

# Tinjauan Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 terhadap Praktik Jual Beli Tanah Kuburan

Shania Rahmawati, N. Eva Fauziah, Muhammad Yunus

Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah

Universitas Islam Bandung

Bandung, Indonesia

shaniarahmawati85@yahoo.co.id, evafmawardi@gmail.com, yunus-\_rambe@yahoo.co.id.

**Abstract**— This research is motivated by the case of the practice of buying and selling grave land in Citalang TPU, Purwakarta Regency in Citalang Village, specifically for Citalang residents to buy grave land in Citalang TPU, when the seller transaction did not provide information about the location of the grave land to the buyer, then at the time of widening of the grave land Citalang residents are asked to buy back the graveyard land at Citalang TPU, even though their rights have not been used, and at Citalang TPU there are special buyer restrictions on Citalang residents so that only Citalang residents can be buried in the TPU. This problem will be reviewed from the DSN MUI Fatwa No. 09 of 2014. This study wants to find out the conditions of buying and selling grave perspective perspective of the DSN MUI Fatwa No. 09 of 2014, the sale and purchase of grave land at Citalang TPU, Purwakarta Regency, and a review of the DSN MUI Fatwa No. 09 In 2014 against the sale and purchase of grave land in Citalang TPU, Purwakarta Regency. The research method is qualitative with a case approach. The data sources are primary and secondary data. Data collection techniques are observation and interviews. The analysis uses descriptive analysis. The results of this study are that the practice of buying and selling grave land in Citalang TPU is not in accordance with DSN MUI fatwa No.09 of 2014 because it does not meet the provisions in the fatwa such as the terms of the sale and purchase requirements are not fulfilled and hinders the right of people to obtain burial services.

**Key words**— *Fatwa DSN MUI No. 09 of 2014, buy and sell, grave land*

**Abstrak**— Penelitian ini dilatarbelakangi adanya kasus praktik jual beli lahan kuburan di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta di Desa Citalang dikhususkan bagi warga Citalang untuk membeli tanah kuburan di TPU Citalang, pada saat transaksi penjual tidak memberi informasi mengenai lokasi tanah kuburan kepada pembeli, lalu pada saat pelebaran lahan kuburan warga Citalang diminta untuk membeli kembali lahan kuburan di TPU Citalang padahal haknya belum digunakan,serta di TPU Citalang terdapat pembatasan pembeli khusus warga Citalang sehingga hanya warga Citalang saja yang bisa dimakamkan di TPU tersebut. Permasalahan ini akan ditinjau dari Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014. Penelitian ini ingin mengetahui ketentuan jual beli tanah kuburan perspektif Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014, pelaksanaan jual beli lahan tanah kuburan di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta, dan tinjauan Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 terhadap jual beli tanah kuburan di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta. Metode penelitiannya kualitatif dengan pendekatan kasus. Sumber datanya berupa data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan datanya adalah observasi dan wawancara.

**Analisisnya menggunakan analisis deskriptif. Hasil penelitian ini adalah bahwa praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang tidak sesuai fatwa DSN MUI No.09 Tahun 2014 karena tidak memenuhi ketentuan dalam fatwa seperti syarat jual belinya tidak terpenuhi dan menghalangi hak orang untuk memperoleh pelayanan penguburan.**

**Kata kunci**— *Fatwa DSN MUI No. 09 Tahun 2014, Jual Beli, Tanah Kuburan*

## I. PENDAHULUAN

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 tidak bergerak yang bersifat permanen dan dapat dijadikan investasi bagi kehidupan mendatang, bahkan pada akhirnya tanah pulalah yang akan menjadi tempat persemayaman terakhir ketika manusia berganti kehidupan. Maka dari itu tanah memiliki peran yang sangat penting bagi kehidupan manusia.

Pada hakikatnya setiap manusia hidup bermasyarakat dan saling tolong-menolong untuk menutupi kebutuhan antara yang satu dengan yang lainnya. Salah satu permasalahan yang timbul yang juga merupakan area pemikiran para mujtahid adalah permasalahan yang terkait dengan kewajiban manusia terhadap jenazah dan perawatannya, yaitu memandikan, mengafankan, menshalatkan, mengiring atau mengantarkan jenazah hingga kepemakaman serta memakamkan jenazah.

Hal-hal yang berkaitan dengan jenazah memang sangat penting untuk diperhatikan, dan dipahami. Sebab, kematian merupakan sesuatu yang tidak dapat dihindari oleh manusia dan sesuatu yang pasti akan dialami oleh semua manusia.

Dalam fikih muamalah mengatur tata cara jual beli. Jual beli merupakan menukar barang dengan barang atau barang dengan uang dengan jalan melepaskan hak milik dari yang satu kepada yang lain atas dasar saling merelakan. Dalam melakukan aktifitas jual beli, seorang muslim harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh agama Islam.

Jual beli tanah kuburan merupakan salah satu hal yang diatur dalam Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 tentang Jual Beli Tanah Untuk Kuburan dan Bisnis Lahan Kuburan Mewah. Dalam Fatwa DSN No 09 Tahun 2014 bahwasanya

jual beli lahan untuk kuburan diperbolehkan tetapi harus memenuhi 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.

Pada saat ini, permasalahan yang muncul di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta mengenai jual beli tanah kuburan. Praktik Jual beli tanah kuburan menimbulkan permasalahan yaitu khususnya bagi warga Citalang diharuskan untuk membeli tanah kuburan di TPU Citalang. Ketika masyarakat telah melakukan transaksi tersebut, pihak pengelola TPU Citalang tidak memberi tahu objeknya secara spesifik seperti letak tanah, ukuran, dan luas tanah kuburan kepada masing-masing keluarga. Semakin lama lahan kuburan tersebut sudah padat sehingga harus dilakukannya pelebaran lahan tanah kuburan. Masing-masing keluarga diharuskan membeli kembali tanah kuburan dikarenakan adanya pelebaran tanah kuburan di TPU Citalang. dan di TPU Citalang membatasi pembeli yaitu hanya warga citalang saja yang boleh membeli tanah kuburan di TPU tersebut, sehingga hanya warga Citalang saja yang bisa dimakamkan di TPU Citalang.

Berdasarkan fenomena di atas terdapat beberapa masalah yang menarik untuk diteliti, masalah ini akan ditinjau oleh Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 tentang Jual Beli Tanah Untuk Kuburan dan Bisnis Lahan Kuburan Mewah. Menurut fatwa tersebut jual beli tanah kuburan diperbolehkan apabila telah memenuhi ketentuan yang terdapat dalam fatwa. Maka dari permasalahan diatas peneliti ingin mengetahui praktik jual beli yang sesungguhnya apakah ketentuan dalam fatwa sudah sesuai atau tidak. Untuk itu penulis bermaksud untuk mengkaji lebih lanjut penelitian tersebut dengan mengangkat judul "Tinjauan Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Kuburan (Studi Kasus di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui ketentuan jual beli tanah kuburan dalam perspektif Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 tentang jual beli tanah untuk kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah.
2. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan jual beli tanah kuburan di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta.
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Fatwa DSN-MUI No 09 Tahun 2014 tentang jual beli tanah untuk kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta

## II. LANDASAN TEORI

### A. Jual Beli

Jual beli adalah suatu perjanjian tukar-menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan Syara' dan disepakati.

#### 1. Rukun dan Syarat Jual Beli

- Adanya orang yang berakad, dengan syarat sebagai berikut: a) baligh dan berakal; b) yang melakukan akad adalah orang yang berbeda; c) beragama Islam.
- Adanya ijab dan kabul, dengan syarat sebagai berikut: a) orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal; b) kabul sesuai dengan ijab; c) ijab kabul dilakukan dalam satu majelis.
- Adanya objek, dengan syarat sebagai berikut: a) barang itu ada; b) suci; c) barang tersebut dapat dimanfaatkan d) diketahui (dilihat) barang yang diperjualbelikan seperti kualitas dan kuantitasnya.

### B. Fatwa DSN MUI No.09 Tahun 2014 Tentang Jual Beli Tanah Untuk Kuburan dan Bisnis Lahan Kuburan Mewah

Fatwa MUI merupakan salah satu komisi di Majelis Ulama Indonesia yang menangani persoalan hukum yang mendapat perhatian khusus karena masyarakat sangat memerlukan nasehat keagamaan dari ulama agar perubahan sosial yang ditimbulkan oleh kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi dan pembangunan tidak menjadikan masyarakat, bangsa dan Negara Indonesia menyimpang dari kehidupan yang religius.

Salah satu fatwa yang dikeluarkan oleh MUI yaitu fatwa No 09 Tahun 2014 yang membahas mengenai jual beli tanah untuk kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah. Di dalam fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 menyatakan bahwasanya memperjual belikan tanah kuburan itu diperbolehkan tetapi harus memenuhi ketentuan-ketentuan seperti: 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.

### C. Pemakaman

Makam menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sama halnya dengan kubur, yaitu tempat untuk memakamkan jenazah atau lubang dalam tanah yang digunakan sebagai tempat untuk menyimpan atau menguburkan orang yang telah meninggal.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. *Ketentuan Jual Beli Tanah Kuburan Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI No.09 Tahun 2014*

Seiring dengan perkembangan zaman, semakin banyak munculnya permasalahan baru yang perlu diatur oleh agama. Islam adalah agama yang sempurna sehingga setiap masalah baru dapat merujuk kembali kepada al-qur'an, hadist, ijma, qiyas, dan dalil-dalil hukum lainnya. Kedudukan fatwa amat sangat penting dalam kehidupan umat Islam karena fatwa adalah sesuatu yang dapat menentukan hukum permasalahan, batasan-batasan, serta menyatakan tentang haram dan halalnya sesuatu.

Majelis Ulama Indonesia dengan komisi fatwanya dalam menetapkan Fatwa No 09 Tahun 2014 tentang jual beli tanah untuk kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah memiliki ketentuan-ketentuan hukum sebagai berikut:

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:
  - Syarat dan rukun jual beli terpenuhi;
  - Dilakukan dengan prinsip sederhana, tidak mendorong adanya tabdzir, israf, dan perbuatan sia-sia, yang memalingkan dari ajaran Islam;
  - Kavling kuburan tidak bercampur antara muslim dan non-muslim;
  - Penataan dan pengurusannya dijalankan sesuai dengan ketentuan syaria'ah;
  - 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.

#### B. *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Kuburan di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta*

Praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang hanya dikhususkan bagi warga Citalang sebagaimana yang diceritakan Ibu Eka, salah satu warga Citalang mengatakan bahwa pada tahun 2005 setiap warga Citalang di haruskan untuk membeli tanah kuburan di TPU Citalang. Dengan harga yang telah ditentukan oleh pengelola TPU Citalang sebesar Rp. 500.000 per KK (Kepala Keluarga). Namun ketika akad berlangsung pihak penjual tidak memberikan Informasi secara jelas mengenai objeknya terletak dibagian sebelah mana letak tanah kuburan milik keluarganya dan berapa luasnya, serta peruntukannya untuk berapa jumlah anggota keluarga. Sebab, setiap kepala keluarga memiliki jumlah anggota keluarga yang berbeda-beda. Dilihat dari segi ini, nampak terlihat ada unsur gharar pada akad dan

luas objek yang menjadi hak pemilik tanah kuburan.

Terdapat persoalan lain, lahan kuburan di TPU Citalang semakin lama semakin padat dan harus ada pelebaran lahan kuburan. Dana pelebaran lahan kuburan ini dibebankan lagi kepada warga Citalang padahal masih terdapat warga yang belum memanfaatkan hak pemanfaatan lahan kuburannya tetapi sudah di bebankan dan harus membeli kembali lahan kuburan. Tentu saja ini tidak adil bagi kepala keluarga yang belum memanfaatkan. Dan di TPU Citalang membatasi pembeli yaitu hanya warga citalang saja yang boleh membeli tanah kuburan di TPU tersebut, sehingga hanya warga Citalang saja yang bisa dimakamkan di TPU Citalang.

Dari pemaparan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang tidak sesuai dengan rukun dan syarat jual beli ditinjau dari objeknya karena pihak penjual (pengelola TPU Citalang) tidak memberi informasi secara jelas mengenai objek yang diperjual belikan kepada pembeli (warga Citalang). Padahal dalam kegiatan jual beli, penjual wajib memberikan informasi secara jelas mengenai objek yang diperjual belikan kepada pembeli, agar tidak ada pihak yang merasa dicurangi oleh pihak lain.

#### C. *Tinjauan Fatwa DSN MUI No.9 Tahun 2014 Tentang Jual Beli Tanah Untuk Kuburan dan Bisnis Lahan Kuburan Mewah di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta*

Merujuk kepada Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 tentang jual beli tanah kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah maka jual beli tanah kuburan di TPU Citalang dapat dianalisis sebagai berikut:

1. Dilihat dari segi rukun dan syarat  
Pada praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang tidak memenuhi syarat jual beli karena ada salah satu syarat yang tidak sesuai yaitu objeknya karena pada saat Karena pada transaksi penjual tidak memberitahu informasi dengan jelas mengenai objek yang diperjualbelikan kepada pembeli.
2. Dilihat dengan prinsip sederhana, tidak mendorong adanya tabdzir, israf, dan perbuatan sia-sia, yang memalingkan dari ajaran Islam.  
Dalam praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang dilakukan dengan sangat sederhana salah satunya tidak menyediakan berbagai macam type pemakaman, fasilitas mewah, dan ukuran lahan yang luas sesuai dengan permintaan konsumen dan tidak mengandung adanya tabdzir, israf, dan perbuatan sia-sia lainnya. Dengan demikian penulis menyimpulkan bahwa praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang sudah sesuai dengan ketentuan ini karena dilakukan dengan prinsip sederhana dan tidak mendorong adanya tabdzir dan isrdilihatataf.
3. Kavling kuburan tidak bercampur antara muslim dan non-muslim.  
Pada praktiknya di TPU Citalang termasuk

pemakaman muslim karena semua jenazah yang dimakamkan di TPU Citalang adalah jenazah yang beragama muslim dikarenakan mayoritas warga Citalang beragama Islam. Dengan demikian, penulis menyimpulkan bahwa praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang sudah sesuai dengan ketentuan ini karena kavling kuburan tidak bercampur antara muslim dan non muslim.

4. Penataan dan pengurusannya dijalankan sesuai dengan ketentuan syari'ah.  
Pada Praktiknya di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta penataan dan pengurusannya sudah sesuai dengan syariat Islam seperti jenazah dimakamkan menghadap arah kiblat seperti orang shalat dan penataannya sangat rapih. Dengan demikian penulis menyimpulkan bahwa praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang sudah sesuai dengan ketentuan ini karena penataan dan pengurusannya dijalankan sesuai dengan ketentuan syari'ah.
5. Tidak menghalangi hak orang untuk memperoleh pelayanan ketentuan penguburan.  
Pada praktiknya di TPU Citalang hanya memperbolehkan warga Citalang yang bisa dimakamkan di TPU tersebut. Maka penulis menyimpulkan dalam praktik di TPU Citalang tidak sesuai dengan ketentuan ini karena terdapat pembatasan pembeli lahan kuburan dari warga desa lain sehingga dianggap menghalangi hak orang lain yang membutuhkan lahan kuburan di TPU Citalang.

Berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli lahan tanah kuburan di TPU Citalang terdapat sebagian yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 tentang Jual Beli Tanah Kuburan dan Bisnis Kuburan Mewah dikarenakan tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan dalam fatwa yaitu rukun jual beli sudah terpenuhi tetapi ada syarat jual belinya yang tidak sesuai seperti objeknya tidak dijelaskan pada saat transaksi dan menghalangi hak orang lain untuk memperoleh pelayanan penguburan.

#### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis jelaskan pada sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Majelis Ulama Indonesia dengan komisi fatwanya dalam menetapkan Fatwa No 9 Tahun 2014 tentang jual beli tanah kuburan dan bisnis lahan kuburan mewah dibolehkan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: 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.

2. Praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang pada saat melakukan transaksi penjual tidak memberitahu mengenai objek yang diperjualbelikan seperti lokasi kavling kepada pembeli lalu pada saat pelebaran lahan kuburan warga citalang wajib membeli kembali lahan kuburan baru padahal hak penggunaan kavling kuburan belum digunakan, dan di TPU Citalang terdapat pembatasan pembeli yang dikhususkan hanya warga Citalang sehingga orang lain tidak bisa dimakamkan di TPU Citalang.
3. Praktik jual beli tanah kuburan di TPU Citalang terdapat sebagian yang tidak sesuai dengan fatwa DSN MUI No 09 Tahun 2014 karena tidak memenuhi ketentuan dalam fatwa karena ada salah satu syarat jual beli tidak sesuai yaitu objeknya karena pada saat transaksi jual beli pihak penjual tidak memberikan informasi dengan jelas mengenai objek yang diperjualbelikan kepada pembeli, dan menghalangi hak orang lain untuk memperoleh pelayanan penguburan di TPU Citalang.

#### V. SARAN

Setelah menyimpulkan hasil dari penelitian, maka penulis ingin mengajukan saran-saran yang penulis harapkan dapat bermanfaat. Berikut adalah saran-saran yang penulis ajukan:

1. Pelaksanaan jual beli tanah kuburan di TPU Citalang Kabupaten Purwakarta, khususnya penjual jika melakukan jual beli harus memberikan informasi dengan jelas mengenai objek yang akan diperjual belikan kepada pembeli agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan.
2. Perlunya pengetahuan tentang hukum Islam, sehingga masyarakat mengetahui hal-hal yang dilarang dan diperbolehkan khususnya sistem jual beli.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Abdul, Aziz, Dahlan, dkk. (1997). *Ensiklopedia Hukum Islam 2*. Jakarta: Ichtiyar Baru Van Houve
- [2] Fatwa DSN-MUI No 09 Tahun 2014 Tentang Jual Beli Tanah Kuburan dan Bisnis Lahan Kuburan Mewah
- [3] Hendi Suhendi. (2008). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- [4] Mariot Pahala Siahaan. (2003). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Teori dan Praktek*. Jakarta: PT. Grafindo Persada
- [5] Tim Penyusun Kamus. (2007). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka