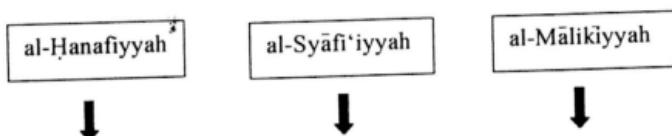


## LAMPIRAN I

Kedudukan *Mudārabah* Dalam Mu'amalah



*Mudārabah* dari jenis ( kategori ) *ijarah* , alasan mereka :

- i. *Mudārib* bekerja untuk pemilik modal dengan balasan dalam bentuk apa yang ditentukan untuknya dalam keuntungan.
- ii. *Mudārabah* ,pada asalnya adalah *gharar*, kerana ianya adalah satu *ijarah* yang tidak diketahui. *Mudārib* tidak tahu berapa banyak untung yang akan diperolehi daripadanya. Syari 'ah mengharuskannya kerana *darūrah*, di mana manusia amat memerlukannya.

*Mudārabah* berlaku dalam bentuk yang bertentangan dengan *qiyās* . Ini kerana jika mengikut *qiyās* tidak harus mengupah orang dengan tiada apa-apa bayaran dan juga tidak harus mengupah orang bekerja dengan suatu pekerjaan yang tidak diketahui

---

Sumber : Ab Zakariyya Muhy al-Dīn ibn Syarf , al-Nawawi(t.t), *Majmu'* *Syarah al-Muhadhdhab*, j. 7, Dar al-Fikr, h. 5; 'Ala' al-Dīn Abi Bakr ibn Mas'ūd (t.t), *Badā'i' al-Sanā'i' fi Tartīb al-Syārā'i'*, j. 8, , Kaherah : Matba'ah al-Imām, h. 3587; Abū 'Abd Allah Ahmad ibn Muhammad ibn 'Abd Allah al-Maghribī (1978 ), *Muwāhib al-Jalīl li Syarh Mukhtaṣar Khafīl*, j. 5, tpt. h. 356.



*Mudārabah* adalah satu kontrak yang sama jenis (kategori) dengan syarikat

i . Ibn Qayyim<sup>3</sup> daripada mazhab Hanbali berpendapat bahawa kontrak *mudārabah* adalah sejenis kontrak syarikat. Ini kerana pemilik modal dalam menyerahkan modal miliknya kepada *muḍārib* bukan semata-mata untuk mendapatkan kidmat mengurus perniagaan, malahan dia juga bermaksud untuk mendapat keuntungan.

ii Dalam *mudārabah*-kedua belah pihak yang berkongsi berkongsi untung an rugi . Jika beroleh keuntungan mereka berkongsi keuntungan itu mengikut kadar yang telah mereka persetujui bersama. Jika rugi mereka sama-sama menanggung kerugian itu. Sia-sianya usaha *muḍārib* tanpa mendapat sebarang ganjaran sama ertiinya dengan kehilangan harta.



*Mudārabah* suatu kontrak yang sesuai dengan *qiyyas* yang sahih. Ia disyari'atkan seiring dengan *qiyyas* ke atas syarikat yang tidak mengenakan syarat mesti tahu balasannya . Tiada dalam syari'at apa-apa yang menyalahi *qiyyas* .

---

Sumber: Ibn Qayyim al-Jawziyyah, *A'lam al-Muwaqqi'iin 'an Rab al-Ālamīn* (1969), Kaherah: Dar al-Kutub al- 'Arabiyyah, h. 34.

## LAMPIRAN 2

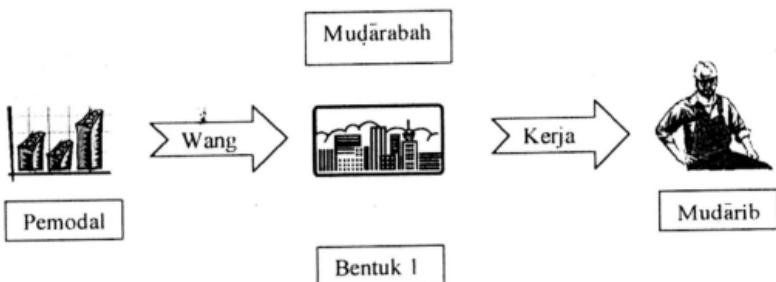
### Kedudukan *Mudārib*

Sebagai pemegang amanah § Setelah <i>mudārib</i> menerima modal <i>mudārabah</i> sebelum dia menjalankan perniagaan, harta modal di tangannya adalah merupakan harta <i>wadī'ah</i> , dia dikehendaki menjaga harta berkenaan dan tiada <i>dārān</i> keatasnya jika harta itu hilang, di mana khilangan itu bukan kerana kecuaian atau salah laku dari pihaknya.
Sebagai rakan kongsi  Setelah perniagaan dijalankan dan berhasil mendapat keuntungan, berpindahlah kedudukan hubungan antara <i>mudārib</i> dengan pemilik modal kepada hubungan persyarikatan. <i>Mudārib</i> bersyarikat dengan pemilik modal dalam keuntungan pada kadar tertentu sebagaimana yang telah ditentukan semasa kontrak <i>mudārabah</i> dibuat.
Sebagai wakil  Dalam masa dia melaksanakan kerja-kerja memperniagakan harta modal <i>Mudārabah</i> , pada ketika itu kedudukan <i>mudārib</i> adalah sebagai wakil, di mana dia melaksanakan kerja-kerja berkenaan bagi pihak pemilik modal.
Sebagai <i>ajīr</i> (orang yang diupah)  Apabila kntrak <i>mudārabah</i> rosak disebabkan oleh mana-mana sebab yang boleh merosakkan <i>mudārabah</i> , maka pada ketika itu berpindahlah hubungan kontrak berkenaan kepada <i>ijārah</i> (upah). <i>Mudārib</i> hanya berhak mendapat upah <i>mithl</i> semua keuntungan yang diperolehi daripada perniagaan itu menjadi hak pemilik modal.
Sebagai perampas harta  Apabila <i>mudārib</i> melakukan pelanggaran ke atas mana-mana syarat atau <i>qayyim</i> yang terkandung dalam kontrak <i>mudārabah</i> , maka dia bertukar kedudukan daripada <i>mudārib</i> kepada <i>ghāsib</i> (perampas). Dalam perkara ini dia dikehendaki menjammin ganti rugi, jika berlaku kerugian.

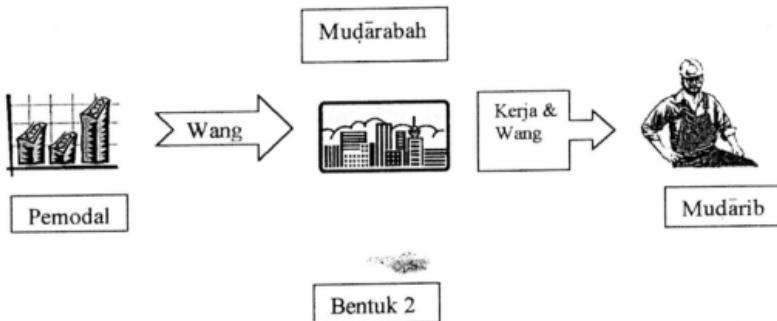
Sumber: 'Ala' al-Din Abi Bakr ibn Mas'ūd (t.t), *Badrī 'al-Sanā'i*\*  
fi - *Tartīb al-Syarā'i*, j. 8, , Kaherah : Matba'ah al-Imām, h. 3587

### LAMPIRAN 3

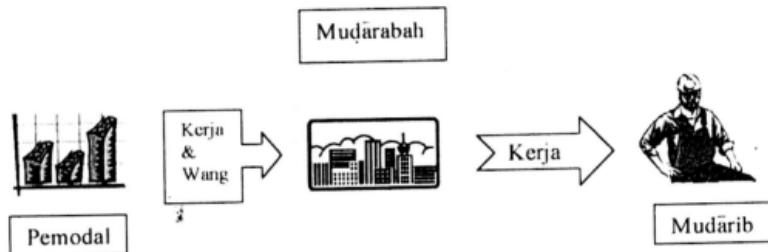
Bentuk-bentuk Hubungan Antara Pihak Yang Berkontrak



Ini adalah bentuk asal *mudarabah* yang disepakati oleh semua *fuqahā'*

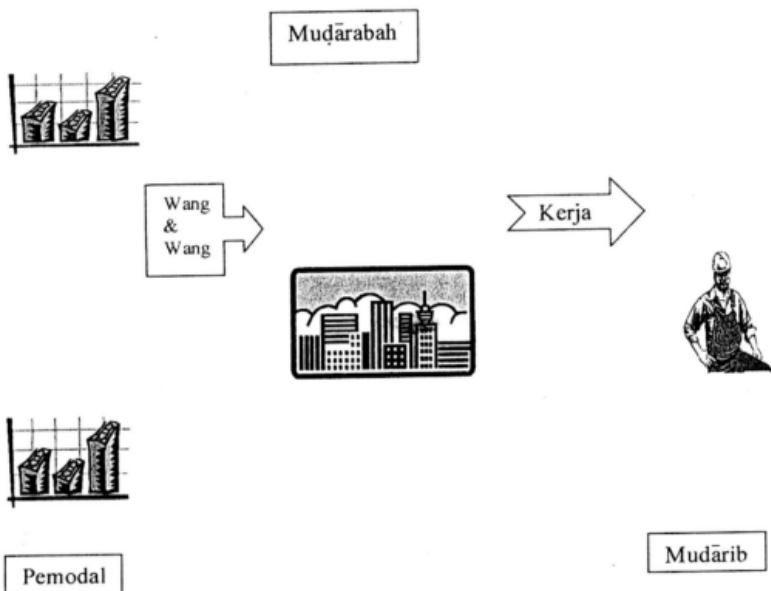


Sumber: Ibn Qudāmah (1981) al-Mughnī, j. 5, Riyad: Maktabah Riyād al-Hadithah, h. 27; "Iz al-Din Muhamad Khujah (1993, *al-Mudarabah al-Syar'iyyah (al-Qirad)*, Dallah al-Barakah, h. 82.



Bentuk 3

Sumber: Ibn Qudamah (1981), al-Mughnī, j. 5, h. 28; Khujah (1993),h. 82.



Bentuk 4

Sumber:Ibn Qudāmah (1981 ) h 52.; Khujah (1993),h. 86.

3

Mudārabah



Wang



Kerja  
&  
Kerja



Pemodal

Mudārib

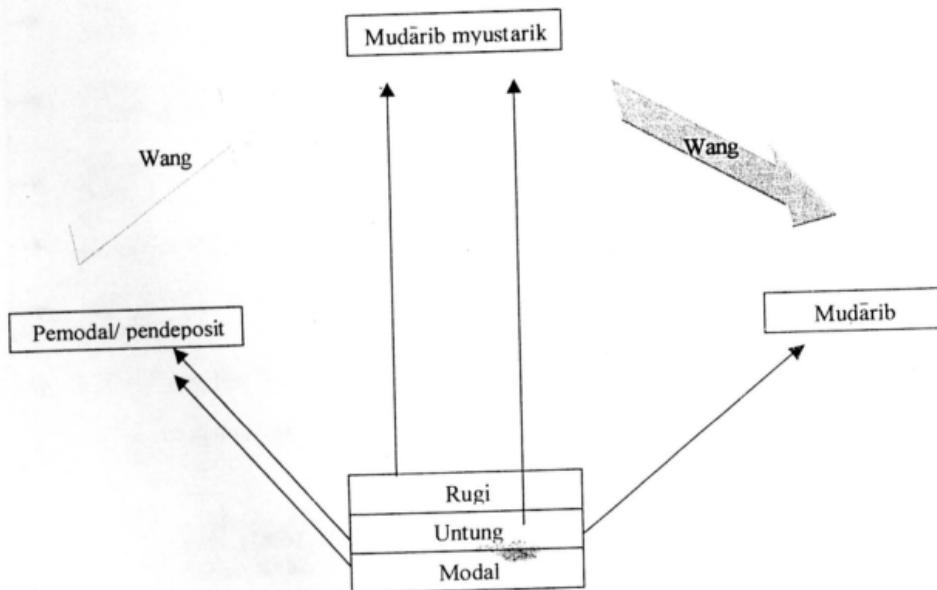
Bentuk 5

---

Sumber: Syams al-Dīn al-Sarakhsī, ( t.t ) , *al-Mabsūt* , Beirut: Dār al-Ma'rifah, j. 12, h. 31; Khūjah (1993) h. 86.

Mudārabah Musytarakah: Model Sāmi Hamūd

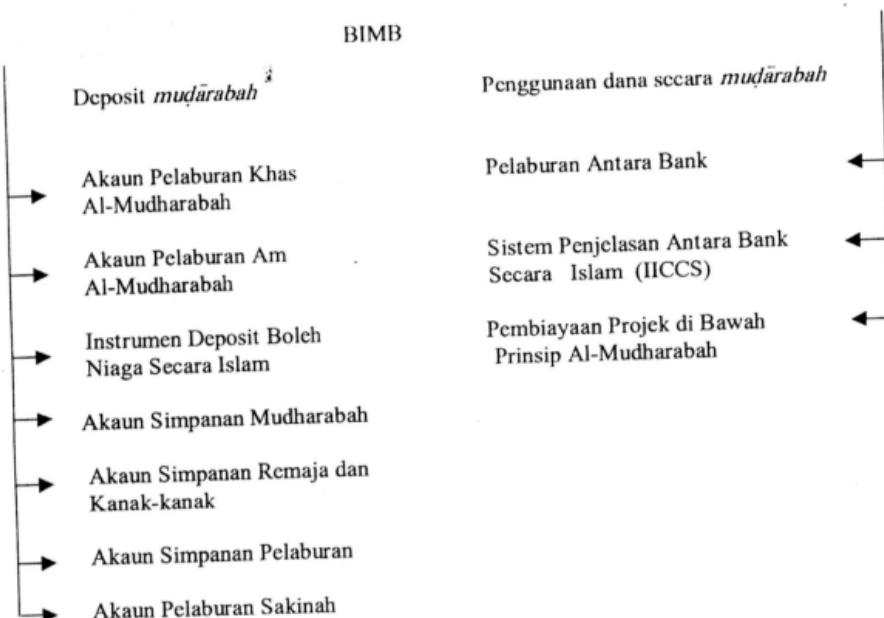
§



Dalam *mudārabah musytarakah*, mengikut model Sāmi Hamūd semua kerugian, jika berlaku adalah ditanggung sepenuhnya oleh *mudārib musytarakah*. *Mudārib musytarakah* menanggung *damān qiyās* kepada *ajir musytarakah*. Sumber: Sāmi Hasan Ahmad Hamūd (1982) *Tatwair al A'māl al-Masrafīyyah bimā Yattafiq wa-Syari'ah al-Islamīyyah*, Amman: Maktabah al-Syarq. h. 405.

## LAMPIRAN 5

### Kontrak *Mudarabah* Dalam Institusi Kewangan Di Malaysia



Sumber: BIMB, (1995), *Organisation and Operations*, h. 11-13; BNM (1998), *Laporan tahunan*, h.187.

LAMPIRAN 6

Bank Islam Malaysia Berhad  
Progressif, Profesional & Mesra

Rujukan Kami : 025/96/04/01777-CH  
Tarikh : 21hb Ogos 1996

Sikap Berhati-hati dan Berwaspada BIMB Dengan Syarat-syarat Yang Ketat Dalam Mengeluarkan Pembiayaan: Suatu Pendekatan Yang Tidak Bolch Berlaku Dalam Kontrak Pembiayaan Secara *Mudarabah*.

Assalamu'alaikum,

Tuan/Puan,

PER : KEMUDAHAN PEMBIAYAAN SEMULA RUMAH DI BAWAH  
KONSEP AL-BAI BITHAMAN AJIL SEBANYAK RM90,000.00

Sukacita dimaklumkan bahawa pihak Bank telah meluluskan permohonan di atas tertakluk kepada syarat-syarat dan peraturan yang terkandung di dalam Surat Perjanjian Pembelian di bawah prinsip Al-Bai Bithaman Ajil dan juga syarat-syarat dan peraturan di bawah ini.

1. TUJUAN KEMUDAHAN

Tujuan kemudahan ialah untuk membiayai semula sebuah rumah bersambung dua tingkat yang dikenali sebagai H.S. (D) 25201, No. P.T. 1237, Seksyen 19, Bandar Shah Alam, Daerah Petaling, Negeri Selangor bagi tujuan membeli tanah.

2. HARGA BELIAN OLEH BANK

RM90,000.00 (RM : Sembilan Puluh Ribu) Sahaja.

3. HARGA JUALAN OLEH BANK

RM148,770.00 (RM : Satu Ratus Empat Puluh Lapan Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh) Sahaja.

4. TEMPOH BAYARAN

10 (Sepuluh) Tahun @ 120 (Satu Ratus Dua Puluh) Bulan.

## 5. CARA PEMBAYARAN

Pembayaran balik harga jualan hendaklah dibuat secara ansuran bulanan sebanyak RM1,239.75 (RM : Satu Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Sembilan Dan Sen Tujuh Puluh Lima) sahaja selama 120 (Satu Ratus Dua Puluh) bulan. Ansuran bulanan akan bermula pada bulan berikutnya selepas pengeluaran pertama atau bulan berikutnya selepas pengeluaran sepenuhnya amaun pembiayaan tertakluk pada mana yang terlebih awal. Sebarang Baki akan dikreditkan ke dalam Akaun 'Marginal Deposit' dan akan dikeluarkan melalui peguam panel Bank setelah dokumen-dokumen perundangan disempurnakan dan didaftarkan.

## 6. CAGARAN YANG DIPERLUKAN

Dengan cara gadaian pertama ke atas harta tanah yang dikenali sebagai H.S. (D) 25201, No. P.T. 1237, Seksyen 19, Bandar Shah Alam, Daerah Petaling, Negeri Selangor.

## 7. PENGELUARAN WANG PEMBIAYAAN

Pengeluaran wang pembiayaan (harga belian oleh Bank) akan hanya dibuat dengan syarat-syarat berikut:-

1. Setelah pihak tuan/puan mengesahkan penerimaan tawaran dan meletakkan sejumlah RM3,719.25 (RM : Tiga Ribu Tujuh Ratus Sembilan Belas Dan Sen Dua Puluh Lima) sahaja bersamaan dengan 3 (tiga) kali ansuran bulanan sebagai Deposit Cagaran beserta dengan Memorandum of Deposit yang telah ditandatangani dan disetemkan. Tuan/puan juga dikehendaki membayar yuran proses sebanyak RM100.00 (RM : Satu Ratus) sahaja.-
2. Setelah semua dokumen berkaitan dengan cagaran ditandatangani, disetemkan dan dikemukakan untuk pendaftaran.
3. Setelah dokumen-dokumen berikut ditandatangani dan disetemkan :-
  - a. Dokumen 'Property Sale Agreement'
  - b. Dokumen 'Property Purchase Agreement'
  - c. Dokumen Gadaian 16A beserta lampiran
4. Setelah Bank menerima akuanji/pengesahan daripada Peguamcara/Tuan bahawa :-
  - a) Akan mengembalikan wang yang telah dikeluarkan jika sekiranya pindah milik dan gadaian tidak dapat dilaksanakan atas sebarang sebab jua.
5. Setelah 'Official Search Of Bankruptcy' dan Surat Akuan Berkanun ditandatangani dan disempurnakan.
6. Segala bayaran 'penalty' atau denda yang dikenakan oleh mana-mana pihak atau sebagainya adalah di atas tanggungan tuan.
7. Setelah pihak tuan/puan menjelaskan bayaran guaman dan bayaran-bayaran lain yang berkaitan dengan penyediaan pendaftaran serta cukai setem untuk dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembiayaan ini.
8. Bayaran guaman yang berkaitan dengan tindakan undang-undang sekiranya ada akan ditanggung oleh pihak tuan/puan.
9. Setelah semua sekatan ke atas harta/hak milik dipenuhi.
10. Setelah Bank menerima pengesahan dari peguam panel Bank bahawa harta tanah yang dicagarkan adalah bebas dari sebarang sekatan.
11. Wang pembiayaan akan dikeluarkan terus kepada tuan melalui peguam panel Bank.

8. DEPOSIT CAGARAN

Tuan/puan dikehendaki meletakkan deposit cagaran sebanyak RM3,719.25 (RM : Tiga Ribu Tujuh Ratus Sembilan Belas Dan Sen Dua Puluh Lima) sahaja dengan pihak Bank dan hendaklah dijelaskan sebelum pengeluaran wang pembiayaan.

Jumlah deposit cagaran tersebut mestilah sentiasa penuh di sepanjang tempoh pembiayaan.

Sekiranya tuan/puan tidak menjelaskan ansuran bulanan pada bulan yang ditetapkan kami akan mencairkan deposit cagaran ini dan tuan/puan dikehendaki mengemaskinkannya dengan segera.

Keuntungan dari deposit cagaran sekiranya ada, akan digunakan oleh pihak Bank sebagai bayaran sebahagian daripada ansuran bulanan bagi bulan berikutnya. Sekiranya terdapat sebarang tunggakan di dalam pembiayaan tuan/puan keuntungan berkenaan akan digunakan bagi mengemaskinkan tunggakan tersebut.

9. BAYARAN MEMPROSES

Bayaran memproses permohonan tuan/puan adalah sebanyak RM100.00 (RM : Satu Ratus) sahaja dan hendaklah dibayar pada masa penerimaan tawaran ini.

10. BAYARAN GUAMAN

Bayaran guaman yang bersangkutan dengan penyediaan surat-surat perjanjian, suratcara berkenaan gadaian, cukai setem, bayaran pendaftaran dan lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan urusan pembiayaan ini adalah ditanggung oleh pihak tuan/puan walaupun dokumen-dokumen tersebut tidak dapat didaftarkan atau disempurnakan atas apa-apa sebab juapun. Pihak tuan/puan adalah bertanggungjawab untuk memberi kerjasama dalam mempercepatkan proses penyediaan dokumen-dokumen yang berkaitan samada kepada pihak Bank atau peguam yang dilantik oleh pihak bank.

Sekiranya tuan/puan gagal menyempurnakan dokumen-dokumen tersebut dalam masa yang ditetapkan oleh Bank, tuan/puan akan dianggap telah menolak tawaran ini. Jika pembayaran balik terpaksa dibuat melalui proses peguam, segala bayaran guaman adalah menjadi tanggungan tuan/puan.

11. TAKAFUL KEBAKARAN

Pihak tuan/puan adalah bertanggungjawab ke atas pengambilan perlindungan kebakaran dari Syarikat Takaful Malaysia Berhad dan memasukkan Bank sebagai pemegang gadaiannya. Pihak tuan/puan adalah bertanggungjawab ke atas pembayaran sumbangan tahunan (premium tahunan) yang akan dikenakan. Di samping itu juga, pihak tuan/puan juga bertanggungjawab untuk memperbaharui perlindungan kebakaran setiap kali tamat tempohnya. Satu salinan sijil nota perlindungan kebakaran hendaklah diserahkan kepada Bank setiap kali tuan/puan mengambilnya.

Nota : Takaful Kebakaran hanya diwajibkan bagi pembiayaan yang melibatkan bangunan, termasuk rumah kediaman dan rumah kedai.

12. CUKAI HARTA

Segala bayaran cukai pintu dan perbelanjaan lain berhubung dengan atau yang akan dikenakan ke atas harta tersebut hendaklah dijelaskan oleh pihak tuan/puan pada masa yang ditetapkan. Resit-resit bayaran yang dibuat hendaklah dikemukakan kepada pihak Bank untuk perhatian.

13. LAIN-LAIN SYARAT DAN PERATURAN

- i) Seperti yang tuan/puan sedia maklum bahawa Bank Negara Malaysia telah menubuhkan Biro Kredit Pusat untuk mengumpul maklumat dari bank-bank berhubung dengan kemudahan-kemudahan kredit yang diberi kepada pelanggan mereka. Ini adalah untuk membolehkan bank-bank yang menganggotai Biro tersebut yang dihubungi oleh pelanggan untuk kemudahan kredit diberitahu jumlah kemudahan kredit yang telah diberikan oleh bank-bank lain. Maklumat ini akan disimpan secara sulit di antara Biro Kredit Pusat dan bank-bank yang menganggotainya, dan adalah menjadi syarat bahawa kemudahan pembiayaan pembelian ini ditawarkan berasaskan syarat maklumat-maklumat di atas diberikan kepada Biro Kredit Pusat dan bank-bank yang menganggotainya.
- ii) Bahawa tuan/puan tidak mempunyai ibubapa, suami/isteri atau anak-anak yang berkhidmat dengan Bank Islam (M) Berhad, cawangan-cawangannya atau anak-anak syarikatnya bagi memenuhi syarat-syarat yang dicatitkan di dalam Seksyen 25(5) Akta Bank Islam 1983. Adalah menjadi kewajipan tuan/puan untuk memberitahu pihak Bank sekiranya syarat di atas dimungkiri dan kegagalan untuk berbuat demikian menjadi kesalahan di bawah akta tersebut.

Sekiranya pihak tuan/puan menerima syarat-syarat yang tersebut sila tandatangan di lampiran yang dikembangkan dan kembalikan kepada pihak kami bersama-sama salinan pendua surat tawaran ini dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh surat ini. Jika tiada apa-apa jawapan dalam tempoh tersebut tawaran ini akan dianggap sebagai telah luput.

Sekian. Wassalam.

b/p BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD  
Cawangan Shah Alam, Selangor D.E.

*yamidhaun*  
4/P (KAMARUZZAMAN BIN HJ MUSTAPHA)  
Pengurus Cawangan

*SHAMSUL AZLAN BIN MOHD NOOR*  
(SHAMSUL AZLAN BIN MOHD NOOR)  
Pegawai Pembentangan

512

s.k Jabatan Kawalan & Maklumat Pembentangan  
Bahagian Undang-undang & Urusetia

{42.46/drorang1/olivetti}\*  
1