

## ABSTRAK

**Lembaga pembiayaan** dan perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR). Salah satunya ialah pembiayaan berbasis syariah yang di keluarkan oleh bank syariah sesuai pasal 1 ayat 25 mengenai pembiayaan. Dalam setiap pembiayaan bank syariah selalu di ikuti dengan akad yang digunakan para pihak dalam mengikat satu antara lainnya, dalam bank syariah terdapat banyak akad dan disini penulis ingin mengangkat **AKAD SYIRKAH AMLAK IKHFIARI**, akad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, dalam suatu bidang usaha serta membagi keuntungan serta hak-hak yang didapatkan yang mana terjadi telah terjadi percampuran harta diantara dua orang atau lebih kerjasama antara dua orang atau lebih dalam berusaha yang keuntungan dan kerugiannya di tanggung bersama. Dipergunakan untuk akad syirkah pembiayaan pembelian rumah KPR Syariah, dengan menggunakan akad syirkah amlak iktiari.

Penulis membahas mengenai **Karakteristik dari akad syirkah amlak ikhtiari kepemilikan rumah. Pertama** mengenai **keabsahan akad** tersebut apakah telah sesuai dengan prinsip syariah yang tertuang dalam pasal 1 ayat 12 undang-undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. **Kemudian Rukun dan Syarat Shirkah**, Menurut mayoritas ulama rukun syirkah ada 3, Aqidain Syaratnya akil dan baligh, Ma'qud Alaih (barang yang menjadi objek), Shigat ( ijab qabul ), **Kedudukan Nasabah Dalam Akad Syirkah**, melakukan akad syirkah agar pelaksanaan syirkah tersebut sah dan kuat di mata hukum. Dalam akad tersebut pihak pertama disebut sebagai shahibul mal dan pihak kedua disebut sebagai mudharib.

Kedua bagaimanakah bentuk **perlindungan hukum terhadap bank akad syirkah amlak ikhtiari apabila nasabah wanprestasi**, perlindungan terhadap bank sangat penting untuk kelangsungan bank tersebut, pertama **Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah di** bagi menjadi dua yaitu sisi internal dan eksternal bank, setelah itu dilakukan **Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad Syirkah Akibat Wanprestasi**, dari sini di lihat dari kedua sisi tersebut, pihak bank melakukan analisa terhadap nasabah tersebut yang gagal bayar kemudian melakukan penyelesaian pembayaran akan dilakukan sesuai perjanjian pada akad syirkah yang telah diperjanjikan, apabila jalur damai yang di ajukan oleh bank, penyelesaiannya dapat ditempuh melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS), kalau memang tidak dapat diselesaikan di BASYARNAS maka para pihak dapat mengajukan perkara ini ke Pengadilan Agama. Penyelesaian melalui saluran hukum harus didasarkan kepada keyakinan bahwa posisi bank dari segi yuridis kuat dan beban biaya beracara (litigasi) yang ringan.

Kata kunci : akad syirkah amlak ikhfiari kepemilikan atas pembelian rumah.