

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

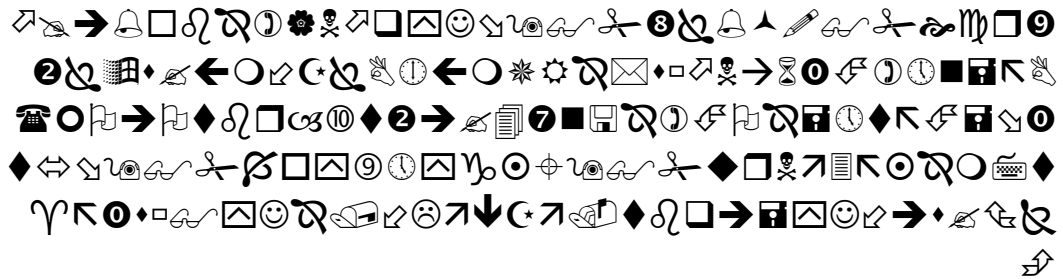
Tanah adalah bagaiaan permukaan bumi menjadi alas yang terbentang luas sebagai tempat berpijaknya manusia sehingga menimbulkan keterkaitan yang sangat erat antara tanah dengan manusia karena manusia di ciptakan dari tanah dan akan kembali ke tanah.Tanah adalah benda tidak bergerak yang bersifat permanen dan tempat di jadikan investasi kehidupan mendatang dan tanah pula tempat bersemayam terakhir ketika manusia kembali ke sang pencipta.

Hal – hal yang berkaitan dengan tanah makam dan jenazah memang sangat penting untuk di perhatikan , sebab manusia hidup di dunia ini tidaklah kekal abadi pastilah akan terbujur kakumenjadi jenazah allah SWT berfirman dalam surat al ankabut ayat 57



*Artinya : tiap-tiap jiwa akan merasakan mati kemudian hanyalah kepada kami di kembalikan (surat al ankabut ayat 57)*

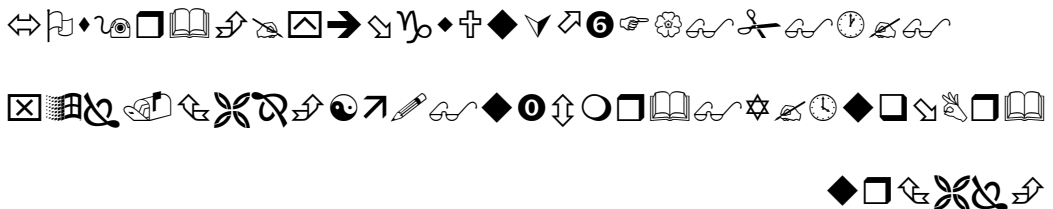
Surat al jumu'ah ayat 8



Artinya : katakanlah sesungguhnya kematian yang kamu lari dari padanya maka sesungguhnya kematian itu akan menemuimu. Kemudian kamu akan di kembalikan kepada (allah) yang maha mengetahui yang ghoib dan yang nyata lalu dia berkata kepadamu apa yang telah kamu kerjakan ( surat al jumu'ah ayat 8 )

Manusia telah di ciptakan oleh allah dan akan di kembali kepadanya ke tanah. Sementara tanah yang kita pijak selalu menjadi tempat berkumpulnya manusia yang hidup. Tanah juga menjadi tempat bagi mereka yang sudah meninggal

Firman allah SWT dalam surat al mursalat ayat 25-26



Artinya : bukankah kami telah jadikan bumi tempat berkumpul orang – orang yang hidup dan orang – orang yang telah mati ( surat al mursalah ayat 25-26 )

Bumi adalah tempat berpijak, berkumpul dan bernaungnya manusia yang masih hidup. Sementara di dalamnya tempat bagi orang yang sudah meninggal. Ayat-ayat di atas juga di jadikan salah satu dalil oleh para ulama bahwa hukum pemakaman jenazah adalah fardu kifayah bahwa kewajiban melaksanakan pemakaman akangugur jika minimal salah satu orang yang hidup melaksanakan pemakaman tersebut.

Di Indonesia masalah Pemakaman telah diatur oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia di bawah Departemen Dalam Negeri pada 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 (TPU), dan Tempat Pemakaman Bukan Umum (TPBU) pengelolaannya dapat dilakukan pihak masyarakat maupun swasta, yaitu oleh badan sosial dan atau badan keagamaan menurut Pasal 1 sub a dan sub b.<sup>1</sup>

kota-kota besar, tempat pemakaman yang tersedia banyak yang sudah padat, sehingga pengelola menghadapi permasalahan adanya permintaan, tetapi lahan sudah habis. guna mengatasi masalah ini, pengelola berusaha memberikan tempat untuk pemakaman baru, dengan

---

<sup>1</sup>Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989, Pasal 1

cara mengurus makam yang telah lama tidak diurus oleh ahli warisnya. Hal ini wajar dilakukan oleh pengelola makam. Namun bagi masyarakat merasa tidak ada kepastian status kepemilikan atas tanah makam. dan ketika ada seseorang meninggal pemakaman pun sempat tertunda, karena masih memerlukan waktu untuk mencari tempat pemakaman di luar.

Dari latar belakang tersebut di atas, maka penulis ingin melakukan penelitian yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tanah makam mewah yang disediakan oleh swasta sebagai pengembang pemakaman al azhar memorial garden dengan berbasis syariah, Dan bagaimana dalam perspektif hukum islam sehingga penulis menentukan judul penelitian sebagai berikut:

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWATANAH  
PEMAKAMAN MEWAH ( STUDY KASUS DI PEMAKAMAN AL  
AZHAR MEMORIAL GARDEN DI KARAWANG )

## **B.RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimanakah prosedur sewa kavling tanah pemakaman modern yang di berikan oleh pengembang.
2. bagaimanakah pandangan hukum islam tentang sewa pemakaman mewah tersebut.

## **C.TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN**

### **A. Tujuan penelitian**

1. Untuk mengetahui apa akad yang di gunakan pengembang dan bagaimanakah prosedurnya
2. untuk mengetahui dari sudut hukum islamterkait adanya fenomena sewapemakaman mewah di al azhar memorial garden

### **B. Kegunaan penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penulisan ini agar dapat menjadi sumbangan pemikiran dan mejadi wacana baru dalam kajian hukum islamdalam Sewa kavling tanah makam modern, adalah sebagai berikut :

- a. Kegunaan Teoritis Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berarti bagi ilmu pengetahuan hukum islam
- b. Diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- c. Serta diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi para calon konsumen makam mengenai adanya pengelolaan makam secara modern beserta fasilitasnya.

## **D. TELAAH PUSTAKA**

Sebelum penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, sebelumnya telah ada penelitian-penelitian yang membahas tentang sewa tanah. Untuk

itu, perlukiranya di paparkan beberapa hasil penelitian terdahulu untuk menghindari asumsi plagiasi.

Berikut ini adalah hasil penelitian terdahulu yang telah dilaksanakan:

1. Khoiril bashor : tinjauan hukum islam terhadap pemanfaatan tanah bengkok milik negara ( studi kasus sewa menyewa tanah di kelurahan rowosari kecamatan tembalang kota semarang )
2. Lukmanul hakim : Tinjauan hukum islam terhadap retribusi tempat pemakaman umum ( study kasus di pemakaman berguta Kota Semarang )

#### **E. METODE PENELITIAN**

Hasil penelitian yang diperoleh, akan dianalisis dan dibuat suatu laporan yang berbentuk skripsi. Di mana terdiri dari lima bagian yang terdiri dari bab per bab, di mana masing-masing bab mempunyai isi dan uraian masing-masing, namun antara bab yang satu dengan yang lain saling berkaitan dan saling mendukung.

Secara garis besar akan diuraikan secara singkat mengenai sistematika isi penulisan skripsi ini menggunakan Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di

lingkungan masyarakat tertentu baik di lembaga-  
lembaga organisasi masyarakat (sosial) maupun lembaga pemerintahan.<sup>2</sup>

Dalam hal ini penulis akan mengadakan penelitian mengenai Sewa tanah makam modern tepatnya di Al azhar memorial garden karawang. Adapun metode yang dilakukan dalam penelitian ini antara lain:

1. Sumber data

Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah dari mana data di peroleh.

a. Sumber data primer

Yang dimaksud dengan sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber data di lapangan. Data primer dalam penelitian ini adalah data yang berhubungan dengan kavling pemakaman modern *al azhar memorial garden* dan apa saja yang di tawarkan oleh pengembang

b. Sumber data sekunder

Yang dimaksud dengan data sekunder adalah data yang diperoleh dari data kepustakaan, bukunya. Data sekunder dalam penelitian ini meliputi data-data yang berhubungan dengan hukum islam tentang sewa tanah pemakaman. dan Peraturan pemerintah nomor 9 tahun 1987 tentang penyediaan dan penggunaan tanah untuk keperluan tempat pemakaman

n.

---

<sup>2</sup>Hadani Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajahmada University Press, Cet. Ke-6, hlm. 31

## 2. Teknik pengumpulan data

### a. Metode Dokumentasi

Yaitu teknik pengumpulan data melalui dokumen yang tidak secara langsung ditujukan pada subyek penelitian, dokumen ini dapat berupa catatan, transkrip, notulen rapat, buku, surat kabar, agenda dan sebagainya. Obyek data dengan teknik dokumentasi ini adalah profil pemakaman modern *al azhar memorial garden*

### b. Metode Observasi (Pengamatan)

Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berkaitan dengan praktek yang ditawarkan oleh pengembang dengan cara pengamatan langsung mulai dari awal yakni latar belakang, mekanisme, system dan praktek yang dilakukan di pemakaman modern tersebut. Obyek pengamatan dalam penelitian ini adalah status Sewa hak tanah yang di berikan konsumen dan bagaimana pandangan islam adanya kejadian ini yang juga didukung dengan proses dokumentasi.

## 3. Analisis data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola,



ketegori dan satu uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat diisarkan oleh data<sup>3</sup>

Untuk menganalisa data yang telah diperoleh, dengan mengacupadametode penelitian dan pokok permasalahan maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Deskriptif artinya melukiskan variable demi variable, satu demi satu, yang bertujuan untuk: Mengumpulkan informasi mengidentifikasi masalah, membuat perbandingan atau evaluasi dan bagaimana menyikapinya pada waktu yang akan datang. Kemudian kualitas dari data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar dan bukan angka.

## **F. SISTEMATIKA PENULISAN**

Hasil penelitian ini akan dipaparkan dalam tiga bagian yakni bagian awal, bagian isi, dan bagian akhir. Isi dari ketiga bagian tersebut adalah sebagai berikut:

Bagian awal terdiri dari halaman cover, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, halaman deklarasi, halaman kata pengantar, halaman abstrak, dan halaman daftar isi. Bagian isi terdiri dari lima bab dengan penjelasan:

---

<sup>3</sup>Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rusdakarya, 2004, hlm. 103

BAB I :PENDAHULUANMeliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : KONSEP UMUM TENTANG SEWA MENYEWAmeliputi tinjauan umum tentang sewa menurut hukum islam dan peraturan pemerintah nomor 9 tahun 1987 tentang pemakaman

BAB III PROFIL TANAH PEMAKAMAN MODERN AL AZHAR MEMORIAL GARDEN meliputi Profil tanah pemakaman modern al azhar memorial garden, proses sewa tanah pemakaman al azhar memorial garden

BAB IV : ANALISIS PELAKSANANAAN SEWA TANAH MEWAH AL AZHAR MEMORIAL PARK DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM meliputi:

1. Analisis sewa yang di tawarkan pengembang dan status hak yang di berikan kepada konsumen.
2. Analisis hukum islam tentang adanya sewa tanah pemakaman mewah di al azhar memorial garden

BAB V : PENUTUP meliputi kesimpulan, saran-saran dan penutup.

