

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi. Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima maupun sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 13 September 2023



Muhamad Yusuf Aldiansyah
NIM 191130051

ABSTRAK

Nama: Muhamad Yusuf Aldiansyah, NIM: 191130051 Judul Skripsi: *Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan (Studi Kasus di Toko Herbis, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang)*

Pada umumnya jual beli sah atau diterima ketika memenuhi syarat yaitu barang dapat diserahkan setelah kesepakatan akad, barang yang diperjualbelikan milik sendiri, barang yang diperjualbelikan harus diketahui kualitas, berat, takaran dan ukuran supaya tidak menimbulkan keraguan. Banyak pendapat lain juga yang mengatakan syarat sah jual beli borongan adalah barang yang dijual berupa barang yang sejenis, tidak dicampuri oleh barang yang lain. Misalnya, jual beli padi. Maka yang diperjualbelikan objek barangnya itu padi, bukan termasuk gabah. Dan syarat sah jual borongan yang terakhir adalah kedua belah pihak antara penjual dan pembeli yang berakad menentukan takaran barang yang hendak dibelinya. Takaran yang dimaksud dalam kebiasaan orang Indonesia seperti: kilogram, literan dan lain sebagainya

Jual beli secara borongan dapat dijalankan dengan syarat kesepakatan antara para pihak, barang tersebut adalah milik si penjual tanpa perantara orang lain, dan barang yang dijual harus diketahui apakah baik barangnya atau tidak ada kecacatan dalam fisik barang tersebut, berat barang tersebut dari timbangan Kilogram ataupun Ton sebagaimana telah disepakati, takaran barang yang diperjualbelikan berapa banyak jumlahnya, serta ukuran barang yang diperjualbelikan seberapa panjang ataupun lebar dari jenis barang tersebut

Berdasarkan hasil pemaparan masalah diatas, berikut permasalahan yang akan penulis teliti: 1.) Bagaimana praktik jual beli bongkaran rumah secara borongan di Toko Herbis? 2.) Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik jual beli bongkaran rumah secara borongan di Toko Herbis?

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut: 1.) Untuk mengetahui praktik jual beli bongkaran rumah secara borongan yang dilakukan oleh Toko Herbis. 2.) Untuk mengetahui Tinjauan hukum Islam tentang praktik jual beli bongkaran rumah secara borongan yang dilakukan oleh Toko Herbis.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi adalah penelitian kualitatif dengan jenis penelitian empiris menggunakan pendekatan sosiologi hukum. Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer diperoleh dari observasi dan wawancara sedangkan sumber data sekunder dari studi kepustakaan dan dokumentasi. Teknik pengumpulan data adalah observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan hasil dari pengelolaan data setelah dibaca, ditelaah dan dipelajari terhimpun dari hasil wawancara

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa: tinjauan hukum islam terhadap praktik jual beli bongkaran rumah secara borongan oleh Toko Herbis Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang tetap sah, sebagaimana memperbolehkan jual beli borongan oleh Syekh Jalaluddin Al-Mahally dalam kitabnya *Al-Mahally 'ala Minhaji al-Thalibin*.

Kata Kunci: Jual Beli, Secara Borongan, Hukum Islam

FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN

Nomor : Nota Dinas
Lamp : Skripsi
Hal : **Pengajuan Ujian Munaqasyah**
a.n. Muhamad Yusuf Aldiansyah
NIM: 191130051

Kepada Yth
Bapak Dekan Fak. Syariah
UIN SMH Banten
Di
Serang

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan menganalisis serta mengadakan korelasi seperlunya, kami berpendapat bahwa skripsi saudara Muhamad Yusuf Aldiansyah, NIM: 191130051 yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan (Studi Kasus di Toko Herbis, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang)*. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Serang, 13 September 2023

Pembimbing I



Dr. H. Yusuf Somawinata, M. Ag
NIP.195911191991031003

Pembimbing II



Nina Chairina, S. Ag., MH
NIDN. 2008027401

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG JUAL BELI BONGKARAN
RUMAH SECARA BORONGAN (STUDI KASUS di TOKO HERBIS,
KECAMATAN CIPONDOH KOTA TANGERANG)**

Oleh:

Muhamad Yusuf Aldiansyah
NIM.191130051.

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. H. Yusuf Somawinata, M. Ag
NIP.195911191991031003

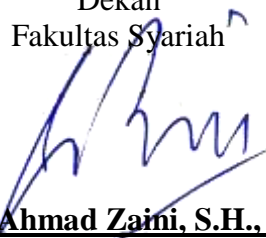
Pembimbing II



Nina Chairina, S. Ag., MH
NIDN. 2008027401

Mengetahui,

Dekan
Fakultas Syariah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si
NIP. 19650607 199203 1 005

Ketua
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.Si
NIP. 19670402 199403 2 004

PENGESAHAN

Skripsi a.n.Muhamad Yusuf Aldiansyah, NIM 191130051 yang berjudul telah diujikan dalam sidang *Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan (Studi Kasus di Toko Herbis, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang)*. dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah UniversitasIslam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 12 Oktober 2023. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 12 Oktober 2023

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota,



Dra. Denna Ritonga, M.Si
NIP. 196704021994032004

Sekretaris Merangkap Anggota,



Fuad Zainuddin, M.E
NIP.198507292019031003

Anggota:

Penguji I



Hj. Ida Mursidah, S.H, M.M., M.H
NIP. 196508021992031001

Penguji II



Ika Atikah, M.H
NIP. 198705162019032008

Pembimbing I



Dr. H. Yusuf Somawinata, M. Ag
NIP.195911191991031003

Pembimbing II



Nina Chairina, S. Ag., MH
NIDN. 2008027401

PERSEMBAHAN

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT atas nikmat Iman dan Islam serta kesehatan dan kemudahan yang Allah berikan sehingga dapat memudahkan proses penyusunan skripsi hingga selesai sesuai dengan penulis harapkan.

Saya persembahkan skripsi ini kepada kedua orangtua saya tercinta Bapak Haeruman dan Ibu Aan Ratnasari yang senantiasa memberikan dukungan penuh baik moral, materi, doa yang selalu dipanjatkan tiada hentinya untuk saya, serta kasih sayang yang berlimpah dan tak ternilai kepada saya. Dan saya persembahkan skripsi ini kepada kakak perempuan saya yang selalu memberikan dukungan terutama dukungan dalam materi serta doa kepada saya dalam mengerjakan skripsi ini.

Terimakasih juga yang tulus kepada keluarga saya yang selalu mendukung saya.

-Muhamad Yusuf Aldiansyah-

MOTTO

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

Artinya: “*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. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”

(QS. An-Nisa: Ayat 29)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama lengkap Muhamad Yusuf Aldiansyah dilahirkan di Jakarta, pada tanggal 28 Februari 2001. Penulis merupakan anak ke dua dari dua bersaudara dari pasangan sah suami-istri yang bernama Bapak Haeruman dan Ibu Aan Ratnasari.

Adapun jenjang pendidikan formal yang penulis tempuh yaitu dari mulai TK (Taman Kanak-Kanak) di Ar-Rahmah Kel. Gondrong Kec. Cipondoh Kota Tangerang lulus pada tahun 2007. Kemudian penulis melanjutkan ke jenjang MI (Madrasah Ibtidaiyah) Jamiatul Gulami Kel. Gondrong Kec. Cipondoh Kota Tangerang lulus pada tahun 2013, kemudian melanjutkan ke sekolah tingkat menengah pertama di MTS (Madrasah Tsanawiyah) Al-Itqon Duri Kosambi Cengkareng Jakarta Barat lulus pada tahun 2016, kemudian sekolah menengah atas di MA (Madrasyah Aliyah) Al-Itqon Duri Kosambi Cengkareng Jakarta Barat lulus pada tahun 2019 dan melanjutkan perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah tahun 2019.

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT berkat limpahan rahmat, hidayah dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Tentang Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan (Studi Kasus di Toko Herbis, Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang)*. Skripsi ini adalah salah satu dari beberapa persyaratan untuk menyelesaikan Pendidikan dan memperoleh gelar sarjana pada program studi S1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah membimbing umatnya dari jalan kegelapan, memberikan syafaat dan menjadi suri tauladan bagi para umatnya, semoga kita mendapatkan syafa'at-Nya kelak di hari akhir

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, arahan dan dukungan dari berbagai pihak terkait baik dalam ide, saran, kritik maupun yang lainnya. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan terimakasih dan rasa penghormatan dengan tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten menjadi lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Bapak Dr. H. Muhammad Ishom, M.A., Wakil Dekan I,

Bapak Dr. Dedi Sunardi, M.H., Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III
Bapak Dr. H. Entol Zaenal Muttaqin, M.H., M.A.

3. Ibu Dra. H. Denna Rintonga, M.SI selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan persetujuannya terhadap skripsi yang telah penulis selesaikan.
4. Bapak Fuad Zainuddin, M.E., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan motivasi dan dukungannya.
5. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Nina Chairina, S.Ag., MH., selaku Dosen Pembimbing II, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, saran, dan krititik yang membangun sehingga dapat terselesainya skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen, Staff dan Pegawai Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah memberikan begitu banyak bekal ilmu yang sangat bermanfaat dan berharga selama penulis menimba ilmu di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
7. Terimakasih kepada Bapak Heru, Bapak Abdul Qodir Al-Jailani dan Bapak Ing selaku pemilik dan pegawai harian Toko Herbis yang telah ingin saya wawancarai.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT jugalah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Serang, 13 September 2023

Muhamad Yusuf Aldiansyah

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN.....	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Fokus Penelitian.....	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6
F. Penelitian Terdahulu yang Relevan	7
G. Kerangka Pemikiran	9
H. Metode Penelitian	13
I. Sistematika Pembahasan.....	16
BAB II TINJAUAN TEORITIS TENTANG JUAL BELI	17
A. Pengertian Jual Beli	17
B. Dasar Hukum Jual Beli.....	19
C. Rukun Jual Beli.....	23
D. Syarat- Syarat Jual Beli	24
E. Macam-Macam Jual Beli	27

F. Jual Beli yang Terlarang.....	30
G. Unsur Gharar dalam Jual Beli.....	32
H. Jual Beli Jizaf.....	35
I. Dasar Hukum Jizaf	36
J. Perbedaan Jizaf dengan Mukhadarah	37
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG TOKO HERBIS KECAMATAN CIPONDOH.....	38
A. Profil Toko Herbis	38
B. Pengalaman Pengerjaan Bongkaran Rumah Secara Borongan oleh Toko Herbis	40
C. Faktor Pendorong Terhadap Penjual dan Pembeli dalam Melakukan Transaksi Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan	43
BAB IV JUAL BELI BONGKARAN RUMAH SECARA BORONGAN DI TOKO HERBIS KECAMATAN CIPONDOH KOTA TANGERANG.....	45
A. Praktik Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan oleh Toko Herbis Kecamatan Cipodoh Kota Tangerang	45
B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Bongkaran Rumah Secara Borongan oleh Toko Herbis Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang	52
BAB V PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA.....	63
LAMPIRAN – LAMPIRAN	