

BAB

TIGA

BAB TIGA

MODUS PEMBIAYAAN BAGI PEMBIAYAAN HUTANG DI BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD (BIMB)

3.1 Pendahuluan

BIMB menawarkan pelbagai instrumen pembiayaan sebagai alternatif kepada pembiayaan berasaskan riba. Pembiayaan ini sama ada dalam bentuk pembiayaan ekuiti atau pembiayaan hutang. Namun di Malaysia hari ini, instrumen pembiayaan yang menjadi kegemaran di kalangan pengamal sistem perbankan Islam termasuklah BIMB sendiri adalah pembiayaan hutang. Pembiayaan hutang yang diamalkan di BIMB ialah *al-Bay' bi Thaman Ājil*, *bay' al-Murābahah*, *bay' al-Ijārah*, *bay' al-Istiṣnā'*, *Qarḍ al-Ḥasan*, *bay' al-Dayn* dan *bay' al-'Īnah*. Bagi tujuan pembiayaan pelanggan di BIMB kedua-dua bentuk pembiayaan dalam Islam iaitu pembiayaan ekuiti dan pembiayaan hutang telah diamalkan.

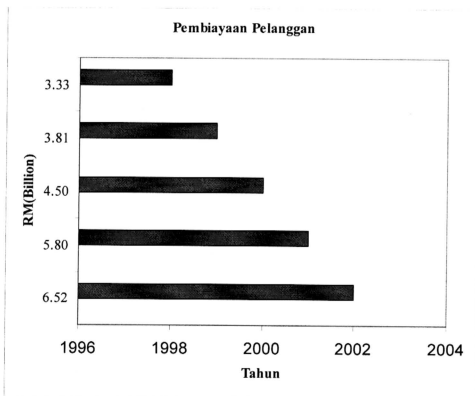
3.2 Pembiayaan Pelanggan Di BIMB

Pembiayaan pelanggan (*Financing of Customer*) di BIMB Holdings Berhad mengalami peningkatan daripada RM 5.80 bilion pada tahun 2001 kepada RM 6.52 bilion pada tahun 2002. Ini menyebabkan peningkatan jumlah aset BIMB Holdings

Berhad daripada RM 12.52 bilion pada tahun 2001 kepada RM 15.40 bilion pada tahun 2002.³⁴⁹

Jadual imbas balik statistik bagi pembiayaan pelanggan dan jumlah asset untuk jangka masa lima tahun BIMB Holdings Berhad adalah seperti berikut ;³⁵⁰

**Jadual 3.1 : Statistik Lima Tahun Kumpulan BIMB Holdings Berhad
Bagi Pembiayaan Pelanggan**

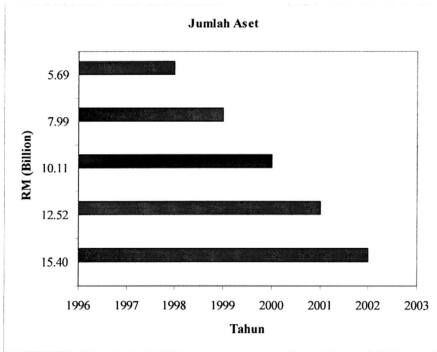


Sumber : Laporan Tahunan 2002. Kuala Lumpur : BIMB Holdings Berhad, h.11.

³⁴⁹ Laporan Tahunan 2002. Kuala Lumpur : BIMB Holdings Berhad, h. 11.

³⁵⁰ *Ibid.*, h. 11.

Jadual 3.2 : Statistik Lima tahun BIMB Holdings Berhad Bagi Jumlah Aset



Sumber : Laporan Tahunan 2002. BIMB : Kuala Lumpur BIMB Holdings Berhad, h. 11.

Pihak BIMB menawarkan berbagai rangkaian produk yang menggunakan konsep pembiayaan hutang dalam Islam untuk pembiayaan penggunaanya seperti ;³⁵¹

- i- Pembiayaan Rumah *Baiti*
- ii- Pembiayaan Pendidikan
- iii- Pembiayaan Rumah Kedai dan Pejabat

³⁵¹ Pamflet BIMB bagi Pembiayaan Pendidikan

- iv- Pembiayaan Pakej Umrah dan Pelancongan
- v- Pembiayaan kenderaan
- vi- Pembiayaan peribadi
- vii- Pembiayaan Tanah
- viii- Kemudahan *Naqad (Overdraft)*
- ix- Skim Ar-Rahnu
- x- Pakej Pembiayaan Untuk Kakitangan Kerajaan dan Syarikat Swasta
- xi- Kad Bank Islam

Manakala senarai instrumen syariah yang diguna pakai dalam pembiayaan di BIMB Hodings Berhad dan jumlah pembiayaan yang dikeluarkan dalam tempoh sembilan tahun iaitu dari tahun 1994 sehingga 2002 adalah seperti berikut ;

Jadual 3.3 : Pembiayaan Pelanggan BIMB Holdings Berhad

(Jumlah Pembiayaan* Oleh BIMB 1993 – 2002 '000 Ringgit Malaysia)

	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993
	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)	('000)
AL – BBA	4,133,946	3,837,866	2,883,697	2,428,325	2,320,577	1,840,893	1,384,103	903,811	730,934	713,451
AL - <i>Ijārah</i>	327,115	231,871	279,389	136,148	130,129	132,708	143,726	99,447	89,742	102,372
AL - <i>Īnah</i>	21,253	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AL - <i>Musyārakah</i>	166,934	167,075	17,517	20,751	12,980	20,464	19,987	17,779	17,709	18,459
AL - <i>Mudārabah</i>	43,137	18,770	219,939	18,774	18,468	18,434	19,878	11,347	3,354	2,048
AL - <i>Murābahah</i>	1,675,904	1,455,955	1,156,849	1,228,311	867,248	483,823	474,995	452,086	183,287	175,875
<i>Qard al-Ḥasan</i>	507,438	452,318	210,016	105,217	90,323	24,374	1,700	1,646	914	1,238
AL - <i>Isīṣnā'</i>	61,964	11,400	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembiayaan Kakitangan	93,392	67,710	34,711	56,787	529,926	43,174	34,201	32,732	26,464	24,191
<i>Bay' al - Dayn</i>	-	-	-	-	-	-	177	1,838	3,506	-
JUMLAH	7,031,083	6,242,965	4,802,118	3,994,313	3,969,651	2,563,870	2,078,767	1,520,686	1,055,910	1,037,634

* Termasuk di dalamnya peruntukan hutang lapuk

Sumber : Laporan Tahunan BIMB dari 1994 – 2002. Kuala Lumpur : BIMB dan BIMB Holdings Berhad

Jumlah pembiayaan yang telah dikeluarkan oleh BIMB untuk jangka masa sepuluh tahun yang lalu ada ditunjukkan dalam Jadual 3.3 di atas. Jadual 3.3 menunjukkan bahawa terdapat pertambahan sebanyak RM 5,993 juta bagi jumlah pembiayaan yang dikeluarkan oleh BIMB untuk jangka masa sepuluh tahun yang lalu. Pertambahan yang paling besar adalah pembiayaan jenis *al-Bay' bi Thaman Ājil* (BBA) iaitu sebanyak RM 3,421 juta dan diikuti dengan pembiayaan *al-Murābahah* sebanyak RM 1500 juta.

Pembiayaan-pembiayaan jenis yang lain juga bertambah untuk tempoh sepuluh tahun ini iaitu *al-Ijārah* sebanyak RM 225 juta, *al-Musyārahah* sebanyak RM 148 juta, *al-Muḍārahah* sebanyak RM 41 juta, *Qard al-Ḥasan* sebanyak RM 506 juta dan pembiayaan kakitangan sebanyak RM 69 juta.

Terdapat juga pembiayaan dengan prinsip syariah yang baru diperkenalkan pada tahun 1994 iaitu *bay' al-Dayn* yang mencatatkan penurunan sebanyak RM 3329 juta sehingga tahun 1996. Oleh itu, mulai 1997 pembiayaan *bay' al-Dayn* tidak lagi ditawarkan dalam konteks pembiayaan pelanggan. Prinsip *bay' al-Dayn* hanya digunakan dalam perkhidmatan perdagangan yang diberikan oleh pihak bank seperti Kemudahan Bil Penerimaan Islam. (Ia ditunjukkan dalam Jadual 3.4 di bawah). Kemudahan ini disediakan kepada peniaga yang melibatkan diri di dalam urusan mengimport atau membeli barangan dan juga peniaga yang terlibat di dalam urusan mengeksport atau menjual barangan. Bil Penerimaan Islam (BPI) untuk import adalah berdasarkan persetujuan pelanggan untuk membayar jumlah dan tempoh yang

dinyatakan di bil. Manakala BPI untuk eksport pula, ia berdasarkan persetujuan pihak bank untuk membayar kepada pengeksport jumlah dan tarikh tertentu yang dibuat oleh bank.³⁵²

Pada tahun 2001 pula, satu lagi produk pembiayaan baru diperkenalkan iaitu *bay' al-Istisnā'* yang mencatatkan pertambahan yang memberansangkan iaitu sebanyak RM 51 juta dalam tempoh dua tahun. Produk ini amat berpotensi menggantikan BBA kerana ia adalah cara pembiayaan yang lebih tepat untuk pembiayaan barangan yang masih dalam pembinaan. Selama ini, produk BBA digunakan bagi pembelian barangan seperti rumah dan sebagainya sama ada yang sudah siap untuk diduduki atau masih dalam pembinaan.

Jadual 3.4 : Sekuriti Niaga BIMB Holdings Berhad ('000 Ringgit Malaysia)

	2002	2001	2000	1999	1998
Pada kos:					
Bil-bil Penerimaan Secara Islam	25,588	21,625	36,463	165,600	87,265
<i>Syahadah al-Dayn</i>	788,523	384,280	64,421	120,647	114,199
Penerima Jurubank	1,249,563	884,771	1,307,940	581,949	-
Nota Boleh Niaga	-	-	-	-	-
Bank Negara Malaysia	312,550	-	-	-	-
Sijil-sijil Islam Boleh Niaga	69,791	-	-	-	-
Jumlah	2,446,015	1,290,676	1,408,824	868,196	201,464

Sumber : Laporan Tahunan 1998 – 1999 BIMB, Kuala Lumpur : BIMB Holdings Berhad.

³⁵² Sudin Haron (1996), *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*. Kuala Lumpur : Berita Publishing Sdn. Bhd, h. 251.

Pembiayaan yang dikeluarkan oleh BIMB ini meliputi pelbagai sektor di dalam ekonomi seperti yang ditunjukkan dalam Jadual 3.5 di bawah. Merujuk kepada Jadual 5 didapati bahawa sektor perumahan menduduki tempat teratas dari segi jumlah pembiayaan yang dikeluarkan oleh BIMB selama lima tahun berturut-turut. Begitu juga dengan sektor hartanah dan pembinaan yang mengalami peningkatan sebanyak RM 892 juta dalam tempoh lima tahun.

Jadual 3.5 : Pembiayaan Mengikut Sektorial Oleh BIMB 1998 – 2002 ('000 Ringgit Malaysia)

Sektor Ekonomi	2002 RM '000	2001 RM '000	2000 RM '000	1999 RM '000	1998 RM '000
Pertanian, perlombongan dan Pengkuarian	300,281	394,162	194,440	187,728	154,544
Perkilangan	1,323,657	901,921	638,233	672,356	474,545
Hartanah dan pembinaan	1,377,745	966,394	802,515	445,751	486,170
Perumahan	1,389,330	1,154,438	1,158,723	1,336,643	1,143,085
Perdagangan am	220,063	84,164	135,760	300,338	334,124
Kewangan, insurans dan perkhidmatan pelanggan	142,274	85,407	112,136	84,430	34,524
Kredit pengguna	343,571	492,837	233,708	191,921	129,293
Lain – lain	1,934,157	2,163,642	1,526,504	775,146	736,366
JUMLAH	7,031,078	6,242,965	4,802,019	3,994,313	3,492,651

Sumber : Laporan Tahunan 1998 – 2002, Kuala Lumpur : BIMB Holdings Berhad.

3.3 Modus Pembiayaan Bagi Pembiayaan Hutang BIMB

3.3.1 *Al-Bay' bi Thaman Ājil*

Al-Bay' bi Thaman Ājil (BBA) ialah konsep bayaran tertangguh secara ansuran. Ia merupakan kontrak jual beli untuk bayaran tertangguh termasuk keuntungan yang telah ditetapkan. Pelanggan dibolehkan membayar secara ansuran mengikut tempoh yang dipersetujui.³⁵³ Konsep pembiayaan BBA ini berdasarkan aset akan dibeli oleh pihak BIMB dan dijual semula kepada pelanggan pada satu harga jualan yang mengandungi kos dan keuntungan kepada pihak BIMB. Pelanggan akan membayar secara ansuran dalam tempoh yang telah dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak.³⁵⁴

Kemudahan pembiayaan BBA digunakan oleh pihak BIMB dalam menawarkan pembiayaan jangka masa sederhana atau panjang kepada pelanggan. Kemudahan pembiayaan jenis ini meliputi pembiayaan untuk asset-asset seperti berikut ;³⁵⁵

- i- Rumah Kediaman / Rumah Kedai / Apartmen / Ruang Pejabat / Bangunan dan sebagainya
- ii- Kilang dan Peralatan
- iii- Kenderaan Bermotor
- iv- Saham / Syer

³⁵³ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/pstpnengan_maksud.htm, 29 April 2003.

³⁵⁴ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/product_korpalbai.htm, 29 April 2003.

³⁵⁵ *Ibid.*

- v- Hartanah
- vi- Aset-aset lain yang bersesuaian

Kemudahan pembiayaan BBA juga boleh digunakan untuk membiayai semula (*refinancing*) aset kepunyaan pelanggan dan hasil yang diperolehi akan digunakan sebagai modal pusingan oleh pelanggan.³⁵⁶

Contoh modus pembiayaan bagi BBA di BIMB melihat kepada pembiayaan pengguna iaitu Pembiayaan Rumah *Baiti*.³⁵⁷ Skim Pembiayaan Rumah *Baiti* adalah pembiayaan perumahan yang dirumus khas berdasarkan kontrak BBA iaitu cara jual beli yang membolehkan pembayaran secara tertangguh (secara ansuran bulanan). Ianya dapat mengurangkan risiko-risiko faedah, Kadar Pinjaman Asas (*Based Lending Rate* - BLR) yang tidak tetap dan risiko-risiko lain yang boleh dielakkan. Skim *Baiti* membolehkan pelanggan membeli rumah baru, membuat pengubahsuaian atau membiayai semula rumah lama. Margin keuntungan yang diambil oleh pihak BIMB bersifat tetap.³⁵⁸ Skim *Baiti* juga meliputi 'Skim Takaful Kebakaran (Pemilik Rumah) Jangka Panjang' dan 'Pelan Takaful Gadai Janji' tanpa apa-apa bayaran tambahan.

Sebelum pelanggan mengadakan urusniaga dengan pihak BIMB yang akan membiayai harta yang hendak dibelinya, pelanggan mestilah terlebih dahulu

³⁵⁶ *Ibid*.

³⁵⁷ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pgnpembiybt.htm, 29 April 2003.

³⁵⁸ Dr. Mohd. Azmi Omar (1996), "Islamic Financial Products" (Kertas Kerja Bengkel Interest Free Banking and Finance di Kuala Lumpur, 19 – 20 Oktober 1996), h. 19.

mendapatkan haknya sebagai pemilik ke atas harta tersebut, sekalipun harganya belum habis dibayar. Oleh itu, pelanggan hanya akan dilayan setelah menandatangani surat perjanjian jual beli dengan pemilik harta (*Sales and Purchase Agreement*) dan penyerahan hak kepadanya (*Deed of Mutual Convenants*). Pada hukum syarak dalam kes tersebut, ia sudah memadai sebagai bukti pemilikan yang sah bagi pembeli, sekalipun ada ikatan-ikatan perjanjian yang tertentu kerana pembayarannya masih belum dijelaskan sepenuhnya.³⁵⁹

Sebagai pembiaya pihak BIMB hanya boleh meluluskan permohonan pembiayaan BBA setelah jelas pada hukum syarak bahawa pelanggannya mempunyai hak pemilikan yang sah, sesuai dengan rukun jual beli dalam Islam.³⁶⁰

Manakala pengiraan bagi mencari jumlah ansuran bulanan (*monthly installment*) dan harga jualan pembiayaan (*selling price*) adalah seperti berikut ;³⁶¹

- i- Jumlah Ansuran Bulanan dikira dengan mendarabkan kos pembiayaan (*principal amount*) dengan faktor yang sesuai (*relevant factor*) dalam faktor annuiti bagi Kadar Pulangan Tetap (*Constant Rate of Return*) dan membahagikan keputusannya dengan 100.

³⁵⁹ Mazran Mohd Nazim (2001), "Mekanisme *al-Murābahah* dan *al-Bay' bi Thaman Ājil* dalam Sistem Pembiayaan di Bank Islam Malaysia Berhad" (Tesis Sarjana Syariah, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya), h. 112.

³⁶⁰ *Ibid.*

³⁶¹ Bank Islam Malaysia Berhad (1994), *Islamic Banking Practice : From The Practitioner's Perspective*. Kuala Lumpur : Bank Islam Malaysia Berhad, h. 88.

- ii- Harga Jualan pula boleh didapati dengan mendarabkan jumlah ansuran bulanan dengan jumlah bulan bagi tempoh pembiayaan.

Oleh itu,

Kos pembiayaan (Kos Pembelian Aset)	= RM 25,000
Tempoh Pembiayaan	= 20 tahun atau 240 bulan
Modus Pembayaran Balik	= Secara bulanan
Kadar Pulangan Tetap (CRR)	= 9.5 %

Daripada Jadual Faktor Annuiti dalam Lampiran 2, faktor annuiti bagi 20 tahun pada 9.5 % ialah 0.93212943.

Oleh itu,

Jumlah Ansuran Bulanan	= RM 25,000 x 0.93212943
	<hr/>
	100
	= RM 233.03
Harga Jualan	= RM 233.03 x 24 bulan
	= RM 55,927.20

Seandainya pelanggan ingin membayar lebih cepat dari tempoh akhir pembayarannya, pihak BIMB akan memberikan potongan atau *muqasah* atau *ibrā'* kepada pelanggannya. Potongan ini dikenali dengan '*rebate*' dalam pinjaman konvensional. Namun, *muqasah* atau *ibrā'* merupakan hak mutlak pembiayaan

seungguhnya iaitu terpulang kepada budi bicara dan pertimbangan pembiaya sama ada hendak diberikan atau tidak. Jika *muqasah* atau *ibrā'* ditetapkan kepada setiap mereka yang menebus kembali pembiayaannya, maka pembiayaannya itu menjadi pinjaman riba yang diharamkan oleh Allah s.w.t.³⁶²

Pembiayaan yang diberi kepada pelanggan, di dalamnya terdapat keuntungan yang telah dicampurkan merupakan suatu jumlah yang tetap sebagai suatu hutang yang wajib dibayar, sama ada cepat atau lambat sehingga sampai kepada akhir tempoh pembayaran balik. *Muqasah* atau *ibrā'* tidak boleh dijanjikan kepada pelanggan, tetapi pembiaya yang baik seperti BIMB boleh melihat pelanggan yang mempunyai sikap yang baik dengan menunjukkan pembayaran ansuran bulanan yang baik boleh dipertimbangkan untuk diberi *muqasah* atau *ibrā'*.³⁶³

Contoh pelaksanaan *muqasah* atau *ibrā'* di BIMB boleh dilihat dalam contoh berikut;³⁶⁴

Sekiranya seorang pelanggan BIMB ingin membeli rumah dengan menggunakan produk BBA, pihak BIMB akan membeli rumah tersebut, katakan pada harga RM 100,000. Pihak BIMB kemudiannya menjual kembali rumah tersebut kepada pelanggan dengan harga RM 180,000, yang mana RM 100,000 adalah harga asas dan RM 80,000 adalah margin keuntungan bagi pihak BIMB.

³⁶² Mazran (2001), *op.cit.*, h. 116.

³⁶³ *Ibid.*

³⁶⁴ Nor Mohamed Yacop (1996), *Teori, Amalan dan Prospek Sistem Kewangan Islam di Malaysia*. Kuala Lumpur : Utusan Publications & Distributors Sdn .Bhd., h. 81.

Pelanggan akan membayar balik jumlah RM 180,000 itu dalam tempoh katakan 15 tahun atas kadar RM 1,000 sebulan. Selepas 2 tahun pelanggan tersebut ingin menjelaskan keseluruhan baki hutangnya. Adakah dia perlu membayar keseluruhan baki sebanyak RM 156,000 ? Prinsip kewangan Islam membenarkan pihak yang memberikan pembiayaan untuk memberi *muqasah* atau *ibrā'* kepada pelanggan untuk mengurangkan jumlah yang perlu dibayar balik. Dalam contoh ini, sekiranya pihak BIMB menganggap bahawa margin keuntungan yang munasabah bagi 2 tahun ialah RM 15,000, *muqasah* atau *ibrā'* yang akan diberi kepada pelanggan ialah sebanyak RM 65,000 yang dikira seperti berikut ;³⁶⁵

Harga Belian Rumah	RM 100,000
Margin Keuntungan	+ RM 15,000
	<hr/>
	RM 115,000
Jumlah Yang Telah Dibayar Balik	- RM 24,000
	<hr/>
Jumlah Yang Perlu Dibayar Balik	RM 91,000
Oleh itu,	
Baki Jumlah Mengikut Perjanjian Asal	RM 156,000
Baki Jumlah Mengikut Pengiraan Baru	- RM 91,000
	<hr/>
<i>Muqasah</i> atau <i>Ibrā'</i>	RM 65,000
	<hr/>

³⁶⁵ *Ibid.*

3.3.2 *Bay' al-Murābahah*

Pembiayaan mendapatkan harta melalui kontrak *bay' al-Murābahah* ini diberikan kepada pelanggan yang memerlukan harta tetap dan juga harta semasa. Pihak BIMB akan membuat pembelian daripada pembekal barangan yang dikehendaki oleh pelanggan dan kemudiannya menjualkannya semula dengan harga yang dipersetujui oleh kedua belah pihak iaitu bank dan pelanggan. Harga jualan kepada pelanggan mengandungi elemen kos asal barangan dan juga tambahan untung untuk pihak BIMB.³⁶⁶

Contoh modus pembiayaan menggunakan kontrak *bay' al-Murābahah* di BIMB ialah bagi produk di bawah pembiayaan perdagangan iaitu Surat Kredit³⁶⁷ (*letter of credit*) dan Pembiayaan Modal Pusingan (*Financing of Working Capital*).³⁶⁸

Contoh 1 :

Pembiayaan bagi Surat Kredit

- i- Pihak BIMB akan membeli atau mengimport barangan yang diperlukan oleh pelanggan.

³⁶⁶ Sudin Haron (1996), *op.cit.*, h. 242.

³⁶⁷ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pdgsrtrkredaltmrhb_e.htm, 29 April 2003.

³⁶⁸ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pdgmodalpsg_e.htm, 29 April 2003.

- ii- Pelanggan akan membeli barangan tersebut pada harga jualan bank yang berdasarkan harga pokok dengan keuntungan di bawah kontrak *bay' al-Murābahah* (kos + untung).
- iii- Pembayaran daripada pelanggan akan dibuat secara tunai pada tarikh matang.
- iv- Pihak BIMB akan mengeluarkan surat kredit dan membayar kepada bank perunding harga barang tersebut dengan menggunakan dana sendiri.

Surat kredit *al-Murābahah* dikeluarkan bila mana pihak pelanggan tidak diperlukan membuat sebarang bayaran pendahuluan. Pihak BIMB akan membelikan barangan yang dikehendaki dengan menggunakan surat kredit dan kemudian menjualnya kepada pelanggan. Ini bererti peranan pelanggan di dalam pengeluaran surat kredit ini hanyalah dari segi memberitahu syarat-syarat jual belinya dengan pembekal. Pelanggan hanya menjelaskan bayaran kepada pihak BIMB apabila mahu mendapatkan dokumen perdagangan bagi tujuan mendapatkan barangan. Jumlah bayaran yang diterima oleh pihak bank meliputi unsur-unsur kos barangan, komisen dan untung.³⁶⁹

Contoh 2 :

Pembiayaan Modal Pusingan

Pihak BIMB menyediakan pembiayaan untuk pelanggan bagi keperluan modal pusingan seperti membeli stok dan inventori, alat ganti, bahan-bahan mentah dan

³⁶⁹ Sudin Haron (1996), *op.cit.*, h. 250.

barangan separuh siap. Pembiayaan ini ditawarkan di bawah kontrak *bay' al-Murābahah*.

- i- Pihak BIMB membeli barangan yang diperlukan pelanggan dengan melantik pelanggan sebagai wakilnya dengan menggunakan dana bank.
- ii- Pihak BIMB seterusnya menjual barang tersebut kepada pelanggan pada satu harga jualan yang dipersetujui dengan meliputi harga asal barang dan untung bagi pihak bank.
- iii- Pihak BIMB membenarkan pelanggan membayar harga jualan secara bertangguh untuk tempoh 30 hari, 60 hari, 90 hari atau satu tempoh masa yang dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak.

3.3.3 *Al-Ijārah*³⁷⁰

Kontrak *al-Ijārah* adalah satu perjanjian di mana pemilik iaitu pihak BIMB menyewakan peralatan bangunan atau kemudahan-kemudahan lain kepada penyewa pada satu kadar tetap yang dipersetujui bersama. Pihak BIMB akan memberi kemudahan pembiayaan jangka pendek dan sederhana berdasarkan kontrak *al-Ijārah* kepada para pelanggan untuk menyewa barang-barang berikut ;

- i- Peralatan
- ii- Alatan jentera / mesin
- iii- Barangan pengguna

³⁷⁰ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_korplijr.htm, 29 April 2003.

- iv- Komputer
- v- Kenderaan bermotor
- vi- Aset-aset yang sesuai

Dalam konsep pembiayaan di bawah kontrak *bay' al-Ijārah*, pihak BIMB boleh memberi pembiayaan kepada pelanggan untuk tujuan mendapatkan penggunaan manfaat sesuatu harta di bawah kontrak *al-Ijārah* (sewa pajak). Pihak BIMB terlebih dahulu membeli harta yang hendak digunakan oleh pelanggan. Pihak BIMB kemudiannya menyewakan harta tersebut kepada pelanggan mengikut tempoh, kadar sewaan serta syarat-syarat lain yang dipersetujui oleh kedua belah pihak.³⁷¹

Contoh pengiraan sewaan bulanan dan jumlah keseluruhan sewaan adalah seperti berikut ;

$$\text{Formula Jumlah Keseluruhan Sewaan} = CF + (CF \times i \times n)$$

Di mana CF = Jumlah Pembiayaan

i = Kadar Keuntungan Setahun

n = Tempoh Tahun Pembiayaan

$$\text{Formula Sewaan Bulanan} = \frac{\text{Jumlah Keseluruhan Sewaan}}{n \times 12}$$

n x 12

³⁷¹ *Ibid.*

Andaikan,

Jumlah Pembiayaan/Harga Belian Barang	= RM 30,000
Kadar Keuntungan	= 8 % setahun
Tempoh Sewaan	= 5 tahun (60 bulan)

Oleh itu,

Jumlah Keseluruhan Sewaan	= RM 30,000 + (30,000 x 8 % x 5)
	= RM 42,000
Sewaan Bulanan	= RM 42,000
	<hr/>
	60
	= RM 700
Jumlah Keuntungan	= RM 42,000 - RM 30,000
	= RM 12,000

Selain dari kemudahan pembiayaan *al-Ijārah* di atas, pihak BIMB juga menyediakan kemudahan pembiayaan berdasarkan kontrak *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlīk*³⁷² kepada para pelanggan yang memilih kemudahan kadar terapung. Di dalam konsep kontrak *al-Ijārah al-Muntahiyah bi al-Tamlīk*, pihak BIMB akan membeli aset yang dikehendaki oleh pelanggan dan seterusnya aset itu disewa kepada pelanggan berdasarkan syarat-syarat yang dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak. Apabila tempoh sewaan tamat, pelanggan akan membeli aset tersebut daripada pihak

³⁷² Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_korpaijmth.htm, 29 April 2003.

BIMB berdasarkan nilai pelupusan. Bayaran sewa adalah tetap dalam tempoh sewaan. Kadar keuntungan pihak BIMB dan kelunasan kos dalam setiap bayaran adalah berbeza berdasarkan formula sewaan yang dipersetujui.

3.3.4 *Bay' al-Istiṣnā'*

Kontrak pembiayaan BBA digunakan bagi pembelian hartanah dengan andaian hartanah (seperti rumah, flat, apartmen dan kondiminium) tersebut telah siap untuk diserahkan kepada pembeli untuk diduduki. Namun, apa yang berlaku hari ini adalah sebaliknya. Kontrak BBA kebanyakannya digunakan bagi pembiayaan hartanah belum siap yang hanya boleh diserahkan pada masa hadapan. Dalam kes pembelian rumah baru misalnya, para pembeli kebiasaannya perlu menunggu hingga dua tahun untuk menunggu rumah yang dibeli siap. Oleh itu, penggunaan kontrak BBA untuk membeli hartanah yang masih dalam pembinaan difikirkan agak kurang sesuai kerana kontrak *bay' al-Istiṣnā'* lebih tepat.

Bay' al-Istiṣnā' melibatkan pembelian barangan yang masih belum diproses atau dibina dengan pembayaran dibuat terlebih dahulu atau berperingkat-peringkat bergantung kepada progres barangan disiapkan.³⁷³ Modus pembiayaan *bay' al-Istiṣnā'* ialah seperti berikut ;

³⁷³ Issam al-Tawari (1999), "*Istisna'a* : A New Approach to Project Financing " (Kertas Kerja Konferensi Islamic Project Financing di Kuala Lumpur, 26 – 27 April 1999)

- i- Pembeli mengenal pasti barangan yang dikehendaki misalnya rumah. Segala spesifikasi berkenaan dengan rumah tersebut mestilah diketahui seperti harga, saiz, tarikh siap, pemaju, lokasi dan sebagainya.
- ii- Pembeli membayar bayaran pendahuluan (*down payment*) kepada pihak pemaju untuk membuat perjanjian jual beli (*Sale and Purchase Agreement*). Jika harga pasaran rumah tersebut ialah RM 150,000 misalnya, pembeli perlu membayar 10 % atau 20 % bayaran pendahuluan iaitu RM 15,000 atau RM 30,000.
- iii- Pembeli memohon pembiayaan secara *bay' al-Istisnā'* dari pihak BIMB.
- iv- Apabila permohonan telah diluluskan, pihak BIMB akan membeli dari rumah tersebut dari pihak pemaju dengan harga RM 120,000. Oleh itu, jumlah pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak BIMB ialah sebanyak RM 120,000.
- v- Diandaikan pembiayaan adalah selama 20 tahun dan kadar keuntungan tetap (CRR) adalah sebanyak 9 % yang mana annuiti faktornya adalah 0.89972282.

Oleh itu,

$$\text{Jumlah Ansuran Bulanan} = (\text{RM } 120,000 \times 0.89972282)$$

100

$$= \text{RM } 1,079.67$$

$$\begin{aligned}\text{Harga Jualan} &= \text{RM } 1,079.67 \times 240 \text{ bulan} \\ &= \text{RM } 259,120.80\end{aligned}$$

- vi- Dengan Perjanjian Jual Hartanah (*Property Sale Agreement - PSA*), pihak BIMB menjual rumah tersebut kepada pelanggan dengan harga RM 259,120.80.
- vii- Di bawah kontrak *bay' al-Istisnā'*, pembeli akan mula membayar balik kepada pihak BIMB di bawah peruntukan yang disediakan di dalam Perjanjian Jual Hartanah (PSA) seperti berikut ;
 - a) Pembayaran Berperingkat semasa tempoh "*grace*"
 - i- Secara bulanan misalnya dalam bulan ke 6 atau bulan ke 9 dan sebagainya.
 - ii- Mengikut peringkat rumah disediakan misalnya sebanyak 30 peratus, 50 peratus, 60 peratus atau 100 peratus dan sebagainya.
 - b) Cara Pembayaran semasa tempoh "*grace*"
 - i- Bahagian keuntungan sahaja
 - ii- Bahagian modal sahaja
 - iii- Bahagian modal beserta dengan keuntungan

3.3.5 *Bay' al-Dayn*

Bay' al-Dayn merupakan konsep pembiayaan hutang yang mana pelanggan menjual hutangnya kepada pihak BIMB untuk mendapatkan wang tunai. Buat masa ini, kontrak *bay' al-Dayn* ini diguna pakai dalam kemudahan pembiayaan perdagangan seperti *Islamic Factoring*.³⁷⁴

Bagi kontrak *bay' al-Dayn*, modus pembiayaan yang menjadi contoh adalah Bil Penerimaan Islam-BPI (*Islamic Accepted Bills*). BPI memberi kemudahan yang serupa dengan penerimaan jurubank (*bankers acceptance*) dan dibentuk dengan menggunakan kontrak *al-Murābahah* dan *bay' al-Dayn*. *Al-Murābahah* merujuk kepada penjualan barang dengan harga yang mengandungi margin keuntungan yang dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak. Manakala *bay' al-Dayn* pula merujuk kepada penjualan hutang (*sale of debt*) hasil dari urusaniaga dalam bentuk penjualan hutang tertangguh (*deferred payment sale*) bagi sesuatu tempoh yang singkat.³⁷⁵

³⁷⁴ Bank Islam Malaysia Berhad (1999), *General Credit Procedure Organisation and Method Department*, h. 3.

³⁷⁵ Nor Mohamed Yakcop (1996), *op.cit.*, h. 84.

Terdapat dua cara pembiayaan di bawah mekanisme BPI ini iaitu ;³⁷⁶

i- Bil Penerimaan Islam Import (BPI Import)³⁷⁷

Bank Negara Malaysia membenarkan dagangan ini berdasarkan garis panduan tertentu. Dalam BPI Import, pembiayaan diberikan oleh pihak BIMB berdasarkan kontrak *al-Murābahah*. Katakan seorang pelanggan meminta pihak BIMB menyediakan pembiayaan untuk membolehkan beliau membeli sesuatu yang tidak merupakan harta tetap (*fixed asset*).³⁷⁸

Pihak BIMB akan melantik pelanggan tersebut sebagai agen pihak BIMB untuk membeli barang yang dikehendaki itu bagi pihak BIMB dan pihak BIMB akan membayar jumlah harga dengan menggunakan dana bank. Pihak BIMB kemudiannya akan menjual barang tersebut kepada pelanggan pada satu harga yang mengandungi harga pembelian dan margin keuntungan serta membenarkan pelanggan untuk menyelesaikan pembayaran kemudian iaitu bayaran dibuat secara tertangguh.³⁷⁹

Seterusnya pelanggan menguruskan untuk mendapat kemudahan kredit penerimaan dengan bank dan menyerahkan dokumen-dokumen perdagangan untuk membolehkan pihak BIMB mewujudkan BPI. Hutang di bawah pembiayaan ini dijadikan satu dokumen sekuriti dalam bentuk bil pertukaran (*bill of exchange*). Bil pertukaran

³⁷⁶ *Ibid.*, h. 85.

³⁷⁷ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pdgbilimport.htm, 29 April 2003.

³⁷⁸ Barang-barang yang merupakan harta tetap tidak dapat dibiayai melalui instrumen ini. Sila lihat Nor Mohamed Yacop (1996), *op.cit.*, h. 85.

³⁷⁹ *Ibid.*

diwujudkan oleh pihak BIMB dan diterima oleh pelanggan. Pada tarikh matang, pelanggan membayar kepada pihak BIMB harga barang serta margin keuntungan.³⁸⁰

Formula pengiraan harga jualan barangan bagi BPI Import adalah seperti berikut ;³⁸¹

$$SP = PP \{ 1 + [r \times t] \}$$
$$\frac{36500}{}$$

Di mana,

- SP = Harga Jualan bagi Pihak BIMB
PP = Harga Belian atau Nilai Invois
r = kadar pembiayaan (% setahun)
t = tempoh pembiayaan

Contoh pengiraan harga jualan BPI Import adalah seperti berikut ;³⁸²

- Harga Belian = RM 60,138.60
Kadar Pembiayaan (r) = 9.2 %
Tempoh (t) = 180 hari

³⁸⁰ *Ibid.*

³⁸¹ Bank Islam Research and Training (2000), *Islamic Accepted Bill : Organisation & Methods Department*, h. 2.

³⁸² *Ibid.*, h. 3.

Oleh itu,

$$\begin{aligned} \text{SP} &= \text{RM } 60,138.60 \left\{ 1 + \frac{[9.2 \times 180]}{36500} \right\} \\ &= \text{RM } 60,138.60 (1.045369863014) \\ &= \text{RM } 62,867.08 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Keuntungan Pihak BIMB} &= \text{RM } 62,867.08 - \text{RM } 60,138.60 \\ &= \text{RM } 2,728.48 \end{aligned}$$

Perbezaan di antara BPI Import dan BPI Eksport ialah dibawah BPI Import pihak BIMB mewujudkan BPI ke atas pelanggan dan diterima pelanggan. Manakala bagi BPI Eksport pula, pelanggan mewujudkan BPI keatas bank dan diterima oleh pihak BIMB.³⁸³

ii- **Bil Penerimaan Islam Eksport (BPI Eksport)**³⁸⁴

Bank memberi kemudahan pembiayaan eksport dan jualan di bawah kontrak *bay' al-Dayn*. *Bay' al-Dayn* atau perniagaan hutang adalah kemudahan jangka pendek di mana pihak BIMB membeli hak pelanggan ke atas hutang yang diniagakan dalam bentuk Bil Pertukaran (*Bill of Exchange*).

³⁸³ Nor Mohamed Yakcop (1996), *opcit.*, h. 86.

³⁸⁴ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/product_pdgbilimport.htm, 29 April 2003.

Pengeksport yang ingin mendapatkan kemudahan ini akan menyediakan dokumen-dokumen eksport seperti yang dikehendaki dalam kontrak jualan atau surat kredit. Pelanggan mengemukakan dokumen tersebut untuk dibeli oleh pihak BIMB. Memandangkan dokumen-dokumen eksport perlu dihantar kepada pembeli di luar negeri pihak BIMB meminta pengeksport mengeluarkan satu bil pertukaran lain sebagai bil gantian. BPI eksport itu seterusnya boleh diniagakan di pasaran sekunder.

Formula pengiraan harga jualan barangan bagi BPI Eksport adalah seperti berikut;³⁸⁵

$$MP = FV \left\{ 1 - \frac{[9.2 \times 90]}{36500} \right\}$$

MP = Harga Pasaran

FV = Nilai Muka atau Nilai Matang

r = Kadar Tahunan Margin Keuntungan

t = Jumlah Baki Hari sehingga Tempoh Matang

Oleh itu,

Jika FV = RM 62,867.08 (nilai matang)

r = 9.2 %

t = 90 hari (jumlah baki hari sehingga tempoh matang)

$$MP = RM 62,867 \left\{ 1 - \frac{[9.2 \times 90]}{36500} \right\} =$$

$$= RM 61,440.94$$

³⁹ Bank Islam Research & Training (2000), *Islamic Accepted Bill : Organisation & Methods Department*, h. 2.

Secara kesimpulannya, kemudahan BPI ini disediakan kepada peniaga yang melibatkan diri di dalam urusan mengimport atau membeli barangan dan juga peniaga yang terlibat di dalam urusan mengeksport atau menjual barangan. Prinsip syariah *bay' al-Dayn* atau dagangan hutang diguna pakai. BPI Import adalah berdasarkan persetujuan pelanggan untuk membayar jumlah dan tempoh yang dinyatakan di bil. Manakala untuk eksport pula adalah berdasarkan persetujuan pihak bank untuk membayar kepada pengeksport jumlah dan tarikh yang tertentu dibuat oleh pihak bank.³⁸⁶

3.3.6 *Qard al-Hasan*

BIMB merupakan bank Islam pertama yang berjaya memperkenalkan skim *Qard al-Hasan* sebagai salah satu instrumen pembiayaannya walau pun ia lebih merupakan satu bentuk kontrak pinjaman tanpa faedah (*benevolent debt-financing contract*).³⁸⁷ BIMB mempunyai pengalaman pinjaman tidak dibayar mengikut perjanjian yang dipersetujui. Dalam satu kes, terdapat nelayan yang diberikan pinjaman bagi membeli bot dan pukot serta diberikan wang pendahuluan sara hidup selama sebulan. Apa yang berlaku akhirnya ialah nelayan tersebut telah menjual bot dan pukot yang diberi tanpa mengembalikannya kepada pihak BIMB.³⁸⁸

³⁸⁶ Sudin Haron (1996), *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*. Kuala Lumpur : Berita Publishing Sdn. Bhd., h. 251.

³⁸⁷ Bank Islam Research and Training (1999), *Al-Ijarah Operational Manual : Organisation & Methods Department*, h. 2.

³⁸⁸ Osman Sabran (2001), *Urusniaga al-Qard al-Hasan*. Skudai : Universiti Teknologi Malaysia, h. 107.

Ciri utama bagi kemudahan *Qard al-Hasan* yang disediakan oleh BIMB ialah ia tidak mengambil sebarang keuntungan ke atas pelanggan iaitu jumlah pembayaran balik adalah sama dengan jumlah pinjaman tanpa sebarang lebihan.³⁸⁹ Kemudahan ini disediakan untuk beberapa tujuan berikut ;³⁹⁰

i- Perniagaan Kecil (*Small Business*)

Ia disediakan untuk peniaga-peniga kecil yang terlibat dalam aktiviti ekonomi yang produktif dan berdaya maju.

ii- Pinjaman Kebajikan untuk Pemegang Akaun Semasa (*Current Account Holder*)

Ini bagi memenuhi keperluan 'overdraft' pelanggan bagi jangka masa pendek.

iii- Pinjaman Kebajikan Kepada Individu Berpendapatan Rendah – Di Bawah Skim Yayasan Pembangunan Ekonomi Islam Malaysia Berhad (YPEIM)

Ini bagi membantu golongan yang terlibat dalam perniagaan-perniagaan kecil. Dana untuk skim ini disumbangkan oleh YPEIM dengan jumlah pusingan sebanyak RM 500,000.

Kebanyakan jumlah dana bagi *Qard al-Hasan* yang dikeluarkan tidak melebihi RM 5,000 kecuali bagi pinjaman yang diberikan kepada individu berpendapatan rendah mestilah tidak melebihi RM 2,000.³⁹¹

³⁸⁹ Bank Islam Research and Training (1999), *Al-Qardhul Hasan Operational Manual : Organisation & Methods Department*, h. 1.

³⁹⁰ *Ibid.*

³⁹¹ *Ibid.*, h. 3 – 6.

Bagi menjelaskan modus pembiayaan bagi *Qard al-Hasan*, contoh yang diambil adalah Kemudahan Pembiayaan Nota Tunai (*Cash Note Financing Facility*) yang diamalkan di BIMB. Kemudahan pembiayaan nota tunai ini kebiasaannya digunakan bagi tujuan penjualan dan pembelian asset seperti mata wang asing (*foreign currency*). Dengan ada kemudahan pembiayaan ini pelanggan individu boleh mendapatkan wang tunai bagi tujuan kegunaan peribadi. Pihak BIMB pula boleh memberikan kemudahan pembiayaan kepada pelanggan runcit dan korporat.³⁹²

Modus pembiayaan bagi pembiayaan nota tunai di BIMB berdasarkan kontrak *Qard al-Hasan* adalah seperti berikut ;³⁹³

- i- Pelanggan bank memohon pembiayaan nota tunai daripada BIMB iaitu sebanyak RM 10,000 tunai.
- ii- Pihak BIMB mengeluarkan *Qard al-Hasan* berjumlah RM 14,750 dalam bentuk nota tunai kepada pihak pelanggan.
Jumlah *Qard al-Hasan* tersebut adalah jumlah asas yang diperlukan oleh pelanggan dicampur dengan keuntungan yang dijangkakan daripada penjualan matawang asing / Bil Penerimaan Islam (BPI). Nota tunai ini hanya sah bagi pembelian mata wang asing atau BPI dari BIMB.
- iii- Pelanggan kemudiannya membeli mata wang asing/ BPI daripada pihak BIMB dengan menggunakan nota tunai. Jumlah pembelian tersebut mestilah sama dengan nilai muka (*face value*) nota tunai tersebut.

³⁹² Bank Islam Research & Training (2000), *Al-Qardhul Hasan Operational Manual : Organisation & Methods Department*, h. 1

³⁹³ *Ibid.*, h. 2.

Contoh :

Pelanggan membeli mata wang Amerika Syarikat iaitu USD 2,631.58 pada harga RM 14,750 dan membayar kepada pihak BIMB dengan menggunakan nota tunai tersebut.

- iv- Pelanggan kemudiannya menjual semula mata wang asing tersebut / BPI kepada pihak bank pada harga yang lebih rendah daripada nilai muka nota tunai tersebut yang mana ia bersamaan dengan jumlah asas yang diperlukan oleh pihak pelanggan.

Contoh :

Pihak pelanggan kemudiannya menjual semula matawang Amerika Syarikat iaitu USD 2,631.58 kepada pihak BIMB dengan harga RM 10,000.

- v- Pihak BIMB membayar RM 10,000 tunai sebagai harga kos pembelian mata wang asing daripada pelanggan.
- vi- Pelanggan bank setuju untuk membayar balik jumlah pinjaman *Qarḍ al-Ḥasan* secara bertanggung dalam jangka masa yang dipersetujui oleh kedua belah pihak

Contoh :

Pelanggan membayar balik pinjaman *Qarḍ al-Ḥasan* tersebut berjumlah RM 14,750 dengan pembayaran secara bertanggung secara bulanan sebanyak RM 245.83 selama 60 bulan.

Penyerahan mata wang asing mesti dibuat secara serentak (*simultaneously*) kerana ia merupakan barangan *ribawi*.³⁹⁴ Secara kesimpulannya, pembiayaan *Qard al-Ḥasan* ini merupakan pinjaman kebajikan yang dikeluarkan oleh pihak BIMB kepada pihak yang memerlukan dan peminjam perlu memulangkan semula jumlah pokok yang dipinjam daripada bank.³⁹⁵

3.3.7 *Bay' al-'Īnah*

Bagi contoh modus pembiayaan bagi *bay' al-'Īnah*, kajian akan dibuat berdasarkan operasi Kad Kredit di BIMB. Pada 23 Julai 2002, BIMB telah melancarkan 'Kad Bank Islam' (KBI) iaitu kad kredit yang berlandaskan syariah. KBI beroperasi di bawah kombinasi tiga kontrak syariah iaitu *bay' al-'Īnah*, *Wadī'ah* dan *Qard al-Ḥasan*. Penggunaan kontrak-kontrak syariah tersebut telah mendapat kelulusan dari Majlis Pengawasan Syariah BIMB dan Bank Negara Malaysia.³⁹⁶

Kewujudan KBI yang bebas daripada unsur-unsur riba dan gharar adalah bagi kegunaan orang Islam dan bukan Islam. Tiga jenis kontrak utama yang diguna pakai dalam operasi KBI ialah *bay' al-'Īnah*, *Wadī'ah* dan *Qard al-Ḥasan*.³⁹⁷

³⁹⁴ *Ibid.*, h. 4.

³⁹⁵ Sudin Haron (1996), *op.cit.*, h. 243.

³⁹⁶ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/berita_arkib24.htm, 29 April 2003.

³⁹⁷ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pgnpembiyck01.htm, 29 April 2003.

i- **Bay' al-'Inah**

Bay' al-'Inah merangkumi dua jenis akad. Pada akad pertama, pihak BIMB akan menjual aset (tanah) pada harga kos bersama untung. Pada akad kedua pula, pihak BIMB akan membeli semula aset tersebut daripada pelanggan pada harga kos sahaja. Perbezaan harga tersebut adalah keuntungan maksima pihak BIMB yang telah ditentukan semasa akad dilakukan.

Contoh modus pembiayaan *bay' al-'Inah* dalam kes ini adalah seperti berikut;

Pihak BIMB mempunyai lot-lot tanah iaitu Lot 50624 dan 50625 di Mukim Kuala Lumpur. Apabila jumlah pembiayaan bagi KBI adalah sebanyak RM 3,700, pihak BIMB akan menjual sebanyak 37 daripada 7,500 saham yang tidak dibahagikan di dalam lot-lot tanah tersebut (*undivided shares in the lands*). Harga jualan (*sale price*) pihak BIMB kepada pelanggan adalah sebanyak RM 5,698. Pihak BIMB kemudiannya membeli kembali tanah tersebut daripada pihak pelanggan dengan harga belian (*purchase price*) sebanyak RM 3,700. Perbezaan harga jualan dan harga belian semula merupakan keuntungan maksima yang diambil oleh pihak BIMB.

Tempoh kontrak *bay' al-'Inah* adalah antara 3 hingga 5 tahun. Margin keuntungan adalah tetap untuk keseluruhan tempoh kontrak.³⁹⁸ Pengiraan keuntungan bagi KBI adalah berbeza dengan kad kredit konvensional. Untuk KBI, keuntungan bulanan

³⁹⁸ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/product_pgnpembiyck02.htm, 29 April 2003.

dikira berdasarkan ke atas jumlah bulanan atau jumlah urusniaga yang dilakukan untuk bulan tersebut. Keuntungan ini tidak digandakan berbanding dengan kad kredit konvensional dimana faedah akan dikompaunkan. Jumlah keuntungan bulanan sehingga kontrak berakhir tidak boleh melebihi jumlah keuntungan seperti yang telah ditentukan semasa akad dilakukan.³⁹⁹(Pemegang kad dapat mengetahui jumlah keuntungan maksima yang akan dikenakan untuk tempoh kontrak sementara keuntungan kad kredit konvensional tidak ditentukan)

ii- ***Wadī'ah***⁴⁰⁰

Pihak BIMB akan mengagihkan wang tunai hasil daripada jual beli aset (tanah) ke dalam akaun *Wadī'ah* pelanggan yang dibuka dan diuruskan oleh pihak BIMB. Pemegang kad (pelanggan) seterusnya dibenarkan untuk menggunakan kad untuk urusniaga runcit dan pengeluaran wang tunai seperti kad kredit konvensional yang lain dan transaksi yang dibuat adalah tertakluk kepada wang tunai yang ada dalam akaun *Wadī'ah*.

iii- ***Qard al-Ḥasan***⁴⁰¹

Kemudahan *Qard al-Ḥasan* pula diberi kepada pemegang kad jika mereka membuat transaksi melebihi had pembiayaan yang dibenarkan. Penentuan dan penawaran

³⁹⁹ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pgnpembiyck03_6.htm, 29 April 2003.

⁴⁰⁰ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/prodct_pgnpembiyck01.htm, 29 April 2003.

⁴⁰¹ *Ibid*.

pembiayaan lebih tanpa sebarang margin keuntungan kepada pemegang kad adalah tertakluk kepada budi bicara pihak BIMB. Pemegang kad tidak akan dikenakan sebarang bayaran atau yuran tambahan tetapi perlu membayar semula jumlah lebihan had yang digunakan.⁴⁰² Untuk setiap pembayaran yang lewat pihak BIMB akan mengenakan yuran bayaran. Pampasan kelewatan ini merangkumi segala perbelanjaan yang melibatkan proses pemberitahuan kepada pelanggan yang lewat membuat bayaran. Proses ini melibatkan penghantaran SMS, E-mail, telegram dan membuat panggilan kepada pelanggan.⁴⁰³

3.4 Kesimpulan

Dengan adanya amalan pembiayaan hutang Islam di BIMB, umat Islam di Malaysia mempunyai alternatif dalam sistem perbankan dan kewangan hari ini yang mengamalkan dua sistem kewangan iaitu konvensional dan Islam. Jika seseorang individu di negara ini sama ada yang beragama Islam atau sebaliknya merasa yakin dengan keupayaan dan kemampuan produk-produk yang ditawarkan di BIMB, ia akan menggunakan peluang-peluang pembiayaan yang ditawarkan. Oleh itu, adalah amat penting bagi masyarakat di Malaysia untuk memahami modus pembiayaan produk-produk pembiayaan yang ada di BIMB.

⁴⁰² Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/product_pgnpembiyck03_6.htm, 29 April 2003.

⁴⁰³ Bank Islam Malaysia Berhad, http://www.bankislam.com.my/product_pgnpembiyck03_3.htm, 29 April 2003.

Bab yang seterusnya akan cuba mengenengahkan beberapa perkara yang menjadi perdebatan di kalangan umat Islam mengenai amalan pembiayaan hutang di BIMB dan kerationalan isu atau persoalan tersebut ditimbulkan. Pandangan daripada pihak Majlis Pengawasan Syariah BIMB dan beberapa tokoh akademik dalam bidang ekonomi Islam akan diminta bagi memberikan komen mengenai amalan pembiayaan hutang dan perbankan Islam di Malaysia.