

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) 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 lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

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

Serang, 04 Juni 2020

**Riska Gustiani**  
**Nim:161130052**

## ABSTRAK

**Nama: Riska Gustiani, Nim: 161130052 Judul Skripsi: Implementasi Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di CV. Karsa Tangguh Mandiri).**

Jual Beli adalah metode yang digunakan untuk memperjual belikan tanah kavling dengan sistem kredit atau pembelian yang dibayar dengan cara melunasi cicilan berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Pembelian secara kredit itu diperbolehkan karena pembelian kredit dianggap lebih memudahkan orang-orang yang tidak mempunyai banyak modal dan dapat meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat dengan syarat harga kredit tidak memberatkan bagi pembelinya.

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : 1).Bagaimana Pelaksanaan Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang? 2).Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang?

Penelitian ini bertujuan untuk 1).Mengetahui Pelaksanaan Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang. 2).Mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian field research (penelitian lapangan) dan sumber data yang digunakan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Kesimpulan yang di peroleh adalah : 1).Proses jual beli tanah kavling dengan sistem kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri dalam pelaksanaannya sudah sesuai dengan kaidah maupun konseptual syariat yang diajarkan dalam Islam. karena dalam realisasinya benar-benar mengamalkan dan memperhatikan muamalah yang sesuai dengan syariat Islam. 2).Tinjauan hukum Islam tentang jual beli tanah kavling dengan sistem kredit sudah sesuai dengan akad jual beli kredit, karena didalam jual beli tersebut sesuai dengan syarat dan rukun jual beli yang disyariatkan dalam ajaran Islam.

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
“SULTAN MAULANA HASANUDDIN” BANTEN**

---

Nomor : Nota Dinas	Kepada Yth,
Lam : 1 (satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Syariah
Hal : Pengajuan Munaqasah	UIN “SMH” Banten
a.n.Riska Gustiani	di –
nim: 161130052	Serang

*Assalamu’alaikum Wr. Wb.*

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Riska Gustiani Nim: 161130052 judul skripsi: **Implementasi Jual Beli Tanah Kvlng dengan Sistem Kredit Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di CV. Kasa Tangguh Mandiri)** kiranya dapat diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasah pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN “Sultan Maulana Hasanuddin” Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu’alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I

Serang, 04 Juni 2020

Pembimbing II

**Hj. Ida Mursidah, S.H., M.M., M.H.**  
NIP. 19650802 199203 2 003

**H.A.Falikh Al-Haq, S. Ag., M.Si**  
NIP. 19580415 199103 1 001

**IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH KAVLING  
DENGAN SISTEM KREDIT MENURUT HUKUM ISLAM  
(Studi Kasus di CV. Karsa Tangguh Mandiri)**

Oleh :

**Riska Gustiani**  
**NIM: 16113052**

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

**Hj. Ida Mursidah, S.H., M.M., M.H.**  
NIP. 19650802 199203 2 003

**H. A. Falikh Al-Haq, S.Ag., M.Si**  
NIP. 19580415 199103 1 001

Mengetahui,

Dekan  
Fakultas Syariah

Ketua  
Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

**Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag**  
NIP: 19591119 199103 1 003

**H. Masduki, S.Ag., M.A**  
NIP. 19731105 199903 1 001

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. Riska Gustiani Nim: 161130052 judul skripsi: **Implementasi Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang)**, telah diajukan dalam Sidang Munaqasah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten tanggal 23 Juni 2020. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 23 Juni 2020

Sidang Munaqasah

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota

**Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag.**

NIP. 19591119 199103 1 003

Penguji I

**Nina Chaerina, S.Ag., MH.**

NIDN. 2008027401

Anggota,

Penguji II

**Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si.**

NIP. 19650607 199203 1 005

Pembimbing I

**Masduki, S.Ag., M.A.**

NIP. 19731105 199903 1 001

Pembimbing II

**Hj. Ida Mursidah, S.H., M.M., M.H.**

NIP. 19650802 199203 2 003

**H.A.Falikh Al-Haq, S.Ag., M.Si.**

NIP. 19580415 199103 1 001

## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucap rasa syukur kepada Allah SWT,  
atas kemudahan dan karunia yang telah dia berikan  
akhirnya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mempersembahkan skripsi ini kepada  
Ibunda Ami Fitriani dan Ayahanda tercinta Agus Efendi  
yang telah mendidik serta selalu mencurahkan rasa kasih  
sayangnya setiap saat.

Kakak dan Adik tersayang.

Serta teman seperjuangan  
yang telah membantu dan memberikan motivasi atas  
kelancaran skripsi ini.

**MOTTO**

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

***”Allah menghalalkan jual beli, dan  
mengharamkan riba”***

**(QS. Al-Baqarah: 275)**

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis bernama Riska Gustiani, dilahirkan di Serang pada tanggal 29 Agustus 1997 merupakan anak ke-2 dari tiga bersaudara, dari pasangan bapak Agus Ependi dan Ibu Ami Fitriani. Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar di SD Negeri CICERI KOTA SERANG lulus pada tahun 2010. Kemudian penulis melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMP N 13 KOTA SERANG lulus pada tahun 2013, dan Sekolah Menengah Atas di SMA N 3 KOTA SERANG lulus pada tahun 2016 dan penulis melanjutkan pendidikannya di perguruan tinggi Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanudin Banten pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah.



## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan Hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai dengan yang direncanakan. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai pembawa risalah ilahi kepada seluruh umat, beserta keluarga, sahabat, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini berjudul *Implementasi Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit Menurut Hukum Islam (Studi Kasus di CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang)*, merupakan tugas akhir yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak luput dari berbagai kesalahan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, M.A., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah mengelola dan mengembangkan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten lebih maju.
2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag., Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, Dr. H. Ahmad Zaini, M.Si. Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Syariah, Dr. H. A. Sanusi, M.A. Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Dr. H. Mahfud, M.M. Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, yang telah membantu dan memberikan motivasinya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan tulus hati.

3. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A., Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan bapak H. Ade Mulyana, S.Ag., M. Si., Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Ibu Hj. Ida Mursidah, S.H., M.M., M.H., pembimbing I dan bapak H. A. Falikh Al-Haq, S. Ag., M.Si., pembimbing II, yang senantiasa sabar dengan segenap tenaga dan pikiran membimbing penulis menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak dan ibu Dosen serta staf akademik dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis kuliah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan penulis. Oleh karena sebab itu penulis mengharapkan pendapat, saran dan kritik yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang. Akhirnya, hanya kepada Allah SWT seluruh kebaikan, segala ide, dan bantuan yang bersifat materi dan non-materi yang tulus dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberi balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya, dan para pembaca umumnya.

Serang, 04 Juni 2020

Riska Gustiani

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PENGAJUAN UJIAN MUNAQASYAH .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian .....	9
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan Penelitian .....	9
E. Manfaat Penelitian .....	10
F. Penelitian terdahulu yang relevan .....	11
G. Kerangka Pemikiran.....	15
H. Metode Penelitian .....	19
I. Sistematika Penulisan .....	25

## **BAB II GAMBARAN UMUM CV. KARSA TANGGUH MANDIRI**

A. Sejarah berdirinya CV. Karsa Tangguh Mandiri .....	27
B. Visi dan Misi CV. Karsa Tangguh Mandiri .....	29
C. Identitas CV.Karsa Tangguh Mandiri .....	29
D. Susunan Organisasi CV. Karsa Tangguh Mandiri .....	30
E. Produk-produk di CV. Karsa Tangguh Mandiri .....	30

## **BAB III JUAL BELI TANAH KAVLING DENGAN SISTEM KREDIT**

A. Pengertian jual beli .....	35
B. Rukun dan syarat sahnya jual beli .....	36
C. Dasar hukum jual beli .....	41
D. Macam-macam Jual beli .....	43
E. Jenis-jenis jual beli yang dilarang .....	46
F. Pengertian tanah kavling .....	51
G. Hukum jual beli kredit .....	52
H. Persyaratan keabsahan jual beli kredit .....	56

## **BAB IV HASIL PENELITIAN JUAL BELI TANAH KAVLING DENGAN SISTEM KREDIT PADA CV. KARSA TANGGUH MANDIRI**

A. Pelaksanaan jual beli tanah kavling dengan sistem kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri serang .....	59
B. Tinjauan hukum islam terhadap jual beli tanah kavling dengan sistem kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri serang .....	63

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	69
B. Saran .....	69

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**