

Abstrak

Pemilikan aset merupakan aspek penting dalam memastikan keabsahan kontrak jual beli.

Pemilikan Menurut Syariah

Milkiyyah atau milk - Pemegangan sesuatu barangan dan kemampuan untuk menggunakannya.

Dari segi istilah - Pemilikan didefinisikan berdasarkan kesan perundangan terhadap harta yang dimiliki.

Pemilikan pada dasarnya merujuk empat sifat iaitu:-

1. Undang-undang dan eksklusif antara seseorang dengan sesuatu benda sama ada sesuatu aset ketara atau aset tidak ketara.
2. Tujuan utama pengeksklusifan ialah memberikan hak kepada pemilik untuk menggunakan barangan yang dimiliki atau melupuskannya.
3. Kemampuan untuk mengguna dan melupuskan barangan yang dimiliki boleh terhalang dengan sebab halangan yang sah.
4. Kemampuan untuk menggunakan dan melupuskan boleh muncul secara primer dan sekunder melalui kontrak.

Pemilikan Bermanfaat

Undang-undang Kewangan Islam

Istilah pemilikan bermanfaat digunakan sebagai maksud berlawanan dengan pemilikan undang-undang. Produk-produk yang ditawarkan dalam industri kewangan Islam perlu meletakkan aset sandaran sebagai pendasar untuk melaksanakan sesuatu kontrak.

Pemilikan Bermanfaat (cont)

Jawatankuasa Syariah Bank Al-Rajhi dan AAOIFI menunjukkan pemilikan bermanfaat diterima sebagai pemilikan sebenar di sisi syariah.

Pemilikan Bermanfaat antara Hukum Asal dan Zahir.

Bukti Zahir

Tiada pendaftaran nama pemilikan dalam surat.

Liabiliti menanggung risiko sekiranya rumah tersebut rosak sebelum dipindah milik secara rasmi melalui pendaftaran.

Hukum Asal

Pemindahan milik berlaku selepas ijab dan qabul.

1. Terdapat dokumentasi undang-undang perjanjian jual beli.

2. Implikasi kontrak wujud, iaitu kemampuan pembeli menjual pada bank dan kemampuan bank menjual pada pembeli.

3. Sekiranya pembayaran penuh telah dibuat, ia diiktiraf oleh undang-undang ekuiti.

4. Sekiranya tiada pembayaran penuh dibuat, pembeli mempunyai hak dari segi undang-undang.

Kaedah Tarjih

1. Kes yang ditinggalkan beramal dengan hukum asal kerana wujud hujah syarak, iaitu penyaksian seseorang yang wajib beramal dengan kata-katanya.
2. Kes yang terpakai padanya hukum asal dan tidak dilihat pada qarimah atau bukti zahir.
3. Kes yang terpakai padanya hukum zahir dan tidak dilihat pada hukum asal.
4. Kes yang berlaku khilaf, sama ada memilih hukum zahir atau sebaliknya. Ia boleh berlaku ketika persamaan kekuatan antara hukum asal dan zahir.

Kesimpulan

Prinsip pemilikan bermanfaat atau beneficial ownership berasal daripada undang-undang Inggeris.