

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 لما ع)

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

-pindahan 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/

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>