

**PEMBIAYAAN KENDERAAN BERKONSEPKAN  
*AL-IJĀRAH THUMMA AL-BAY'* (AITAB) DI BANK  
MUAMALAT MALAYSIA BERHAD DAN ISU-ISU  
BERKAITAN**

**Vehicle Financing Based on the *al-Ijārah Thumma al-Bay'* (AITAB) Concept at Bank Muamalat Malaysia Berhad and Related Issues**

**Mohd Usoff Zakaria<sup>1</sup>  
Ab Mumin Ab Ghani<sup>2</sup>**

**ABSTRACT**

*AITAB is an Islamic concept which has been used widely by many financial institutions in Malaysia, especially for the vehicle financing product. This consumer product, which is in high demand in the market, is also offered by Bank Muamalat Malaysia Berhad (BMMB). AITAB has been designed under the purview of the conventional Hire-Purchase Act 1967, but, at the same time, it has to comply with Shariah requirements. It involves two essential contracts which must be implemented separately*

---

<sup>1</sup> Master Candidate, Department of Shariah and Management, Academy of Islamic Studies, University of Malaya, 50603 Kuala Lumpur, mohdusoff@yahoo.com.my

<sup>2</sup> Associate Professor, Department of Syariah and Management, Academy of Islamic Studies, University of Malaya, 50603 Kuala Lumpur, abmumin@um.edu.my

*and continuously, thus, the process involved seems to be more complicated than a single act of signing and documentation. This study aims to describe the implementation of this concept at BMMB and to identify ways to overcome the difficulties in managing it, as highlighted above. Furthermore, the common perception amongst customers, based on past findings, indicates that it is similar to the conventional product. Therefore, this study also tries to increase the understanding and knowledge of the product amongst the public, particularly in terms of its operation and other related issues. There are some issues and challenges which need to be reviewed by BMMB in order to develop this facility further and to make it more competitive in the market. Stiff competition in the industry, lack of knowledge among the public, poor operational structure and poor collection and recovery approaches are among the issues and challenges highlighted. Last but not least, even though the total assets of Islamic hire purchase financing using AITAB are increasing nationwide, the percentage is uncertain due to national policy requirements to reduce household debt by tightening its terms and procedures. The purpose of this policy is to mitigate the high risk of financing, which includes the easy decrease in value, defaults on repayment and difficulties in repossessing and to be more concerned about the quality of the asset.*

**Keywords:** *BMMB, AITAB concept, Islamic vehicle financing, issues and challenges*

## **PENDAHULUAN**

Produk pembiayaan kenderaan pada asalnya merupakan antara produk yang mudah dipasarkan kepada pelanggan sejajar dengan keperluan masyarakat moden hari ini. Walau bagaimanapun persaingan sengit berlaku di kalangan institusi perbankan dan kewangan kerana kebanyakan institusi yang ada pada hari ini menawarkan kemudahan tersebut. Pembiayaan kenderaan sama ada yang mematuhi prinsip Syariah atau sebaliknya menjadi tumpuan perniagaan institusi berkenaan bersama-sama dengan pembiayaan hartanah dan peribadi dalam segmen pembiayaan perbankan pengguna di institusi masing-masing. Di BMMB, pembiayaan ini mula ditawarkan pada tahun 2000 dan meningkat dengan lebih drastik pada tahun 2004. AITAB adalah konsep terawal digunakan bagi pembiayaan kenderaan BMMB yang telahpun digunakan dengan meluas oleh institusi kewangan lain.

Konsep ini mempunyai persamaan dari segi asas operasinya dengan sewa beli konvensional<sup>3</sup> yang digunakan oleh syarikat-syarikat kewangan sebelum kemunculan sistem perbankan Islam. Kedua-duanya tertakluk kepada Akta Sewa Beli (HP Act) 1967 yang mengawal aktiviti sewa beli di Malaysia walaupun terdapat dalam keadaan tertentu akta ini tidak mengikat sepenuhnya ke atas AITAB. Namun pernah ditimbulkan<sup>4</sup> bahawa operasi AITAB yang diamalkan oleh institusi yang menawarkannya menyerupai amalan sewa beli konvensional yang tidak selaras dengan kehendak Syarak terutama melibatkan dokumentasi dan turutan kontrak-kontrak yang terdapat di dalamnya. Dapatan kajian juga telah menunjukkan bahawa pemahaman masyarakat berhubung pembiayaan ini masih rendah dengan anggapan AITAB tidak mempunyai banyak perbezaan dengan sewa beli konvensional.<sup>5</sup> Bagi sesetengah institusi kewangan, kaedah ini dikatakan agak rumit untuk dilaksanakan dan tidak menjadi keutamaan dalam penawaran kemudahan pembiayaan kenderaan.<sup>6</sup>

Berdasarkan sorotan kajian yang lepas,<sup>7</sup> kajian atau perbahasan berhubung pelaksanaan AITAB hanya dilakukan secara umum ke atas institusi-institusi kewangan dan perbankan Islam. Ia tidak merujuk secara khusus kepada

---

<sup>3</sup> Lihat Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective* (Petaling Jaya: Pearson Malaysia Sdn. Bhd., 2008), 155.

<sup>4</sup> Lihat Asyraf Wajdi Dusuki dan Nurdianawati Irwani Abdullah, *Fundamentals of Islamic Banking* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2011), 193; Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective*, 154-156; Saiful Azhar Rosly, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets: Islamic Economics, Banking and Finance, Investment, Takaful and Financial Planning* (Kuala Lumpur: Dinamas Publishing, 2005), 105.

<sup>5</sup> Kajian yang dilakukan pada tahun 2008 ini menunjukkan sebanyak 37.9 peratus responden yang bersetuju dengan kenyataan ini, sementara 38.4 peratus pula tidak mengetahui kedudukannya atau tidak pasti. Secara keseluruhannya responden yang bersetuju dan tidak mengetahui merangkumi 76 peratus dan ini telah menunjukkan bahawa AITAB dan sewa beli konvensional adalah sama. Lihat Asyraf Wajdi Dusuki, *Islamic Finance: An Old Skeleton in a Modern Dress* (Kuala Lumpur: ISRA, 2008), 193-194.

<sup>6</sup> Aedil Azhaar Abidin (Penolong Pengurus Perniagaan, CIMB Auto Finance Centre, Jalan Pengkalan Chepa, Kota Bharu), dalam temu bual dengan penulis, 17 Julai 2013.

<sup>7</sup> Antara yang lainnya ialah *Islamic Hire-Purchase: Ijarah Thumma al-Bai'* (AITAB): The Handbook oleh Razli Ramli dan Hasleenda Onn (2007), *Islamic Hire-Purchase Transaction* oleh 'Abdullah Omar Hama (2007), *Islamic Hire-Purchase in Malaysian Financial Institutions: A Comparative Analytical Study* (2005) oleh Nurdianawati Irwani Abdullah, *Right of Hirer under the Hire-Purchase Act 1967* (2000) oleh Azita Younus @ Ahmad dan lain-lain lagi.

mana-mana institusi yang menawarkannya terutama yang beroperasi secara *full pledge* seperti BMMB. Seperkara lagi, konsep ini tidak digunakan di Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) dalam produk pembiayaan kenderaan mereka. BMMB adalah bank Islam kedua selepas BIMB yang tidak terbentuk secara subsidiari dari perbankan induk konvensional sebagaimana bank Islam lain. Oleh itu, ia wajar dijadikan subjek kajian bagi menilai penggunaan dan pelaksanaan kaedah ini dalam kemudahan pembiayaan kenderaan yang ditawarkan. Perbincangan dalam artikel ini juga diharapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat yang masih rendah dan merungkaikan kekeliruan yang timbul terhadap produk sewa beli Islam ini.

## DEFINISI DAN KESAHAN AITAB

AITAB adalah singkatan dari *al-ijārah thumma al-bayʿ* (الاجارة ثم البيع) yang bererti sewa kemudian beli iaitu satu kontrak muamalat yang menggabungkan *al-ijārah* (sewa) dan *al-bayʿ* (jual beli). *Al-ijārah* berasal dari perkataan *al-ajr* (الأجر) yang bermaksud balasan di atas kerja<sup>8</sup> atau gantian di atas kerja,<sup>9</sup> ganjaran yang dibalas,<sup>10</sup> juga disebut sebagai *al-ujrah* yang bermaksud upah atau sewa *al-kirāʾ* (الكرء) sebagai gantian kepada manfaat<sup>11</sup> yang diperolehi kerana menggunakan sesuatu. *Al-ajr* biasanya digunakan bagi merujuk ganjaran akhirat dan *al-ujrah* pula merujuk kepada ganjaran dunia.<sup>12</sup> Dari segi

<sup>8</sup> Jamāl al-Din Muḥammad bin Makram Ibnu al-Manzūr, *Lisān al-ʿArab*, vol. 4 (Beirūt: Dār al-Šādir, 1990), 10; Abū ʿAbd Allah Muḥammad bin Muḥammad bin ʿAbd al-Raḥmān al-Maghribī, *Mawāhib al-Jalīl li al-Sharh Mukhtaṣar Khalīl*, vol. 7 (Beirut: Dār al-Kutub al-ʿIlmiyyah, 1995), 493.

<sup>9</sup> Ibrāhīm Unays *et al.*, *al-Muʿjam al-Wasīṭ*, vol. 1 (Qāhirah: Majmaʿ al-Lughat al-ʿArabiyyah, t.t.), 7; T.p., *Mawsūʿah al-Fiqh al-Islāmī*, vol. 2 (Qāhirah: al-Majlis al-Aʿla li al-Syuʿūn al-Islāmiyyah, 1993), 199.

<sup>10</sup> Ibnu Manzūr, *Lisān al-ʿArab*, vol. 4, 10; Rifʿat al-Sayyid al-ʿAwaḍī dan ʿAli Jumʿat Muḥammad, *Mawsūʿah al-Iqtisād al-Islāmī fi Maṣārif wa al-Nuqūd wa al-Aswāq al-Māliyyah*, vol. 3 (Qāhirah: Dār al-Salām, 2009), 532; Mansūr bin Yūnus bin Idrīs al-Buhūtī, *Kashshāf al-Qināʿ ʿan Matni al-Iqnāʿ*, vol. 3 (Beirut: Dār al-Fikr, 1982), 546.

<sup>11</sup> Ibrāhīm Unays *et al.*, *al-Muʿjam al-Wasīṭ*, vol. 1, 7.

<sup>12</sup> Zulkifli Mohammad al-Bakri, *Kewangan Islam dalam Fiqh Syafiʿi* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2011), 217.

bahasa ia juga bermakna apa yang diberikan sebagai balasan atas kerja yang dilakukan<sup>13</sup> dan juga dikenali sebagai jual beli manfaat.<sup>14</sup>

Menurut istilah Syarak, ulama Mazhab Ḥanafī mentakrifkan *ijārah* sebagai kontrak atau akad ke atas sesuatu manfaat dengan bayaran. Ulama Mazhab Shāfi'ī pula mentakrifkannya sebagai suatu akad yang digunakan ke atas manfaat sesuatu yang dimaklumi yang harus dapat digunakan dan menerima pertukaran dengan pembayaran yang diketahui. Manakala ulama Maliki dan Hanbali pula mentakrifkan *ijārah* sebagai pemindahan milik manfaat sesuatu yang diharuskan dalam jangka masa tertentu dengan pembayaran.<sup>15</sup> Sesetengah ulama lain mentakrifkannya sebagai akad yang memberi milikan manfaat dengan gantian sesuatu (bayaran sewa). Manfaat tersebut sama ada dalam bentuk manfaat 'ayn seperti mendiami rumah dan menaiki kenderaan ataupun manfaat kerja seperti jurutera, arkitek, akauntan dan sebagainya.<sup>16</sup> Kebanyakan ulama menggunakan istilah *ijārah* dalam konteks penyewaan yang melibatkan manfaat datang daripada manusia dan benda boleh alih (selain kapal dan haiwan). Manakala istilah *al-kirā'* pula digunakan bagi penyewaan yang melibatkan manfaat dari harta tidak boleh alih (seperti tanah dan rumah), kapal dan haiwan<sup>17</sup> dan kedua-dua istilah ini digunakan oleh ulama tanpa perbezaan yang agak ketara.<sup>18</sup> Jumhur ulama berpendapat bahawa akad *ijārah* adalah bersifat mengikat ke atas kedua-dua belah pihak kecuali ada kecacatan atau barangan tersebut tidak boleh dimanfaatkan. Sekiranya satu pihak meninggal dunia, jumhur juga berpendapat akad tersebut tidak terbatal bahkan boleh diwarisi oleh pewaris yang meninggal dunia.<sup>19</sup>

Menurut Resolusi Penasihat Syariah (MPS) Bank Negara Malaysia (BNM), *ijārah* merujuk kepada akad sewa atau upah yang melibatkan pertukaran

---

<sup>13</sup> Zulkifli Mohammad al-Bakri, *Kewangan Islam dalam Fiqh Syafi'i*, 217; T.p., *Mawsū'ah al-Fiqh al-Islāmī*, vol. 2, 199.

<sup>14</sup> Wahbah al-Zuhaylī, *Mawsū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qaḍāyā al-Mu'āṣirah*, vol. 11 (Damsyik: Dār al-Fikr, 2010), 72.

<sup>15</sup> Abdul Halim El-Muhammady, *Undang-undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-produk Perbankan Islam* (Kajang: Aras Mega (M) Sdn Bhd, 2001), 170.

<sup>16</sup> Rif'at al-Sayyid al-'Awaḍī dan 'Alī Jum'at Muḥammad, *Mawsū'ah al-Iqtisād al-Islāmī*, 532; 'Abd al-Raḥmān al-Jazīrī, *al-Fiqh 'alā al-Madhāhib al-Arba'ah*, vol. 2 (Qāhirah: Dār al-Hadīth, 1994), 78.

<sup>17</sup> Mohd Sabri Abdul Ghafar, 'Pembiayaan Ijarah dalam Sistem Perbankan Islam di Malaysia,' (Tesis Kedoktoran, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2006), 212.

<sup>18</sup> T.p., *Mawsū'ah al-Fiqh al-Islāmī*, 199-200.

<sup>19</sup> Hailani Muji Tahir dan Sanep Ahmad, *Aplikasi Fiqh Muamalat dalam Sistem Kewangan Islam* (Shah Alam: Universiti Teknologi Mara, 2009), 106.

antara faedah atau manfaat daripada sesuatu aset atau tenaga kerja dengan bayaran atau upah tertentu dalam tempoh yang dipersetujui. Para sarjana Islam kebanyakannya membahagikan *ijārah* kepada dua jenis iaitu;<sup>20</sup>

- i. *Ijārah al-‘Amal* iaitu sewaan ke atas kerja atau perkhidmatan yang dilakukan atau lebih kenali dengan kontrak upah atau gaji. Dalam konteks ini, majikan dikenali sebagai *musta’jir*, pekerja sebagai *ajīr* dan upahnya pula adalah *ujrah*. *Ijārah* jenis ini juga termasuklah setiap transaksi ke atas perkhidmatan yang dilakukan oleh seseorang yang disewakan oleh orang lain dan bayaran yang diberikan adalah ke atas usaha atau tenaga dari kemahiran yang telah dicurahkan.
- ii. *Ijārah al-‘Ayn* atau *Ijārah al-Manāfi‘* iaitu sewaan ke atas penggunaan manfaat dari aset atau barangan tertentu. Manfaat dari aset atau barangan tersebut dipindahkan dan digunakan oleh pihak penyewa manakala pihak pemilik aset pula memperoleh bayaran sewa tanpa menjejaskan pemilikan asalnya. Bahkan manfaat tersebut akhirnya akan kembali kepadanya setelah kontrak berakhir. Aset tersebut termasuklah kenderaan, rumah, bangunan, tanah, barangan dagangan, binatang tunggangan dan sebagainya. *Ijārah* jenis ini sering digunakan dalam kewangan Islam hari ini dalam kontrak-kontrak pembiayaan seperti pembiayaan harta tanah, pembiayaan kenderaan, pembiayaan projek dan pembiayaan peribadi.<sup>21</sup>

Dari perbincangan di atas, dapatlah dikatakan bahawa *ijārah* ialah satu kontrak pertukaran yang melibatkan manfaat dan bayaran tertentu secara timbal balik akibat dari penggunaan barangan atau perkhidmatan yang dipersetujui antara kedua-dua pihak yang terlibat (pemilik dan penyewa). Ia

---

<sup>20</sup> Aznan Hasan, *Fundamental of Shari‘ah in Islamic Finance* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2011), 442-443; Ab Mumin Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam dan Pelaksanaannya Di Malaysia* (Kuala Lumpur: Jabatan Kemajuan Islam Malaysia, 1999), 436. Sesetengah sarjana lain memasukkan satu jenis lagi iaitu *Ijārah Mawṣūfah fi al-Zimmah* bagi kontrak sewaan yang melibatkan barangan atau aset yang tidak dapat diserahkan semasa kontrak dimeterai seperti rumah atau bangunan yang dalam pembinaan. Dalam tempoh pembinaan tersebut, pemilik aset boleh meminta penyewa membayar pendahuluan sewa yang akan menjadi tanggungan hutang kepada pemilik sehingga aset tersebut diserahkan kepada penyewa. Lihat Zaharuddin Abd Rahman, *Panduan Perbankan Islam: Kontrak & Produk Asas* (Kuala Lumpur: Telaga Biru Sdn Bhd, 2009), 66-67; Asyraf Wajdi Dusuki dan Nurdianawati Irwani Abdullah, *Fundamentals of Islamic Banking*, 191.

<sup>21</sup> Bank Negara Malaysia, *Resolusi Syariah dalam Kewangan Islam*, edisi ke-2, 2010, 3.

adalah alternatif kepada kontrak sewaan konvensional yang dibenarkan Islam bagi membolehkan masyarakat memiliki hak menggunakan apa sahaja aset yang mereka tidak miliki.<sup>22</sup> Ia berbeza dengan kontrak-kontrak yang lain seperti *ju'alah* kerana *ju'alah* bukan kontrak atau akad dua hala tetapi berlaku atas kehendak orang yang membuat.<sup>23</sup> Begitu juga berbeza dengan jual beli dan *hibah* (hadiah) kerana kedua-duanya memberi pemilikan secara *'ayn* (fizikal) dan seterusnya berbeza dengan *'āriah* dan wasiat kerana pemilikan berlaku secara sukarela. Memandangkan *ijārah* adalah kontrak ke atas manfaat, maka tidak sah menyewa benda-benda yang mudah lenyap atau musnah sifat fizikalnya ketika digunakan.<sup>24</sup> Berdasarkan kepada perbincangan di atas, dapatlah dirumuskan bahawa kontrak *ijārah* memberi penekanan kepada perkara-perkara berikut;

- i. Perbezaan dengan kontrak-kontrak yang lain kerana *ijārah* hanyalah melibatkan pemilikan ke atas manfaat barang tersebut sahaja sedangkan hak pemilikan asalnya masih di bawah pemilik yang sebenar.
- ii. Hak penggunaan ke atas manfaat barang tersebut telah berpindah kepada penyewa dan sebagai gantinya penyewa perlu membayar sejumlah bayaran tertentu kepada pemilik.<sup>25</sup>

Mengikut jumhur ulama, rukun *ijārah* terbahagi kepada empat iaitu dua pihak yang berkontrak, lafaz atau *sīghah*, upah dan manfaat.<sup>26</sup> Manakala syarat-syarat sah baginya pula secara ringkas dapat dijelaskan seperti berikut;<sup>27</sup>

---

<sup>22</sup> Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance*, 441.

<sup>23</sup> *Ju'alah* ialah satu kontrak sehalu yang menjanjikan hadiah atas penyempurnaan sesuatu tugas tertentu sama ada tugas tersebut diketahui atau sebaliknya kerana kesukaran tertentu. Antara perbezaannya dengan *ijārah* ialah dari segi kadar sewa dan upah, keadaan kontrak itu sendiri yakni *ju'alah* boleh mengandungi unsur *gharar* sementara *ijārah* sebaliknya, pendahuluan bayaran boleh dibuat dalam *ijārah* dan tidak harus dalam *ju'alah* dan pembatalan kontrak boleh dibuat dalam *ju'alah* pada bila-bila masa sementara terikat dan tidak boleh dibatalkan dalam *ijārah*. Lihat Abdul Halim El-Muhammady, *Undang-undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-produk Perbankan Islam*, 179-180.

<sup>24</sup> Ab Mumin Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam dan Pelaksanaannya Di Malaysia*, 434.

<sup>25</sup> Zaharuddin Abd Rahman, *Panduan Perbankan Islam: Kontrak & Produk Asas*, 65.

<sup>26</sup> Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh dan Perundangan Islam*, vol. 4, terj. Md Akhir Haji Yaacob *et al.* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), 737.

<sup>27</sup> Ab Mumin Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam*, 436-437.



- i. Kedua-dua pihak bersetuju dan rela untuk mengadakan kontrak dan mereka tergolong dalam golongan yang boleh dipertanggungjawabkan di sisi Syarak.<sup>28</sup>
- ii. Manfaat barang yang disewa atau jenis perkhidmatan yang diupah mestilah diketahui tempohnya, kadar bayarannya, lokasi dan perkara-perkara mustahak yang lain perlu dijelaskan bagi menghindari perbalahan antara pihak-pihak yang terlibat. Ia juga boleh dan harus digunakan dari segi Syarak.
- iii. Perkhidmatan yang diupah itu bukanlah terdiri daripada tugas kewajipan pengambil upah atau tugas wajibnya sebelum kontrak termeterai.
- iv. Upah itu hendaklah dari harta yang bernilai dan diketahui dengan jelas.

Seterusnya kontrak jual beli (*al-bay'*) pula merupakan kontrak pertukaran barangan dengan barangan lain yang biasanya dibuat dalam bentuk matawang. Ia merupakan kontrak lazim digunakan sejak dahulu hinggalah sekarang bagi memenuhi keperluan kehidupan manusia termasuk dalam urusan perbankan. Kontrak jual beli memberikan hakmilik ke atas barangan yang dikontrakkan secara terus kepada pembeli walaupun harganya tidak dibayar secara tunai semasa akad. Gabungan antara kontrak sewaan dan jual beli telah menjadi satu instrumen pembiayaan yang agak terkemudian digunakan dalam industri perbankan Islam. Secara realitinya kedua-duanya merupakan kontrak berasingan dan beroperasi secara berturutan yang dimulai dengan sewaan dan diakhiri dengan jual beli sebagaimana dapat difahami secara mudah dari makna asal setiap perkataannya. Dalam kontrak AITAB, penyewa menyewa sesuatu barang dari pemiliknya pada harga sewaan yang dipersetujui untuk suatu tempoh tertentu dan kemudian menandatangani kontrak kedua iaitu membeli barang yang telah disewa itu pada satu harga yang dipersetujui bersama setelah tamat tempoh sewaan.<sup>29</sup> Ia menjadi alternatif kepada jualan ansuran kerana keinginan untuk mengekalkan barang yang disewa di bawah milik pemberi sewa sehingga penyewa membayar kesemua hutang secara ansuran sebagaimana yang dipersetujui.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> Kedua-duanya layak untuk mengikat kontrak iaitu baligh, berakal dan bukan orang yang dihalang dari menggunakan harta mereka. Manakala lafaz penawaran dan penerimaan mestilah selari, tidak wujud jurang masa antara keduanya dan tidak bersyarat. Lihat Zulkifli Mohammad al-Bakri, *Kewangan Islam dalam Fiqh Syafi'i*, 222-224.

<sup>29</sup> Ab Mumin Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam*, 439.

<sup>30</sup> Muhammad Rawwas Qal'ahji, *Urusan Kewangan Semasa Menurut Perspektif Syariah Islam*, terj. Basri Ibrahim (Kuala Lumpur: al-Hidayah Publication, 2009), 126-127.



Memandangkan AITAB adalah gabungan antara kontrak *al-ijārah* dan *al-bay'*, maka dalil pengharusannya juga menggunakan dalil pengharusan kedua-dua kontrak tersebut.<sup>31</sup> Mengikut Jumhur ulama, pensyariatan *ijārah* disepakati dalam Islam adalah berdasarkan beberapa dalil dari al-Quran, hadis Nabi SAW dan *ijma'* para sahabat.<sup>32</sup> Antaranya ialah ayat al-Quran yang berbunyi;

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآوُوهُمْ أَجُورَهُنَّ

“Kemudian jika mereka menyusukan anak untuk kamu, maka berikanlah kepada mereka upahnya.”

(Surah al-Ṭalāq, 65: 6)

Dalil dari hadis Nabi SAW pula;

واستأجر رسول الله : وأبو بكر رجلا من بني الدليل هاديا خريتا وهو على  
دين كفار قريش فدفعا إليه راحلتيهما وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال  
فأتاهما براحلتيهما صبح ثلاث.

“Nabi SAW dan Abu Bakar mengupah seorang lelaki dari Bani al-Dil, seorang penunjuk jalan yang mahir dan masih menganut agama kafir Quraysh. Nabi SAW dan Abu Bakar mempercayainya dan menyerahkan dua ekor tunggangan mereka kepadanya dan berjanji untuk bertemu di Gua Thur selepas tiga malam (hari), maka dia membawa tunggangan keduanya pada subuh hari ketiga.”<sup>33</sup>

Manakala dalil dari *ijma'* pula, umat Islam pada zaman sahabat telah ber*ijma'* mengharuskan sewa atau upah sebelum kemunculan golongan yang tidak bersetuju dengan keharusannya kerana keperluan manusia kepada manfaat adalah menyamai dengan keperluan kepada barang-barang.

<sup>31</sup> Hailani Muji Tahir dan Sanep Ahmad, *Aplikasi Fiqh Muamalat dalam Sistem Kewangan Islam*, 107.

<sup>32</sup> Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh dan Perundangan Islam*, 736.

<sup>33</sup> Hadith riwayat al-Bukhārī, Kitāb al-Ijārah, no. hadis 2264. ‘Abd Allah Muḥammad bin Ismā‘īl al-Bukhārī, ‘Ṣaḥīḥ al-Bukhārī,’ dalam *The Translation of the Meanings of Sahih al-Bukhari*, vol. 3, ed. Muhammad Muhsin Khan (Riyadh: Darussalam, 1997), 255.

Sehubungan dengan itu, apabila kontrak jual beli diharuskan maka begitulah juga harusnya kontrak sewa atau upah ke atas manfaat.<sup>34</sup>

Para ulama pada awalnya berselisih pendapat berhubung penggabungan kontrak sewaan dan jual beli yang mana mengenakan syarat terhadap satu kontrak dengan kontrak yang lain. Satu golongan tidak mengharuskannya berdasarkan hadis yang menegah berbuat demikian.<sup>35</sup> Namun begitu terdapat segolongan ulama yang membenarkan penggabungan ini kerana kebiasaannya wujud kesamaan hukum antara kedua-dua kontrak tersebut dari segi syarat dan rukunnya. Tambahan pula penggabungan ini berlaku setelah kontrak pertama iaitu sewaan tamat tempohnya sekalipun pada barangan yang sama.<sup>36</sup> Kesahan kontrak AITAB ini juga telah diputuskan dalam satu fatwa oleh Akademi Fiqh Islam di Jeddah sejak tahun 1985 lagi yang membenarkan penggabungan tersebut bagi barangan atau aset yang sama. Di samping itu, satu fatwa yang dikeluarkan oleh *International Association of Muslim Scholar* menggariskan bahawa sewa beli Islam yang sah sepatutnya mengandungi kontrak *ijārah* dan hadiah (hibah). Tiga syarat yang perlu ada di dalamnya iaitu; pertama, tempoh *ijārah* mesti dinyatakan dengan jelas dan peraturannya mesti dipatuhi sepanjang tempoh tersebut; kedua, jumlah bayaran secara bertempoh mesti ditetapkan dan yang ketiga, pertukaran hakmilik dari pemilik kepada penyewa dilaksanakan melalui pemberian hadiah pada akhir tempoh *ijārah*.<sup>37</sup>

Berhubung dengan pemberian hakmilik sebagai hadiah sebenarnya tidak dibenarkan mengikut Mazhab Ḥanafī, Shāfi‘ī dan Ḥanbalī. Namun mengikut pendapat al-Harīthi iaitu seorang ulama Mazhab Ḥanbalī dan Mazhab Malīkī, pemberian hadiah secara bersyarat adalah dibenarkan dalam undang-undang Islam ke atas sesuatu yang bersesuaian dan boleh diterima. Ini berdasarkan kepada sebuah hadis yang Nabi SAW telah menghantar hadiah kepada Najasyi (Maharaja Habsyah) dengan syarat bahawa dia masih hidup pada masa

---

<sup>34</sup> Lihat Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh dan Perundangan Islam*, 737.

<sup>35</sup> Hadis riwayat al-Tirmidhī daripada ‘Amrū bin Syu‘aib yang bermaksud “Tidak halal hutang dan jual beli, dua syarat pada jual beli, keuntungan bagi barang yang tidak di bawah jaminannya dan jual beli barang yang tiada di tangan.” Lihat Abū ‘Īsā Muḥammad bin ‘Īsā bin Sūrah al-Tirmidhī, *Sunan al-Tirmidhī*, vol. 2 (Beirut: Dār al-Fikr li al-Ṭabā‘ah wa al-Nashr wa al-Tawzī‘, 1983), 351.

<sup>36</sup> Lihat Ab Mumin Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam*, 439.

<sup>37</sup> Asyraf Wajdi Dusuki dan Nurdianawati Irwani Abdullah, *Fundamentals of Islamic Banking*, 192-193.

ketibaan utusan.<sup>38</sup> Menurut *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) pula, pertukaran hakmilik aset dalam sewa beli Islam boleh dilaksanakan melalui lima cara;<sup>39</sup>

- i. Pemberian dalam bentuk hadiah sebagai memenuhi janji yang dibuat oleh pemilik aset pada peringkat awal yang mana akan menghadihkan aset tersebut kepada penyewa apabila ansuran sewaan terakhir dijelaskan.
- ii. Penjualan yang dibuat pada akhir kontrak sewaan dengan harga tertentu sebagai bayaran saguhati yang mana tidak disyaratkan atau ditentukan oleh kedua-dua pihak.
- iii. Penjualan yang dibuat pada akhir kontrak sewaan dengan satu jumlah bayaran yang ditentukan semasa kontrak sewaan.
- iv. Penjualan yang dibuat sebelum berakhirnya tempoh sewaan dengan merujuk kepada satu harga yang menyamai dengan ansuran sewaan yang masih berbaki.
- v. Penjualan yang dibuat secara beransur-ansur ke atas aset yang disewakan melibatkan penambahan modal atau saham penyewa ke atas aset tersebut secara berterusan hingga akhirnya memberi hakmilik penuh kepadanya.

Piawaian AAOIFI juga menggariskan penggabungan kedua-dua kontrak tersebut mesti mematuhi syarat-syarat berikut;<sup>40</sup>

- i. Pertukaran atau pemindahan hakmilik aset yang dibuat sebagaimana yang disebutkan di atas tadi mesti dibuktikan melalui satu dokumen yang berasingan dan tidak terikat dengan kontrak *ijārah*. Ini adalah untuk memastikan kewajipan dan tanggungan bagi kedua-dua kontrak tersebut tidak saling berkaitan antara satu sama lain.
- ii. Janji untuk memindahkan hakmilik adalah janji yang mengikat pemilik aset sahaja, sementara pihak satu lagi (penyewa) mesti mempunyai pilihan untuk tidak mengikutinya.

---

<sup>38</sup> Lihat Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islāmic Finance*, 465. Hadis diriwayatkan dalam *Ṣaḥīḥ Ibnu Ḥibbān* dan *Musnad al-Imām Aḥmad*. Lihat 'Alā' al-Dīn 'Alī bin Balbān al-Fārisī Ibnu Ḥibbān, *Ṣaḥīḥ Ibnu Ḥibbān*, vol. 7 (Beirūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1987), 285-286; Aḥmad bin Muḥammad, Aḥmad bin Ḥanbal, *Musnad al-Imām Aḥmad bin Ḥanbal*, vol. 6 (Beirūt: al-Maktab al-Islāmī li al-Ṭabā'ah wa al-Nashr, t.t), 404.

<sup>39</sup> Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, *Accounting, Auditing and Governance Standards for Islamic Financial Institutions* (Manama: AAOIFI, 2010), 270-273.

<sup>40</sup> Lihat AAOIFI, *Shari's Standards* (Manama: AAOIFI: 2007), 148-149.

- iii. Peraturan atau syarat bagi kontrak *ijārah* yang sebenar hendaklah terpakai ke atasnya.
- iv. Tidak mengandungi unsur *bay' al-īnah* jika aset tersebut dibeli dari penyewa yang sama sebelum disewakan kembali kepadanya. Ini bermakna mesti ada tempoh masa yang munasabah di antara keduanya dan telah berakhir kontrak yang terdahulu (belian) sebelum kontrak kemudian (sewaan) dimeterai.

## **AITAB DAN PENGGUNAAN ISTILAH LAIN**

Kebanyakan penulisan menyamakan antara AITAB, *al-ijārah bi al-tamlīk* (الاجارة بالتملك) dan *al-ijārah wa al-iqtinā'* (الاجارة والاقتناء)<sup>41</sup> dalam konteks pembiayaan Islam dalam kewangan Islam. Namun istilah AITAB lebih dikenali<sup>42</sup> dan digunakan dengan meluas di Malaysia terutamanya bagi pembiayaan kenderaan dan barangan pengguna yang lain. Ia dikatakan mempunyai persamaan dengan sewa beli konvensional<sup>43</sup> kerana ketiadaan akta yang khusus bagi AITAB dan terikat dengan Akta Sewa Beli 1967 seperti dalam had pembiayaan yang ditawarkan dan barangan atau aset yang terlibat. Akta tersebut bertujuan melindungi penyewa dan penjamin dari sikap kurang bertanggungjawab pihak pengedar kenderaan. Ia menyediakan prosedur yang jelas, menggariskan hak dan tanggungjawab pemilik aset, penyewa dan penjamin dan menetapkan pemulihan undang-undang (remedi) ke atas pihak yang menuntut dan yang bersalah. Secara umumnya akta tersebut selaras dengan kehendak Syariah yang menganjurkan keadilan dan melarang penindasan ketika berurusanniaga.<sup>44</sup> Di samping terikat dengan akta tersebut, resolusi Majlis Penasihat Syariah BNM 2010 dijadikan panduan dan rujukan bagi operasi AITAB yang lebih tepat. Antaranya ialah pemindahan hakmilik aset berlaku dengan cara lebih khusus iaitu hanya melalui penjualan kepada penyewa di akhir kontrak sewaan. Sedangkan *al-ijārah bi al-tamlīk* dan *al-ijārah wa al-iqtinā'* berlaku dengan cara yang lebih umum sama ada melalui penjualan ataupun hadiah. Ia juga mesti mengandungi dua kontrak yang berasingan dan dibuat berturutan

<sup>41</sup> Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance*, 459.

<sup>42</sup> Juga dikenali dengan nama *al-bay' al-tājirī* (البيع التاجيري) yang bermaksud sewa jual. Lihat Bank Islam Malaysia Berhad, *Bank Islam Malaysia Berhad: Penubuhan dan Operasi* (Kuala Lumpur: Jabatan Penerangan Malaysia, 1983), 16.

<sup>43</sup> Muhammad Ridhwan Ab. Aziz, *Islamic Banking and Finance in Malaysia: System, Issues and Challenges* (Bandar Baru Nilai: USIM, 2013), 160.

<sup>44</sup> Lihat Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islāmic Finance*, 464.

dimana pertukaran hakmilik aset tidak berlaku secara automatik sebagaimana dalam kontrak lain. Secara praktisnya, pihak penyewa diberi pilihan untuk membeli aset tersebut pada akhir tempoh pembiayaan<sup>45</sup> melalui janji (*wa'd*) yang dibuatnya.<sup>46</sup> Janji tersebut tidak dibuat oleh kedua-dua pihak dan hanya mengikat ke atas pihak yang membuatnya sahaja memandangkan janji dari kedua-dua pihak untuk kontrak pada masa hadapan adalah tidak sah di sisi Syarak.<sup>47</sup> Pembayaran ansuran terakhir oleh pelanggan dalam kontrak sewaan bagi pembiayaan AITAB adalah merupakan harga jualan bagi pemilikan ke atas aset tersebut sebagaimana amalan yang berlaku di negara ini.<sup>48</sup>

Sementara itu, *al-ijārah bi al-tamlīk* atau lebih dikenali dengan *al-ijārah muntahiya bi al-tamlīk* mempunyai persamaan dengan *al-ijārah wa al-iqtinā'* yang digunakan dengan meluas oleh institusi perbankan dan kewangan Islam<sup>49</sup> di negara-negara lain terutamanya di Timur Tengah.<sup>50</sup> Sesetengah ilmuan cuba membezakan antara keduanya dengan mengatakan aset dalam *al-ijārah bi al-tamlīk* dijual di akhir kontrak manakala dalam *al-ijārah wa al-iqtinā'* asetnya diberikan sebagai hadiah kepada penyewa.<sup>51</sup> Pembentukan kontraknya mengandungi dua kontrak utama sebagaimana AITAB, namun ia mengandungi janji (*wa'd*) yang datang dari pemilik aset untuk memindahkan hakmilik aset tersebut kepada penyewa pada akhir tempoh sewaan. Hakmilik aset dipindahkan kepada penyewa bukan hanya terhad melalui kaedah penjualan, tetapi juga melalui pemberian hadiah berasaskan janji yang telah dibuat oleh pemilik aset. Sebagaimana dalam AITAB, janji yang dibuat tersebut hanya sah apabila datang dari sebelah pihak sahaja dan pemindahan hakmilik aset perlu menggunakan dokumen yang berasingan dari kontrak sewaan.

---

<sup>45</sup> Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective*, 147.

<sup>46</sup> Razli Ramli dan Hasleenda Onn, *Islamic Hire Purchase (Ijarah Thumma al-Bai' - AITAB)* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2007), 1; Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islāmic Finance*, 460-461.

<sup>47</sup> Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance*, 466.

<sup>48</sup> Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective*, 149; Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance*, 463.

<sup>49</sup> Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance*, 465.

<sup>50</sup> Razli Ramli dan Hasleenda Onn, *Islamic Hire Purchase (Ijarah Thumma al-Bai' - AITAB)*, 1.

<sup>51</sup> Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance*, 465.

## **AITAB DALAM PEMBIAYAAN SISTEM PERBANKAN ISLAM DI MALAYSIA**

AITAB adalah instrumen pembiayaan berinovatif yang diperkenalkan oleh sarjana Islam di Malaysia menerusi ijtihad mereka sebagai produk alternatif kepada sewa beli konvensional.<sup>52</sup> Ia diperkenalkan oleh BIMB dengan nama *ijārah muntahiya bi al-tamlīk* sejak dari awal penubuhannya bagi pembiayaan korporat dan mulai meluas digunakan oleh institusi perbankan lain, syarikat kewangan dan pertubuhan koperasi<sup>53</sup> ketika awal pengenalan SPTF. Syarikat-syarikat kewangan yang bergiat aktif dalam industri pembiayaan kenderaan berperanan penting mengembangkan penggunaan AITAB melalui penyertaan lebih banyak institusi tersebut dalam Skim Perbankan Islam (SPI) pada tahun 1998 selepas SPTF. Walaupun banyak digunakan dalam pembiayaan kenderaan penumpang, terdapat juga sesetengah institusi perbankan lain menawarkan kaedah ini dalam pembiayaan barangan pengguna dan perindustrian seperti peralatan, jentera mesin, bangunan, kenderaan pengangkutan dan seumpamanya. Bank Pembangunan dan HSBC misalnya menggunakannya dalam pembiayaan mesin dan barangan perindustrian. Sementara Maybank, AmIslamic Bank, Affin Islamic Bank dan Bank Muamalat pula menggunakannya dalam pembiayaan pengguna dan korporat termasuklah kenderaan, mesin dan bangunan. Institusi perbankan Islam lebih mempergiatkan promosi kaedah ini bagi barangan pengguna terutamanya pembiayaan kenderaan kerana ia kurang berisiko, memberi pulangan yang tinggi dan cepat serta mendapat pengecualian cukai. Antara ciri-ciri istimewa lain ialah asetnya mudah dicairkan, dilindungi melalui cagaran dari aset tersebut dan penjamin dan tanggungan boleh dipindahkan kepada pihak lain.<sup>54</sup> Dalam konteks pembiayaan kenderaan di institusi perbankan Islam, terdapat 11 daripada 17 institusi yang ada dalam negara menggunakan konsep AITAB dalam pembiayaan mereka sebagaimana yang terdapat dalam jadual 1.

---

<sup>52</sup> Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective*, 147.

<sup>53</sup> Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective*, 148; Asyraf Wajdi Dusuki, *Islamic Finance: An Old Skeleton in a Modern Dress*, 179-180.

<sup>54</sup> Asyraf Wajdi Dusuki, *Islamic Finance*, 179 dan 181.

Jadual 1: Senarai Institusi Perbankan Islam dalam Kaedah Pembiayaan  
Kenderaan.

<b>Bil.</b>	<b>Nama Institusi</b>	<b>Konsep Yang Digunakan</b>
1.	Bank Islam Malaysia Berhad	BBA
2.	Bank Muamalat Malaysia Berhad	AITAB dan BBA
3.	RHB Islamic Bank Berhad	AITAB
4.	Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad	AITAB dan Tawarruq
5.	Alliance Islamic Bank Berhad	AITAB
6.	AmIslamic Bank Berhad	AITAB
7.	CIMB Islamic Bank Berhad	AITAB
8.	Hong Leong Islamic Bank Berhad	AITAB
9.	Maybank Islamic Bank Berhad	AITAB
10.	Public Islamic Bank Berhad	AITAB
11.	Affin Islamic Bank Berhad	AITAB
12.	Kuwait Finance House Malaysia Berhad	AITAB
13.	Al Rajhi Banking & Investment Corporation Malaysia Berhad	BBA/Murabahah
14.	HSBC Amanah Malaysia Berhad	Tiada kemudahan
15.	Asian Finance Bank Berhad	Tiada kemudahan
16.	OCBC Al-Amin Bank Berhad	Tiada kemudahan
17.	Standard Chartered Saadiq Berhad	Tiada kemudahan

Sumber: Laman sesawang institusi perbankan terlibat dan temu bual dengan pegawai institusi berkenaan yang dibuat pada bulan Julai, September dan November 2013.

Oleh kerana AITAB merupakan kesinambungan dari kaedah dan amalan sewa beli konvensional yang telah lama digunakan di Malaysia dan tertakluk kepada undang-undang sivil yang terpakai ke atasnya terutamanya Akta Sewa Beli (HP Act) 1967, ia sedikit sebanyak mempengaruhi amalan pembiayaan secara Islam ini. Antara amalan tersebut yang pernah dipertikaikan ialah;

- i. Ia tidak menjelaskan dengan tepat terma-terma bagi kontrak *ijārah* dan jual beli, bila kedua-dua kontrak tersebut berkuatkuasa dan bagaimana kontrak sewaan ditukarkan menjadi jual beli atau dengan kata lain bagaimana pertukaran hakmilik dilakukan. Akta ini tidak menyatakan perbezaan antara kedua-dua kontrak tersebut tetapi hanya mengiktiraf beberapa keperluan,



tatacara dan kandungan bagi satu perjanjian sewa beli yang standard.<sup>55</sup> Secara praktiknya, ia juga menggabungkan dua kontrak (sewaan dan jual beli) dalam satu dokumen perjanjian yang boleh menyebabkan kedua-dua kontrak tersebut berkuatkuasa secara bersama dan serentak. Hal ini tidak bertepatan dengan kehendak Islam kerana kontrak sewa dan jual beli tidak boleh dijalankan serentak.<sup>56</sup>

- ii. Niat dan kefahaman pihak-pihak yang berkontrak yang sepatutnya menjadi syarat penting dan sah sesuatu kontrak dalam Islam gagal dijelaskan dalam akta ini. Dalam kontrak AITAB yang sebenar, pihak-pihak yang terlibat mesti mengetahui dan memahami perihal kontrak ijārah dan jual beli, kesan dan akibatnya yang boleh menghasilkan perbezaan dalam hubungan, hak dan tanggungjawab. Akta ini hanya memberi penekanan ke atas pembentukan dan kandungan kontrak sewa beli tanpa menyebut elemen penting yang patut ada dalam kontrak-kontrak tersebut.<sup>57</sup>
- iii. Kontrak ijārah yang terdapat dalam AITAB tidak sepenuhnya beroperasi menggunakan konsepnya yang sebenar dengan mematuhi ciri-cirinya yang utama seperti pemilikan aset, penyelenggaraan asas dan pembaharuan insurans yang sepatutnya berada di bawah tanggungan bank.<sup>58</sup> Walaupun ada beberapa buah bank Islam berusaha mencari jalan keluar bagi masalah

---

<sup>55</sup> Nurdianawati Irwani Abdullah, 'Implementation of Mu'amalah Hire-Purchase Bill in Malaysia: Chasing a Mirage?', dalam *IiBF Series in Islamic Banking and Finance*, ed. Younes Soualhi dan Ahmad Kameel Mydin Meera (Kuala Lumpur: UIAM, 2009), 224.

<sup>56</sup> Walaupun demikian, ramai ilmuan Islam di Malaysia meluluskan penggunaannya dengan syarat pihak-pihak yang berkontrak menyedari dan memahami kedudukan sebenar kontrak AITAB. Asyraf Wajdi Dusuki, *Islamic Finance*, 178; Saiful Azhar Rosly, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*, 105; Abdul Rahim Sinwan dan Azman Mohd Noor, 'Islamic Product Documentation: Shariah Compliance or Not,' (Kertas kerja, Conference on Contemporary Issues in Islamic Home, Personal and Auto Financing, IiBF Damansara Height, Kuala Lumpur, 2 April 2010), 2.

<sup>57</sup> Nurdianawati Irwani Abdullah, 'Implementation of Mu'amalah Hire-Purchase Bill in Malaysia: Chasing a Mirage?', 224.

<sup>58</sup> Abdul Rahim dan Azman, 'Islamic Product Documentation,' 3; Kedua-dua aspek risiko dan penyelenggaraan adalah merupakan ganti kepada jumlah pendapatan sewa yang diberikan yang tidak terdapat dalam sewa beli konvensional. Oleh itu pihak bank sebenarnya tidak mempunyai hak pemilikan namun pada masa yang sama mereka menuntut hak pengambilan semula dan pelupusan kenderaan. Lihat Saiful Azhar Rosly, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*, 105.

ini antaranya dengan mengambil tanggungjawab tersebut, namun kesannya harga sewaan menjadi lebih tinggi.<sup>59</sup> Kemudahan AITAB yang dipraktikkan sekarang lebih cenderung kepada sewaan kewangan (*full pay-out lease*) yang tidak selaras dengan prinsip kontrak *ijārah* dan jual beli seperti sifatnya yang tidak boleh dibatalkan dan tanggungan ke atas penyewa membayar sewa penuh walaupun manfaatnya tidak diperolehi oleh penyewa.<sup>60</sup>

- iv. Margin pembiayaan (*had*) yang ditawarkan kepada pelanggan hanya dihadkan kepada 90 peratus dari harga kenderaan sahaja. Sebaliknya bagi ciri AITAB yang sebenar jumlah pembiayaan tidak dihadkan kepada margin tertentu dan boleh melebihi *had* tersebut.<sup>61</sup>

Walaupun terdapat aspek-aspek yang tidak selaras seperti yang dinyatakan di atas, namun terdapat juga beberapa aspek yang selaras dengan kehendak Syarak seperti menjaga hak dan kepentingan pihak terlibat terutamanya pelanggan, penyediaan dokumen perjanjian, tempoh dan jumlah bayaran serta barang yang dikontrakkan. Penggunaan kaedah AITAB walaupun dilihat tertakluk kepada Akta Sewa Beli 1967 pada zahirnya bukanlah menjadi suatu yang sangat mutlak. Dalam sesetengah keadaan ia tidak semestinya mematuhi akta tersebut bahkan sebaliknya mematuhi kehendak hukum Islam sebagaimana yang digariskan secara umum dalam Akta Bank Islam (IBA) 1983. Ini termasuklah pengecualian penganan bunga bagi bayaran yang tertunggak dan skop penggunaannya yang lebih luas dalam pembiayaan barangan pengguna. Namun operasi yang mematuhi kehendak hukum Islam itu tidak dijelaskan secara terperinci dalam mana-mana akta yang ada sebagai rujukan utama kepada sewa beli Islam. Susulan dari itu, sesetengah ilmuwan menyarankan pindaan terhadap Akta Sewa Beli 1967 dilakukan atau pengubalan akta baru

---

<sup>59</sup> Zaharuddin Abd Rahman, *Panduan Perbankan Islam: Kontrak & Produk Asas*, 75.

<sup>60</sup> Nurdianawati Irwani Abdullah, 'Implementation of Mu'amalah Hire-Purchase Bill in Malaysia: Chasing a Mirage?', 224.

<sup>61</sup> Abdul Rahim dan Azman, 'Islamic Product Documentation,' 3; Saiful Azhar Rosly, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*, 104.

sewa beli Islam yang berasingan bagi mengatasi kekeliruan yang timbul,<sup>62</sup> namun hingga kini ia masih belum berjaya dilakukan.<sup>63</sup>

Kekeliruan tentang pelaksanaan AITAB pada peringkat awal ini telah mula diatasi melalui garis panduan yang dikeluarkan dari masa ke semasa oleh Majlis Penasihat Syariah (MPS) BNM setelah perkara tersebut dirujuk kepada mereka. Mengikut Resolusi Syariah dalam Kewangan Islam 2010, penggunaan konsep AITAB bagi pembiayaan kenderaan adalah tertakluk kepada perkara-perkara berikut;<sup>64</sup>

- i. Ia hendaklah mempunyai dua akad yang berasingan di antara akad *ijārah* dan jual beli.
- ii. Harga jualan selepas tamat tempoh sewaan boleh berbentuk jumlah amaun sewaan terakhir bagi *ijārah*.
- iii. Surat wakil bagi melantik pelanggan sebagai ejen atau wakil kepada institusi kewangan Islam hendaklah diperkenalkan dalam modus operandi AITAB.
- iv. Akad ataupun dokumen perjanjian hendaklah mengandungi akujanji dari penyewa (pelanggan) bahawa dia akan membeli kenderaan tersebut di akhir tempoh sewaan atau menebusnya jika ia ingin membuat penyelesaian awal sebelum matang.
- v. Deposit yang dibayar kepada penjual kenderaan tidak melibatkan jual beli

---

<sup>62</sup> Saiful Azhar Rosly, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets*, 105-106; Nurdianawati Irwani Abdullah, 'Implementation of Mu'amalah Hire-Purchase Bill in Malaysia: Chasing a Mirage?', 236; Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islāmic Finance*, 464; Rusni Hassan, Aishath Muneeza dan Adnan Yusoff, 'Legal stain in the Malaysian Islamic banking practices of *al Ijarah Thumma Al Bai*' (AITAB), (Kertas kerja, Annual London Business Research Conference, World Business Institute, London, 11-12 Julai 2011), 7.

<sup>63</sup> Rusni Hassan, Aishath Muneeza dan Adnan Yusoff, 'Legal stain in the Malaysian Islamic banking practices of *al Ijarah Thumma al-Bai*' (AITAB)', 3. Draf bagi akta yang dicadangkan itu ialah *Muamalah Hire-Purchase Bill* (2002), namun di atas halangan-halangan tertentu seperti peruntukan yang terdapat di dalamnya masih banyak yang merujuk kepada undang-undang konvensional, penentuan kadar keuntungan berasaskan tambahan untung (*bay' murābahah*), kekurangan struktur perundangan yang sesuai untuk memutuskan pertelingkahan menurut Syariah dan juga kekurangan tenaga kepakaran dalam transaksi AITAB. Lihat Nurdianawati Irwani Abdullah, 'Implementation of Mu'amalah Hire-Purchase Bill in Malaysia: Chasing a Mirage?', 236; Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islāmic Finance*, 233-235.

<sup>64</sup> BNM, *Resolusi Syariah dalam Kewangan Islam*, edisi ke-2, 2010, 4. Sebagai tambahannya, garis panduan berkaitan AITAB juga boleh dilihat dalam halaman 3 hingga 14 .

kenderaan kerana ia dianggap sebagai bayaran pendahuluan yang perlu dibayar oleh institusi kewangan Islam.

- vi. Selaras dengan prinsip *ijārah*, institusi kewangan Islam sebagai pemilik aset harus menanggung risiko berkaitan yang munasabah.
- vii. Bagi kes-kes pembiayaan semula dengan pembiaya baharu, penyewa perlu menamatkan kontrak AITAB yang sedang berkuat kuasa sebelum memasuki perjanjian AITAB yang baharu.

Resolusi atau garis panduan MPS ini amat perlu menjadi rujukan yang tepat bagi AITAB dan memperkemaskan pematuhan Syariah sejajar dengan usaha ke arah pengantarabangsaan kewangan Islam yang menjadi antara salah satu daripada sembilan bidang tumpuan yang terdapat dalam Pelan Sektor Kewangan 2011-2020. Di samping itu, pematuhan itu juga telah diberi penekanan dalam Akta Perkhidmatan Kewangan Islam (Islamic Financial Service Act) 2013 yang diluluskan baru-baru ini. Tambahan pula, penggunaan kaedah AITAB khususnya dalam pembiayaan kenderaan adalah tinggi selari dengan permintaan pembiayaan tersebut di pasaran yang memerlukan garis panduan yang tepat untuk diikuti. Berdasarkan statistik BNM sehingga bulan Ogos 2013, penggunaan konsep AITAB dalam perbankan Islam khususnya bagi pembiayaan kenderaan adalah meluas meliputi 23.3 peratus dengan asetnya berjumlah RM60,824.4 juta. Ia adalah yang kedua terbesar selepas konsep *al-Bay' Bithaman Ajil* (BBA) yang berjumlah RM81,836.2 juta (31.3 peratus) dari keseluruhan aset pembiayaan perbankan Islam yang berjumlah RM261,062.6 juta.<sup>65</sup> Walaupun jumlah aset pembiayaan yang menggunakan AITAB menunjukkan peningkatan berterusan setiap tahun, namun peratus penguasaannya bersama konsep-konsep lain yang digunakan dalam pembiayaan perbankan Islam secara keseluruhannya bagi tempoh 7 tahun terkini menunjukkan ketidaktentuan. Coraknya meningkat pada awal tetapi menurun di akhirnya iaitu 29.26% (2006), 30.22% (2007), 30.44% (2008), 29.18% (2009), 27.26% (2010), 25.88% (2011)<sup>66</sup> dan 23.44% (2012).<sup>67</sup>

Sejak lima tahun kebelakangan ini, jumlah pembiayaan kenderaan daripada jumlah pinjaman kepada sektor isi rumah puratanya kira-kira 20 peratus iaitu yang kedua tertinggi selepas pembiayaan untuk harta kediaman.<sup>68</sup> Ini ditambah

---

<sup>65</sup> BNM, 'Monthly Statistical Bulletin/Islamic Banking System: Financing by Concept,' <http://www.bnm.gov.my>, dicapai 28 Oktober 2013.

<sup>66</sup> BNM, 'Publication and Research/Periodical/Monthly Statistical Bulletin/ Islamic Banking System: Financing by Concept,' dicapai 26 November 2013.

<sup>67</sup> BNM, 'Publication and Research/Periodical/Monthly Statistical Bulletin/ Islamic Banking System: Financing by Concept,' dicapai 18 Mac 2013.

<sup>68</sup> Lihat 'Garis panduan baru Bank Negara lindungi pengguna,' *Berita Minggu*, 27 Mei 2012, 12.

pula dengan peningkatan kes-kes muflis dalam segmen pembiayaan pengguna ini terutamanya yang melibatkan pembiayaan kenderaan dengan peratusan yang paling tinggi.<sup>69</sup> Pelaksanaan kawalan yang lebih ketat oleh pihak berkuasa seperti BNM dilihat amat perlu untuk mengelak dari terjadinya krisis hutang yang teruk sebagaimana yang berlaku di negara-negara Eropah baru-baru ini. Pengawasan oleh BNM ke atas situasi ini telah dilakukan secara berterusan dan terbaru dengan pelaksanaan polisi yang lebih ketat di awal tahun 2012 ke atas penilaian kredit pembiayaan kenderaan bagi institusi perbankan dan kewangan yang menawarkannya.<sup>70</sup>

## LATAR BELAKANG BMMB

BMMB merupakan bank perdagangan Islam penuh tempatan yang kedua selepas BMB. Ditubuhkan pada 1 Oktober 1999 iaitu selepas 16 tahun BMB beroperasi dan 6 tahun selepas pelancaran Skim Perbankan Tanpa Faedah (SPTF). BMMB wujud hasil daripada penggabungan dua bank perdagangan konvensional iaitu Bank Bumiputera Malaysia Berhad (BBMB) dan Bank of Commerce (BOC). Di bawah persetujuan penggabungan tersebut, aset perbankan Islam di BBMB, BOC dan BBMB Kewangan Berhad (BBMBK) telah dipindahkan kepada BMMB.<sup>71</sup> BMMB memulakan operasi dengan 1,009 orang kakitangan yang kebanyakannya diserapkan dari BBMB dan BBMBK dengan sejumlah 40 cawangan di seluruh negara. Modal berbayar BMMB pada

---

<sup>69</sup> '50,000 muflis muda,' *BH*, 28 Oktober 2012, 1 dan 'Jumlah muflis meningkat setiap tahun,' 3; 'Hutang kereta paling ramai diisytihar muflis,' *Berita Harian*, 7 Disember 2011, 14. Menurut Timbalan Menteri Kewangan, Datuk Donald Lim Siang Chai, peratusan pembiayaan kenderaan dalam kes muflis ialah sebanyak 25.21 peratus, diikuti oleh pinjaman persendirian 13.15 peratus, pinjaman perumahan 12.31 peratus, pinjaman perniagaan perniagaan 11.26 peratus dan kad kredit 4.9 peratus. Lihat '241,740 orang diisytihar bangkrap,' *BH*, 4 Disember 2012, 13.

<sup>70</sup> 'Garis panduan baru Bank Negara lindungi pengguna,' *Berita Minggu*, 27 Mei 2012, 12.

<sup>71</sup> Sudin Haron dan Wan Nursofiza Wan Azmi, *Islamic Finance and Banking System: Philosophies, Principles & Practices* (Shah Alam: Mc Graw Hill, 2009), 76-77. Selain mewujudkan entiti perbankan Islam yang baru, penggabungan ini juga mewujudkan satu entiti baru bagi institusi perbankan konvensional iaitu Bank Bumiputra-Commerce Berhad dari aset sedia ada kedua-dua institusi sebelumnya. Lihat Mustafā Dakian, *Sistem Kewangan Islam: Instrumen, Mekanisme, dan Pelaksanaannya di Malaysia* (Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd., 2005), 69.

ketika itu ialah sebanyak RM300 juta,<sup>72</sup> dana pemegang sahamnya sebanyak RM30 juta dan asetnya ialah RM3 bilion.<sup>73</sup>

Kewujudan BMMB ini merupakan langkah susulan kerajaan menerusi Bank Negara Malaysia mengembangkan industri perbankan Islam negara supaya terus maju dan lebih berdaya saing. Tempoh monopoli yang diberikan kepada BIMB melebihi 10 tahun telahpun memadai dan tibalah masanya untuk mewujudkan institusi perbankan Islam lain. BMMB memulakan operasi dengan mudah memandangkan aset perbankan Islamnya telah tersedia dari BBMB dan BOC, kakitangan dan infrastruktur cawangan asas sediada yang mencukupi. Produk dan perkhidmatan perbankan juga kebanyakannya telahpun diciptakan dan hanya perlu dikembang dan dipelbagaikan. Di awal kewujudannya, BMMB menekankan konsep perniagaan secara *wholesale* atau borong iaitu menjadikan bentuk-bentuk perniagaan *al-mushārah* dan *al-muḍārah* sebagai aktiviti utama perniagaan, bukannya secara *retail* atau runcit seperti yang diamalkan oleh sesetengah institusi berkenaan dalam skim perbankan Islam di Malaysia.<sup>74</sup> Walau bagaimanapun tumpuan juga diberikan kepada perbankan pengguna yang menjadi teras utama dengan memberi penekanan kepada kualiti terutamanya yang melibatkan produk pembiayaan peribadi, kenderaan dan kediaman.<sup>75</sup>

Kini BMMB semakin berkembang dan bertapak dengan lebih stabil dalam industri perbankan Islam yang begitu kompetitif. Ia menduduki tempat ke 48 dalam senarai 50 Institusi Kewangan Terkemuka 2011 dalam Laporan 500 Institusi Kewangan Islam Terkemuka oleh *The Banker*.<sup>76</sup> Setakat 31 Mac 2013, aset perbankan dan dana pemegang sahamnya berada kukuh masing-masing pada RM21.08 bilion dan RM1.60 bilion. Sementara itu jumlah depositnya berada pada RM18.75 bilion dan pembiayaannya pula RM10.37 bilion.<sup>77</sup> Kualiti aset pembiayaannya setakat tempoh tersebut berada pada kedudukan yang lebih baik berbanding tahun-tahun sebelumnya dengan kadar pembiayaan terjejas (Non Performing Financing) sebanyak 2.50 peratus iaitu menunjukkan aliran menurun berbanding 8.70 peratus pada tahun 2008.<sup>78</sup> BMMB mencatatkan

<sup>72</sup> BNM, *The Central Bank and the Financial System in Malaysia-A Decade of Change* (Kuala Lumpur: BNM, 1999), 251.

<sup>73</sup> Joni Tamkin Borhan, 'Sistem Perbankan Islam di Malaysia: Sejarah Perkembangan, Prinsip dan Amalannya,' *Jurnal Usuluddin*, 14 (Disember 2001), 149.

<sup>74</sup> Joni Tamkin Borhan, 'Sistem Perbankan Islam di Malaysia,' 149.

<sup>75</sup> 'Bank Muamalat catat untung RM204.3j,' *Berita Harian*, 9 Jun 2011, 37.

<sup>76</sup> '8 tersenarai institusi kewangan Islam terkemuka,' *BH*, 16 November 2012, 30.

<sup>77</sup> Laporan Kewangan BMMB 2013, 14 dan 15.

<sup>78</sup> 6.90 peratus pada tahun 2009 dan 2010, 4.80 peratus pada tahun 2011 dan 2012. Purata kadar *npf* industri perbankan BNM, Mac 2013 adalah 1.60 peratus. Lihat Laporan Tahunan BMMB 2013, 7.

keuntungan sebelum zakat dan cukai bagi tahun kewangan yang berakhir 31 Mac 2013 sebanyak RM234.9 juta iaitu kenaikan 130 peratus berbanding tahun sebelumnya.<sup>79</sup> Sejak 15 tahun beroperasi, BMMB kini mempunyai 59 buah cawangan seluruh negara dan 7 buah kios perbankan dengan kakitangannya berjumlah 2099 orang.<sup>80</sup> Strategi pengurusan tidak terlalu agresif membuka cawangan baru di seluruh negara memandangkan kos yang agak besar bagi pembukaan sesebuah cawangan baru. Sebagai alternatifnya BMMB beralih kepada pembukaan kios perbankan dan bekerjasama dengan Pos Malaysia menerusi 400 buah cawangannya di seluruh negara supaya boleh dicapai oleh pengguna di luar bandar.<sup>81</sup>

## **PEMBIAYAAN KENDERAAN AITAB DI BMMB**

Di BMMB, kaedah AITAB bukan sahaja digunakan dalam produk pembiayaan kenderaan penumpang dan kenderaan perdagangan seperti bas dan lori yang dikategorikan sebagai barangan berakta (*act good*), tetapi juga dalam pembiayaan peralatan jentera, mesin dan bot (*non act good*) yang termasuk dalam segmen pembiayaan perbankan komersial dan korporat. Walau bagaimanapun pembiayaan kenderaan penumpang yang terdapat dalam segmen perbankan pengguna merupakan pembiayaan utama yang menggunakan kaedah ini. Sehingga 31 Mac 2013, AITAB merupakan kaedah ketiga terbesar yang digunakan dengan peratusan asetnya sebanyak 9.4 peratus (RM977.6 juta) selepas Tawwaruq (27.8 peratus) dan BBA (39.8 peratus) dari keseluruhan aset pembiayaan BMMB yang berjumlah RM10.4 bilion.<sup>82</sup> Perbincangan berhubung pembiayaan kenderaan yang terdapat di BMMB boleh dirumuskan melalui penelitian terhadap aspek-aspek berikut;

### **1. Sejarah Penawaran**

Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelum ini, pembiayaan kenderaan di BMMB mula ditawarkan secara lebih agresif pada tahun 2004. Sebelum itu, penawaran kemudahan ini dibuat secara perlahan-lahan sebagai pengenalan bagi memenuhi permintaan pelanggan ke atas kepelbagaian produk perbankan Islam. Semasa penubuhan BMMB, aset pembiayaan kenderaan secara Islam

<sup>79</sup> Laporan Kewangan BMMB 2013, 16.

<sup>80</sup> Laporan Tahunan BMMB 2013, 4.

<sup>81</sup> 'Kios Bank Muamalat dilancar,' *Berita Minggu*, 3 Julai 2011, 18; '5 cawangan, 30 kios baru Bank Muamalat di seluruh negara,' *Utusan Malaysia*, 23 November 2011, 19.

<sup>82</sup> Laporan Tahunan BMMB 2013, 7.



telah sedia ada wujud dari kesinambungan aset BBMB Kewangan.<sup>83</sup> Penawaran kemudahan pembiayaan kenderaan BBMB pada peringkat awal ini telah memberikan saingan kepada produk yang sedia ada di pasaran terutamanya BIMB di samping institusi perbankan atau syarikat kewangan lain. Bahkan ia amat dinanti-nantikan oleh masyarakat umum dalam membuat pilihan bagi pembiayaan kenderaan. Sesetengah mereka masih beranggapan bahawa kemudahan yang ditawarkan oleh bank Islam dan institusi kewangan sedia ada dikatakan agak mahal dan boleh dipersoalkan kerana aktiviti perniagaan dan sumbernya bercampur antara yang halal dan yang haram.

Pada peringkat awal, pembiayaan kenderaan ditawarkan di cawangan-cawangan terpilih dan strategik dengan syarat dan terma pembiayaan yang agak longgar termasuklah menerima permohonan pembiayaan kenderaan terpakai dan pembiayaan semula kenderaan (*refinancing*). Pembiayaan kenderaan ini pernah diberhentikan pada tahun 2007 dan 2008 selama tempoh 6 bulan kerana kedudukan NPF kenderaan agak tinggi dan memaksa pihak pengurusan mengkaji semula penawaran kemudahan tersebut. Namun kini, usaha-usaha penambahbaikan telahpun dilaksanakan sejak 2009 bagi menjaga kualiti asetnya dan kemudahan tersebut (kecuali pembiayaan semula kenderaan) ditawarkan kembali dengan syarat yang lebih ketat dan skop yang lebih terhad. Bermula dengan penawaran margin pembiayaan sehingga 90 peratus dari harga kenderaan menggunakan konsep AITAB, BBMB mulai menawarkan pembiayaan sehingga 100 peratus pada penghujung tahun 2011 menggunakan konsep BBA bagi meningkatkan penguasaannya dalam pasaran. Walau bagaimanapun, pembiayaan kenderaan yang menggunakan konsep AITAB masih menguasai 90 peratus dalam pasaran pembiayaan kenderaan penumpang BBMB manakala selebihnya adalah merupakan pembiayaan yang menggunakan konsep BBA.

## 2. Modus Operandi

Modus operandi pemprosesan pembiayaan kenderaan di BBMB hampir menyamai dengan yang terdapat di lain-lain institusi kewangan dan ada hubung kait dengan perkembangan industri pembiayaan kenderaan itu sendiri. Ini termasuklah strategi pemasaran yang digunakan, cara sesuatu permohonan pembiayaan itu diproses, peringkat kuasa yang membuat kelulusan dan tempoh masa kelulusan yang diambil dan sebagainya yang sentiasa berubah ke arah

---

<sup>83</sup> Wan Rashidee Sabree Wan Alaudden (Eksekutif Jualan Konsumer, BBMB cawangan Jalan Kuala Krai, Kota Bharu Kelantan), dalam temu bual dengan penulis, 9 April 2013.

yang lebih efisien. Bezanya dengan institusi lain ialah dalam struktur operasi perniagaan yang digunakan di mana ia ditawarkan bersama-sama dengan produk pembiayaan lain di cawangan perbankan. Kes-kes pembiayaan yang diterima dari pihak pengedar akan melalui beberapa peringkat seperti temubual dengan pemohon<sup>84</sup> dan semakan<sup>85</sup> untuk memastikan ketulinan pembiayaan sebelum diluluskan. Jika permohonan menepati syarat kelayakan sebagaimana yang terdapat dalam terma dan syarat yang ditetapkan, pegawai pembiayaan akan membuat cadangan kelulusan yang diikuti kemudiannya oleh pengurus cawangan sebelum dihantar ke pihak ibu pejabat untuk kelulusan.

Setelah pembiayaan diluluskan, satu surat akujanji (*letter of undertaking*) akan dikeluarkan kepada pihak pengedar kenderaan bagi memperakukan bahawa BMMB bersedia membayar jumlah pembiayaan dengan syarat-syarat tertentu yang perlu dipenuhi oleh pihak pengedar. Pelanggan seterusnya diminta menandatangani dokumen berkaitan<sup>86</sup> dan memenuhi syarat tertentu yang dinyatakan dalam surat tawaran. Kebiasaannya pelanggan akan menandatangani kesemua dokumen berkaitan apabila berkunjung ke BMMB bagi memudahkan urusan ketiga-tiga pihak terlibat. Rajah 1 menerangkan dengan lebih jelas perjalanan transaksi berkaitan yang sepatutnya berlaku antara pihak BMMB, pelanggan dan pengedar kenderaan menerusi kaedah AITAB.

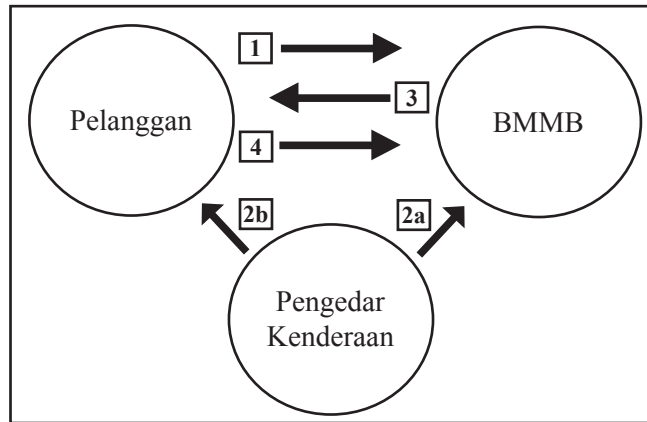
---

<sup>84</sup> Proses temu bual biasanya dilakukan menerusi telefon berdasarkan dokumen-dokumen yang diperolehi.

<sup>85</sup> Semakan termasuklah semakan dengan majikan, perujuk dan semakan pembiayaan (credit checking) dengan institusi kewangan yang membiayai pembiayaan sedia ada pemohon bagi memperolehi status terkini berdasarkan rekod yang terdapat dalam *Central Credit Reference Information System (CCRIS)*, *Financing Information System (FIS)*, *Credit Tip Off System (CTOS)* dan sebagainya.

<sup>86</sup> Antara dokumen tersebut ialah Surat Tawaran, Perjanjian *Hire-Purchase-i*, Aqad Penyewaan Kenderaan, Notis Pengakuan dan Pengakuan Oleh Penyewa dan lain-lain lagi.

Rajah 1: Carta Alir Kaedah AITAB Bagi Pembiayaan Kenderaan BMMB.



Sumber: Diubahsuai daripada temu bual dengan pegawai bank terlibat pada 25 Mac dan 30 Mei 2013.

Penerangan rajah;

1. Setelah mengenalpasti kenderaan yang ingin dimiliki dan membuat bayaran tempahan atau pendahuluan kepada pihak pengedar, pelanggan akan berkunjung ke bank untuk memohon pembiayaan dengan meminta pihak bank membeli aset tersebut untuk disewakan kepadanya dan berjanji akan membelinya di akhir kontrak sewaan. Bank akan memproses pembiayaan pelanggan dan melantiknya sebagai wakil untuk urusan pembelian tersebut.
2. Melalui perlantikan tersebut, pelanggan akan bertindak bagi pihak bank membeli kenderaan (pengedar menjual) dengan membayar sekurang-kurangnya 10 peratus dari harga (2a).<sup>87</sup> Kenderaan akan diserahkan terus kepada pelanggan setelah bank membayar baki harga jualan (jumlah pembiayaan) kepada pihak pengedar (2b).
3. Bank kemudiannya menyewakan kenderaan tersebut kepada pelanggan dengan kedua-duanya menandatangani dokumen Aqad Penyewaan Kenderaan.
4. Pelanggan kemudiannya membeli (bank menjual) kenderaan tersebut dengan membuat bayaran ansuran terakhir atau baki belum selesai

<sup>87</sup> Bayaran tersebut adalah pembayaran pendahuluan yang sepatutnya dibayar oleh pihak bank kepada pengedar, namun oleh kerana ia telah dibayar oleh pelanggan bagi pihak bank, jumlah tersebut dianggap sebagai sebahagian jumlah sewaan yang sudah dibayar balik oleh pelanggan kepada bank dalam pengiraan sewaan keseluruhannya.

(penyelesaian penuh) kepada pihak bank. Kedua-duanya bayaran tersebut dikira sebagai harga jualan kenderaan dan dengan itu akad jualan telah disempurnakan. Penyempurnaan akad jualan ini menggunakan prinsip *bay' al-mu'ātāh* (penjualan dengan cara perbuatan) menerusi penawaran (*ījāb*) dan penerimaan (*qabūl*) yang dibuat oleh kedua-dua pihak.

Kaedah AITAB yang digunakan di atas menggabungkan *wa'd* (janji) dan kontrak *wakālah* (wakil atau agensi). *Wa'd* berlaku dalam langkah 1 di atas apabila pelanggan berjanji akan membeli kenderaan tersebut pada akhir kontrak sewaan dan ini selaras dengan garis panduan MPS. Walau bagaimanapun ia tidak menyatakan janji pelanggan untuk menyewa kenderaan tersebut di peringkat awal dan juga janji pemilik (bank) untuk menjualnya di akhir tempoh sewaan sebagaimana yang disarankan oleh AAOIFI. Perkara ini tidak menjadi permasalahan besar dan perbincangan hangat di kalangan ilmuan Islam memandangkan kedua-duanya bertujuan untuk memberi hakmilik aset yang disewakan kepada penyewa pada akhirnya. Manakala bagi *wakālah* pula, BMMB mewakili kepada pelanggan dalam perkara seperti membuat bayaran muka (*down payment*) kepada pihak pengedar bagi membolehkan kenderaan tersebut dimiliki oleh pihak bank terlebih dahulu. Perlantikan ini dinyatakan dalam dokumen *Aqad Penyewaan Kenderaan* dan tiada dokumen khusus untuk perlantikan tersebut.

Walaupun langkah 1 menyatakan bahawa pelanggan akan terus berkunjung ke bank selepas membuat tempahan dan perlintikannya sebagai wakil bank dilakukan, dari segi praktisnya perkara ini tidak berlaku. Dokumen-dokumen permohonan pembiayaan sahaja yang akan dihantar terlebih dahulu oleh pihak pengedar kepada pihak bank untuk diproses. Pelanggan akan ditemuduga oleh pihak bank melalui telefon dan mereka hanya akan ke sana setelah permohonan pembiayaan diluluskan atau sebaik sahaja kenderaan yang ditempah telah tersedia di premis pengedar. Hal ini mengakibatkan dokumen-dokumen pembiayaan termasuk *Aqad Penyewaan Kenderaan* telah ditandatangani secara sekaligus dan tidak berlaku secara berturutan. Tambahan pula, dokumen tersebut (*Aqad Penyewaan Kenderaan*) menggunakan tarikh yang terkemudian iaitu yang sama dengan tarikh dokumen perjanjian AITAB dan pengeluaran wang pembiayaan (*disbursement*) kepada pihak pengedar kenderaan. Perlantikan pelanggan sebagai wakil bank perlu didahulukan bagi

membolehkannya mengetahui fungsi dan tanggungjawabnya dalam perkara yang diwakilkan.<sup>88</sup>

Kontrak jual beli antara bank dan pelanggan pada akhir tempoh pembiayaan berlaku secara *bay' al-mu'āṭāh* (penjualan dengan cara perbuatan) menerusi *ījāb* (penawaran) dan *qabūl* (penerimaan) yang dilakukan oleh kedua-dua pihak. Perbuatan pihak bank yang menyediakan kemudahan atau kaedah pembayaran seperti kaunter bayaran di cawangan perbankan, mesin deposit tunai, perbankan internet dan lain-lain lagi untuk tujuan penyelesaian pembiayaan oleh penyewa adalah dikira sebagai *ījāb* dari pihak bank untuk menjual kenderaan tersebut. Manakala perbuatan penyewa yang membuat bayaran pembiayaan sama ada berupa bayaran ansuran terakhir atau jumlah penyelesaian penuh (*full settlement*) untuk tujuan penyelesaian pembiayaan dengan menggunakan kemudahan pembayaran yang disediakan adalah dikira *qabūl* dari penyewa untuk membeli kenderaan tersebut. Tiada dokumen yang khusus bagi kontrak jual beli ditandatangani oleh kedua-dua pihak, cuma penjelasan tentang kontrak ini yang berlaku secara *bay' al-mu'āṭāh* diterangkan dalam dokumen seperti *Aqad Penyewaan Kenderaan*, *Notis Pengakuan* dan *Pengakuan Oleh Penyewa*.

### 3. Skop dan Terma

BBMB pernah menawarkan kemudahan pembiayaan dengan skop dan terma yang agak longgar di peringkat awal pengenalan pembiayaan ini. Namun bermula tahun 2008 telah mengetatkannya terutama terhadap kategori model, jenis pembiayaan dan kelayakan pelanggan. Kuasa meluluskan sesuatu pembiayaan yang berada di peringkat cawangan pada mulanya telah dipindahkan ke peringkat ibu pejabat mulai tahun 2009 dan dilakukan secara berpusat dikenali sebagai *Regional Approving Centre* (RAC). Operasinya kini lebih tertumpu kepada pembiayaan kenderaan penumpang baru terutamanya model keluaran nasional seperti Proton dan Perodua di samping menerima model-model bukan nasional terutamanya model yang ternama di pasaran. Bagi jenis pembiayaan lain seperti kenderaan terpakai dan *recondition*, ianya adalah dibuat secara terpilih dengan syarat yang lebih ketat. Sementara itu

---

<sup>88</sup> Elemen asas yang perlu ada dalam *wakālah* (agensi) ialah bentuk *wakālah*, perkara yang diwakilkan (kerja) dan dua pihak yang berkontrak (tuan dan wakilnya). Syarat agen dan perkara pokok (subject matter) agen pula antaranya ialah mengetahui tentang statusnya sebagai agen dan perkara pokok (kerja) diketahui oleh agen sebagaimana yang terdapat dalam 3/2(2) dan 3/3(1) *Conditions on the Agency Parties*. Lihat AAOIFI, *Shari's Standards* (Manama: AAOIFI, 2007), 413-414.

bagi pembiayaan semula kenderaan (*refinancing*) ianya masih tidak dibuka sehingga kini.

Manakala bagi kategori pelanggan pula, BBMB lebih menumpukan kepada mereka yang mempunyai pendapatan tetap sama ada yang bekerja di sektor kerajaan dan swasta di samping menerima kes-kes pembiayaan pemohon yang mempunyai perniagaan sendiri yang stabil. Umur kelayakan bagi pemohon adalah 18 tahun ke atas dan tidak melebihi 65 tahun semasa tamat pembiayaan. Permohonan bersama juga diterima iaitu yang melibatkan suami dan isteri, ibubapa dan anak juga adik beradik dengan salah seorangnya akan menjadi penjamin secara automatik.<sup>89</sup> Dokumen-dokumen yang diperlukan semasa membuat permohonan adalah terdiri dari salinan kad pengenalan, lesen memandu, penyata pendapatan 3 bulan terkini bagi yang berpendapatan tetap dan salinan pendaftaran perniagaan serta penyata akaun simpanan atau semasa untuk tempoh 6 bulan bagi yang berniaga dan bekerja sendiri.<sup>90</sup> Pengambilan penjamin juga dititikberatkan jika sesuatu permohonan itu tidak begitu kukuh disebabkan faktor-faktor seperti tempoh perkhidmatan yang masih baru, kestabilan majikan, umur terlalu muda, bakal atau telah bersara, rekod pembiayaan sedia ada dan sebagainya. Dua orang perujuk juga diperlukan bagi tujuan rujukan dan tindakan susulan di masa akan datang.

Pengiraan kelayakan pendapatan dibuat dengan menggunakan konsep Kadar Servis Hutang (*Debt Service Ratio*) iaitu mengambil kira semua komitmen bulanan yang ditanggung oleh pelanggan sama ada pembiayaan perumahan, kereta, peribadi, kad kredit dan sebagainya termasuklah pembiayaan yang bakal diambil ini mestilah tidak melebihi 70 peratus daripada pendapatan bersih pelanggan.<sup>91</sup> Pendapatan bersih bermaksud pendapatan yang telah ditolak komitmen wajib iaitu caruman kumpulan wang simpanan pekerja, cukai pendapatan dan perkeso. Ia adalah sebagaimana yang disyaratkan oleh BNM dalam pekelilingnya kepada institusi kewangan yang menawarkan kemudahan pembiayaan kenderaan pada bulan Januari 2012 yang lepas. Bahkan sebenarnya garis panduan ini telah digunapakai oleh BBMB sebelum

---

<sup>89</sup> Gabungan pendapatan atau *joint income* antara pemohon bersama hanya boleh diterima dalam kes melibatkan suami isteri sahaja.

<sup>90</sup> Surat pengesahan kerja adalah diwajibkan kepada pemohon yang bekerja di sektor swasta yang kurang stabil. Bil-bil utiliti seperti bil elektrik dan air pernah disyaratkan pada peringkat awal penawaran kemudahan ini bagi memastikan pemohon berada di alamat yang tepat. Namun sekarang ia tidak lagi disyaratkan dalam permohonan pelanggan.

<sup>91</sup> Kadar Servis Hutang (DSR) dengan peratusnya tidak melebihi 70 peratus terpakai sama ada semua komitmen bulanan pemohon mengandungi pembiayaan perumahan ataupun tidak.

pada itu lagi atas desakan BNM bagi mengatasi masalah akaun tidak berbayar (NPF) pembiayaan kenderaannya pada tahun 2008. Di samping penggunaan DSR tadi, BMMB juga menggunakan kaedah Pendapatan Bersih Bolehguna (*Net Disposable Income*) iaitu pendapatan bersih bulanan minima RM1000 bagi yang tinggal di Lembah Klang dan RM800 bagi yang di luarnya yang diambil kira setelah ditolak semua tanggungan termasuk ansuran pembiayaan ini.

Margin pembiayaan boleh diberikan sehingga 100 peratus dari harga jualan kenderaan di atas jalan.<sup>92</sup> Namun bagi yang menggunakan konsep AITAB, pembiayaan hanya dihadkan sehingga 90 peratus sahaja dan terbuka kepada semua pemohon yang layak dan model kenderaan. Kadar keuntungan yang dikenakan adalah sekitar 2.75 hingga 3.95 peratus setahun bagi model nasional<sup>93</sup> dan kadar 2.40 hingga 2.50 peratus setahun bagi model bukan nasional. Kemudahan pembiayaan ini ditawarkan menggunakan nama *Muamalat Hire Purchase-i* dan pengambilan polisi perlindungan takaful ke atas kenderaan tersebut adalah digalakkan dengan menjadikannya sebagai pilihan pertama.<sup>94</sup>

#### 4. Perkembangan dan Pencapaian

Perkembangan terbaru menunjukkan BMMB lebih menfokuskan pembiayaan kepada kenderaan model baru penumpang yang lebih dikenali manakala model atau jenis kenderaan lain ditawarkan secara terhad dan terpilih. Polisi yang lebih ketat dibuat berdasarkan pengalaman yang dilaluinya di peringkat awal penawaran kemudahan ini yang dilihat agak longgar dan mengakibatkan ketidakpastian dalam kualiti aset dan peningkatan akaun-akaun tidak berbayar pada tahun 2007 dan 2008. Manakala peratusan kemasukan kes-kes permohonan dan aset pembiayaan yang menggunakan konsep AITAB dengan amaun pembiayaan di bawah margin 90 peratus daripada harga kenderaan (*Muamalat Hire-Purchase-i*) adalah yang paling banyak iaitu merangkumi

<sup>92</sup> Bagi margin pembiayaan melebihi 90 peratus sehingga 100 peratus, ia lebih dikenali pembiayaan *GradPack-i* dan menggunakan kaedah BBA. Pemohon hanya dihadkan kepada mereka yang bekerja di sektor kerajaan dan swasta yang mempunyai ijazah ataupun diploma dari mana-mana institusi pengajian tinggi yang diiktiraf oleh kerajaan.

<sup>93</sup> Kadar yang digunakan adalah kadar rata (*flat rate*) atau *rule 78*. Kadar 2.75 peratus dikenakan kepada model yang popular sahaja, manakala bagi model yang kurang popular seperti Proton Satria Neo ialah 3.95 peratus, Perodua Viva 3.0 peratus dan Naza 2.95 peratus.

<sup>94</sup> Bagi pembiayaan melebihi 90 peratus, pengambilan perlindungan insurans secara Islam (takaful) adalah diwajibkan.



90 peratus dan selebihnya adalah berkonsepkan BBA (*GradPack-i*) dengan margin pembiayaan melebihi 90 peratus. Sehingga bulan Mei 2013, terdapat 45 cawangan BMMB yang menawarkan kemudahan pembiayaan kenderaan kepada pelanggan di seluruh negara berbanding dengan 36 cawangan pada bulan Mac tahun yang sama.<sup>95</sup> Sehingga 31 Mac 2013, aset pembiayaannya berjumlah RM970 juta iaitu mewakili 14 peratus dari keseluruhan aset pembiayaan pengguna BMMB yang berjumlah RM7.02 bilion. Ia menduduki tempat ketiga pembiayaan terbesar selepas pembiayaan hartanah (47 peratus) dan pembiayaan peribadi (38 peratus).<sup>96</sup> Walau bagaimanapun ia menunjukkan penurunan pada tahun 2007 hingga 2012 iaitu RM1.3 bilion (2007), RM1.24 bilion (2008), RM1.14 bilion (2010), RM1.03 bilion (2011), RM865 juta (2012)<sup>97</sup> dan mulai meningkat semula pada tahun 2013 dengan pertumbuhan sebanyak 12 peratus.<sup>98</sup> Jika dibandingkan dengan aset pembiayaan kenderaan secara keseluruhannya dalam sistem perbankan Islam bagi tempoh yang sama, aset pembiayaan kenderaan penumpang BMMB adalah mencakupi 1.89 peratus dari aset pembiayaan kenderaan penumpang secara Islam negara yang berjumlah RM51 bilion.<sup>99</sup> Manakala kedudukan akaun-akaun tidak berbayarnya pula sehingga Mac 2013 pada kadar 2.60 peratus.<sup>100</sup>

## **ISU DAN CABARAN PEMBIAYAAN KENDERAAN DI BMMB**

Berdasarkan perbincangan dan penelitian ke atas pembiayaan kenderaan BMMB khususnya yang melibatkan kaedah AITAB, beberapa isu dan cabaran yang dihadapi BMMB dalam menawarkan kemudahan ini kepada orang ramai telah dikenalpasti. Isu dan cabaran tersebut disertakan dengan saranan-saranan yang bersesuaian iaitu;

---

<sup>95</sup> Amirul Hakim Abdullah (Ketua Pembiayaan Automobil, Jabatan Pembangunan Perniagaan Konsumer, BMMB Ibu Pejabat, Kuala Lumpur), dalam temu bual dengan penulis, 30 Mei 2013.

<sup>96</sup> Laporan Tahunan BMMB 2013, 53 dan 54.

<sup>97</sup> Laporan Tahunan BMMB 2012, 50 dan 84.

<sup>98</sup> Laporan Tahunan BMMB 2013, 53 dan 54

<sup>99</sup> BNM, dicapai 13 November 2013, <http://www.bnm.gov.my/> Monthly Statistical Bulletin/Banking System: Classification of Loans by Types, Islamic Banking System: Financing by Types.

<sup>100</sup> Amirul Hakim Abdullah (Ketua Pembiayaan Automobil, Jabatan Pembangunan Perniagaan Konsumer, BMMB Ibu Pejabat, Kuala Lumpur), dalam temu bual dengan penulis, 30 Mei 2013.

## 1. Persaingan Sengit dari Institusi Lain

Sebagaimana yang dijelaskan sebelum ini, terdapat 13 buah institusi perbankan dan kewangan Islam yang menawarkan kemudahan pembiayaan kenderaan secara Islam di Malaysia. Jumlah tersebut tidak termasuk institusi yang menawarkan pembiayaan ini menerusi konsep *window* dan juga yang menawarkan pembiayaan secara konvensional. Kebanyakan institusi tersebut menawarkan kemudahan pembiayaan sehingga 90 peratus dari harga kenderaan menggunakan konsep AITAB. Sesetengah institusi perbankan yang lebih stabil mampu menawarkan kadar yang lebih kompetitif<sup>101</sup> berbanding BMMB kerana kos modal (*cost of fund*) lebih rendah dengan dana deposit mereka yang lebih besar. Sesetengah mereka telah lama dan menjadi pemimpin dalam industri ini, mempunyai jaringan rangkaian yang luas dan hubungan yang erat dengan para pendedar. Setakat ini penembusan pasaran (*market share*) BMMB dalam industri pembiayaan kenderaan baru penumpang yang masih rendah iaitu sekitar 2 peratus.<sup>102</sup> Begitu juga dengan pengembangan asetnya dalam beberapa tahun sebelum ini yang menunjukkan ketidaktentuan. Penguasaan pasaran pembiayaannya lebih tertumpu kepada pembiayaan berkonsepkan AITAB dengan peratusan asetnya merangkumi 90 peratus manakala selebihnya adalah yang berkonsepkan BBA.

Namun jika diperhatikan, BMMB sebenarnya telah memiliki kekuatan tersendiri dan mampu lebih ke hadapan dalam menawarkan kemudahan ini. Antaranya ialah kadar keuntungan yang kompetitif bagi pembiayaan 90 peratus ke bawah bagi model nasional dan bukan nasional, menawarkan pembiayaan sehingga 100 peratus, mempunyai kemudahan pembiayaan kepada pihak pendedar kenderaan dalam bentuk MWCF dan DBR-*i*, hubungannya erat dengan syarikat induknya Kumpulan DRB-Hicom dan jumlah cawangan yang banyak yang menawarkan kemudahan ini. Sebagai tambahan, penilaian kembali boleh dilakukan ke atas margin pembiayaan pelanggan yang bekerja di sektor kerajaan yang kini dihadkan sehingga 90 peratus sahaja dan kadar keuntungan bagi pembiayaan melebihi 90 peratus (*Gradpack-i*) yang dilihat agak tidak kompetitif. Kedua-duanya ini mampu memberi kelebihan kepada

---

<sup>101</sup> Wan Rashidee Sabree Wan Alaudden (Eksekutif Jualan Konsumer, BMMB cawangan Jalan Kuala Krai, Kota Bharu Kelantan), dalam temu bual dengan penulis, 9 April 2013. Sesetengah institusi perbankan menggunakan strategi *under cut rate* kepada pelanggan BMMB yang pembiayaannya telahpun diluluskan sebelum itu dengan menawarkan kadar yang lebih rendah dari kadar BMMB.

<sup>102</sup> Amirul Hakim Abdullah (Ketua Pembiayaan Automobili, Jabatan Pembangunan Perniagaan Konsumer, BMMB Ibu Pejabat, Kuala Lumpur), dalam temu bual dengan penulis, 25 Mac 2013.

BMMB memandangkan pasaran bagi pembiayaan yang melebihi 90 peratus masih lagi terbuka dengan pesaingnya hanyalah BMB dan Bank Rakyat. Dengan ini tumpuannya tidak lagi hanya bergantung kepada pembiayaan di bawah margin 90 peratus yang menjadi penyumbang utama peningkatan asetnya tetapi akan meningkatkan penguasaannya dalam segmen pembiayaan melebihi margin tersebut. Penggunaan secara maksimum kelebihan yang ada, penilaian kembali terhadap perkara yang disebutkan tadi dan strategi pemasaran yang berkesan mampu memberi kesan positif terhadap peningkatan aset pembiayaan ini secara keseluruhannya. Ia seterusnya mampu mengekang peningkatan kadar NPF aset pembiayaan kerana kedua-duanya berkait rapat antara satu sama lain.

## **2. Kefahaman dan Kesedaran Masyarakat Yang Masih Rendah**

Kefahaman dan kesedaran orang ramai masih lagi berada di tahap yang agak rendah dengan persepsi yang tidak tepat terhadap produk pembiayaan kenderaan secara Islam dengan menyamakannya dengan produk konvensional.<sup>103</sup> Pembiayaan secara Islam mempunyai kelebihan tersendiri seperti kontrak Syarak yang jelas digunapakai, caj ganti rugi (*ta'wid*) yang rendah sehingga 1 peratus ketika berlaku tunggakan berbanding 8 peratus yang bersifat *compounding* dalam pembiayaan konvensional dan lain-lain lagi. Kaedah AITAB khususnya agak rumit difahami berbanding BBA kerana mempunyai dua kontrak utama iaitu sewaan dan jual beli yang berlaku secara berturutan dan berasingan ini tidak dijelaskan kepada pelanggan melalui carta alirnya yang tersendiri.

Oleh kerana pemahaman dan kesedaran masyarakat berhubung pembiayaan ini masih lagi rendah, penjelasan yang sewajarnya perlu diberikan kepada pelanggan ketika mereka menandatangani dokumen pembiayaan khususnya melibatkan kaedah AITAB yang digunakan serta ciri-ciri produk itu sendiri. Terdapat sesetengah institusi perbankan yang telah menyertakan dan menjelaskan carta alir kaedah yang digunakan bersama dengan *product disclosure* mereka. Di samping itu, perkara ini juga amat berkait rapat dengan pemahaman kakitangan BMMB yang mana perlu ditingkatkan dari masa ke semasa melalui kursus yang berterusan. Begitu juga dengan wakil jualan pengedar kenderaan yang terlibat secara langsung dengan pelanggan. Mereka perlu mendapat pendedahan yang sewajarnya terutama berkaitan dengan

---

<sup>103</sup> Amirul Hakim Abdullah (Ketua Pembiayaan Automobili, Jabatan Pembangunan Perniagaan Konsumer, BMMB Ibu Pejabat, Kuala Lumpur), dalam temu bual dengan penulis, 10 Julai 2012.

keistimewaan dan perbezaan tertentu yang tidak terdapat dalam pembiayaan yang sama di institusi perbankan Islam lain khususnya dan pembiayaan konvensional secara umumnya.

### **3. Struktur Operasi Perniagaan**

Struktur operasi perniagaan yang digunakan dalam penawaran pembiayaan ini adalah tidak fokus kerana beroperasi di cawangan perbankan bersama-sama dengan produk-produk pembiayaan lain seperti pembiayaan perumahan, pembiayaan peribadi dan sebagainya. Keadaan ini menyebabkan kelicinan perjalanan operasinya agak terganggu. Sehingga kini terdapat 45 buah cawangan BMMB yang menawarkan kemudahan pembiayaan kenderaan di seluruh negara dengan pencapaian jualanannya adalah sekitar RM1-2 juta sebulan. Begitu juga bilangan kakitangan yang terhad dengan hanya dua hingga tiga orang sahaja di setiap cawangan dan terpaksa melakukan fungsi tugas yang berlainan pada masa-masa tertentu. Rata-rata institusi perbankan dan kewangan yang menawarkan pembiayaan kenderaan beroperasi secara *one stop centre* yang dikenali sebagai *Auto Finance Centre*. Dengan adanya struktur sedemikian, sesebuah institusi perbankan itu tidak memerlukan cawangan yang banyak untuk meningkatkan penguasaannya dalam pembiayaan ini. Struktur operasi perniagaan yang digunakan di BMMB perlu dinilai kembali agar seiringan dengan kelebihan yang dimilikinya sebagaimana yang dinyatakan di atas. Ini akan membolehkannya beroperasi dengan lebih lancar, fokus, mempunyai kepakarannya yang tersendiri dan seterusnya dapat membantu meningkatkan aset pembiayaan ini dengan lebih baik lagi.

### **4. Perlantikan Pelanggan Sebagai Wakil Bank bagi Urusan Pembelian Kenderaan**

Oleh kerana BMMB mewakilkan kepada pelanggan untuk membeli kenderaan dari pengedar, perlantikan pelanggan sebagai wakil bank bagi urusan tersebut tidak berlaku di peringkat awal sekali sebagaimana yang dikehendaki oleh Syariah. Perkara ini sepatutnya didahulukan sebelum kontrak-kontrak berikutnya dilaksanakan. Mengikut dokumen Aqad Penyewaan Kenderaan, pembelian kenderaan oleh pihak bank sebenarnya berlaku di peringkat awal lagi iaitu ketika pelanggan membuat penempahan atau pembayaran deposit ke atas kenderaan tersebut di premis pengedar. Ini kerana secara kebiasaannya pelanggan akan berkunjung ke premis pengedar terlebih dahulu untuk urusan tersebut. Namun demikian, perlantikan pelanggan sebagai wakil bank ini hanya berlaku dan diketahui oleh pelanggan selepas itu iaitu ketika menandatangani

dokumen tersebut bersama-sama dokumen pembiayaan lain secara sekaligus di premis bank. Hal menyebabkan mereka tidak memahami fungsi mereka yang sebenar dan perjalanan transaksi dalam pembiayaan AITAB tidak jelas dan berturutan. Perlantikan pelanggan sebagai wakil bank boleh dilakukan di peringkat awal lagi melalui pengesahan telefon yang dibuat ke atas mereka semasa permohonan pembiayaan diproses. Ia juga boleh dilaksanakan menerusi pengedar kenderaan di mana pihak bank terlebih dahulu melantik pengedar sebagai wakilnya untuk membolehkan pengedar melantik pelanggan sebagai wakil pembelian bagi pihak bank.

### **5. Aktiviti Susulan dan Akaun Tidak Berbayar**

Sebagaimana yang disebutkan sebelum ini, peratusan kadar akaun tidak berbayar bagi keseluruhan aset pembiayaan BMMB berada pada kedudukan yang lebih baik dari tahun-tahun sebelumnya. Kadar tersebut mengalami penurunan berterusan sejak tahun 2011 yang menunjukkan peningkatan dalam kualiti aset pembiayaannya. Namun begitu, kadar itu masih lagi berada di atas paras industri dan perlu dikurangkan melalui usaha-usaha susulan dan pemulihan yang lebih berkesan. Begitu juga dengan aset pembiayaan kenderaan, sehingga penutupan tahun kewangan berakhir pada bulan Mac 2013, kadar NPF pembiayaan tersebut berada pada kadar 2.60 peratus, berbanding kadar industri pada ketika itu yang hanya 1.17 peratus.<sup>104</sup> Kadar ini boleh diturunkan lagi melalui penambahbaikan ke atas aktiviti susulan dan pemulihan khususnya dalam beberapa aspek yang dikenalpasti. Antaranya ialah menguatkuasakan pengenaan caj *ta'widh* bagi akaun yang tertunggak yang mana setakat ini belum dikuatkuasakan; mempergiatkan usaha penjadualan semula akaun-akaun yang bermasalah yang mana tidak diberi keutamaan sebelum ini; dan mempercepatkan tindakan menghapus kira (*write off*) bagi akaun-akaun tertunggak seawal 12 bulan yang mana hanya dilakukan ke atas akaun tertunggak 24 bulan sebelum ini.<sup>105</sup> Pendekatan-pendekatan ini boleh

---

<sup>104</sup> Kadar tersebut adalah bagi pembiayaan kenderaan pengangkutan secara keseluruhannya. Manakala bagi pembiayaan kenderaan penumpang pula kadarnya ialah 1.086 peratus dengan aset NPF berjumlah RM1,594.6 juta dari keseluruhan aset pembiayaan kenderaan yang berjumlah RM146,785.1 juta. BNM, 'Monthly Statistical Bulletin/ Banking System: Non Performing/ Impaired Loans by Purpose, Banking System: Classification of Loans by Purpose,' <http://www.bnm.gov.my/>, dicapai 19 November 2014.

<sup>105</sup> Hasil dari penelitian yang diperolehi daripada temubual yang dibuat. Zuraiman Zahari (Penolong Pengurus, Pusat Pemantauan Kutipan dan Pemulihan Zon Timur BMMB, Kota Bharu, Kelantan), dalam temu bual dengan penulis, 6 dan 7 Mei 2013.

digunapakai memandangkan tindakan kekerasan menerusi pengambilalihan semula kenderaan (*repossession*) berhadapan dengan kesukaran. Prosedur yang lebih ketat masakini dalam proses tersebut dan peluang yang tipis untuk mendapatkannya semula adalah antara faktor-faktor penyebab tindakan ini tidak dijadikan keutamaan.

## **6. Manipulasi Harga Kenderaan dan Pengaruh Wakil Jualan**

Pembiayaan secara AITAB dengan margin pembiayaan yang terhad sehingga 90 peratus daripada harga kenderaan sebenarnya masih lagi memberi ruang kepada manipulasi harga oleh pihak pengedar. Ini boleh berlaku sekiranya pihak pengedar mengemukakan invois yang mengandungi penambahan eksesori tertentu hingga menyebabkan harga kenderaan lebih tinggi dari yang sepatutnya walaupun melibatkan model kenderaan yang sama. Begitu juga dengan potongan harga yang diberikan ketika promosi tertentu hingga menyebabkan pelanggan tidak perlu mengeluarkan sedikitpun bayaran pendahuluan ke atas kenderaan tersebut. Situasi tersebut memungkinkan pembiayaan yang diberikan kepada pelanggan melebihi had pembiayaan yang sepatutnya dan akan menjejaskan komitmennya membayar balik pembiayaan tersebut di kemudian hari. Bagi membendung masalah ini, pihak bank perlu lebih berhati-hati ketika membuat penilaian kredit ke atas pembiayaan pelanggan dengan membuat semakan dengan lebih terperinci ke atas model kenderaan yang dipilih. Di samping itu juga, wakil jualan kenderaan mempunyai pengaruh yang kuat ke atas pelanggan dalam menentukan ke institusi mana pembiayaan tersebut akan dihantar. Institusi yang mudah berurusan, mempunyai hubungan yang erat dengan wakil jualan, proses yang cepat dan mempunyai tawaran yang menarik akan menjadi pilihan. Keadaan ini boleh menyebabkan tidak begitu penting bagi mereka untuk memperhalusi sama ada produk pembiayaan dari institusi yang dipilih mematuhi Syariah ataupun sebaliknya. Justeru itu, pelanggan sendiri perlu memastikan mereka tidak diambil kesempatan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan membuat semakan sewajarnya dengan institusi pembiaya semasa permohonan diproses.

## **KESIMPULAN**

AITAB merupakan konsep utama dan meluas digunakan bukan sahaja di BMMB tetapi dalam sistem perbankan Islam di Malaysia khususnya bagi kemudahan pembiayaan kenderaan secara Islam. Pada prinsipnya, pembiayaan sewa beli ini lebih menekankan tanggungjawab pembayaran balik pembiayaan ke atas pelanggan sepenuhnya dengan mengekalkan hakmilik aset kepada

pihak pembiaya. Sekiranya berlaku tunggakan, pihak pembiaya lebih berkuasa dan mudah melakukan proses pengambilalihan semula. Ia dikatakan lebih rumit kerana mengandungi dua kontrak utama iaitu sewaan dan belian yang perlu dilaksanakan secara berasingan dan berturutan. Berdasarkan penelitian yang dibuat, pelaksanaan konsep ini yang berlaku di BMMB tidak menyerupai amalan sewa beli konvensional. Ini kerana kontrak-kontrak tersebut tidak berlaku secara serentak hingga boleh menyebabkan tidak selaras dengan kehendak Syarak walaupun tidak terdapat dokumen khusus bagi kontrak jual beli yang ditandatangani. Begitu juga dengan pengenaan *ta'widh* 1 peratus setahun yang rendah yang boleh dikenakan semasa berlakunya tunggakan dalam pembiayaan ini berbanding 8 peratus dan bersifat *compounding* yang membebakan dalam pembiayaan secara konvensional yang tidak disedari oleh kebanyakan pelanggan. Pembayaran balik pembiayaan yang memakan masa sehingga 9 tahun tersebut memungkinkan para pelanggan berhadapan masalah kelewatan pembayaran dan tunggakan. Jika ini berlaku, sudah pasti pembiayaan secara Islam lebih menguntungkan kerana cajnya adalah amat rendah dan tidak bersifat *compounding* walaupun pada asalnya kadar keuntungan yang dikenakan mungkin lebih tinggi dari kadar *interest* pembiayaan konvensional. Justeru itu, penerangan yang sewajarnya kepada pelanggan tentang perkara-perkara tersebut terutamanya ketika proses menandatangani dokumen pembiayaan bagi menunjukkan kelebihan pembiayaan secara Islam perlu diberi perhatian.

Namun dalam keadaan tertentu, pengaruh sewa beli konvensional yang telah bertapak sebelum kemunculan perbankan Islam itu masih lagi dilihat dalam pelaksanaan sewa beli Islam ini. Antaranya ialah tanggungjawab penyelenggaraan dan pembayaran perlindungan insurans ke atas kenderaan yang dibiayai adalah ditanggung oleh pelanggan bukannya ke atas pihak bank sebagaimana keperluan sebenar kontrak *ijārah* yang terdapat di dalamnya. Begitu juga dengan had pembiayaan ditawarkan yang hanya terbatas sehingga 90 peratus dari harga sahaja kerana terikat dengan Akta Sewa Beli 1967. Keadaan ini menyebabkan sesetengah institusi perbankan termasuk BMMB menggunakan kaedah lain sebagai alternatif bagi memperluaskan pasaran pembiayaan kenderaan dengan menawarkan margin pembiayaan yang lebih tinggi. Di samping itu, kaedah-kaedah lain itu juga melepaskan tanggungjawab penyelenggaraan dan pembaharuan perlindungan insurans kepada pelanggan sepenuhnya. Ini kerana ia bersesuaian dengan kaedah jual beli dan perkongsian yang digunakan sama ada menggunakan nama BBA, *Murabahah to the Purchase Orderer* (MPO) dan juga *Mushārahah Mutanāqishah*. Di BMMB, pembiayaan ini masih berada di peringkat awal pengembangan dengan sumbangan asetnya yang masih kecil tetapi berpotensi



untuk dipertingkatkan melalui beberapa penambahbaikan sebagaimana yang disarankan. Begitu juga dengan aspek-aspek teknikal yang lain melibatkan pemahaman dan pelaksanaan konsep AITAB itu sendiri serta pendekatan yang digunakan dalam memelihara kualiti aset pembiayaan. Ini semua perlu diberi penekanan agar pembiayaan ini dapat berkembang dengan lebih baik lagi di samping tidak mengabaikan aspek-aspek yang selaras dengan prinsip Syariah dan risiko-risiko lain yang dihadapi oleh pembiaya khususnya BMMB dan institusi lain secara umumnya.

## RUJUKAN

- Ab Mumin Ab Ghani, *Sistem Kewangan Islam dan Pelaksanaannya di Malaysia* (Kuala Lumpur: Jabatan Kemajuan Islam Malaysia, 1999).
- Abdul Halim El-Muhammady, *Undang-undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-produk Perbankan Islam* (Kajang: Aras Mega (M) Sdn. Bhd., 2001).
- Abdul Rahim Sinwan dan Azman Mohd Noor, 'Islamic Product Documentation: Shariah Compliance or Not,' (Kertas kerja, Conference on Contemporary Issues in Islamic Home, Personal and Auto Financing, IiBF Damansara Height, Kuala Lumpur, 2 April 2010).
- 'Abdullah Omar Hama, 'Islamic Hire-Purchase Transaction,' (Disertasi Sarjana, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia, Gombak, 2007).
- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, *Shari's Standards* (Manama: AAOIFI, 2007).
- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, *Accounting, Auditing and Governance Standards for Islamic Financial Institutions* (Manama: AAOIFI, 2010).
- Aḥmad bin Ḥanbal, Aḥmad bin Muḥammad, *Musnad al-Imām Aḥmad bin Ḥanbal*, vol. 6 (Beirūt: al-Maktab al-Islāmī li al-Ṭabā'ah wa al-Nashr, t.t.).
- Asyraf Wajdi Dusuki, *Islamic Finance: An Old Skeleton in a Modern Dress* (Kuala Lumpur: ISRA, 2008).
- Asyraf Wajdi Dusuki dan Nurdianawati Irwani Abdullah, *Fundamentals of Islamic Banking* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2011).
- Azita Younus @ Ahmad, 'Right of Hirer under the Hire-Purchase Act 1967,' (Disertasi Sarjana, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia, Gombak, 2000).
- Aznan Hasan, *Fundamental of Sharī'ah in Islamic Finance* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2011).

- Azrul Affandy Sobri, 'Garis Panduan Baru Bank Negara Lindungi Pengguna,' *Berita Minggu*, 27 Mei 2012.
- Bank Islam Malaysia Berhad, *Bank Islam Malaysia Berhad: Penubuhan dan Operasi* (Kuala Lumpur: Jabatan Penerangan Malaysia, 1983).
- Bank Muamalat Malaysia Berhad, *Laporan Tahunan* (Kuala Lumpur: BMMB, 2012).
- Bank Muamalat Malaysia Berhad, *Laporan Kewangan* (Kuala Lumpur: BMMB, 2013).
- Bank Negara Malaysia, *The Central Bank and the Financial System in Malaysia: A Decade of Change* (Kuala Lumpur: BNM, 1999).
- Bank Negara Malaysia, *Resolusi Syariah dalam Kewangan Islam*, Edisi kedua 2010.
- Bank Negara Malaysia, 'BNM, Monthly Statistical Bulletin/Islamic Banking System: Financing by Concept,' <http://www.bnm.gov.my>, dicapai 28 Oktober 2013; Publication and Research/Periodical/Monthly Statistical Bulletin/ Islamic Banking System: Financing by Concept, dicapai 26 November 2013 dan 18 Mac 2013; Banking System: Non Performing/ Impaired Loans by Purpose, Banking System: Classification of Loans by Purpose, dicapai 19 November 2014.
- al-Buhūṭī, Maṣṣūr bin Yūnus bin Idrīs, *Kashshāf al-Qinā' 'an Matni al-Iqnā'* (Beirūt: Dār al-Fikr, 1982).
- al-Bukhārī, 'Abd Allah Muḥammad bin Ismā'īl, 'Ṣaḥīḥ al-Bukhārī,' dalam *The Translation of the Meanings of Sahih Al-Bukhari*, ed. Muhammad Muhsin Khan, vol. 3 (Riyadh: Darussalam, 1997).
- Hailani Muji Tahir dan Sanep Ahmad, *Aplikasi Fiqh Muamalat dalam Sistem Kewangan Islam* (Shah Alam: Universiti Teknologi Mara, 2009).
- Ibnu al-Manzūr, Jamāl al-Dīn Muḥammad bin Makram, *Lisān al-'Arab*, vol. 4 (Beirūt: Dār al-Ṣādir, 1990).
- Ibnu Ḥibbān, 'Alā' al-Dīn 'Alī bin Balbān al-Fārisī, *Ṣaḥīḥ Ibnu Ḥibbān*, vol. 7 (Beirūt: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1987).
- Ibrāhīm Unays *et al.*, *al-Mu'jam al-Wasīṭ* (Qāhirah: Majma' al-Lughah al-'Arabiyyah, t.t.).
- al-Jazīrī, 'Abd al-Raḥmān, *Kitāb Fiqh 'alā al-Madhāhib al-Arba'ah* (Qāhirah: Dār al-Ḥadīth, 1994).
- Joni Tamkin Borhan, 'Sistem Perbankan Islam di Malaysia: Sejarah Perkembangan, Prinsip dan Amalannya,' *Jurnal Usuluddin*, 14 (Disember 2001): 137-164.

- Kamal Khir, Lokesh Gupta dan Bala Shanmugam, *Islamic Banking: A Practical Perspective* (Petaling Jaya: Pearson Malaysia Sdn. Bhd., 2008).
- al-Maghribī, Abū ‘Abd Allah Muḥammad bin Muḥammad bin ‘Abd al-Raḥmān. *Mawāhib al-Jalīl li Sharḥ Mukhtaṣar Khalīl* (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1995).
- Mohd Sabri Abdul Ghafar, ‘Pembiayaan Ijarah dalam Sistem Perbankan Islam di Malaysia,’ (Tesis kedoktoran, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2006).
- Muhammad Rawwas Qal‘ahji, *Urusan Kewangan Semasa Menurut Perspektif Syariah Islam*, terj. Basri Ibrahim (Kuala Lumpur: al-Hidayah Publication, 2009).
- Muhammad Ridhwan Ab. Aziz, *Islamic Banking and Finance in Malaysia: System, Issues and Challenges* (Bandar Baru Nilai: USIM, 2013).
- Mustafa Dakian, *Sistem Kewangan Islam: Instrumen, Mekanisme, dan Pelaksanaannya di Malaysia* (Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd., 2005).
- Nurdianawati Irwani Abdullah, ‘Implementation of Mu‘amalah Hire-Purchase Bill in Malaysia: Chasing a Mirage?,’ dalam *IIBF Series in Islamic Banking and Finance*, ed. Younes Soualhi dan Ahmad Kameel Mydin Meera (Kuala Lumpur: UIAM, 2009).
- Nurdianawati Irwani Abdullah, ‘Islamic Hire-Purchase in Malaysian Financial Institutions: A Comparative Analytical Study,’ (Tesis Kedoktoran, Universiti Loughborough, 2005).
- Razli Ramli dan Hasleenda Onn, *Islamic Hire-Purchase: Ijarah Thumma al-Bai' (AITAB)* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2007).
- Rif‘at al-Sayyid al-‘Awaḍī dan ‘Alī Jum‘ah Muḥammad, *Mawsū‘ah al-Iqtiṣād al-Islāmī fī Maṣārif wa al-Nuqūd wa al-Aswāq al-Māliyyah* (Qāhira: Dār al-Salām, 2009).
- Rusni Hassan, Aishath Muneza dan Adnan Yusoff, ‘Legal stain in the Malaysian Islamic banking practices of *al Ijarah Thumma al-Bai'* (AITAB),’ (Kertas kerja, Annual London Business Research Conference, World Business Institute, London, 11-12 Julai 2011).
- Saiful Azhar Rosly, *Critical Issues on Islamic Banking and Financial Markets: Islamic Economics, Banking and Finance, Investment, Takaful and Financial Planning* (Kuala Lumpur: Dinamas Publishing, 2005).
- Sophia Ahmad, ‘50,000 Mufflis Muda,’ *BH*, 28 Oktober 2012.
- Sophia Ahmad, ‘Jumlah Mufflis Meningkatkan Setiap Tahun,’ *BH*, 28 Oktober 2012.

- Sudin Haron dan Wan Nursofiza Wan Azmi, *Islamic Finance and Banking System: Philosophies, Principles & Practices* (Shah Alam: Mc Graw Hill, 2009).
- T.p., '241,740 Orang Diisytihar Bangkrap,' *BH*, 4 Disember 2012.
- T.p., '5 Cawangan, 30 Kios Baru Bank Muamalat di Seluruh Negara,' *Utusan Malaysia*, 23 November 2011.
- T.p., '8 Tersenarai Institusi Kewangan Islam Terkemuka,' *BH*, 16 November 2011.
- T.p., 'Hutang Kereta paling Ramai Diisytihar Muflis,' *Berita Harian*, 7 Disember 2011.
- T.p., 'Kios Bank Muamalat Dilancar,' *Berita Minggu*, 3 Julai 2011.
- T.p., *Mawsū'ah al-Fiqh al-Islāmī* (Qāhirah: al-Majlis al-A'lā li al-Shu'ūn al-Islāmiyyah, 1993).
- al-Tirmidhī, Abū 'Īsā Muḥammad bin 'Īsā bin Sūrah, *Sunan al-Tirmidhī* (Beirut: Dār al-Fikr li al-Ṭabā'ah wa al-Nashr wa al-Tawzī', 1983).
- Wahbah al-Zuhaylī, *Mawsū'ah al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qaḍāyā al-Mu'āṣirah* (Damsyik: Dār al-Fikr, 2010).
- Wahbah al-Zuhayli, *Fiqh dan Perundangan Islam*, terj. Md Akhir Haji Yaacob *et al.*, jil. ke-4 (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002).
- Zaharuddin Abd Rahman, *Panduan Perbankan Islam: Kontrak & Produk Asas* (Kuala Lumpur: Telaga Biru Sdn. Bhd., 2009).
- Mohd Zaky Zainuddin, 'Bank Muamalat catat untung RM204.3j,' *Berita Harian*, 9 Jun 2011.
- Zulkifli Mohammad al-Bakri, *Kewangan Islam dalam Fiqh Syafi'i* (Kuala Lumpur: IBFIM, 2011).

### **Temu bual**

- Aedil Azhaar Abidin (Penolong Pengurus Perniagaan, CIMB Auto Finance Centre, Jalan Pengkalan Chepa, Kota Bharu, Kelantan), dalam temu bual dengan penulis, pada 17 Julai 2013.
- Amirul Hakim Abdullah (Ketua Pembiayaan Automobil, Jabatan Pembangunan Perniagaan Konsumer, BMMB Ibu Pejabat, Kuala Lumpur), dalam temu bual dengan penulis, pada 25 Mac 2013 dan 30 Mei 2013.
- Wan Rashidee Sabree Wan Alauden (Eksekutif Jualan Konsumer, BMMB cawangan Jalan Kuala Krai, Kota Bharu, Kelantan), dalam temu bual dengan penulis, pada 9 April 2013.

Pembiayaan Kenderaan Berkonsepkan *al-Ijārah Thumma al-Bay'* (AITAB) di  
Bank Muamalat Malaysia Berhad dan Isu-Isu Berkaitan

Zuraiman Zahari (Penolong Pengurus, Pusat Pemantauan Kutipan dan  
Pemulihan Zon Timur BMMB, Kota Bharu, Kelantan), dalam temu bual  
dengan penulis, pada 6 dan 7 Mei 2013.

