

KEPERLUAN PARAMETER SYARIAH KONTRAK PINTAR BAGI MENINGKATKAN KEPERLUAN PEMILIKAN RUMAH UNTUK GOLONGAN B40: SOROTAN LITERATUR

Suhaidi Abu Hasan

Fakulti Keilmuan Islam, Kolej Universiti Islam Melaka, Malaysia

Rahisam Ramli

Fakulti Keilmuan Islam, Kolej Universiti Islam Melaka, Malaysia

Ronizam Ismail

Fakulti Teknologi Maklumat dan Media Digital,
Kolej Universiti Islam Melaka, Malaysia

Suhaimi Abu Hasan

Fakulti Keilmuan Islam, Kolej Universiti Islam Melaka, Malaysia

Corresponding Author's Email: suhaidiabuhasan05@gmail.com

Article history:

Received : 18 June 2021

Accepted : 13 August 2021

Published : 10 September 2021

ABSTRAK

Tahap pemilikan rumah bagi golongan B40 sememangnya kurang memberangsangkan. Unjuran kadar permohonan pinjaman yang dilakukan sebanyak 25.8% ditolak oleh Bank Negara Malaysia pada tahun 2017. Kajian ini dilakukan berdasarkan tiga faktor utama iaitu pembiayaan rumah secara Islam masih belum aktif selari dengan kebangkitan fintech menggunakan kontrak pintar, terdedah dengan risiko pembiayaan tidak layak serta profil kewangan golongan B40 lemah dan menghadapi masalah dalam memenuhi keperluan harian dan Skim Pembiayaan Perumahan yang wujud kurang berkesan kerana golongan B40 masih mempunyai obligasi dalam pembayaran balik pinjaman. Kajian ini merupakan sebuah kajian fundamental untuk dikongsikan kepada masyarakat khususnya golongan B40 bagi meningkatkan pemilikan rumah menggunakan alternatif yang lebih mudah, cepat dan menjimatkan kos serta patuh syariah sesuai dengan kebangkitan fintech. Objektif kajian ini adalah membina keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah untuk golongan B40 merujuk kepada tiga bahagian iaitu, pertama kajian ini dapat mengenal pasti kaedah pelaksanaan kontrak pembiayaan pada masa kini, kedua adalah kajian ini dapat menganalisis keperluan parameter syariah kontrak pintar pembiayaan rumah dan yang ketiga adalah kajian ini dapat mencadangkan keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah untuk golongan B40. Kajian ini menggunakan rekabentuk

kualitatif. Pengkaji menggunakan dua kaedah pengumpulan data iaitu perpustakaan dan temubual. Kaedah analisis yang digunakan merujuk kepada empat kaedah iaitu analisis kandungan, kaedah diskriptif, kaedah tematik dan transkriptif. Kajian ini dijangka menghasilkan keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah khususnya untuk golongan B40.

Kata Kunci: Keperluan Parameter Syariah, Kontrak Pintar, Pemilikan Rumah, Golongan B40.

SHARIAH PARAMETER REQUIREMENTS FOR SMART CONTRACTS TO INCREASE HOME OWNERSHIP REQUIREMENTS FOR THE B40 GROUP: A LITERATURE REVIEW

ABSTRACT

The level of home ownership for the B40 group is indeed less encouraging. The projected loan application rate of 25.8% was rejected by Bank Negara Malaysia in 2017. This study was conducted based on three main factors, namely Islamic home financing is still not active in line with the rise of fintech using smart contracts, exposed to the risk of ineligible financing and the financial profile of the B40 group is weak and have problems in meeting daily needs and the existing Housing Financing Schemes are less effective because the B40 group still has obligations in loan repayment. This study is a fundamental study to be shared to the community, especially the B40 group to increase home ownership using alternatives that are easier, faster and cost-effective as well as shariah-compliant in accordance with the rise of fintech. The objective of this study is to build the requirements of shariah parameters of smart contracts to increase home ownership for the B40 group refers to three parts, namely, first this study can identify the method of implementation of financing contracts today, second is this study can analyze the requirements of shariah parameters of smart home financing contracts and the third is that this study can suggest the need for smart contract shariah parameters to increase home ownership for the B40 group. This study uses a qualitative design. Researchers used two methods of data collection, namely library and interviews. The method of analysis used refers to four methods namely content analysis, descriptive method, thematic method and transcriptive. This study is expected to produce the need for smart contract shariah parameters to increase home ownership, especially for the B40 group.

Keywords: *Shariah Parameter Requirements, Smart Contracts, Home Ownership, B40 Group*

PENGENALAN

Kajian ini adalah sebuah kajian asas yang mana kajian ini menggambarkan perkongsian alternatif mudah sebagai pemikir masa hadapan bagi membantu masyarakat. Secara asasnya, tajuk kajian yang ingin dilakukan adalah “Keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan tahap pemilikan rumah untuk golongan B40 di Melaka”. Pengkaji mendapati terdapat pelbagai intipati yang berguna dalam menjalankan kajian tersebut dan memberi impak yang sangat baik terutama untuk memastikan golongan yang B40 mampu memiliki rumah dengan menggunakan teknologi masa kini. Pengkaji juga membayangkan bahawa kajian ini akan menjadi inspirasi kepada pihak kerajaan atau badan-badan yang bertanggungjawab dalam mengurus tadbir keadaan sosial dalam menangani masalah pemilikan rumah di negara kita. Antara aspek utama yang menjadi fokus pengkaji dalam menjalankan kajian ini adalah masalah yang dihadapi oleh golongan B40 dalam meningkatkan kualiti kehidupan seperti pembelian atau pembiayaan rumah, peredaran masa yang begitu pantas dengan dunia teknologi terkini dan juga keperluan syariah dalam memastikan ia selari dengan syarak.

Bank Negara Malaysia melaporkan kadar kelulusan pinjaman perumahan keseluruhan kekal tinggi pada 74.2% (Bank Negara Malaysia 2017). Akan tetapi sebanyak 25.8% permohonan ditolak. Kajian ini dilakukan berdasarkan 3 faktor utama iaitu pertama pembiayaan rumah secara Islam masih belum aktif selari dengan kebangkitan fintech menggunakan kontrak pintar (Bank Negara Malaysia 2016), kedua terdedah dengan risiko permohonan ditolak serta profil kewangan golongan B40 lemah dan menghadapi masalah dalam memenuhi keperluan harian (Siti Rohaya Mat Rahim, et al 2018) dan ketiga Skim Pembiayaan Perumahan yang wujud kurang berkesan kerana golongan B40 masih mempunyai obligasi dalam pembayaran balik pinjaman (Lim Le Sze 2017).

Jika dilihat faktor pertama adalah pembiayaan rumah secara Islam masih belum aktif selari dengan kebangkitan fintech menggunakan kontrak pintar (Bank Negara Malaysia 2016). Kebanyakan kontrak yang dijalankan di negara ini secara tradisional melibatkan dengan pelbagai proses yang melibatkan dengan perkhidmatan, dokumentasi, kewangan, masa dan lain-lain. Amalan kontrak tradisional melibatkan banyak pihak, masa dan kos yang tinggi (Akram Laldin 2017) dan ianya tidak berlaku secara eksklusif melalui teknologi (Siti Rohaya Mat Rahim et, al 2018). Dengan adanya kontrak pintar, maka sebarang urusan manusia menjadi lebih mudah, jimat dan cepat selari dengan kemajuan dan kemodenan yang dicapai oleh negara Malaysia ini.

Faktor kedua adalah golongan yang masih tidak mampu memiliki rumah secara mutlak adalah golongan B40. Golongan B40 (Bottom 40%) adalah kelas golongan berpendapatan isi rumah terendah di Malaysia yang dianggarkan kumpulan isi rumah berpendapatan RM4849 dan kebawah. Menurut laporan yang dikeluarkan oleh (Berita Harian 2021) oleh ketua Jabatan Perangkaan Malaysia Datuk Seri Dr. Mohd Uzair Mahidin telah menyatakan bahawa golongan B40 terbahagi kepada empat kategori iaitu B1, B2, B3 dan B4. B1

adalah merujuk kepada isi rumah berpendapatan RM2500 kebawah, manakala mereka yang isi rumah berpendapatan RM2501 hingga RM3169 dikira sebagai golongan B2, B3 pula merujuk kepada isi rumah berpendapatan RM3170 hingga RM3969 dan B40 merujuk kepada isi rumah berpendapatan RM3970 hingga RM4849 yang paling terkini (Berita Harian, 2020). Kajian ini telah dijalankan melalui tinjauan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia yang bermula pada Januari 2019 selama 12 bulan serta menunjukkan bahawa kira-kira sebanyak 2.91 juta kumpulan isi rumah B40 di Malaysia (BERNAMA 2021). Kumpulan isi rumah B40 juga merangkumi isi rumah miskin yang berpendapatan bulanan hubungan antara Pendapatan Garis Kemiskinan (PGK). Nilai PGK nasional adalah RM980.00 sebulan menurut laporan Penyiasatan Pendapatan Isi Rumah (PPIR 2018). Jika dilihat secara gambaran awal, profil kewangan golongan B40 yang lemah. Kesan daripada profile kewangan yang lemah, maka golongan B40 berisiko tinggi untuk gagal memohon pembiayaan. Sorotan kajian lepas membuat pendedahan terhadap isu kemampuan memiliki rumah berkait dengan faktor pendapatan isi rumah, perbelanjaan isi rumah serta kemudahan pembiayaan perumahan (Nor Malina Malek et al 2017). Mereka ini berisiko untuk tidak layak dalam pembiayaan perumahan kerana terpaksa bersaing dengan pembeli yang berulang, pelabur dan spekulator bagi projek perumahan di pasaran terbuka.

Faktor ketiga adalah berkaitan dengan Skim Pembiayaan Deposit rumah Pertama (MyDeposit) dan Skim Pinjaman Perumahan kurang berkesan. Buktinya, masih terdapat baki yang ditolak permohonannya iaitu sebanyak 25.8% masih gagal memohon pemilikan rumah (Bank Negara Malaysia 2018). Jika dilihat status kewangan B40 yang lemah, maka golongan itu mempunyai kesan obligasi pembayaran balik pembiayaan (Lim Le Sze 2017). Unjuran itu, dengan kadar pendapatan yang rendah dan mempunyai komitmen yang besar untuk ditanggung oleh golongan B40 dalam menyempurnakan keperluan harian seperti makanan dan minuman, kos perjalanan kerja, bayaran bil bulanan, dan keperluan asas yang lain menyukarkan untuk golongan B40 membeli rumah dan permohonan pembiayaan ditolak.

Pengkaji juga mendapati bahawa tiga permasalahan kajian yang paling utama dapat disimpulkan secara ringkas adalah:

1. Pertama, kontrak tradisional pada masa kini yang diamalkan masih belum mencapai tahap yang terbaik selari dengan perkembangan dunia teknologi 4.0.
2. Kedua adalah tahap pemilikan rumah B40 masih rendah.
3. Ketiga, tiada parameter syariah yang selari dengan kebangkitan fintech Islam.

Sememangnya penggunaan kontrak pintar industri fintech konvensional telah pun diaplikasikan meluas berbanding kewangan Islam. Kajian ini akan mengemukakan teori kontrak pintar patuh syariah lebih berkesan dalam meningkatkan pemilikan rumah terhadap golongan B40 sebagai alternatif mudah berbanding kontrak pintar konvensional yang akan menggunakan sumber perundangan Islam dalam undang-undang berkaitan kontrak. Hal ini kerana

kontrak konvensional tertakluk kepada akta perundangan kontrak yang tidak selari dengan Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013.

OBJEKTIF KAJIAN

Kajian ini menghasilkan tiga objektif utama iaitu yang pertama adalah kajian ini dapat mengenal pasti kaedah pelaksanaan kontrak pembiayaan pada masa kini, kedua adalah kajian ini dapat menganalisis keperluan parameter syariah kontrak pintar pembiayaan rumah dan yang ketiga adalah kajian ini dapat mencadangkan keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah untuk golongan B40.

SKOP DAN LIMITASI KAJIAN

Skop kajian yang dilakukan secara asasnya adalah membincangkan berkaitan dengan akad menurut pandangan Islam yang bakal menggantikan kontrak konvensional yang tidak selari dengan syarak. Akad yang digunakan untuk keperluan parameter syariah kontrak pintar adalah berdasarkan buku-buku fiqh muamalat dalam membentuk parameter yang sesuai dalam mencadangkan parameter syariah kontrak pintar dalam pembiayaan perumahan tersebut. Selain itu, skop kajian ini juga membincangkan tentang pembiayaan rumah secara Islam yang dapat menyediakan pembiayaan kepada golongan B40 khususnya mengikut tahap kepatuhan syarak.

Limitasi kajian ini adalah pengkaji memilih golongan B40 yang menetap di Melaka sebagai limitasi kajian. Pengkaji memilih B40 sesuai dengan kehendak tajuk yang dicadangkan oleh pengkaji. Pemilihan B40 di Melaka adalah kerana golongan B40 masih terdapat di negeri Melaka. Laporan akhbar yang dikeluarkan pada halaman Melaka Kini pada Ogos 2020 bertajuk "Melaka Cari Kaedah Terbaik Bantu B40 Miliki Rumah" dan Sinar Harian pada November 2020 bertajuk "Melaka Mahu Golongan B40 Memiliki Rumah Sendiri". Menurut (Nor Farhana Yaacob 2020), ketua menteri Melaka, Datuk Sulaiman Bin Md Ali berkata perkara ini perlu diusulkan dalam sidang dewan undangan negeri (DUN) untuk mendapatkan persetujuan kepada semua pihak. Hasrat kerajaan negeri dalam membantu golongan B40 sangat besar dalam meningkatkan taraf kehidupan di negeri itu. Selain itu, menurut artikel yang dikeluarkan pada halaman Melaka Hari Ini pada November 2020 yang bertajuk "Melaka Negeri Contoh Model Perumahan-Zuraidah," Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah membuat lawatan kerjanya selama dua hari. Sehubungan dengan itu, menteri tersebut telah membuat pelbagai sudut penilaian dan melihat potensi pengurusan perumahan di negeri Melaka menjadi contoh kepada kerajaan pusat. Ujarnya, dengan prestasi yang memberangsangkan pihak KPKT akan mempertimbangkan semula tentang penambahan pembinaan perumahan mampu milik akan dibina khusus kepada golongan B40. Dengan adanya kajian ini, pengkaji dapat mencadangkan parameter syariah kontrak pintar kepada pihak kerajaan sebagai kaedah terbaik dalam melaksanakan hasrat kerajaan negeri tersebut.

Selain itu, Setelah membuat penilaian awal pengkaji mendapati limitasi kajian ini hanyalah kajian asas iaitu mencadangkan parameter syariah kontrak pintar dalam pembiayaan perumahan bagi meningkatkan tahap pemilikan rumah bagi golongan B40 sahaja dan tidak melibatkan pembangunan sebuah prototaip seperti aplikasi-aplikasi, web site atau sistem. Pengkaji memilih golongan B40 yang menetap di Melaka sama ada yang telah atau belum memiliki rumah kerana laporan yang dibuat terhadap potensi pelaksanaan pemilikan rumah golongan B40 di Melaka amat tinggi dan memerlukan sebuah sistem yang lebih teratur dan mudah kepada B40 untuk menjadi perintis dalam mengaplikasikan kontrak pintar yang selari dengan *fintech* Islam. Selain itu, pengkaji melihat bahawa pemilihan negeri Melaka amat sesuai kerana melaka mempunyai populasi penduduk yang sedikit tetapi padat dengan pembangunan dan perumahan. Hal ini memungkinkan penduduk di negeri Melaka memerlukan keselesaan dan kemudahan yang lebih terkini.

METODOLOGI KAJIAN

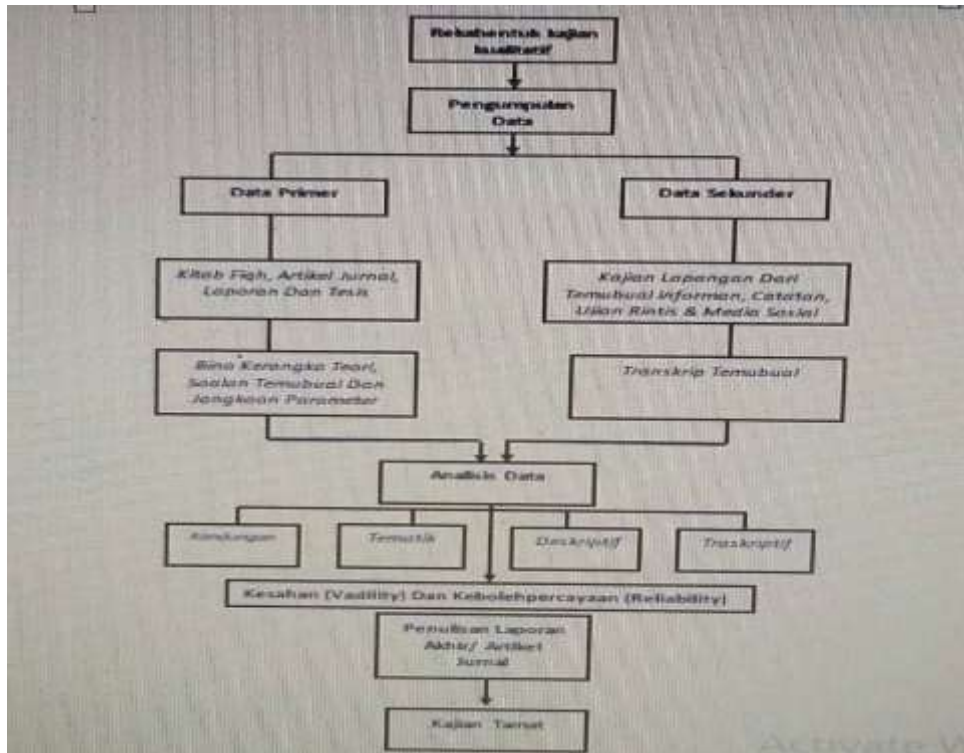
Rekabentuk kajian ini menggunakan kualitatif adalah kajian yang bersifat penerokaan (Creswell, J.W 2013). Pengkaji juga ingin menjelaskan bahawa, penggunaan kaedah kajian kualitatif ini adalah disebabkan merujuk kepada kajian-kajian lepas yang terkandung dalam bab sorotan kajian yang mana secara majoritinya menggunakan kajian kualitatif. Pada masa yang sama, pengkaji merasakan kaedah kajian kualitatif sangat sesuai digunakan dalam mengkaji keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi pemilikan rumah untuk golongan B40 kerana kajian yang melibatkan dengan kajian kes seperti pemilikan rumah dan golongan B40 sebagai sandaran pengkaji dalam sorotan kajian-kajian lepas dalam bab dua yang telah dibincangkan sebelum ini.

Pengkaji menggunakan dua jenis sumber data utama iaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber utama kajian yang diperoleh pengkaji kajian Perpustakaan. Data primer merujuk bentuk bahan-bahan bacaan yang bertulis seperti buku-buku fiqh, jurnal, artikel dan dokumen dan akan diperincikan dengan lebih mendalam. Buku fiqh adalah sumber rujukan yang utama bagi pengkaji memandangkan kajian yang berteraskan dengan parameter syariah kontrak pintar yang bakal membina sebuah garis panduan kontrak patuh dengan syarak. Kitab-kitab fiqh ini dirujuk atas dasar pencarian maklumat berkaitan dengan konsep-konsep akad yang terkandung didalamnya dengan terperinci dan mempunyai aspek-aspek penting yang perlu dipatuhi agar pelaksanaan atau aplikasi kontrak yang digunapakai itu mencapai keredhaan Allah terhadap manusia. Contoh kitab "*Fiqh Manhaji Mazhab Imam asy-Syafie*" yang dikarang oleh Dr. Mustofa al-Bugho dan Ali asy-Syarbaji, Fiqh Muamalat Kontemporari dan Kitab "*Fiqh al-Islam Wa-Adilatuhu*" yang dikarang oleh Dr. Wahbah al-Zuhaili, kitab "*Ta'amalu al-Mali Fi Mizan al-Syariah al-Islamiyyah*" Fiqh Muqaranah yang dikarang oleh Dr. Muhammad Farid al-Syafie dan Kitab Fiqh al-Islami "*Al-Muamalat al-Maliatu al-Mu'asaratu*". Kitab-kitab ini mempunyai bab-bab yang berbeza akan tetapi pengkaji hanya merujuk kepada bahagian yang berkaitan saja seperti jual beli dan bab akad sahaja. Bab tersebut

memperincikan berkaitan dengan konsep akad dalam Islam, pandangan ulam berkaitan dengan definisi akad, pembahagian akad, rukun dan syarat akad, serta hukum akad menurut pandangan Islam merujuk al-Quran dan Sunnah. Selain itu juga, data bersumberkan jurnal artikel menjadi sandaran diantaranya jurnal yang diperolehi adalah seperti Jurnal Elektronik, Jurnal Pengurusan Penerbitan UKM, Jurnal Kewangan Risiko, Jurnal Undang-undang 13 dan Masyarakat (UKM), Jurnal Kanun. DBP: Kuala Lumpur, Jurnal of Sosial Sciences and Humanities MJSSH, Jurnal Personalia Pelajar, *Journal Of Advanced Research in Sosial And Behavioural Sciences*, *International Journal of Environment, Society and Space*, 2017, e-Jurnal: *Journal of social sciences and Humanities* dan *Journal Of Wealth Manegment & Financial Palnning vol 3 june 2016* dan sebagainya. Jurnal ini digunakan bagi melihat penulisan-penulis yang dilakukan berkaitan dengan teori atau kajian lepas berkaitan dengan parameter-parameter yang digunakan, konsep akad atau kontrak pintar, perkembangan kajian *fintech*, kajian pemilikan rumah dan kajian berkaitan dengan isu semasa berkaitan dengan golongan B40 dan tajuk penyelidikan. Sehubungan dengan itu, laporan juga digunakan sebagai satu sumber utama seperti laporan bertulis dari Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan (KPKT), Jabatan Perangkaan Malaysia 2016, Laporan Penyiasatan Pendapatan Isi Rumah dan Kemudahan Asas 2016, Laporan Jabatan Statistik, Laporan Bank Negara Malaysia 2017, Laporan Kestabilan Kewangan dan Sistem Pembayaran 2017, kementerian perancangan luar bandar berkaitan dengan golongn B40, laporan data statistik jabatan perangkaan dari jabatan kebajikan masyarakat berkaitan dengan isu kemiskinan di kawasan yang terlibat. Dalam pada masa yang sama, dokumen-dokumen juga menjadi sumber utama seperti undang-undang Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2014, Akta Kontrak 1950.

Data sekunder pula adalah teknik atau pun kaedah pengumpulan data yang mana ianya sesuai dalam dalam kajian ini agar mendapatkan maklumat dengan lebih mendalam. Menurut Denzin (2001), Pengkaji telah memilih kaedah temubual sebagai instrumen utama bagi mendapatkan sumber data yang lebih mendalam. Pengkaji memilih kaedah temubual mendalam separa berstruktur sebagai kaedah untuk melaksanakan kajian ini. Temubual digunakan sebagai alat pengumpulan maklumat iaitu temubual perlu bersifat reflektif dan dapat menggambarkan tentang kehidupan dan keadaan yang sebenar mengenai sesuatu perkara yang berlaku masa kini. Chua (2014), mendefinisikan kaedah temubual adalah sebagai interaksi dua arah yang melibatkan dengan penyelidik atau penemubual dan juga responden atau yang ditemubual bagi tujuan mendapatkan data daripada informan secara lisan atau bersemuka.

Sehubungan dengan itu, dalam bab metodologi ini pengkaji telah membentuk sebuah kerangka terhadap rekabentuk kajian yang dijalankan dengan membentuk perjalanan kajian berdasarkan rajah dibawah:



Rajah 1: Carta Alir Rekabentuk Kajian

KAEDAH ANALISIS DATA

Pengkaji menggunakan empat jenis kaedah analisis data iaitu pertama analisis kandungan adalah suatu bentuk analisis terhadap aspek perkataan, maksud dan proses interpretasi teks yang dijalankan secara teliti dan berulang kali. Dalam kajian ini, kandungan data primer dan sekunder dijadikan asas utama untuk menghasilkan keperluan parameter syariah kontrak pintar dalam pembiayaan rumah bagi golongan B40. Kedua kaedah deskriptif adalah menerangkan tentang gambaran sesebuah fenomena yang berlaku semasa kajian dijalankan. Penyelidik menyifatkan bahawa kajian ini boleh dilaksanakan mengikut objektif yang telah ditetapkan. Ketiga proses penganalisis kualitatif melibatkan proses (kod) dan penjelasan mendalam (Dayang Hajjah Tiawa Awang Haji Hamid et al 2016). Pengkodan ialah proses mengatur dan menyusun data selepas proses pengumpulan data daripada temu bual. Kaedah tematik yang digunakan penyelidik dalam kajian ini adalah penyelidik membahagikan kepada beberapa tema utama penting mengikut objektif yang dirancang. Seperti contoh penyelidik meletakkan empat tema yang berbeza dalam sorotan kajian lepas, dalam bab tersebut kajian-kajian berkaitan dengan kontrak pintar, risiko kontrak pintar, pemilikan rumah dan golongan B40. Masing-masing akan disusun mengikut tahun kajian dari yang lama sehingga terkini. Keempat transkripsi data pula adalah merupakan data hasil dari rakaman video dan audio atau catatan. Selepas proses temu bual dijalankan, penyelidik akan memainkan semula rakaman yang

dirakam oleh penyelidik dan mendengar sendiri secara berulang untuk mendengar maklumat yang disampaikan oleh informan. Hasil dari melihat dan mendengar apa yang disampaikan, maka proses taip dalam komputer dilakukan dengan teliti. Selain dari itu juga, hasil dari audio tersebut dimasukkan dalam perisian *Atlas.ti* agar maklumat dapat disusun menjadi sebuah transkripsi. Maklumat-maklumat yang diperlukan oleh penyelidik perlu diasingkan dari maklumat yang tidak diperlukan.

SOROTAN LITERATUR

Terdapat beberapa kajian lepas yang perlu dibincangkan berkaitan tema yang menjadi fokus utama kajian ini seperti tema B40, perumahan, kontrak pintar dan risiko kontrak. Pengkaji akan menyusun sorotan kajian mengikut tema dan tahun agar mudah dilihat dengan jelas perkembangan kajian yang dilakukan oleh pengkaji-pengkaji yang lepas.

Tema B40

B40 adalah golongan yang wajar diberi perhatian. Terdapat beberapa kajian yang melibatkan dengan B40. Pengkaji telah menyenaraikan kajian B40 mengikut tahun untuk melihat dengan jelas isu yang berlaku dari masa ke semasa. Pengkaji menyenaraikan lapan artikel yang berkaitan dengan golongan B40. Artikel yang diambil dari tahun 2016 sehingga 2018 kerana golongan B40 adalah istilah baru yang digunakan pada masa sekarang.

Memperolehi dan memiliki sesuatu yang diinginkan menjadi impian bagi setiap orang terutama bagi golongan B40. Akan tetapi bagi golongan B40 untuk mendapatkan rumah bukan satu perkara yang mudah tanpa akses kemudahan pembiayaan yang adil, dipercayai dan lebih seimbang. Kajian yang dilakukan oleh Norhazimah Abd Rahman (2016) tentang “Faktor Demografi Dan Sosio-Ekonomi Kumpulan B40 Dalam Pemilikan Takaful Keluarga/ Insurans Hayat B40” telah memfokuskan aspek penting pemilikan takaful jenis kediaman B40. Kajian mendapati golongan B40 yang mempunyai takaful atau insurans hayat kebanyakan mereka tinggal di kediaman teres kos sederhana (3 bilik) iaitu 31%. Manakala yang tidak mempunyai takaful atau insurans hayat tinggal di kawasan perumahan flat kos sederhana (2 bilik) iaitu 29%. Jika dilihat dengan lebih jelas, pendapatan adalah faktor yang mempengaruhi pemilikan rumah mengikut jenis kediaman yang di duduki.

Meskipun begitu, sebenarnya B40 juga mempunyai kelemahan dari pengurusan harta. Muhammad Ridhwan Ab. Aziz et al (2016) dalam artikelnya bertajuk “*Perception of B40 Income Group Regarding Waqf, Wasiyyah And Faraid Planning In Wealth Distribution*” telah merumuskan bahawa kumpulan B40 tidak merancang pengagihan kekayaan melalui waqf, wasiyyah dan faraid terhadap pengurusan hartanya. Menurut Noor Izyani Hassan Sabri (20

19) dalam artikelnya “Meneroka Literasi Perancangan Kewangan Belia B40 Berpandukan Pendidikan Psiko-sosial” telah menyatakan bahawa literasi perancangan kewangan sangat penting dalam menguruskan kewangan bagi menjamin kesejahteraan hidup. Hasil kajian mendapati proses pelaksanaan perancangan kewangan belia mengikut tahap literasi perancangan kewangan belia dan sekaligus mencadangkan pendidikan psiko-sosial dapat membantu belia tingkatkan tahap literasi kewangan golongan belia.

Selain dari kelemahan B40 dalam mengurus pengurusan hartanya, kajian lain mendapati bahawa B40 berisiko dari segi aspek kesihatan. Affiqka Humaira Abdullah, & Emma Mohd (2016), telah mengkaji Tahap Literasi Kesihatan Golongan Lelaki Kumpulan Pendapatan B40 dan M40 di Johor Baharu. Kajian itu mendapati tahap literasi kesihatan yang dihadapi oleh golongan lelaki adalah pada tahap yang rendah iaitu sebanyak 45.9% (77 orang) berada tahap bermasalah dan 32.1% (54 Orang) tahap bermasalah daripada 168 orang kesemuanya. Perjalanan hidup manusia memerlukan kesihatan yang baik agar segala urusan berjalan dengan baik. Norhayati Ibrahim et al (2019) telah membuat kajian berkaitan dengan sikap mencari bantuan mental di kalangan pelajar dari golongan pendapatan B40. Kajian kesihatan dilakukan sehubungan dengan kadar penyakit mental dikalangan orang muda adalah tinggi disebabkan faktor latar belakang sosio-ekonomi yang rendah. Hasil kajian mendapati pelajar universiti mempunyai literasi kemurungan yang lebih baik dan tahap stigma diri yang lebih rendah dan kepercayaan negatif terhadap penyakit mental berbanding pelajar sekolah menengah (Norhayati Ibrahim et. al 2019).

Dari aspek cabaran pula golongan B40 terbahagi kepada dua faktor dalaman dan luaran. Siti Nor Ain Mayan et al (2017) dalam artikelnya bertajuk “*Challenges To Household Income Class B40 Increase In Developed Country Towards 2020 Case Study: Penang*” telah mengkaji cabaran yang dihadapi oleh isi rumah terutamanya di kawasan Bandar B40 untuk tingkatkan hasil mereka sehingga kelas M40 melalui sebuah kajian kes di Pulau Pinang. Kajian ini telah mentakrifkan cabaran memandangkan faktor dalaman seperti sikap, pendidikan dan kemahiran serta faktor luaran termasuk ketidakupayaan untuk mempunyai aset, ekonomi dan keadaan pasaran serta ketidakcekapan pengurusan yang lemah terhadap pelaksanaan dan pemantauan. Untuk menangani masalah yang dihadapi itu, beberapa strategi telah dibangunkan seperti pengukuhan modal insan, modal fizikal dan modal kewangan serta ekonomi dengan meningkatkan daya beli kebajikan pengguna dan kemiskinan dalam pengurusan yang lebih baik melalui sistem pemantauan Garis pandu Isi Rumah.

Meskipun pelbagai risiko yang dihadapi oleh B40, namun mereka mempunyai kelebihan dari aspek ketahanan diri. Bukti kajian yang dilakukan Fauziah Ibrahim et al (2018) dalam artikel bertajuk “Mengukur Tahap Ketahanan Diri Mahasiswa B40 Dalam Kalangan Pelajar Universiti,” merumuskan bahawa mahasiswa B40 yang terlibat dalam kajian ini menunjukkan tahap ketahanan diri yang tinggi (63%) ke tahap yang sederhana (37%). Ini membuktikan peluang pendidikan menjadi medium untuk memperbaiki kehidupan mereka pada masa akan datang.

Zarina Arshat et al (2018) dalam artikel bertajuk “Keluarga B40: Tekanan Dan Kekuatan B40.” Kajian ini mendapati tekanan dan kekuatan melalui responden dalam kalangan keluarga B40. Terdapat 3 jenis tema tekanan yang dikenal pasti iaitu ekonomi, emosi dan keibubapaan. Kajian ini juga telah mendapati hasil dari penelitian yang dijalankan, terdapat 3 tema kekuatan seperti komunikasi, pengurusan kewangan dan sokongan sosial yang mampu menguruskan tekanan keluarga B40.

Tema Perumahan

Seterusnya sorotan kajian bertemakan perumahan menjadi perbincangan pengkaji-pengkaji lepas. Menurut Nasim Shah Shirazi et al (2012) telah menjelaskan dalam aktikelnnya bertajuk “*Challenges of Affordable Housing Finance in IDB Member Countries Using Islamic Modes.*” Beliau merumuskan isu kekurangan rumah negara IDB kerana pemilikan yang tidak telus, hak yang tidak jelas, rangka kerja undang-undang dan pengawalseliaan yang lemah, undang-undang yang tidak berkesan, sistem pendaftaran yang tidak efektif, kos urus niaga yang tinggi dan dana kewangan perumahan jangka panjang yang tidak mencukupi telah menjadikan isu utama di sektor perumahan.

Selain itu, Khazanah *Research Institute* (2015) dalam aktikelnnya “*Making Housing More Affordable.*” Merumuskan perumahan adalah sebahagian dari sektor ekonomi yang memerlukan kadar permintaan dan penawaran rumah yang efektif. Kajian ini telah mencadangkan reformasi dan penstrukturan perumahan yang perlu dilakukan. Pembaharuan dan penyusunan semula untuk sistem perolehan semula kebangsaan untuk meningkatkan penyampaian bekalan perumahan dari segi masa, kos dan kualiti projek pembinaan.

Seterusnya menurut Norizan Rameli et al (2016) dalam aktikelnnya “Kemampuan Memiliki Rumah: Satu Analisa Dari Sudut Sosio-Ekonomi Isi Rumah.” Merumuskan faktor pendapatan, perbelanjaan isi rumah, jenis pekerjaan, tahap pendidikan, bilangan tanggungan, bayaran bulanan perumahan dan tabungan kewangan mempunyai kaitan dengan pemilikan rumah. Akan tetapi, peningkatan pendapatan bukanlah jaminan peningkatan pemilikan rumah kerana ciri-ciri isi rumah adalah berbeza yang memerlukan gabungan beberapa faktor sosio-ekonomi yang berlainan.

Nor Malina Malek et al (2017) dalam aktikelnnya bertajuk “Bentuk Rumah dalam Kalangan Keluarga Bandar di Malaysia” mendapati pendapatan isi rumah, perbelanjaan dan kemudahan pembiayaan faktor yang mempengaruhi pemilikan rumah. Manakala peningkatan kos sara hidup, peningkatan harga bahan binaan serta tanah di bandar telah mengakibatkan isu kemampuan memiliki rumah menjadi semakin kompleks. Dalam artikel ini, menghujahkan bahawa kemampuan keluarga di bandar memiliki rumah dipengaruhi oleh pelbagai faktor dan memberi impak terhadap kesejahteraan keluarga serta menyumbang kepada faktor kemunculan kelompok miskin di bandar.

Menurut Noorah Yusof & Zakiyah Jamaluddin (2018) yang telah menjalankan kajian yang bertajuk “Kos Perbelanjaan Perumahan Dalam Kalangan Penduduk Kawasan Perumahan Kos Rendah Dan Sederhana di Pulau

Pinang.” Mereka merumuskan bahawa, majoriti responden memperuntukkan sebanyak 30% dari pendapatan mereka kepada kos perbelanjaan perumahan dan ia menganggap satu bebanan yang ditanggung oleh mereka. Malah, ada dikalangan responden tidak dapat membayar tepat pada masa ditetapkan. Mereka terpaksa melakukan cukatan perbelanjaan bagi merealisasikan hasrat mereka.

Nur Nabilah Ahmad Shahlan et al (2020) merujuk “Tipologi perumahan bandar mikro bagi golongan bujang B40 di Kuala Lumpur.” Kajian ini dijalankan bertujuan mengenalpasti dan memahami tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro yang sedang mengambil tempat di bandaraya Kuala Lumpur. Tipologi perumahan bandar mikro yang dibangunkan ini terletak di tengah pusat bandar dan dikhususkan kepada golongan sasar B40 yang baru memulakan karier serta mempunyai pendapatan yang rendah. Kedua, cadangan tipologi perumahan bandar mikro juga dikaji sebagai usaha untuk memahami lebih terperinci mengenai konsep perumahan bandar mikro, reka bentuk dan kepentingannya di kawasan perbandaran. Oleh itu, hasil kajian dan dapatan yang diperolehi ini akan dimanfaatkan sebagai pendedahan serta panduan kepada para arkitek dan pereka bandar dalam memahami rekabentuk tripologi perumahan bandar mikro khususnya di Malaysia.

Tema Kontrak Pintar

Terdapat pelbagai jenis definisi kontrak pintar mengikut disiplin ilmu yang berlainan. Umpamanya bagi mereka yang berlatar belakang aliran sains komputer sering menggunakan istilah yang berbeza dengan undang-undang. Bagi peguam pula, istilah kontrak adalah menghubungkan hubungan undang-undang yang khusus. Sedangkan sains komputer cenderung memikirkan kontrak pintar lebih cenderung kepada kod. Maka kajian kontrak pintar ini diadaptasi dengan merujuk dua disiplin ilmu iaitu undang-undang muamalat dan teknologi komputer. Antara kedua-duanya ini dinilai semula kerana kebangkitan fintech dalam dunia digital dan selari dengan transformasi global terhadap revolusi 4.0. Beberapa artikel disediakan bagi menunjukkan sorotan kajian dapat membantu pengkaji dalam memahami kontrak pintar dengan lebih mendalam. Sorotan kajian lepas hanyalah menumpukan kepada undang-undang kontrak, dana awam, teknikal, dan proses, kontrak pintar dalam PTPTN dan piawai kontrak pintar.

Savelyev (2016) dalam artikelnya bertajuk “*Contract Law 2.0: Smart Contracts As the Beginning of The End of Classic Contract Law*”, merumuskan bahawa kontrak pintar akan menggantikan kedudukan kontrak berasaskan undang-undang kerana ianya lebih dinamik, sentiasa berubah, berkemampuan menangani model perniagaan dan teknologi moden. Berdasarkan analisis evolusi kaedah kontrak dan bentuk kebebasan prinsip kontrak, tidak mungkin setiap kontrak yang digunakan individu sama dengan dipupakai.

Menurut Tau Eng Siang et al (2017) menjalankan kajian undang-undang kontrak dalam kontrak pintar. Merujuk artikel yang ditulisnya bertajuk “*Fomulation of A Legal Framework for Machine-Readable Smart Contracts*” bertujuan untuk menangani masalah menggunakan kontrak pintar yang boleh dibaca oleh mesin di bawah undang-undang kontrak undang-undang Malaysia

dan biasa. Pengkaji juga dapat melihat kajian yang dilakukan ini bertujuan membangunkan sebuah kerangka kerja perundangan untuk mengawal prestasi, penguatkuasaan dan penyelesaian pertikaian kontrak pintar yang boleh dibaca oleh mesin. Kajian ini mendapati kontrak adalah perjanjian dan apabila salah satu dari pihak yang melanggar perjanjian ini, maka mereka harus membayar ganti rugi disebabkan tindakan mereka itu sendiri. Walau bagaimanapun, dalam kes kontrak pintar, bukan mudah untuk mengenal pasti masalah yang dianggap telah menyebabkan kerosakan. Justeru itu, masih perlu dipertingkatkan perlindungan walaupun kontrak pintar berpotensi dalam kebangkitan fintech.

Kajian terkini dilakukan oleh *Asian Institute Research* (2017) mengenai *Crowdfunding* Malaysia merumuskan bahawa industri kewangan memerlukan inovasi pengumpulan dana awam untuk projek berimpak tinggi dan kebaikan sosial. Perkembangan dana awam akan memberi impak pertambahan transaksi mengaplikasikan kontrak pintar dalam semua urusan manusia pada masa akan datang. Kajian seumpama ini sebenarnya memerlukan suatu model baru dalam menguruskan dana awam agar dapat dikumpul dengan cara yang lebih dinamik dan terkini.

Menurut Eliza Mik (2017) dalam artikelnya yang bertajuk “*Smart Contracts: Terminology, Technical Limitations And Real World Complexity*” merumuskan bahawa potensi kontrak pintar yang mampu menyelesaikan masalah segala kerumitan yang dihadapi. Persekitaran transaksi masa hadapan akan menghilangkan keperluan berurusan dengan pelbagai pihak seperti bank, peguam dan mahkamah. Oleh itu, segala urusan transaksi yang dilakukan pada masa kini akan digantikan oleh kontrak pintar iaitu sebuah program komputer yang lebih adil dan sempurna.

Dalam hal lain pula, kebimbangan terhadap kaedah tradisional dalam pembayaran pinjaman meningkatkan lagi keperluan kontrak pintar. Menurut Hanifah Muchlis Ghazali et al (2017) bertajuk “*Re-inventing PTPTN Study Loan With Blockchain and Smart Contract*” telah mengkaji isu pembayaran ingkar dan peminjam Perbadanan Tabung Pendidikan Tinggi Nasional (PTPTN) amat membimbangkan. Ramai diantara peminjam PTPTN yang tidak membayar pinjamannya sekian lama dan mendakwa bahawa PTPTN mempunyai sistem pengurusan dan pemfailan yang lemah. Kajian ini telah mencadangkan satu prototaip untuk mengurus pembayaran pinjaman pelajaran menggunakan blok-blok dan kontrak pintar. Peminjam mempunyai akses penuh ke akaun mereka dan buku panduan sementara sistem pemfailan dan pengurusan koporat mendapati maklumat secara automatik terkini dengan bantuan kontrak pintar.

Seterusnya, Siti Rohaya Mat Rahim et al (2018) dalam artikelnya bertajuk “*Artificial Intelligence, Smart Contract And Islamic Finance*” merumuskan dua aspek penting dalam isu teknologi terkini dalam kewangan Islam yang berkaitan dengan kecerdasan buatan (AI) dan kontrak pintar. AI merujuk kepada kemampuan mesin untuk memahami, berfikir, dan belajar dengan cara yang serupa dengan manusia, menunjukkan kemungkinan menggunakan komputer untuk mensimulasikan kecerdasan manusia. Kontrak pintar adalah kod komputer yang berjalan di atas rantai blok yang mengandungi sekumpulan peraturan di mana pihak-pihak dalam kontrak pintar itu bersetuju untuk berinteraksi antara

satu sama lain. Kajian ini adalah untuk menilai operasi AI dan kontrak pintar, untuk membuat perbandingan antara operasi AI dan kontrak pintar. Artikel ini menyimpulkan bahawa AI dan kontrak pintar akan memberi kesan besar pada masa depan untuk industri kewangan Islam.

Brammertz et al (2018) dalam artikelnya *“From Digital Currencies to Digital Finance: The Case for A Smart Financial Contract Standard.”* Kajian ini telah menganalisis kepentingan standard perisian yang mengubah kontrak bahasa semula jadi kedalam algoritma aliran tunai iaitu kamus data yang menyeragamkan terma kontrak dan akses kepada pemboleh ubah yang mewakili risiko pasaran, risiko pihak berkepentingan dan lain-lain. Kesan dari Kontrak pintar akan mengurangkan kos operasi firma kewangan, penyelidikan infrastruktur pengkomputeran untuk pengawalseliaan yang lebih berkesan, mengurangkan kos pelaporan peraturan dan meningkatkan ketelusan pasaran keawangan. Kajian ini dapat membolehkan penilaian risiko sistematik.

Egi Arvian Firmansyah dan Mohammad Anwar (2018) telah menulis artikel berkaitan dengan *“Islamic Financial Tecthnology (Fintech): Its Challengers And Prospect”*. Mereka mendapati bahawa apa jua inovasi dalam teknologi masa kini adalah dibenarkan dalam Islam selagi ianya mematuhi peraturan syariah. Namun cabaran dan prospek tetap wujud dalam pelbagai keadaan. Menurutnya lagi, kontrak pintar adalah protokol transaksi berkomputer yang melaksanakan terma kontrak.

Muhammad Izzul Syahmi & Mohsmmsd Taquiuddin Mohamad (2020) *“Potensi Mengadaptasi Kontrak Pintar Syariah Ke Dalam Operasi Perbankan Islam Dan Risiko Syariah Yang Terlibat”*. Kajian ini akan menghuraikan konsep pintar syariah, potensinya terhadap institusi perbankan Islam di samping meneliti potensi risiko syariah yang terkait dengan operasinya di perbankan Islam. Bagi mencapai objektif kajian, pendekatan kualitatif yang berasaskan kaedah dokumentasi dengan merujuk dokumen-dokumen yang berkaitan telah dilakukan. Data yang dikumpul kemudiannya dianalisis menggunakan kaedah analisis kandungan secara deskriptif dan tematik. Hasil kajian mendapati bahawa kontrak pintar syariah merupakan satu inovasi teknologi digital yang mampu memberi impak positif dalam penawaran servis perbankan Islam pada masa hadapan.

Tema Risiko Kontrak

Secara teorinya, pihak bank akan menolak permohonan pinjaman perumahan jika peminjam mempunyai tahap pinjaman yang tinggi dengan sejarah kredit ditahap yang lemah dan tidak mempunyai dokumen yang menyokong untuk membayar balik pinjaman yang bakal dilakukan. Pihak bank sentiasa memikirkan risiko yang bakal ditangani jika ianya berlaku sedemikian. Oleh kerana itu, terdapat pelbagai kontrak yang ditawarkan dalam pasaran industri perbankan Islam pada masa kini umpamanya *tawarruq*, *musharakah mutanaqisah*, *ijarah mausufah bi zimmiyah* dan *ijarah muntahiyah bi tamlik*. Kontrak ini adalah sebahagian dari produk-produk yang ditawarkan oleh perbankan Islam. Seterusnya pengkaji membawakan kajian-kajian lain berkaitan dengan risiko kontrak sebagai bahan rujukan kepada kajian *“Keperluan Parameter Syariah Kontrak Pintar Untuk*

Meningkatkan Pemilikan Rumah Bagi Golongan B40". Beberapa sumber artikel telah dikenalpasti. Antara artikel yang menjadi perhatian penyelidik adalah peningkatan ideologi *consumer welfarism* meningkatkan kesedaran terhadap risiko kontrak. Tunjang kontrak adalah undang-undang yang bertujuan melindungi semua pihak. Menurut Azimon Abdul Aziz & Sakina Shaik Ahmad Yusoff (2009) dalam artikelnya bertajuk "Korpus Teori Pembentukan Kontrak Prinsip" merumuskan teori asas dan teori pembentukan kontrak dilihat semakin goyah ekoran daripada bentuk dan jenis-jenis transaksi modern yang menakluki masyarakat dunia terutama penyediaan terma-terma seragam yang kini menjadi sinonim dalam kehidupan seharian manusia. Ideologi *consumer welfarism* yang muncul pada abad ke-20 telah memberi petanda sihat dari aspek keselamatan perlindungan pengguna. Menyedari bahawa kebanyakan kontrak pada masa ini mencemarkan sifat-sifat kontrak. Ideologi ini memberi perlindungan ke atas kebajikan pihak yang lemah dalam pasaran dengan menjadikan persoalan keadilan dan keselamatan sepatutnya hadir dalam semua bentuk urusan kontrak. Menyedari perlindungan dan keselamatan kontrak perlu dijaga, maka kaedah kontrak *khiar ru'yah* dalam Islam menjadi sorotan.

Kaedah perlindungan kontrak ialah *khiar ru'yah* dalam muamalat Islam. Muhammad Hafiz Mohd syukri & Ruziah Markom (2013) merumuskan bahawa pengharmonian prinsip *khiyar al-ru'yah* dalam transaksi perniagaan di Malaysia. Diantara undang-undang Islam dan undang-undang yang terpakai di Malaysia telah memberikan hak kepada pembeli untuk melaksanakan prinsip *khiar al-ru'yah* dalam sesuatu kontrak dengan memenuhi beberapa syarat tertentu. Pada ketika ini, masih terdapat pelanggaran hak dan syarat dalam melakukan kontrak.

Norwajian Umi Ismail et al (2014) mendapati masalah kemungkinan kontrak sering terjadi pelanggaran hak dan syarat. Sebahagian masalah kemungkinan juga dapat ditangani melalui penggunaan beberapa kaedah dan juga kontrak sokongan. Maka, satu kajian bagi membentuk kaedah dan mekanisme penyelesaian kemungkinan kontrak berasaskan prinsip Islam perlu dibangunkan.

ANALISIS SOROTAN LITERATUR

Bab ini dianalisis berdasarkan kepada keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah golongan B40. Selain itu, pengkaji dapat mengenalpasti isu, faktor dan keperluan serta kelompangan terhadap kajian lepas agar tidak berlaku pertindihan dalam membuat kajian. Pengkaji membahagikan kajian-kajian lepas kepada empat tema yang berbeza mengikut susunan tahun.

Berdasarkan kajian lepas dapat disimpulkan bahawa sebanyak 24 sorotan literatur yang dimuatkan berdasarkan kepada kesesuaian tema yang berkaitan dengan keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah untuk golongan B40. Analisis menunjukkan sebanyak 8 kajian merujuk kepada tema B40 bermula pada tahun 2016 sehingga 2018. Lima daripadanya tema perumahan bermula pada tahun 2015 sehingga tahun 2020. Sembilan daripadanya tema kontrak pintar bermula tahun 2016 sehingga tahun 2020.

Teakhir tiga dari tema risiko kontrak bermula pada tahun 2009 sehingga tahun 2014.

Sorotan kajian lepas mendapati bahawa beberapa kajian berlainan tajuk dan kajian dan mempunyai objektif tertentu bagi menjalankan kajian yang berasaskan B40. Sebanyak lapan artikel yang berkaitan B40 dan kajian bermula dari tahun 2016 hingga 2020. Norhazmah Abd. Rahman (2016) mendapati hasil kajian yang diperolehi adalah reka bentuk rumah golongan B40 mempengaruhi pendapatan serta pembelian insyuran hayat atau penyertaan takaful. Menurut Ridhwan Abd. Aziz et al (2016) memfokuskan kajian berkaitan dengan pengurusan harta golongan B40 dalam merancang waqf, wasiyyah dan faraid yang tidak terancang menyebabkan sistem pengurusan harta mereka ditahap yang lemah. Manakala menurut Noor Izyani Sabri (2019) pula, pengurusan kewangan belia B40 berpandukan psiko-sosial dapat menjamin kesejahteraan hidup. Selain itu, kajian melibatkan kesihatan telah dijalankan oleh Affiqka Humairah Abdullah & mohd (2016). Hasil daripada penyelidikan mereka mendapati tahap literasi kesihatan golongan lelaki B40 di Johor Baru ditahap lemah. Menurut Norhayati Ibrahim et al (2019) menyatakan bahawa kadar kesihatan mental pelajar universiti lebih baik berbanding pelajar sekolah menengah yang berpunca dari pengaruh latar belakang pendapatan yang rendah. Siti Nor Ain Mayan et al (2017) isi rumah yang berpendapatan rendah menjadi cabaran kepada golongan B40 disebabkan faktor dalaman seperti siakp, kemahiran serta pendidikan dan manakala faktor luaran pula seperti rata-rata adalah ekonomi dan aset. Menurut Fauziah Ibrahim et al (2018), ketahanan diri para pelajar B40 di universiti dapat mengubah kehidupan pada masa akan datang. Hasil daripada penelitian penyelidik, kajian-kajian lepas telah mengkaji pelbagai kajian dengan mendedahkan pelbagai faktor yang mempengaruhi golongan B40 tidak mampu memiliki rumah seperti faktor kesihatan yang kurang baik, keselesaan rumah yang didiami, sosio-ekonomi yang kurang baik, cabaran dan tekanan serta pendapatan yang dihasilkan. Secara keseluruhannya kajian-kajian lepas telah memberi gambaran pada penyelidik dalam pelbagai isu yang perlu ditangani oleh golongan B40 untuk mendapatkan rumah yang diinginkan. Mereka perlu mendapatkan alternatif yang lebih memudahkan bagi memiliki rumah yang mereka idamkan. Oleh itu, keperluan kontrak pintar ini sememangnya membantu golongan B40 memiliki rumah tanpa melibatkan banyak tenaga, masa dan kos.

Sorotan kajian lepas mendapati beberapa kajian berlainan tajuk dan kajian dan mempunyai objektif tertentu bagi menjalankan kajian yang berasaskan B40. Sebanyak enam artikel yang berkaitan perumahan dan kajian bermula dari tahun 2012 hingga 2020. Menurut Nasim Shah Shirazi et al (2012) menyatakan isu utama sektor perumahan adalah daripada pemilikan rumah yang tidak telus, pengurusan serta pengawalseliaan yang lemah dan kos urus niaga yang tinggi. *Khazanah Research Institute* (2015) mencadangkan agar reformasi dan penstrukturan semula perumahan perlu dilakukan bagi membentuk pembaharuan semula sistem perumahan untuk meningkatkan lagi permintaan rumah pada masa akan datang. Sehubungan dengan itu, Norizan Rameli et al (2016) menyatakan bahawa peningkatan pendapatan bukanlah faktor peningkatan pemilikan rumah. Tetapi faktor pendapatan, perbelanjaan isi rumah, jenis pekerjaan, tahap

pendidikan, bilangan tanggungan, bayaran bulanan perumahan dan tabungan kewangan mempunyai kaitan dengan pemilikan rumah. Menurut Nor Malina Malek et al (2017) pula, pemilikan rumah pada masakini di bandar begitu kompleks disebabkan peningkatan kos sara hidup serta kos bahan binaan yang meningkat yang menyebabkan muncul kelompok miskin di bandar. Menurut Noorah Yusof & Zakiah Jamaluddin (2018) merumuskan sebanyak 30% dari pendapatan mereka kepada kos perbelanjaan perumahan dan ia menganggap satu bebanan yang ditanggung oleh mereka. Malah, ada dikalangan responden tidak dapat membayar tepat pada masa ditetapkan. Mereka terpaksa melakukan cukatan perbelanjaan bagi merealisasikan hasrat mereka. Nur Nabilah Ahmad Shahlan et al (2020) merujuk “Tipologi perumahan bandar mikro bagi golongan bujang B40 di Kuala Lumpur.” Kajian ini dijalankan bertujuan mengenalpasti dan memahami tipologi rekabentuk perumahan bandar mikro yang sedang mengambil tempat di bandaraya Kuala Lumpur. Hasil kajian mendapati kajian dimanfaatkan sebagai pendedahan serta panduan kepada para arkitek dan pereka bandar dalam memahami rekabentuk tripologi perumahan bandar mikro khususnya di Malaysia.

Daripada tahun 2016 sehingga 2020, terdapat pelbagai bentuk artikel yang berbeza dari segi objektif, dan keperluan dalam membentuk kajian. Jika dilihat dengan lebih mendalam, sorotan kajian lepas membuat kajian yang berbeza dari sudut metod dan objektifnya. Terdapat lapan jenis kajian daripada pelbagai tajuk bertemakan kontrak pintar. Ini bermakna penerimaan masyarakat dalam menyambut *fintech* sebagai satu kaedah baru yang berkesan untuk membantu masyarakat dalam menguruskan sesuatu perkara yang lebih mudah dan bersistematik. *Fintech* semakin hangat diperkatakan bagi merealisasikan globalisasi revolusi 4.0. Hal ini menunjukkan sambutan terhadap kontrak pintar amat positif jika ianya dilaksanakan. Sebanyak lapan artikel yang dikumpul dibawah terma kontrak pintar. Savelyev (2016) dalam artikelnya bertajuk “*Contract Law 2.0: Smart Contracts As the Beginning of The End of Classic Contract Law*”, merumuskan bahawa kontrak pintar akan menggantikan kedudukan kontrak berasaskan undang-undang kerana ianya lebih dinamik, sentiasa berubah, berkemampuan menangani model perniagaan dan teknologi moden. Hasil analisis mendapati tidak mungkin kontrak yang digunakan sama dengan individu lain. Menurut Tau Eng Siang et al (2017) menjalankan kajian undang-undang kontrak dalam kontrak pintar. Merujuk artikel yang ditulisnya bertajuk “*Fomulation of A Legal Framework for Machine-Readable Smart Contracts*” bertujuan untuk menangani masalah menggunakan kontrak pintar yang boleh dibaca oleh mesin di bawah undang-undang kontrak undang-undang Malaysia. Hasil analisis mendapati kes pelanggaran perjanjian antara salah satu pihak yang terlibat akan menyebabkan pembayaran balik ganti rugi disebabkan mereka sendiri. *Asian Institute Research* (2017) mengenai *Crowdfunding Malaysia* merumuskan bahawa industri kewangan memerlukan inovasi pengumpulan dana awam untuk projek berimpak tinggi dan kebaikan social. Menurut Eliza Mik (2017) dalam artikelnya yang bertajuk “*Smart Contracts: Terminology, Technical Limitations And Real World Complexity*” merumuskan bahawa potensi kontrak pintar yang mampu menyelesaikan masalah segala

kerumitan. Kajian ini menjangkakan kontrak pintar bakal menggantikan kontrak konvensional yang lebih sempurna dan adil. Seterusnya, Siti Rohaya Mat Rahim et al (2018) dalam artikelnya bertajuk “*Artificial Intelligence, Smart Contract And Islamic Finance*” merumuskan dua aspek penting dalam isu teknologi terkini dalam kewangan Islam yang berkaitan dengan kecerdasan buatan (AI) dan kontrak pintar. Kajian ini membuat perbandingan operasi AI dan kontrak pintar yang bakal memberi impak besar kepada industry kewangan Islam. Brammertz et al (2018) dalam artikelnya “*From Digital Currencies to Digital Finance: The Case for A Smart Financial Contract Standard.*” Kajian ini telah menganalisis kepentingan standard perisian yang mengubah kontrak bahasa semula jadi kedalam algoritma aliran tunai. Kesan dari Kontrak pintar akan mengurangkan kos operasi firma kewangan, penyelidikan infrastruktur pengkomputeran untuk pengawalseliaan yang lebih berkesan, mengurangkan kos pelaporan peraturan dan meningkatkan ketelusan pasaran kewangan. Kajian ini dapat membolehkan penilaian risiko sistematik. Egi Arvian Firmansyah dan Mohammad Anwar (2018) telah menulis artikel berkaitan dengan “*Islamic Financial Tecthnology (Fintech): Its Challengers And Prospect*”. Menurutnya lagi, kontrak pintar adalah protokol transaksi berkomputer yang melaksanakan terma kontrak. Muhammad Izzul Syahmi & Mohsmmsd Taqiuddin Mohamad (2020), “Potensi Mengadaptasi Kontrak Pintar Syariah ke Dalam Operasi Perbankan Islam dan Risiko Syariah Yang Terlibat”. Hasil kajian mendapati bahawa kontrak pintar Syariah merupakan satu inovasi teknologi digital yang mampu memberi impak positif dalam penawaran servis perbankan Islam pada masa hadapan.

Sorotan kajian lepas mendapati dibawah tema risiko kontrak terdapat tiga artikel bermula pada tahun 2009 sehingga tahun 2014 yang menjadi perbincangan. Azimon Abdul Aziz & Sakina Shaik Ahmad Yusoff (2009) merumuskan tentang *consumer welfarism* memberi impak positif dan petanda sihat bagi perlindungan kontrak semasa. Muhammad Hafiz Mohd syukri & Ruziah Markom (2013) pula merumuskan bahawa keselamatan kontrak dijaga dengan kaedah perlindungan kontrak *khiar ru'yah* yang disediakan oleh muamalat Islam sebagai jaminan keselamatan. Menurut Norwajian Umi Ismail et al (2014) merumuskan perlu dibangunkan satu kajian bagi membentuk kaedah dan mekanisma penyelesaian kemungkinan kontrak berasaskan prinsip Islam.

RUMUSAN DAN PERBINCANGAN

Rumusan dari sorotan literatur hasil daripada analisis dibuat, majoriti kajian yang dilakukan bersifat kualitatif dan kajian kes melibatkan kaedah temubual. Sorotan literatur menunjukkan kajian yang dilakukan hanya sekadar fundamental dan masih belum ada kajian berasaskan keperluan parameter syariah kontrak pintar bagi meningkatkan pemilikan rumah untuk golongan B40. Hasil kajian yang dilakukan menunjukkan positif dan wajar kontrak pintar dilaksanakan. Menjadi keperluan parameter syariah sebagai penambahbaikkan kontak-kontrak sedia ada yang akan membantu proses pengurusan kehidupan manusia agar ianya lebih cekap, cepat, menjimatkan masa dan kos perbelanjaan serta menjamin pihak yang terlibat melakukan kontrak dengan teknologi yang selamat berlandaskan syariah.

Maka wajarlah keperluan parameter syariah bagi meningkatkan pemilikan rumah untuk golongan B40 dilaksanakan untuk mengekalkan kesetabilan ekonomi mahu pun sosial menjelang dunia yang semakin maju dan canggih. Dengan adanya parameter syariah kontrak pintar ini, golongan B40 mampu memiliki rumah dengan proses permohonan yang cepat sekaligus merangsang perekonomian dalam perindustrian kewangan Islam sesuai dengan kebangkitan fintech.

RUJUKAN

- Affiqka Humaira Abdullah, & E. (2016). Tahap Literasi Kesihatan Golongan Lelaki Kumpulan Lelaki". Kumpulan Pendapatan B40 dan M40 Di Johor Baharu. *Journal of social sciences and Humanities*.
- Anwar, E. A. (2018). Islamic Financial Tecthnology (Fintech): Its Challengers And Prospect. *Kemajuan dalam Penyelidikan Sains Sosial, Pendidikan dan Kemanusiaan (ASSEHR)*.
- Azimon Abdul Aziz, & S. (2009). Korpus Teori Pembentukan Kontrak. *Jurnal Undang-Undang 13 dan Masyarakat UKM*.
- Brammertz, W. &. (2018). From Digital Currencies to Digital Finance: The Case For A Smart Financial Contract Standard. *Jurnal kewangan Risiko*.
- Creswell, J. (2013). *Qualitative Inquiry and Reseach Design: Choosing Among Five Approoach*. London: Sage Publication, 2013.
- Dayang Hajjah Tiawa Awang Haji Hamid, A. H. (2016). *Perisian NVIVO Dalam Analisis Data Kualitatif*.
- Fauziah Ibrahim, N. H. (2018). Mengukur Tahap Ketahanan Diri Mahasiswa B40 Dalam Kalangan Pelajar Universiti. *Jurnal Personalia Pelajar*.
- Haneffa Muchlis Ghazali, R. H. (2017). Re-inventing PTPTN Study Loan With Blockchain and Smart Contract. *International Confrence on Informating Technology (ICIT)*.
- Hassan Sabri, N. I. (2019). Meneroka Literasi Perancangan Kewangan Belia B40 Berpandukan Pendidikan Psiko-sosial. *Jurnal Wacana Sarjana*, 3(1), 1-8 <http://spaj.ukm.my/jws/index.php/jws/article/view/207> .
- Institute, K. R. (2016). *Perpustakaan Negara Malaysia Cataloguing-in-Publication Data*. Perpustakaan Negara Malaysia Cataloguing-in-Publication Data.
- Irving, C. &. (2009).
- Laldin, M. A. (2017). Fintech and Smart Contract: Opportunities in Islamic Finance.
- Malaysia, B. N. (2017). *Laporan Kesetabilan Kewangan dan Sistem Pembayaran 2017*.
- Mik, E. (2017). Smart Contracts: Terminology, Technical Limitations And Real World Complexity. *Journal Law, Innovation and Technology*.
- Mohamad, M. I. (2020). Potensi Mengadaptasi Kontrak Pintar Syariah Ke Dalam Operasi Perbankan Islam Dan Risiko Syariah Yang Terlib. *E-Prosiding SHIS X 2020 Seminar Hukum Islam Semasa Peringkat Antarabangsa 2020* . ©Jabatan Fiqh dan Usul Cetakan Pertama 2020 Perpustakaan Negara

- Malaysia Data Pengkatalogan-dalam-Penerbitan eISBN: e 978-967-5534-89-8 Penyunting: Sa'adan Man, Shahi.
- Muhammad Hafiz Mohd Syukri, R. m. (2013). Pengharmonian Prinsip Khiyar al-Ru'yah dalam Transaksi Perniagaan di Malaysia. *Jurnal Kanun. DBP: Kuala Lumpur*.
- Muhammad Ridhwan Ab. Aziz, M. N. (2016). Perception Of B40 Income Group Regarding Waqf, Wasiyyah And Faraid Planning In Wealth Distribution. *Journal Of Wealth Manegment & Financial Planning*.
- Nooriah Yusof, Z. J. (2018). Kos Perbelanjaan Perumahan Dalam Kalangan Penduduk Kawasan Perumahan Kos Rendan Dan Sederhana di Pulau Pinang. *Jurnal Akademik*.
- Nor Malina Malek, M. S. (2017). Bentuk Rumah dalam Kalangan Keluarga Bandar di Malaysia. *Project: Urban Vellages Study*.
- Norhayati Ibrahim, N. A.-H. (2019). Adakah Celik Kemurungan, Kepercayaan Penyakit Mental Dan Stigma Mempengaruhi Sikap Mencari Kesihatan Mental Membantu? Kajian Keratan Rentas Pelajar Sekolah Menengah Dan Universiti Dari Isi Rumah B40 Di Malaysia. *Artikel, Kesihatan Awam BMC 19, BMC 19, 544 (2019)*.
- Norizan Rameli, S. D. (2016). Kemampuan Memiliki Rumah: Satu Analisa Dari Sudut Sosio-Ekonomi Isi Rumah. *Jurnal of Sosial Sciences and Humanities MJSSH*.
- Norwajian Umi Ismail, M. N. (2014). Kaedah Penyelesaian Kemungkiran Kontrak (Default Payment) dalam Islam: Sorotan Literatu. *Ejurnal-UKM Bangi*.
- Nur Nabilah Ahmad Shahlan, M. I. (2020). Tipologi Perumahan Bandar Mikro Bagi Golongan Bujang B40 Di Kuala Lumpur. *Jurnal Design & Build*.
- Rahman, N. A. (2016). Faktor Demografi Dan Sosio-Ekonomi Kumpulan B40 Dalam Pemilikan Takaful Keluarga/ Insurans Hayat B40. *Proceeding of the 2nd International Conference on Economics & Banking 2016*.
- Research, A. I. (2017). Crowdfunding Malaysia. *Journal of Economics and Business*.
- Savelyev, A. (2016). Contract Law 2.0: Smart Contracts As the Beginning of the End of Classic Contract Law. *Kertas Penyelidikan Sekolah Tinggi Ekonomi*.
- Siang, T. E. (2017). Formulation Of A Legal Framework For Machine-Readable Smart Contract. *Jurnal Elektronik*.
- Siti Nor Ain Mayan, R. M. (2017). Challenges To Household Income Class B40 Increase In Developed Country Towards 2020 Case Study: Penang. *Mayan, S. N. A., International Journal of Environment, Society and Space*.
- Siti Rohaya Mat Rahim, Z. Z. (n.d.). *Asian Sosial Science*.
- Yaacob, N. F. (2020). *Melaka Cari Kaedah Terbaik Bantu B40 Miliki Rumah*. Melaka: Melaka Kini.
- Zarina Arshat, F. S. (2018). Keluarga B40: Tekanan Dan Kekuatan B40. *Journal Of Advanced Research in Sosial And Behavioural Sciences*, Jurnal Hompage