Definisi Pemilikan

Dari segi bahasa: Bahasa arab disebut sebagai milk (ملك) atau milkiyyah (ملكية).

Ibn Manzur (1955): Kalimah malk, mulk, milk bermaksud keadaan menguasai sesuatu dan keupayaan bertindak melupuskan sesuatu yang dimiliki.

Dari segi istilah:

1. Menurut mazhab Hanafi: Kemampuan asal yang ditetapkan oleh syarak bagi mengendalikan sesuatu harta melainkan jika mendapat halangan.

2. Menurut mazhab Maliki: Hukum syarak (mengikut perundangan yang sah) yang ditetapkan fizikal harta ataupun manfaat harta yang membolehkan seseorang untuk mengambil faedah daripada harta yang dimiliki.

3. Menurut mazhab Syafi'ie: Hukum syarak yang ditetapkan terhadap fizikal harta ataupun manfaat harta yang diberikan kepada seseorang supaya beliau dapat mengambil faedah dan menerima pampasan daripadanya.

4. Menurut mazhab Hanbali: Keupayaan yang sah untuk mengendali sesuatu harta.

Pembahagian Pemilikan

1. Pemilikan penuh (milk tam)

2. Pemilikan separa penuh (milk naqis)

Pemilikan Penuh (milk tam)

1. Seseorang memiliki fizikal dan manfaat harta tersebut secara bersama.

2. Terjadi disebabkan beberapa kaedah transaksi seperti:

Jual beli, hibah, wasiat dan lain-lain.

3. Melalui kaedah tersebut, seseorang memiliki harta secara penuh (miliki fizikal dan manfaat harta)

Pemilikan Separa Penuh (milk naqis)

Mempunyai 3 pecahan:

1. Pemilikan fizikal tanpa harta (milk 'ayn bi la manfaah).

Contoh: Kes wasiat- Si A mewasiatkan manfaat rumahnya kepada orang lain (fizikal rumah milik si A, manfaat rumah sahaja milik penerima wasiat).

2. Pemilikan manfaat harta tanpa memiliki fizikalnya (milk manfaah bi la 'ayn).

Contoh: Sewa rumah- Si B memiliki manfaat harta, namun pemilik rumah tersebut adalah orang lain (bergantung kepada aqad yang dipersetujui bagi kedua-dua belah pihak).

3. Hak menerima manfaat (milk intifa')

Contoh: Si C menggunakan kereta si D. Si D mahu memiliki manfaat kereta yang dipinjam. Sebagai imbalan, Si C perlu membayar harga sewa.

Pemilikan Manfaat Menurut Undang-Undang Inggeris.

Definisi:

Sir Arthur Underhill : Amanah didefinisikan sebagai tanggungjawab ekuiti yang mengikat seseorang (pemilik amanah) untuk mengendalikan harta yang diamanahkan bagi benefisiari (pemilik manfaat).

Amanah mempunyai 4 elemen penting (Hudson 2007, menurut definisi Sir Arthur) :

1. Mengikuti kaedah ekuiti.

- Ekuiti : Satu cabang undang-undang yang ditadbir di bawah Mahkamah Chancery.

- Ekuiti berpegang kepada prinsip keadilan, kesaksamaan dan kebenaran.

2. Memberikan hak harta kepada benefisiari.

3. Mengenakan tanggungjawab kepada pemegang amanah.

Garner (2004) : Pemilik bermanfaat ialah seseorang yang diiktiraf sebagai pemilik sesuatu kerana manfaat harta itu kembali kepadanya biarpun hak milik undang-undang orang lain.

Penerimaan Prinsip Ekuiti Di Malaysia

- Seksyen 3 Akta Sivil 1956 membenarkan pemakaian *common law* dan prinsip-prinsip ekuiti dalam perundangan tempatan.

Penerimaan Prinsip Ekuiti Di Malaysia (cont)

- Terdapat sekatan pemakaian sistem perundangan tanah Inggeris dalam seksyen 6 Akta Sivil 1956 (tidak bermaksud prinsip ekuiti tidak boleh diaplikasikan).
- Kanun Tanah Negara 1965 tidak menghalang pengwujudan kepentingan benefisial.
- Pemakaian prinsip ekuiti adalah tidak dihalang, tetapi perlu mengikuti kesesuaian amalan di Malaysia.

Pemilikan Bermanfaat Dalam Kewangan Islam

Antara produk yang menggunakan konsep pemilikan bermanfaat:

1. Bay' Bithaman Ajil.

2. Al-Ijarah Thumma Al-Bay' (AITAB).

3. Musyarakah Mutanaqisah.

Kedudukan Pemilikan Bermanfaat Menurut Syariah.

Antara Pemilikan Bermanfaat Menurut Syariah.

- Jawatankuasa Syariah Bank Al-Rajhi, Arab Saudi.

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

Pemilikan Bermanfaat Dalam Jual Beli

Aplikasi Pemilikan Bermanfaat Dalam Jual Beli

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

2. Pelanggan dan bank menandatangani *Property Purchase Agreement*.

3. Pelanggan menjual aset secara tunai kepada bank bagi mendapatkan pembiayaan BBA (Bay' Bithaman Ajil).

4. Bank menjual semula aset tersebut kepada pelanggan dengan bayaran secara tangguh.

Pemilikan Bermanfaat Dalam Kontrak Sewaan.

Aplikasi Pemilikan Bermanfaat Dalam Kontrak Sewaan

1. Pelanggan mengenal pasti aset.

2. Pelanggan memohon pembiayaan IMBT (Al-Ijarah Al-Muntahiyat Bi Al-Tamlik) dan membayar deposit terus kepada bank.

3. Bank membeli aset dengan membayar harga penuh.

4. Bank selaku pemilik bermanfaat menyewakan aset kepada pelanggan dengan bayaran dan tempoh yang dipersetujui.

5. Pada akhir tempoh sewaan, bank meyerahkan pemilikan kepada palanggan.

Pemilikan Bermanfaat Dalam Kontrak Perkongsian.

Aplikasi Pemilikan Bermanfaat Dalam Kontrak Perkongsian

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

2. Bank dan pelanggan memasuki aturan MM (Musyarakah Mutanaqisah).

3. Pelanggan meyewa aset daridapa bank.

4. Pelanggan membeli bahagian bank dengan membayar amaun tambahan.

5. Perkongsian berakhir dan palanggan memiliki 100% pemilikan aset.

Konsep Pembiayaan Bermanfaat

Dalam Pembiayaan Rumah

Al-Kasani (1986) dalam al-Bada'i al- Sana'i: Kontrak pertukaran iaitu saling bertukar pemilikan dan saling membuat penyerahan.

Ibn Qudamah (1968) dalam al-Mughni: Pertukaran harta dengan harta, bagi memindahkan pemilikan dan mengambil pemilikan.

Firman Allah SWT:

Maksudnya: *" Wahai orang--orang yang beriman! Apabila kamu menjalankan sesuatu urusan dengan hutang, piutang yang diberi tempoh hinggan ke suatu masa yang tertentu, maka hendaklah kamu menulis (hutang dan masa bayarannya)".* (Surah Al-Baqarah:282)

Konsep Pembiayaan Bermanfaat (cont)

4 cadangan konsep yang saling berkaitan bagi melakukan takyif fiqhi (Nik Abdul Rahim 2015) iaitu:

1. Konsep rahn.

2. Konsep khiyar naqd.

3. Konsep bai' al-wafa.

4. Konsep shurut taqyidiyyah.

Kesimpulan

- Pemilikan bermanfaat merupakan pemilikan penuh ke tas aset.
- Pemilikan bermanfaat ialah pemilik sebenar sesuatu aset walaupun namanya tidak didaftar.
- Pemilikan bermanfaat wujud dalam prinsip ekuiti (sistem undang-undang Inggeris).

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