

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam mengajarkan pentingnya hubungan bermuamalah dalam kehidupan sehari-hari, yang mencakup berbagai aspek, seperti jual beli, pernikahan, dan hubungan keperdataan lainnya. Melalui fiqh muamalah, ajaran Islam membimbing manusia untuk menjaga hubungan keperdataan yang baik dan adil, baik dalam lingkup individu maupun masyarakat. Dalam konteks hubungan antar manusia, Islam memberikan pedoman yang berlandaskan prinsip tolong-menolong (*ta'awun*) demi kemaslahatan bersama. Kegiatan jual beli merupakan salah satu bentuk muamalah utama yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan manusia melalui transaksi yang sah, adil, dan saling menguntungkan.¹

Dalam konteks Islam muamalah, jual beli memiliki peran signifikan dalam menjaga kelangsungan ekonomi masyarakat. Islam mengatur praktik jual beli untuk memastikan adanya kejelasan akad, kejujuran, dan tidak adanya unsur penipuan (*gharar*), riba, ataupun kedzaliman. Hal ini bertujuan untuk menciptakan transaksi yang tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga berkah bagi semua pihak yang terlibat.²

Di Toko Bangunan Subur Jaya, banyak masyarakat yang membangun rumah dengan membeli bahan bangunan secara bertahap. Dalam praktik kehidupan masyarakat, jual beli bahan bangunan secara cicil atau dengan sistem tempo menjadi hal yang umum, terutama di daerah pedesaan seperti

¹ Dedi Gojali dan Iwan Setiawan, *Hukum Ekonomi Syariah: Analisis Fikih dan Ekonomi Syariah*, 2023.

² Ahmad Zuliyanto, *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap Jual Beli Mystery Box di E-Commerce Tokopedia*, 2021.

Desa Rancailat, Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang. Toko ini memberikan kelonggaran pembayaran melalui sistem angsuran berdasarkan kesepakatan lisan maupun tertulis. Praktik ini mencerminkan semangat kerja sama dan saling percaya, namun juga berpotensi menimbulkan konflik apabila kesepakatan tidak dijalankan secara konsisten.³

Masalah yang sering muncul adalah ketidaksesuaian harga, serta tidak adanya bukti transaksi yang memadai. Dalam beberapa kasus, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prinsip-prinsip jual beli dalam hukum syariah menjadi penyebab timbulnya ketidaksepakatan. Ketika terjadi sengketa, pemilik toko mengalami kesulitan menyelesaikan masalah karena tidak adanya landasan hukum yang tertulis dengan jelas. Padahal dalam Al-Qur'an, Allah telah mengajarkan pentingnya kejelasan dalam transaksi, sebagaimana tercantum dalam surah Al-Baqarah ayat 282, yang menekankan pentingnya pencatatan dalam transaksi keuangan, termasuk jual beli secara tempo.⁴

Hukum Ekonomi Syariah sebagai bagian dari sistem hukum positif di Indonesia memberikan pedoman yang jelas dalam pelaksanaan jual beli. Dalam ketentuannya dijelaskan bahwa jual beli harus dilakukan dengan akad yang sah, ada kejelasan barang, harga, serta kesepakatan kedua belah pihak. Jika pembayaran dilakukan secara tidak tunai, maka harus ada perjanjian tertulis yang disepakati bersama dan sesuai dengan prinsip keadilan. Dalam praktiknya, harga yang telah disepakati di awal harus

³ Muhammad Iqbal Azhari, *Tinjauan Fiqih Muamalah Kontemporer terhadap Praktik Perdagangan yang Dilakukan Perempuan Salafi (Studi Kasus di Kota Mataram)* (Disertasi Doktor, UIN Mataram, 2023).

⁴ Vidiatika, Penti. *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Buah Dengan Sistem Karungan (Studi Kasus di Pasar Pulung Kecamatan Pulung Kabupaten Ponorogo)*. Diss. Iain Ponorogo, 2021.

dihormati, kecuali jika kedua pihak sepakat melakukan renegosiasi atas dasar musyawarah dan kondisi ekonomi tertentu.

Studi kasus Toko Bangunan Subur Jaya menjadi relevan untuk ditinjau dari perspektif hukum Hukum Ekonomi Syariah guna mengetahui sejauh mana transaksi jual beli di toko tersebut sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Peninjauan ini juga penting untuk memberikan edukasi kepada masyarakat tentang pentingnya akad yang sah, transparansi harga, dan keadilan dalam setiap transaksi muamalah.⁵

Di Desa Rancailat, transaksi jual beli bahan bangunan di Toko Subur Jaya seringkali dilakukan dengan sistem tunai atau tempo, berdasarkan kepercayaan tanpa surat perjanjian tertulis. Hal ini menjadi rawan ketika terjadi perselisihan mengenai harga barang saat pembayaran dilakukan.⁶

Sebagai contoh, pelanggan A membeli 50 sak semen saat harga per sak masih Rp70.000, dengan total harga Rp3.500.000. Namun, karena sistem pembayaran dilakukan belakangan, pada saat jatuh tempo, harga semen di pasaran naik menjadi Rp80.000 per sak. Pihak toko kemudian menyesuaikan tagihan menjadi Rp4.000.000. Hal ini menimbulkan ketidaksepahaman karena pelanggan merasa telah menyepakati harga awal, sedangkan toko menganggap perubahan harga adalah hal wajar demi menjaga kestabilan usaha.

⁵ Putri Eva, *Analisis Kondisi dan Strategi Pengembangan Digital Marketing dalam Mempertahankan Produksi Kopi di Tengah Pandemi COVID-19 dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus pada UMKM Kopi di Lampung Barat)* (Disertasi Doktor, UIN Raden Intan Lampung, 2022).

⁶ Ayu Sri Yessi, *Analisis Pengaruh Modal Sosial, Kewirausahaan, Teknologi, dan Peran Pemerintah terhadap Pertumbuhan Ekonomi Rumah Tangga dalam Perspektif Ekonomi Islam (Studi pada Kelompok Wanita Tani Provinsi Lampung)* (Disertasi Doktor, UIN Raden Intan Lampung, 2024).

Perubahan harga tersebut menyebabkan perbedaan antara nilai kesepakatan awal dengan nilai yang diminta pada saat pembayaran. Padahal, dalam prinsip jual beli dalam Islam, harga yang telah disepakati pada saat akad tidak boleh diubah secara sepihak. Jika memang terjadi renegotiasi, maka harus ada kerelaan dan kesepakatan ulang dari kedua belah pihak. Tanpa hal itu, maka praktik seperti ini dapat mendekati unsur *gharar* (ketidakjelasan) dan berpotensi melanggar prinsip keadilan.⁷

Sebagai landasan penelitian, permasalahan yang terjadi di Toko Bangunan Subur Jaya menunjukkan perlunya penyesuaian antara praktik jual beli masyarakat dengan prinsip hukum Hukum Ekonomi Syariah. Penulis berpendapat bahwa edukasi dan penguatan akad tertulis dalam transaksi jual beli sangat penting untuk meminimalisir konflik serta memberikan kejelasan hukum. Penyesuaian ini bertujuan agar praktik muamalah masyarakat tetap fleksibel namun tetap berlandaskan syariat.⁸

Berdasarkan beberapa aspek yang telah dijelaskan, penulis berpendapat bahwa penelitian mengenai penerapan hukum Hukum Ekonomi Syariah dalam kasus jual beli bahan bangunan di Desa Rancailat sangat layak untuk dilakukan. Penelitian ini penting dalam upaya meningkatkan pemahaman masyarakat akan prinsip-prinsip syariah yang bisa diterapkan secara langsung dalam kehidupan sehari-hari, khususnya dalam kegiatan jual beli bahan bangunan yang sering menjadi kebutuhan pokok saat membangun rumah atau properti lainnya.

⁷ Bilqis Amalia Azizah, *Upaya Masyarakat Terkait Tidak Terpenuhinya Penyediaan Fasilitas Umum Alun-Alun Kota Probolinggo: Studi Kasus Lembaga Pengaduan Konsumen Nasional Indonesia Kota Probolinggo* (Disertasi Doktor, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2023).

⁸ Yustiva Yustiva, *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktek Jual Beli Bayar Panen di Desa Arusu Kecamatan Malangke Barat Kabupaten Luwu Utara* (Disertasi Doktor, IAIN Palopo, 2024).

Berdasarkan hal ini, penulis menyusun penelitian dengan judul **“TINJAUAN HUKUM HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP JUAL BELI BAHAN MATERIAL BANGUNAN” (Studi Kasus Toko Bangunan Subur Jaya Kecamatan Kresek Kabupaten Tangerang).**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik Jual Beli bahan material di Toko Bangunan Subur Jaya?
2. Bagaimana tinjauan kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual Beli bangunan material di Toko Bangunan Subur Jaya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktik Jual Beli bahan material di Toko Bangunan Subur Jaya Toko Bangunan Subur Jaya.
2. Untuk Mengetahui praktik Jual Beli bahan material di Toko Bangunan Subur Jaya berdasarkan perspektif Hukum Hukum Ekonomi Syariah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini berfungsi sebagai sarana bagi penulis untuk mengembangkan serta menerapkan ilmu pengetahuan sekaligus memperluas wawasan akademik.
2. Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan kontribusi berupa masukan yang positif kepada TB Subur Jaya.
3. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber referensi akademik bagi almamater Fakultas Syariah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

E. Penelitian Terdahulu

No	Nama/Judul /Universitas /Tahun	Perbedaan	Persamaan
1	Maulana, M. F. / njualan hukum ekonomi syariah terhadap jual beli sisa bahan bangunan proyek CV Kinanti: Studi kasus pembangunan Drainase Parit di Kecamatan Lima Puluh Kabupaten Batu Bara/ UIN Sunan Gunung Djati Bandung/ 2024	Objek dalam penelitian ini adalah jual beli bahan material bangunan secara umum, seperti semen, besi, dan bata, yang dijual secara fisik di toko bangunan. Fokus Anda terletak pada analisis akad jual beli dan kehalalannya menurut syariah, terutama mengenai kejelasan barang, harga, dan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Sementara itu, Maulana lebih spesifik mengkaji jual beli sisa bahan bangunan dari proyek (barang bekas atau sisa), dengan penekanan pada kelayakan barang sisa dijadikan objek jual beli, yang bisa menimbulkan pertanyaan hukum karena berpotensi tidak memenuhi kriteria ma'qud 'alaih (objek akad yang sah). Jadi, jika Anda membahas jual beli material bangunan yang masih utuh dan menjadi komoditas utama toko, Maulana membahas penjualan barang sisa proyek yang statusnya masih dipertanyakan dalam hukum Islam.	Penelitian ini dan penelitian Maulana sama-sama mengangkat isu jual beli material bangunan dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Keduanya menggunakan pendekatan studi kasus di lapangan dan sama-sama bertujuan untuk menilai kesesuaian praktik jual beli dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, kedua penelitian sama-sama mengkaji aspek akad dan keabsahan objek jual beli, serta menyoroti realita transaksi bahan bangunan yang terjadi secara langsung antara pelaku usaha dan konsumen.

2	Muhammad Labibul Fahmi/ Injauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Praktik Jual Beli Pasirdengan Cara Kubikasi / Universitas Islam Negeri (Uin) Walisongo/2023	Penelitian ini membahas jual beli bahan bangunan secara umum, dengan fokus pada keabsahan akad, kejelasan harga, kualitas barang, serta hak dan kewajiban antara penjual dan pembeli. Sedangkan Fahmi secara khusus meneliti jual beli pasir dengan sistem kubikasi, yaitu metode pengukuran berdasarkan volume. Fokus Fahmi adalah pada potensi ketidakjelasan (gharar) yang muncul karena sistem pengukuran yang bisa menimbulkan selisih atau kecurangan dalam takaran. Jika Anda lebih menekankan keterpenuhan syarat akad dan aspek keadilan dalam jual beli bahan bangunan, Fahmi menyoroti metode teknis penghitungan dalam jual beli pasir yang rawan menimbulkan ketidaksesuaian antara yang dijanjikan dan yang diterima.	Penelitian ini maupun Fahmi sama-sama membahas praktik jual beli bahan bangunan dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah. Keduanya bertujuan menguji apakah praktik jual beli tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, terutama dalam hal kejelasan barang, kesepakatan akad, dan tidak adanya unsur gharar (ketidakjelasan). Keduanya juga menggunakan studi lapangan sebagai pendekatan utama, mengamati praktik transaksi riil yang berlangsung dalam dunia usaha.
---	---	--	---

3	Fitriya, N. L./ Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Jual Beli Dengan Sistem Capit Di Live Streaming Tiktok (Doctoral dissertation/ Universitas Nahdlatul Ulama Sunan Giri /2022	Penelitian ini tentang jual beli material bangunan secara langsung di toko, di mana barang yang dijual bersifat fisik dan nyata (seperti batu bata, semen, besi, dll), sedangkan Fitriya meneliti jual beli sistem “capit” di platform TikTok Live, di mana pembeli tidak mengetahui secara pasti barang apa yang akan diperolehnya hingga proses dilakukan. Dengan demikian, fokus Anda adalah pada akad jual beli konvensional yang dijalankan secara langsung dan terbuka, sementara Fitriya meneliti jual beli berbasis digital yang mengandung unsur ketidakjelasan (gharar) dan bahkan bisa menyerupai spekulasi (maisir). Dari sini terlihat bahwa meskipun kedua penelitian berbicara tentang jual beli, media, metode, dan potensi pelanggaran syariahnya sangat berbeda.	Penelitian ini maupun Fitriya sama-sama mengangkat tema jual beli dalam praktik kontemporer dan sama-sama bertujuan untuk menguji kesesuaian akad jual beli dengan prinsip syariah. Keduanya menganalisis unsur-unsur sahnya akad, seperti kejelasan barang, kejelasan harga, serta bentuk kesepakatan antara penjual dan pembeli. Di sisi lain, Anda dan Fitriya juga sama-sama menyoroti pentingnya perlindungan konsumen dalam jual beli, serta peran penjual dalam memberikan transparansi terhadap objek yang dijual.
---	--	---	---

Dalam mendukung analisis terhadap jual beli bahan material bangunan dalam perspektif hukum ekonomi syariah, penulis meninjau beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dari sisi tema maupun pendekatan.⁹

Penelitian oleh Maulana, M. F. (2024) yang berjudul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek CV Kinanti: Studi Kasus Pembangunan Drainase Parit di Kecamatan Lima Puluh Kabupaten Batu Bara" memiliki kesamaan dalam hal kajian terhadap praktik jual beli bahan bangunan. Sama seperti penelitian ini, Maulana juga menggunakan pendekatan studi kasus dan analisis hukum syariah. Namun, fokus utama penelitiannya adalah pada jual beli sisa bahan proyek yang statusnya sebagai objek akad seringkali dipertanyakan, terutama terkait kejelasan barang dan kelayakannya dalam hukum Islam. Sedangkan penelitian ini menyoroti praktik jual beli bahan material baru yang umum diperjualbelikan di toko bangunan, dengan penekanan pada kejelasan akad, harga, dan hak serta kewajiban para pihak dalam transaksi. Maka, perbedaan terletak pada jenis objek jual beli, yaitu sisa proyek pada penelitian Maulana dan bahan material baru pada penelitian ini.¹⁰

Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Fahmi, Muhammad Labibul (2023) dengan judul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jual Beli Pasir dengan Cara Kubikasi". Persamaan dengan penelitian ini terletak pada tema besar yang sama, yaitu transaksi bahan bangunan dalam perspektif syariah serta penggunaan pendekatan lapangan dan studi kasus. Namun, fokus Fahmi adalah pada metode pengukuran volume (kubikasi)

⁹ Dedi Gojali dan Iwan Setiawan, *Hukum Ekonomi Syariah: Analisis Fikih dan Ekonomi Syariah* (2023).

¹⁰ Muhammad Fajar Maulana, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual Beli Sisa Bahan Bangunan Proyek CV Kinanti: Studi Kasus Pembangunan Drainase Parit di Kecamatan Lima Puluh Kabupaten Batu Bara* (Skripsi Sarjana, 2024).

dalam jual beli pasir, yang seringkali menimbulkan masalah gharar akibat ketidakjelasan takaran atau pengukuran. Sementara itu, penelitian ini lebih menitikberatkan pada struktur akad jual beli secara umum pada toko bangunan, termasuk kejelasan harga, spesifikasi barang, dan kesepakatan transaksi antara penjual dan pembeli. Dengan demikian, perbedaannya terletak pada aspek teknis transaksi: Fahmi membahas soal metode takaran barang, sedangkan penelitian ini fokus pada validitas akad dan pelaksanaan jual beli sesuai hukum Islam.¹¹

Adapun penelitian Fitriya, N. L. (2022) dalam karya berjudul "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual Beli dengan Sistem Capit di Live Streaming TikTok" membahas praktik jual beli modern berbasis teknologi digital. Persamaan dengan penelitian ini terletak pada analisis terhadap akad jual beli dari sudut pandang hukum Islam, khususnya keabsahan kesepakatan dan kejelasan objek jual beli. Namun, perbedaan paling mendasar adalah pada media dan metode transaksi. Fitriya membahas jual beli melalui platform TikTok live streaming dengan sistem capit, di mana pembeli tidak mengetahui secara pasti barang yang akan diperoleh dan sistem tersebut mengandung unsur ketidakjelasan dan spekulasi. Sedangkan penelitian ini membahas jual beli bahan material secara langsung di toko bangunan dengan objek yang jelas dan akad yang terbuka serta transparan.¹²

Dengan meninjau ketiga penelitian tersebut, penelitian ini memperkuat fokus kajiannya pada praktik jual beli bahan material bangunan secara langsung di toko, dengan perhatian utama pada kejelasan akad, harga,

¹¹ Muhammad Labibul Fahmi, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktik Jual Beli Pasir dengan Cara Kubikasi* (Skripsi Sarjana, 2023).

¹² N. L. Fitriya, *Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah terhadap Jual Beli dengan Sistem Capit di Live Streaming TikTok* (Skripsi Sarjana, 2022).

dan hak serta kewajiban para pihak, sekaligus menempatkan hasil kajian dalam koridor hukum ekonomi syariah yang berlaku.

Berdasarkan tinjauan terhadap tiga penelitian terdahulu yang terkait dengan hukum ekonomi syariah dalam jual beli bahan bangunan, dapat disimpulkan beberapa hal yang memperkuat dan memperjelas posisi penelitian ini.

Penelitian-penelitian tersebut secara umum memiliki kesamaan dalam mengkaji praktik jual beli berdasarkan prinsip-prinsip syariah, dengan pendekatan studi kasus dan fokus pada penerapan hukum ekonomi syariah dalam transaksi nyata di masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa kajian mengenai jual beli bahan bangunan dan praktik terkait memang membutuhkan perhatian khusus agar sesuai dengan prinsip hukum Islam.¹³

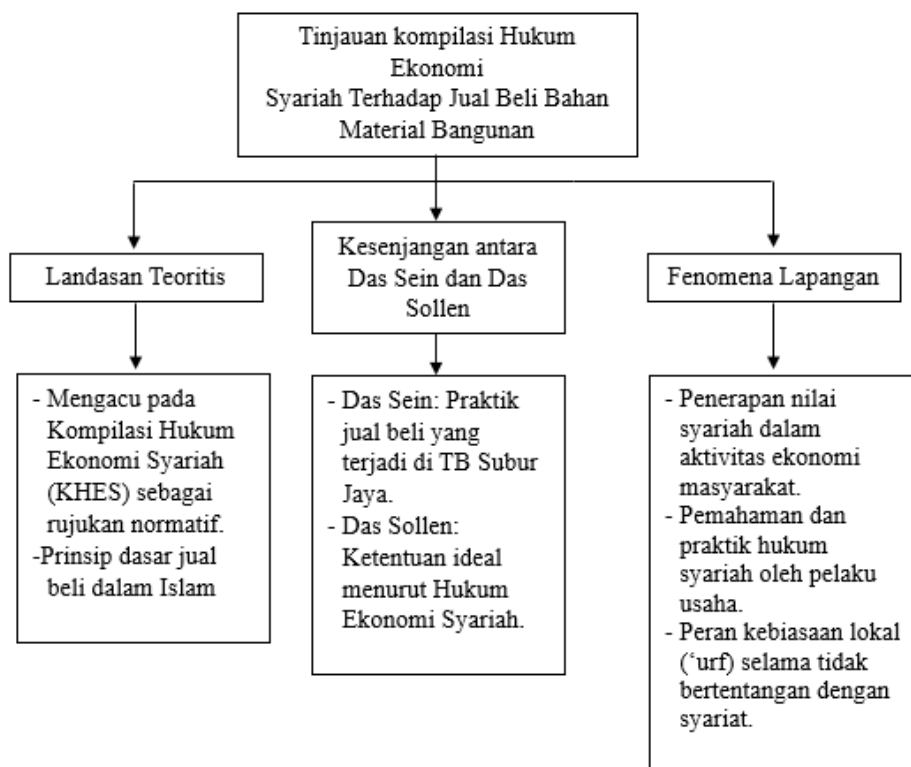
Terdapat perbedaan fokus yang menegaskan ruang lingkup dan kontribusi penelitian ini. Penelitian Maulana (2024) lebih menitikberatkan pada keabsahan jual beli barang sisa proyek, sehingga berkaitan dengan status dan kelayakan barang sebagai objek akad. Sedangkan penelitian Fahmi (2023) menyoroti aspek teknis pengukuran volume dalam jual beli pasir, yang berpotensi menimbulkan ketidakjelasan (*gharar*). Sementara itu, penelitian Fitriya (2022) mengangkat praktik jual beli digital yang penuh ketidakpastian dan spekulasi. Berbeda dengan ketiga penelitian tersebut, penelitian ini lebih fokus pada jual beli bahan material bangunan secara

¹³ Yustiva Yustiva, *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terhadap Praktek Jual Beli Bayar Panen di Desa Arusu Kecamatan Malangke Barat Kabupaten Luwu Utara* (Disertasi Doktor, IAIN Palopo, 2024).

konvensional di toko bangunan, dengan perhatian khusus pada kejelasan akad, harga, dan hak serta kewajiban pihak-pihak dalam transaksi.¹⁴

Dengan demikian, penelitian ini memiliki nilai tambah dan relevansi yang kuat dalam pengembangan ilmu hukum ekonomi syariah, khususnya pada transaksi jual beli bahan bangunan, serta dapat menjadi rujukan praktis bagi pelaku usaha dan regulator untuk mengatur dan mengawasi praktik jual beli agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

F. Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran

¹⁴Ahmad Zuliyanto, *Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terhadap Jual Beli Mystery Box di E-Commerce Tokopedia* (2021).

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini bertujuan untuk mengkaji praktik jual beli bahan material bangunan di TB Subur Jaya, Desa Rancailat, berdasarkan perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Kajian ini dibangun atas tiga pilar utama, yakni landasan teoritis, kesenjangan antara *das sein* dan *das sollen*, serta fenomena lapangan. Masing-masing bagian tersebut saling berkaitan dalam memberikan gambaran menyeluruh mengenai praktik jual beli dan relevansinya dengan prinsip-prinsip hukum ekonomi Islam.

Pertama, landasan teoritis yang digunakan adalah Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai rujukan normatif utama. Hukum ini memuat berbagai ketentuan ekonomi Islam, termasuk aturan mengenai jual beli yang dilakukan berdasarkan asas keadilan, kerelaan (*antaradin*), kejujuran, dan keterbukaan. Dalam perspektif fikih muamalah, jual beli (*al-bai'*) merupakan salah satu akad yang diperbolehkan selama memenuhi rukun dan syaratnya, seperti kejelasan barang, harga, dan kesepakatan kedua belah pihak.

Dalam konteks ini, landasan teoritis digunakan untuk menjelaskan bagaimana hukum Islam memandang transaksi jual beli dan bagaimana seharusnya transaksi tersebut dilakukan agar sesuai syariat.

Kedua, kerangka pemikiran ini mengkaji kesenjangan antara *das sein* (apa yang terjadi) dan *das sollen* (apa yang seharusnya). Praktik jual beli bahan material bangunan yang dilakukan oleh TB Subur Jaya menjadi objek kajian empiris untuk menilai kesesuaian antara realitas dengan prinsip-prinsip hukum Islam. Dalam praktiknya, bisa saja ditemukan unsur-unsur seperti ketidakjelasan transaksi yang mengandung unsur *gharar* (ketidakpastian) dan *tadlis* (penipuan). Di sisi lain, hukum Islam memberikan panduan tegas mengenai keadilan, keterbukaan, dan kejujuran dalam transaksi. Dengan membandingkan antara praktik dan ketentuan normatif,

penelitian ini dapat mengidentifikasi celah-celah yang perlu dikritisi dan diperbaiki.

Ketiga, kerangka pemikiran ini memperhatikan fenomena lapangan, khususnya bagaimana implementasi transaksi jual beli dalam realitas TB Subur Jaya. Hal ini mencakup sejauh mana nilai-nilai syariah diterapkan dalam kegiatan ekonomi masyarakat desa, serta sejauh mana pelaku usaha memahami dan menginternalisasi prinsip-prinsip hukum syariah dalam praktik jual beli bahan bangunan.

Penelitian ini juga mempertimbangkan perlunya adaptasi hukum dengan konteks lokal masyarakat. Dalam hukum Islam, dikenal konsep '*urf*' (kebiasaan masyarakat) yang dapat dijadikan sebagai sumber hukum selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Oleh karena itu, realitas sosial dan budaya lokal menjadi penting untuk dianalisis dalam rangka melihat penerapan hukum Islam secara aplikatif.

Dengan menyusun kerangka pemikiran berdasarkan tiga pilar tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam memahami serta mengarahkan praktik jual beli bahan bangunan agar sejalan dengan prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah.

G. Metode Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji praktik jual beli material bangunan, serta mengkaji fenomena tersebut melalui pendekatan *Hukum Hukum Ekonomi Syariah*. Agar hasil penelitian dapat menjawab rumusan masalah secara tepat, metode penelitian ini disusun dengan langkah-langkah berikut:

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini mengadopsi pendekatan kualitatif yang berfokus pada pemahaman yang mendalam tentang fenomena sosial dan praktik ekonomi dalam masyarakat. Jenis penelitian yang digunakan adalah studi kasus, dimana penelitian diarahkan pada satu lokasi tertentu, yaitu Toko Bangunan Subur Jaya. Melalui pendekatan kualitatif, penelitian ini menelaah aspek normatif dan realitas sosial dalam praktikum materi jual beli bangunan untuk mengetahui kesesuaiannya dengan hukum Hukum Ekonomi Syariah.

2. Penentuan Wilayah Penelitian

Wilayah penelitian yang ditentukan di Toko Bangunan Subur Jaya, Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang, sebagai lokasi di mana praktik Jual Beli bahan bangunan terjadi.

3. Sumber Data

Proses pengumpulan data dalam penelitian ini berdasarkan pada dua sumber data:

a. Data Primer

Data Primer merupakan data yang didapat ataupun dikumpulkan secara langsung dari lapangan atau objek penelitian. Peneliti dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi dengan pihak yang terkait seperti Pemilik toko, karyawan toko, dan Pelanggan

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah ada sebelumnya dari pihak lain atau sumber lain. Pada penelitian ini peneliti menggunakan referensi dari jurnal ilmiah elektronik (e-journal), buku, buku elektronik (ebook), Al-Qur'an, dan hadis.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Peneliti dapat menggunakan metode ini untuk mengamati secara langsung dan berpartisipasi dalam pengumpulan data dan informasi untuk menjawab pertanyaan penelitian. Dalam penelitian ini praktik Jual Beli di TB Subur Jaya diamati secara langsung.

b. Wawancara

Salah satu metode yang paling umum digunakan untuk mengumpulkan data penelitian kualitatif adalah wawancara. Peneliti dapat menanyakan pertanyaan kepada responden secara langsung pada saat wawancara. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik, karyawan pegawai dan Pelanggan TB Subur Jaya.

c. Dokumentasi

Jika data berbentuk tertulis, dokumentasi dianggap sebagai metode pengumpulan data. Selanjutnya peneliti akan menguji legitimasi atau keaslian data. Dalam penelitian ini dokumentasinya berupa foto.

5. Teknik Analisis Data

Data yang dijelaskan dengan pendekatan analisis ini (*content analysis*) yang bertujuan mengarahkan seluruh data menjadi bentuk yang sistematis dan terstruktur. Teknik ini digunakan untuk menginterpretasikan pandangan masyarakat mengenai jual beli, khususnya mengenai prinsip keadilan, ketentuan akad, dan potensi riba yang terjadi di masyarakat Toko Bangunan Subur Jaya. Selain itu, analisis dilakukan perbandingan untuk menelaah kesenjangan antara kenyataan di lapangan (*das sein*) dan norma yang ideal menurut (*das sollen*). Melalui teknik ini, peneliti dapat memaknai

fenomena jual beli masyarakat dari perspektif hukum Hukum Ekonomi Syariah.¹⁵

6. Pedoman Penulisan

Penelitian ini berpedoman kepada:

- a. Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2023.
- b. Al-Qur'an dan terjemahannya yang diterbitkan pada tahun 2018 oleh Kementerian Agama Republik Indonesia menjadi pedoman penulisan ayat-ayat Al-Qur'an.
- c. Penulis mengambil hadis dari kitab aslinya, dan apabila tidak ada, penulis mengambil dari buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan skripsi.

Metode penelitian ini diharapkan mampu memberikan analisis yang menyeluruh dan mendalam mengenai praktik jual beli bahan bangunan dalam perspektif hukum Hukum Ekonomi Syariah di Toko Bangunan Subur Jaya, serta menjadi referensi bagi masyarakat dalam menerapkan hukum syariah dalam kehidupan sehari-hari.¹⁶

H. Sistematika Pembahasan

Penelitian ini terdiri dari lima bab yang disusun secara sistematis sebagai berikut:

Bab Pertama: Bab ini memuat latar belakang penelitian, pembahasan kasus, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, serta sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini. Pendahuluan ini

¹⁵ R. R. Sukma, R. Rahmat, dan A. H. Bakar, "Hukum Pembulatan Timbangan Berdasarkan Tinjauan Kompilasi hukum ekonomi syariah Pada Usaha Penatu Di Desa Pal IX Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya", *AL-AQAD* 1, no. 2 (2021): 148–156.

¹⁶ S. Agustini, *Tinjauan Kompilasi hukum ekonomi syariah Terhadap Utang Bahan Bangunan Material* (2023).

memberikan kerangka dasar untuk memahami fokus dan arah penelitian terkait praktik utangpiutang bahan material bangunan di Toko Bangunan Subur Jaya menurut perspektif hukum Hukum Ekonomi Syariah.

Bab Kedua: Bab ini membahas teori dasar mengenai utang serta pandangan hukum dalam perspektif Hukum Hukum Ekonomi Syariah. Subbab pertama menguraikan definisi utang, dasar hukum, rukun dan syarat yang harus dipenuhi, pandangan ulama tentang utang, dan hal-hal yang dilarang dalam praktik utang. Selanjutnya, dibahas ketentuan akad yang relevan sebagai acuan normatif dalam penelitian ini.

Bab Ketiga: Bab ini mengungkapkan kondisi geografis dan demografis Toko Bangunan Subur Jaya, Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang, serta praktik jual beli bahan material bangunan yang terjadi di desa tersebut. Bab ini juga mendeskripsikan bagaimana warga desa melakukan akad jual beli dalam pembangunan, khususnya terkait utang bahan bangunan, dan hambatan-hambatan yang mereka hadapi dalam menjalankan praktik ini sesuai prinsip syariah.

Bab Keempat: Bab ini menganalisis praktik jual beli bahan material bangunan di Toko Bangunan Subur Jaya dengan menggunakan acuan hukum Hukum Ekonomi Syariah. Analisis berfokus pada bagaimana ketentuan diterapkan atau diadaptasi dengan syarat lokal, serta membandingkan idealisme hukum dengan fenomena di lapangan.

Bab Kelima: Bab ini berisi kesimpulan yang diperoleh dari penelitian dan saran bagi pihak-pihak yang terlibat. Kesimpulan merangkum jawaban berdasarkan rumusan kasus dan hasil analisis menyeluruh terkait praktik jual beli bahan material bangunan di Toko Bangunan Subur Jaya.