

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia termasuk negara berkembang, sehingga kebutuhan pokok penduduknya berbeda dengan negara-negara yang lainnya. Kebutuhan pokok yang dimaksud adalah sandang, papan, dan pangan. Dengan terpenuhinya kebutuhan tersebut maka terjamin pula kehidupan masyarakat di Indonesia.

Selain menjadi kebutuhan pokok bisa dijadikan ladang bisnis khususnya kebutuhan “papan”. Papan disini adalah tanah dan bangunan rumah, yang dimana harga jualnya tidak akan pernah menurun bahkan akan terus naik. Tanah dan bangunan juga bisa di turunkan atau di berikan kepada keluarga secara turun temurun dan sifatnya abadi.¹

Kehidupan ekonomi masyarakat dewasa ini telah membuat tanah menjadi komoditas dan faktor produksi yang dicari oleh manusia. Peningkatan jumlah penduduk di setiap Negara yang sangat pesat telah meningkatkan permintaan akan tanah guna keperluan tempat

¹ Ayu Anggraini, *Pembelian Tanah Kavling Bisnis Properti Syariah Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2016), hlm. 22.

tinggal dan tempat usaha. Peningkatan jumlah penduduk di setiap Negara yang sangat pesat telah meningkatkan permintaan akan tanah guna keperluan tempat tinggal dan tempat usaha.²

Secara klasik, tanah dianggap sebagai faktor produksi penting yang mencakup semua sumber daya alam yang digunakan dalam proses produksi seperti permukaan bumi, kesuburan tanah, sifat-sifat sumber daya udara, air, mineral, dan sebagainya. Islam mengakui tanah sebagai faktor produksi, yaitu dengan mengakui diciptakannya manfaat tanah yang dapat memaksimalkan kesejahteraan masyarakat yang didasarkan atas prinsip-prinsip ekonomi Islam. Baik Al Qur'an maupun Sunnah Nabi banyak memberikan tekanan pada pemberdayaan tanah secara baik.³

Jual beli atau perdagangan dalam istilah *fiqh* disebut *al-ba'i* yang menurut etimologi berarti menjual atau mengganti. Wahbah al-Zuhailly mengartikannya secara bahasa dengan "menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain". Kata *al-ba'i* dalam Arab terkadang

² Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 2.

³ E Saefuddin Mubarak, *Ekonomi Islam Pengertian, Prinsip, dan Fakta*, (Bogor: In Media, 2016) hlm. 54.

digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata *al-syira* (beli). Dengan demikian, kata *al-ba'i* berarti jual, tetapi sekaligus juga berarti beli.⁴

Secara terminologi, terdapat beberapa definisi jual beli yang dikemukakan para ulama *fiqh*, sekalian substansi dan tujuan masing-masing definisi sama. Sayyid Sabiq, mendefinisikannya dengan:

مُبَادَلَةٌ مَالٍ بِمَالٍ عَلَى سَبِيلِ التَّرَاضِي، أَوْ نَقْلُ مِلْكٍ بِعَوَضٍ عَلَى الْوَجْهِ
الْمَأْدُونِ فِيهِ

“Jual beli ialah pertukaran harta dengan harta atas dasar saling merelakan”. Atau, “memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan”.⁵

Adapun dasar hukum jual beli, terdapat beberapa ayat al-Qur’an dan sunah Rasulullah saw. Yang berbicara tentang jual beli, antara lain surat al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

”Allah menghalalkan jual beli, dan mengharamkan riba.” (QS. Al-Baqarah: 275).⁶

⁴ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufroon Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, hlm. 67.

⁵ Ahmad Ifham Sholihi, *Fiqh Jual Beli*, <https://sharianews.com/posts/fikih-jual-beli>, (diakses pada Jumat, 28 September 2018, pukul 08:09).

Dasar hukum jual beli berdasarkan sunnah Rasulullah:

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ
وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ - رواه البزار والحاكم

“Rasulullah saw, ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (profesi) apa yang paling baik. Rasulullah saw menjawab: Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati” (HR.Al-Bazzar dan Al-Hakim).

Artinya jual beli yang jujur, tanpa diiringi kecurangan-kecurangan, mendapat berkat dari Allah.⁷

Syarat Sahnya Jual Beli

Agar suatu jual beli yang dilakukan oleh pihak penjual dan pihak pembeli sah, haruslah dipenuhi syarat-syarat yaitu:

a. Tentang Subjeknya

Bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli tersebut haruslah;

⁶ Muhammad Syamsudin, *Ancaman bagi Orang yang Menyamakan Jual Beli dengan Riba*, <https://islam.nu.or.id/post/read/88913/ancaman-bagi-orang-yang-menyamakan-jual-beli-dengan-riba>, (diakses pada Senin 16 April 2018, pukul15:15 WIB).

⁷ Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, hlm. 68-69.

1. Berakal, agar dia tidak terkicuh, orang yang gila atau bodoh tidak sah jual belinya
 2. Dengan kehendaknya sendiri (bukan dipaksa)
 3. Keduanya tidak mubazir
 4. Balig
- b. Tentang Objeknya

Yang dimaksud dengan objek jual beli di sini adalah benda yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Benda yang dijadikan sebagai objek jual beli ini haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Bersih barangnya
2. Dapat dimanfaatkan
3. Milik orang yang melakukan akad
4. Mampu menyerahkan
5. Mengetahui
6. Barang yang diakadkan ada di tangan⁸

Dalam jual beli tanah diwajibkan adanya perjanjian atau yang dikenal dengan perjanjian jual beli, perjanjian jual beli merupakan

⁸Chairuman Pasaribu Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 35.

perjanjian yang bersifat riil, maksudnya penyerahan barang yang di perjanjikan merupakan syarat yang mutlak di penuhi guna adanya sebuah perjanjian yang melibatkan pembeli dan penjual serta saksi dalam transaksi tanah.

Pembayaran jual beli ada 2 macam, yakni:

1. Pembayaran secara tunai (jual beli tunai)

Maksud dari pembayaran secara tunai adalah seorang pembeli harus membayar secara keseluruhan dari harga barang yang dibelinya bersamaan dengan waktu terjadinya akad, dan tidak diperbolehkan mengambil barang sebelum melunasi barang yang dibelinya.

2. Pembayaran secara angsuran (jual beli kredit)

Adapun yang dimaksud dengan pembelian dengan cara kredit adalah suatu pembelian yang dilakukan terhadap sesuatu barang, yang pembayaran harga barang tersebut dilakukan secara berangsur-angsur sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua belah pihak pembeli dan penjual.

Allah subhanahu wata'ala menghalalkan seorang hamba untuk melakukan transaksi jual beli. Segala bentuk jual beli asal memenuhi

tuntunan yang sudah disyariatkan oleh Baginda Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam dan sebagaimana sudah dijabarkan oleh para ulama dalam kitab-kitab turats fiqih, adalah boleh dipraktikkan. Wajah jual beli adalah mendapatkan keuntungan. Antara keuntungan jual beli kontan dan jual beli kredit, bertempo, adalah sama-sama diperbolehkan oleh syariat.

Betapa Allah sangat memperhatikan kehidupan niaga ini dengan sampai memberikan ancaman bagi kaum yang hendak mengaburkan pandangan antara jual beli dan riba. Padahal, sekilas memang antara keduanya yakni praktik jual beli dan riba adalah hampir sama, bahkan ada kemiripan. Letak perbedaan utamanya adalah pada proses akad yang dipergunakan dan praktiknya. Mungkin, di sinilah alasan mengapa Allah SWT memberikan penekanan khusus terhadap jual beli ini di dalam Al-Qur’an, adalah karena sebagian besar kebutuhan manusia itu harus dipenuhi dengan jalan melakukan transaksi jual beli dan muamalah lainnya yang sejenis termasuk di dalamnya harus diperoleh dengan jalan kredit.⁹

⁹<https://islam.nu.or.id/post/read/88917/jual-beli-kredit-apakah-sama-dengan-riba>, pada tanggal Senin 16 April 2018 20:30 WIB.

Kemudian bagaimana pandangan etika dalam Islam dalam melakukan bisnis jual beli yang baik. Karena seperti halnya usaha-usaha lain CV. Karsa Tangguh Mandiri dalam usahanya menggunakan sistem syari'ah yaitu menjual tanah dan bangunan berupa perumahan dengan cara syar'iyah itu tanpa menggunakan pembiayaan melalui bank, tanpa adanya sita, tanpa adanya denda, dan tanpa adanya riba yang dimana sudah dijelaskan diatas bahwa riba itu haram hukumnya. Akan tetapi apakah benar semuanya itu benar-benar dilakukan oleh CV. Karsa Tangguh Mandiri benar-benar sesuai dengan syariat Islam.

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengambil judul:

**“IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH KAVLING
DENGAN SISTEM KREDIT MENURUT HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI CV. KARSA TANGGUH MANDIRI
SERANG)”**

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis memfokuskan pada “Implementasi Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit menurut Hukum Islam (Studi Kasus di CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang)”.

C. Rumusan Masalah

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?

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber masukan yang sangat penting dan berharga dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada Fakultas Syariah jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES).

2. Segi praktis

- a. Bagi penulis sebagai wacana untuk melatih dan mengembangkan kemampuan dalam bidang penelitian, serta menambah wawasan dan pengetahuan.
- b. Bagi lembaga, sebagai sumbangan pengetahuan dan penambahan perbendaharaan perpustakaan.
- c. Bagi peneliti berikutnya, sebagai bahan rujukan dan perbandingan bagi penulis-penulis yang akan datang dalam menyusun sebuah skripsi atau karya ilmiah

lainnya khususnya yang berkaitan dengan masalah jual beli kredit tanah kavling.

3. Secara Akademis

Diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi masyarakat ataupun praktisi hukum dan institusi tentang sistem jual beli kredit tanah dan memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan kepada masyarakat.

F. Penelitian terdahulu yang relevan

No	Nama dan judul peneliti	Isi penelitian	Perbedaan
1.	Nurul Riska Amalia Mahasiswi UIN Aluddin Makasar Fakultas Syariah dan Hukum 2017. “Tinjauan Hukum Terhadap Jual Beli Tanah di Kecamatan Tellulimpoe	Kecamatan Tellulimpoe Kabupaten Sinjai masih menggunakan aturan hukum adat yang berlaku, cara hidup masyarakatnya	Pembahasan skripsi tersebut untuk mengetahui keabsahan jual beli tanah dengan akta dibawah tangan

	Kabupaten Sinjai”.	yang masih melakukan praktek jual beli tanah dengan akta dibawah tangan.	di Kecamatan Tellulimpoe Kabupaten Sinjai dan mengetahui perlindungan hukum bagi para pihak dalam jual beli tanah dengan akta dibawah tangan serta mengetahui factor-faktor yang menyebabkan masyarakat melakukan jual beli dengan akta dibawah tangan.
2.	Defri Mahasiswi UIN Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah	Perjanjian kredit jual beli tanah kaplingan yang dilakukan CV.	Pembahasan skripsi tersebut bertujuan kepada

	<p>dan Hukum 2014.</p> <p>“Pelaksanaan Perjanjian Kredit Jual Beli Tanah Kavling Pada CV. Karya Indah Asri Pekanbaru”.</p>	<p>Karya Indah Asri merupakan perjanjian dalam bidang harta kekayaan, antara penjual dan pembeli. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut dapat saja terjadi wanprestasi antara pembeli dan penjual. Wanprestasi yang terjadi pada pembeli dapat berupa kelalaian dalam membayar</p>	<p>penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah secara angsuran pada CV. Karya Indah Asri yang dilakukan oleh kedua belah pihak, maka diselesaikan secara musyawarah dan mufakat, dengan cara bahwa salah satu pihak harus memenuhi kewajibannya</p>
--	---	--	---

		angsuran.	sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan.
3.	Suriadi Mahasiswa UIN Alauddin Makasar Fakultas Sains dan Teknologi 2018. ”Sistem Pengelolaan Informasi dan Pelaporan Pembiayaan Tanah Kavling dan Perumahan pada PT. Mamminasata Syariah Propertindo”.	PT. Mamminasata Syariah Propertindo dalam menjalankan proses bisnisnya melakukan pengecekan jatuh tempo properti yang dibeli secara kredit masih secara manual. Setiap buyer di cek tanggal pembelian	Pembahasan skripsi tersebut berisi tentang proses pengecekan jatuh tempo properti yang dibeli secara kredit masih secara manual dan bertujuan untuk membuat sistem yang secara otomatis pengecek tanggal pembelian

	propertinya setiap hari. Apabila jumlah buyer masih sedikit tentu tidak merepotkan bagi perusahaan.	properti kemudian informasi angsurannya dikirim secara otomatis ke buyer.
--	--	---

G. Kerangka Pemikiran

Bai' adalah jual beli antara benda dengan benda, atau pertukaran benda dengan uang. Kata lain dari *al-bai'* adalah *asy-syira'*, *Al-mubadah*, dan *at-tijarah*. Berkenaan dengan kata *at-tijarah*. Dalam Al-Quran surat Fatir ayat 29 dinyatakan:

يَرْجُونَ تِجْرَةً لَّان تَبُورَ

“Mereka itu mengharapkan perniagaan yang tidak akan merugi,” (QS. Faathir: 29)

Dengan kata lain, perjanjian jual beli adalah perjanjian dimana salah satu pihak berjanji akan menyerahkan barang objek jual-beli, sementara pihak lain berjanji akan menyerahkan harganya sesuai

dengan kesepakatan diantara keduanya. Sedangkan menurut syariat, yang dimaksud dengan jual beli adalah pertukaran harta atas dasar saling rela atau memindahkan milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (yaitu berupa alat tukar yang sah).

Syariat Islam telah menetapkan cara-cara yang sah bagaimana harta (seperti tanah) boleh dijadikan hak milik perseorangan, menurut as-Suyuti cara-cara yang diperbolehkan adalah melalui *ihya al-mawat*, warisan, hibah, pertukaran (jual beli), wasiat, wakaf, ghanimah dan sedekah.

Prinsip Islam tentang pengaturan usaha ekonomi sangat ketat, seperti ketentuan melarang praktek penipuan, praktek eksploitasi dalam berbagai bentuk bidang usaha, termasuk jual beli. Ketentuan ini dimaksudkan supaya perilaku ekonomi dalam berusaha bergerak dalam batas-batas yang ditentukan syari'at, sehingga setiap pihak akan merasakan ketentraman berusaha dan menjamin kemaslahatan umum. Dengan demikian, aturan-aturan Islam mengenai sistem ekonomi dalam hal ini jual beli sudah jelas dan dapat diharapkan umat Islam menggunakan pedoman dalam kegiatan perekonomiannya.¹⁰

¹⁰Sulaiman Affandy, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Tanah Pemakaman Modern*, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2015), hlm. 19.

Dalam menetapkan rukun jual beli, diantaranya para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama Hanafiyah, rukun jual beli adalah ijab dan qobul yang menunjukkan pertukaran barang secara rida, baik dengan ucapan maupun perbuatan. Agar perjanjian atau akad jual beli yang dibuat oleh para pihak mempunyai daya ikat, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat dan rukunnya.¹¹

Dalam sebuah perjanjian timbal balik, seperti perjanjian jual beli ini menyebabkan masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik juga, yaitu:

a. Pihak pembeli

- 1) Wajib menyerahkan uang pembelian yang besarnya sesuai dengan kesepakatan
- 2) Berhak menerima penyerahan barang objek perjanjian jual beli

b. Pihak penjual

- 1) Wajib menyerahkan barang kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat

¹¹Ayu Angraini, *Pembelian Tanah Kavling Bisnis Properti Syariah Perspektif Kompilasi*, (Malang: Universitas Maulana Malik Ibrahim, 2016), hlm. 14.

- 2) Wajib menanggung barang terhadap cacat tersembunyi
- c. Berhak menerima uang pembayaran

Dengan demikian jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, maka ia berada dalam kondisi wanprestasi. Dalam konteks KUHPerdara adanya wanprestasi menyebabkan adanya tuntutan ganti rugi, maupun pemutusan perjanjian jual beli. Begitu juga dalam perjanjian jual beli menurut hukum Islam tidak diperkenalkan menuntut ganti rugi berupa bunga dan nilai perkiraan besarnya keuntungan yang sedianya akan diperoleh dalam hal tidak terjadi wanprestasi salah satu pihak.

Sementara itu ulama-ulama yang menyatakan bahwa pembelian dengan kredit dibolehkan, seperti Imam Thawus, Al Hakam, dan Hammad, demikian juga Yusuf Al-Qardhowi dan juga kebanyakan ulama, asalkan perbedaan harga tunai dengan harga kredit tersebut tidak terlalu jauh sehingga memberatkan kreditur.¹²

Masalah jual beli kredit tanah dalam Islam, yang banyak dibahas oleh berbagai ulama dan sudut pandang. Masalah tanah di zaman modern seperti ini tentu saja bukan perkara yang mudah. Penjual

¹² Suhrwardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 155.

belian tanah adalah salah satu aspek yang terkadang mengakibatkan adanya penipuan, kerugian salah satu pihak.

Demikian pula dengan jual beli kredit tanah kavling. Pada dasarnya bisnis jual beli tanah kavling membantu masyarakat yang membutuhkan khususnya di kota besar. Istilah tanah kavling bukan istilah yuridis, tetapi istilah dalam bahasa sehari-hari. Tanah kavling dipetak-petak oleh yang berhak, lalu dijual atau diberikan hak penggunaannya kepada orang atau badan hukum tertentu.¹³

Dengan demikian proses jual beli tanah kavling dengan sistem kredit yang dilakukan oleh CV. Karsa Tangguh Mandiri, dalam prosesnya harus sesuai dengan kaidah-kaidah jual beli yang ditentukan oleh syariah. Oleh karena itu penulis akan membahas semua aspek yang berkaitan dengan jual beli tanah kavling dengan sistem kredit di CV. Karsa Tangguh Mandiri Serang.

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian field research (penelitian lapangan). Penelitian lapangan merupakan penelitian yang

¹³Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, (Jakarta: CV. Rajawali, 1991) hlm. 97.

dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari responden.¹⁴

Penulis melakukan penelitian terhadap pelaksanaan jual beli tanah kavling dengan sistem kredit menurut hukum Islam, data dari hasil penelitian tersebut akan berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lokasi penelitian dan hasil datanya berupa teori.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Studi kasus merupakan metode penelitian yang berupaya mencari kebenaran ilmiah dengan cara mempelajari secara mendalam dan dalam jangka waktu yang lama. Studi ini merupakan kajian mendalam tentang peristiwa, lingkungan, dan situasi tertentu yang memungkinkan mengungkapkan atau memahami suatu penelitian ini bertujuan untuk mempelajari bagaimana penerapan norma-norma atau kaidah hukum dilakukan dalam praktik hukum.¹⁵

¹⁴<http://rahmatwinarwan92.blogspot.com/2018/11/pengertian-penelitian-lapangan.html>, pada tanggal November 03, 2018.

¹⁵ Jonaedi Efendi, Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenda Media Group, 2016), hlm. 145-146.

Penulis menggunakan pendekatan studi kasus untuk mempelajari pelaksanaan pada produk jual beli kredit tanah kavling yang dilakukan oleh CV. Karsa Tangguh Mandiri.

3. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian. Bila dilihat dari sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.¹⁶

Tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui metode pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Sesuai dengan keperluan dalam penulisan ini, pengumpulan data akan dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi

a. Observasi

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 225.

Observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Data itu dikumpulkan dengan berbagai alat, diantaranya alat yang sangat canggih sehingga dapat diobservasi benda yang sekecil-kecilnya atau sejauh-jauhnya di jagad raya. Betapapun canggihnya alat tersebut namun tujuannya hanya satu, yakni mengumpulkan data melalui observasi.¹⁷

Teknik observasi digunakan untuk mengetahui kondisi umum di CV. Karsa Tangguh Mandiri. Pemilihan penelitian observasi, karena penulis ingin mendapatkan data yang akurat dalam kajian yang dialami langsung oleh seseorang atau sekelompok orang yang terjalin dalam CV. Karsa Tangguh Mandiri.

b. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.¹⁸ Dalam wawancara ini penulis mengambil

¹⁷ Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, (Ponorogo: STAIN Po PRESS, 2010), hlm. 77.

¹⁸ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,....., hlm. 231.

informan yang sudah terlibat langsung dalam aktivitas tersebut. Sebagai informan awal dipilih secara *purposive sampling*.

Purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan penulis menjelajahi obyek/situasi sosial yang diteliti.¹⁹

Pada penelitian ini yang dipandang sebagai informan pertama adalah: pimpinan CV. Karsa Tangguh Mandiri.

c. Dokumentasi

Dokumen adalah cara pengumpulan informasi yang didapatkan dari dokumen, yakni peninggalan tertulis, arsip-arsip, akta ijazah, rapor, peraturan perundang-undangan, buku harian, surat-surat pribadi, catatan biografi, dan lain-lain yang memiliki keterkaitan dengan masalah yang diteliti.²⁰

Dokumentasi yang penulis maksud adalah data yang didapat dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen

¹⁹ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*,....., hlm. 218-219.

²⁰ Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Persepektif Rancangan Penelitian*,....., hlm. 226.

yang ada seperti buku-buku atau tulisan-tulisan yang relevan dengan pokok penelitian serta monografi dan demografi CV. Karsa Tangguh Mandiri yang menjadi lokasi penelitian.

4. Teknik analisis data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.²¹

Adapun teknik analisis data yang penulis gunakan adalah analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut, selanjutnya dicarikan data lagi secara berulang-ulang sehingga selanjutnya dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul.²²

Penulis menganalisis data secara terus menerus dari awal hingga akhir penelitian menggunakan sumber informasi yang relevan baik dari observasi, wawancara, maupun

²¹Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Persepektif Rancangan Penelitian*,....., hlm. 238.

²² Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*,....., hlm. 245.

dokumentasi. Selanjutnya data-data yang terkumpul tersebut dianalisis secara hukum Islam. Dengan metode analisis data seperti ini diharapkan akan dapat suatu kesimpulan mengenai status implementasi akad murabahah pada jual beli kredit tanah kavling menurut hukum Islam dari permasalahan kasus yang ada dalam data tersebut.

I. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran dan arahan selama penulisan dalam penelitian ini, maka secara garis besar pokok-pokok uraian dan isi dari penelitian ini akan disajikan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Dalam bab ini, penulis mendeskripsikan tentang Latar Belakang Masalah, Fokus Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II: GAMBARAN UMUM CV. KARSA TANGGUH MANDIRI

Berisi tentang Sejarah Berdirinya CV. Karsa Tangguh Mandiri, Visi dan Misi CV. Karsa Tangguh Mandiri, Identitas CV. Karsa Tangguh Mandiri, Susunan Organisasi

di CV. Karsa Tangguh Mandiri, dan Produk-Produk di CV. Karsa Tangguh Mandiri.

BAB III: JUAL BELI TANAH KAVLING DENGAN SISTEM KREDIT

Bab ini berisi tentang pengertian jual beli, rukun dan syarat sahnya jual beli, dasar hukum jual beli, macam-macam jual beli, jenis-jenis jual beli yang dilarang, pengertian tanah kavling, hukum jual beli kredit, persyaratan keabsahan jual beli kredit.

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.
- B. Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah Kavling dengan Sistem Kredit pada CV. Karsa Tangguh Mandiri.

BAB V: PENUTUP

Bab ini berisi tentang Kesimpulan dan Saran.