BENEFICIAL OWNERSHIP Cheat Sheet

by Atin via cheatography.com/123669/cs/23389/

PEMILIKAN MENURUT PERSPEKTIF SYARIAH

Definisi Pemilikan (Milkiyyah) - Dari perkataan arab, milk(ملك) atau milkiyyah(ملكية) , dari kata akar [mim, lam, kaf] iaitu kekuatan, kesihatan, pada sesuatu [quwwah fi al - shay' wa sihhah], Lisan al - arab (malk,mulk, milk), keadaan menguasai sesuatu atau keupayaan melupuskan sesuatu yang diingati

Mazhab Hanafi قدرة يثبتها الشارع ابتداء على التصرف [Kemampuan asal yang ditetapkan oleh syara' bagi mengendalikan sesuatu harta melainkan jika terdapat halangan]

Mazhab Maliki حكمشر عي مقدر في العين او المنفعة يقتضي تمكن من يضاف اليه من انتفاعه بالمملوك والعوض عنه من حيث هو كذلك [Hukum syara' ditetapkan terhadap fizikal harta ataupun manfaat yang membolehkan seseorang untuk mengambil faedah daripada harta yang dimiliki dan menerima pampasan daripadanya]

Mazhab Syafi'e حكم شرعي يقدر في عين او منفعة يقتضي تمكن من ينسب اليه من انتفاعه والعوض عنه من حيث هو كذلك[Hukum syara' yang ditetapkan terhadap fizikal harta atau manfaat yang diberikan kepada seseorang supaya beliau dapat mengambil faedah dan menerima pampasan daripadanya]

Mazhab Hanbali القدره الشرعية على التصرف في القبة [Keupayaan yang sah untuk mengendalikan sesuatu harta]

PEMBAHAGIAN PEMILIKAN

Pemilikan Penuh [*milk tam*]

Memiliki fizikal dan manfaat harta secara bersama (kaedah jual beli, hibbah, wasiat) **Ibnu Rajab** - pemilikan terjadi disebabkan beberapa kaedah transaksi tertentu

Pemilikan Separa Penuh [milk naqis]

a) Pemilikan terhadap manfaat harta tanpa memiliki manfaatnya - *Milk Ayn Bi La Manfaah* [wasiat]

b) Pemilikan terhadap manfaat harta tanpa memiliki fizikalnya

c) Memiliki harta untuk mengambil manfaat daripada harta tetapi tidak memiliki manfaatnya- *Milk Intifa'* [jalan raya, parking, jambatan]

PEMILIKAN BERMANFAAT DALAM KEWANGAN ISLAM

Pembiayaan perumahan Bay ' Bithaman Ajil [BBA] 1)Bay' Musawamah [jual beli tanpa merujuk harga asal] 2) Bay Murabahah [jual beli dengan menyatakan harga asal dan keuntungan] Bay I'nah (memohon pembiayaan baki rumah)

1. Pelanggan membayar deposit 10% kepada pemaju dan menerima pemilikan bermanfaat. **3.** Bank selaku pemilik aset, menjual semula secara tangguh.

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 secara tangguh.

PEMILIKAN BERMANFAAT DALAM KEWANGAN ISLAM

Pembiayaan perumahan Al Ijarah Al Muntahiyat Bi Al - Tamlik [IMBT]

1) Pelanggan kenal pasti aset

2) Pelanggan memohon pembiayaan IMBT dan bayar deposit ke bank , bank membayar harga penuh.

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

PEMILIKAN BERMANFAAT DALAM KEWANGAN ISLAM

PEMILIKAN BERMANFAAT UNDANG-UNDANG INGGERIS

Sir Arthur Underhill- Amanah adalah tanggungjawab ekuiti yang mengikat pemegang amanah untuk kendalikan harta untuk manfaat benefisiari

Hudson- Elemen amanah terbahagi 4 : a) mengikut kaedah ekuiti b) beri hak harta pada benefisiari c) kenakan tanggungjawab kepada pemegang amanah d) tanggungjawab adalah amanah

Prinsip Ekuiti dalam Undang-undang di Malaysia - Sistem Torrens (sistem pendaftaran hak milik)

Konsep Prinsip Ekuiti a) Keadilan **b)** Kesaksamaan **c)** Kebenaran

Konsep Amanah	**1)** Pemilik undang - undang (*legal owner*) **2)** Pemilik bermanfaat (*beneficial owner*)

KONSEP PEMILIKAN BERMANFAAT MENURUT SYARIAH

(a) Perlunya proses ijab dan qabul ketika pelanggan menandatangani perjanjian jual beli bersama pemaju dengan bayaran deposit

(b) Perpindahan pemilikan telah berlaku walaupun nama aset tidak didaftarkan ke atas pelanggan

(c) Hak milik undang-undang aset ada pada pemaju tetapi pemilikan akan didaftarkan sebaik sahaja bayaran dilangsaikan

(d) Pendokumentasian dapat memudahkan pihak yang terlibat sebagai rujukan.

(e) Pelanggan berhak menjual aset kepada bank untuk mendapatkan pembiayaan

(f) Shirkah(perkongsian) - bank juga pemilik kepada aset bersama pelanggan

(g) Nik Abdul Rahim(2015) - Konsep pelaksanaan *takyif fiqhi*	**(i)** konsep rahn **(ii)** konsep khiyar naqd **(iii)** konsep ba'i al - wafa' **(iv)** konsep shurut taqyidiyyah

Firman Allah : Maksudnya: *Wahai orang--orang yang beriman! Apabila kamu menjalankan sesuatu urusan dengan hutang piutang yang diberi tempoh hingga ke suatu masa yang tertentu, maka hendaklah kamu menulis (hutang dan masa bayarannya) itu* (al-Baqarah: 282).

Pembiayaan perumahan Musharakah Mutanaqisah [MM] Sebab kegunaan kaedah : 1]persepsi pelanggan sebagai penama berdaftar 2] bank tidak mahu menanggung liabiliti

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

Sponsored by **ApolloPad.com**
Everyone has a novel in them. Finish Yours!
https://apollopad.com