

### Definisi Pemilikan

#### Dari segi bahasa

Bahasa Arab: *milk* (ملك) atau *milkiyyah* (ملكية)

Epistemologi: (*mim, lam, kaf*) kekuatan dan kesihatan pada sesuatu

Lisan al-Arab: (*malk, mulk, milk*) keadaan menguasai sesuatu dan

keupayaan bertindak melupuskan sesuatu yang dimiliki.

#### Rumusan istilah fuqaha empat mazhab

- 1) Hubungan eksklusif dan sah di sisi perundangan
- 2) Terbina antara manusia dan harta yang dimiliki
- 3) Matlamat, keupayaan seseorang (pemilik) mengeksploitasi dan mengambil faedah daripada harta yang dimiliki
- 4) Orang lain (selain pemilik) terhalang untuk mendapat hak yang sama
- 5) Boleh dilakukan melalui pemilik atau wakil yang dipilih

### Pembahagian Pemilikan



- 1) Seseorang memiliki fizikal harta, seseorang lagi memiliki manfaat harta  
Contoh: Fizikal rumah milik waris pewasiat manakala manfaat rumah milik penerima wasiat.
- 2) Seseorang memiliki manfaat harta, seseorang lagi memiliki fizikal harta  
Contoh: Penyewa memiliki manfaat barang yang disewa sementara pemilik asal kekal memiliki fizikal
- 3) Seseorang yang diberi keizinan untuk menggunakan harta tanpa memilikinya  
Contoh: Pengguna jalan raya mendapat kebenaran menggunakannya sahaja

### Menurut Undang-undang Inggeris

Prinsip ekuiti-> konsep amanah-> pemilikan bermanfaat

Pemilik diiktiraf dalam ekuiti, pemilik bermanfaat sesuatu manfaat harta, tiada hakmilik undang-undang (*legal title*)

### Menurut Undang-undang Inggeris (cont)

Pemilik undang-undang: diiktiraf di sisi undang-undang, pemilik sesuatu, memegang hakmilik undang-undang (*legal title*), bagi manfaat orang lain

### Penerimaan Prinsip Ekuiti dalam Undang-Undang Tanah di Malaysia

Sistem Torrens menjadi teras (pendaftaran adalah segalanya)-> Kanun Tanah Negara 1965 menerima aplikasi ekuiti-> iktiraf kontrak tanah tidak berdaftar-> apabila perlu dan sesuai dengan situasi tempatan

### Menurut Kewangan Islam

Konsep pemilikan bermanfaat telah diguna pakai hampir dalam setiap produk

Dalam industri perbankan, *Bay' Bithaman Ajil* (BBA), *Al-Ijarah Thumma Al-Bay'* (AITAB), *Musharakah Mutanaqisah* (MM) dan lain-lain juga mengguna pakai konsep ini

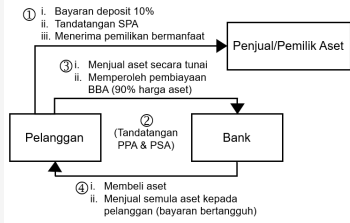
### Kedudukan Menurut Syariah

Menerima: Jawatankuasa Syariah Bank Al-Rajhi Arab Saudi, AAOIFI dan Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia

### Menurut Kewangan Islam (cont)

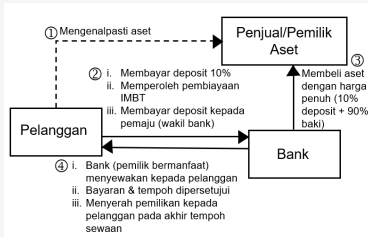
Menolak: Hussain Hamid Hassan  
disokong Al-Amine

### Pembiayaan Rumah Bay' Bithaman Ajil (BBA)



### Kontrak Jual Beli

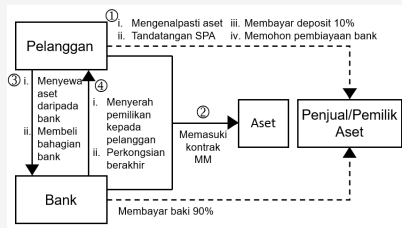
### PR Al-Ijarah Al-Muntahiyat Bi Al-Tamlik (IMBT)



### Kontrak Sewaan

-Selepas membayar deposit, pelanggan menerima pemilikan bermanfaat

### Pembiayaan Rumah Musharakah Mutanaqisah (MM)



### Kontrak Perkongsian

-Melalui kontrak jual beli dengan pemaju, pemilikan bermanfaat terhasil

### Dalil

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Maksud: 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]

فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِيَ مِنْ أَمَانَتِهِ وَلِيَّتِي اللَّهُ رَبَّهُ

Maksud: Jika sebahagian kamu dipercayai sebahagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan bertakwalah kepada Allah [Al-Baqarah: 283]

Suruhan menulis (hutang) adalah dianjurkan

Penulisan hutang boleh diqiyaskan, kepada pendaftaran pemilikan, kerana memiliki 'illah yang sama; iaitu pendokumentasian

### Menurut Syariah

1. Kontrak jual beli adalah perpindahan hak pemilikan

Al-Kasani (al-Bada'i al-Sana'i): Kontrak pertukaran iaitu saling bertukar pemilikan dan saling membuat penyerahan

Ibn Qudamah (al-Mughni): Pertukaran harta dengan harta, bagi memindahkan pemilikan dan mengambil pemilikan

2. Perpindahan pemilikan berlaku tanpa pendaftaran nama aset ke atas pelanggan sah menurut syariah

3. Hak pemilik bermanfaat menjual aset kepada pihak lain itu diiktiraf di sisi syarak

Ibn Taimiyyah: Keupayaan yang sah untuk mengendalikan sesuatu harta

Kesimpulan dari perspektif syariah: Pemilikan bermanfaat merupakan pemilikan sebenar