

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah adalah bagian permukaan bumi dan menjadi atas yang terbentang luas untuk berpijaknya manusia. Tanah mampu menimbulkan keterkaitan yang erat dengan manusia, karena seluruh kehidupan manusia tergantung 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.<sup>1</sup>Oleh karena itu tanah memiliki peran penting bagi kehidupan manusia.

Tanah merupakan salah satu factor penting bagi keberlangsungan hidup manusia. Manusia melakukan segala aktivitas kesehariannya diatas tanah. Tanah dapat dimanfaatkan oleh semua pihak baik untuk kepentingan umum maupun swasta. Pemanfaatan tanah untuk kepentingan umum antara lain untuk jalan raya pemukiman, waduk, rumah sakit, pelabuhan, bandara, dan pemakaman umum.<sup>2</sup> 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.

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, bangun

---

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

<sup>2</sup>Keppres No. 55/1993

Munculnya otonomi daerah menyebabkan terjadinya pergeseran paradigma dari sistem pemerintahan yang bercorak sentralisasi mengarah kepada sistem pemerintahan desentralisasi. Yaitu dengan memberikan keleluasaan kepada daerah mewujudkan daerah otonom yang luas dan bertanggung jawab. Untuk mengatur dan an, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.<sup>3</sup> mengurus kepentingan masyarakat setempat sesuai kondisi dan potensi wilayahnya. Pemberian otonomi kepada daerah pada dasarnya bertujuan meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintah daerah. Terutama dalam melakukan pelaksanaan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat serta untuk meningkatkan pembinaan kesatuan politik dan kesatuan bangsa.

Berdasarkan undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah, otonomi yang seluas-luasnya bagi pemerintah kabupaten merupakan peluang dan sekaligus tantangan. Sedangkan bagi pemerintah daerah yang mempunyai sumber daya alam yang kurang memadai justru merupakan tantangan.

Masalah yang sering muncul dalam melaksanakan otonomi daerah adalah prospek kemampuan pembiayaan pemerintah daerah dalam rangka melaksanakan fungsinya sebagai penyelenggara pembangunan. Penyelenggara pemerintah serta melayani masyarakat setempat sejalan dengan dinamika kehidupan masyarakat yang harus dilayani. Peningkatan pemerintah daerah harus senantiasa diupayakan secara periodic oleh setiap daerah otonom melalui pentaan administrasi pendapatan daerah yang afisien dan afektif sesuai dengan pola yang telah ditetapkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan petunjuk pelaksanaan.

Dalam rangka memenuhi pembiayaan pembangunan dan penyelenggaraan pemerintah di daerah dapat diperoleh dari penerimaan daerah sendiri atau dapat pula dari luar daerah sumber-sumber pendapatan yang dapat diperoleh dari penerimaan daerah sendiri atau dapat pula dari luar daerah. Sumber-sumber pendapatan yang dapat dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan Pendapatan Hasil Daerah adalah dengan meningkatkan pendapatan dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Upaya-upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah ini tidak terlepas dari

---

<sup>3</sup> Angelina Sinaga,” Pengadaan Tanah” [Http://Angelinasinaga.Wordpress.Com](http://Angelinasinaga.Wordpress.Com), Diakses

mekanisme sistem pemerintahan daerah yaitu kerja sama antar Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Daerah dengan cara pendekatan terpadu dan tidak menghilangkan identitas, serta fungsi masing-masing.

Dalam hukum Indonesia tempat pemakaman diatur oleh Pemerintah Republik Indonesia dibawah Departemen Dalam Negeri. Peraturan yang mengatur mengenai pemakaman dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1987. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa penyelenggaraan tanah pemakaman bukan umum pengelolaannya dapat dikelola oleh pemerintah, sedangkan tempat pemakaman umum pengelolaannya dapat dikelola oleh masyarakat maupun swasta. Yaitu oleh badan social dan/atau oleh badan keagamaan.<sup>4</sup>

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 makam-makam tersebut berkaitan dengan peruntukan orang yang dimakamkan dan status tanah. Status dan peruntukan tanah sangat beragam. Peruntukan tanah makam adalah untuk selamanya. Sehingga apabila orang telah dimakamkan ditempat pemakaman tersebut, maka selamanya tidak akan diganggu gugat.

Keberagaman jenis tempat pemakaman di Indonesia menandakan bahwa pemenuhan kebutuhan tanah pemakaman bagi masyarakat Indonesia tidak masalah. Namun realita di dalam masyarakat menunjukkan sebaliknya. Hal ini dapat dilihat dalam pemberitaan berbagai masa media maupun media elektronik yang akhir-akhir ini menunjukkan adanya banyak permasalahan mengenai tanah pemakaman sebagai contoh terjadinya penggusuran makam atau bahkan komersialisasi tanah pemakaman.<sup>5</sup>

Pemerintah daerah mencegah penyimpangan-penyimpangan yang terjadi perialah 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 pertamapaling murah Rp 0 (Blok AIII) dan termahal Rp 100.000 (Blok AA1). Sewa berlaku tiga tahun dan dapat diperpanjang lagi dengan membayar retribusi. Biayanya yang

---

<sup>4</sup> Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 Tahun 1989, pasal 1.

<sup>5</sup> Freddy Wahyu K.S Perjanjian Tentang Kepemilikan Kapling Tanah Pemakaman

dibebankan adalah sebesar 50 persen dari retribusi untuk tiga tahun yang kedua serta sebesar 100 persen dari retribusi untuk tiga tahun ketiga.<sup>6</sup>

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 mencapai Rp 4,5 juta, di TPU joglo Jakarta Barat dan TPU petamburan, Jakarta pusat tarifnya mencapai Rp 5 juta.<sup>7</sup>

Dalam sesi wawancaranya dengan merdeka.com, seorang petugas di TPU joglo menyebutkan angka Rp 5 juta untuk biaya pemakaman di blok AAI. Hal yang samajuga juga di sampaikan oleh 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 makamlama, biayanya membengkak hingga harga Rp 10 juta. Memang ada juga biaya pemakaman yang masih dibawah Rp 1 juta, terutama untuk lokasi makam yang tidak strategis dan berada di blok AI atau All. Akan tetapi, lokasinya kotor dan tidak terawatt, dan banyak di tumbuh 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 AI, harganya mencapai Rp 3 juta. Selanjutnya adalah kelas AAI, harga sewanya antara Rp 2,5 juta lokasinya lebih kedalam. Kelas B1 harganya Rp 2 juta, sedangkan kelas BBI harga sewanya sekitar Rp 1,5 juta. Kelas CI dipatok harga antara Rp 1 sampai Rp 1,2 juta. Kelas CCI adalah kelas terendah yakni dengan harga sewa Rp 700 ribu, bagian ini terletak dipaling ujung atau hamper 1 km dari pintu makam.<sup>8</sup>

Kelangkaan ketersediaan lahan untuk pemakaman menjadikan masyarakat yang membutuhkan tanah pemakaman semakin sulit memenuhi

---

<sup>6</sup> Peraturan Daerah Khusus ibu kota Jakarta, No 1 Tahun 2006, Tentang Retribusi Daerah

<sup>7</sup>Nurul Julaeha "Jangan Mati di Jakarta", <http://www.Merdeka.Com>. diakses tanggal 21/12/ 2015.

<sup>8</sup> Ibid

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

Penulis ingin memperkaya khasanah informasi tentang Distribusi tempat pemakaman umum melalui penelitian yang mendalam sehingga bias ikut menjawab keresahan masyarakat mengenai permasalahan ini, terutama mengenai sewa-menyewa (ijarah) pemakaman umum yang dilakukan apakah sudah memenuhi syarat dan rukun sewa-menyewa (ijarah) menurut syari’at Islam atau belum, dan beberapa syarat sahnya suatu proses sewa-menyewa (ijarah).

Padapenelitian ini, penyusun akan melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya dengan cara melakukan pembahasan tentang **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP RETRIBUSI TEMPAT PEMAKAMAN UMUM (TPU)**, dengan demikian, akan dapat diperoleh hasil yang lebih menyeluruh dari beberapa sudut pandang. Penulis berharap terdapat hal baru yang berhasil digali dari penelitian ini, sehingga bermanfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana praktik distribusi tempat pemakaman umum (TPU) Tegal alur di Jakarta barat?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap distribusi tempat pemakaman umum (TPU) Tegal alur di Jakarta barat?

## **C. Tinjauan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

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

- a. Untuk mendeskripsikan bagaimana praktik distribusi tempat pemakaman umum (TPU) Tegal alur di Jakarta barat.
- b. Untuk menjelaskan perspektif hukum Islam terhadap distribusi tempat pemakaman umum (TPU) Tegal alur di Jakarta barat.

## 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 distribusi tempat pemakaman umum (TPU) terutama di TPU Tegal alur di Jakarta barat.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan bagi masyarakat umum serta penyusun sendiri tentang konsep distribusi tempat pemakaman umum (TPU). 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. Kerangka Pemikiran

Dalam kerangka pemikiran 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 probirmatika pada pokok masalah yang menyusun ungkapan, terlebih dahulu penyusun akan mendeskripsikan tentang pola awal berpikir dalam pemecahan masalah yang menjadi pokok permasalahan melalui pendekatan yuridis dan normative yaitu baik dengan dalil-dalil Al- Qur'an, Hadits, dan juga kaidah fiqhiyah yang ada relevansinya dengan objek pembahasan. Disamping itu juga menggunakan pendekatan filosofis yaitu berpikir secara mandalam, sistematis dan universal dalam rangka mencari hikmah, atau hakikat mengenai praktik tersebut. Sehingga memperoleh hasil analisa yang maksimal distribusi tempat pemakaman tersebut.

Undang-undang No. 5 tahun 1960 pasal 6 di jelaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi social.<sup>9</sup> Tanah yang punya fungsi social

---

<sup>9</sup> Budi Harsono. Hukum agrarian di Indonesia ( Jakarta Djambatan. 1981) hlm, 7

adalah tanah yang mengandung potensi dan memberikan kontribusi masalah kepada masyarakat, bangsa dan Negara. Sehingga kepemilikannya tidak boleh di kuasai oleh seseorang secara berlebihan, hal ini sesuai dengan apa yang telah dijelaskan **dalam UU No. 5 Tahun 1960 Pasal 7, bahwa** : “ Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas **tidak diperkenankan**.

Demikian pula dengan sewa-menyewa tanah pemakaman. Pada dasarnya bisnis sewa-menyewa tanah pemakaman ini sangat membantu masyarakat yang membutuhkan khususnya dikota besar. Kebutuhan akan tanah yang berkaitan dengan kepentingan umum kakni untuk tanah pemakaman ini sudah diatur dalam keppres No. 55/1993.

Tempat pemakaman di Indonesia diatur oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia dibawah 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 social dan/atau badan keagamaan.

Para ahli fiqih telah sepakat bahwa pemakaman atau menguburkan jenajah hukumnya adalah fardu kifayahsebagaimana halnya memandikan, mengkafani, dan menyalatkan, kewajiban menguburkan ini di tetapkan berdasarkan Al- Qur'an Surat Al- Mursalat ayat 25-26 :

﴿١٦﴾ وَأَمْوَاتًا أَحْيَاءَ ﴿٢٥﴾ كِفَاثًا الْأَرْضَ نَجْعَلُ الْمَرَّةَ

*“Bukankah Kami menjadikan bumi (tempat) berkumpul, orang-orang hidup dan orang-orang mati?*

Selain itu, dalam Surat Abasa ayat 21 dinyatakan :

﴿١١﴾ فَأَقْبِرُهُ وَأَمَاتَهُ ثُمَّ

*“Kemudian Dia mematikannya dan memasukkannya ke dalam kubur”*

Norma atau **hukum yang di sebut Syari'ah yaitu aturan-aturan Allah** yang mengatur hubungan manusia dengan Allah, manusia dengan manusia dan manusia dengan alam sekitarnya. Termasuk aspek hukum sewa-menyewa sudah diatur **dalam syariah yaitu dalam hukum muamalat (hukum perdata) atau fiqih muamalat**. Karena pada dasarnya semua bentuk muamalah itu boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

Adapun pengertian fiqih muamalah yang dikutip dari Nasroen Haroen yaitu hukum-hukum yang berkaitan dengan tindakan manusia dalam persoalan-persoalan keduniaan, misalnya dalam persoalan jual beli, utang piutang, kerjasama dagang perserikatan, kerjasama dalam penggarapan tanah, dan sewa-menyewa.

Dengan demikian praktik sewa-menyewa tanah pemakaman muslim yang dilakukan oleh orang Islam, dalam praktiknya harus sesuai dengan kaidah-kaidah sewa-menyewa yang ditentukan oleh syari'ah dalam hukum muamalah, khususnya tanah pemakaman yang diperuntukan untuk umat muslim.

Kalangan ulama ushul fiqih menyepakati suatu kaidah bahwa pada dasarnya hukum segala sesuatu yang berhubungan dengan ibadah hukumnya adalah haram, kecuali terdapat dalil yang memperbolehkan atau mewajibkannya. Sedangkan dasar segala sesuatu yang berhubungan dengan muamalat adalah boleh hingga terdapat dalil yang melarangnya.<sup>10</sup> Maka berangkat dari permasalahan tersebut penyusun ingin mengetahui praktik Distribusi Tempat Pemakaman Umum (TPU) yang sesungguhnya apakah rukun dan syaratnya terpenuhi ditinjau dari hukum Islam.

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنِ سَعْدِ بْنِ كُرَيْبٍ قَالَ كُنَّا نَكْرِي بِالْأَرْضِ ضِمًّا عَلَيَّا سَوَاقِمِنَا لِرُزْعِ مَاءٍ سَعِدِ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَانْهَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - عِنْدَ لِكْوَامَرْنَا أَنْ نَكْرِي بِهَا بِدَهْبًا وَفِضَّةً

Diriwayatkan dari Sa'id bin Musayyib dan Sa'ad bin Abi Waqqash bahwa dia berkata : “Kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah tertentu dari tanah

<sup>10</sup> Ismail Muhammad Syah. Filsafat Hukum Islam ( Jakarta, Bumi Aksara, 1992) hlm 417

yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memertahkan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak”.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهَا خَيْرَ مِمَّا اسْتَأْجَرْنَا لِقَوْلِ الْأَمِيرِ

“Salah seorang dari wanita itu berkata, ‘wahai bapakku, ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

#### **E. Langkah-langkah 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 menyikap fakta yang ada mengenai retribusi tempat pemakaman umum (TPU), dengan menggunakan studi kasus pada tanah pemakaman Tegal alur di jakatra barat. Pembahasan dilakukan dengan cara menganalisis pengelolaan tanah pemakaman yang ada di Tegal alur di jakatra barat terutama dari sudut pandang normative hukum Islam.

##### 2. Objek Penelitian

Diantara banyak pemakaman umum (TPU) di Jakarta, di pemkaman umum Tegal alur di Jakarta menjadi sasaran objek penelitian.

##### 3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi : mengadakan pengamatan langsung pada objek penelitian yakni tanah pemakaman umum yang ada di Jakarta barat
- b. Wawancara : menggali informasi secara mendalam mengenai pengelolaan tanah pemakaman umum Tegal alur di jakarta barat, wawancara dilaksanakan pada pengelola tanah pemakaman

umum untuk mengetahui pengelolaan tanah pemakaman umum tersebut.

- c. Dokumentasi : yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengutip dan meneliti dokumen-dokumen, catatan-catatan dan arsip. Penulis penggali data tentang gambaran umum tanah pemakaman di Jakarta yang diperoleh dari arsip dan pelengkap hasil wawancara.

#### 4. Teknik Analisa Data

Analisa data dilakukan dengan cara kualitatif yaitu menganalisa data-data yang tidak terbentuk angka-angka melainkan kata-kata. Yakni menjelaskan hasil wawancara dan observasi mengenai tanah pemakaman umum yang ada di Jakarta. Metode yang digunakan menggunakan pendekatan normative dan filosofis yang akan dikaitkan dengan hukum Islam. Penyusun menyebarkan tentang konsep yang ada kaitannya dengan praktik tersebut sesuai dengan ketentuan yang telah diterapkan. Pembahasan dilakukan dengan menganalisis kondisi yang ada di dua tanah pemakaman umum tersebut terutama dari sudut pandang normative hukum Islam.

### **F. Sistematika Pembahasan**

Agar pembahasan skripsi ini mudah dipahami dan sistematis, penyusun membagi skripsi ini ke dalam bab-bab dan sub bab, yang secara garis besar pembahasan terdiri dari lima bab yang saling berkaitan yang dapat di jelaskan sebagai berikut :

Bab *pertama*, berisikan pendahuluan dari skripsi ini, di paparkan 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 beberapaknya tulis yang terkait dengan permasalahan yang sama akan tetapi memiliki titik singgung yang berbeda guna menambah khazanah karya ilmiah. Serta kerangka teoritik 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*, menjelaskan gambaran umum objek penelitian yakni beberapa tanah pemakaman umum di Jakarta tepatnya di pemakaman umum (TPU) Tegal alur. Yang menjadi sasaran objek penelitian yakni pemakaman umum (TPU) tegal alur di Jakarta barat. Serta praktik sewa-menyewa (ijarah) dan beberapa aspek yang berkaitan dengan distribusi tempat pemakaman tersebut

Bab *ketiga*, membahas landasan teori mengenai ijarah (sewa-menyewa). Mulai dari pengertian, syarat, dan rukun, dasar hukum, serta teori tentang hukum-hukum yang mengaturnya, serta konsep tentang pemakaman, dan beberapa aspek yang berkaitan dengan pemakaman. Bagian akhir bab ini membahas distribusi tempat pemakaman menurut pandangan Islam dari beberapa Ulama Fiqih dilengkapi dengan dasar hukumnya.

Bab *keempat*, berisikan analisis dan pembahasan penyusun mengenai pengelolaan tanah pemakaman umum berdasarkan hasil observasi dan wawancara. Pembahasan dilakukan dengan cara menganalisis dan menjelaskan tentang pengelolaan beberapa tanah pemakaman umum tersebut yaitu aspek hukum muamalah, sewa-menyewa (ijarah) syarat dan rukun sewa-menyewa (ijarah) dan aspek hukum pemakan 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 ijarah (sewa-menyewa) tanah pemakaman umum (TPU)

