

### PENGENALAN

- Menurut islam, pinjaman perumahan konvensional berasaskan riba dan sebab utama pengharamannya.
- Masyarakat bukan islam menerima konsep ini kerana dianggap lebih beretika dan bermoral.

### PEMILIKAN MENURUT PERSPEKTIF SYARIAH

-berasal daripada tiga huruf (*mim, lam dan kaf*) merujuk kepada kekuatan dan kesihatan pada sesuatu (*quwwah fi al-shay' wa sihah*) (Ibnu Faris).

ISTILAH :-

#### Mazhab Hanafi

قدرة يثبتها الشارع ابتداء على التصرف (إلا لماع)

#### Mazhab Maliki

حكم شرعي مقدر في أو المنفعة يقتضي تمكن من يضاف إليه من انتفاعه بالمملوك والعوض عنه من حيث هو كذلك

#### Mazhab Syafi'i

حكم شرعي يقدر في عين أو منفعة يقتضي تمكن من ينسب إليه من انتفاعه والعوض عنه من حيث هو كذلك

#### Mazhab Hanbali

القدرة الشرعية على التصرف في الرقبة

### PEMBAHAGIAN PEMILIKAN

Pemilikan penuh (milk tam )	Pemilikan separa penuh (milk naqis) - dipecah kepada 3
-----------------------------	--

### PEMBAHAGIAN PEMILIKAN (cont)

- seseorang memiliki fizikal dan manfaat harta secara bersama.

a) Pemilikan terhadap manfaat harta tanpa memiliki manfaatnya (*Milk 'Ayn Bi La Manfaah*)

- Ibn Rajab menyatakan pemilikan terjadi disebabkan beberapa kaedah transaksi tertentu

b) Pemilikan terhadap manfaat harta tanpa memiliki fizikalnya (*Milk Manfaah Bi La 'Ayn*)

- memiliki harta secara penuh iaitu milik kepada fizikal dan manfaat kepada harta tersebut

c) Memiliki hak untuk mengambil manfaat daripada harta tetapi tidak memiliki manfaatnya (*Milk Intifa'*)

### PEMILIKAN UNDANG-UNDANG INGG-ERIS

#### Menurut Sir Arthur Underhill

- **amanah** - tanggungjawab ekuiti yang mengikat seseorang (pemegang amanah) untuk mengendalikan harta yang diamanahkan

**Hudson (2007) -amanah** - terbahagi kepada 4 elemen

- mengikuti kaedah-kaedah ekuiti
- memberikan hak harta kepada benefisiari
- mengenakan tanggungjawab kepada pemegang amanah
- tanggungjawab itu amanah

**Ekuiti** - berpegang kepada konsep keadilan, kesaksamaan dan kebenaran

#### Konsep Amanah

- **pemilik undang-undang** (*legal owner*)
- **pemilik bermanfaat** - (*beneficial owner*)

### PEMILIKAN BERMANFAAT DALAM KEWANGAN ISLAM

Aplikasi Pemilikan Bermanfaat dalam Kontrak Jual Beli Pembiayaan Perumahan Bay' Bithaman Ajil (BBA)	Aplikasi Pemilikan Bermanfaat dalam Kontrak Sewaan Pembiayaan Perumahan Al-Ijarah Al-Muntahiyat Bi Al-Tamlik (IMBT)	Aplikasi Pemilikan Bermanfaat dalam Kontrak Perkongsian Pembiayaan Perumahan Musharakah Mutana-qisah (MM)
---	---	---

### KONSEP PEMILIKAN BERMANFAAT MENURUT SYARIAH

- ijab dan kabul berlaku ketika pihak pelanggan tandatangani Perjanjian Jual Beli bersama pemaju dengan membayar deposit
- pemaju perlu serahkan aset kepada pembeli dan pembeli perlu melangsaikan hutang
- perpindahan pemilik berlaku walaupun nama aset tidak didaftarkan ke atas pelanggan
- ketika proses jual beli, hak milik undang-undang aset berada pada pemaju tetapi pemilikan akan didaftarkan sebaik sahaja bayaran penuh dilakukan
- pelanggan berhak menjual aset kepada bank bagi mendapatkan pembiayaan
- bank merupakan pemilik berdasarkan prinsip shirkah (*perkongsian*)



By [nursabihah01](https://nursabihah01.com)

[cheatography.com/nursabihah01/](https://cheatography.com/nursabihah01/)

Published 12th June, 2020.

Last updated 13th June, 2020.

Page 1 of 1.

Sponsored by [Readable.com](https://readable.com)

Measure your website readability!

<https://readable.com>