

**AL-UQUD AL-MURAKKABAH DALAM  
AKAD MURABAHAH BAGI PEMESAN  
PEMBELIAN RUMAH PPR SEJAHTERA**  
(Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang)

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**SITI ALAWIYAH**  
NIM : 151300907

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN  
2019 M / 1440 H**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan diajukan pada Jurusan Hukum Ekonomi 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 kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya ilmiah.

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

Serang, 29 April 2019

**SITI ALAWIYAH**  
NIM: 151300907

## ABSTRAK

Nama : Siti Alawiyah, NIM : 151300907, Judul Skripsi : **Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera (Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang)**

Proses pemilikan rumah yang dilakukan nasabah dengan Bank Jabar Banten Syariah KC Serang itu menggunakan multi akad. Secara teks Rasulullah melarang Al-Uqud Al-Murakkabah, tetapi dari aspek tindakan yang tidak dilakukan dengan proses rekayasa yang mengandung unsur ribawi maka akan mencerminkan kemaslahatan. Segala sesuatu tindakan atau perbuatan yang menimbulkan masalah sejalan dengan nilai-nilai syariat islam.

Perumusan masalahnya adalah : 1), Apa Faktor Pendorong Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera? 2), Bagaimana Mekanisme Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera? 3), Bagaimana Kepuasan Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera pada Sistem Al-uqud Al-murakkabah dalam Akad Murabahah?

Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui Faktor Pendorong Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera, Mekanisme Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera dan Kepuasan Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera pada Sistem Al-uqud Al-murakkabah dalam Akad Murabahah.

Bentuk penelitian ini adalah fieldresearch, lokasi penelitian di Bank BJB Syariah KC Serang, dengan tehnik pengumpulan data bersumber dari observasi, wawancara kepada nasabah dan staff bagian yang bertanggung jawab dan dokumentasi. Adapun tehnik pengolahan data adalah menggunakan tehnik induktif.

Al-Uqud Al-Murakkabah adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad menjadi satu akad. Dua akad dalam satu akad itu dilarang apabila menjadi modus (rekayasa) untuk melakukan pinjaman berbunga (ribawi). Tetapi apabila tidak ada unsur rekayasa, maka diperkenankan dalam islam. Hasil penelitian adalah Ada beberapa faktor yang mendorong nasabah untuk mengambil transaksi Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera yaitu kebutuhan untuk memiliki rumah, pengajuan dengan persyaratan yang mudah, uang muka ringan dan proses yang cepat. Ada beberapa tahapan dalam pelaksanaan Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera yaitu tahap pengajuan pembiayaan, tahap penyerahan data-data dan tahap pelunasan uang muka disertai tanda tangan perjanjian serta pihak bank akan menyerahkan rumah. Dan Kepuasan Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera pada Sistem Al-Uqud Al-Murakkabah yaitu nasabah merasa puas atas pelayanan pihak bank dan merasa puas atas hasil akhir dari sebuah rumah yang telah dimiliki nasabah.



**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
SULTAN MAULANA HASANUDDIN  
BANTEN**

---

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth.
Lampiran	: Skripsi	Dekan Fakultas
Syariah		
Perihal	: <b>Pengajuan Munaqasyah a.n. SITI ALAWIYAH NIM : 151300907</b>	UIN SMH Banten Di - Serang

*Assalamu'alaikum Wr, Wb.*

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara Siti Alawiyah, NIM : 151300907, yang berjudul : Al-Uqud Al-Murakkabah Dalam Akad Murabahah Bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera (Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang) Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian Munaqasyah pada Fakultas Syariah UIN SMH Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr, Wb.*

Pembimbing I

Serang, 29 April 2019

Pembimbing II

**Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd**  
NIP : 19560208 199203 1 001

**Abdullah Jarir, M.A**  
NIP : 9731115 200501 1 05

## PERSETUJUAN

### **AL-UQUD AL-MURAKKABAH DALAM AKAD MURABAHAH BAGI PEMESAN PEMBELIAN RUMAH PPR SEJAHTERA**

(Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang)

Oleh :

**SITI ALAWIYAH**  
NIM : 151300907

Menyetujui;

Pembimbing I

Pembimbing II

**Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd**

NIP : 19560208 199203 1 001

**Abdullah Jarir, M.A**

NIP : 9731115 200501 1 05

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 2 001

## PENGESAHAN

Skripsi a.n. : Siti Alawiyah, NIM : 151300907 yang berjudul : **Al-Uqud Al-Murakkabah Dalam Akad Murabahah Bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera (Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang)** telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 29 April 2019. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 29 April 2019

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota

**Dr. H. Mahfud, M.M**

NIP. 19620705 199303 1 005

**Dr. M. Zainor Ridho, M.Si**

NIP. 19800721 200912 1 005

Anggota,

Penguji I

Penguji II

**Dr. H. M. Syamsuddin, M.Pd**

NIP. 19620501 199403 1 001

**Drs. Akhmad Marjuki, M.H**

NIP. 19641011 199103 1 004

Pembimbing I

Pembimbing II

**Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd**

NIP : 19560208 199203 1 001

**Abdullah Jarir, M.A**

NIP : 9731115 200501 1 05

## **PERSEMBAHAN**

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT. Dan dengan segenap rasa cinta dan sayang-Nya, atas takdirmu telah engkau datangkan waktu yang tepat untuk penulis menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mempersembahkan skripsi ini untuk kedua orang tuaku tercinta, Appa Abdullah dan Emma Maftuhah yang telah melahirkan, membesarkan, mendidiku dengan sabar dan senantiasa mendoakan kepadaku serta yang telah memberikan dukungan tanpa henti baik moril maupun materil sehingga penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi dan pendidikan strata satu. Dan teruntuk kedua nenekku dan kedua kakekku, semoga selalu disehatkan, adik-adikku tercinta (Ahmad Mufti, Hidayatullah dan Siti Afifah), serta sahabat-sahabatku yang tak pernah henti mensupport dalam penulisan skripsi ini.

## MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ  
الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ  
اللَّهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيدُ

*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu[388]. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.*

**(QS. Al-Maidah: 1)**



## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

Penulis bernama Siti Alawiyah, lahir di Serang 02 Februari 1997. Tepatnya di Kampung Talaga Desa Kaduagung Kecamatan Gunungsari Kabupaten Serang Provinsi Banten. Penulis adalah anak pertama dari 4 bersaudara hasil pernikahan Ayahanda bernama Abdullah dan Ibunda bernama Maftuhah.

Penulis menyelesaikan pendidikan yang sudah ditempuh yaitu SDN Talaga lulus pada tahun 2009, penulis melanjutkan ke SMPN 2 Gunungsari lulus pada tahun 2012, dan selanjutnya penulis melanjutkan ke SMA Nuur El-Bantany lulus pada tahun 2015, dan kemudian melanjutkan kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten di Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Selama menjadi mahasiswa, penulis pernah aktif di beberapa organisasi, diantaranya : Pernah menjadi anggota pada Himpunan Mahasiswa Jurusan tahun 2016, pernah menjadi bagian kepengurusan pada Himpunan Mahasiswa Bidikmisi (HMBM) tahun 2017, dan pernah menjadi bagian kepengurusan pada Himpunan Mahasiswa Islam (HMI) tahun 2016-2017.

Demikian riwayat hidup penulis yang dapat dikemukakan dalam lembaran ini, dan dapat dimaklumi.

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini sesuai yang direncanakan. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, sebagai pembawa kedamaian kepada seluruh umat, beserta keluarganya, sahabatnya, serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini berjudul “*Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah Bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera (Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC 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. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan yang ada pada diri penulis. Namun demikian, penulis berharap semoga skripsi ini dapat menambah wawasan bagi pembaca khususnya bagi diri penulis.

Dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun secara tidak langsung, karena itu melalui kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Fauzul Iman, M.A, Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah

memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.

2. Bapak Dr. H. Yusuf Somawinata, M.Ag, Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah membantu dan memberikan motivasinya dalam skripsi ini dengan setulus hati.
3. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A, Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dan Bapak Ade Mulyana, S.Ag., M.Si., Sekertaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Yang telah memberikan persetujuan kepada penulis untuk menyusun skripsi.
4. Bapak Prof. Dr. H. Zakaria Syafe'i, M.Pd Pembimbing I dan Bapak Abdullah Jarir, M.A Pembimbing II, yang senantiasa sabar dengan segenap tenaga dan pikiran membimbing penulis menyelesaikan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta staff akademik dan karyawan Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan bekal pengetahuan yang begitu berharga selama penulis duduk di bangku kuliah.
6. Segenap pengurus Akademik Bidikmisi beserta jajarannya dan pengurus HMBM (Himpunan Mahasiswa Bidikmisi) beserta anggotanya.
7. Bapak Aim Ibrahim, bapak Adi dan Ibu Tania beserta jajarannya (Pengelola bank) BJB Syariah KC Serang yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis untuk menyusun skripsi.

8. Sahabat seperjuangan Mahasiswa Bidikmisi Angkatan 2015, Robiatul Adawiyah dan Towilah yang selalu memberi semangat dan menemani suka duka penulis dalam perjuangan skripsi ini.
9. Kawan-kawan HES-B Angkatan 2015 dan teman-teman KKN yang telah banyak memberikan motivasi dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan dan masih jauh dari kesempurnaan, keterbatasan pengalaman serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang positif atas segala kekurangan untuk memperbaiki skripsi ini.

Hanya kepada Allah SWT, penulis memohon agar seluruh kebaikan, segala inspirasi dan bantuan yang bersifat materil dan non materil yang tulus dari semua pihak yang membantu selesainya skripsi ini, semoga di beri balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca umumnya.

Serang, 02 April 2019

SITI ALAWIYAH

## 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>xii</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	10
F. Kerangka Pemikiran .....	13
G. Metode Penelitian .....	17
H. Sistematika Pembahasan.....	19
<b>BAB II      KONDISI OBJEKTIF LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Letak Geografis BJB Syariah KC Serang.....	22
B. Sejarah Berdirinya BJB Syariah KC Serang .....	23

C. Visi dan Misi Pembentukan BJB Syariah KC Serang .....	29
D. Struktur Organisasi BJB Syariah KC Serang .....	29
E. Produk dan Jasa BJB Syariah KC Serang .....	46
<b>BAB III</b>	<b>KAJIAN TEORITIS TENTANG AL-UQUD AL-</b>
	<b>MURAKKABAH DALAM AKAD MURABAHAH</b>
	<b>BAGI PEMESAN PEMBELIAN</b>
A. Murakkabah .....	64
B. Murabahah .....	85
C. Pemesanan Pembelian .....	89
D. Hukum Akad Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian .....	90
<b>BAB IV</b>	<b>PELAKSANAAN AL-UQUD AL -MURAKKABAH</b>
	<b>DALAM AKAD MURABAHAH BAGI PEMESAN</b>
	<b>PEMBELIAN RUMAH PPR SEJAHTERA DI BJB</b>
	<b>SYARIAH KC SERANG</b>
A. Faktor Pendorong Pelaksanaan Al-Uqud Al- Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera .....	106
B. Mekanisme Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera .....	110

C. Kepuasan Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera pada Sistem Al-uqud Al-murakkabah dalam Akad Murabahah.....	116
---	-----

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	121
B. Saran .....	122

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**