

**IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH KAVLING
DENGAN SISTEM KREDIT MENURUT HUKUM
(STUDI KASUS DI HADIJAYA KAVLING, DESA
BETON, KECAMATAN MENGANTI, KABUPATEN
GRESIK)**

SKRIPSI



**UNIVERSITAS
TEKNOLOGI
SURABAYA**

Diajukan oleh :

Indah Ragil Tri Wahyuni

NIM : B. 18. 01. 007

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS TEKNOLOGI SURABAYA
S U R A B A Y A
2022**

**IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH KAVLING
DENGAN SISTEM KREDIT MENURUT HUKUM
(STUDI KASUS DI HADIJAYA KAVLING, DESA
BETON, KECAMATAN MENGANTI, KABUPATEN
GRESIK)**

SKRIPSI



**UNIVERSITAS
TEKNOLOGI
SURABAYA**

Diajukan oleh :

Indah Ragil Tri Wahyuni

NIM : B. 18. 01. 007

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS TEKNOLOGI SURABAYA
S U R A B A Y A
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

SKRIPSI IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH KAVLING DENGAN SISTEM KREDIT MENURUT HUKUM (STUDI KASUS DI HADIJAYA KAVLING, DESA BETON, KECAMATAN MENGANTI, KABUPTAEN GRESIK)

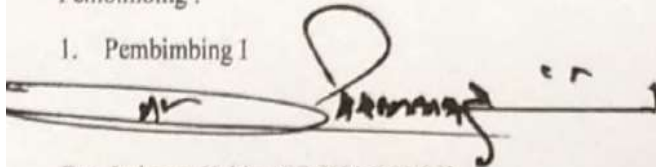
Indah Ragil Tri Wahyuni

NIM : B. 18. 01. 007

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima
Oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora Universitas Teknologi Surabaya
Pada Tanggal 9 September 2022

Pembimbing :

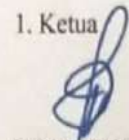
1. Pembimbing I



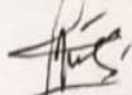
Drs. Lukman Hakim, SE,SH,MM,M.Si
NIDN : 0716086902

Tim Penguji :

1. Ketua

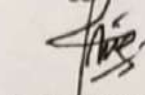

DINA SUSIANI., SH., MH
NIDN: 0710128506

2. Pembimbing II

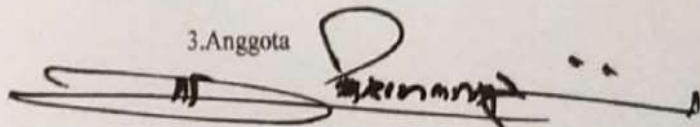


R.GATOT SOEBROTO, SH, MH
NIDN : 0717026801

2. Anggota

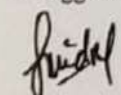

R.GATOT SOEBROTO, SH, MH
NIDN : 0717026801

3. Anggota



Drs. Lukman Hakim, SE,SH,MM,M.Si
NIDN.0716086902

4. Anggota


Dr.Heri Sudarsono,SH,SE,MM
NIDN.071411614

Mengetahui
Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora
Universitas Teknologi Surabaya

DINA SUSIANI., SH., MH
NIDN : 0710128506

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayahnya sehingga saya dapat menyusun dan menyelesaikan Skripsi ini. dengan judul “IMPLEMENTASI JUAL BELI TANAH KAVLING DENGAN SISTEM KREDIT MENURUT HUKUM PERDATA DI HADIJAYA KAVLING, DESA BETON, KECAMATAN MENGANTI, KABUPATEN GRESIK”

Saya menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan Skripsi banyak kekurangan. Oleh karena itu, saya mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan penulisan Skripsi ini. Tidak lupa saya mengucapkan terimakasih pada semua pihak yang telah membantu penyusunan Skripsi ini, khususnya kepada dosen pembimbing mata kuliah ilmu hukum dan tim hadijaya kavling. Akhir kata semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan dapat menambah wawasan kita dalam mempelajari serta dapat digunakan sebagaimana mestinya. Namun, Skripsi ini tidak akan selesai tanpa orang-orang tercinta di sekeliling saya yang mendukung dan membantu. Terimakasihh saya sampaikan kepada:

1. Drs. Lukman Hakim, SH,SE,MM,M.SI selaku Dosen Fakultas Ilmu Hukum di Universitas Teknologi Surabaya dan Dosen Pembimbing I dalam penulisan skripsi ini.
2. R. Gatot Soebroto SH.MH selaku Dosen Fakultas Ilmu Hukum di Universitas Teknologi Surabaya dan Dosen Pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.
3. M. SUJUDI, SH., MM. Selaku Kaprodi Fakultas Ilmu Hukum Universitas Teknologi Surabaya.
4. Seluruh dosen pengajar dan staf tata usaha pada Fakultas Ilmu Hukum Universitas Teknologi Surabaya yang selama ini telah banyak membantu

proses administrasi selama proses belajar.

5. Kepada Orangtua saya yang selalu memberi motivasi dan dukungannya.
6. Seluruh Tim Hadijaya dan teman-teman saya yang membantu sampai penelitian ini selesai.

Surabaya, 05 September 2022

Indah Ragil Tri Wahyuni

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan masalah	6
1.3. Batasan Masalah	6
1.4. Tujuan Penelitian	6
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Sistematika Penulisan	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Tentang Implementasi	10
2.2. Metode Penelitian	23
2.3. Penelitian Terdahulu	24

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Tempat dan Waktu Penelitian	30
3.2. Metode dan Definisi Operasional Variabel Pendekatan Penelitian	31
3.3. Sumber Data	32
3.4. Populasi dan Sampel	33
3.5. Teknik Penentuan Informan	34

3.6. Metode Pengumpulan Data	36
3.7. Metode Pengelolaan Data dan Analisis Data	37
3.8. Keabsahan Data	39

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Sistem Jual Beli Tanah Kavling Secara Kredit pada Hadijaya Kavling ...	41
---	----

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan	61
5.2. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku

- Abdul Wahab, Solichin. (2008). Analisis Kebijakan : Dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara Edisi Kedua. Jakarta : Bumi Aksara.
- Efendy, Jonaedi dan Johnny ibraham, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Cet. III; Jakarta: Kencana, 2020.
- Efendy, Jonaedi dan Johnny ibraham, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Cet. III; Jakarta: Kencana, 2016.
- Masyhuri dan M. Zainuddin. (2008). Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi, Teori dan Aplikasi. Penerbit Alfabeta. Bandung
- Moleong, Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 1993.
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet
- Subekti R. 1987. Hukum Perjanjian, Cetakan kesebelas. PT. Intermasa : Jakarta
- Soimin, Soedharyo. 2004. Status Hak Dan Pembebasan Tanah. Jakarta: Sinar Grafika
- Van Meter, Donal dan Van Horn, Carl E. 1975. The Policy Implementation Process Conceptual Frame Work. Journal Administration and Society.

Sumber Jurnal

- Abbas, Akbar. 2021. The function of the sale and purchase deed in the transfer of land ownership rights. Journal equality of law and governance. Vol. 1 no. 1
- Asmi, Nur. 2020. Keabsahan jual beli tanah dibawah tangan yang dilakukan di depan kepala desa. Alauddin Law Development Journal. Vol. 2 no. 2
- Pradhani, R. Anggri. 2020. Implementation of transfer of sale and purchase right freehold land and registration. Notary law review. Vol. 2 no. 4

- Riyadi, Bambang. 2020. Politic of economy law in Indonesia : Land certification program in the framework certainty on land tittle and its impact on community economic emprowerment. International Journal of law. Vol. 6 no. 2
- Safitri, N. Juwita. 2022. Analisis hukum islam terhadap penyelesaian sengketa tunggakan dalam jual beli angsuran tanah kavling melalui nonlitigasi. Jurnal al-kharaj vol. 4 no. 3
- Saranaung, M. Fredrik. 2017. Peralihan hak atas tanah melalui jual beli menurut peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Lex Criman Vil. 6 No. 1
- Sylvana, Andi. 2020. Marketing strategy model based on the benefit of sharia property developers in indonesia. Palarch`s journal of archaeology of egypt. Vol. 17 no. 7
- Zamroni, M. Mochamad. 2021. Judical analysis of implementation of right transfer to land & Building with sale and purchase deed. Notary Law Review. Vol. 3 no. 3

Sumber Skripsi atau Tesis

- Isnayani. 2021. Analisis hukum ekonomi islam terhadap sistem jual beli tanah kavling di kecamatan bacukiki kota parepare. SKRIPSI. Fakultas Hukum Islam. IAIN Parepare
- Jafar, R. Ahmad. 2020. Dualisme perjanjian dalam perikatan jual beli tanah kavling pada PT. Berlian Mulia Abadi. TESIS. Fakultas Hukum. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
- Juliana, Rafika. 2020. Tinjauan hukum islam tentang akad jual beli tanah dengan sistem kredit yang masih status sewa. SKRIPSI. Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung

Sumber Web

- Bratapos. 2021. Bisnis tanah kavling di desa pranti Gresik belum kantong izin. Diakses pada <https://bratapos.com/2021/09/09/bisnis-tanah-kavling-di-desa-pranti-gresik-diduga-belum-kantongi-izin/>

- Yufi, Styo. 2020. perspektif hukum islam dan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen terhadap praktek jual beli tanah kavling di desa panjunan kecamatan sukodono kabupaten sidoarjo. Skripsi. Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
- Made, Agus Wahyudi. 2020. kekuatan akta pejabat pembuat akta tanah dalam proses jual beli tanah kavling, jurnal konstruksi hukum. vol. 3 no. 1
- Reiza, Respati Ardiansyah. 2019. pengendalian resiko kredit dalam upaya menciptakan bank yang sehat pada bank cimb niaga cabang mayjen sungkono surabaya. working paper. sekolah tinggi ilmu ekonomi perbanas surabaya
- Ikhsan Nendi. 2016. implementasi strategi pemasaran kredit kepemilikan rumah di bank muamalat cabang cirebon. Syntax Literate : jurnal ilmiah indonesia, vol. 1 no. 1
- Made, Agus Wahyudi. 2021. kekuatan akta pejabat pembuat akta tanah dalam proses jual beli tanah kavling, jurnal interpretasi hukum. vol. 2 no. 3