

BAB EMPAT

BAB EMPAT

PEMBIAYAAN *AL-BAY' BI-THAMAN AJIL* DI BIMB

4.1 Pendahuluan

Bab ini akan menjelaskan tentang konsep aqad *al-bay' bi-thaman ajil* dan pelaksanaannya sebagai satu mekanisme pembiayaan di Bank Islam Malaysia Berhad.

4.2 Definisi *al-bay' bi-thaman ajil*

*Al-bay' bi-thaman ajil*¹ ialah satu kontrak perjanjian oleh pembiaya untuk membeli harta yang dikehendaki oleh pelanggan, kemudiannya penjual akan menjual harta yang dibelinya itu kepada pelanggannya dengan harga pokok campur keuntungan.² Tetapi, pelanggan akan membayarnya secara bertangguh mengikut tempoh masa yang ditetapkan dan dibayar dengan jumlah yang tertentu secara beransur-ansur.³

¹ *al-bay' bi-thaman ajil* atau jualan dengan harga tangguh merupakan satu aqad yang diharuskan oleh jumurh fuqaha' pelbagai mazhab. Lihat, contohnya, al-Shāfi'i, *al-Umm*, jil. 2, Miṣr : Dār al-Shu'ub, 1968M/1388H, hal. 201 ; Mālik, *al-Muwatta'*, jil. 2, Beirut : Dār Ṣādir, t.t., hal. 271 ; Ibn Qudāmah, *al-Mughnī*, jil. 4, Miṣr : Dār al-Wafā' Bi al-Manṣūrah, 1972M/1318H, hal. 273 ; Ibn al-Humām, *Sharḥ Faṭḥ al-Qadīr*, jil. 5, Beirut : Dār Ṣādir, 1970M/1316H, hal. 272, 273.

² Abd Raḥmān al-Jaziri, *Kitāb al-Fiqh Ala al-Madhāhib al-'Arba'ah*, jil. 4, Beirut : Ahyā' al-Turāth al-'Arabī, t.t., hal. 272 ; al-Zuhailī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhū*, jil. 4, Damascus : Dār al-Fikr, 1985M/1405H, hal. 277-278.

³ Lihat juga BIMB, *Bank Islam Malaysia Berhad Penubuhan dan Operasi*, Kuala Lumpur : BIMB, 1984, hal. 13 ; Abdul Halim Ismail, "Bank Islam Malaysia Berhad : Establishment and Operations" Kertas Kerja *International Conference on Islam and Technology*, UTM, Kuala Lumpur, Dec/ 1983 ; Sheraz Naughton dan Bala Shanmugam, "Interest-Free Banking : A Case Study of Malaysia" dalam *Journal of Islamic Banking and Finance*, Vol. VII(3), 1990, hal. 43-46.

4.2.1 Asas-asas Hukum *al-bay' bi-thaman ājil*

Islam mengharuskan aktiviti jual beli.⁴ *Al-bay' bi-thaman ājil* adalah merupakan aktiviti perniagaan jual beli tangguh yang diharuskan sama seperti jual beli biasa. Perbezaannya hanyalah tertakluk pada harga jualan yang lebih mahal dari harga biasa dan harganya itu meningkat mengikut tempoh masa penangguhan yang dikehendaki oleh pelanggan.⁵ Pada asasnya, *al-bay' bi-thaman ājil* merujuk kepada hukum-hukum berdasarkan nas-nas berikut :

4.2.1.1 Dalil al-Qur'ān

Terdapat beberapa firman Allah s.w.t. yang mengharuskan aktiviti jual beli *al-bay' bi-thaman ājil*. Antaranya :

Firman Allah s.w.t. yang berbunyi :⁶

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Ertinya : *Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*

Ayat yang tersebut di atas itu jelas menghalalkan aktiviti jual beli, tetapi mengharamkannya jika aktiviti tersebut mengandungi unsur-unsur riba. *Al-bay' bi-thaman ājil* adalah salah satu mekanisme dalam jual beli Islam yang menjalankan

⁴ Abdul Halim Ismail, "Bank Islam Sebagai Satu Institusi Pembangunan Ekonomi Masyarakat Islam" dalam Muhammad Syukri Salleh (ed.), *Konsep dan Pelaksanaan Berteraskan Islam*, Pulau Pinang : USM, 1990, hal. 69 ; Nungsari Ahmad Radhi, "Wang, Kadar Bunga dan Riba" Kertas Kerja yang dibentangkan dalam *Seminar Kursus Ekonomi Islam*, Universiti Utara Malaysia, Nov. 1987.

⁵ Osman Sabran, *Urusiaga Al-bay' bi-thaman ājil Dalam Mekanisme Pembiayaan Tanpa Riba*, Skudai : UTM, 2000, hal. 131-135.

⁶ Surah al-Baqarah (2) : 275.

cara jual beli mengikut hukum Islam, memelihara rukun dan syarat jual beli yang ada dalam Muamalat Islam.⁷

Firman Allah s.w.t. yang seterusnya berbunyi :⁸

وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ

Ertinya : *Dan hendaklah kamu mendatangkan saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah orang yang menulis dan yang menjadi saksi itu saling merumitkan.*

Ayat yang tersebut di atas juga jelas mengharuskan jual beli. Jika jual beli tunai hendaklah ada saksi, jika jual beli hutang hendaklah bertulis.⁹ Tetapi, semuanya itu bertujuan untuk memudahkan kedua-dua belah pihak menjalankan urusan jual beli, bahkan juga untuk menghindarkan salah faham, penipuan dan pergaduhan di belakang hari, bukan untuk menyulitkan dan mendatangkan masalah kepada kedua belah pihak.¹⁰

Firman Allah s.w.t. yang juga berbunyi :¹¹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ يَبْطِلُ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

⁷ BIMB, *Al-bay' bi-thaman 'ajil Financing*, Seminar On Islamic Banking Practice, SPTF Series, Kuala Lumpur : BIMB, 1994, hal. 11 ; Abdul Samad bin Hj. Alias, et al, *Guide to Islamic Banking in Malaysia : An Overview*, Kuala Lumpur, 1993, hal. 56.

⁸ Surah al-Baqarah (2) : 282.

⁹ Ahmad, Ahmad M. Saefuddin, *Studi Nilai-nilai Sistem Ekonomi Islam*, Jakarta : Penerbit Media Dakwah, 1984M, hal. 118.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Surah al-Nisa' (4) : 39.

Ertinya : *Wahai orang-orang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan redha-meredhai sesama kamu.*

Ayat tersebut menghalalkan pengambilan keuntungan dalam jual beli dengan cara halal, iaitu redha-meredhai antara satu sama lain, tanpa wujud perasaan dan perbuatan ingin menipu, menindas dan sebagainya yang tidak disukai oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak.¹² Maka, *al-bay' bi-thaman ājil* adalah satu mekanisme perniagaan yang mewujudkan perasaan saling suka-menyukai atau redha-meredhai antara pihak-pihak yang terlibat.¹³

Firman Allah Azzawajalla yang lain berbunyi :¹⁴

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ

Ertinya : *Tidak ada dosa bagi kamu untuk mencari rezeki kurnia (keuntungan hasil perniagaan) daripada Allah Tuhan Kamu.*

Ayat keempat ini menjelaskan bahawa Allah tidak melarang jual beli yang mengharap keuntungan, tidak berdosa mengambil keuntungan hasil dari perniagaan jual beli tersebut, asal sahaja jual beli tersebut mengikut lunas-lunas hukum Islam.¹⁵

Berdasarkan ayat-ayat tersebut, maka mekanisme yang menggunakan *al-bay' bi-thaman ājil* iaitu mengambil keuntungan melalui perniagaan jual beli harta dengan

¹² al-Rāzī, *Tafsīr al-Fakhr al-Rāzī*, jil. 3, Mīsr : Tabā'ah 'Abd al-Rahmān Muḥammad, t.t., hal. 78.

¹³ Lihat Sudin Haron, *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*, Kuala Lumpur : Berita Publishing, 1996, hal. 243 ; Chapra, M. Umer, "The Nature of Riba and Its Treatment in the Qur'ān, Ḥadīth and Fiqh", *An Introduction to Islamic Finance*, Sheikh Ghazali Sheikh Abod, Syed Omar and Aidit Hj. Ghazali, Quill Publishers, 1992, hal. 33 ; Dzuljastri Abdul Razak et al, "Skim Perbankan Tanpa Faedah", *Dewan Ekonomi*, May 1994, hal. 8-9.

¹⁴ Surah al-Baqarah (2) : 198.

¹⁵ al-Rāzī, *op.cit.*, jil. 2, hal. 211.

bayaran tangguh diharuskan. Pada dasarnya, sekalipun keuntungan yang diambil itu lebih tinggi daripada harga asal pokok, ianya masih diharuskan.¹⁶

4.2.1.2 Dalil al-Ḥadīth

Beberapa ḥadīth Rasūlullāh ṣ.a.w. ada menjelaskan mengenai keharusan urusniaga *al-bayʿ bi-thaman ājil*. Antaranya :

Daripada ʿAishah r.a. yang maksudnya :¹⁷

Sesungguhnya Nabi ṣ.a.w. telah membeli makanan daripada seorang Yahudi dengan menanggukkan bayaran kepada tempoh yang ditentukan dan mencagarkan baju besinya sebagai jaminan.

(Ḥadīth riwayat al-Bukhārī)

Hadith yang tersebut di atas itu, jelas menunjukkan bahawa *al-bayʿ bi-thaman ājil* iaitu jual barang dengan bayaran tangguh, pernah diamalkan oleh RasuluLlah s.a.w. sendiri yang membeli makanan daripada seorang Yahudi dengan menanggukkan bayarannya.

Daripada seorang Ṣaḥābī, iaitu Mūsā bin Maysarah, sesungguhnya dia pernah mendengar ada seorang lelaki bertanya kepada Saʿīd bin al-Musayyab katanya ;

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ al-Bukhārī, *Ṣaḥīḥ al-Bukhārī*, jil. 2, (3 & 4), Beirut : Dār al-Qalm, t.t., hal. 122.

“Sesungguhnya aku ingin menjual dengan hutang”, lalu Sa‘īd bin al-Musayyab menjawab, “Jangan kamu jual, kecuali apa yang kamu peroleh”.

(Riwayat Imām Mālik)¹⁸

Walaupun yang tersebut di atas itu daripada Ṣaḥābī, tetapi jelas mensyaratkan bahawa jualan dengan bayaran tangguh itu hanya diharuskan ke atas harta yang diperolehi oleh penjual dan telah menjadi harta miliknya yang sah.

4.2.1.3 Ijma al-‘Ulama’

Ulama’-ulama’ fiqh Islam bersepakat mengharuskan jual beli barang dengan bayaran tangguh. Antaranya, Imām Shāfi‘ī menjelaskan ; “Tidak mengapa dengan seorang lelaki menjual barang dengan bayaran tangguh dan membelinya semula dari pembeli itu dengan bayaran tunai yang lebih rendah”.¹⁹

Imām Mālik juga mengharuskan jual beli dengan bayaran tangguh, bahkan katanya ; “Sesungguhnya membeli barang dari orang lain dengan janji ia akan membayar harga barang tersebut pada tempoh masa yang tertentu, tiba-tiba si penjual tidak bersetuju dengan tempoh tersebut, lalu pembeli ingin mengembalikan barang itu kepada penjual semula. Maka si pembeli tidak salah, sebaliknya penjual hendaklah menerimanya. Tetapi, sekiranya penjual datang menyerahkan semula barang tersebut kepada pembeli sebelum habis tempoh, maka pembeli harus mengambilnya”.²⁰

¹⁸ Mālik, *op.cit.*, jil. 2, hal. 271.

¹⁹ al-Shāfi‘ī, *op.cit.*, jil. 2, hal. 201.

²⁰ Mālik, *op.cit.*, jil. 2, hal. 273.

Ibn Qudāmah daripada madhhab Hanbali menjelaskan, bahawa sesiapa yang menjual barang dengan harga tangguh, kemudian membelinya semula dengan harga yang lebih rendah dengan bayaran tunai, tidak harus mengikut pendapat ramai ulama'. Demikianlah riwayat daripada Ibn ʿAbbās, ʿAishah, al-Ḥasan, Ibn Sirīn, al-Shāʿbi dan al-Nakhlī, kecuali Abū Ziyād, Rabiʿah, ʿAbd al-ʿAzīz bin Abī Salāmah, al-Thaurī, al-Awzaʿī, Imām Mālik, Ishāq dan Imām Hanbalī, mereka semua mengharuskannya.²¹

Bagi Imām Hanafī, sesiapa yang menjual sesuatu dengan harga tunai, kemudian menangguhkan harga bayarannya dengan tempoh yang telah ditentukan, maka hukumnya sah dan jadilah hutang. Tetapi, jika sekiranya ia menangguhkannya kepada tempoh yang tidak diketahui langsung, seperti sampai musim ribut atau sampai musim hujan, maka tidak sah jualan tangguhnya itu.²²

Kesimpulannya, mekanisme pembiayaan *al-bayʿ bi-thaman ājil* yang dilaksanakan oleh Bank Islam Malaysia Berhad adalah diharuskan mengikut nas al-Qurʾān, al-Sunnah dan ijma al-Ulama'.²³

4.2.2 Rukun *al-bayʿ bi-thaman ājil*

Al-bayʿ bi-thaman ājil adalah merupakan salah satu produk pembiayaan dalam kewangan Islam berasaskan kepada perniagaan (*trading transaction*). Maka kerana itu, rukun *al-bayʿ bi-thaman ājil* ialah rukun yang dipakai pada muamalah jual beli

²¹ Ibn Qudāmah, *op.cit.*, jil. 4, hal. 193.

²² Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 5, hal. 272, 273, 274 ; ʿAbd Raḥmān al-Jazīrī, *op.cit.*, jil. 4, hal. 272.

²³ Osman Sabran (2000), hal. 136 ; Muhammad Thalib, *Riba : Bunga Bank dan Persoalannya*, KL : Darul Nu'man, 1997, hal. 171 ; Sobri Salamon, *Bank Islam*, PJ : Persatuan Ulama Malaysia, 1984, hal. 111 ; Norhashimah Mohd. Yasin, "Islamic Banking Products" dalam *Al-Nahdah*, Vol. XVIII (1 & 2), (Kuala Lumpur, 1997), hal. 33,34.

mengikut hukum-hukum fiqh Islam. Terdapat tiga rukun jual beli dalam Islam, tiap-tiap satu rukun mengandungi dua perkara, jadi tiga rukun kesemuanya mengandungi enam perkara. Berikut di bawah ini akan diuraikan bersama syarat-syarat yang mengukuhkan kedudukan rukun-rukun tersebut.²⁴

4.2.2.1 Rukun Pertama : Dua Pihak Yang Beraqad (Penjual Dan Pembeli)

Maksud dua pihak yang beraqad iaitu dua orang yang menjalankan aqad jual beli daripada penjual satu pihak dan pembeli satu pihak yang lain. Penjual yang dimaksudkan dalam transaksi *al-bay⁵bi-thaman ājil* di sini dikenali sebagai pembiaya. Mula-mula pembiaya akan bertindak membelikan barangan atau harta yang dikehendaki oleh pelanggan daripada pembekal atau vendor, kemudian bertindak pula sebagai penjual barangan atau harta tersebut kepada pelanggannya dengan mengenakan keuntungan yang lebih dari harga asal yang dibeli oleh pembiaya. Pembeli pula, iaitu mereka yang memohon pembiayaan, mereka dikenali sebagai pelanggan. Setelah pembiaya membeli barangan atau harta yang mereka kehendaki dan menjualkannya kepada mereka, maka mereka akan membeli harta tersebut daripada pembiaya dengan harga tangguh.²⁵

Sebagai pembiaya atau pelanggan, kedua-dua pihak mestilah memenuhi syarat yang diwajibkan oleh syara', supaya dapat menjalankan urusan jual beli mengikut hukum Islam. Oleh kerana pembiaya bertindak sebagai penjual dan pelanggan sebagai pembeli dalam transaksi yang melibatkan harta yang bernilai serta melibatkan beberapa bentuk aqad perjanjian yang penting, maka kedua-dua pihak mestilah memerlukan

²⁴ Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 7, hal. 356.

²⁵ *Ibid.*

pertimbangan yang waras dan bijak, iaitu mempunyai umur baligh yang mampu memikul tanggungjawab syara', cerdik dan waras akal fikirannya.²⁶

Adapun orang yang bodoh (*safīh*), kanak-kanak yang belum berakal dan orang yang disekat (*mahjūr ʿalaih*) dari menjalankan urusanniaga oleh pihak yang berkuasa, seperti orang yang bangkrap atau orang yang *safīh* (*an extraordinary extravagant person*), mereka tidak layak menjalankan urusanniaga dan tidak boleh melaksanakan transaksi *al-bayʿ bi-thaman ājil*.²⁷

Bagi kanak-kanak, maka sekurang-kurangnya mestilah yang sudah mumayyiz. Tidak sah aqad jika kanak-kanak tersebut belum lagi mumayyiz. Melainkan dalam madhhab Shāfiʿī, kanak-kanak yang mumayyiz tidak sah aqad kecuali dengan izin walinya. Bagi Imām Shāfiʿī, empat orang tidak sah aqadnya, iaitu kanak-kanak sekalipun sudah mumayyiz, orang gila, hamba sekalipun sudah mukallaf dan orang buta.²⁸

Tetapi bagi madhhab Hanbali, jika barang atau harta itu jumlahnya sedikit atau nilainya agak kecil, maka aqad kanak-kanak sekalipun belum mumayyiz sah aqadnya. Jika sekiranya barang atau harta itu jumlahnya banyak atau mempunyai nilai yang besar, maka tidak sah aqad kanak-kanak yang belum mumayyiz, sekalipun diizin oleh walinya.²⁹

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*, hal. 357.

²⁸ al-Shāfiʿī, *op.cit.*, jil. 7, hal. 356 ; al-Bujairimī, *Bujairimī ʿAla al-Khatīb*, jil. 3, Miṣr : Mustafā al-Ḥalabī, 1951M/1370H, hal. 11 ; ʿAbd al-Rahmān al-Jazirī, *op.cit.*, jil. 2, hal. 160 ; al-Khatīb, *Mughnī al-Muhtaḥaj*, jil. 2, Miṣr : Mustafā al-Bābī al-Ḥalabī, 1958M/1377H, hal. 7,8.

²⁹ Ibn Qudāmah, *op.cit.*, jil. 4, hal. 273.

Bagi madhhab Mālikī, sah aqād kanak-kanak yang sudah mumayyiz, sebaliknya orang gila, hilang akal dan mabuk tidak sah aqad. Penjual atau pembeli mestilah mukallaf, tidak disekat kerana kebodohnya, tidak ada unsur-unsur paksaan untuk menjual atau untuk membeli dan tidak ada hak pemilikan orang lain ke atas barang yang hendak dijual.³⁰

Ulama Hanafī juga meletakkan syarat teraqadnya jual beli sekurang-kurangnya mestilah kanak-kanak yang mumayyiz, mempunyai hak kuasa pemilikan pada syara' atau hak sebagai wakil atau *wāqī* atau kerabat. Oleh itu, sah jual beli oleh kanak-kanak yang mumayyiz sekalipun yang kurang cerdik, tetapi mengetahui urusaniaga jual beli.³¹

Kesimpulannya, syarat kedua belah pihak sebagai penjual dan pembeli yang sah mengikut hukum syara' dalam mekanisme pembiayaan *al-bay' bi-thaman ājil* mestilah terdiri dari mereka yang mempunyai had umur mukallaf, iaitu baligh, berakal, cerdik, redha meredhai, tidak ada paksaan, tidak ada sekatan kerana bankrap atau bodoh atau terlalu banyak hutang atau sakit kuat yang boleh membawa maut.³²

Pemerhatian yang dibuat ke atas Bank Islam Malaysia Berhad yang melaksanakan mekanisme *al-bay' bi-thaman ājil* telah mendapati bahawa pelanggan mereka masing-masing telah memenuhi syarat-syarat yang tersebut di atas. Antara syarat yang mesti dipatuhi oleh pelanggan ialah:³³

³⁰ al-Maltāwī, *Fiqh al-Mu'amalat Ala Madhhab al-Imām Mālik*, Miṣr : al-Majlis al-Ālī al-Shu'ūn al-Islāmiyyah, 1973M/1393H, hal. 73.

³¹ Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 5, hal. 74.

³² Soalselidik dengan pelanggan BIMB, Jln. Raja Laut, KL, sepanjang Januari, 2001.

³³ BIMB, *Overview On Islamic Banking Practice (SPTF Series)*, Seminar On Islamic Banking Practice, Kuala Lumpur : BIMB, 1994, hal. 17-18.

- a. Had umur pembiayaan sekurang-kurangnya ialah 18 tahun bagi Bank Islam Malaysia Berhad.
- Tujuannya ialah supaya tahap pertimbangan akal cerdas itu mampu memikul tanggungjawab pembiayaan yang diterimanya dan bertanggungjawab membayar ansuran hutang di samping mampu mengurus harta yang dibiayai dengan sempurna.
- b. Mempunyai pendapatan sekurang-kurangnya mampu membayar bayaran bulanan sepertiga daripada gaji bulanan pelanggan. Bagi pemohon yang tidak cukup syarat kemampuan, mereka boleh berkongsi dengan orang lain untuk membayar pembiayaan (*joint incomes*).
- c. Pelanggan mestilah sanggup mengeluarkan cagaran '*security deposit*' mengikut ketentuan yang telah ditetapkan oleh pembiaya.
- d. Pelanggan mestilah berjanji bersetuju meletakkan harta yang dibiayai itu sebagai cagaran atau jaminan ke atas pembiayaannya. Harta tersebut digadai kepada pembiaya sehinggalah pelanggan dapat melunaskan bayaran pembiayaannya.
- e. Pelanggan juga dipastikan-bahawa tujuan pembiayaan ke atas harta digunapakai untuk tujuan dan aktiviti yang tidak bertentangan dengan hukum syara' dan kemurniaan akhlak Islam. Kerana itu, pembiayaan tidak harus diberikan kepada pemohon yang hendak mendirikan tempat-tempat maksiat seperti tempat perjudian, panggung wayang atau perusahaan industri yang mungkar seperti menternak babi atau

perniagaan barangan yang diharamkan oleh syara' seperti arak dan sebagainya.

Syarat-syarat tersebut sangatlah baik dan ia diharuskan selama tidak bertentangan dengan hukum syara'. Bagi Bank Islam Malaysia Berhad yang dijalankan oleh orang Islam dan mempunyai ahli jawatankuasa Majlis Pengawasan Syariah (*Syariah Supervisory Board*),³⁴ ia-mempunyai keyakinan bahawa syarat-syarat tersebut dapat dipatuhi dengan sempurna. Tetapi yang tidak ada jawatankuasa Majlis Pengawasan Syariah, ianya masih boleh menimbulkan keraguan terhadap pelaksanaannya. Kerana itu, cadangan menyelaraskan ahli jawatankuasa Majlis Pengawasan Syariah di peringkat Bank Negara Malaysia³⁵ adalah merupakan salah satu cadangan yang baik, walaupun mungkin ada masalah yang terpaksa dihadapi. Sekurang-kurangnya, ianya dapat menolong bank konvensional untuk merujuk dan menyelesaikan masalah hukum Syariah Islam dengan betul.³⁶

4.2.2.2 Rukun Kedua : Harta Dan Harga Yang Diaqadkan

Harta dan harga yang diaqadkan di sini adalah dua aset yang mesti disebut dalam *sighah* aqad. Pertama : barang atau-harta yang dijual oleh pembiaya. Kedua :

³⁴ BIMB, *Annual Report 1999*, hal. 5 (iaitu Y. Bhg Prof. Emeritus Tan Sri Datuk Ahmad Mohamed Ibrahim, Prof. Madya Mohd. Hashim Haji Yahya, Yang Berbahagia. Prof. Dato' Dr. Othman Ishak, Yang Berbahagia Dato' Haji Mohd. Khudzairi Haji Dainuri, Prof. Madya Dr. Ahmad Shahbri @ Sabri Salamon dan Dr. Abdullah Hj. Ibrahim).

³⁵ Bank Negara Malaysia (BNM), *Wang dan Urusan Bank Di Malaysia*, Kuala Lumpur : BNM, 1994, hal. 219.

³⁶ BIMB, *Overview On Islamic Banking Practice (SPTF Series)*, hal. 26 ; Mohd. Daud Bakar, "Isu Shari'ah Dalam Perbankan dan Kewangan Islam : Pelaksanaan, Potensi dan Cabaran Dalam Pasaran Kewangan Islam dan Konvensional", Kertas Kerja dibentangkan di *Seminar Sistem Kewangan Islam*, anjuran Kolej Islam Darul Ehsan, Shah Alam, 7 Ogos 1999.

harga barang yang dibayar oleh pelanggan. Kedua-dua perkara tersebut mempunyai syarat-syarat tertentu seperti berikut ini :

a. Suci

Barang yang dibiayai dan harga yang dibayar itu hendaklah dari barang atau harta yang suci pada syara', iaitu bersih pada zatnya dan halal pada hukumnya. Ianya bukan sesuatu yang najis seperti anjing, babi, bangkai, arak, atau yang terkena najis yang tidak boleh hilang seperti minyak yang sudah bercampur dengan najis kecuali untuk kegunaan lain, bukan untuk dimakan.³⁷

Hadith Rasūlullāh ṣ.ā.w. yang bermaksud :

*Sesungguhnya Allah dan RasulNya telah mengharamkan jual beli arak, bangkai, khinzir dan patung berhala.*³⁸

b. Bermanfaat

Barang pembiayaan dan harga yang dibayar itu mestilah dari jenis barang atau harga yang boleh dimanfaatkan mengikut hukum syara'. Alat-alat muzik ada manfaatnya, tetapi manfaatnya tidak diharuskan oleh syara'. Binatang yang haram dimakan seperti keldai dan himar tetapi manfaatnya diharuskan pada syara', maka ia harus dijadikan barang aqad dalam pembiayaan *al-bay' bi-thaman ājil*.³⁹

³⁷ al-Shāfi'ī, *op.cit.*, jil. 7, hal. 205-206 ; Ibn Qudāmah, *op.cit.*, jil. 4, hal. 278,282 ; al-Maltāwī, *op.cit.*, hal. 74 ; Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 5, hal. 186.

³⁸ al-Bukhārī, *op.cit.*, jil. 2, hal. 173 & 179.

³⁹ al-Shāfi'ī, *op.cit.*, jil. 7, hal. 205 ; Ibn Qudāmah, *op.cit.*, jil. 4, hal. 284 ; al-Maltāwī, *op.cit.*, hal. 74 ; Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 5, hal. 106 & 108.

c. **Milik Penjual/Pembiaya**⁴⁰

Barang atau harta yang dibiayai itu menjadi milik pembiaya, samada melalui pembelian yang dijual semula kepada pelanggan atau melalui gadaian yang digadaikan oleh pelanggan kepada pembiaya. Barang yang tidak menjadi milik pembiaya yang sah mengikut syara', tidak sah dijadikan barang pembiayaan seperti barang yang dicuri, dirompak atau diperolehi melalui rasuah atau menipu atau harta pusaka yang belum diagihkan mengikut pembahagian hukum faraid.

d. **Boleh Diserah Milik**⁴¹

Barang pembiayaan mestilah barang yang boleh diserahkan milik kepada pelanggannya. Apabila barang atau harta tersebut telah dibeli oleh pembiaya daripada pembekal, maka barang itu hendaklah barang yang boleh diserahkan milik kepada pembelinya. Oleh itu, tidak sah menjual anak binatang yang masih dalam kandungan ibunya kerana tidak boleh diserahkan milik, begitu juga ikan yang masih di dalam air, ataupun barang yang telah hilang atau dicuri orang. Maka barangan yang tidak boleh dijual beli tidak boleh dijadikan barang pembiayaan. Barang atau harta yang boleh diserahkan milik akan menjadi barang cagaran kepada pembiayaan, kerana itu barang atau harta tersebut akan didaftar sebagai "HAK MILIK DITUNTUT OLEH.....".

e. **Mengetahui Barang Dan Harga Yang Diaqadkan**⁴²

⁴⁰ al-Sharqāwī, *Fath al-Qadīr al-Khabīr*, Miṣr : Muṣṭafā al-Ḥalabī, 1351H, hal. 191 ; al-Zuhailī, *op.cit.*, jil. 4, hal. 385.

⁴¹ al-Sharqāwī, *op.cit.*, hal. 191.

⁴² al-Ghamrawī, *al-Shirāj al-Wahāj*, Miṣr : Muṣṭafā al-Ḥalabī, 1933M/1352H, hal. 175.

Penjual dan pembeli atau pembiaya dan pelanggan mestilah mengetahui dengan jelas butiran aqad, kadar jumlah dan sifat barang dan bentuk bayarannya. Sebagai penjual atau pembiaya, dia mestilah mengetahui dengan jelas jumlah bayaran dengan tepat dan bentuk bayaran yang dipersetujui, samada tunai atau hutang, jenis dan matawanganya. Sebagai pembeli atau pelanggan pula disyaratkan mestilah mengetahui barang atau harta yang diaqadkannya semasa majlis aqad dibuat, mengetahui kadar baik buruk barang yang dibeli, jenis dan bentuk bayaran yang dikenakan kepadanya, syarat-syarat pembelian, terutamanya risiko atau caj (*penalty*) yang akan ditanggung oleh pembeli kerana ia sering disembunyikan dari pengetahuan pembeli atau pelanggan. Allah s.w.t. sangat menekankan kepada mereka yang menjalankan urusan hutang supaya menulis perjanjian hutang, kemudian membacakan kandungan isi perjanjian dengan hak, iaitu bukan sekadar menulisnya sahaja, tetapi hendaklah membacakannya dengan jelas dan tepat serta bertaqwa kepada Allah, sebagaimana firmanNya yang bermaksud :⁴³

*Apabila kamu menjalankan urusan hutang dengan bayaran
tangguh yang ditentukan, maka hendaklah kamu menulisnya,
mencatit dan membacakan catitan itu kepadanya dengan benar.*

Dalam kajian yang dibuat, tidak ada perjanjian yang benar-benar mengikut prosedur urusan hutang yang disebut-oleh Allah s.w.t. supaya menulis dan membacakannya dengan hak. Ini kerana kedua belah pihak terpaksa mengambil masa yang lama untuk membaca dan memahaminya terlebih dahulu sekiranya terdapat perkara yang dipersetujui. Maka, masa akan bertambah lama untuk mengambil persetujuan, barulah pembeli atau pelanggan bersedia untuk menurunkan tandatangan.

⁴³ Lihat maksud ayat al-Qur'an al-Karim, Surah al-Baqarah (2) : 282.

Tentu sahaja perkara seperti ini tidak begitu disenangi oleh pihak penjual atau pembiaya yang sibuk untuk mengejar pelanggan-pelanggan yang lain lagi. Tetapi kalau kita hendak bermuamalah secara Islam, maka membacakan surat perjanjian yang ditulis itu adalah jalan Sunnah yang mesti dipatuhi sebagai sifat bertaqwa kepada Allah yang sangat dituntut dalam urusniaga seperti ini.⁴⁴

4.2.2.3 Rukun Ketiga : *Ṣiḡḡah ʿAqad (Ījāb Dan Qabūl)*

Maksud *ṣiḡḡah ʿaḡad* ialah dua lafaz ʿaḡad perjanjian jual beli yang diucapkan oleh penjual disebut sebagai *ījāb*, dan lafaz ʿaḡad yang diucapkan oleh pembeli disebut sebagai *qabūl*. Oleh itu, rukun ketiga ini mengandungi dua perkara penting, pertamanya *ījāb* dan keduanya *qabūl*. Lafaz *ījāb*, misalnya, mengucapkan aqadnya “saya jual rumah ini dengan harga RM100,000.00 yang bayarannya secara tangguh”. Ucapan *qabūl* boleh didahulukan dari *ījāb*, seperti kata pembeli “saya beli kereta ini dengan harga RM70,000.00 hutang”, maka dijawab oleh penjual “saya jual kereta ini dengan harga RM70,000.00 hutang”.

Syarat-syarat *ījāb* dan *qabūl* adalah seperti berikut :

a. Mestilah Lafaz Yang Terang (*Ṣarīḡḡh*)

⁴⁴ A. Rahman Ritonga, *Fiḡḡḡ Muamalah*, KL : Edaran Kalam, 1999, hal. 173-174 ; Ahmad Ibrahim, “Legal Impediments in the Islamisation of the Malaysian Economy with Special Reference to Banking and Insurance”, Kertas Kerja dibentangkan di *Seminar On Issues in Islamic Economics*, 29 Disember, 1985, Petaling Jaya, Malaysia ; Syed Othman Alhabshi, “Dasar Kerajaan”, dalam S. G. S. Abod, et al (eds.), *Pengurusan Perniagaan Islam*, Shah Alam, 1991, hal. 391.

Lafaz *ījāb* dan *qabūl* mestilah diucapkan dengan terang dan jelas menunjukkan kepada penyerahan hak pemilikan harta oleh penjual kepada pembeli dan persetujuan jumlah harga bayaran oleh pembeli kepada penjual.⁴⁵

b. Hendaklah Diucapkan Dengan Keredhaan Kedua Belah Pihak

Lafaz *ījāb* dan *qabūl* hendaklah diucapkan dengan keredhaan kedua belah pihak, tidak sah *āqad* *ījāb* dan *qabūl* kecuali dengan keredhaan kedua-dua mereka.

Firman Allah s.w.t. yang bermaksud :⁴⁶

Melainkan bahawa urusaniaga itu adalah perniagaan jual beli yang sama-sama redha-meredhai antara kamu.

RasūluLlāh s.ā.w. telah bersabda yang bermaksud :⁴⁷

Bahawa sesungguhnya jual beli itu daripada redha-meredhai.

Sabda RasūluLlāh s.ā.w. yang maksudnya :⁴⁸

Penjual dan pembeli kedua belah pihak ada hak khiyār selama mereka belum berpisah dari majlis āqad. Maka jika kedua belah pihak berkata benar dan berterus terang, nescaya jual beli mereka diberkati

⁴⁵ Ibn Hajar al-Ḥakamī, *Tuhfat al-Muhtāj bi Sharḥ al-Minhāj*, jil. 4, Beirut : Dar Ṣādir, t.t., hal. 216.

⁴⁶ Surah al-Nisā' (4) : 29.

⁴⁷ Hadīth riwayat al-Baihaqī dan Ibn Mājah.

⁴⁸ Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 5, hal. 75 ; al-Kasānī, *op.cit.*, jil. 5, hal. 133.

Allah. Tetapi jika mereka cuba berbohong dan menyembunyikan sesuatu, nescaya terhapuslah keberkatan jual beli mereka.

Menandatangani surat-surat perjanjian jual beli tanpa mengetahui isi kandungannya, sebenarnya tidak menepati kehendak syara', kerana kedua belah pihak perlu menyatakan sesuatu dengan jelas dan terang sehingga dapat didengar dan difahami maksud isi kandungan perjanjian tersebut. Perjanjian yang tidak dibaca, tidak didengar dan tidak difahami oleh orang yang beraqad adalah sama dengan perjanjian yang dimaksudkan oleh Rasulullah itu, perjanjian tersebut tidak mendapat keberkatan dalam jual beli mereka.⁴⁹

c. *Sighah* Aqad Mestilah Diucapkan Oleh Orang Yang Berakal

Orang yang berakal ialah orang yang cerdas, tidak gila, tidak hilang akal seperti mabuk atau pitam, bukan kanak-kanak yang belum mumayyiz dan bukan orang yang dipaksa.⁵⁰ Syarat tersebut penting supaya isi perjanjian jual beli dapat difahami oleh orang yang berakal, orang yang cerdas dan dapat dilihat orang yang celik. Orang yang bodoh, gila, mabuk dan pitam tidak akan dapat memahami isi perjanjian, sekalipun isi perjanjian itu dibacakan kepadanya.

d. Mendengar Ucapan *Sighah Ijab* Dan *Qabul*⁵¹

⁴⁹ Ala' Eddin Kharofa, *Transactions in Islamic Law*, KL : A.S. Noorden, 1997, hal. 211 ; Abdurrahim Raden Aji Haqqi, *The Philosophy of Islamic Law of Transactions*, KL : Univision Press, 1999, hal. 196-197 ; Azila Ahmad Sharkawi, " Akad-akad Muamalah Dalam Fiqh : Satu Analisis" dalam *Jurnal Syariah*, jil. 6, Jan. 1998, hal. 37.

⁵⁰ al-Shafi'i, *op.cit.*, jil. 7, hal. 306 ; al-Kasani, *Bada'i 'al-Shari'at*, jil. 5, Miṣr : Maṭba'ah al-Imām, 1971M, hal. 135.

⁵¹ al-Kasani, *op.cit.*, jil. 5, hal. 135, 148, 155 ; al-Zuhaili, *op.cit.*, jil. 4, hal. 384.

Sebahagian daripada syarat sah *ṣighah ṭijāb* dan *qabūl* bagi madhhab Ḥanafī, mestilah mendengar lafaz *ṣighah* yang diucapkan. Tidak sah aqad jual beli, melainkan setiap orang yang beraqad itu mendengar perkataan *ṣighah* yang diucapkan oleh sahabatnya yang beraqad. Jika dirujuk kepada semua bentuk aqad yang dijalankan oleh Bank Islam Malaysia Berhad, umumnya tidak berlaku kesempurnaan aqad yang disebut ini dengan syarat mendengar kerana kontrak perjanjian hanya berlaku dengan upacara menandatangani surat perjanjian, tidak ada ucapan *ṭijāb* dan *qabūl* yang boleh didengar oleh kedua belah pihak, sedangkan mendengar itu adalah syarat sah *ṣighah* aqad *ṭijāb* dan *qabūl*, lainlah kalau orang yang beraqad itu cacat pendengarannya.

e. Lafaz *Qabūl* Sama Dengan Apa Yang Diucapkan Pada *Ṭijāb*⁵²

Segala butiran yang diucapkan oleh pembeli atau pelanggan dalam lafaz *qabūl*nya, mesti tidak bertentangan dengan butiran yang diucapkan oleh penjual dalam lafaz *ṭijāb*nya. Sekiranya penjual melafazkan *ṭijāb* jualannya dengan harga tunai, tetapi pembeli melafazkan ucapan *qabūl*nya dengan harga tangguh. Atau, penjual melafazkan *ṭijāb*nya tangguh dua bulan, sebaliknya pembeli melafazkan *qabūl*nya tangguh lebih lama. Maka, tidak sah aqad jual beli itu, serta wajiblah mereka membuat aqad yang baru yang tidak bertentangan antara *ṭijāb* dan *qabūl*.⁵³

f. Bersambung *Ṭijāb* Dan *Qabūl* Dalam Majlis Aqad Yang Satu

Aqad jual beli mestilah bersambung antara ucapan *ṭijāb* dan *qabūl* di dalam majlis aqad yang dihadiri oleh kedua belah pihak atau dalam satu majlis aqad yang

⁵² *Ibid.*, jil. 4, hal. 384.

⁵³ al-Khatīb, *op.cit.*, jil. 2, hal. 5 : al-Kāsānī, *op.cit.*, jil. 5, hal. 136.

diketahui oleh pihak yang dapat hadir.⁵⁴ Sekiranya penjual mengucapkan *ījāb*nya dengan katanya ; “aku jual rumahku ini dengan harga seratus ribu”, kemudian iapun bergerak ke tempat lain atau ke bilik lain, maka putuslah majlis aqadnya. Jika sekiranya pembeli melafazkan juga *qabūl*nya, setelah berlakunya pergerakan tersebut, nescaya aqad *ṣiḡhah*nya tidak sah. Maka, wajiblah kedua belah pihak mengadakan aqad yang baru.⁵⁵

4.3 Operasi Pembiayaan *al-bayʿ bi-thaman ājil* di BIMB

Sebelum pelanggan mengadakan urusanniaga dengan pihak BIMB yang akan membiayai harta yang hendak dibelinya, pelanggan mestilah terlebih dahulu 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 syara’ tersebut, ia sudah memadai sebagai bukti pemilikan yang sah bagi pembeli, sekalipun ada ikatan-ikatan perjanjian yang tertentu kerana pembayarannya masih belum dijelaskan sepenuhnya.⁵⁶

Bank Islam Malaysia Berhad sebagai pembiaya hanya boleh meluluskan permohonan pembiayaan *al-bayʿ bi-thaman ājil* setelah jelas pada hukum syara’ bahawa

⁵⁴ al-Kasānī, *op.cit.*, jil. 5, hal. 136 ; Ibn al-Humām, *op.cit.*, jil. 5, hal. 78-81.

⁵⁵ al-Zuhailī, *op.cit.*, jil. 4, hal. 107 ; Abū Zahrah, *al-Milkiyyah wa al-Naẓariyyah al-ʿAqd*, Miṣr : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, t.t., hal. 178.

⁵⁶ Soalselidik yang dibuat ke atas salah seorang pelanggan SPTF. (nama, alamat dan butiran pelanggan janji minta dirahsiakan)

pelanggannya mempunyai hak pemilikan yang sah, sesuai dengan rukun jual beli dalam Islam :⁵⁷

- a. Berlakunya aqad perjanjian jual beli *ijāb* dan *qabūl*. Majlis menandatangani 'surat ikatan perjanjian jual beli (*Sale and Purchase Agreement*) antara pembeli dengan penjual, diterima sebagai aqad mengikut hukum syara'.
- b. Harta yang hendak dibiayai itu dimiliki secara sah serta boleh diserahkan hak milik (*Deed of Mutual Convenants*) dan ada amaun harga tunai atau hutang yang dibayar kepada pemilik selaras mengikut rukun jual beli dalam Islam.
- c. Kedua-dua pihak yang beraqad, penjual dan pembeli, sempurna syarat dan layak untuk berurusniaga mengikut hukum fiqh Islam.

Prosedur yang tersebut di atas itu adalah prosedur pembiayaan *al-bay' bi-thaman ājil* yang dipakai oleh semua institusi bank di tanahair, termasuk BIMB.⁵⁸

Oleh kerana pembiayaan *al-bay' bi-thaman ājil* adalah pembiayaan yang berasaskan kepada hukum-hukum muamalat dalam Islam, maka prosedur pelaksanaannya mestilah difahami benar-benar oleh setiap kakitangan yang terlibat agar tidak berlaku pelanggaran atau kesilapan hukum yang menyalahi syara'. Setiap kesilapan haruslah disedari, samada boleh membatalkan urusanniaga pembiayaan atau

⁵⁷ BIMB, *Al-bay' bi-thaman ājil Financing*, 1994, hal. 12.

⁵⁸ *Ibid*.

tidak. Jika kesilapan itu boleh membatalkan, maka urusaniaga tersebut urusaniaga yang diharamkan sama seperti urusaniaga konvensional.⁵⁹

Rukun-rukun jual beli dan syarat-syarat yang mengesahkan urusaniaga jual beli mestilah dipatuhi dan dilaksanakan sebaik-baiknya dalam membuat prosedur ikatan perjanjian *al-bay' bi-thaman ājil*.

4.4 Membayar Balik Pembiayaan *al-bay' bi-thaman ājil* (*Repayment*)

Pelanggan boleh membayar balik (*repayment*) amaun pembiayaan yang diterimanya secara ansuran pada tiap-tiap bulan (*monthly installment*). Jumlah bayaran bulanan ditentukan di awal pembiayaan berdasarkan harga jualan pembiayaan (*selling prices*) yang dibahagikan dengan jumlah tempoh bulan pembayaran.

Contoh Mencari Harga Jualan Pembiayaan (*Selling Price*)⁶⁰

Bagi permohonan pembiayaan di atas harga belian	RM30,000.00
Kadar keuntungan yang dikenakan	80%
Tempoh pembayaran balik	5 tahun (60 bulan)

Formulanya : $\text{Harga Belian} + (\text{Harga Belian} \times \text{Kadar Keuntungan} \times \text{Jumlah Tahun Pembiayaan})$

Contohnya : $RM30,00.00 + (RM30,000.00 \times 8\% \times 5)$

Maka, harga jualan ialah **RM42,000.00**.

⁵⁹ Temubual dengan Tajuddin Abdul Rahman, Pengurus Urusan BIMB, Jalan Raja Laut, KL, 29 Januari 2001.

⁶⁰ BIMB, *Al-bay' bi-thaman ājil Financing*, 1994, hal. 13.

Contoh Mencari Jumlah Ansuran Bulanan (*Monthly Installment*)⁶¹

Harga belian (<i>selling price</i>) pelanggan	RM42,000.00
Tempoh bayaran bulanan (<i>monthly period</i>)	5 tahun (60 bulan)

Formulanya :
$$\frac{\text{Harga Belian}}{\text{Tempoh Bulan}}$$

Contohnya :
$$\frac{\text{RM42,000.00}}{60}$$

Maka, bayaran bulanan (*monthly installment*) ialah **RM700.00**.

Institusi kewangan seperti BIMB adalah mempunyai formula sendiri bagi mencari kiraan harga jualan dan jumlah ansuran bulanan pelanggan yang tidak sama dengan formula yang disebutkan di atas. Pengiraan yang tersebut di atas adalah contoh pengiraan mudah yang tidak termasuk kos pengurusan lain seperti kos perlindungan Takaful Kebakaran dan gadai janji yang dikeluarkan oleh pembiaya. Jika dimasukkan kos Takaful, maka jumlah harga belian (*purchase price*) pembiaya daripada pelanggan akan meningkat, jadi jumlah harga jualan (*selling price*) pembiaya kepada pelanggan juga akan bertambah, maka tentulah jumlah pembiayaan akan meningkat. Ini menyebabkan jumlah ansuran bulanan (*monthly installment*) pelanggan juga akan bertambah.⁶²

⁶¹ *Ibid.*, hal. 14.

⁶² *Ibid.*

Sekiranya pelanggan ingin membayar lebih cepat dari tempoh pembayarannya, katakanlah bahawa pelanggan telah membayar ansuran bulanannya yang ke-23, lalu pelanggan ingin membayar semua pembiayaan yang diterimanya sekali bayar (*lump sum*) pada bulan ke-24. Maka, pembiaya akan memberikan potongan (*muqāsah*) kepada pelanggannya, yang dikenali sebagai “*rebate*” dalam pinjaman konvensional.⁶³

Tetapi *muqāsah* ini adalah hak mutlak pembiaya sepenuhnya, terpulang kepada budi bicara dan pertimbangan pembiaya samada hendak memberikan *muqāsah* atau tidak. Jika *muqāsah* ini ditetapkan kepada setiap mereka yang menebus kembali pembiayaannya, maka pembiayaannya itu menjadi pinjaman riba yang diharamkan oleh Allah s.w.t.⁶⁴

Pembiayaan yang diberi kepada pelanggan, di dalamnya ada keuntungan yang telah dicampurkan adalah suatu jumlah yang tetap sebagai suatu hutang yang wajib dibayar, samada cepat atau lambat sehingga sampai kepada akhir tempoh pembayaran balik. *Muqāsah* tidak boleh dijanjikan kepada pelanggan, tetapi pembiaya yang baik boleh melihat pelanggan yang mempunyai sikap yang baik dengan menunjukkan ansuran bulanan yang baik boleh dipertimbangkan untuk diberi *muqāsah*.⁶⁵

⁶³ Soalselidik dengan seorang pelanggan *al-bay' bi-thaman ājil* yang membeli sebuah kereta Wira, 1996 melalui BIMB.(nama dan butiran lanjut dirahsiakan).

⁶⁴ Pembiayaan membeli apartment di Bandar Tun Hussein Onn, Cheras oleh pelanggan *al-bay' bi-thaman ājil*, dengan BIMB, Kajang, 1997.

⁶⁵ Soalselidik dan temuramah pelanggan SPTF yang didenda kerana pembiayanya lewat 14 hari untuk membayar tuntutan pemaju.(nama dan butiran pelanggan minta dirahsiakan).

4.5 Kesimpulan

Mekanisme pembiayaan *al-bay' bi-thaman ājil* dilaksanakan mengikut hukum jual beli tangguh dalam Islam. Mekanisme *al-bay' bi-thaman ājil* menjadi langganan yang terbanyak dalam skim yang ditawarkan oleh BIMB. Ini membuktikan bahawa sistem pembiayaan tanpa riba mendapat kepercayaan di hati rakyat Malaysia tanpa mengira agama dan bangsa.