

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada Jurusan Hukum Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan sepenuhnya kutipannya sudah jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Tangerang, 01 Juni 2025



NIA HERMAWATI
NIM: 211130112

ABSTRAK

Nama: Nia Hermawati, NIM: 211130112, Judul Skripsi: Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Bahan Material Bangunan (Studi Kasus Toko Bangunan Subur Jaya Desa Rancailat Kecamatan Kresek Kabupaten Tangerang)

Penelitian ini membahas praktik jual beli bahan material bangunan dengan sistem cicilan di TB Subur Jaya dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Transaksi dilakukan menggunakan akad murabahah, yaitu jual beli dengan penambahan margin keuntungan yang disepakati sejak awal. Namun, dalam pelaksanaannya ditemukan beberapa permasalahan seperti penyesuaian harga sepihak yang berpotensi menimbulkan unsur gharar dan riba, sehingga perlu ditinjau kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip syariah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana praktik Jual Beli bahan bangunan di Toko Bangunan Subur Jaya? 2) Bagaimana tinjauan Hukum Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik tersebut?

Penelitian ini bertujuan untuk meninjau kesesuaian praktik Jual Beli tersebut dengan prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam. Evaluasi akan mencakup aspek hukum terkait akad, rukun, dan syarat sah transaksi dalam Islam.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian Kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris, yang bertujuan untuk memperoleh data melalui studi kepustakaan serta observasi, wawancara, dan dokumentasi secara langsung di Toko Bangunan Subur Jaya dan para kreditur toko tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik jual beli dengan sistem cicilan di TB Subur Jaya belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip syariah, khususnya dalam aspek transparansi harga dan larangan adanya penambahan pembayaran yang tidak disepakati di awal. Meskipun dilakukan dengan itikad baik, praktik tersebut berpotensi mengandung unsur riba apabila terdapat tambahan harga secara sepihak tanpa persetujuan konsumen. Oleh karena itu, dibutuhkan pembenahan sistem transaksi jual beli yang lebih jelas, terbuka, dan sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah agar tercipta keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak.

Kata Kunci: *Jual beli, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Bahan Bangunan*

SURAT PENGAJUAN

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: 1 (Satu) Eksemplar	Dekan Fakkultas Syari'ah
Hal	: Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH Banten
	a.n Nia Hermawati	di Serang
	NIM. 211130112	

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudara **Nia Hermawati NIM: 211130112**, yang berjudul *TinjauanKompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Bahan Material Bangunan (Studi Kasus Toko Bangunan Subur Jaya Desa Rancailat Kecamatan Kresek Kabupaten Tangerang)*, telah dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Serang, 01 Juni 2025

Pembimbing I



Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.H.I.

NIP: 197103252003121001

Pembimbing II



Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H.

NIP: 198705232020121006

TINJAUAN KOMPILASI HUKUM EKONOMI
SYARIAH TERHADAP JUAL BELI BAHAN
MATERIAL BANGUNAN
(STUDI KASUS TOKO BANGUNAN SUBUR JAYA DESA
RANCAILAT KECAMATAN KRESEK KABUPATEN TANGERANG)

Oleh:

NIA HERMAWATI
NIM. 211130112

Menyetujui,

Pembimbing I



Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.H.I.
NIP: 197103252003121001

Pembimbing II



Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H.
NIP: 198705232020121006

Menyetujui,

Dekan
Fakultas Syari'ah



Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.
NIP: 196506071992031005

Ketua
Jurusan Hukum Hukum Ekonomi Syariah



Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.I.
NIP. 196704021994032004

PENGESAHAN

Skripsi a.n.: Nia Hermawati, NIM. 211130112, berjudul: *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Bahan Material Bangunan (Studi Kasus Toko Bangunan Subur Jaya Desa Rancailat Kecamatan Kresek Kabupaten Tangerang)*, telah diajukan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 24 Juni.2025. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 24 Juni.2025

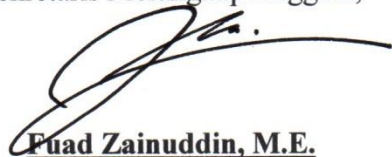
Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota,



H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP.19720215199031001

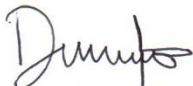
Sekretaris Merangkap Anggota,



Fuad Zainuddin, M.E.
NIP. 198507292019031003

Anggota-anggota,

Penguji I



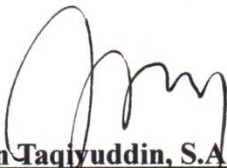
Dra. Hj. Denna Ritonga, M.S.I.
NIP. 196704021994032004

Penguji II



Hapizul Ahdi, M.H.
NIP.199008272020121005

Pebimbing I



Hilman Taqiyuddin, S.A.g., M.H.I.
NIP. 197103252003121001

Pembimbing II



Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H.
NIP: 198705232020121006

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT atas limpahan rahmat, hidayah, dan kemudahan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini penulis persembahkan dengan tulus kepada:

Kedua orang tua tercinta, Bapak Samsuri dan Ibu Yamah, yang tidak henti memberikan kasih sayang, doa, serta dukungan dalam setiap langkah hidup penulis. Terima kasih atas segala pengorbanan dan cinta yang tak ternilai.

Semoga segala kebaikan kalian menjadi amal yang diberkahi oleh Allah SWT.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya..."
(Qs. Al-Baqarah [2]:282).

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Nia Hermawati, lahir di Tangerang pada tanggal 28 Juni 2003. Penulis merupakan anak bungsu dari tiga bersaudara, putri dari pasangan Bapak Samsuri dan Ibu Yamaha.

Pendidikan dasar ditempuh di SD Negeri Rancailat 1, dimulai pada tahun 2009 dan berhasil diselesaikan pada tahun 2015. Setelah itu, penulis melanjutkan pendidikan menengah pertama di MTS Islamiyah, dimulai pada tahun 2016 dan lulus pada tahun 2018. Pendidikan menengah atas dijalani di MA Negeri 4 Tangerang dimulai pada tahun 2019 dan selesai pada tahun 2021.

Kemudian, penulis melanjutkan Pendidikan Tinggi pada Jurusan Hukum Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Penulis ucapkan puji dan syukur kehadirat Allah Subhanah Wata'ala atas karunia dan rahmatnya bagi kaum muslim khususnya saya sendiri yang selalu diberi rasa nikmat sehat wal'afiat. Sholawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Muhammad Shalallahu Alaihi Wassalam beliau lah suri tauladan bagi umat Islam hingga akhir zaman.

Alhamdulillah dengan pertolongan Allah dan usaha yang sungguh-sungguh, akhirnya peneliti dapat menyelesaikan penelitian ini yang dituangkan pada Skripsi yang berjudul ***Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Bahan Material Bangunan (Studi Kasus Toko Bangunan Subur Jaya Desa Rancailat Kecamatan Kresek Kabupaten Tangerang)*** merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Jurusan Hukum Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penulisan ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang ada, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor UIN SMH Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan UIN SMH Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si., Dekan Fakultas Syariah UIN SMH Banten, Bapak Dr. H. Muhammad Ishom, M.A., Wakil

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

3. Ibu Dra. Hj. Denna Ritonga, M.SI., Ketua Jurusan HES dan Bapak Fuad Zainuddin, M.E., Sekretaris Jurusan HES Fakultas Syariah, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Hilman Taqiyudin, S.Ag., M.H.I., Pembimbing 1, dan Bapak Dr. Fandy Adpen Lazzavietamsi, S.Pd., M.H. Pembimbing II, atas bimbingan, kritik dan saran, dan selalu meluangkan waktunya disela kesibukan. Menjadi salah satu dari anak bimbinganmu merupakan nikmat Jang sampai saat ini selalu penulis syukuri. Penulis ucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya, semoga hal-hal baik selalu menyertai Bapak dan selalu dilimpahkan kesehatan.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta sivitas akademika dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis menjadi mahasiswa.
6. Keluarga tercinta, terutama kedua orang tua dan kakak-kakak penulis yang selalu mendoakan dan memberikan semangat.
7. Teman-teman seperjuangan HES angkatan 2021, khususnya sahabat-sahabat dekat (Fitri, Afi, Fatma, Mahda dan Findiah) yang selalu mendukung dan menyemangati penulis, serta sosok yang selalu mendampingi penulis dengan penuh kesabaran dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
8. Bapak/Ibu narasumber dan responden di Toko Bangunan Subur Jaya yang telah bersedia diwawancarai.

Semoga Allah membalas semua amal kebaikan mereka dengan balasan yang lebih dari yang mereka berikan. Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan, baik dari segi bahasa, isi, maupun analisisnya, sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Ya Rabbal Aalamiin.

Tangerang, 01 Juni 2025

Nia Hermawati
NIM. 211130112

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK	iii
NOTA DINAS	iv
PERSETUJUAN	v
PENGESAHAN.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
MOTTO	viii
RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Penelitian Terdahulu.....	6
F. Kerangka Pemikiran	12
G. Metode Penelitian	14
H. Sistematika Pembahasan	17
BAB II LANDASAN TEORI	19
A. Definisi Muamalah Dalam Islam	19
B. Definisi Murabahah.....	28
C. Definisi dan Tujuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES).....	30

D. Konsep Bahan Material Bangunan	31
BAB III GAMBARAN UMUM TB SUBUR JAYA.....	41
A. Sejarah TB Subur Jaya.....	41
B. Visi dan Misi TB Subur Jaya	43
C. Letak Lokasi TB Subur Jaya	44
D. Struktur Pengelolaan di TB Subur Jaya	44
E. Sistem Pembayaran	45
BAB IV TINJAUAN HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP	
UTANG BAHAN MATERIAL BANGUNAN DI TB SUBUR JAYA	47
A. Deskripsi Praktik Utang Bahan Material Bangunan di TB Subur Jaya	47
B. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap jual beli Bahan Material Bangunan di TB Subur Jaya	54
BAB V KESIMPULAN	65
A. Kesimpulan	65
B. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN WAWANCARA.....	71
LAMPIRAN DOKUMENTASI.....	74

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Orang Yang Berutang	49
Tabel 4. 2 Gambaran penyelesaian utang.....	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran.....	12
Gambar 3. 1 Struktur Pengelolaan TB Subur Jaya	45
Gambar 3. 1 Struktur Pengelolaan TB Subur Jaya	45