

ABSTRAK

Materi pokok penelitian kepemilikan atas aset nasabah dalam *Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik* (IMBT) berdasarkan prinsip syariah, dengan permasalahan Karakteristik *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* (IMBT) berdasarkan Multi Akad dan Peralihan hak milik obyek sewa dalam *ijarah muntahiyah bi al-tamlik* (IMBT). Diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Karakteristik IMBT adalah ada dua akad dengan opsi sewa/ijarah terjadi hubungan sewa menyewa antara lembaga pembiayaan dengan yang mendapatkan pembiayaan, obyek sewa menyewa adalah milik lembaga pembiayaan sebagai pemilik aset setelah masa sewa berakhir, jika nasabah tidak bersedia membuat akad pemindahan kepemilikan (dengan jual beli/hibah). Pada akad murabahah/ opsi beli lembaga pembiayaan membeli dari supplier, barang adalah milik lembaga pembiayaan, dan ketika nasabah membeli (baik kontan maupun cicil) dari bank, barang langsung menjadi milik nasabah. Proses peralihan hak milik obyek sewa dalam IMBT, bahwa pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad Ijarah dengan LKS, merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (Ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qardh peminjaman uang. Adanya dana talangan tersebut untuk melunasi sewa dari akad ijaran dan kemudian uang atau dana talangan tersebut untuk membayar sisa uang pada opsi sewa, sehingga terjadi peralihan hak kepemilikan benda tersebut ke tangan debitur dengan kewajiban membayar angsuran pembelian.

Kata Kunci: Aset Nasabah, *Muntahiyah Bi Al-Tamlik* , Prinsip Syariah

ABSTRACT

The subject matter of ownership research on customer assets in Ijarah Muntahiyah Bi Al-Tamlik (IMBT) is based on sharia principles, with the problem of ijarah muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) characteristics based on Multi Contracts and Transition of ownership rights of rental objects in ijarah muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) IMBT). The following conclusions are drawn: Characteristics of IMBT are that there are two contracts with lease / ijarah options where a leasing relationship exists between a financial institution and a financial institution. ownership (by buying and selling / grants). In a murabahah agreement / purchase option, a financial institution buys from a supplier, the goods belong to the financial institution, and when the customer buys (both cash and installments) from the bank, the goods directly belong to the customer. The process of transferring ownership of objects for leasing in IMBT, that the arrangement to obtain full ownership of the assets, the customer can make an Ijarah agreement with the LKS, is a contract for transferring the use rights (benefits) of an item within a certain time with lease payment (Ujrah) without being followed by transfer ownership of the goods. If necessary, the LKS can help cover the obligations of customers by using the principle of al-Qardh lending money. The existence of the bailout is to pay off the lease from the agreement and then the money or the bailout fund to pay the remaining money on the lease option, so that there is a transfer of ownership rights to the debtor with the obligation to pay installment purchases.

Keywords: Customer Assets, Muntahiyah Bi Al-Tamlik, Sharia Principles

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas atas segala limpahan Rahmat, Tesis ini yang berjudul "KEPEMILIKAN ATAS ASET NASABAH DALAM IJARAH MUNTAHIYAH BI AL-TAMLIK (IMBT) BERDASARKAN PRINSIP SYARIAH", dapat saya selesaikan.

Dalam penulisan ini tidak lepas dari andil berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, Penulis menghaturkan ucapan terima kasih untuk segala doa, bantuan dan bimbingannya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Muhammad Nasih, S.E., M.T., Ak., CMA, selaku Rektor Universitas Airlangga yang telah memberikan saya kesempatan untuk menjadi bagian dari civitas akademika.
2. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, terima kasih telah menyediakan Fasilitas sebagai penunjang proses pembelajaran selama ini, terima kasih banyak atas bantuan dan semangatnya terutama saat saya sedang ada masalah.
3. Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan juga selaku Ketua Penguji Tesis, terima kasih atas dukungannya baik secara ilmu dan moral selama perkuliahan dan penyelesaian tesis ini.
4. Bapak Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing dan sekaligus sebagai tim penguji tesis, terima kasih banyak karena penuh kesabaran telah meluangkan waktu, memberikan pengarahan, bimbingan, serta

support moral agar tetap semangat dan tidak putus asa dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

5. Tim penguji tesis Bapak Prof. Dr. Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H., Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H., dan Bapak Dr. Faizal Kurniawan, S.H.,M.H., LL.M.
6. Ibu Yuniatti, S.H.,M.H., LL.M selaku dosen Wali, terima kasih atas pengarahan, bimbingan, serta dukungannya.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu hukum.
8. Staff Tata Usaha Fakultas hukum Universitas Airlangga, terima kasih atas pelayanannya yang selama saya mengikuti perkuliahan.
9. Seluruh staff BAA, terima kasih atas pelayanan yang baik selama saya mengikuti perkuliahan bahkan saat perkuliahaan telah selesai dan hanya tinggal pengurusan tesis ini dan detik-detik menjelang sidang
10. Orang tua Penulis, Bapak Agus Santoso dan Ibu Yuliani Santoso, serta kakak dan adik Penulis, Welawati, Ali Handoyo, Yolanda dan Angelina Liwang, yang tiada henti-hentinya mendoakan serta memberikan dorongan moral dan material dalam menyelesaikan perkuliahan ini.
11. Nenek Penulis, Ibu Liliek yang tiada henti-hentinya mendoakan serta memberikan dorongan moral dan semangat, dalam penulisan tesis ini
12. Seluruh sahabat Penulis dan seluruh Anggota POD HIC (Yosefin, Flosin, Calvin, Lisam Jacqueline, Clara, Vincent dan Cynthia..

13. Teman-teman S2 Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya 2018 dan pihak-pihak lain yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu, terima kasih atas dukungan doa dan semangatnya dalam membantu saya menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata, saya mengucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan wawasan bagi semua pihak terutama almamater Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Surabaya, Januari 2020

KEREN YUNI SANTOSO