

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Ekonomi merupakan kegiatan yang menunjukkan usaha individu atau kerja kelompok yang dinamai kerja sama untuk memenuhi kebutuhan hidupnya melalui kegiatan produksi (menghasilkan barang dan jasa), distribusi, sirkulasi (memasarkan) dan konsumsi. Salah satu kegiatan manusia untuk memenuhi hidupnya di bidang ekonomi adalah praktek jual beli dan berusaha agar mencapai hasil yang sebanyak mungkin dengan pengorbanan yang sekecil mungkin.<sup>1</sup> Pemenuhan kebutuhan ekonomi sangat didukung oleh Islam sebagai suatu yang sangat penting dan telah di atur secara rapih sedemikian rupa. Manusia adalah khalifah di muka bumi. Islam memandang bahwa bumi dan dengan segala isinya merupakan amanah dari Allah Swt kepada sang khalifah agar di pergunakan sebaik-baiknya untuk kesejahteraan bersama.

Investasi syariah dapat diartikan sebagai kegiatan menanamkan modal baik langsung maupun tidak langsung, dengan

---

<sup>1</sup> Wazin, *Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen*, (Banten: FTK Banten Press, 2014), h. 1

harapan pada waktunya nanti pemilik modal mendapatkan sejumlah keuntungan dari hasil penanaman modal tersebut yang tidak bertentangan dengan syariah Islam. Karena, ketika manusia melakukan kegiatan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya maka akan muncul suatu rambu-rambu hukum yang mengaturnya.<sup>2</sup> Firman Allah Swt dalam Q.S Yusuf (12): 47 dinyatakan bahwa Allah Swt memerintahkan kepada musa untuk bercocok tanam (investasi), yaitu :

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأْبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذَرُوهُ فِي سُنْبُلِهِ ۖ  
إِلَّا قَلِيلًا مِّمَّا تَأْكُلُونَ ﴿٤٧﴾

Artinya : “Yusuf berkata: "Supaya kamu bertanam tujuh tahun (lamanya) sebagaimana biasa; Maka apa yang kamu tuai hendaklah kamu biarkan dibulirnya kecuali sedikit untuk kamu makan.” (QS. Yusuf : 47)<sup>3</sup>

Dalam perspektif Islam kegiatan Investasi syariah sangat didorong untuk mengembangkan harta. Sebaliknya, Islam melarang mendiamkan/menimbun harta (ihtikar), termasuk modal yang menjadikan tidak produktif. Dari landasan hukum nampak jelas

---

<sup>2</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), ..., h. 1

<sup>3</sup> Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahnya*, (Jakarta : PT Sinergi Pustaka Indonesia, 2012), h. 324

bahwa investasi atau kegiatan produktif lainnya sangatlah dianjurkan dalam Islam demi tercapainya tujuan syari'ah (maqashid Al-Syari'ah) yaitu kemaslahatan.<sup>4</sup>

Seiring dengan lajunya perkembangan di dunia perbankan, kegiatan transaksi ekonomi Islam berkembang pesat, sehingga bermunculan model-model transaksi yang tidak dikenal pada masa lalu dan butuh pengkajian secara spesifik baik dari al-qur'an, al-hadis, peraturan perundang-undangan (ijtihad kolektif), ijma, qiyas, istihsan, maslahat mursalah, maqasid syariah, maupun istilah lainnya dalam teori-teori hukum Islam.<sup>5</sup> Diantara model transaksi itu adalah IMBT, mudharabah, murabahah, wakalah dan salam. Dari banyaknya cara tersebut dapat ditempuh oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pokok mereka termasuk dalam hal perumahan.

Disinilah Bank berperan penting untuk mewujudkan harapan-harapan nasabah dengan menawarkan fasilitas pembiayaan pemilikan rumah. Beberapa tahun ini hampir semua bank konvensional ataupun bank syariah menyediakan pelayanan untuk membeli rumah secara tidak tunai atau secara kredit. Akan tetapi,

---

<sup>4</sup> Wazin, *Prinsip-prinsip Murabahah dalam Pembiayaan Konsumen*, ..., h. 2

<sup>5</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, ..., h. 1

sistem bunga yang diterapkan dalam pembiayaan pemilikan rumah di Bank Konvensional membuat banyak masyarakat ragu untuk bertransaksi, karena masyarakat di Indonesia mayoritas beragama Islam yang tentunya ingin tetap istiqomah dalam memiliki rumah yang sesuai dengan syariah. Kemudian, Bank Syariah menghadirkan akad baru untuk menjembatani nasabah dalam pembiayaan pemilikan rumah yang tidak ada unsur bunga/riba. Diantara akad itu adalah Murabahah yang terjadi pada PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah). Dan Murabahah dapat dilakukan dengan pembelian secara pemesanan dan biasa disebut sebagai murabahah pemesanan.

Di dalam akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera terjadi akad Murakkabah. Karena, pada saat nasabah atau pemesan dapat memesan kepada pihak bank untuk dibelikan rumah yang diinginkannya. Kedua pihak membuat kesepakatan mengenai barang tersebut serta kemungkinan harga asal pembelian yang masih sanggup di tanggung pemesan. Setelah itu, pihak bank menyediakan barang yang dipesan sesuai yang di inginkan dari pihak ke tiga yaitu pemilik barang/pemasok. kedua pihak antara pemesan dan bank juga harus menyepakati beberapa keuntungan

atau tambahan yang harus di bayar pemesan. Jual beli antara kedua pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan dan atas dasar suka sama suka yang memunculkan persetujuan. Secara jelas, akad murabahah ini terdapat dua akad menjadi satu akad. Akad yang pertama adalah akad nasabah kepada bank dan akad yang kedua adalah akad bank kepada pemasok. Ini dinamakan Al-Uqud Al-Murakkabah.

Al-uqud Al-murakkabah/multi akad menurut Nazih Hammad adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih seperti jual beli dengan sewa menyewa, *hibah*, *wakalah*, *qardh*, *muzara'ah*, *sahraf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudharabah* dan seterusnya. Sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad.<sup>6</sup>

Fakta-fakta di lapangan menunjukkan adanya upaya oleh sebagian kalangan untuk membuat model-model akad dengan

---

<sup>6</sup> Yosi Aryanti, "Multi akad (al-uqud al-murakkabah) di perbankan syariah perspektif fiqh muamalah," *Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol. 15, No. 2 (Juli-Desember 2016) Jurusan Pendidikan Agama Islam STIT Ahlusunnah Bukittinggi. H. 179

mencontoh model akad konvensional. Hal ini terbukti dengan banyaknya istilah yang digunakan dengan label ekonomi syariah (pengaraban), padahal sebelumnya model tersebut telah ada dalam ekonomi konvensional. Secara tidak sadar, sekalipun upaya itu mungkin bertujuan baik, namun dapat menurunkan citra (*image*) ekonomi syariah di mata masyarakat, terutama masyarakat non muslim.<sup>7</sup>

Al-uqud al-murakkabah/multi akad ini merupakan perbincangan yang masih hangat dikalangan para cendekiawan muslim untuk menentukan keabsahan hukumnya. Pendapat pertama dari mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah, dan Hanbali berpendapat bahwa hukum multi akad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Bagi yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya<sup>8</sup>. Dan pendapat kedua yang mengharamkan adalah pendapat jumhur (mayoritas) ulama. Ini adalah pendapat sebagian ulama Hanafiyah,

---

<sup>7</sup> Abdulahanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad*, (Jakarta : Pustaka Nurul Ilmi, 2004), h. 44

<sup>8</sup> Abdulahanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad*, ..., h. 57

dan sebagian pendapat ulama Syafi'iyah<sup>9</sup>. Dalil pendapat yang melarang multi akad adalah hadis yang melarang dua akad menjadi satu, yaitu :

نَهَانِي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ أَرْبَعِ خِصَالٍ فِي الْبَيْعِ  
عَنْ سَلْفٍ وَبَيْعٍ، وَشَرْطَيْنِ فِي بَيْعٍ، وَبَيْعٍ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ، وَرِبْحٍ مَا لَمْ  
تَضْمَنْ

Artinya : *Nabi Saw telah melarang aku dari empat macam jual-beli yaitu: (1) menggabungkan salaf (jual-beli salam/pesan) dan jual-beli; (2) dua syarat dalam satu jual-beli; (3) menjual apa yang tidak ada pada dirimu; (4) mengambil laba dari apa yang tak kamu jamin [kerugiannya]. (H.R. ath-Thabrani).*<sup>10</sup>

Sementara itu keberadaan Bank Jabar Banten sudah cukup lama di Indonesia, awalnya BJB ini adalah bank konvensional dan belum lama ini BJB membuka Bank Syariah yaitu BJB Syariah. Dalam hal ini penulis ingin membahas produk Murabahah yang didalamnya terdapat akad Murakkabah dan belum lama ini BJB Syariah menawarkan jual beli rumah atau Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR). Kemudian dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji dan menjadikan sebagai bahan skripsi yang berjudul : **“AL-UQUD AL-MURAKKABAH DALAM AKAD MURABAHAH BAGI PEMESAN PEMBELIAN RUMAH**

<sup>9</sup> Abdulhanna, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad, ...*, h. 67

<sup>10</sup> Jalaluddin Al-sayuti, *Al-Jami' al-Shagir Fi Ahadit Al-Basir Al-Nadir*, (Lebanon : Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah, 2008), h. 15

**PPR SEJAHTERA (Studi di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang)”.**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah penelitian yang akan di capai 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?

**C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :



1. Mengetahui Faktor Pendorong Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera.
2. Mengetahui Mekanisme Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera.
3. Mengetahui Kepuasan Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera pada Sistem Al-uqud Al-murakkabah dalam Akad Murabahah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini dapat menambah wawasan pengetahuan kita dan sebagai sumbangsi pemikiran tentang multi akad pada murabahah bagi pemesan pembelian, khususnya pembelian Rumah PPR Sejahtera.

##### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini dapat menumbuhkan sikap kehati-hatian masyarakat Islam dalam memiliki rumah dengan cara akad yang dilarang, serta memberikan informasi yang lebih rinci tentang

mekanisme pemilikan rumah melalui akad murabahah di BJB Syariah dalam perspektif hukum Islam.

#### **E. Penelitian Terdahulu yang Relevan**

Untuk menghindari duplikasi, peneliti melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian terdahulu. Dari hasil penelusuran penelitian terdahulu, diperoleh beberapa masalah yang berkaitan dengan masalah yang akan diteliti, yaitu :

1. Skripsi oleh Herni Herawati dari UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN-MUI/III/2002 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.”

Perbedaannya : pada skripsi ini menggunakan judul fatwa DSN tentang potongan pelunasan dalam murabahah yakni menjelaskan tentang ketentuan potongan pelunasan menurut syariah dan mengenai fatwa DSN-MUI yang mengeluarkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah. Sedangkan pada penelitian penulis mengenai *Al-Uqud Al-Murakkabah* dalam murabahah pada produk PPR Sejahtera di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang yakni akan menjelaskan bagaimana transaksi *Al-Uqud Al-Murakkabah* dalam murabahah dengan produk rumah PPR

sejahtera dan penulis mengambil studi kasus artinya langsung terjun kelapangan.

2. Skripsi oleh Mufattachatin dari UIN Sunan Ampel Surabaya pada tahun 2009 dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Multi Akad Dalam Aplikasi Sukuk Ijarah Pada PT. Soda Topas Tourism Tbk.”

Perbedaannya : pada skripsi ini menggunakan judul aplikasi sukuk ijarah dan dengan tempat yang berbeda dengan penulis yaitu pada PT. Soda Topas Toursm tbk, menjelaskan juga mengenai tinjauan hukum multi akad / *Al-Uqud Al-Murakkabah*. Sedangkan penulis mengambil akadnya dengan akad Murabahah dan melalui praktek atau secara langsung di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang, kemudian penulis juga mengaitkan atau menambahkan pada judul yaitu pada transaksi Rumah PPR Sejahtera juga menjelaskan maksud *Al-Uqud Al-Murakkabah*nya pada murabahah.

3. Skripsi oleh Eka Yuliana dari UIN Sunan Gunung Djati Bandung pada tahun 2013 dengan judul “Pelaksanaan multi akad dalam produk kepemilikan logam mulia di BRI Syariah di kantor cabang pembantu Buahbatu Bandung.”

Perbedaannya : pada skripsi ini membahas pada produk kepemilikan logam mulia di BRI Syariah yang di laksanakan di kantor cabang pembantu buahbatu kota Bandung serta pelaksanaan multi akadnya yang dijelaskan pada produk kepemilikan logam mulia tersebut. Sedangkan penulis yang mengambil tempat di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang dan studi kasus yang membahas tentang *Al-Uqud Al-Murakkabah* / dua akad yang menjadi satu dalam akad murabahah yang dikhususkan pada pemesan pembelian rumah PPR sejahtera.

4. Skripsi oleh Iis Nuraisah dari UIN Sunan Gunung Djati Bandung pada tahun 2013 dengan judul “Pelaksanaan akad murabahah wa al-wakalah pada produk pembiayaan BSM implan di Bank Mandiri Syariah kantor cabang pembantu Ujungberung Bandung.”

Perbedaannya : pada skripsi di atas membahas tentang akad murabahah dibersamai dengan akad wakalah yang menjadi satu transaksi yang disebut multi akad juga dan pada produk pembiayaan BSM implan, juga studi kasus atau lapangan di bank syariah mandiri kantor cabang pembantu Ujungberung Bandung. Sedangkan penulis membahas *Al-Uqud Al-Murakkabah* dalam akad murabahah gabungan dengan akad jual beli dan pada produk

Rumah PPR Sejahtera dan penulis mengambil praktek ini di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang. Tentu ini berbeda dengan akad dan cara masalah itu di ambil.

Dari pemaparan di atas telah jelas mengenai persamaan dan perbedaan antara penelitian yang akan penulis lakukan dengan penelitian-penelitian yang sudah dilakukan. Oleh karena itu penelitian yang berjudul “Praktek Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang” dapat dilakukan karena masalah yang akan diteliti bukan duplikasi dari penelitian-penelitian yang sebelumnya.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia adalah bentuk perwujudan dari kebutuhan masyarakat yang menghendaki suatu sistem perbankan yang baik, memenuhi prinsip-prinsip syariah, dan pelayanan jasa keuangan yang sehat. Perbankan syariah di Indonesia telah banyak mewujudkan impian masyarakat untuk mempunyai tempat tinggal layak pakai, bisnis penunjang kehidupan dan mendapatkan impian-impian lainnya demi mencapai

hidup yang nyaman dan sejahtera. Salah satu produk perbankan syariah adalah murabahah yang banyak digunakan masyarakat untuk memperoleh kebutuhan hidup terutama untuk memiliki rumah. Murabahah merupakan akad transaksi muamalah dengan menerapkan prinsip jual beli barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh para pihak. Harga perolehan diinformasikan oleh penjual kepada pembeli.<sup>11</sup> Di bank syariah terdapat Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) dan sudah banyak masyarakat yang menggunakannya hingga saat ini.

Akad murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan biasa di sebut sebagai murabahah bagi pemesan pembelian. Dan tentu secara keseluruhan untuk mewujudkan hasil murabahah membutuhkan kerja sama dengan pemilik barang (Devloper) dan terdapat dua transaksi dalam satu akad, yaitu akad jual beli dari nasabah dengan bank dan akad jual beli dari bank dengan pemilik barang. Dari sini jelaslah bahwa jual beli murabahah bagi pemesan pembelian ini adalah jenis akad berganda (*Al-Uqud Al-Murakkabah*) yang tersusun dari dua akad.<sup>12</sup> Menurut

---

<sup>11</sup> Mulya E Siregar dan Ahmad Buchari, *Buku standar produk perbankan syariah murabahah*, editor : Setiawan Budi Utomo, (Jakarta : Departemen Perbankan Syariah dan Otoritas Jasa Keuangan, 2016), h. 16

<sup>12</sup> Abdulhanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad, ...*, h. 84

Al-‘Imrani, *Al-Uqud Al-Murakkabah* adalah himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad baik secara gabungan maupun secara timbal balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad.<sup>13</sup>

Mengenai status hukum multi akad, ulama berbeda pendapat terutama berkaitan dengan hukum asalnya. Perbedaan ini menyangkut apakah multi akad sah dan diperbolehkan atau batal dan dilarang untuk dipraktikkan. Mengenai hal ini ulama berada dalam dua pendapat tersebut, membolehkan dan melarang. Ulama yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya.<sup>14</sup> Dan ulama yang mengharamkan beralasan pada dalil.

نَهَا نِي رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: عَنْ أَرْبَعِ خِصَالٍ فِي الْبَيْعِ  
عَنْ سَلْفٍ وَبَيْعٍ، وَشَرِّ طَيْنٍ فِي بَيْعٍ، وَبَيْعٍ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ، وَرَبْحٍ مَا لَمْ  
تَضْمَنْ

<sup>13</sup> Abdulahanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad*, ..., h. 49

<sup>14</sup> Yosi Aryanti, "Multi akad (al-uqud al-murakkabah) di perbankan syariah perspektif fiqh muamalah," *Jurnal Ilmiah Syariah*, Vol. 15, No. 2 (Juli-Desember 2016) Jurusan Pendidikan Agama Islam STIT Ahlusunnah Bukittinggi. h. 183-184

Artinya : *Nabi Saw telah melarang aku dari empat macam jual-beli yaitu: (1) menggabungkan salaf (jual-beli salam/pesan) dan jual-beli; (2) dua syarat dalam satu jual-beli; (3) menjual apa yang tidak ada pada dirimu; (4) mengambil laba dari apa yang tak kamu jamin [kerugiannya].* (H.R. ath-Thabrani).<sup>15</sup>

نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

Artinya : *Nabi Saw telah melarang adanya dua jual-beli dalam satu jual-beli.* (H.R. at-Tirmidzi, hadis sahih).<sup>16</sup>

Ada juga hadis yang menyebutkan bahwa Nabi Saw pernah bersabda

:

لَا يَحِلُّ سَلْفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ

Artinya : *Tidak halal menggabungkan salaf (jual-beli salam/pesan) dan jual-beli; tak halal pula adanya dua syarat dalam satu jual-beli.* (H.R. Abu Dawud, hadis hasan sahih).<sup>17</sup>

Ibnu Mas'ud r.a. juga menuturkan bahwa :

نَهَى عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ

Artinya : *Nabi Saw telah melarang dua kesepakatan [akad] dalam satu kesepakatan [akad].* (H.R. Ahmad, hadis sahih).<sup>18</sup>

---

15 Jalaluddin Al-sayuti, *Al-Jami' al-Shagir Fi Ahadit Al-Basir Al-Nadir*, ..., h. 15

16 Jalaluddin Al-sayuti, *Al-Jami' al-Shagir Fi Ahadit Al-Basir Al-Nadir*, ..., h. 188

17 Jalaluddin Al-sayuti, *Al-Jami' al-Shagir Fi Ahadit Al-Basir Al-Nadir*, ..., h. 200

18 Jalaluddin Al-sayuti, *Al-Jami' al-Shagir Fi Ahadit Al-Basir Al-Nadir*, ..., h. 188



Hadis-hadis di atas telah menunjukkan adanya larangan penggabungan (ijtima') lebih dari satu akad ke dalam satu akad. Pendapat yang kuat (rajih) menurut M. Shiddiq al-Jawi adalah pendapat yang mengharamkan multi akad.<sup>19</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Adapun metode penelitian yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini, adalah sebagai berikut :

### **1. Jenis Penelitian**

Adapun jenis penelitian menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan lokasi penelitian adalah Bank Jabar Banten Syariah KC Serang.

### **2. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### **a. Observasi**

Yaitu pengamatan yang dilakukan oleh peneliti, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek penelitian, dimana peneliti mengamati kegiatan operasional

---

<sup>19</sup> Abdulahanaa, *Kaedah-kaedah Keabsahan Multi Akad*, ..., h. 67-68

dan layanan konsumen Bank Jabar Banten Syariah KC Serang.

b. Wawancara

Wawancara yang dimaksud adalah memperoleh informasi secara lisan dari pihak Bank Jabar Banten Syariah KC Serang, dalam hal ini adalah pimpinan Bank Jabar Banten Syariah KC Serang, stafnya beserta nasabah yang dianggap dapat memberi penjelasan guna menyempurnakan data yang dibutuhkan.

c. Dokumentasi

Yaitu dengan cara mengumpulkan data dari buku dan bahan-bahan lainnya yang berkaitan dengan pembahasan skripsi ini.

3. Tehnik Pengolahan Data

Data-data yang diperoleh di analisis dengan pendekatan analisis deskriptif kemudian dari hasil analisis di ambil kesimpulan secara induktif yaitu pengolahan data dengan cara

menggunakan beberapa data yang bersifat khusus menjadi kesimpulan yang bersifat umum.<sup>20</sup>

#### 4. Tehnik Penulisan

Adapun tehnik penulisan skripsi ini berpedoman pada :

- a. Buku pedoman penulisan skripsi ini yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri “Sultan Maulana Hasanudin” Banten tahun 2018.
- b. Penulisan ayat suci Al-Qur’an berpedoman kepada Al-Qur’an dan terjemahan yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI tahun 2007.
- c. Penulisan Hadist berpedoman kepada buku Hadist aslinya dan apabila sukar didapatkannya, maka penulis mengambilnya dari buku yang dijadikan sebagai referensi.

#### **H. Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar skripsi yang akan penulis buat terdiri dari 5 (lima) bab dengan beberapa sub bab. Agar mendapat arah dan

---

<sup>20</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2014). h. 209

gambaran yang jelas mengenai hal yang tertulis. Berikut ini sistematika penulisan secara lengkap :

Bab pertama Pendahuluan Meliputi : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab kedua Kondisi Objektif Lokasi Penelitian Meliputi : Letak Geografis Tempat Penelitian, Sejarah, Visi dan Misi, Struktur Organisasi, produk dan Jasa yang ada di Tempat Penelitian.

Bab ketiga Landasan Teori Meliputi : Murakkabah, Murabahah, Pemesanan Pembelian dan Hukum Akad Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian.

Bab keempat Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera di Bank Jabar Banten Syariah KC Serang Meliputi : Faktor Pendorong Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera, Mekanisme Pelaksanaan Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah bagi Pemesan Pembelian Rumah PPR Sejahtera dan Tingkat Kepuasan Pemesan

Pembelian Rumah PPR Sejahtera pada Sistem Al-Uqud Al-Murakkabah dalam Akad Murabahah.

Bab kelima Penutup Meliputi : Kesimpulan dari seluruh pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Selain itu, dikemukakan Saran-saran umum untuk penyempurnaan penelitian.