalam batas-batas yang ditentukan syari'at. Dengan demikian setiap pihak akan merasakan ketentraman dalam berusaha dan menjamin kemaslahatan umum. Dengan demikian, aturan-aturan Islam mengenai sistem ekonomi dalam hal ini jual beli sudah jelas. Islam mewajibkan agar umatnya selalu berpedoman pada ketentuan Islam yang benar dalam setiap kegiatan perekonomiannya agar tidak terjebak dalam kesalahan.

Jual beli tanah pemakaman merupakan salah satu hal yang diatur dalam Islam. Pada dasarnya bisnis jual beli tanah pemakaman ini sangat membantu masyarakat yang membutuhkan khususnya masyarakat di kota besar yang memiliki keterbatasan lahan. Kebutuhan tanah bagi kepentingan umum salah satunya adalah untuk tanah pemakaman. Hal ini sudah diatur dalam Keppres No.

⁵M.Dawam Raharjo, *Etika Ekonomi dan Manajemen* (Yogyakarta: Tiara Wacana, 1999) hlm. 19.

⁶Ismail Muhammad Syah, *Filsafat Hukum Islam*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), hlm. 417.

55/1993. Dengan adanya peraturan tersebut diharapkan dapat mengurangi penyimpangan dalam urusan tanah pemakaman.

Dalam hukum Indonesia, tempat pemakaman di atur oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia di bawah Departemen Dalam Negeri. Peraturan yang mengatur mengenai pemakaman adalah Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang penyediaan dan penggunaan tanah untuk keperluan tempat pemakaman dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989 tentang pedoman pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa penyelenggaraan tanah pemakaman umum dapat di kelola oleh pemerintah sedangkan tempat pemakaman bukan umum pengelolaannya dapat di kelola oleh masyarakat maupun swasta, yaitu oleh badan sosial dan/atau badan keagamaan.⁷

Terdapat beberapa macam makam baik yang dibedakan berdasarkan agama maupun hal lain. Pemakaman berdasarkan agama contohnya makam Islam dan makam Nasrani. Sedangkan klasifikasi makam juga dapat didasarkan pada hal lain misalnya makam pahlawan dan makam Cina. Penyebutan macam-macam makam tersebut berkaitan dengan peruntukan orang yang dimakamkan dan status tanah. Status dan peruntukan tanah makam sangat beragam. Peruntukan tanah makam adalah untuk selamanya, sehingga apabila orang telah dimakamkan di tempat pemakaman tersebut, maka untuk selamanya tidak akan diganggu gugat.

Keberagaman jenis tempat pemakaman di Indonesia menandakan bahwa pemenuhan kebutuhan tanah pemakaman bagi masyarakat Indonesia tidak

⁷Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989, Pasal 1.

masalah. Namun realita di dalam masyarakat menunjukkan sebaliknya. Hal ini dapat dilihat dalam pemberitaan berbagai massa media maupun media elektronika, yang akhir-akhir ini menunjukkan adanya banyak permasalahan mengenai tanah pemakaman sebagai contoh terjadinya pengusuran makam atau bahkan komersialisasi tanah pemakaman⁸

Pemerintah daerah mencegah penyimpangan-penyimpangan yang terjadi perihal tanah pemakaman dengan mengeluarkan peraturan. Salah satunya adalah Perda No 1 tahun 2006 tentang retribusi, sewa lahan atau retribusi pemakaman. Berdasarkan peraturan tersebut, sewa lahan atau retribusi tanah pemakaman untuk tiga tahun pertama paling murah Rp 0 (Blok AIII) dan termahal Rp 100.000 (blok AAI). Sewa berlaku tiga tahun dan dapat diperpanjang lagi dengan membayar retribusi. Biayanya yang dibebankan adalah sebesar 50 persen dari retribusi untuk tiga tahun yang kedua serta sebesar 100 persen dari retribusi untuk tiga tahun ketiga.⁹

Akan tetapi berdasarkan data yang dikutip dari salah satu media online, merdeka.com, menyatakan bahwa angka retribusi itu hanya ada di atas kertas. Hasil penelusuran merdeka.com di beberapa TPU yang berada di ibukota, tarif berlaku sesuai permintaan petugas pemakaman. Petugas pemakaman menentukan tarif di atas ketentuan tarif yang berlaku. Sebagai contoh yang terjadi di TPU Tegal Alur, Jakarta Barat, untuk kelas AAI sekitar Rp 2 juta hingga Rp 3 juta, tergantung negosiasi. Sementara di TPU Karet Bivak, Jakarta Pusat, tarifnya

⁸ Freddy Wahyu K.S, Perjanjian Tentang Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern Mount Carmel Antara PT. Pagoda Karya Abadi Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang, *Unnes Law Journal*, 1 (1) (2012).

⁹Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta, No 1 Tahun 2006, Tentang Retribusi Daerah.

mencapai Rp 4,5 juta, di TPU Joglo, Jakarta Barat dan TPU Petamburan, Jakarta Pusat tarifnya mencapai Rp 5 juta.¹⁰

Dalam sesi wawancaranya dengan merdeka.com, Seorang petugas di TPU Joglo menyebut angka Rp 5 juta untuk biaya pemakaman di blok AAI. Hal yang sama juga disampaikan oleh seorang petugas di TPU Petamburan. Bahwa biaya pemakaman untuk lubang baru sekitar Rp 5,5 juta. Biaya ini sudah termasuk untuk pemasangan rumput, nisan, dan tenda untuk prosesi penguburan. Tetapi, kalau ingin dimakamkan di lokasi yang strategis dan mesti membongkar makam lama, biayanya membengkak hingga Rp 10 juta. Memang ada juga biaya pemakaman yang masih di bawah Rp 1 juta, terutama untuk lokasi makam yang tidak strategis dan berada di Blok AI atau AII. Akan tetapi, lokasinya tidak terawat, kotor, dan banyak ditumbuhi rumput-rumput liar yang tinggi-tinggi.

Salah seorang petugas TPU Menteng Pulo Jakarta Selatan mengatakan bahwa kuburan terbagi menjadi enam kelas, yang paling mahal adalah kelas A1, harganya mencapai Rp 3 juta. Selanjutnya adalah kelas AA1, harga sewanya antara Rp 2,5 sampai Rp 2,8 juta. lokasinya lebih ke dalam, kelas B1 harganya Rp 2 juta. Sedangkan kelas BB1 harga sewanya sekitar Rp 1,5 juta. Kelas C1 dipatok harga antara Rp 1 sampai Rp 1,2 juta. Kelas CC1 adalah kelas terendah yakni dengan harga sewa Rp 700 ribu, bagian ini terletak paling ujung atau hampir 1 km dari pintu makam.¹¹

¹⁰ Nurul Julaiyah, "Jangan Mati di Jakarta", <http://www.Merdeka.Com>, diakses tanggal 27/3/2015.

¹¹ *Ibid.*

Kelangkaan ketersediaan lahan untuk pemakaman menjadikan masyarakat yang membutuhkan tanah pemakaman semakin sulit memenuhi kebutuhannya akan tanah pemakaman. Berdasarkan data yang dikutip dari dari sebuah media online “Vivanews.com”. bahwa salah satu penyebab semakin langkanya tanah pekuburan di Jakarta adalah karena tergusur proyek-proyek pembangunan. Ribuan makam di Jakarta dilaporkan telah digusur untuk pengembangan jalan. Sementara itu, belum jelas bagaimana penggantian lahan untuk tanah makam yang telah diambil alih.

Sebanyak 3.500 kuburan di area seluas 10.646 meter persegi tanah makam di Tempat Pemakaman Umum (TPU) Menteng Pulo Casablanca, Jakarta, digusur untuk jalan tembus dari Casablanca menuju Jalan HR Rasuna Said. Pemerintah Kotamadya Jakarta Timur juga menggusur makam di TPU Kebon Nanas yang berada di trase basah pembangunan Kanal Banjir Timur di kawasan Cipinang Besar Selatan. Makam tersebut berada di areal seluas 1.620 meter persegi dan dipindahkan ke TPU Pondok Rangun. Sebelumnya, sebanyak 650 makam di TPU Pondok Kelapa Malaka juga dipindahkan. Area pemakaman itu dimanfaatkan untuk mendukung proyek Kanal Banjir Timur.¹²

Penggusuran lahan makam juga dilakukan di TPU Tanah Kusir, Jakarta Selatan. Penggusuran dilakukan untuk normalisasi Kali Pesanggrahan. Pelaksana proyek pelebaran badan kali–semula 15 meter menjadi 40 meter–harus merelokasi 1.776 makam.¹³

¹² Eko Priliawito, “Krisis Lahan Pemakaman di Jakarta”, <http://www.viva.co.id>, diakses tanggal 18/3/2015.

¹³ *Ibid*

Berdasarkan beberapa fenomena tersebut dapat di ketahui faktor-faktor yang menyebabkan munculnya praktik jual beli tanah pemakaman modern atau pemakaman mewah di masyarakat. Praktik jual beli ini masih banyak menimbulkan permasalahan-permasalahan dan penyimpangan karena hal ini belum diatur secara jelas oleh pemerintah.¹⁴ bahkan sampai saat ini masih terjadi banyak pro dan kontra baik dikalangan masyarakat maupun dikalangan ulama, terutama setelah MUI mengeluarkan fatwa haram mengenai praktik jual beli tanah pemakaman mewah, padahal sudah banyak dari masyarakat yang membeli lahan pemakaman sebagai persiapan lahan kuburan untuk keluarganya, akan tetapi MUI memberi pengecualian dalam fatwanya, yaitu praktik jual beli tersebut boleh dilakukan jika rukun dan syarat jual belinya terpenuhi, maka berangkat dari permasalahan tersebut penyusun ingin mengetahui praktik jual beli yang sesungguhnya apakah rukun dan syaratnya terpenuhi menurut hukum Islam.

Penulis ingin memperkaya khasanah informasi tentang bisnis pemakaman modern melalui penelitian yang mendalam sehingga bisa ikut menjawab keresahan masyarakat mengenai permasalahan ini, terutama mengenai praktek jual beli yang dilakukan apakah sudah memenuhi syarat dan rukun jual beli menurut syariat Islam atau belum. dan beberapa syarat sahnya suatu proses transaksi jual beli.

Pada penelitian ini, penyusun akan melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya dengan cara melakukan pembahasan tentang jual beli tanah pemakaman modern dari sudut pandang hukum Islam dari sisi fiqh muamalah.

¹⁴ Freddy Wahyu K.S, Perjanjian Tentang Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern Mount Carmel Antara Pt Pagoda Karya Abadi Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang, *Unnes Law Journal*, 1 (1) (2012).

Dengan demikian, akan dapat diperoleh hasil yang lebih menyeluruh dari beberapa sudut pandang. Selain itu, peneliti juga akan menjadikan taman pemakaman modern yang berada di Kabupaten Karawang, diantaranya adalah San Diego Hill Memorial Park dan Al-Azhar Memorial Garden di Karawang sebagai objek penelitian. Taman pemakaman tersebut selain dikenal sebagai taman pemakaman modern dan juga ada yang khusus untuk kaum muslim saja. Penulis berharap terdapat hal baru yang berhasil digali dari penelitian ini, sehingga bermanfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik jual beli tanah pemakaman modern di Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden di Kabupaten Karawang?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli tanah pemakaman modern di Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden di Kabupaten Karawang?

C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Dengan memperhatikan pokok masalah tersebut di atas, maka pembahasan skripsi ini memiliki tujuan yang hendak ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mendeskripsikan bagaimana praktek bisnis jual beli tanah pemakaman modern di Kabupaten Karawang.

- b. Untuk menjelaskan perspektif hukum Islam terhadap praktik bisnis jual beli tanah pemakaman modern di Kabupaten Karawang.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun beberapa kegunaan dari penelitian ini adalah antara lain:

- a. Secara Akademik, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi intelektual kepada para peneliti ataupun pembaca, baik sebagai referensi maupun sebagai wawasan yang dapat mendukung kegiatan akademisi.
- b. Untuk melengkapi khasanah keilmuan yang berkaitan dengan praktik jual beli tanah pemakaman modern terutama dikecamatan teluk jambe kabupaten karawang.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan bagi masyarakat umum serta penyusun sendiri tentang konsep jual beli tanah pemakaman modern. Apakah sudah sesuai dengan hukum Islam dan hukum positif yang ada di Indonesia.
- d. Bagi pihak-pihak terkait seperti pengelola makam, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan ketika akan membuat keputusan.

D. Telaah Pustaka

Beberapa literatur seperti artikel ilmiah, tugas akhir berupa skripsi serta buku menjadi landasan teoritis bagi penulis dalam menyelesaikan penelitiannya.

Adapun literatur yang dipergunakan dalam penelitian ini antara lain :

Tesis yang ditulis oleh Freddy Wahyu K.S (2012) tentang “Perjanjian Tentang Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern Mount Carmel Antara PT Pagoda Karya Abadi Dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perjanjian tanah makam tersebut dari perspektif hukum perjanjian. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis-normatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa masalah yang dikemukakan DPRD Kabupaten Semarang adalah pengelolaan Mount Carmel “dinilai” tidak berizin. DPRD Kabupaten Semarang juga berargumen bahwa sesuai dengan PP dan Permendagri, kepemilikan lahan pemakaman hanya terbatas pada hak pakai dan memiliki ketentuan batas limit luas area. Selebihnya tidak dibenarkan pula pemakaman dikuasai oleh perorangan, serta tidak boleh bersifat komersial dan eksklusif.¹⁵

Skripsi yang ditulis oleh Miftah Rahmatullah (2011) tentang “Bisnis Pemakaman dalam Perspektif Islam”. Penelitian ini bertujuan untuk menggali prosedur jual beli, tanah waqaf untuk pemakaman di TPU Pondok Gede dan TPU Pondok Rangon. Selain itu juga untuk mengetahui berapa besar retribusi serta bagaimana sistem perawatan makamnya. Bagian akhir dari penelitian ini menjelaskan pendapat ahli fiqih mengenai jual beli tanah waqaf yang diperuntukkan untuk tanah pemakaman. Hasil penelitiannya adalah pengguna

¹⁵ Freddy Wahyu Kurniawan Saputra, “Perjanjian Tentang Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern Mount Carmel Antara PT Pagoda Karya Abadi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang”, *Tesis*, Pasca Sarjana Universitas Negeri Semarang, 2012.

tanah waqaf dikenakan biaya yang cukup besar. Hal ini tidak sesuai dengan konsep waqaf yakni tanah waqaf seharusnya tidak diperjualbelikan.¹⁶

Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Abdoel Malik. R, (2008) dengan penelitian yang berjudul “Analisis Kebijakan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum (Dalam Perspektif Hukum Islam)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap kebijakan Peraturan Presiden No. 36/2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.¹⁷

Skripsi yang ditulis oleh Muhrima S. Rahmat, (2009) dengan penelitian yang berjudul “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Agraria)”, Penelitian ini mengkaji mengenai konsep kepemilikan tanah dan mengatur pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Hukum Islam dan hukum Agraria, yaitu membandingkan konsep kepemilikan tanah dan pengaturan pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut hukum Islam dan hukum Agraria, pada pokok masalahnya skripsi ini membahas bagaimana konsep kepemilikan tanah yang diatur dalam hukum Islam

¹⁶ Miftah Rahmatullah, “Bisnis Pemakaman dalam Perspektif Islam”, *Skripsi*, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2011.

¹⁷ Muhammad Abdoel Malik. R, “Analisis Kebijakan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Untuk Kepentingan Umum (Dalam Perspektif Hukum Islam)”, *Skripsi*, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2008.

dan hukum Agraria di Indonesia dan bagaimana konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut hukum Islam dan Hukum Agraria di Indonesia.¹⁸

Tesis yang ditulis oleh Rr. Hindrati Dwiwisudyani, SH (2007) dengan penelitiannya yang berjudul “Tinjauan Yuridis Perjanjian Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern di Kabupaten Semarang”. Penelitian ini pertama bertujuan untuk mengetahui hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian kepemilikan kavling tanah makam modern serta menganalisis apakah perjanjian tersebut sudah dapat menjamin kepentingan pengembang maupun konsumen, Kedua, untuk mengetahui hambatan-hambatan yang timbul dari perjanjian kepemilikan kavling tanah makam modern. Ketiga, untuk mengetahui upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dari perjanjian kepemilikan kavling tanah makam modern. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pengelolaan yang dilakukan oleh pengembang secara komersial dan eksklusif bertentangan dengan Pasal 10 ayat (6) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989 yang merupakan pedoman pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987, dalam pasal dan ayat tersebut ditentukan bahwa pengelolaan tempat pemakaman bukan umum tidak dibenarkan bersifat komersial dan eksklusif.¹⁹

Fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 09 Tahun 2014 Tentang Jual Beli tanah kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah. dalam fatwa ini menghukumi tentang keharaman jual beli tanah pemakaman mewah, MUI menyatakan bahwa Jual beli

¹⁸ Muhrima S. Rahmat, “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Agraria)”, *Skripsi*, Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2009.

¹⁹ Rr. Hindrati Dwiwisudyani, “Tinjauan Yuridis Perjanjian Kepemilikan Kavling Tanah Makam Modern di Kabupaten Semarang”, *Tesis*, Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang, 2007.

kuburan mewah adalah kuburan yang mengandung unsur *tabz'ir* dan *isrāf*, baik dari segi luas, harga, fasilitas, maupun nilai bangunan. Jual beli dan bisnis lahan untuk kepentingan kuburan mewah yang terdapat unsur *tabz'ir* dan *isrāf* hukumnya haram.²⁰

Buku *Understanding Islamic Finance* yang ditulis oleh Muhammad Ayub, (2009). Buku ini membahas semua aspek dalam kegiatan ekonomi Islam, terutama mengenai segala aspek yang berkaitan dengan ekonomi islam seperti, jual beli, sewa menyewa, perdagangan, dasar-dasar kontrak dalam keuangan Islam, produk-produk keuangan Islam dan semua permasalahan yang timbul dalam praktik ekonomi Islam.²¹

Buku *Fiqh Muamalah* yang ditulis oleh Ahmad Wardi Muslich, (2010). Buku ini membahas tentang semua aspek yang menjadi dasar fiqh muamalah yaitu diantaranya, pengertian, asas-asas, semua bentuk muamalah seperti jual beli, sewa menyewa, gadai, syirkah, serta di akhir babnya membahas muamalah kontemporer seperti, Bank, asuransi, pasar modal dan kartu kredit.²²

Buku *Fiqh Muamalah* yang ditulis oleh Hendi Suhendi, (2005). Buku ini membahas tentang fiqh muamalah mulai dari pengertian, asas-asas, prinsip-prinsip, dan semua jenis kegiatan muamalah seperti, jual beli, wakaf, sewa-menyewa, perlombaan, koperasi, asuransi, kredit, bank, undian berhadiah, serta

²⁰ Fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 09 Tahun 2014 Tentang Jual Beli Tanah Kuburanan Bisnis Lahan Kuburan Mewah.

²¹ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009).

²² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010).

diakhir bab membahas sedikit mengenai hukum keluarga berencana karena itu juga termasuk dalam kegiatan muamalah kontemporer yang dilakukan masyarakat.²³

Buku *Aspek Hukum Dalam Muamalat* yang ditulis oleh Muhammad, (2007). buku ini berisikan pembahasan mengenai kerangka dasar ajaran Islam, hukum Islam dan hukum positif, sejarah perkembangan hukum Islam, prinsip-prinsip ekonomi Islam, bisnis dan perdagangan dalam Islam, serta diakhir bab membahas tentang permasalahan zakat dan wakaf.²⁴

E. Kerangka Teoritik

Dalam kerangka teoritik ini penyusun akan mendeskripsikan teori-teori yang ada relevansinya dengan objek kajian. Kerangka ini diharapkan dapat memberikan pemecahan masalah yang dikaji dalam pembahasan ini.

Untuk dapat menelusuri permasalahan pada pokok masalah yang penyusun ungkapkan, terlebih dahulu penyusun akan mendeskripsikan tentang pola awal berfikir dalam pemecahan masalah yang menjadi pokok permasalahan melalui pendekatan yuridis dan normatif yaitu baik dengan dalil-dalil Al-Quran, Hadits, dan juga kaidah fiqhiyah yang ada relevansinya dengan objek pembahasan. disamping itu juga menggunakan pendekatan filosofis yaitu berpikir secara mendalam, sistematis, dan universal dalam rangka mencari hikmah, atau hakikat

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2005).

²⁴ Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007).

mengenai praktik tersebut, sehingga memperoleh hasil analisa yang maksimal dari transaksi jual beli tanah pemakaman tersebut.

Secara eksplisit permasalahan penggunaan tanah telah di atur jelas di dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3), menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” kata-kata “dikuasai” kadang masih menimbulkan interpretasi. Sekilas kata “dikuasai” menunjukan Negara adalah pemiliknya, padahal tidak demikian.

Pada penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan juga bahwa negara (pemerintah) dinyatakan menguasai “hanya” menguasai tanah. pengertian tanah “dikuasai” bukanlah berarti “dimiliki”, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang tertentu kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan. hal ini dirumuskan secara tegas di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA yang menegaskan, kewenangan negara adalah :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan atau pemeliharaannya.
2. Menentukan hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.

Pada prinsipnya hukum Agraria Indonesia mengenal dua bentuk pengadaan tanah, yaitu :

1. Dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan hak tanah). Perpres No. 36 Tahun 2005 memberikan definisi pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.
2. Dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Berdasarkan penjelasan umum UU No. 20 Tahun 1961, dapat dipahami bahwa sesungguhnya pencabutan hak atas tanah adalah wewenang yang diberikan oleh undang-undang kepada pemerintah, dalam hal ini presiden. Bentuk kewenangan yang diberikan undang-undang adalah melakukan tindakan dengan secara paksa mengambil dan menguasai tanah seseorang untuk kepentingan umum.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 6 dijelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.²⁵ Tanah yang mempunyai fungsi sosial adalah tanah yang mengandung potensi dan memberikan kontribusi maslahat kepada masyarakat, bangsa dan Negara, sehingga kepemilikannya tidak boleh dikuasai oleh seseorang secara berlebihan. hal ini sesuai dengan apa yang ditegaskan dalam UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 7, bahwa : “Untuk tidak merugikan

²⁵Budi Harsono, *Hukum Agraria di Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 1981), hlm. 7.

kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”²⁶

Paradigma dasar yang harus dimengerti adalah bahwa syari’at Islam yang dibawa Nabi Muhammad SAW, telah mampu mengatasi semua problematika kehidupan umat manusia. Wahyu yang diturunkan dari Tuhan dan telah terformulasikan di dalam Al Quran memiliki muatan tuntunan suatu kemaslahatan. Oleh karena itu, dengan kondisi sosial masyarakat yang terus berkembang secara dinamis, semua kebijakan yang diambil juga harus ditentukan variabel-variabelnya berdasarkan prinsip-prinsip kemaslahatan dan nilai-nilai etik-profetik Islam tersebut.

Dalam fiqh, istilah kepentingan umum disebut *al-maṣlahah al-āmmah*. setidaknya ada lima kriteria *al-maṣlahah al-āmmah* yang menjadi dasar dan patokan para ulama, di antaranya adalah :

1. *Al-maṣlahah al-āmmah*, yaitu sesuatu yang manfaatnya dirasakan oleh atau sebagian besar masyarakat, bukan oleh kelompok tertentu.
2. Selaras dengan tujuan syari’ah yang terangkum dalam *al-kulliyāt al-khamsah*.
3. Manfaat yang dimaksud harus nyata (*ḥaqīqī*) bukan sebatas pikiran (*wahmi*)
4. Tidak boleh bertentangan dengan Al-Quran, Hadis, Ijma dan Qiyas.
5. Tidak boleh dilakukan dengan mengorbankan kepentingan umum lain yang sederajat apalagi yang lebih besar.²⁷

²⁶*Ibid.*

²⁷Mansur, Kebijakan Pemerintah Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Perspektif Islam (Studi) Perpres No. 36 Tahun 2005, *skripsi* sarjana UIN Sunan Kalijaga, (2006). hlm. 35.

Syari'at Islam telah menetapkan cara-cara yang sah bagaimana harta (seperti tanah) boleh dijadikan hak milik perseorangan . menurut as-Suyuti cara-cara yang diperbolehkan adalah melalui *iḥyā' al-mawāt*, warisan, hibah, pertukaran (jual beli), wasiat, wakaf, ghanimah dan sedekah. Akan tetapi fuqaha sepakat bahwa cara lain untuk memiliki tanah melalui *iqtā'* dan *tahjīr*²⁸

Norma-norma syari'ah dalam Islam ditempatkan sebagai kerangka dasar yang paling utama yang dapat dijadikan payung strategis bagi pelaku bisnis.²⁹ terlebih lagi kegiatan bisnis yang dilakukan diantara orang islam harus mempunyai arah dan tujuan yaitu harus mencapai empat hal yaitu: profit materi dan non materi, pertumbuhan, keberlangsungan dalam kurun waktu yang selama mungkin, dan keberkahan atau keridaan Allah.³⁰

Keempat hal tersebut menjadi suatu karakter dasar yang membedakan tujuan bisnis dan perdagangan dalam perspektif Islam dengan tujuan bisnis secara umum. kegiatan bisnis dalam kerangka pemahaman umum mengarahkan individu atau organisasi pada pencapaian profit, berbeda dengan bisnis dalam pandangan Islam yang menempatkan profit dalam dua sisi yang saling menyatu yaitu, material dan non material.³¹

Prinsip Islam tentang pengaturan usaha ekonomi sangat ketat, seperti ketentuan melarang praktek penipuan, praktek eksploitasi dalam berbagai bentuk

²⁸As-Suyuti, Al-Asabah wa an-nazair, cet. ke- 1, (Beirut: Mu'asasah al-Kutubi As-saqafih, 1994 M/1415 H), hlm. 397.

²⁹ Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), hlm. 87.

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*, hlm. 88.

bidang usaha, termasuk jual beli. Ketentuan ini dimaksudkan supaya perilaku ekonomi dalam berusaha bergerak dalam batas-batas yang ditentukan syari'at , sehingga setiap pihak akan merasakan ketentraman berusaha dan menjamin kemaslahatan umum. Dengan demikian, aturan-aturan Islam mengenai sistem ekonomi dalam hal ini jual beli sudah jelas dan dapat diharapkan umat Islam menggunakan pedoman dalam kegiatan perekonomiannya.

Demikian pula dengan jual beli tanah pemakaman. Pada dasarnya bisnis jual beli tanah pemakaman ini sangat membantu masyarakat yang membutuhkan khususnya di kota besar. Kebutuhan akan tanah yang berkaitan dengan kepentingan umum yakni untuk tanah pemakaman ini sebenarnya sudah diatur dalam Keppres No. 55/1993.

Tempat pemakaman di Indonesia diatur oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia di bawah Departemen Dalam Negeri yang diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989 tentang Pedoman Pelaksanaan peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987, yang penyelenggaraannya dapat dikelola oleh pemerintah untuk tempat Pemakaman Umum, dan Tempat Pemakaman Bukan Umum pengelolaannya dapat dilakukan masyarakat maupun swasta, yaitu oleh badan sosial dan/ atau badan keagamaan.

Para ahli fiqh telah sepakat bahwa memakamkan atau menguburkan jenazah hukumnya adalah fardu kifayah sebagai mana halnya memandikan,

mengkafani, dan mensyalatkan. kewajiban menguburkan ini ditetapkan berdasarkan Al-Quran Surat Al-Mursalat ayat 25-26 :

ألم نجعل الأرض كفاتا ٠ أحياء وأمواتا³²

Selain itu, dalam surat Abasa ayat 21 dinyatakan :

ثم أماته فأقبره³³

Norma atau hukum yang disebut Syari'ah yaitu aturan-aturan Allah yang mengatur hubungan manusia dengan Allah, manusia dengan manusia, dan manusia dengan alam sekitar.³⁴ termasuk aspek hukum jual beli sudah diatur dalam syari'ah yaitu dalam hukum muamalat (hukum perdata) atau fiqh muamalat, yang di dalamnya terdapat hukum tentang jual beli menurut syariat Islam, karena pada dasarnya semua bentuk muamalah itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Adapun pengertian fiqh muamalah yang dikutip dari Nasrun Haroen yaitu hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, misalnya dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dgang, perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa menyewa.³⁵ Sedangkan menurut istilah fiqh muamalat adalah ilmu tentang

³²Al-Mursalat (77) : 25-26.

³³Abasa (80) : 21.

³⁴Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), hlm. 10.

³⁵Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 2.

hukum-hukum syara' yang mengatur hubungan interaksi antara manusia dengan manusia yang lain dalam bidang ekonomi.³⁶

Dengan demikian praktik jual beli tanah pemakaman muslim yang dilakukan oleh orang Islam, dalam praktiknya harus sesuai dengan kaidah-kaidah jual beli yang ditentukan oleh syariah dalam hukum muamalah. Oleh karena itu, penulis akan membahas semua aspek yang berkaitan dengan jual beli tanah pemakaman khususnya tanah pemakaman yang diperuntukan untuk umat muslim.

F. Metode Penelitian

Agar dapat terarah dan mencapai hasil yang optimal, maka metode penulisan dalam penyusunan skripsi ini menggunakan ketentuan penelitian sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan metode lapangan yakni penelitian ini hanya menyingkap fakta yang ada mengenai jual beli tanah pemakaman modern dengan melakukan studi kasus pada tanah pemakaman modern yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang. Pembahasan dilakukan dengan cara membandingkan dan menganalisis pengelolaan tanah pemakaman modern yang ada di kota Karawang terutama dari sudut pandang normatif hukum Islam.

2. Objek Penelitian

³⁶Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), hlm. 2.

Dua pemakaman modern di Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang menjadi sasaran objek penelitian yakni San Diego Hill Memorial Park di Karawang, dan Al-Azhar Memorial Garden di Karawang.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui :

- a. Observasi : mengadakan pengamatan langsung pada objek penelitian yakni tanah pemakaman modern yang ada di Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang.
- b. Wawancara : menggali informasi secara mendalam mengenai pengelolaan tanah pemakaman modern yang ada di Karawang. Wawancara dilaksanakan pada pengelola tanah pemakaman untuk mengetahui pengelolaan tanah pemakaman modern tersebut.
- c. Dokumentasi : yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengutip dan meneliti dokumen-dokumen, catatan-catatan, dan arsip. Penulis menggali data tentang gambaran umum tanah pemakaman modern di Karawang yang diperoleh dari arsip dan website resmi kemudian dianalisis sebagai data pelengkap hasil wawancara.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan cara kualitatif yaitu menganalisa data-data yang tidak berbentuk angka-angka melainkan kata-kata, yakni menjelaskan hasil wawancara dan observasi mengenai tanah pemakaman modern yang ada di Karawang. Metode yang digunakan menggunakan pendekatan normative dan filosofis yang akan dikaitkan dengan hukum Islam. Penyusun

menjabarkan tentang konsep yang ada kaitannya dengan praktik tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, yaitu konsep atau teori jual beli, konsep tentang pemakaman. Pada kesimpulan akhir penyusun dapat menganalisis praktek tersebut sesuai ketentuan yang telah ditetapkan, melalui analisis kualitatif. Pembahasan dilakukan dengan menganalisis kondisi yang ada di dua tanah pemakaman modern tersebut terutama dari sudut pandang normatif hukum Islam.

G. Sistematika Pembahasan

Agar pembahasan sripsi ini mudah dipahami dan sistematis, penyusun membagi skripsi ini kedalam bab-bab dan sub bab, yang secara garis besar pembahasan terdiri dari lima bab yang saling berkaitan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

Bab *pertama*, berisikan pendahuluan dari skripsi ini, dipaparkan mengenai latar belakang masalah dari permasalahan yang menjadi pokok bahasan, setelah ditemukan pokok masalah yang mana pokok masalah ini menjadi titik awal dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini, tujuan dan kegunaan yang ingin dicapai dari penulisan skripsi dengan harapan bahwa pendapat penyusun menjadi landasan pokok dalam praktek tersebut berdasarkan teori-teori yang ada, kemudian dikemukakan pula beberapa karya tulis yang terkait dengan permasalahan yang sama akan tetapi memiliki titik singgung yang berbeda guna menambah khazanah karya ilmiah, serta kerangka teoretik yang mendasari dalam penyusunan ini untuk mengkaji praktik tersebut dalam pandangan hukum Islam, merumuskan metode

penelitian yang digunakan dalam penelitian secara konkrit, dan sistematika pembahasan yang menjelaskan keseluruhan isi skripsi.

Bab *kedua*, membahas landasan teori mengenai jual beli. Mulai dari pengertian, syarat dan rukun, dasar hukum, serta teori tentang hukum-hukum yang mengaturnya, serta konsep tentang pemakaman, mulai dari pengertian, dasar hukum, macam-macam tanah pemakaman, dan beberapa aspek yang berkaitan dengan pemakaman, Bagian akhir bab ini membahas jual beli tanah pemakaman menurut pandangan Islam dari beberapa Ulama Fiqh dilengkapi dengan dasar hukumnya.

Bab *ketiga*, menjelaskan gambaran umum objek penelitian yakni beberapa tanah pemakaman modern di kota Karawang tepatnya di Kecamatan Teluk Jambe, yang menjadi sasaran objek penelitian yakni San Diego Hill Memorial Park di Karawang, dan Al-Azhar Memorial Garden di Karawang, serta praktik jual beli dan beberapa aspek yang berkaitan dengan jual beli tanah pemakaman tersebut.

Bab *keempat*, berisikan analisis dan pembahasan penyusun mengenai pengelolaan tanah pemakaman modern berdasarkan hasil observasi dan wawancara. Pembahasan dilakukan dengan cara menganalisis dan menjelaskan tentang pengelolaan beberapa tanah pemakaman modern tersebut yaitu aspek hukum muamalah, jual beli, syarat dan rukun jual beli, dan aspek hukum pemakaman disertai dengan dasar normatif hukum Islam.

Bab *kelima*, berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan analisis, serta dilanjutkan dengan saran-saran yang memuat masukan khususnya terhadap praktik jual beli tanah pemakaman modern.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan dan kajian pada bab-bab sebelumnya, maka penyusun dapat menyimpulkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden adalah dua Taman Pemakaman Bukan Umum (TPBU) yang memperjual belikan kavling tanah untuk pemakaman dengan ukuran dan luas sesuai tipe, yang dikelola dengan konsep modern dan professional. Dalam praktik jual belinya, baik Sandiego Hills Memorial Garden maupun Al-Azhar Memorial Garden, secara umum terbagi dua yaitu pembelian *Pre Need* (membeli jauh-jauh hari sebelum digunakan) dan *At Need* (membeli pada saat akan digunakan/pada saat sudah mengalami kedukaan). Adapun cara pembayarannya bisa secara *cash* atau dicicil selama 12 bulan dengan membayar uang muka (*booking fee*) terlebih dahulu, adapun fasilitas yang didapatkan adalah, Pemakaman permanen hanya satu kali bayar (bersertifikat), cicilan 12 kali tanpa bunga, gratis asuransi jiwa, gratis biaya perawatan selamanya, gratis iklan obituary, gratis keamanan 24 jam/7 hari, selain kavling tanah pemakaman pihak pengelola juga memperjual belikan alat-alat yang dibutuhkan dalam prosesi upacara pemakaman, seperti batu nisan, bunga, dan lain-lain. Juga menyediakan fasilitas layanan jasa.

2. Praktik jual beli tanah kavling pemakaman modern di Kecamatan Teluk Jambe Kabupaten Karawang dalam tinjauan hukum Islam, penyusun mengklasifikasikan dalam dua aspek yaitu aspek hukum jual beli dan aspek hukum pemakaman.

Aspek hukum jual beli penyusun mengklasifikasikan dalam tiga hal yaitu jenis bisnis, rukun serta syarat, dan penetapan harga.

Pertama, bisnis yang di kelola oleh Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden adalah tanah kavling dan property. Sehingga bisnis tersebut tergolong pada jenis usaha yang diperbolehkan dalam Islam yaitu Bisnis konstruksi dan pertukangan. Juga tidak termasuk dalam jenis usaha yang diharamkan dalam Islam.

Kedua, praktik jual beli tanah pemakaman tersebut dalam pelaksanaannya sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli yang meliputi ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), ada *Shigāt* (ijab dan kabul), ada barang yang diperjual belikan (objek akad), dan ada nilai tukar pengganti (harga barang). serta syarat-syarat yang ada didalamnya. hanya ada beberapa prinsip muamalah yang tidak diterapkan seperti prinsip kesederhanaan dan kemaslahatan, karena hanya berorientasi pada profit (keuntungan) semata. sehingga bisa mendorong pada perbuatan *tabzīr* dan *isrāf*.

Ketiga, dalam hal penetapan harga, pedagang dalam hal ini Sandiego Hills Memorial Garden dan Al-Azhar Memorial Garden. Secara prinsip bebas menentukan harga dan keuntungan yang mereka sesuaikan dengan modal

yang mereka keluarkan. Namun, perlu memperhatikan pula etika yang direkomendasikan oleh syariah, seperti kesederhanaan, karena Syari'ah tidak memperbolehkan pengambilan keuntungan yang berlebihan (*gabn fākhisy*) yang berarti orang menjual komoditas dengan menyatakan secara eksplisit atau memberi kesan bahwa ia mengenakan harga pasar, padahal ia mengenakan harga yang terlalu tinggi dengan memanfaatkan ketidak tahuan pembeli.

Mengenai permasalahan membangun dan meninggikan makam atau kuburan, mayoritas ulama sepakat bahwa dilarang membangun bangunan diatas kuburan (membuat kubah atau bangunan yang menutupi kuburan), mengapur (menembok), dan meninggikan kuburan kecuali hanya setinggi satu jengkal, Namun dalam menafsirkan hadits pelarangan membangun bangunan di atas kuburan tersebut, para ulama madzhab berbeda pendapat ketika dibangun ditanah wakaf atau tanah milik pribadi.

Mengenai permasalahan *tabẓīr* dan *isrāf* mayoritas ulama mengatakan seseorang dianggap bersikap *isrāf* dan *tabẓīr*. Yaitu menggunakan harta melebihi kebutuhan disebut *isrāf*, dan menggunakan harta secara tidak layak disebut *tabẓīr*, orang yang membeli baju atau makanan yang harganya sangat mahal, ini *isrāf*, baju dan makanan bagian dari nafkah, namun ketika itu berlebihan, tergolong *isrāf*.

B. Saran

Sebagai saran yang dapat penyusun sampaikan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Menguburkan mayat adalah hukumnya fardu kifayah, sehingga Pemerintah dalam hal ini Kementerian Agraria harus menyiapkan dan menjamin ketersediaan lahan kuburan bagi warga masyarakat serta pemeliharannya. Sehingga tidak terjadi monopoli dalam usaha lahan pemakaman yang dikuasai oleh swasta.
2. Pemerintah sebaiknya jangan menyerahkan pengelolaan pemakamn kepada pihak swasta, jika diserahkan maka harus ikut mengawasi dan ikut mengontrol praktik jual beli tanah kavling untuk kuburan ini terutama dalam masalah penetapan harga, sehingga tidak terjadi monopoli harga.
3. Pemerintah dan Ulama supaya bersinergi untuk menanggulangi permasalahan langkanya lahan pemakaman dan buruknya pengelolaan di TPU-TPU yang sudah ada, sehingga umat islam tidak merasa resah dan takut tidak mendapatkan lahan kuburan ketika ia meninggal dunia.
4. Bagi umat Islam sebaiknya tidak membeli lahan kuburan dengan harga yang tinggi dan berfasilitas mewah, karena akan lebih bijak jika membeli lahan kuburan yang sederhana dan mentasyarufkan sisa hartanya untuk hal-hal yang lebih bermanfaat seperti shodaqoh dan membantu orang lain yang lebih membutuhkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Bandung: Syammil Quran, 2009.

B. Hadist

Ibn Majah, Sunan, Abi ‘Abdillah ibn Yazid, Bab an-nahyi an bay’il hasah wa’an ba’i a-lgharar, Semarang: Toha Putra, 275H, II:739.

C. Fiqh dan Ushul Fiqh

Ali, Mohammad Daud, *Hukum Islam*, ed.6 cet. 11, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.

Asqalānī, Ibn Hajr Al-, *Bulūḡ al-Marām*, Jakarta: Dār Al-Fikr, 1989.

Ayub, Muhammad, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009.

Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Baaz, Syaikh Abdul ‘Aziz bin, dkk., *Fatwa-Fatwa Terkini*, Jakarta: Darul Haq, 2003.

Fatwa Majelis Ulama Indonesia No. 09 Tahun 2014 Tentang Jual Beli tanah kuburanan bisnis lahan kuburan mewah.

Ghazali, Abdul Rahman, dkk., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.

Gizzi, Syaikh Muhammad Ibn Qasim Al-, *Fatḥh al-Qarīb*, Surabaya: Al Hidayah, 1991.

Hasan, Ali, *Manajemen Bisnis Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009.

Jazirī, Abdurahman Al-, *Fiqh Empat Madzhab*, Jakarta: Darul Umum Press, 1999.

Mas’adi, Ghufrron A, *Fiqh Kontekstual*, Jakarta: Darul Umum Press, 1998.

- Muhammad, *Aspek Hukum dalam Muamalat*, Yogyakarta; Graha Ilmu, 2007.
- Muslich , Ahmad Wardi, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010.
- Qardawi, Yusuf Al-, *Fatawa Qardhawi*, Surabaya: Risalah Gusti, 1996.
- Rasid , Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2003.
- Sabiq, As-Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, Bandung:Al-Ma'arif, t.t.
- Shiddieqy, T.M.Hasbi As-, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Jakarta: Bulan Bintang, 1989.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Syah, Ismail Muhammad, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta: Bumi Aksara, 1992.
- Syurbaashi, Ahmad as-, *Himpunan Fatwa Tanya Jawab Hukum Dan Pengetahuan Islam*, Surabaya: Al-Ikhlash, 1987.
- Syaikh Abdul 'Aziz bin Baaz "*Fatwa Ulama : Hukum Membangun Kuburan*" muslim.or.id. <http://www.binbaz.org.sa/mat/99> diakses 17/03/2015.

D. Kelompok Buku Lain

- Harsono, Boedi, *Hukum Agrarian Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 55/1993.
- Peraturan Daerah khusus ibukota Jakarta, no 1 tahun 2006, tentang retribusi daerah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1987, Tentang Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman.
- Raharjo, M.Dawam, *Etika Ekonomi Dan Manajemen*, Yogyakarta: Tiara Wacana, 1999.
- Saleh, K.Wantjik, *Hak Atas Tanah*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1977.
- Salim, Peter, dkk, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Kontemporer*, Jakarta: Modern English Press, 1991.

Siahaan, Marihot Pahala, *Bea Perolehan HaK Atas Tanah dan Bangunan, Teori Dan Praktek*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Undang-Undang Pokok Agraria, Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 20.

E. Website

<http://www.sandiegohills.co.id>. diakses tanggal 4/3/2015.

<http://www.sales-sandiegohills.com>. diakses tanggal 4/3/2015.

<http://www.marketingsandiegohillskarawang.com>. diakses tanggal 4/3/2015.

<http://pemakamanmuslimalazhar.blogspot.com>. diakses tanggal 2/04/2015.

<http://id.wikipedia.org/wiki/Kubur>. diakses tanggal 13/3/2015.

<http://www.wikipediaIndonesia.co.id>. diakses tanggal 13/3/2015.

Agustina, Dewi, *Warga Semarang Berburu Makam Mewah Seharga 4 Milyar*
<http://www.tribunnews.com>. diakses tanggal 18/4/ 2014.

Julaikah, Nurul, *Jangan Mati di Jakarta*, <http://www.merdeka.com>, diakses tanggal 27/3/2015.

Nurbilqis, Mulya, *Muhammadiyah: MUI Sebaiknya Perjelas Definisi Kuburan Mewah Dalam Fatwa*, <http://www.detiknews.com>, diakses tanggal 18/3/2015.

Priliawito, Eko, *Krisis Lahan Pemakaman di Jakarta*, <http://www.viva.co.id>, diakses tanggal 18/3/2015.

Purwadi, Didik, *Muhammadiyah Sepakat Fatwa Haram Pemakaman Mewah*, <http://www.Republika.co.id>, diakses tanggal 18/3/2015.

R.Wibisono, *MUI Haramkan Bisnis Kuburan Mewah*, <http://www.solopos.com>. diakses tanggal 18/3/2015.

Sholeh, Muhammad, *Makam Elite Al Azhar, Menyasar Orang Islam Kaya*
<http://www.merdeka.com>, di akses tanggal 11/4/ 2014.

Lampiran I

HALAMAN TERJEMAHAN

BAB I

| No | Hlm | Fn | Terjemahan |
|----|-----|----|--|
| 1 | 2 | 4 | Sedangkan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. |
| 2 | 23 | 35 | Bukankah telah kami jadikan bumi tempat berkumpul segala mahluk. yang hidup dan yang mati. |
| 3 | 23 | 36 | Kemudian dia mematakannya dan menguburkannya. |

BAB II

| No | Hlm | Fn | Terjemahan |
|----|-----|----|---|
| 1 | 33 | 5 | Sedangkan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. |
| 2 | 33 | 6 | Hai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah maha penyayang kepadamu. |
| 3 | 33 | 7 | Janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain diantara kamu dengan jalan yang bathil, dan janganlah kamu membawa urusan harta kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebagian daripada harta benda orang lain itu dengan jalan berbuat dosa, sedangkan kamu mengetahui. |
| 4 | 40 | 13 | Rasulullah melarang dari jual beli hasah dan jual beli garār |
| 5 | 45 | 20 | Bukankah telah kami jadikan bumi tempat berkumpul segala mahluk. yang hidup dan yang mati. |
| 6 | 45 | 21 | Kemudian dia mematakannya dan menguburkannya. |
| 7 | 46 | 22 | Tiap-tiap yang berjiwa akan merasakan mati. |
| 8 | 46 | 23 | Itulah allah yang mengambil nyawaseseorang bila ajalnya tiba, demikian juga yang belum tiba ajalnya sewaktu ia tidur, maka dia tahan nyawa orang yang ditetapkan kematiannya, dan dilepas kembali nyawa yang lain sampai waktu yang ditentukan. demikian ayat-ayat bagi orang yang mau berfikir. |
| 9 | 56 | 33 | Rasulallah melarang umat Islam mengkapur kuburan, duduk diatas kuburan, dan membangun bangunan di atasnya |
| 10 | 59 | 36 | Rasulallah melarang umat Islam mengkapur kuburan, duduk diatas kuburan, dan membangun bangunan di atasnya. |
| 11 | 60 | 37 | Dan juga menulisi kuburan. |

BAB IV

| No | Hlm | Fn | Terjemahan |
|----|-----|----|---|
| 1 | 115 | 28 | Rasulallah melarang umat Islam mengkapur kuburan, duduk diatas kuburan, dan membangun bangunan di atasnya |
| 2 | 121 | 33 | Jangan kamu hamburkan hartamu secara boros, sungguh orang pemboros betul-betul saudaranya setan. |
| 3 | 121 | 34 | Dan janganlah berlebih-lebihan sebab allah tidak suka orang yang melampaui batas. |
| 4 | 121 | 35 | Dan janganlah kamu mengikuti orang yang melewati batas. |
| 5 | 122 | 36 | Makan dan minumlah dan jangan melampaui batas. |



Lampiran II

BIOGRAFI ULAMA DAN ILMUAN

1. Imam Bukhari

Beliau adalah amirul mukminin fi Al-Hadis (pemimpin orang mukmin dalam bidang hadis), nama lengkapnya Abu Abdullah Muhammad Ibn Isma'il Ibn Ibrahim Ibn al-Mughirah Ibn Bardzibah. Dilahirkan di Bukhara pada tahun 194 H. Umur 10 tahun beliau sudah mulai menghafal hadis, beliau mempunyai banyak karangan yang menunjukkan ketinggian ilmunya. Bukhari adalah orang yang pertama menyusun kitab sahih, yang kemudian jejaknya di ikuti oleh ulama-ulama lain sesudah beliau, beliau menyusun kitabnya itu dalam waktu 16 tahun. Kitab tersebut bernama "al-Jami as-Sahih" yang terkenal dengan sahih bukhari.

2. Imam Muslim

Nama lengkap Imam Abu al-Husein Muslim bin al-Hajjaj bin Muslim bin hussaz al-Qusyairi an-Naisaburi, beliau seorang ulama terkemuka yang namanya tetap dikenal hingga kini. Beliau dilahirkan di Naisabur pada tahun 206 H. Beliau melawat ke Hijjaz, Irak, Syam dan Mesir untuk mempelajari hadis. Kitab al-Muslim adalah kitab hadis sesudah kitab al-Bukhari. Beliau Memuat musnad yang berisi 7275 hadis yang disahihkan dari tiga ribu hadis. Beliau wafat pada tahun 261 H di Naisaburi.

3. At-Tirmidzi (200H-261H)

Nama lengkapnya yaitu Abu al-Hasan Muhammad Ibn Isa, berasal dari desa tirmizi di pantai sungai zihun di Bukhara. beliau lahir pada tahun 200 H dan wafat pada tahun 261 H, beliau adalah penulis yang terkenal dan hasil karyanya dapat dijadikan pegangan dalam mengambil keputusan, meskipun tingkat kitab hadisnya dibawah sahih Bukhari dan Muslim.

4. Wahbah Az-Zuhaili

Nama lengkapnya adalah wahbah Musthofa az-Zuhaili, dilahirkan di kota Dar' Atiyah bagian Damaskus. Beliau adalah seorang ulama ahli fiqh dan ushul fiqh pada Universitas Damaskus, suriah. Adapun karyanya antara lain: *al-Wasit fi ushul al-fiqh al-Islami*, *al-fiqh al-Islami wa adillatuhu*, *al-fiqh al-Islami fi Uslub al-jadid*, *Tafsir al-Munir fi al-'Aqidah wa asy-syari'ah wa al-Minhaj*.

5. Yusuf Qardawi

Dr. Yusuf Qardawi lahir di Mesir pada tahun 1926. beliau telah dapat menghafal al-Quran ketika berusia 10 tahun. Seusai menamatkan pendidikan di Ma'had Thantaha dan Ma'ad Tsanawi, beliau meneruskan ke fakultas Ushuludin Universitas al-Azhar Kairo, hingga menyelesaikan program doctor pada tahun 1973. beliau juga pernah memasuki institute Pembahasan dan Pengkajian arab Tinggi dengan meraih diploma tinggi bahasa dan sastra Arab pada tahun 1957.

Lampiran III

FATWA
MAJELIS ULAMA INDONESIA
Nomor: 09 Tahun 2014
Tentang
JUAL BELI TANAH UNTUK KUBURAN DAN BISNIS LAHAN
KUBURAN MEWAH

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Komisi Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI), setelah :

MENIMBANG :

- a. bahwa dewasa ini mulai banyak berkembang usaha property komersial untuk penyediaan kavling yang dipergunakan sebagai kuburan, dan dijual kepada masyarakat;
- b. bahwa usaha jual beli kavling untuk kuburan yang berkembang di masyarakat ada yang wajar, namun ada yang dikelola secara eksklusif dan dikenal di masyarakat sebagai kuburan mewah;
- c. bahwa dalam ketentuan syari'ah Islam, salah satu hak janazah adalah dikuburkan, yang menjadi kewajiban orang Islam yang masih hidup, sementara biayanya bisa berasal dari harta si mayyit ataupun dari baitul maal;
- d. bahwa terhadap masalah tersebut muncul pertanyaan dari masyarakat mengenai hukum jual beli tanah untuk kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah;
- e. bahwa oleh karena itu Komisi Fatwa MUI perlu menetapkan fatwa tentang jual beli tanah untuk kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah guna dijadikan pedoman.

MENGINGAT :

1. Ayat-ayat Al-Quran :

- a. Firman Allah SWT yang menjelaskan tentang ketentuan menguburkan mayyit, antara lain:

ثُمَّ أَمَاتَهُ فَأَقْبَرَهُ

“Kemudian Dia (Allah) mematikannya dan memasukkannya ke dalam kubur”. (QS. ‘Abasa : 21)

أَلَمْ نَجْعَلِ الْأَرْضَ كِفَاتًا أَحْيَاءً وَأَمْوَاتًا

Bukankah Kami menjadikan bumi (tempat) berkumpul, Orang-orang hidup dan orang-orang mati? (QS. Al-Mursalat [77]: 25 – 25)

- b. Firman Allah yang mengatur kehalalan jual beli dengan prinsip saling rela dan keharaman riba, antara lain:

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

“... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”. (QS. Al-Baqarah[2]: 275)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu." (QS. An-Nisaa' : 29).

- c. Firman Allah SWT yang menegaskan kesederhanaan dalam hidup, termasuk dalam penguburan, antara lain :

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا

“Dan orang-orang yang baik adalah apabila menyalurkan (hartanya) maka ia tidak berlebih-lebihan dan tidak terlalu pelit. Dan adalah di antara kedua itulah yang baik.” (QS : al Furqan[25] :76)

- d. Firman Allah yang memerintahkan tolong menolong dalam hal kebaikan, antara lain:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ.

“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.” (QS. al-Ma’idah [5]: 2)

e. Firman Allah SWT yang melarang perbuatan *tabdzir* dan *israf* (melampaui batas) serta perbuatan sia-sia, antara lain :

وَلَا تُبْذِرْ تَبْذِيرًا إِنَّ الْمُبْذِرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيَاطِينِ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا

“Dan janganlah kamu menghamburkan (hartamu). Sesungguhnya para penghambur harta itu adalah saudara-saudara syaitan, sedangkan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya. (QS. Al-Isra’ [17]: 26 – 27)

وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ

“... Dan janganlah kamu berlebih-lebihan. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan. (QS: al-An’am[6]: 141)

وَلَا تُطِيعُوا أَمْرَ الْمُسْرِفِينَ . الَّذِينَ يُفْسِدُونَ فِي الْأَرْضِ وَلَا يُصْلِحُونَ

“Dan janganlah kamu turuti pekerjaan orang-orang yang berlebih-lebihan. Mereka yang merusak diatas bumi dan tidak memperbaiki.” (QS: asy-Syu’ara[26]: 151)

2. Hadis Rasulullah SAW, antara lain:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah s.a.w bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)

Hadis di atas menerangkan pada intinya jual beli dibangun atas dasar suka rela.

عَنْ رَافِعِ بْنِ خَدِيجٍ قَالَ: "قِيلَ: يَا رَسُولَ اللَّهِ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟" قَالَ: "عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ". (رواه أحمد والطبراني والبيهقي والحاكم)

Dari Rafi' ibn Khadij, berkata: Ditanyakan: "Wahai Rasulullah SAW, pekerjaan apa yang lebih bagus? Beliau menjawab: "Usaha mandiri, dan setiap jual beli yang mabrur (benar). (HR. Ahmad, Thabrani, Baihaqi dan Hakim)

عَنْ سَهْلِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ امْرَأَةً جَاءَتْ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِبُرْدَةٍ مَنْسُوجَةٍ فِيهَا حَاشِيَتُهَا أَتَدْرُونَ مَا الْبُرْدَةُ قَالُوا الشَّمْلَةُ قَالَ نَعَمْ قَالَتْ نَسَجْتُهَا بِيَدِي فَجِئْتُ لِأَكْسُوكَهَا فَأَخَذَهَا النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مُحْتَاجًا إِلَيْهَا فَخَرَجَ إِلَيْنَا وَإِنَّهَا إِزَارُهُ فَحَسَنَهَا فَلَانَ فَقَالَ اكْسُنِيهَا مَا أَحْسَنَهَا قَالَ الْقَوْمُ مَا أَحْسَنْتَ لِبِسَهَا النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مُحْتَاجًا إِلَيْهَا ثُمَّ سَأَلْتُهُ وَعَلِمْتُ أَنَّهُ لَا يَرُدُّ قَالَ إِنِّي وَاللَّهِ مَا سَأَلْتُهُ لِلْبِسَةِ إِنَّمَا سَأَلْتُهُ لِتَكُونَ كَفَنِي قَالَ سَهْلٌ فَكَانَتْ كَفَنَهُ (رواه البخاري و ابن ماجه)

Hadis ini menjelaskan tentang kebolehan menyiapkan kain kafan untuk persiapan pada saat meninggal. Dengan demikian, maka dibolehkan juga menyiapkan kavling untuk kuburan.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "إِنَّ هَذِهِ الْقُبُورَ مَمْلُوءَةٌ ظُلْمَةً عَلَى أَهْلِهَا وَإِنَّ اللَّهَ عَزَّ وَجَلَّ يُنَوِّرُهَا لَهُمْ بِصَلَاتِي عَلَيْهِمْ". (رواه مسلم)

Dari Abu Hurairah ra.: Rasulullah SAW. bersabda: "Kuburan-kuburan ini amat gelap bagi para ahli kubur, dan sesungguhnya Allah SWT. meneranginya untuk mereka karena aku menshalatinya". (HR. Muslim)

عَنْ أَبِي الْهَيَّاجِ الْأَسَدِيِّ قَالَ: قَالَ لِي عَلِيُّ بْنُ أَبِي طَالِبٍ: "أَلَا أْبْعُثُكَ عَلَى مَا بَعْثَنِي عَلَيْهِ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ؛ أَنْ لَا تَدْعَ تَمَثَالًا إِلَّا طَمَسْتَهُ وَلَا قَبْرًا مُشْرِفًا إِلَّا سَوَّيْتَهُ". (رواه مسلم)

Dari Abil Hayyaj al-Asadi, berkata: "Ali ibn Abi Thalib berkata kepada saya: "Tidakkah aku menugaskan kepadamu untuk sesuatu yang telah ditugaskan kepadaku oleh Rasulullah SAW.; engkau tidak membiarkan patung kecuali engkau merubah bentuknya, dan tidaklah membiarkan kuburan yang tinggi kecuali engkau meratakannya". (HR. Muslim)

عَنْ جَابِرٍ قَالَ: "نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يُحْصَصَ الْقَبْرُ وَأَنْ يُقْعَدَ عَلَيْهِ وَأَنْ يُبْنَى عَلَيْهِ". (رواه مسلم)

Dari Jabir, berkata: Rasulullah SAW. melarang kuburan itu dilapisi kapur, diduduki, dan dipasang atap di atasnya". (HR. Muslim)

عَنْ جَابِرٍ قَالَ: نَهَى النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ تُحْصَصَ الْقُبُورُ وَأَنْ يُكْتَبَ عَلَيْهَا وَأَنْ يُبْنَى عَلَيْهَا وَأَنْ تُوْطَأَ. (رواه الترمذي)

Dari Jabir, berkata: Rasulullah SAW. melarang kuburan itu dilapisi kapur, dipasang tulisan, dipasang atap di atasnya, dan diinjak". (HR. Tirmidzi)

عَنْ جَابِرٍ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يُبْنَى عَلَى الْقَبْرِ أَوْ يُزَادَ عَلَيْهِ أَوْ يُحْصَصَ - زَادَ سُلَيْمَانُ بْنُ مُوسَى - أَوْ يُكْتَبَ عَلَيْهِ. (رواه النسائي)

Dari Jabir, berkata: Rasulullah SAW melarang kuburan itu dipasang atap di atasnya, atau ditambah tanah, atau dilapisi kapur". Sulaiman ibn Musa menambahkan redaksi "atau memasang tulisan di atasnya" (HR. Al-Nasai)

عَنْ مَالِكٍ عَنْ يَحْيَى بْنِ سَعِيدٍ أَنَّهُ قَالَ بَلَغَنِي أَنَّ أَبَا بَكْرٍ الصِّدِّيقَ قَالَ لِعَائِشَةَ وَهُوَ مَرِيضٌ: فِي كَمْ كُفِّنَ رَسُولُ اللَّهِ؟ فَقَالَتْ: فِي ثَلَاثَةِ

أَثْوَابٍ بَيْضٍ سُحُورِيَّةٍ. فَقَالَ أَبُو بَكْرٍ: خُذُوا هَذَا الثَّوْبَ لِثَوْبٍ عَلَيْهِ
 قَدْ أَصَابَهُ مِشَقٌّ أَوْ زَعْفَرَانٌ فَاغْسِلُوهُ ثُمَّ كَفِّنُونِي فِيهِ مَعَ ثَوْبَيْنِ
 آخَرَيْنِ. فَقَالَتْ عَائِشَةُ: وَمَا هَذَا؟ فَقَالَ أَبُو بَكْرٍ: الْحَيُّ أَحْوَجُ إِلَى
 الْجَدِيدِ مِنَ الْمَيِّتِ وَإِنَّمَا هَذَا لِلْمُهَلَّةِ (رواه البخاري)

Dari Malik dari Yahya ibn Sa'id ia berkata: saya memperoleh kabar bahwa Abu Bakar berkata pada 'Aisyah saat kondisi sakit: "Berapa lapis rasulullah saw dikafani? Aisyah menjawab: "Dengan tiga lapis kain pintal putih", lantas Abu Bakr berkata: "Ambil kain ini. Ia telah terkena minyak za'faran, cucilah kemudian kafani aku dengannya serta dua kain yang lain. 'Aisyah pun berkata: "Apakah ini?" Abu Bakar pun menjawab: "Orang yang hidup lebih membutuhkan kain yang baru dari pada orang yang mati. Hanya saja ini untuk batas waktu tertentu" (HR. Bukhari)

3. Qaidah ushuliyah dan qaidah fiqhiyyah

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا مَا دَلَّ الدَّلِيلُ عَلَى خِلَافِهِ

"Pada prinsipnya setiap hal (di luar ibadah) adalah boleh kecuali ada dalil yang menunjukkan sebaliknya"

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

تَصَرُّفُ الْإِمَامِ عَلَى الرَّعِيَّةِ مُنَوِّطٌ بِالْمَصْلَحَةِ

"Kebijakan imam (pemerintah) terhadap rakyatnya didasarkan pada kemaslahatan."

مَا لَا يَتِمُّ الْوَاجِبُ إِلَّا بِهِ فَهُوَ وَاجِبٌ

"Sesuatu kewajiban yang hanya bisa terlaksana dengan adanya suatu perbuatan (sarana), maka perbuatan (yang menjadi sarana) tersebut hukumnya (juga) wajib"

الضَّرَرُ يُدْفَعُ بِقَدْرِ الْإِمْكَانِ

"Segala mudharat (bahaya) harus dihindarkan sedapat mungkin"

دَرءُ الْمَفَاسِدِ مُقَدَّمٌ عَلَى جَلْبِ الْمَصَالِحِ

“Menghindarkan mafsadat didahulukan atas mendatangkan masalah.

يُتَحَمَّلُ الضَّرَرُ الْخَاصُّ لِدَفْعِ الضَّرَرِ الْعَامِّ

“Dharar yang bersifat khusus harus ditanggung untuk menghindari dharar yang bersifat umum (lebih luas).”

إِذَا تَعَارَضَتْ مَفْسَدَتَانِ أَوْ ضَرَرَانِ رُوِيَ أَعْظَمُهُمَا ضَرَرًا بَارْتِكَابِ
أَخْفَهُمَا

"Apabila terdapat dua kerusakan atau bahaya yang saling bertentangan, maka kerusakan atau bahaya yang lebih besar dihindari dengan jalan melakukan perbuatan yang resiko bahayanya lebih kecil."

MEMPERHATIKAN :

1. Pendapat para ulama terkait masalah kuburan dan penanganan janazah, antara lain:
 - a. Imam an-Nawawi dalam kitab *Raudlatu al-Thalibin*, Juz I halaman 623, yang menerangkan soal penggunaan jenis kafan sesuai dengan kondisi si mayyit, tetapi tidak boleh berlebihan. Dan dari sini bisa dipahami pada masalah kuburan, sebagaimana redaksinya:

قَالَ أَصْحَابُنَا : يُعْتَبَرُ فِي الْأَكْفَانِ الْمُبَاحَةِ حَالُ الْمَيِّتِ ، فَإِنْ
كَانَ مُكْثِرًا ، فَمِنْ جِيَادِ الشِّيَابِ ، وَإِنْ كَانَ مُتَوَسِّطًا ،
فَأَوْسَطِهَا ، وَإِنْ كَانَ مُقَلًّا ، فَخَشِنَهَا . قَالُوا : وَتُكْرَهُ الْمُعَالَاةُ
فِيهِ

Yang dianggap dalam penggunaan kain kafan yang dibolehkan bagi mayyit adalah kondisi keadaan mayyit. Jika ia termasuk orang kaya maka (kain kafannya) dari jenis pakaian yang paling bagus. Jika ia termasuk orang yang biasa maka dari jenis pakaian yang biasa. Dan jika ia termasuk orang miskin maka dari jenis

pakaian yang sederhana. Mereka berkata: Dan dimakruhkan berlebih-lebihan dalam hal kain kafan.

- b. Imam an-Nawawi dalam *Kitab Al-Minhaj* Syarh Shahih Muslim, Bairut, Dar Ihya' al-Turats al-Arabiy, 1392 H, Cet. II, Jilid VII, Hal.27:

وَأَمَّا الْبِنَاءُ عَلَيْهِ فَإِنْ كَانَ فِي مَلِكِ الْبَانِي فَمَكْرُوهٌ، وَإِنْ كَانَ فِي مَقْبَرَةٍ مُسَبَّلَةٍ فَحَرَامٌ، نَصَّ عَلَيْهِ الشَّافِعِيُّ وَالْأَصْحَابُ. قَالَ الشَّافِعِيُّ فِي الْأُمِّ: "وَرَأَيْتُ الْأَئِمَّةَ بِمَكَّةَ يَأْمُرُونَ بِهَدْمِ مَا يُبْنَى، وَيُؤَيِّدُ أَهْلَهُمْ قَوْلُهُ: (وَلَا قَبْرًا مُشْرِفًا إِلَّا سَوَّيْتَهُ).

Adapun membangun di atas kuburan, jika pembangunannya di tanah milik yang membangun, maka hukumnya makruh, dan jika di pemakaman umum maka haram. Demikian pendapat Imam Syafi'i dan murid-muridnya. Imam Syafi'i berkata dalam kitab "al-Umm": Dan saya melihat para Imam di Makkah memerintahkan untuk menghancurkan bangunan (yang ada di atas kuburan)". Penghancuran ini dikuatkan oleh hadis "dan tidaklah membiarkan kuburan yang tinggi kecuali engkau meratakannya".

- c. Imam al-Syairazi dalam kitab "al-Muhadzdzab" juz 1 halaman 445 menegaskan:

"دَفْنُ الْمَيِّتِ فَرَضٌ عَلَى الْكِفَايَةِ، لِأَنَّ فِي تَرْكِهِ عَلَى وَجْهِ الْأَرْضِ هَتْكَاً لِحُرْمَتِهِ، وَيَتَأَذَى النَّاسَ بِرَائِحَتِهِ"

Penguburan jenazah hukumnya fardhu kifayah, karena meninggalkan jenazah di atas tanah (tidak dikuburkan) adalah bentuk pelecehan atas kemuliaan jenazah, dan menyebabkan orang terganggu sebab bau busuknya.

- d. Imam an-Nawawi dalam *Kitab Al-Majmu' Syarh al-Muhadzdzab*,(Bairut, Dar al-Fikr, Jilid V), Hal.298 :

(السَّادِسَةُ) قَالَ الشَّافِعِيُّ وَالْأَصْحَابُ يُكْرَهُ أَنْ يُجَصَّصَ الْقَبْرُ وَأَنْ يُكْتَبَ عَلَيْهِ اسْمُ صَاحِبِهِ أَوْ غَيْرُ ذَلِكَ وَأَنْ يُبْنَى عَلَيْهِ، وَهَذَا لَا خِلَافَ فِيهِ عِنْدَنَا وَبِهِ قَالَ مَالِكٌ وَأَحْمَدُ وَدَاوُدُ وَجَمَاهِيرُ الْعُلَمَاءِ. وَقَالَ أَبُو حَنِيفَةَ لَا يُكْرَهُ دَلِيلُنَا الْحَدِيثُ السَّابِقُ، قَالَ أَصْحَابُنَا رَحِمَهُمُ اللَّهُ وَلَا فَرْقَ فِي الْبِنَاءِ بَيْنَ أَنْ يُبْنَى قُبَّةً أَوْ بَيْتًا أَوْ غَيْرَهُمَا، ثُمَّ يُنْظَرُ فَإِنْ كَانَتْ مَقْبَرَةً مُسَبَّلَةً حَرَّمَ عَلَيْهِ ذَلِكَ. قَالَ أَصْحَابُنَا: "وَيُهْدَمُ هَذَا الْبِنَاءُ بِلَا خِلَافٍ". قَالَ الشَّافِعِيُّ فِي الْأَمِّ: "وَرَأَيْتُ مِنَ الْوَلَاةِ مَنْ يَهْدِمُ مَا بُنِيَ فِيهَا". قَالَ: "وَلَمْ أَرَ الْفُقَهَاءَ يَعْبُودُونَ عَلَيْهِ ذَلِكَ". وَلِأَنَّ فِي ذَلِكَ تَضْيِيقًا عَلَى النَّاسِ قَالَ أَصْحَابُنَا وَإِنْ كَانَ الْقَبْرُ فِي مَلِكِهِ جَازَ بِنَاءُ مَا شَاءَ مَعَ الْكَرَاهَةِ، وَلَا يُهْدَمُ عَلَيْهِ. قَالَ أَصْحَابُنَا وَسَوَاءٌ كَانَ الْمَكْتُوبُ عَلَى الْقَبْرِ فِي لَوْحٍ عِنْدَ رَأْسِهِ كَمَا جَرَتْ عَادَةٌ بَعْضِ النَّاسِ أَمْ فِي غَيْرِهِ فَكُلُّهُ مَكْرُوهٌ لِعُمُومِ الْحَدِيثِ. قَالَ أَصْحَابُنَا وَسَوَاءٌ فِي كَرَاهَةِ التَّجْصِيسِ لِلْقَبْرِ فِي مَلِكِهِ أَوْ الْمَقْبَرَةِ الْمُسَبَّلَةِ. وَأَمَّا تَطْيِينُ الْقَبْرِ فَقَالَ إِمَامُ الْحَرَمَيْنِ وَالْعَزَالِيُّ: يُكْرَهُ. وَنَقَلَ أَبُو عَيْسَى التِّرْمِذِيُّ فِي جَامِعِهِ الْمَشْهُورِ أَنَّ الشَّافِعِيَّ قَالَ: "لَا بَأْسَ بِتَطْيِينِ الْقَبْرِ"، وَلَمْ يَتَعَرَّضْ جُمْهُورُ الْأَصْحَابِ لَهُ، فَالصَّحِيحُ أَنَّهُ لَا كَرَاهَةَ فِيهِ كَمَا نَصَّ عَلَيْهِ وَلَمْ يَرِدْ فِيهِ نَهْيٌ. (فَرَعٌ) قَالَ الْبَغَوِيُّ وَغَيْرُهُ يُكْرَهُ أَنْ يُضْرَبَ عَلَى الْقَبْرِ مِظْلَةٌ لِأَنَّ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ رَأَى مِظْلَةً عَلَى قَبْرِ فَأَمَرَ بِرَفْعِهَا وَقَالَ دَعُوهُ يُظِلُّهُ عَمَلُهُ.

- e. Imam Ibn Qudamah dalam kitab "al-Mughni" juz 3 halaman 443 menegaskan:

لَا بَأْسَ أَنْ يَشْتَرِيَ الرَّجُلُ مَوْضِعَ قَبْرِهِ ، وَيُوصِي أَنْ يُدْفَنَ فِيهِ ،
فَعَلَ ذَلِكَ عُثْمَانُ بْنُ عَفَّانَ ، وَعَائِشَةُ ، وَعُمَرُ بْنُ عَبْدِ الْعَزِيزِ ،
رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمْ. "

Tida mengapa seseorang membeli tempat untuk kuburannya, dan kemudian berwasiat untuk dikuburkan di tempat tersebut. Hal ini dilakukan oleh Utsman ibn Affan, 'Aisyah, dan Umar ibn Abdul Aziz"

2. Pendapat, saran, dan masukan yang berkembang dalam Rapat-Rapat Komisi Fatwa, dan yang terakhir pada tanggal Januari 2014.

Dengan bertawakkal kepada Allah SWT

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN : FATWA TENTANG JUAL BELI TANAH UNTUK KUBURAN DAN BISNIS LAHAN KUBURAN MEWAH

***Pertama* : Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini, yang dimaksud dengan:

1. Kuburan Mewah adalah kuburan yang mengandung unsur *tabdzir* dan *israf*, baik dari segi luas, harga, fasilitas, maupun nilai bangunan.
2. *Tabdzir* adalah menggunakan harta untuk sesuatu yang sia-sia dan tidak bermanfaat menurut ketentuan syar'i ataupun kebiasaan umum di masyarakat.
3. *Israf* adalah tindakan yang berlebih-lebihan, yaitu penggunaan lahan melebihi kebutuhan pemakaman.

***Kedua* : Ketentuan Hukum**

1. Menguburkan jenazah muslim adalah wajib kifayah, dan Pemerintah wajib menyediakan lahan untuk pemakaman umum.

2. Setiap orang muslim boleh menyiapkan lahan khusus sebagai tempat untuk dikuburkan saat ia meninggal, dan boleh berwasiat untuk dikuburkan di tempat tertentu sepanjang tidak menyulitkan.
3. Jual beli lahan untuk kepentingan kuburan dibolehkan dengan ketentuan:
 - a. syarat dan rukun jual beli terpenuhi;
 - b. Dilakukan dengan prinsip sederhana, tidak mendorong adanya *tabdzir*, *israf*, dan perbuatan sia-sia, yang memalingkan dari ajaran Islam;
 - c. kavling kuburan tidak bercampur antara muslim dan non-muslim;
 - d. penataan dan pengurusannya dijalankan sesuai dengan ketentuan syari'ah;
 - e. tidak menghalangi hak orang untuk memperoleh pelayanan penguburan.
4. Jual beli dan bisnis lahan untuk kepentingan kuburan mewah yang terdapat unsur *tabdzir* dan *israf* **hukumnya haram.**

***Kedua* : Rekomendasi**

- a. Pemerintah harus menyiapkan dan menjamin ketersediaan lahan kuburan bagi warga masyarakat serta pemeliharaannya, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syari'ah, di antaranya tidak mencampur antara pemakaman muslim dengan non-muslim;
- b. Pelaku usaha yang bergerak di bidang jual beli tanah kavling untuk kuburan tidak menjual kemewahan dalam bisnisnya yang mendorong pada perilaku *tabdzir*, *israf*, serta perbuatan sia-sia;
- c. Masyarakat yang berkecukupan hendaknya mentasarrufkan hartanya untuk kepentingan yang bermanfaat sebagai bekal untuk kematian;
- d. Umat Islam diminta untuk tidak larut dalam perilaku *tabdzir*, *israf*, serta perbuatan sia-sia dengan membeli kavling pekuburan mewah.
- e. Pemerintah, Pelaku Usaha, dan masyarakat yang terkait dengan kegiatan penyediaan lahan kuburan agar menjadikan fatwa ini sebagai pedoman.

***Ketiga* : Ketentuan Penutup**

1. Fatwa ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diperbaiki dan disempurnakan sebagaimana mestinya.
2. Agar setiap muslim dan pihak-pihak yang memerlukan dapat mengetahuinya, menghimbau semua pihak untuk menyebarluaskan fatwa ini.

Ditetapkan di : Jakarta

Pada tanggal : 20 Rabi'ul Tsani 1435 H

20 Februari 2014 M

MAJELIS ULAMA INDONESIA

KOMISI FATWA

Ketua

Sekretaris

Prof.Dr.H. Hasanuddin Af, Ma

Dr.Hm.Asrorun Ni'am Sholeh, Ma

Lampiran IV

LAMPIRAN-LAMPIRAN FOTO

AL-AZHAR MEMORIAL GARDEN

(Koleksi Pribadi)



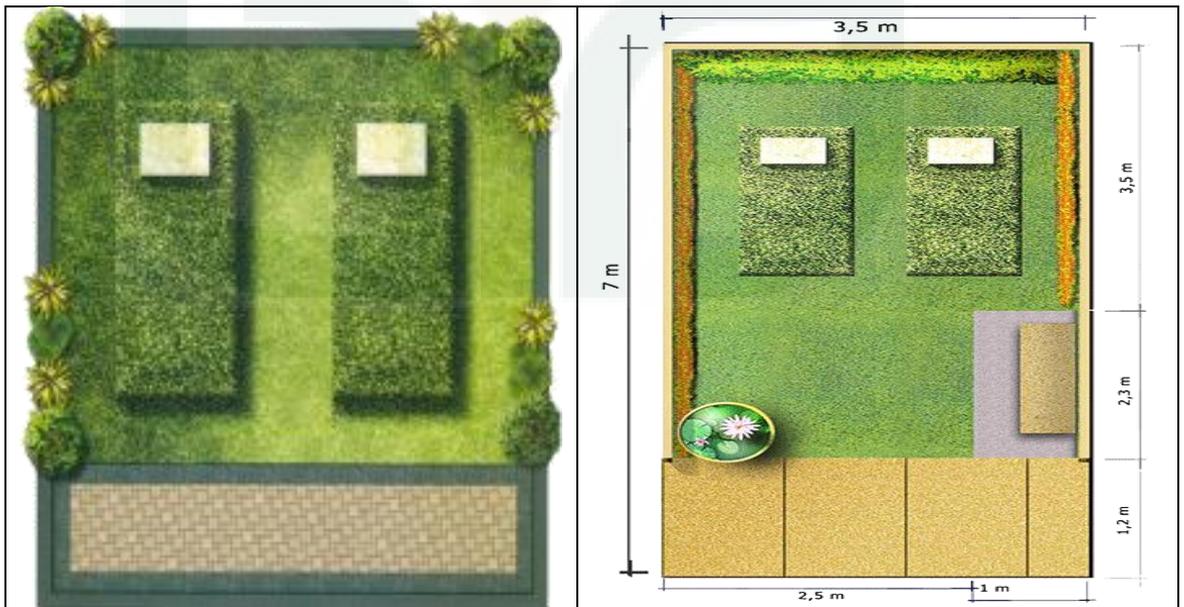




TYPE SINGLE DAN SINGLE (PAKET KELUARGA)
(Koleksi Al-Azhar)

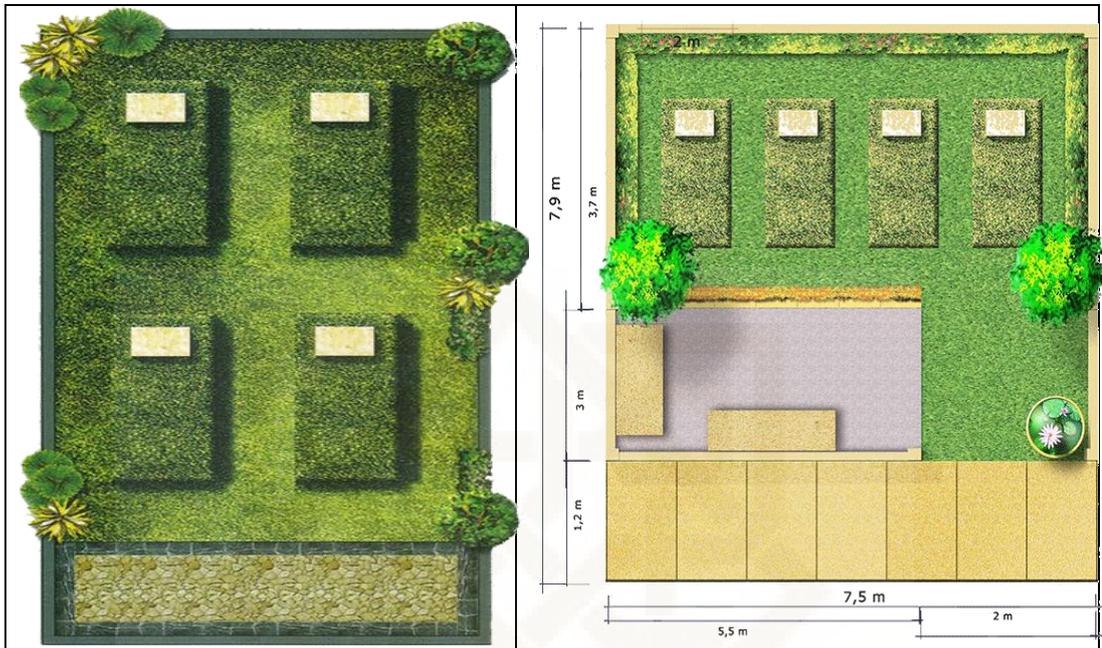


TYPE DOUBLE DAN SUPER DOUBLE
(Koleksi Al-Azhar)



TYPE FAMILY DAN SUPER FAMILY

(Koleksi Al-Azhar)



TIPE SINGLE BURIAL SAN DIEGO HILLS

(Koleksi Sandiego Hills)



Muslim



Kristiani



Budhis

TIPE SEMI PRIVATE SAN DIEGO HILLS
(Koleksi Sandiego Hills)



TYPE PRIVATE SHRUB SAN DIEGO HILLS
(koleksi Sandiego Hills)



TIPE PRIVATE ESTATE SAN DIEGO HILLS
(Koleksi Sandiego Hills)



Private Estate

Private Patung



Lampiran III

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa yang menjadi latar belakang berdirinya taman pemakaman modern ini?
2. Siapa yang menjadi pengelola dan pengembang taman pemakaman ini?
3. Apa yang menjadi objek jual beli dalam transaksi?
4. Apa yang membedakan dengan TPU atau TPPU yang lain?
5. Bagaimana praktik jual beli untuk memperoleh kavling tanah pemakaman?
6. Berapa harga yang termurah sampai yang paling mahal?
7. Bagai mana sistem pengelolaannya?
8. Dari mana asal tanah yang dikelola?
9. Fasilitas apa yang bisa didapat selain tanah kavling pemakaman?
10. Bagaimana tanggapan pengelola tentang Fatwa MUI mengenai tanah pemakaman mewah?

HASIL WAWANCARA

Penyusun selanjutnya disebut (P)

Pihak manajemen selanjutnya disebut (M)

1. Wawancara dengan Bapak Iwan Setiawan, tanggal 22 Februari 2015

P : Apa yang menjadi latar belakang berdirinya taman pemakaman modern ini?

M : Berdasarkan informasi yang saya tau karena terbatasnya lahan pemakaman di Jakarta dan sekitarnya dan juga kurang terurus, dari situ pengembang punya ide usaha untuk membuat tempat pemakaman yang nyaman dan aman.

P : Siapa yang menjadi pengelola dan pengembang taman pemakaman ini?

M : Kalau Sandiego Hills ini dikelola oleh PT. Lippo Karawaci Tbk.

P : Apa yang menjadi objek jual beli dalam transaksi?

M : Pada dasarnya yang menjadi objek dalam jual beli adalah tanah kavling

P : Apa yang membedakan dengan TPU atau TPPU yang lain?

M : Kalau di Sandiego Ini mas, tanah pemakamannya kita kelola dengan konsep yang baik sehingga ketika ingin berziarah bisa nyaman dan kuburan tertata rapi serta dirawat sesuai jadwalnya.

P : Bagaimana praktik jual beli untuk memperoleh kavling tanah pemakaman?

M : Ya bisa membeli secara cash (tunai) atau bisa dicicil selama 12 bulan

P : Berapa harga yang termurah sampai yang paling mahal?

M : Kalau masalah harga relative mas, tergantung ukuran, type, dan lokasi, lebih rincinya nanti mas lihat di blog atau website saya.

P : Bagaimana sistem pengelolaannya?

M : Untuk sistem pengelolaannya sendiri semua konsep kuburan itu ditentukan oleh pihak pengelola agar seragam hanya untuk fasilitas bangunan itu konsep dari pembeli kita yang mengelola.

P : Dari mana asal tanah yang dikelola?

M : Awalnya lokasi ini adalah rawa milik warga setempat, kemudian di beli oleh pihak pengelola dan dibangun seperti yang mas lihat sekarang.

P : Fasilitas apa saja yang disediakan di taman pemakaman ini?

M : Oh banyak mas, kita punya kolam renang, gedung serba guna, mushala, restoran, mini market dan masih banyak yang lainnya, masnya bisa lihat di website aja.

P : Bagaimana tanggapan pengelola tentang Fatwa MUI mengenai tanah pemakaman mewah?

M : Itu memang awalnya karena adanya Al-Azhar yang mengklaim bahwa mereka adalah pemakaman syariah, kalau kami sih terserah masyarakat yang menilai saja.

2. Wawancara dengan Bapak Anggi Septiana, tanggal 22 Februari 2015

P : Apa yang menjadi latar belakang berdirinya taman pemakaman modern ini?

M : Yang menjadi latar belakang dibangunnya taman pemakaman ini karena memang pihak pengelola melihat peluang bisnis ini menjanjikan setelah banyaknya TPU di Jakarta dan sekitarnya itu digusur dan dibongkar serta tidak terurus dengan baik.

P : Siapa yang menjadi pengelola dan pengembang taman pemakaman ini?

M : Kalau pengelolanya itu PT. Jabar Estet yaitu anak perusahaan dari PT. Lippo Karawaci Tbk.

P : Apa yang menjadi objek jual beli dalam transaksi?

M : Tanah pemakaman dan alat kelengkapan untuk prosesi upacara pemakaman, seperti batu nisan, bunga dan lain-lain.

P : Apa yang membedakan dengan TPU atau TPPU yang lain?

M : bedanya itu kalau di sini itu kita mengakomodasi semua agama dalam mengakomodasi pemakaman yang kita konsep bersarakan filosofi dari keyakinan agama masing-masing.

P : Bagaimana praktik jual beli untuk memperoleh kavling tanah pemakaman?

M : cara memperoleh kavling pemakaman disini itu istilahnya bisa dengan cara *atneed* yaitu pada saat mengalami kedukaan bisa langsung beli dan ini harus cash. atau juga *freeneed* yaitu membeli jauh-jauh hari sebelum kedukaan ini bisa cash atau di cicil.

P : Berapa harga yang termurah sampai yang paling mahal?

M : kalau harga bisa mas lihat di website saya, disana ada perinciannya.

P : Bagai mana sistem pengelolaannya?

M : masalah pengelolaannya itu kita dijaga 24 jam dan untuk kebersihan dan perawatan kuburan selamanya, dan konsepnya dibuat seperti taman yang asri dan hijau.

P : Dari mana asal tanah yang dikelola?

M : dari tanah masyarakat sekitar yang dibeli

P : Bagaimana tanggapan pengelola tentang Fatwa MUI mengenai tanah pemakaman mewah?

M : biarin aja, itukan pendapat mereka.

3. Wawancara dengan Bapak Dede Agustian, tanggal 22 Februari 2015

P : Apa yang menjadi latar belakang berdirinya taman pemakaman modern ini?

M : yang melatarbelakangi adanya pemakaman al-azhar ini karena al-azhar peduli tentang pemakaman khusus muslim, karena di pemakaman lain itu di campur antara pemakaman muslim dan non muslim, padahal disyariat itu tidak diperbolehkan.

P : Siapa yang menjadi pengelola dan pengembang taman pemakaman ini?

M : pemakaman ini yang mengelola adalah YPI Al-Azhar

P : Apa yang menjadi objek jual beli dalam transaksi?

M : kita melayani tanah kavling kuburan dan semua jasa dalam proses pemakamannya semua kita bantu.

P : Apa yang membedakan dengan TPU atau TPPU yang lain?

M : Bedanya itu kalau pemakaman Al-Azhar ini adalah pemakaman yang mengedepankan prinsip-prinsip syari'ah mulai dari memandikan, mengkafani, menguburkan serta menshalati semuanya kita lakukan sesuai yang disyariatkan.

P : Bagaimana praktik jual beli untuk memperoleh kavling tanah pemakaman?

M : ya biasanya pembeli datang sendiri ke kantor kami kemudian melihat lahannya kalau cocok baru mereka membayar ada yang cash ada juga dengan cara dicicil.

P : Berapa harga yang termurah sampai yang paling mahal?

M : kalau itu mah mas Tanya aja dibagian marketing yang ada dikantor, saya ga berani jawab.

P : Bagaimana sistem pengelolaannya?

M : kalau pengelolaannya sendiri kita dalam pemakaman itu semuanya kita kerjakan dengan cara yang syar'i seperti semua kuburan hanya boleh ditinggikan tidak boleh lebih dari sejengkal dan semua hal yang diatur oleh syariat mengenai pemakaman.

P : Dari mana asal tanah yang dikelola?

M : setau saya sih dari tanah masyarakat yang dibeli oleh pihak al-azhar.

P : Fasilitas apa yang bisa didapat selain tanah kavling pemakaman?

M : Oh disini kita ada masjid yang besar dan nyaman, kalau sekarang masih dalam proses penyempurnaan, keamanannya 24 jam dan pelayanannya insya Allah sesuai syari'ah.

P : Bagaimana tanggapan pengelola tentang Fatwa MUI mengenai tanah pemakaman mewah?

M : kalau tentang itu sudah diklarifikasi oleh pihak pengelola kalau di sini itu sederhana tidak seperti yang lain.

4. Wawancara dengan Ibu Nur Ulfa Hamimah, tanggal 22 Februari 2015

P : Apa yang menjadi latar belakang berdirinya taman pemakaman modern ini?

M : kalau masalah itu saya kurang begitu tau, mungkin karena di Jakarta kekurangan lahan pemakaman kali.

P : Siapa yang menjadi pengelola dan pengembang taman pemakaman ini?

M : Setau saya sih yang membangun ini adalah yayasan Al-Azhar.

P : Apa yang menjadi objek jual beli dalam transaksi?

M : ya tanah kavling lah, tapi nanti diwujudkan dalam sertifikat hak milik

P : Apa yang membedakan dengan TPU atau TPPU yang lain?

M : saya kurang tau persis sih tapi disini kita melakukan prosesi pemakamannya sesuai syari'ah dan bentuk kuburanya ditata rapih.

P : Bagaimana praktik jual beli untuk memperoleh kavling tanah pemakaman?

M : ya dengan cara membeli kesini lah mas, biasanya bisa pas saat ada yang meninggal atau juga bisa membeli sebelumnya, kalau pembayarannya bisa tunai atau dicicil melalui bank yang ditentukan.

P : Berapa harga yang termurah sampai yang paling mahal?

M : kalau itu mas pelajari saja sendiri saya kasih brosur dan daftar harganya aja ya.

P : Bagai mana sistem pengelolaannya?

M : saya ga tau persis, mas Tanya aja ke bagian pengelolaan.

P : Dari mana asal tanah yang dikelola?

M : saya gak tau itu yang tau pihak pengelola

P : Fasilitas apa yang bisa didapat selain tanah kavling pemakaman?

M : setau saya ada masjid dan jasa-jasa yang lain yang berkaitan dengan prosesi pemakaman.

P : Bagaimana tanggapan pengelola tentang Fatwa MUI mengenai tanah pemakaman mewah?

M : kalau masalah itu kita sudah mendapatkan buku klarifikasi dari pihak MUI, ini bukunya mas bisa pelajari sendiri.

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Iwan Setiawan
Usia : 45 Tahun
Alamat : Kantor marketing Sandiego Hills
Jabatan : Sales Marketing

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini:

Nama : Sulaiman Affandy
NIM : 11380087
Jurusan : Muamalat
Semester : VIII (delapan)
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Universitas : UIN Sunan kalijaga Yogyakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Sandiego Hills Memorial Garden Dan Al-Azhar Kabupaten Karawang Tahun 2015, guna penyelesaian penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Karawang, 28 maret 2015

Hormat Kami

(Iwan Setiawan)

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anggi Septiana

Usia : 33 Tahun

Alamat : Kantor marketing Sandiego Hills

Jabatan : Official marketing

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini:

Nama : Sulaiman Affandy

NIM : 11380087

Jurusan : Muamalat

Semester : VIII (delapan)

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Universitas : UIN Sunan kalijaga Yogyakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Sandiego Hills Memorial Garden Dan Al-Azhar Kabupaten Karawang Tahun 2015, guna penyelesaian penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Karawang, 28 maret 2015

Hormat Kami

(Anggi Septiana)

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dede Agustian

Usia : 42 Tahun

Alamat : Kantor Marketing Al-Azhar Memorial Garden

Jabatan : Staf Pelayanan

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini:

Nama : Sulaiman Affandy

NIM : 11380087

Jurusan : Muamalat

Semester : VIII (delapan)

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Universitas : UIN Sunan kalijaga Yogyakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Sandiego Hills Memorial Garden Dan Al-Azhar Kabupaten Karawang Tahun 2015, guna penyelesaian penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Karawang, 28 maret 2015

Hormat Kami

(Dede Agustian)

SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Ulfa Hamimah

Usia : 31 Tahun

Alamat : Kantor Marketing Al-Azhar Memorial Garden

Jabatan : Sales Counter

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa mahasiswa ini:

Nama : Sulaiman Affandy

NIM : 11380087

Jurusan : Muamalat

Semester : VIII (delapan)

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Universitas : UIN Sunan kalijaga Yogyakarta

Telah benar-benar melakukan wawancara tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern Sandiego Hills Memorial Garden Dan Al-Azhar Kabupaten Karawang Tahun 2015, guna penyelesaian penulisan skripsi.

Demikian surat bukti wawancara ini dibuat, sebagai bukti bahwa mahasiswa diatas telah melakukan wawancara.

Karawang, 28 maret 2015

Hormat Kami

(Nur Ulfa Hamimah)

Lampiran IV



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Sulaiman Affandy
TTL : Pandeglang, 01 April 1984
Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Hukum
Agama : Islam
Alamat : Perum Cipunten Agung Permai Blok A7 No.6,
Desa. Teluk Kec. Labuan Kab. Pandeglang Banten.
Email : Sulaimanaffandy@gmail.com
No Hp : 085697794135

Nama Orang Tua

a. Ayah : Uung A.H (Alm)
b. Ibu : Sukalmah
Pekerjaan
a. Ayah : -
b. Ibu : Pensiunan PNS
Alamat : Perum Cipunten Agung Permai Blok A7 No.6,
Desa. Teluk Kec. Labuan Kab. Pandeglang Banten.

Riwayat Pendidikan

1. SD Negeri Teluk 2 Labuan Banten
2. SMP Negeri 1 Labuan Banten
3. SMA Negeri 3 Pandeglang Banten
4. Lembaga Pendidikan Software Komputer Lampung Utara
5. UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta