

ANALISIS POTENSI EKONOMI DAN RELEVANSI SYARIAH DALAM BISNIS LAHAN MAKAM PREMIUM

Nurul kharisma¹, Niswatun Hasanah²

Universitas KH. Mukhtar Syafaat Blokagung Banyuwangi¹, Universitas

Qomaruddin²

Email: nurulkharisma315@gmail.com¹, hasanah@uqgresik.ac.id²

Abstract

This study aims to analyze the compliance of Al-Azhar Memorial Garden's business practices in light of the MUI Fatwa Number 09 of 2014 concerning the Purchase and Sale of Graveyards, as well as its implications for socio-economic distributive justice. The research method employed is descriptive qualitative with a juridical-normative approach and an Islamic socio-economic approach. Data were collected through the documentation study of fatwa texts, waqf regulations, and publication data regarding the management of the research object. The results indicate that in terms of physical worship, Al-Azhar Memorial Garden has strived to comply with sharia provisions and the MUI Fatwa by maintaining the simplicity of the grave structure (grass lawns without grand monuments). However, from the perspective of muamalah and distributive justice, this high-tariff commercialization scheme potentially violates the principle of Hifzh al-Mal due to its proximity to israf (extravagance) and creates spatial exclusivity amidst the urban land emergency. This study recommends the optimization of productive waqf instruments as a cross-subsidy solution to achieve more inclusive and socially just burial access.

Keywords: Cemetery Commercialization, MUI Fatwa, Maqashid Shariah

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian praktik bisnis Al-Azhar Memorial Garden ditinjau dari Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 tentang Jual Beli Tanah Kuburan, serta implikasinya terhadap keadilan distribusi sosial-ekonomi. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan yuridis-normatif dan pendekatan sosiologi ekonomi Islam. Data dikumpulkan melalui studi dokumentasi teks fatwa, regulasi perwakafan, serta data publikasi mengenai tata kelola objek penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara fisik-ibadah, Al-Azhar Memorial Garden telah berupaya memenuhi ketentuan syariah dan Fatwa MUI dengan menjaga kesederhanaan bentuk makam (hamparan rumput tanpa bangunan megah). Namun, dari perspektif muamalah dan keadilan distribusi, skema komersialisasi bertarif tinggi ini berpotensi mencederai prinsip Hifzh al-Mal karena mendekati unsur israf (berlebihan) dan menciptakan eksklusivitas spasial di tengah darurat lahan perkotaan. Penelitian ini merekomendasikan optimalisasi instrumen wakaf produktif sebagai solusi subsidi silang guna mewujudkan akses pemakaman yang lebih inklusif dan berkeadilan sosial.

Kata Kunci: Komersialisasi Pemakaman, Fatwa MUI, Maqashid Syariah

A. PENDAHULUAN

Kematian merupakan keniscayaan dalam siklus kehidupan manusia, Allah Subhanahu wa Ta'ala berfirman dalam Al-Qur'an:

كُلُّ نَفْسٍ ذَائِقَةُ الْمَوْتِ

“Setiap yang bernyawa pasti akan merasakan mati. Kemudian hanya kepada Kami kamu dikembalikan.” (QS. Al-Ankabut: 57)

Ayat ini menegaskan bahwa kematian adalah kepastian ilahi yang tidak dapat dihindari, sehingga persiapan menghadapinya, termasuk penyediaan lahan pemakaman yang layak, menjadi bagian dari tanggung jawab umat untuk menjaga kemaslahatan (*maqashid syariah*) dalam pemenuhan *fardhu kifayah* pengurusan jenazah. Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam juga bersabda:

زُورُوا الْقُبُورَ فَإِنَّهَا تُذَكِّرُكُمُ الْآخِرَةَ

“Berziarahlah kalian ke kuburan, karena sesungguhnya itu akan mengingatkan kalian akan akhirat.” (HR. Ibnu Majah dan An-Nasa’i).

Hadits ini menunjukkan bahwa kuburan bukan hanya tempat peristirahatan akhir, melainkan juga sarana *muhasabah* (introspeksi) dan pengingat akan kefanaan dunia. Dalam konteks urban modern, keterbatasan lahan pemakaman semakin menekankan pentingnya pengelolaan yang bijak, adil, dan sesuai syariah, tanpa terjerumus pada praktik *israf* (berlebihan) dan *tabdzir* (pemborosan). Sehingga pemenuhan kebutuhan akan lahan pemakaman menjadi tanggung jawab sosial dan kultural yang fundamental di setiap peradaban. Secara ideal, setiap individu berhak mendapatkan tempat peristirahatan terakhir yang layak. Dalam konteks perencanaan kota modern, Tempat Pemakaman Umum (TPU) memiliki peran ganda yang strategis: selain sebagai ruang sakral untuk menghormati jenazah, kawasan pemakaman juga merupakan komponen vital dari ruang terbuka hijau (RTH) sebuah kota (Adnan Affan Akbar Botanri, Jusmy Dolvis Putuhena 2025).

Tanggung jawab pengurusan jenazah ini tidak hanya berhenti pada ritual memandikan dan menshalatkan, melainkan mencakup penyediaan ruang penguburan yang tidak menegasikan prinsip keadilan sosial bagi seluruh lapisan masyarakat. Di dalam Al-Qur'an, Allah SWT memberikan landasan mulia mengenai penghormatan terhadap jasad manusia dan penyediaan bumi sebagai tempat bersandar, baik bagi yang hidup maupun yang mati, sebagaimana firman-Nya:

أَلَمْ نَجْعَلِ الْأَرْضَ كِفَاتًا أَحْيَاءَ وَأَمْوَاتًا

“Bukankah Kami telah menjadikan bumi (tempat) berkumpul, bagi orang-orang hidup dan orang-orang mati?” (QS. Al-Mursalat: 25-26).

Ayat tersebut mengisyaratkan bahwa bumi memiliki fungsi sosial-ekologis yang setara untuk memenuhi hajat hidup maupun hajat pasca-kematian seluruh umat manusia. Namun, dorongan kapitalisasi ruang perkotaan telah menggeser fungsi sosial tanah makam menjadi instrumen komersial yang eksklusif (Pratama & Saputra, 2022). Ketika akses terhadap ruang pemakaman yang layak mulai dibatasi oleh kemampuan finansial, nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan distributif yang dijunjung tinggi dalam ekonomi Islam berada dalam ancaman distorsi yang nyata.

Kondisi ini diperparah oleh fenomena gaya hidup masyarakat urban kelas menengah ke atas yang mulai mempraktikkan stratifikasi sosial bahkan hingga ke wilayah liang lahat (Syaripudin and Bahri 2022). Keinginan untuk menunjukkan eksistensi, kemewahan, dan kehormatan keluarga yang ditinggalkan sering kali mengaburkan batas antara kebutuhan syar’i dan pemenuhan ego semata. Padahal, Rasulullah SAW telah mengajarkan kesederhanaan mutlak dalam urusan pemakaman agar tidak menimbulkan kecemburuan sosial dan beban ekonomi yang tidak perlu, sebagaimana ditegaskan dalam sebuah Hadis:

إِذَا مَاتَ أَحَدُكُمْ فَلَا تَجْلِسُوا عَلَى قَبْرِهِ وَلَا تَجْصِّصُوهُ وَلَا تَبْنُوا عَلَيْهِ

“Jika salah seorang di antara kalian meninggal dunia, maka janganlah kalian duduk di atas kuburannya, jangan pula kalian menyemennya (mengkijing), dan jangan pula mendirikan bangunan di atasnya.” (HR. Al-Baihaqi No. 7114).

Larangan tegas ini ditujukan untuk menjaga kesucian esensi kematian sebagai pengingat akan kesetaraan manusia di hadapan Sang Pencipta, di mana kain kafan putih dan tanah adalah satu-satunya atribut yang melekat. Eksplorasi komersial yang mengeksploitasi rasa duka keluarga melalui penawaran kavling makam premium berharga selangit telah memicu urgensi akademik untuk menelaah sejauh mana praktik tersebut dapat direkonstruksi (Hidayat & Setiawan, 2023). Integrasi nilai-nilai filantropi Islam seperti wakaf menjadi alternatif krusial agar potensi pasar properti makam mampu berjalan beriringan dengan pemenuhan kemaslahatan publik secara inklusif.

Namun, realitas di kota-kota besar Indonesia menunjukkan kesenjangan yang semakin melebar antara kebutuhan ideal akan lahan pemakaman dan ketersediaannya di lapangan. Pertumbuhan populasi yang pesat secara langsung meningkatkan permintaan lahan pemakaman, sementara ekspansi pembangunan infrastruktur dan kawasan komersial justru menggerus ketersediaan lahan kosong. Akibatnya, di kota-kota besar seperti Jakarta, proses pemakaman jenazah tidak lagi murah dan bahkan dirasakan sangat mahal oleh kalangan tertentu (Andri Fari. K et al. 2025).

Keterbatasan lahan pemakaman di wilayah perkotaan pada akhirnya mendorong pergeseran tren pembangunan kuburan: dari kawasan yang semula tidak terawat menjadi area yang teratur dan mewah. Fenomena ini melahirkan ladang bisnis baru di sektor properti berupa taman pemakaman elite, yang dipelopori oleh kehadiran San Diego Hills pada tahun 2010. Kemunculan pemakaman mewah swasta ini memicu polemik di masyarakat sekaligus mendapat reaksi keras dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) (Kahfi 2025). MUI menilai praktik tersebut sebagai komersialisasi makam yang sarat dengan unsur *tabdzir* (pemborosan) dan *israf* (berlebihan). Berdasarkan Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014, jual beli dan bisnis lahan untuk kepentingan kuburan mewah yang mengandung unsur *tabdzir* dan *israf* secara tegas dinyatakan haram. Ketidakjelasan status hukum dan ketegangan sosiologis inilah yang kemudian mendorong kalangan Islam untuk menggagas konsep pemakaman baru yang mampu mengintegrasikan potensi ekonomi dengan kepatuhan syariah (Adnan Affan Akbar Botanri, Jusmy Dolvis Putuhena 2025).

Secara sosiologis, komodifikasi ini berkembang subur karena adanya pergeseran psikologis masyarakat urban yang memandang kesalehan dan penghormatan terakhir secara materialistik. Padahal, esensi utama dari kematian dan penguburan dalam Islam adalah sebagai pemutus segala bentuk kesombongan duniawi dan pengingat akan pertanggungjawaban di akhirat, sebagaimana Allah SWT Berfirman:

أَلْهَآكُمْ النَّكَاتُ حَتَّىٰ زُرْتُمُ الْمَقَابِرَ

“Bermegah-megahan telah melalaikan kamu, sampai kamu masuk ke dalam kubur.” (QS. At-Takatsur: 1-2).

Ayat ini mengkritik keras fenomena *tafakhur* atau perilaku bermegah-megahan yang tidak hanya dilakukan semasa hidup, melainkan terbawa hingga ke liang lahat melalui pemilihan makam yang eksklusif demi gengsi sosial. Orientasi pasar yang kapitalistik dalam industri pemakaman mewah telah mengaburkan batas etika konsumsi Islam yang melarang keras sikap pamer dan pemborosan harta (Sari & Rahmawati, 2024). Komersialisasi makam yang tidak terkendali ini pada akhirnya menciptakan segregasi sosial, di mana ruang sakral pasca-kematian pun didikte oleh kekuatan modal korporasi.

Selain itu, dari perspektif fikih Muamalah kontemporer, praktik jual beli kavling makam dengan sistem pemesanan dini (*pre-need*) yang sangat komersial sering kali mendekati wilayah *syubhat* karena memanfaatkan kecemasan emosional keluarga yang sedang berduka. Rasulullah SAW senantiasa mengingatkan umatnya agar memperbanyak mengingat kematian dengan penuh kesederhanaan dan ketundukan, bukan menjadikannya sebagai ajang investasi prestise, melalui sabda beliau:

اَكْثَرُوا ذِكْرَ هَٰؤُلَاءِ اللَّذَاتِ يَعْغِي الْمَوْتَ

“Perbanyaklah mengingat pemutus kenikmatan, yaitu kematian.” (HR. Tirmidzi No. 2307).

Oleh karena itu, ketika pasar Muslim kelas menengah perkotaan membutuhkan alternatif pemakaman yang rapi, bersih, dan representatif, kehadiran tata kelola yang berbasis filantropi Islam menjadi sebuah keniscayaan yang mendesak. Rekonstruksi model bisnis properti makam premium menjadi berbasis wakaf produktif merupakan solusi integratif yang mampu menjembatani kebutuhan pasar modern dengan koridor hukum Islam (Fauzi & Nugroho, 2023). Melalui pendekatan ini, surplus ekonomi yang dihasilkan dari kelas menengah ke atas dapat didistribusikan kembali untuk menjamin hak-hak pemakaman masyarakat miskin secara berkeadilan.

Fenomena komersialisasi pemakaman modern di Indonesia diawali oleh kehadiran San Diego Hills pada tahun 2010 sebagai pelopor pemakaman mewah kontemporer. Mengikuti jejak tersebut, Yayasan Pesantren Islam (YPI) Al-Azhar mendirikan *Al-Azhar Memorial Garden* pada tahun 2011 sebagai alternatif area pemakaman khusus Muslim yang dirancang untuk mengintegrasikan layanan profesional dengan prinsip tata ruang syariah. Kehadiran pemakaman ini menjadi

terobosan dalam reorientasi konsep bisnis kuburan mewah melalui redefinisi pemakaman berbasis syariah. Berbeda dengan konsep konvensional (Kurniawan and Sujadi 2024), Al-Azhar Memorial Garden mengusung konsep tempat pemakaman yang 100% khusus Muslim, tertata rapi, asri, serta mengikuti kaidah fikih Islam. Beberapa ketentuannya antara lain tidak membangun bangunan mewah di atas pusara serta membatasi ketinggian tanah makam maksimal hanya 10 sentimeter (Kurniawan and Sujadi 2024). Di sisi ekonomi, model bisnis pemakaman premium ini dikembangkan di bawah payung konsep wakaf produktif. Melalui skema ini, keuntungan ekonomi yang diperoleh dari pengelolaan dan penjualan kavling makam tidak berorientasi pada profitabilitas swasta semata, melainkan diinvestasikan kembali untuk meningkatkan aset lembaga wakaf. Salah satu bentuk pemanfaatannya adalah melalui alokasi hasil usaha untuk sektor produktif seperti perkebunan kelapa sawit serta berbagai kegiatan sosial keagamaan.

Fenomena pemakaman mewah Muslim ini mencerminkan dinamika sosiologis yang kompleks, di mana terjadi negosiasi antara nilai-nilai tradisional Islam, komodifikasi agama, dan modernitas di kalangan Muslim kelas menengah perkotaan. Bagi masyarakat urban, pembelian lahan makam premium tidak lagi sekadar persiapan menghadapi kematian, melainkan telah bergeser menjadi bagian dari gaya hidup, simbol status sosial, serta representasi kesalehan kontemporer. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji lebih dalam bagaimana model bisnis ini dapat beroperasi tanpa mencederai prinsip-prinsip syariah Islam. Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk melakukan “Analisis Potensi Ekonomi dan Relevansi Syariah dalam Bisnis Lahan Makam Premium”, dengan fokus mendalam pada efektivitas tata kelola wakaf produktif, dampaknya terhadap peningkatan aset lembaga, serta kesesuaian implementasinya terhadap batasan yang ditetapkan dalam Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 (Ahmad 2021).

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Bagaimana model bisnis lahan makam premium di Al-Azhar Memorial Garden (AMG) mengintegrasikan potensi ekonomi melalui tata kelola wakaf produktif untuk peningkatan aset lembaga? 2) Bagaimana relevansi dan kesesuaian implementasi bisnis makam premium muslim

tersebut terhadap batasan hukum yang diatur dalam Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 tentang Jual Beli dan Bisnis Lahan Makam.

Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut: 1) Manfaat Teoretis: Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah literatur ekonomi syariah, khususnya mengenai reorientasi konsep bisnis modern melalui instrumen wakaf produktif, serta menjadi referensi akademik dalam memetakan komodifikasi agama di perkotaan. Sedangkan Manfaat Praktis: Memberikan panduan dan rekomendasi bagi para pelaku bisnis properti, lembaga pengelola wakaf (*nazhir*), serta regulator (Kementerian Agama dan BWI) dalam menyusun standardisasi tata kelola pemakaman berbasis syariah yang inklusif dan berkepastian hukum (Kahfi 2025).

B. LANDASAN TEORI

1. Teori Wakaf Produktif dan Manajemen Aset Lembaga

Wakaf produktif adalah skema pengelolaan harta benda wakaf yang mengedepankan aspek produktivitas guna menghasilkan keuntungan berkelanjutan (*sustainable surplus*), di mana surplus tersebut disalurkan untuk kepentingan umat. Dalam konteks pengelolaan makam modern, Sisa Hasil Usaha (SHU) dari penyediaan kavling makam tidak dilebur sebagai profit korporasi, melainkan diinvestasikan kembali ke sektor riil seperti perkebunan kelapa sawit untuk memperbesar nilai aset lembaga secara multiplikatif. Manajemen aset dalam ekosistem ini bersandar pada prinsip *at-tasharruf 'ala al-ra'iyah manuthun bi al-mashlahah* (tindakan pengelola atas rakyat/aset harus berorientasi pada kemaslahatan). Optimalisasi aset wakaf yang dikelola secara profesional terbukti mampu mentransformasi lahan pemakaman dari sekadar ruang konsumtif-sosiologis menjadi mesin penggerak ekonomi sosial yang berdampak luas (Ahmad 2021).

2. Prinsip Syariah dalam Hukum Pemakaman (Analisis Fatwa MUI No. 09/2014)

Fikih Muamalah memberikan batasan ketat terhadap komersialisasi kebutuhan dasar keagamaan, termasuk lahan kuburan. Islam melarang keras adanya unsur *tabdzir* (menyia-nyiakan harta) dan *israf* (berlebihan dalam menggunakan sesuatu melebihi batas kebutuhan). Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 menegaskan bahwa jual beli lahan pemakaman yang menyertakan kemewahan dekoratif,

bangunan megah di atas pusara, atau pematokan harga eksorbitan demi prestise hukumnya adalah haram (Ega Rupita and Mawardi 2025). Beberapa ketentuannya antara lain tidak membangun bangunan mewah di atas pusara serta membatasi ketinggian gundukan tanah makam secara konsisten maksimal hanya 10 sentimeter demi menjaga prinsip kesederhanaan sesuai tuntunan sunah, tanpa batur permanen guna menjaga esensi kubur sebagai pengingat kematian, sekaligus menjaga keadilan akses atas tanah bagi masyarakat (Adnan Affan Akbar Botanril, Jusmy Dolvis Putuhena 2025).

C. METODE PENELITIAN

Pendekatan utama yang digunakan adalah pendekatan yuridis-normatif untuk menguji keselarasan objek dengan teks Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 tentang Jual Beli Tanah Kuburan dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Selain itu, pendekatan sosiologi ekonomi Islam diaplikasikan guna membedah dampak sosial-ekonomi dari fenomena krisis lahan kota terhadap aksesibilitas fasilitas kematian bagi masyarakat luas (Prinsip et al. 2023).

Sumber data dalam penelitian ini sepenuhnya mengandalkan data sekunder (*library research*) yang diperoleh melalui studi dokumentasi secara mendalam. Data tersebut meliputi teks resmi fatwa keagamaan, regulasi hukum tata ruang perkotaan, literatur jurnal ilmiah terdahulu yang relevan, serta data sekunder berupa laporan publikasi resmi mengenai profil, fasilitas, dan skema pembiayaan pada *Al-Azhar Memorial Garden*.

Teknik analisis data dilakukan melalui tiga tahapan interaktif, yaitu reduksi data, penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Pisau analisis yang digunakan untuk menguliti data tersebut adalah konsep *maqashid syariah* (khususnya orientasi *hifzh al-mal*) untuk mengukur batasan kemaslahatan dan kemudharatan harta, serta teori keadilan distribusi (*distributive justice*) dalam ekonomi Islam guna mengevaluasi inklusivitas ruang pemakaman komersial di tengah struktur sosial masyarakat perkotaan.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Dinamika Kelangkaan Lahan Perkotaan dan Komodifikasi Kematian

Pertumbuhan populasi perkotaan yang eksponensial secara linier meningkatkan angka kematian tahunan, yang berakibat langsung pada lonjakan

permintaan ruang pemakaman. Di kota-kota besar seperti Jakarta dan wilayah penyangganya, Tempat Pemakaman Umum (TPU) milik pemerintah daerah telah lama berada dalam status krisis kapasitas kronis. Dampak nyatanya adalah munculnya praktik darurat seperti sistem makam tumpang atau penumpukan jenazah dalam satu lubang yang sering kali mengabaikan aspek kenyamanan psikologis keluarga ahli waris.

Secara perencanaan wilayah, makam memegang peran ganda, yaitu sebagai ruang sakral penghormatan terakhir dan sebagai penyusun Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan. Namun, penyediaan TPU baru kerap membentur dinding tebal bernama *Locally Unwanted Land Use* (LULU). Fenomena LULU terjadi ketika masyarakat lokal menolak pembangunan area pemakaman di sekitar permukiman mereka karena stigma negatif, alasan takhayul, ketakutan akan penurunan harga properti di sekitarnya, maupun kekhawatiran pencemaran air tanah.

Celah antara permintaan (*demand*) yang tinggi dan pasokan (*supply*) lahan yang sangat terbatas ini memicu korporasi swasta non-syariah untuk melakukan komodifikasi kematian (*commodification of death*). Wilayah ritus keagamaan yang semestinya sakral, diubah total menjadi komoditas ekonomi bernilai investasi tinggi lewat konsep taman makam mewah. Kelangkaan lahan pemakaman di kawasan urban kini tidak lagi dipandang sekadar sebagai persoalan tata ruang kota, melainkan telah bergeser menjadi komoditas bisnis yang sangat menguntungkan. Dalam fenomena komodifikasi ini, tanah makam diperlakukan layaknya aset properti komersial yang diperjualbelikan dengan harga fantastis demi mengejar profitabilitas materi semata (Airawan, 2021). Pola pergeseran ini menunjukkan bagaimana kapitalisme modern mampu merambah ke dalam wilayah paling privat dan sakral dari kehidupan manusia, yaitu kematian.

Secara ekonomi makro, industri *death care* ini bersifat anti-resesi karena didorong oleh permintaan yang tidak elastis sempurna (*perfectly inelastic demand*). Manusia tidak bisa memilih atau menunda waktu kematiannya, sementara kuantitas tanah di bumi bersifat tetap dan tidak dapat bertambah luas. Akibatnya, pengembang makam mewah bebas memainkan skema harga yang eksorbitan demi meraup keuntungan finansial murni.

2. Tinjauan Etika Konsumsi Islam terhadap Makam Mewah

Sektor swasta konvensional mengemas lahan makam dengan harga fantastis mencapai ratusan juta hingga miliaran rupiah, dengan menjual narasi gengsi, kenyamanan eksklusif, serta status sosial keluarga yang ditinggalkan. Islam memandang fenomena ini sebagai penyimpangan teologis yang serius karena kematian seharusnya menjadi momentum untuk merenungi kedudukan manusia yang setara di hadapan Allah SWT, bukan ajang pamer kekayaan materiil. Perilaku membeli makam mewah demi prestise dikategorikan sebagai tindakan melampaui batas kebutuhan (*israf*) dan menyia-nyiakan harta (*tabzir*) yang dilarang keras dalam Al-Qur'an Surah Al-An'am Ayat 141 yang melarang perilaku berlebihan. Perilaku ini juga dikritik secara alegoris dalam Al-Qur'an Surah At-Takatsur Ayat 1-2 yang menegur keras manusia bahwa bermegah-megahan telah melalaikan mereka sampai masuk ke dalam kubur. Allah Subhanahu wa Ta'ala juga memperingatkan dengan keras perilaku pemborosan harta ini dalam ayat lain:

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

“Dan janganlah kamu menghambur-hamburkan (hartamu) secara boros. Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya.” (QS. Al-Isra' Ayat 26-27).

Larangan ini semakin dipertegas oleh Fatwa Ulama bahwa segala bentuk transaksi properti pemakaman yang menonjolkan kemewahan fisik, fasilitas eksklusif yang berlebihan, dan harga yang tidak rasional demi menaikkan gengsi keluarga secara sah dinyatakan melanggar batasan syariat (MUI, 2014) dalam (Nasrullah & Sholihin, 2023). Pembelian tanah makam yang mahal demi mengejar prestise sosial dinilai merusak nilai ketauhidan dan kesederhanaan yang diajarkan Islam saat menghadapi kematian.

Dari aspek hukum fikih formal, Rasulullah SAW telah meletakkan batas-batas fisik yang ketat terhadap bentuk kuburan agar tetap menjaga kesederhanaan dan mencegah pengkultusan. Berdasarkan Hadis Riwayat Muslim, Rasulullah SAW secara eksplisit melarang tindakan melabur atau menyemen kuburan, duduk di atasnya, serta mendirikan bangunan di atasnya. Pembatasan ini juga didasarkan pada Hadis Riwayat Jabir RA:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَنْ يُجَصَّصَ الْقَبْرُ وَأَنْ يُقَعَّدَ عَلَيْهِ وَأَنْ يُبْنَى عَلَيْهِ

“Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang kuburan ditembok (dikijing), diduduki, dan dibangun rumah atau kubah di atasnya.” (HR. Muslim No. 970).

Berdasarkan dalil-dalil *naqli* tersebut, Majelis Ulama Indonesia mengeluarkan Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 yang menegaskan bahwa memperjualbelikan lahan kuburan mewah yang mengandung unsur *tabzir*, *israf*, dan *tafakhur* (pamer kemewahan) hukumnya adalah haram. Ketika kuburan dikomersialkan secara bebas tanpa kontrol etis, hal itu mencederai prinsip keadilan sosial (*social justice/al-'adalah al-ijtimaiyyah*) dalam Islam. Praktik tersebut menciptakan stratifikasi sosial yang timpang, di mana si kaya mendapatkan ruang yang luas dan indah, sementara si miskin terpinggirkan dan kesulitan mendapatkan hak paling mendasarnya setelah wafat, yaitu pemakaman yang layak.

3. Rekonstruksi Model Bisnis: Integrasi Wakaf Produktif di Al-Azhar Memorial Garden

Sebagai jalan keluar teologis dan praktis atas komersialisasi makam yang distortif, Al-Azhar Memorial Garden (AMG) Karawang hadir memformulasikan rekonstruksi model bisnis yang mensinergikan potensi ekonomi pasar premium dengan koridor syariah. AMG memosisikan areanya sebagai taman pemakaman komersial khusus Muslim yang tertata rapi, bersih, dan indah, namun secara ketat menerapkan aturan fikih Islam. Beberapa ketentuannya antara lain tidak membangun bangunan mewah di atas pusara serta membatasi ketinggian gundukan tanah makam secara konsisten maksimal hanya 10 sentimeter demi menjaga prinsip kesederhanaan sesuai tuntunan sunah. Hanya ada batu nisan sederhana yang diletakkan rata dengan tanah agar tidak menyalahi larangan Rasulullah SAW. Kenyamanan fisik taman yang ditawarkan murni berasal dari tata vegetasi rumput dan pohon, bukan dari kemegahan bangunan beton.

Hal paling revolusioner dari model bisnis AMG terletak pada konversi struktur keuntungannya menjadi instrumen Wakaf Produktif. Alih-alih menjadikan bisnis makam sebagai skema pengayaan pemilik modal kapitalis swasta, AMG menempatkan yayasan pengelola makam sebagai institusi pengelola wakaf (*nazhir*). Penerapan konsep wakaf produktif dalam tata kelola pemakaman premium mampu mengubah orientasi bisnis dari yang awalnya berpusat pada keuntungan komersial murni individu menjadi sebuah model ekonomi sosial

berkelanjutan yang surplusnya diinvestasikan kembali untuk kesejahteraan umat (Nurfazriah et al., 2024). Melalui integrasi instrumen filantropi ini, pemakaman syariah berhasil bertransformasi menjadi aset produktif yang mampu menghasilkan pendapatan mandiri bagi lembaga pengelola.

Sisa Hasil Usaha (SHU) yang diperoleh dari pengelolaan kavling makam premium tersebut dialokasikan kembali oleh pihak *nazhir* melalui skema reinvestasi pada sektor riil yang produktif. Salah satu bentuk perwujudannya adalah melalui kepemilikan dan tata kelola perkebunan kelapa sawit seluas 10 hektar, yang bertujuan untuk memperkuat kemandirian finansial lembaga wakaf secara berkelanjutan.

Keuntungan atau imbal hasil yang didapatkan secara berkelanjutan dari sektor perkebunan tersebut kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat melalui mekanisme jaring pengaman sosial berupa skema subsidi silang. Dana dari keuntungan investasi tersebut digunakan secara aktif untuk membiayai pemulasaraan dan pemakaman jenazah warga miskin atau dhuafa secara gratis, merenovasi masjid-masjid, membiayai sarana pendidikan, serta melakukan pemeliharaan infrastruktur jalan desa di sekitar area makam. Melalui model integrasi ini, AMG berhasil membuktikan bahwa potensi pasar Muslim urban kelas menengah ke atas yang membutuhkan kepastian, keasrian, dan kemudahan akses pemakaman dapat diwadahi secara profesional dan bernilai ekonomi tinggi, tanpa harus melanggar batas syariah. Bisnis kematian yang mulanya dipandang eksploitatif dan kapitalistik berhasil ditransformasikan menjadi motor penggerak filantropi Islam yang menghidupkan kemaslahatan sosial ekonomi umat secara riil.

4. Analisis Skema Penjualan *Pre-Need* dan Perlindungan Konsumen Muslim

Aspek krusial yang menopang keberlanjutan ekonomi bisnis makam premium adalah penerapan skema penjualan *pre-need*, yaitu pembelian lahan makam jauh sebelum terjadinya peristiwa kematian. Dari perspektif manajemen risiko korporasi, skema ini sangat menguntungkan karena memberikan arus kas masuk awal (*early cash flow*) yang stabil bagi pengembang serta mengurangi ketidakpastian pasar properti. Namun, dalam kacamata fikih Muamalah kontemporer, transaksi *pre-need* berada pada wilayah perdebatan yang sengit

terkait keberadaan unsur *gharar* (ketidakpastian) dan pemenuhan rukun jual beli (Munarwan & Setiawan, 2024).

Titik krusial yang sering diperdebatkan adalah ketidakpastian objek akad (*ma'qud 'alaih*) mengenai waktu pemanfaatan lahan. Jual beli dalam Islam mensyaratkan adanya kejelasan barang, harga, dan waktu penyerahan yang pasti. Pada kasus makam *pre-need*, konsumen membayar lunas sebidang tanah untuk kebutuhan yang waktu pemakaiannya bersifat gaib (hanya Allah SWT yang mengetahui kapan pembeli akan wafat). Sebagian ulama mengkhawatirkan adanya unsur *gharar jasim* (ketidakpastian yang besar) karena ada kemungkinan pembeli meninggal di daerah lain sehingga lahan tersebut tidak terpakai, atau terjadinya perubahan fungsi tata ruang wilayah kota di masa depan sebelum lahan sempat digunakan (Kurniawan, 2023).

Kendati demikian, implementasi model bisnis makam premium islami melakukan modifikasi akad untuk menghindari kecacatan transaksi tersebut. Model pemesanan dini ini dikonstruksi ulang bukan sebagai jual beli tanah murni (*bai' al-'ard*), melainkan sebagai akad sewa jasa pemeliharaan jangka panjang (*ijarah al-khidmah*) atau akad pemesanan fasilitas pemakaman masa depan (*istishna'*). Dengan pergeseran akad ini, yang diperjualbelikan bukanlah kepemilikan mutlak atas tanah bumi karena tanah pemakaman pada hakikatnya tidak boleh berpindah kepemilikan secara komersial bebas melainkan hak pakai ruang kubur dan jasa perawatan keasrian lingkungan secara berkelanjutan (Prasetyo & Huda, 2024).

Selain dari sisi keabsahan akad, perlindungan terhadap hak-hak konsumen Muslim (*himayah al-mustahlik*) juga menjadi pilar utama relevansi syariah dalam bisnis ini. Industri *death care* premium rentan mengeksploitasi kondisi psikologis konsumen yang berada dalam tekanan emosional (*vulnerability of grieving consumers*). Oleh karena itu, standarisasi syariah mengharuskan transparansi penuh tanpa adanya klausul baku yang menjebak, penetapan harga komponen perawatan yang rasional, serta jaminan perlindungan data pribadi dan kepastian alokasi kavling tanpa adanya tumpang-tindih (*overlapping*). Aspek akuntabilitas syariah inilah yang membedakan komersialisasi murni milik swasta kapitalistik dengan pemakaman premium berbasis nilai syariah, di mana kepuasan konsumen

di dunia berbanding lurus dengan pemenuhan kewajiban ukhrawi (Fauzan & Ramadhan, 2025).

E. KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa bisnis lahan makam premium memiliki potensi ekonomi yang signifikan dan prospektif lantaran didorong oleh karakteristik permintaan masyarakat perkotaan yang bersifat tidak elastis sempurna (*perfectly inelastic demand*). Kendati demikian, komersialisasi makam swasta konvensional berada pada titik kritis Muamalah karena rentan mencederai prinsip kesederhanaan dan keadilan distributif Islam melalui praktik *israf*, *tabzir*, dan *tafakhur* yang diejawantahkan dalam bentuk makam mewah yang eksklusif.

Al-Azhar Memorial Garden (AMG) berhasil menawarkan model rekonstruksi bisnis yang solutif melalui integrasi instrumen “Wakaf Produktif”. Dengan menaati batasan fisik Fatwa MUI Nomor 09 Tahun 2014 dan mengalihkan Sisa Hasil Usaha (SHU) komersial ke sektor riil (perkebunan sawit) untuk mendanai subsidi silang pemakaman *dhuafa*. AMG membuktikan bahwa profitabilitas pasar premium dapat diselaraskan dengan koridor syariah demi kemaslahatan umat. Selain itu, potensi kecacatan akad *gharar* pada sistem penjualan *pre-need* dapat dieliminasi melalui rekonstruksi akad dari jual beli tanah murni (*bai' al-'ard*) menjadi akad sewa jasa pemeliharaan (*ijarah al-khidmah*), yang sekaligus memberikan kepastian perlindungan bagi konsumen Muslim.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnan Affan Akbar Botanri¹, Jusmy Dolvis Putuhena, Elman Hentihu. 2025. Analisis Kebutuhan Lahan Tempat Pemakaman Umum (TPU) di Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, 5 (4): 2774–8030.
- Ahmad, Entus Nuryana. 2021. Diferensiasi Produk Sebagai Strategi Komunikasi Pemasaran Pada Lahan Pemakaman Firdaus Memorial Park. *Komunikasiana: Journal of Communication Studies*, 3 (1): 1. doi:10.24014/kjcs.v3i1.13035.
- Andri Fari. K, Muh. Akram, Riska Salim, and Afifah Irwan. 2025. Kajian Fatwa Majelis Ulama Indonesia Tentang Legalitas Jual Beli Tanah Kuburan dalam Perspektif Syariah. *Journal of Religion and Social Community | E-ISSN: 3064-0326*, 1 (3): 137–40. doi:10.62379/jrsc.v1i3.217.
- Ega Rupita, Nanda, and Mawardi. 2025. Peran Wakaf Produktif dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat: Studi pada Model Pengelolaan Berbasis Maqashid Syariah. *Al-Muzdahir: Jurnal Ekonomi Syariah*, 07 (02): <https://doi.org/10.55352/ekis>.
- Kahfi, Al. 2025. Dakwah di Tengah Konsumerisme Kematian. *Pawarta: Journal of Communication and Da'wah*, 3 (2): 75–88. doi:10.54090/pawarta.889.

- Kurniawan, Rafi Akhbar, and Sujadi Sujadi. 2024. "Layanan Pemakaman Mewah Muslim: Komodifikasi Dan Reinterpretasi Pemakaman." *Jurnal Analisa Sosiologi*, 13 (4).
- Syaripudin, Enceng Iip, and Saepul Bahri. 2022. Pengaruh Wisata Religi di Makam Godog Kabupaten Garut Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah (JHESY)*, 1 (1): 20–26. doi:10.37968/jhesy.v1i1.159.