

Definisi Pemilikan (Milkiyyah)

a) Dari segi bahasa:

~Pemilikan dalam bahasa Arab disebut sebagai *milk* (ملك) atau *milkiyyah* (ملكية) yang merujuk kepada kekuatan dan kesihatan pada sesuatu.

~Ibn Manzur (1955) menyatakan di dalam *Lisan al-Arab* kalimah *malk*, *mulk*, *milk* bermaksud keadaan menguasai sesuatu dan keupayaan bertindak melupuskan sesuatu yang dimiliki.

b) Dari segi istilah:

1) **Menurut Mazhab Hanafi:** Kemampuan asal yang ditetapkan oleh syarak bagi mengendalikan sesuatu harta melainkan jika terdapat halangan.

2) **Menurut Mazhab Maliki:** Hukum syarak (mengikut perundangan yang sah) ditetapkan terhadap fizikal harta ataupun manfaat harta yang membolehkan seseorang untuk mengambil faedah daripada harta yang dimiliki dan menerima pampasan daripadanya.

3) **Menurut Mazhab Syafi'i:** Hukum syarak (mengikut perundangan yang sah) yang ditetapkan terhadap fizikal harta ataupun manfaat yang diberikan kepada seseorang supaya beliau dapat mengambil faedah dan menerima pampasan daripadanya.

4) **Menurut Mazhab Hanbali:** Keupayaan yang sah untuk mengendalikan sesuatu harta.

Pembahagian Pemilikan

1) Pemilikan penuh (*milk tam*)

~seseorang memiliki fizikal dan manfaat harta tersebut secara bersama

2) Pemilikan separa penuh (*milk naqis*)

~seseorang tidak memiliki fizikal dan manfaat harta secara bersama dalam suatu masa

~terbahagi kepada tiga iaitu pemilikan terhadap fizikal harta tanpa memiliki manfaatnya, pemilikan terhadap manfaat harta tanpa memiliki fizikalnya dan memiliki hak untuk mengambil manfaat daripada harta tetapi beliau tidak memiliki manfaat harta tersebut

Konsep Pemilikan Bermanfaat

~pemilikan bermanfaat merupakan pemilikan penuh ke atas sesuatu aset

~pemilik bermanfaat ialah pemilik sebenar sesuatu aset walaupun namanya tidak didaftarkan

~pemilikan bermanfaat wujud dalam prinsip ekuiti yang diamalkan dalam sistem undang-undang Inggeris di United Kingdom

Aplikasi Pembiayaan Perumahan Bay' Bithaman Ajil

1) Pelanggan membayar deposit 10% kepada pemaju dan menerima pemilikan bermanfaat.

2) Pelanggan dan bank menandatangani *Property Purchase Agreement* dan *Property Sale Agreement*. Melalui pemilikan bermanfaat yang dimiliki, pelanggan menjual aset secara tunai kepada bank bagi mendapatkan pembiayaan BBA iaitu baki 90% harga aset.

3) Bank selaku pemilik aset, menjual semula aset tersebut kepada pelanggan dengan bayaran secara tangguh.

Aplikasi Al-Ijarah Al-Muntahiyat Bi Al-Tamlik

1) Pelanggan mengenal pasti aset.

2) Pelanggan memohon pembiayaan IMBT dan membayar deposit terus kepada bank. Kaedah lain, pelanggan menjadi wakil bank membayar deposit kepada pemaju.

3) Bank membeli aset dengan membayar harga penuh (10% deposit + 90% baki) kepada pemaju.

4) Bank selaku pemilik bermanfaat menyewakan aset kepada pelanggan dengan bayaran dan tempoh yang dipersetujui dan berjanji akan menyerahkan pemilikan kepada pelanggan pada akhir tempoh sewaan.

5) Pada akhir tempoh sewaan, bank menyerahkan pemilikan kepada pelanggan.

Aplikasi Musharakah Mutanaqisah

1) Pelanggan mengenal pasti aset, tandatangani Perjanjian Jual Beli (S&P), bayar deposit 10% dan memohon pembiayaan bank.

2) Bank dan pelanggan memasuki aturan *Musharakah Mutanaqisah*.

3) Pelanggan menyewa aset daripada bank.

4) Pelanggan membeli bahagian bank dengan membayar amaun tambahan.

5) Perkongsian berakhir dan pelanggan memiliki 100% pemilikan aset (nama pemilik akan diserahkan kepada pelanggan).



Dalil

~implikasi daripada sesuatu kontrak jual beli menyebabkan berlakunya perpindahan hak pemilikan

al-Kasani (1986) dalam al-Bada'i al-Sana'i:

عقد معاوضة تملك بتمليك وتسليم بتسليم

Maksudnya: Kontrak pertukaran iaitu saling bertukar pemilikan dan saling membuat penyerahan.

Ibn Qudamah (1968) di dalam al-Mughni:

مبادلة المال بالمال تملكًا وتملكًا

Maksudnya: Pertukaran harta dengan harta, bagi memindahkan pemilikan dan mengambil pemilikan.



By **arinahsyafiah**

cheatography.com/arinahsyafiah/

Published 25th June, 2020.

Last updated 25th June, 2020.

Page 2 of 2.

Sponsored by **Readable.com**

Measure your website readability!

<https://readable.com>