

BAB V

PENUTUP

5.1 Pendahuluan

Bab ini merupakan bab yang terakhir dalam kajian ini. Ia mengandungi beberapa rumusan dan cadangan daripada penulis setelah melalui pelbagai proses pembelajaran, penyelidikan dan pembangunan dalam usaha menyempurnakan kajian ini. Bab ini diakhiri dengan satu penutup.

5.2 Rumusan

Berdasarkan kajian yang telah dijalankan, penulis dengan ini merumuskan bahawa *musharakah mutanaqisah* adalah sejenis '*aqd al-mustajiddah* dan '*aqd al-murakkabah* yang diharuskan dalam sistem muamalah Islam. Ia bermaksud suatu bentuk perkongsian sama ada secara pemilikan atau kontrak di mana salah satu rakan kongsi berjanji untuk membeli bahagian pemilikan rakan kongsi yang lain sehingga ia memiliki sepenuhnya objek perkongsian.

Musharakah mutanaqisah dibina di atas gabungan beberapa kontrak yang diharuskan oleh syara' untuk membentuk suatu kontrak baru sesuai dengan kehendak dan perubahan semasa. Ia mengandungi sekurang-kurangnya dua kontrak utama iaitu *al-shirkah* dan *al-bay'* dan satu elemen penting yang menghubungkan kedua-dua kontrak tersebut iaitu *al-wa'd*. Dalam beberapa keadaan tertentu, ia juga turut melibatkan beberapa kontrak lain seperti *al-istisna'*, *al-ijarah* dan *al-mudarabah*.

Secara umumnya, *musharakah mutanaqisah* merupakan suatu kontrak yang memiliki struktur yang kompleks, konteks pemahaman yang luas, pengklasifikasian dan pengaplikasian yang versatil serta bentuk yang pelbagai.

Di Malaysia, pembiayaan perumahan secara *musharakah mutanaqisah* mula diperkenalkan pada permulaan tahun 1989. Walau bagaimanapun, usaha tersebut berhenti setakat itu sahaja. Setelah hampir dua dekad berlalu, pembiayaan perumahan secara *musharakah mutanaqisah* kembali semula pada permulaan tahun 2006 selaras dengan keputusan Majlis Penasihat Syariah BNM dalam mesyuaratnya yang ke-56 yang telah memutuskan bahawa pembiayaan secara *musharakah mutanaqisah* adalah suatu bentuk kontrak yang diiktiraf dalam sistem muamalah Islam.

RHBIB pula dianggap sebagai antara bank Islam tempatan yang terawal menawarkan produk pembiayaan secara *musharakah mutanaqisah* di bawah program *Equity Home Financing-i* pada 22 November 2007. Pendekatan yang digunakan ialah *musharakah mutanaqisah* bersama dengan *al-ijarah*. Ia menggabungkan tiga kontrak utama iaitu *al-shirkah*, *al-ijarah* dan *al-bay'* dan beberapa kontrak lain seperti *al-rahn*, *al-wakalah* dan *al-wa'd*. Dalam beberapa keadaan tertentu, ia juga turut menggunakan kontrak *al-istisna'*. Ini bermakna produk *Equity Home Financing-i* di RHBIB juga adalah suatu kontrak yang diharuskan dalam sistem muamalah Islam.

Selain itu, *musharakah mutanaqisah* merupakan suatu pendekatan alternatif yang telah dikemukakan oleh para sarjana fiqh dan kewangan Islam bagi menggantikan kontrak-kontrak yang “bermasalah” seperti *al-murabahah* dan *bay' bithaman ajil*. Ia mempunyai potensi yang sangat besar untuk diaplikasikan dalam pelbagai bentuk pembiayaan sama ada perumahan, kenderaan, peralatan, aset tetap, usahasama perniagaan, perdagangan dan pelbagai lagi. Ia juga boleh diaplikasikan bagi tujuan pembiayaan sesuatu yang sudah tersedia atau belum tersedia.

Di antara keistimewaan *musharakah mutanaqisah* yang paling utama ialah penggunaan kontrak *musharakah*, konsep pembiayaan ekuiti serta perkongsian untung-rugi, pembiayaan yang lebih anjal, harga hartanah yang lebih realistik, baki pembiayaan

yang tidak melebihi harga sebenar hartanah dan penerimaan positif oleh para sarjana fiqh dan kewangan Islam di seluruh pelusuk dunia.

Walau bagaimanapun, penulis sendiri berpandangan ia masih lagi dianggap sebagai *'aqd al-mutakamil* yang saling melengkapi di antara satu dengan yang lain di mana kepelbagaian kontrak juga adalah suatu keperluan dalam industri perbankan Islam.

Adalah tidak adil untuk menyatakan bahawa kontrak A adalah lebih baik daripada kontrak B sedangkan setiap satu daripadanya disyariatkan oleh Allah s.w.t. dengan *maqasid* dan situasi yang pelbagai. Sebagai contoh, dalam kes-kes tertentu seperti pembiayaan hartanah sedang dalam pembinaan di mana penggunaan *bay' bithaman ajil* adalah sesuatu yang mustahil dan bermasalah, maka kontrak-kontrak seperti *al-istisna'* atau *musharakah mutanaqisah* bolehlah digunakan. Namun demikian, *al-murabahah* masih lagi diperlukan dalam kes-kes pembiayaan barangan tersedia dan pembiayaan berjangka pendek atau sederhana.

Walau bagaimanapun, tidak dapat dinafikan bahawa *al-shirkah* mempunyai pelbagai kelebihan dan keistimewaan yang tersendiri terutamanya *ma'iyah Allah* (kebersamaan Allah) dalam kontrak tersebut berdasarkan kepada hadith qudsi yang telah diriwayatkan daripada Abi Hurairah r.a., Rasulullah s.a.w. telah bersabda: Allah s.w.t. berfirman:

أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ خَانَهُ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنِهِمَا

Maksudnya: “Aku ialah pihak ketiga bagi dua pihak yang bersekutu selagi setiap pihak memelihara daripada melakukan sebarang pengkhianatan terhadap sekutunya. Maka apabila satu pihak mengkhianati pihak yang lain, Aku tidak lagi bersama dengan mereka.”

5.3 Cadangan

Berdasarkan kajian yang telah dijalankan ini juga, penulis telah menggariskan beberapa cadangan berhubung dengan pembiayaan perumahan secara *musharakah mutanaqisah* atau *Equity Home Financing-i* di RHBIB iaitu:

Pertama, memandangkan *Equity Home Financing-i* adalah sejenis '*aqd al-murakkabah*' yang menggabungkan beberapa kontrak di dalamnya, maka ia hendaklah mematuhi setiap rukun dan syarat kontrak-kontrak yang terlibat. Pematuhan ini amat signifikan kerana keabsahan kontrak tersebut adalah tertakluk kepada pematuhannya kepada setiap rukun dan syarat kontrak-kontrak yang terlibat.

Kedua, memandangkan RHBIB menggunakan dokumen perjanjian yang berbilang, maka ia perlu menyediakan satu garis panduan berhubung dengan prioriti setiap dokumen. Penyediaan garis panduan ini amat signifikan kerana ia menentukan keabsahan kontrak tersebut.

Ketiga, memandangkan RHBIB mengambil pendekatan memeteraikan kontrak dengan setiap pihak menandatangani dokumen-dokumen perjanjian yang disediakan, maka ia perlu diterjemahkan ke dalam Bahasa Melayu. Penulis juga telah mencadangkan beberapa penambahbaikan yang lain, walau bagaimanapun, jika ia sukar untuk dilaksanakan, setidak-tidaknya pelanggan diberikan pilihan sama ada hendak menggunakan Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris agar dia mengetahui dan memahami dengan sebaik-baiknya dokumen-dokumen yang berkenaan.

Keempat, memandangkan *musharakah mutanaqisah* boleh ditawarkan dengan menggunakan pelbagai indikator selain IBR yang masih berada di bawah pengaruh kadar faedah, maka usaha yang seumpama itu perlu digarap dan digemblengkan dengan sebaik mungkin untuk memastikan setiap transaksi yang dijalankan dalam sistem kewangan Islam adalah benar-benar bebas daripada riba dan apa sahaja yang berkaitan dengannya.

Kelima, memandangkan *musharakah* ialah sejenis kontrak yang disertakan dengan *ma'iyah Allah*, maka setiap pihak sama ada pihak kerajaan, institusi kewangan dan masyarakat umum hendaklah berusaha untuk mengetahui, mempelajari, mendalami dan seterusnya mengamalkan kontrak tersebut dalam pelbagai urusan kehidupan.

Selain itu, penulis juga mencadangkan agar kajian terhadap kontrak-kontrak pembiayaan yang wujud dalam sistem muamalah Islam diperluaskan bukan sekadar melihat kepada penta'silan, pembinaan dan aplikasi kontrak semata-mata, tetapi juga melihat kepada aspek *maqasid*, kelebihan dan keistimewaan di sebalik setiap kontrak. Hal ini penting kerana penulis berpandangan setiap kontrak yang wujud dalam sistem muamalah Islam adalah bersifat *mutakamil* di antara satu dengan yang lain.

5.4 Penutup

Akhir sekali, penulis mengharapkan agar segala usaha yang telah dicurahkan dalam menyempurnakan kajian ini diterima oleh Allah s.w.t. dan dimasukkan ke dalam timbangan amal buat bekalan di hari akhirat kelak. Segala kesempurnaan itu adalah milik Allah s.w.t., manakala segala kelemahan dan kekurangan itu adalah milik diri ini yang tidak sunyi daripada melakukan kesalahan dan kesilapan.

أَسْأَلُ اللَّهَ تَعَالَى أَنْ يَنْفَعَنَا بِهَذَا الْبَحْثِ كَمَا نَفَعَنَا بِمَا سَبَقَهُ مِنْ بَحْثٍ وَأَنْ يُسَدِّدَ خَطَانَا فِي خِدْمَةِ دِينِهِ وَأَنْ
يُهَيِّئَ لَأُمَّتِنَا مِنْ أَمْرِهَا رُشْدًا وَأَنْ يَجْعَلَ لَهَا مِنْ ضَيْقِهَا فَرْجًا وَمِنْ مُحْنَتِهَا مَنَحَةً وَمِنْ عُسْرِهَا يُسْرًا وَأَخِرُ دَعْوَانَا
أَنَّ الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ.