

MUZAKARAH
CENDEKIAWAN
SYARIAH
NUSANTARA

4
2010

ISRA الأاديمية العالمية للبحوث الشرعية
International Shari'ah Research Academy for Islamic Finance

10 - 11 NOVEMBER 2010
PUTRAJAYA INTERNATIONAL CONVENTION CENTRE

HIYAL DAN MAKHARIJ: KE ARAH KETELUSAN DI DALAM OPERASI PERBANKAN ISLAM

**ISU-ISU
PERUNDANGAN
DALAM INSTRUMEN
PEMBIAYAAN
BERDASARKAN PRINSIP
IJĀRAH**

Disediakan oleh:

Dr. Aida Othman
ZaidIbrahim & co

A stylized world map in a lighter shade of blue, centered on the Atlantic Ocean, with a grid of latitude and longitude lines. The map is set against a solid blue background.

Isu-isu Perundangan dalam
Instrumen Pembiayaan
berdasarkan prinsip *Ijarah*

Aida Othman

Muzakarah Cendekiawan Syariah,
Putrajaya, Kuala Lumpur
10-11 November 2010

Zaid Ibrahim & co

Trusted Business Advisor

KUALA LUMPUR

BANGKOK | DUBAI | JAKARTA | MELBOURNE | SINGAPORE | SYDNEY

Kandungan

- Gambaran umum mengenai *Ijarah*
- Aplikasi *Ijarah* dalam instrumen pembiayaan
 - Pembiayaan *Ijarah*
 - *Al-Ijarah Thumma Al-Bay'* (“**AITAB**”)
 - *Musharakah Mutanaqisah*
 - *Sukuk Al-Ijarah*
 - *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*
 - *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal*
- Gambaran umum, struktur, isu perundangan, komen dan pemerhatian berkenaan aplikasi *Ijarah* di dalam jenis-jenis instrumen pembiayaan di atas
- Isu perundangan umum dalam urus niaga perbankan dan pembiayaan Islam (“**IBF**”).

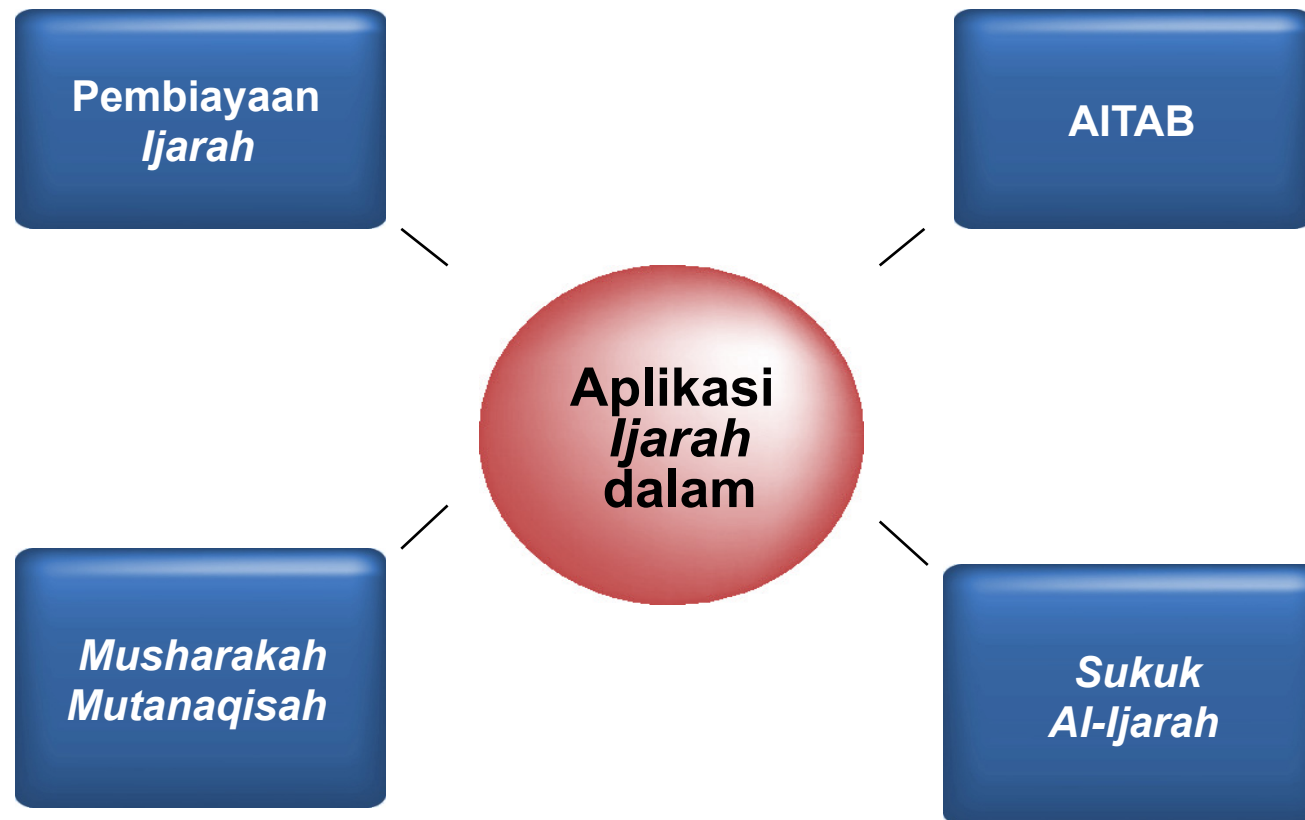


Gambaran Umum mengenai *Ijarah*

- *Ijarah* bermaksud suatu kontrak pajakan dan juga kontrak sewaan.
- Ia merupakan suatu jenis perjanjian yang melibatkan *manfaah* di mana pemilik (Pemberi Pajak) bersetuju untuk memberi pajakan aset atau peralatan milik beliau kepada pihak pelanggan (Penerima Pajak) berdasarkan jumlah pajakan yang dipersetujui dan tempoh pajakan yang ditetapkan.
- Pihak pelanggan (Penerima Pajak) akan mendapat manfaat daripada aset atau peralatan yang dipajak. Walaubagaimanapun, hakmilik ke atas aset tersebut masih dimiliki oleh pemilik (Pemberi Pajak).



Aplikasi *Ijarah* dalam instrumen pembiayaan



4



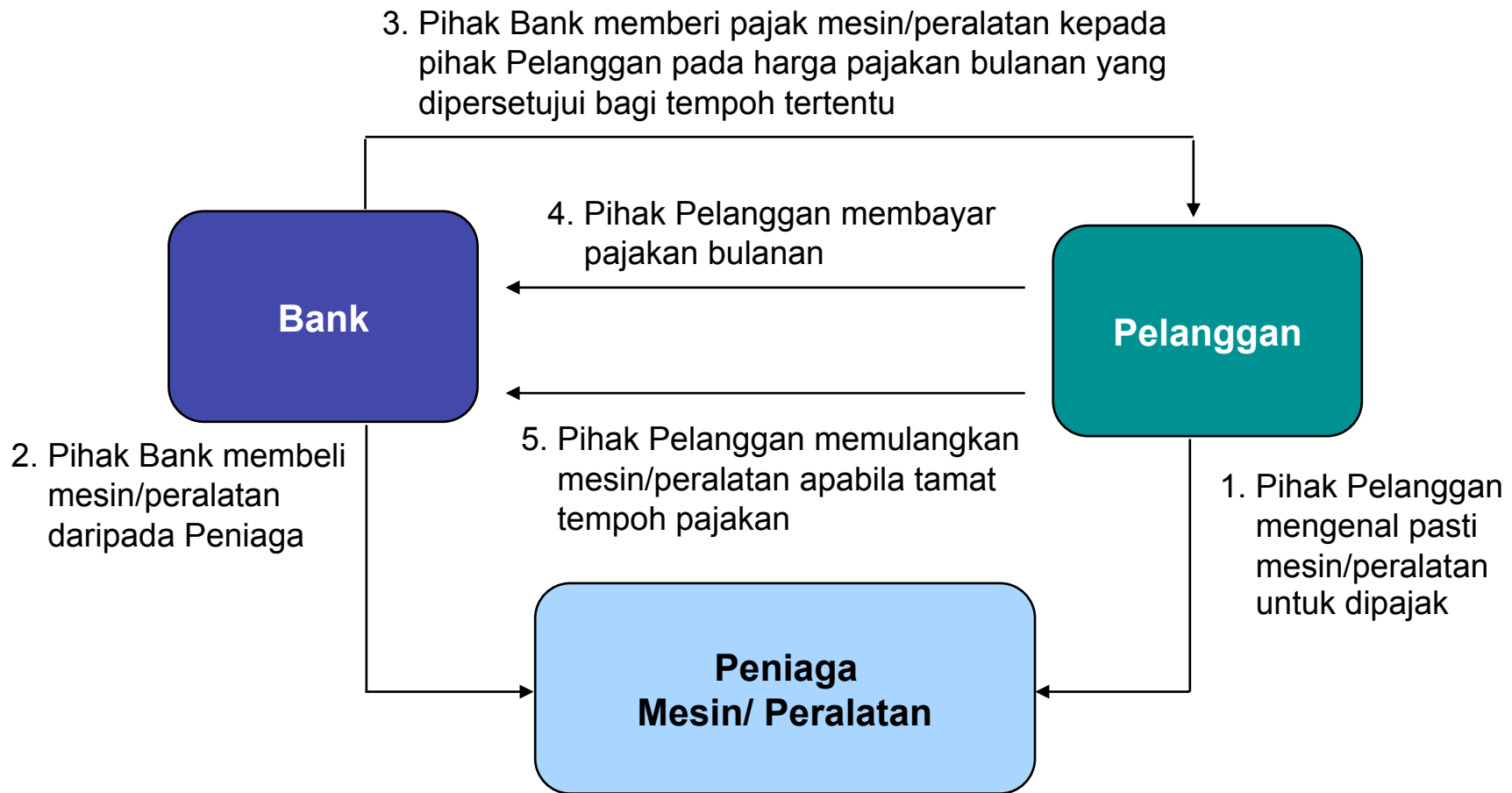
Gambaran Umum mengenai Pembiayaan *Ijarah*

- *Ijarah*: suatu persetujuan di mana hak bagi menikmati manfaat (*usufruct*) sesuatu aset dipindahkan kepada orang lain dan bayaran sewa diberikan bagi manfaat yang dinikmati tersebut.
- Di bawah pembiayaan *Ijarah*,
 1. pihak Bank membeli aset-aset yang berkenaan dan pihak Pelanggan menggunakan aset-aset tersebut dengan membayar sewa bulanan.
 2. Aset-aset yang terbabat di bawah pembiayaan *Ijarah* tetap menjadi hak milik pihak Bank dan boleh disewakan setiap kali tempoh pajakan tamat.
 3. Pembiayaan *Ijarah* sesuai untuk aset-aset berkos tinggi yang mempunyai jangka hayat yang panjang.
 4. Kedua-dua pihak Bank dan Pelanggan menerima manfaat:
 - Pihak Bank mendapat sewa bulanan dan tetap memiliki aset-aset berkenaan.
 - Pihak Pelanggan menikmati kemudahan serta-merta dengan menggunakan aset-aset yang dipajak tersebut tanpa menanggung perbelanjaan modal yang besar.

5



Struktur Pembiayaan *Ijarah*



6



Isu Perundangan dalam Pembiayaan *Ijarah*

- Pembiayaan *Ijarah* boleh dibahagikan kepada 2 jenis:
 1. Pajakan Kewangan
 2. Pajakan Operasi
- Di dalam pajakan operasi,
 - hakmilik di sisi undang-undang bagi aset yang dipajak tetap berada pada pihak Bank walaupun sehingga penghujung tempoh pajakan. Hakmilik di sisi undang-undang tidak akan dipindahkan kepada pihak Pelanggan.
 - Di dalam pajakan kewangan, hakmilik di sisi undang-undang bagi aset yang dipajak berada pada pihak Bank. Apabila tamat tempoh pajakan, aset yang dipajak tersebut boleh dijual kepada pihak Pelanggan pada nilai *nominal* yang membawa kepada pemindahan hakmilik di sisi undang-undang kepada pihak Pelanggan.

7



Komen dan Pemerhatian

- Walaupun pembiayaan *Ijarah* adalah suatu instrumen pembiayaan Islam, namun setakat ini Akta Kontrak 1950 merupakan undang-undang terpakai bagi pembiayaan *Ijarah*.
- Di dalam konsep pajakan operasi, pemilikan di sisi undang-undang tidak akan dipindahkan kepada pihak Pelanggan pada penghujung tempoh pajakan. Oleh yang demikian, pihak Bank mempunyai pegangan fizikal ke atas aset tersebut.
- Ketiadaan undang-undang khas bagi pembiayaan *Ijarah* menjadikan pembiayaan *Ijarah* seperti kontrak konvensional biasa yang melibatkan pajakan. Adalah mustahak untuk menggubal undang-undang khas bagi pembiayaan *Ijarah* untuk merungkai sebarang kemusykilan yang khusus melibatkan pembiayaan *Ijarah* sahaja.

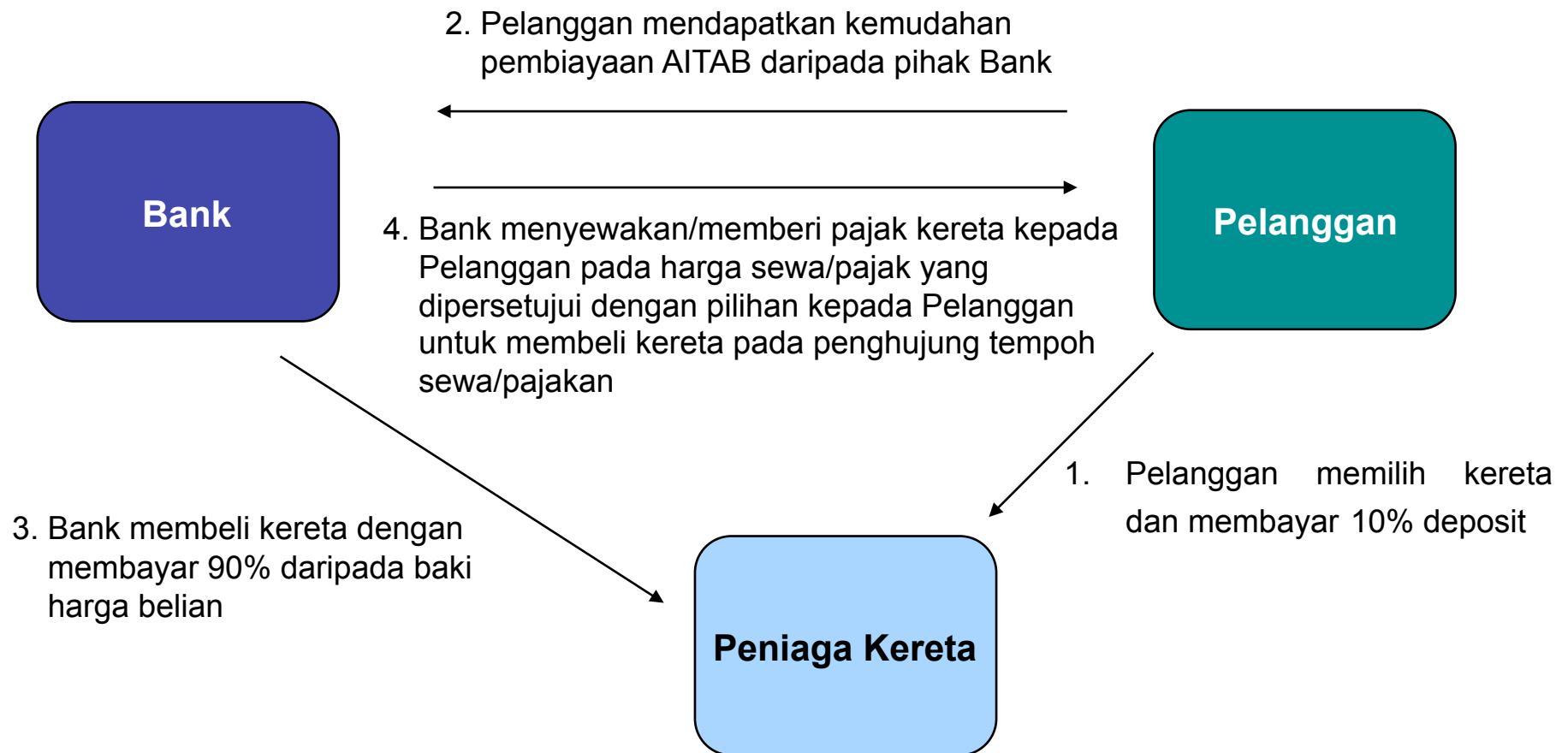


Gambaran Umum mengenai AITAB

- AITAB, atau *Al-Ijarah Al-Muntahiah Bi Al-Tamlik* atau *Ijarah Wa Iqtina'*, merupakan suatu urus niaga yang melibatkan sewa kemudian jual dan beli.
- AITAB adalah kombinasi kontrak-kontrak pajak/sewa (*Ijarah*) dan jual (*Bay'*).
- Di Malaysia, pembiayaan kenderaan yang menggunakan pembiayaan AITAB adalah tertakluk kepada Akta Sewa Beli 1967 (“**HPA**”).
- Di Malaysia, AITAB paling terkenal sebagai instrumen pembiayaan bagi pembelian kenderaan bermotor yang melibatkan, antara lain, proses seperti berikut:
 - Pihak Bank membeli kereta daripada peniaga kereta;
 - Pihak Bank menyewakan/memberi pajak kereta berkenaan kepada pihak Pelanggan pada harga yang dipersetujui;
 - Pihak Pelanggan diberi pilihan untuk membeli kereta berkenaan pada penghujung tempoh sewa/pajakan;
 - Kereta berkenaan dipindahmilik kepada pihak Pelanggan.



Struktur AITAB



10



Isu Perundangan dalam AITAB

- Dari perspektif *Shariah*, pembiayaan AITAB terpakai kepada semua jenis aset.
- Terdapat beberapa peruntukan di dalam HPA yang tidak selaras dengan prinsip *Shariah*.
- Persoalan berkenaan tanggungjawab ke atas aset di bawah konsep *Shariah* adalah berbeza berbanding dengan apa yang di peruntukan di dalam HPA.
- Berkenaan isu *takaful* atau insuran bagi kenderaan yang telah dibeli:
 - Di bawah HPA, Penerima Pajak (Pelanggan) bertanggungjawab untuk menanggung kos *takaful* atau insuran kerana Penerima Pajak yang menggunakan kenderaan berkenaan.
 - Di bawah konsep *Shariah*, Pemberi Pajak (Bank) yang bertanggungjawab untuk menanggung kos *takaful* atau insuran bagi kenderaan berkenaan kerana Pemberi Pajak (Bank) adalah pemilik kenderaan berkenaan.

11



Isu Perundangan dalam AITAB...2

- Insurans - Seksyen 26(1) dan (2) HPA seperti berikut:
Section 26 - Insurance of goods comprised in hire-purchase agreements
 - (1) An owner shall cause to be insured in the name of the hirer -
 - (a) motor vehicles comprised in a hire-purchase agreement, for the first year only; and
 - (b) all other goods comprised in a hire-purchase agreement, for the duration of time that the goods remain under hire-purchase, against any risks that he thinks fit.
 - (2) Where the goods comprised in a hire-purchase agreement is a motor vehicle, it shall be the duty of the hirer to cause the said vehicle to be insured in respect of the second and all subsequent years that the motor vehicle remains under hire-purchase.
- Seksyen 26(1) HPA mewajibkan pemilik kenderaan untuk menginsurankan kenderaan bagi tahun pertama di bawah nama penyewa/penerima pajak.
- Seksyen 26(2) HPA menyatakan bahawa penyewa/penerima pajak bertanggungjawab untuk menginsurankan kenderaan tersebut bagi tahun kedua dan tahun-tahun berikutnya selagi kenderaan tersebut masih lagi disewa/dipajak.
- Mengikut amalan, semua jumlah insuran yang perlu dibayar akan menjadi sebahagian daripada harga sewa beli, maka pada dasarnya penyewa/penerima pajak akan menanggung dan membayar kos insuran kenderaan tersebut.



Isu Perundangan dalam AITAB...3

- Seksyen 26(4) HPA adalah seperti berikut:
 - (4) An owner who fails to comply with subsection (1) and a hirer who fails to comply with subsection (2) shall be guilty of an offence under this Act.
- Di bawah konsep pemilikan menurut *Shariah*, adalah menjadi tanggungjawab pihak Bank sebagai pemilik untuk menanggung kos insuran. Walaubagaimanapun, ini bertentangan dengan peruntukan HPA di mana Seksyen 26(4) HPA menyatakan bahawa sebarang kegagalan untuk mematuhi peruntukan di bawah subseksyen 26(1) dan (2) HPA akan menjadi suatu kesalahan di bawah HPA.
- Sekiranya peruntukan di bawah Seksyen 26(1) dan (2) HPA cuba dikecualikan daripada berkuatkuasa di dalam Perjanjian AITAB, ia akan menyebabkan perjanjian tersebut menjadi batal dan tidak mempunyai apa-apa kuatkuasa.
- Ini adalah berdasarkan peruntukan yang termaktub di dalam Seksyen 34(g) HPA yang menyatakan bahawa mana-mana peruntukan di dalam mana-mana perjanjian sewa beli (melainkan yang dibenarkan dengan jelas oleh HPA) yang mengecualikan, mengubah atau mengehadkan mana-mana peruntukan HPA akan menjadi batal dan tidak mempunyai apa-apa kuatkuasa.

Section 34 - Avoidance of certain provisions

Any provision in any hire-purchase agreement whereby -

- (g) except as expressly provided by this Act, the operation of any provision of this Act is excluded, modified, or restricted,

shall be void and of no effect.

13



Isu Perundangan dalam AITAB...4

- Sekiranya tanggungjawab untuk membayar kos *takaful* atau insuran dikenakan ke atas Pemberi Pajak (Bank/pemilik) bagi kenderaan yang dibiayai menggunakan pembiayaan AITAB yang tertakluk kepada HPA untuk mematuhi prinsip *Shariah* yang terpakai, ianya akan bertentangan dengan peruntukan HPA yang akan menyebabkan perjanjian di bawah pembiayaan AITAB menjadi tidak sah dan tidak berkuatkuasa.
- Pembiayaan AITAB yang tertakluk kepada HPA tidak dapat mematuhi sepenuhnya prinsip *Shariah* yang terpakai. Ia terikat kepada HPA yang mengenakan tanggungjawab yang berbeza dengan prinsip *Shariah* ke atas pihak-pihak yang terlibat.
- Di Malaysia, kemudahan pembiayaan AITAB biasanya digunakan untuk membiayai pembelian kenderaan bermotor diikuti dengan barang-barang pengguna. Memandangkan kedua-dua jenis barangan yang tersebut di atas tertakluk kepada HPA, mana-mana institusi kewangan yang menawarkan kemudahan pembiayaan AITAB bagi kedua-dua jenis barangan ini perlu mematuhi HPA.

14



Isu-isu Praktikal dalam AITAB

- Secara praktikalnya, aplikasi prinsip *Ijarah* di dalam AITAB tidak dilaksanakan dengan sempurna oleh Pemberi Pajak (Bank/pemilik) kebiasaannya kerana mereka tidak mahu memegang tanggungjawab sebagai pemilik aset terutamanya berkaitan penyelenggaraan aset berkenaan.
- Semua tanggungjawab penyelenggaraan aset dipindahkan oleh Pemberi Pajak (Bank/pemilik) kepada Penerima Pajak (Pelanggan). Ini bertentangan dengan prinsip *Shariah* di mana Pemberi Pajak (Bank/pemilik) yang bertanggungjawab untuk menyelenggara aset yang dipajakan. Tanggungjawab setiap pihak perlu dinyatakan dengan jelas di dalam perjanjian.
- Perjanjian AITAB yang digunakan sekarang masih lagi berdasarkan kepada HPA. Terdapat beberapa isu yang bercanggah dari perspektif *Shariah* yang tidak selari dengan perspektif perundangan seperti yang termaktub di dalam HPA.

15



Komen dan Pemerhatian

- Di sebabkan ketiadaan peraturan yang khusus bagi urus niaga sewa beli Islam, pihak yang terbabit dalam urus niaga AITAB tiada pilihan perundangan lain kecuali undang-undang sewa beli konvensional iaitu HPA.
- Operasi asas AITAB pada dasarnya adalah sama dengan konsep sewa beli konvensional. Perbezaannya hanyalah pada isu faedah (*riba*) dan pengeluaran surat penerimaan (*'aqd*). Berkenaan dengan penentuan kadar tetap, dokumentasi *standard* dan pembentukan perjanjian, urus niaga AITAB menggunakan cara yang sama dengan HPA.
- Mahkamah-mahkamah sivil yang mengendalikan perkara-perkara komersial dan perdagangan akan memutuskan kes-kes berkaitan urus niaga perbankan Islam mengikut kaedah-kaedah perundangan yang sedia ada. Bagi urus niaga pembiayaan AITAB, mana-mana kes berkaitan dengannya akan dirujuk kepada HPA.
- Adalah dicadangkan supaya suatu peruntukkan khas dimasukkan ke dalam HPA untuk menjelaskan kedudukan AITAB di bawah HPA sebagai suatu instrumen pembiayaan yang menepati *Shariah* dan tidak diperlakukan seperti sewa beli konvensional.

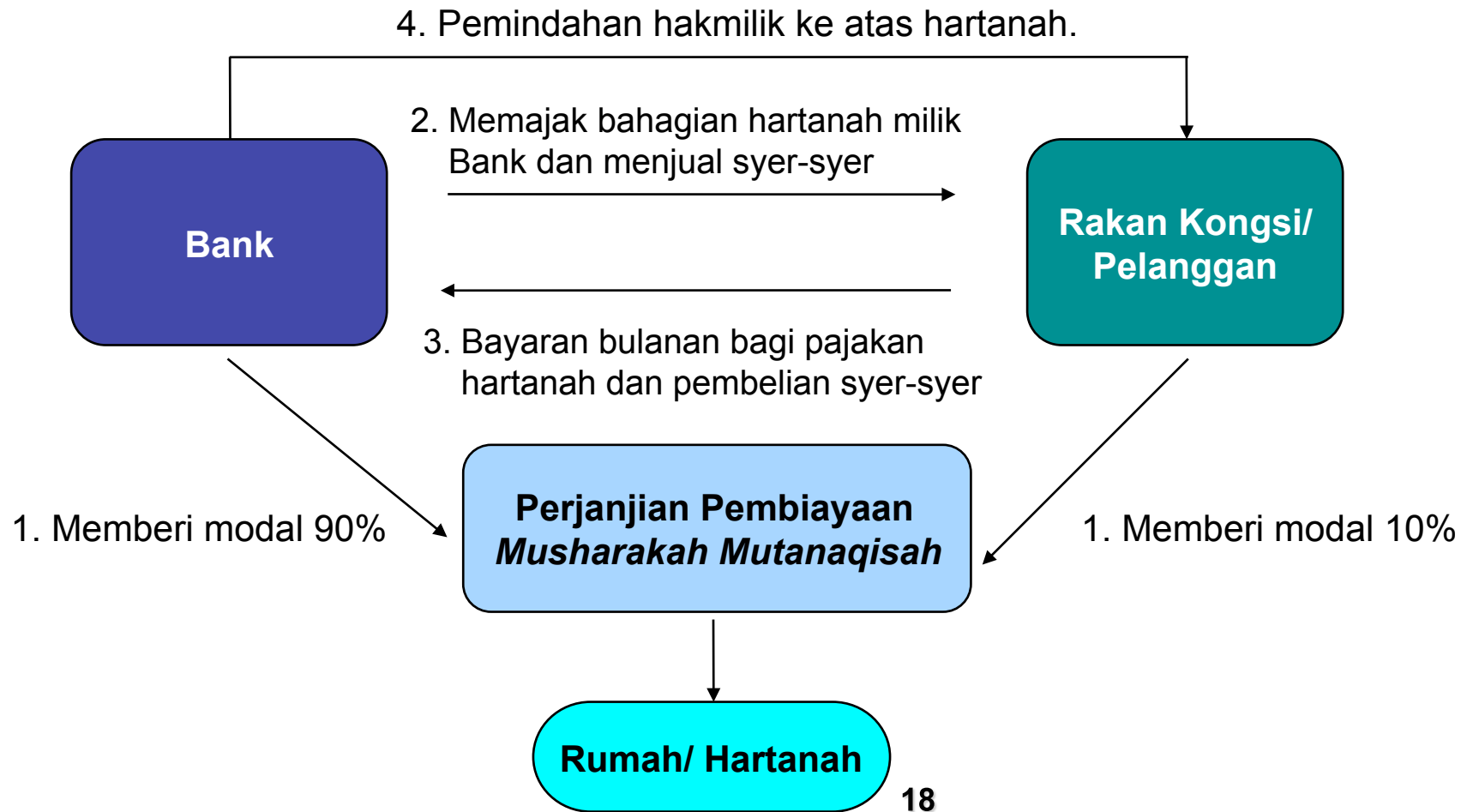


Gambaran Umum mengenai *Musharakah Mutanaqisah*

- *Musharakah Mutanaqisah* adalah konsep perkongsian unik di mana satu rakan kongsi membeli keseluruhan hartanah dari rakan kongsinya secara beransuran.
- Terdapat 3 jenis kontrak yang terlibat iaitu: *Shirkah* (Perkongsian), *Ijarah* (Pajak) dan *Bay'* (Jual).
- Jenis kontrak ini kebiasaannya digunakan untuk membeli hartanah:
 - Pihak Bank dan Pelanggan akan memasuki perjanjian perkongsian pemilikan hartanah.
 - Pihak Pelanggan biasanya akan menyumbangkan 10% daripada harga belian manakala pihak Bank akan membayar baki selebihnya sebanyak 90%.
 - Pihak Pelanggan akan menggunakan hartanah dan membayar ansuran yang mencakupi amaun sewa bulanan serta pembelian syer yang dimiliki oleh pihak Bank ke atas hartanah berkenaan.
 - Syer yang dimiliki oleh pihak Bank akan dibeli secara berkala oleh pihak Pelanggan melalui bayaran bulanan yang akan juga berkurangan selaras dengan pengurangan unit milik Bank.
 - Pada penghujung tempoh kontrak, kesemua syer bagi hartanah berkenaan menjadi milik Pelanggan dan hakmilik hartanah akan dipindah milik kepada pihak Pelanggan.



Struktur *Musharakah Mutanaqisah*



Isu Perundangan dalam *Musharakah Mutanaqisah*

- Di sebabkan pihak Bank dan Pelanggan adalah pemilik bersama kepada hartanah di bawah pembiayaan berdasarkan konsep *Musharakah Mutanaqisah*, terdapat beberapa isu berkaitan dengannya seperti berikut:
 - Siapakah yang harus menanggung risiko pemilikan?
(contohnya: berkenaan kerosakan/penyelenggaraan hartanah)
 - Hartanah perlu didaftarkan atas nama pemilik yang mana satu?
 - Siapa yang harus membayar cukai hartanah?
 - Siapa yang perlu membayar *takaful*/insuran?



Isu Perundangan dalam *Musharakah Mutanaqisah*...2

Isu berkenaan pewujudan gadaian ke atas hartanah di bawah *Musharakah Mutanaqisah*

- Adakah menjadi isu berkenaan pewujudan gadaian ke atas hartanah oleh pihak Pelanggan bagi manfaat pihak Bank di bawah struktur pembiayaan *Musharakah Mutanaqisah*?
- Peruntukan berkaitan dengan pewujudan gadaian termaktub di dalam Seksyen 241 Kanun Tanah Negara 1965 seperti berikut:

Section 241 - Powers of charging

- (1) Subject to sub-section (3) -
 - (a) the whole, but not a part only, of any alienated land;
 - (b) the whole, but not a part only, of any undivided share in alienated land; and
 - (c) any lease of alienated land,may be charged under this Act with -
 - (aa) the repayment of any debt, or the payment of any sum other than a debt; or
 - (bb) the payment of any annuity or other periodic sum.
- (2) The powers conferred by sub-section (1) shall include power to create second and subsequent charges.
- (3) The said powers shall be exercisable in any particular case subject to -
 - (a) any prohibition or limitation imposed by this Act or any other written law for the time being in force;
 - (b) any restriction in interest to which the land in question is for the time being subject; and
 - (c) in relation to leases, the provision thereof, express or implied.
- (4) Without prejudice to paragraph (a) of sub-section (3), no charge may be granted to two or more persons or bodies otherwise than as trustees or representatives.

20



Isu Perundangan dalam *Musharakah Mutanaqisah*...3

- Dari perspektif *Shariah*, hartanah berkenaan dimiliki oleh pihak yang terbabit di dalam *Musharakah* iaitu pihak Bank dan Pelanggan mengikut Perjanjian *Musharakah*.
- Walaubagaimanapun, dari perspektif undang-undang berdasarkan amalan standard di Malaysia, pihak yang terbabit di dalam *Musharakah* akan bersetuju dengan menyatakan di dalam Perjanjian *Musharakah* bahawa pihak Pelanggan akan menjadi pemilik berdaftar bagi hartanah berkenaan yang akan memegang hartanah berkenaan bagi pihak *Musharakah*.
- Memandangkan hartanah berkenaan didaftarkan di bawah nama pihak Pelanggan, maka pihak Pelanggan boleh mewujudkan gadaian ke atas hartanah berkenaan bagi manfaat pihak Bank.
- Oleh itu, dari perspektif undang-undang di Malaysia, tiada isu yang timbul mengenai pewujudan gadaian oleh pihak Pelanggan bagi manfaat pihak Bank kerana pihak Pelanggan adalah pemilik berdaftar bagi hartanah berkenaan sebagaimana yang tertera di atas hakmilik/geran bagi hartanah berkenaan dan ianya selaras dengan peruntukan Kanun Tanah Negara 1965.



Isu Perundangan dalam *Musharakah Mutanaqisah*...4

Isu perkongsian di bawah Akta Perkongsian 1961 dalam *Musharakah Mutanaqisah*

- Adakah *Musharakah* yang terbentuk di antara pihak Bank dan Pelanggan di bawah struktur *Musharakah Mutanaqisah* boleh dianggap sebagai suatu bentuk perkongsian di bawah Akta Perkongsian 1961?
- Menurut amalan, Perjanjian *Musharakah* akan mengandungi suatu terma yang menyatakan dengan jelas bahawa *Musharakah* yang terbentuk di antara pihak Bank dan Pelanggan tidak akan dikira sebagai suatu perkongsian di antara kedua-dua pihak di bawah Akta Perkongsian 1961.
- Terma-terma sedemikian diwujudkan bagi mengelak sebarang isu yang mungkin ditimbulkan oleh mana-mana pihak terutamanya pihak Pelanggan bahawa *Musharakah* yang terbentuk di bawah struktur *Musharakah Mutanaqisah* adalah tertakluk kepada Akta Perkongsian 1961.
- Tujuan *Musharakah* dibentuk hanyalah sekadar untuk membolehkan pembiayaan di bawah struktur *Musharakah Mutanaqisah* dilakukan dan bukan untuk dianggap sebagai suatu perkongsian dalam erti kata biasa yang tertakluk kepada Akta Perkongsian 1961.
- Memandangkan kaitan di antara *Musharakah* dan Akta Perkongsian 1961 telah dikecualikan dengan jelas di dalam Perjanjian *Musharakah* dan ianya telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak, maka sepatutnya tiada isu mengenai *Musharakah* di bawah



Isu Perundangan dalam *Musharakah Mutanaqisah*...5

- Apa akan berlaku sekiranya *Musharakah Mutanaqisah* ditamatkan lebih awal dari masa yang ditetapkan? Contohnya:
 - Pembinaan hartanah tidak disiapkan bagi hartanah yang masih dalam pembinaan;
 - Pelanggan mengambil keputusan untuk berpindah keluar dari hartanah;
 - Keingkaran;
 - Pengambilan hartanah oleh pihak Kerajaan.



Komen dan Pemerhatian

1. Pembinaan hartanah tidak disiapkan

- Terdapat 2 amalan iaitu:
 - i) Pelanggan perlu membeli syer-syer Bank pada harga yang sama dengan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank bersama dengan perolehan keuntungan pihak Bank pada masa itu yang akan ditolak dengan bayaran pajakan/sewa pendahuluan yang telah dijelaskan oleh pihak Pelanggan; atau
 - ii) *Musharakah Mutanaqisah* ditamatkan dan bayaran pajakan/sewa pendahuluan dipulangkan.

2. Pelanggan berpindah keluar dari hartanah

- Pelanggan akan mendapatkan baki syer-syer Bank dan kemudian menjual hartanah tersebut kepada pihak ketiga; atau
- Hartanah dijual kepada pihak ketiga dan hasil jualan dibahagikan di antara pihak Bank dan pihak Pelanggan berdasarkan peratusan pemilikan.



Komen dan Pemerhatian...2

3. Pengambilan hartanah oleh pihak Kerajaan

- Terdapat beberapa amalan yang berlainan antaranya:
 - i) Pihak Pelanggan dan pihak Bank berkongsi keuntungan atau kerugian daripada pengambilan hartanah berdasarkan peratusan pemilikan;
 - ii) Pihak Pelanggan berjanji untuk membeli syer-syer tertunggak pihak Bank sebelum berlakunya pengambilan hartanah. Oleh sebab itu, pihak Pelanggan akan menanggung semua kerugian dan pihak Bank akan mendapat semula modalnya.

4. Keingkaran

- Terdapat beberapa amalan yang berlainan antaranya:
 - i) Langkah paling sesuai - Hartanah akan dijual kepada pihak ketiga dan hasil jualan akan dikongsi bersama oleh pihak Pelanggan dan pihak Bank berdasarkan peratusan pemilikan.
 - ii) Antara amalan kebiasaan - Pihak Pelanggan berjanji untuk membeli syer Bank dan sekiranya Pelanggan gagal membeli syer tersebut, pihak Bank mempunyai hak untuk menjual hartanah tersebut dan jika terdapat sebarang kekurangan hasil daripada jualan hartanah tersebut, pihak Bank berhak untuk menuntut jumlah kekurangan tersebut daripada Pelanggan.

25



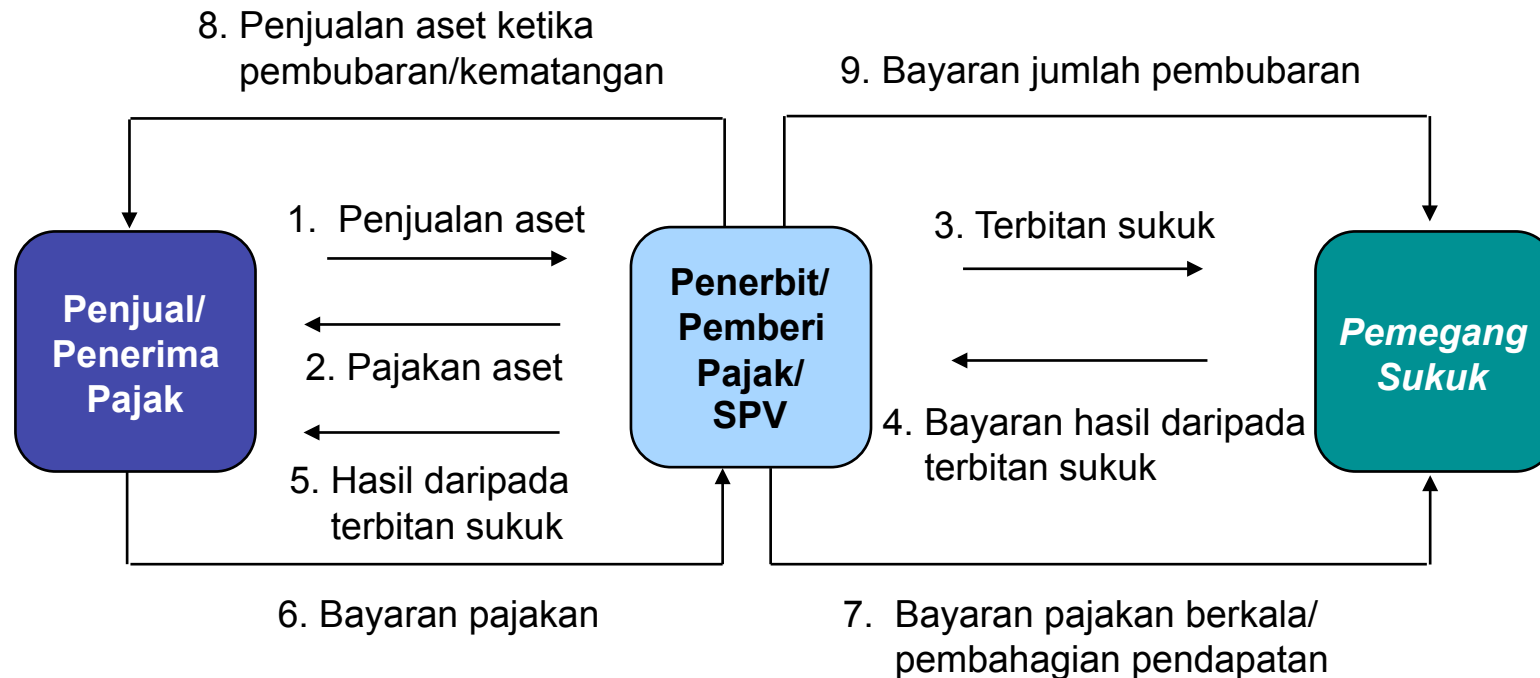
Gambaran Umum mengenai *Sukuk Al-Ijarah*

- *Sukuk Al-ijarah* adalah suatu bentuk pelaburan ekuiti yang disumbangkan oleh pemegang *sukuk*/pelabur di mana jumlah dana pelaburan tersebut disalurkan kepada urus niaga berdasarkan prinsip *Ijarah*.
- Pemegang *sukuk* dikira sebagai pemilik dan pemberi pajak ke atas aset.
- *Sukuk Al-ijarah* mewakili pemilikan *pro-rata* (mengikut kadar tertentu) oleh pemegang *sukuk* ke atas aset yang dipajak yang membolehkan pemegang *sukuk* untuk menikmati pendapatan pajakan.
- Pemegang *sukuk* juga perlu menanggung risiko kerugian dan kerosakan ke atas aset yang dipajakkan.
- *Sukuk Al-ijarah* boleh diniagakan dan boleh didagangkan di dalam pasaran sekunder (*secondary markets*).
- *Sukuk Al-ijarah* boleh didagangkan di dalam pasaran pada harga yang ditetapkan oleh kuasa pasaran (*market forces*) seperti pasaran umum dan keadaan ekonomi, pasaran kewangan, kos peluang (*opportunity cost*) dan harga pelaburan sebenar.

26



Struktur *Sukuk Al-Ijarah*



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*

1. Penyelenggaraan Aset yang dipajak

- Dari perspektif *Shariah*, Pemberi Pajak bertanggungjawab untuk penyelenggaraan utama dan perbelanjaan *takafull*/insuran.
- Secara praktikal, Penerima Pajak selalunya dilantik sebagai agen perkhidmatan yang bertanggungjawab untuk menguruskan penyelenggaraan dan perbelanjaan *takafull*/insuran ke atas aset-aset berkenaan bagi pihak pemegang *sukuk*.
- Berdasarkan amalan sedia ada, pemegang *sukuk* menanggung kos penyelenggaraan aset dan menolak kos berkenaan dengan harga jualan sejeurus ketika penebusan *Sukuk Al-Ijarah*.
- Walaupun tiada isu berkenaan dengan amalan tersebut dari perspektif perundangan, ia mungkin dikira sebagai isu dari perspektif *Shariah* dan konflik antara perspektif perundangan dan *Shariah*.



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*...2

2. Kos *Takafull*/Insuran

- Cendekiawan *Shariah* berpendapat bahawa persoalan berkenaan *takafull*/insuran, penyelenggaraan, cukai dan kos-kos penurunan harga adalah cara untuk memahami siapakah yang memiliki aset yang dipajak.
- Oleh itu adalah difahami bahawa tanggungjawab bagi perkara yang tersebut di atas perlu disandang oleh pemilik aset-aset yang dipajak.
- Perhatian yang dibangkitkan oleh para cendekiawan *Shariah* adalah struktur pajakan di bawah urusan pembiayaan Islam seperti *Sukuk Al-Ijarah* (yang sepatutnya berbentuk *operating leases* berdasarkan pendekatan yang diambil oleh AAOIFI) menyerupai struktur pinjaman berasaskan pajakan tradisional/konvensional yang berbentuk *financial leases*.
- Oleh yang demikian, para cendekiawan *Shariah* lebih mengutamakan supaya kos-kos melibatkan *takafull*/insuran dan kos-kos lain seperti yang tersebut di atas tidak dipertanggungjawabkan ke atas Penerima Pajak.
- Secara perundangannya ia bukanlah suatu isu bagi Penerima Pajak untuk menanggung kos-kos seperti yang tersebut di atas tetapi ia mungkin dikira sebagai suatu isu dari perspektif *Shariah* dan konflik antara perspektif perundangan dan *Shariah*.

29



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*...3

3. Duti Setem

- Di Malaysia, pengecualian setem duti diberikan bagi terbitan *Sukuk Al-Ijarah* di mana ia setaraf dengan kemudahan yang diberikan bagi terbitan bon-bon konvensional.
- Perkara ini termaktub di dalam Duti Setem (Pengecualian) (No. 23) Perintah 2000 yang memberikan pengecualian setem duti ke atas semua instrumen berkaitan terbitan sekuriti-sekuriti Islam.



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*...4

4. Cukai Pendapatan

- Potongan cukai diberikan kepada penerbit *sukuk* yang menerbitkan *sukuk* berdasarkan prinsip-prinsip *Shariah* di bawah konsep *Mudharabah*, *Musharakah*, *Ijarah* dan *Istisna'*. Potongan cukai diberikan ke atas perbelanjaan tertanggung berkenaan terbitan sekuriti-sekuriti Islam yang diluluskan oleh Suruhanjaya Sekuriti (“**SC**”) dari Tahun Taksiran 2008 sehingga Tahun Taksiran 2010 di bawah prinsip-prinsip *Mudharabah*, *Musharakah*, *Ijarah* dan *Istisna'* atau prinsip-prinsip yang lain berdasarkan prinsip *Shariah* yang diluluskan oleh Menteri Kewangan.
- Pengecualian cukai diberikan kepada SPV tempatan di Malaysia ke atas pendapatan yang diperolehi daripada terbitan sekuriti-sekuriti Islam atau sumber-sumber pendapatan yang lain dalam tempoh berkuatkuasa dari Tahun Taksiran 2007.



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*...5

5. Akujanji Pembelian

- Telah diputuskan oleh Akademi *Fiqh* Islam bahawa janji/akujanji (*wa'ad*) yang dibuat secara satu pihak (*unilateral*) oleh pemesan pembelian atau penjual adalah mengikat secara moralnya ke atas pemberi janji, kecuali jika ada alasan yang kukuh.
- Ia menjadi mengikat di sisi undang-undang jika:
 - ia dibuat bersyarat di mana suatu tanggungjawab harus dipenuhi terlebih dahulu; dan
 - pemegang janji telah mengeluarkan perbelanjaan disebabkan janji tersebut.

Kedudukan janji/ akujanji di bawah Common Law

- Suatu janji/akujanji dibuat apabila pihak-pihak yang terbabit di dalam suatu kontrak memberi balasan ketika membuat kontrak.
- Mengikut doktrin balasan, undang-undang tidak akan menguatkuasakan janji-janji yang dibuat secara satu pihak, tetapi janji-janji yang dibalas dengan sesuatu yang berharga menjadi suatu kontrak yang mengikat di sisi undang-undang.
- Doktrin ini dinyatakan di dalam Seksyen 2(d) Akta Kontrak 1950 seperti berikut:

“when, at the desire of the promisor, the promisee or any other person has done or abstained from doing, or does or abstains from doing, or promises to do or to abstain from doing, something, such act or abstinence or promise is called a consideration for the promise”.



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*...6

Kedudukan janji secara satu pihak (*unilateral*)

- Bagi memberi pampasan kepada pihak yang bertindak semata-mata atas janji, doktrin *promissory estoppel* telah diperkenalkan bagi menghalang pembuat janji daripada menafikan bahawa dia telah berjanji di mana pemegang janji telah percaya dan bertindak berdasarkan janji tersebut.
- Mahkamah dalam kes ***Combe v. Combe*** mendefinisikan prinsip *promissory estoppel* seperti berikut:
 - Where one party had made a promise (orally or by conduct) to the other with intention to affect legal relations between them and to be acted accordingly, once the promisee has taken him by his word and acted on it, the promisor cannot afterwards deny such promise given earlier but the promisor must accept their legal relations even though it is not legally supported by any consideration, but only his word.
- Perkembangan moden bagi doktrin *promissory estoppel* bermula dengan kes ***Central London Property Trust Ltd v. High Trees House Ltd*** yang dinyatakan seperti berikut:
 - In each case the court held the promise to be binding on the party making it even though under the old common law it might be difficult to find any consideration for it.
 - The courts have not gone so far as to give a cause of action in damages for the breach of such a promise but they have refused to allow the party making it to act inconsistently with it.
 - It is in that sense, and that sense only, that such a promise gives rise to an estoppel.
 - The court in this case also observed that a promise to accept a smaller sum in discharge of a larger sum, if acted upon, is binding notwithstanding the absence of consideration.



Isu Perundangan dalam *Sukuk Al-Ijarah*...7

Kedudukan akujanji pembelian dalam *Sukuk Al-Ijarah*

- Menurut piawaian AAOIFI, akujanji pembelian di mana harga pelaksanaan dikira berpandukan nilai muka aset dasar adalah dibenarkan di bawah struktur *Sukuk Al-Ijarah*.
- Ini adalah kerana di bawah struktur *Sukuk Al-Ijarah*, biasanya pengasas (*originator*) akan menjual aset kepada SPV dan memajaknya semula daripada SPV sepanjang tempoh *sukuk*.
- Bayaran pajakan daripada pengasas (*originator*) kepada SPV digunakan untuk membayar agihan berkala kepada pemegang *sukuk*.
- Pengasas (*originator*) dibenarkan untuk membuat akujanji bagi membeli aset ketara pada nilai muka pada tarikh matang *sukuk*.
- Pemegang *sukuk* tetap akan menanggung risiko kerugian menyeluruh aset berkenaan. Berdasarkan prinsip *Shariah*, jika aset berkenaan musnah, pengasas (*originator*) tidak bertanggungjawab untuk membeli aset berkenaan.



Komen dan Pemerhatian

- *Sukuk Al-Ijarah* terdedah kepada risiko berkaitan kemampuan dan kehendak Penerima Pajak untuk membayar bayaran pajakan dan risiko pasaran yang timbul daripada kemungkinan perubahan di dalam penentuan harga aset, penyelenggaraan dan kos *takafull*/insuran.
- Di sebabkan wujud perbelanjaan penyelenggaraan dan *takafull*/insuran yang tidak boleh diketahui terlebih dahulu dengan tepat, jangkaan keuntungan ke atas *Sukuk Al-Ijarah* tidak boleh ditetapkan sepenuhnya dan ditentukan pada permulaan kontrak.
- Penggunaan kadar faedah sebagai tanda aras (*benchmark*) bagi pulangan *Sukuk Al-Ijarah* mendapat kritikan.
- Biasanya pulangan *Sukuk Al-Ijarah* dikira berdasarkan tanda aras London Inter Bank Offer Rate (“**LIBOR**”) ke atas dana USD atau kadar terbitan tempatan yang seumpamanya. Walaupun kadar faedah hanya digunakan untuk penentuan harga, hubungan rapat di antara penentuan harga berasaskan faedah dan *riba* menimbulkan isu dikalangan pakar industri.



Komen dan Pemerhatian...2

- *Sukuk Al-Ijarah* melibatkan kos-kos urus niaga yang tinggi seperti:
 - kos-kos penyelenggaraan dan *takaful*/insuran di sebabkan *Shariah* memerlukan aset yang berfungsi, jika tidak pajakan akan digantung sehingga aset diperbaiki;
 - yuran-yuran *Shariah* dan audit yang bukan sahaja mahal tetapi juga memakan masa; dan
 - bayaran penalti oleh Penerima Pajak kepada Pemberi Pajak jika bayaran pajakan tidak dibayar tepat pada masanya.



Gambaran Umum mengenai *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*

- *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* adalah suatu bentuk *Ijarah* di mana aset tidak wujud lagi semasa kontrak dimeterai.
- Perincian aset perlu dijelaskan terlebih dahulu dan aset akan diserahkan pada suatu tarikh akan datang yang dipersetujui bersama.
- Aset yang tidak boleh dijelaskan dengan terperinci tidak layak dijadikan sebagai aset di bawah *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* kerana ianya tergolong di bawah *Ijarah Li Ma'dum*.
- Bayaran pajakan pendahuluan boleh dikenakan oleh Pemberi Pajak ke atas Penerima Pajak sekiranya aset yang diberi pajak masih dalam proses pembinaan.
- Jumlah bayaran pajakan boleh ditetapkan atau diubah menurut penanda aras yang dipersetujui bagi suatu tempoh masa tertentu dan hendaklah ditentukan apabila kontrak dimeterai.
- Contoh *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* adalah seperti berikut:
 - Penerima Pajak menyatakan aset yang perlu dibina.
 - Pemberi Pajak membayar jumlah pembiayaan kepada kontraktor untuk membina aset tertentu.
 - Penerima Pajak membayar pajakan pendahuluan untuk mendiami aset tertentu pada masa hadapan.
 - Pemberi Pajak menyerahkan aset kepada Penerima Pajak dan Penerima Pajak membuat bayaran pajakan berkala seperti yang dipersetujui di dalam Perjanjian *Ijarah*.



Struktur Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah

Bayaran Pajakan Hadapan

Aset-aset Masa Depan



1. Penerima Pajak membuat bayaran pajakan pendahuluan sebelum menerima asset

2. Jumlah pajakan yang diterima oleh Penerima Pajak hanya dianggap diperolehi selepas aset yang dipajak berkenaan telah diserahkan secara efektifnya kepada Penerima Pajak.

Sekiranya aset tidak diserahkan, maka Pemberi Pajak hendaklah memulangkan kepada Penerima Pajak kesemua bayaran pajakan pendahuluan yang telah dibayar.

38



Isu Perundangan dalam *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*

- *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* adalah sama dengan pembiayaan *Ijarah* di mana sebaik sahaja Perjanjian *Ijarah* bermula, pihak Bank/Pemberi Pajak bertanggungjawab untuk melakukan, antara lain, perkara-perkara seperti berikut:
 - penyelenggaraan utama dan struktur aset;
 - mengambil dan menjelaskan bayaran insuran harta;
 - menjelaskan bayaran cukai hak milik.
- Walaubagaimanapun, biasanya pihak Bank akan melantik pihak Pelanggan sebagai wakil perkhidmatan bagi melaksanakan fungsi-fungsi tersebut dan menjelaskan segala bayaran yang berkenaan.
- Memandangkan pihak Pelanggan/Penerima Pajak dan Agen Perkhidmatan merupakan pihak yang sama, tanggungjawab pembayaran yang tersebut di atas akan ditolak selesai (*set off*) menyebabkan pihak Pelanggan/Penerima Pajak menanggung pembayaran yang tersebut di atas.



Isu Perundangan dalam *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*..2

- Sekiranya *Ijarah* di bawah *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* tidak berjalan kerana bangunan yang dibina tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan atau kerana kelewatan penyediaan bangunan, pihak Bank/Pemberi Pajak akan berada dalam keadaan yang sukar.
- Pihak Bank/Pemberi Pajak akan mempunyai bangunan yang menjadi miliknya dan mungkin berhadapan dengan tuntutan daripada pihak Pelanggan/Penerima Pajak.
- Untuk mengelakkan masalah seperti yang tersebut di atas, satu kaedah yang boleh digunakan ialah pihak Pelanggan membuat pengaturan *Istisna'* dengan pihak Bank di mana pihak Pelanggan bersetuju untuk menjual kepada pihak Bank bangunan yang dibina (tertakluk kepada spesifikasi dan tarikh penyerahan yang sama seperti di dalam *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*)
- Pada kebiasaannya pihak Pelanggan akan menandatangani kontrak dengan kontraktor utama.
- Pembiayaan projek terlaksana dengan pihak Bank membuat bayaran di bawah pengaturan *Istisna'* kepada pihak Pelanggan yang akan diserahkan kepada kontraktor utama.
- Jika terdapat sebarang tuntutan daripada pihak Pelanggan sebagai Penerima Pajak di bawah *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*, maka akan wujud tuntutan yang sama oleh pihak Bank ke atas pihak Pelanggan yang bertindak sebagai kontraktor di bawah pengaturan *Istisna'*.

40



Komen dan Pemerhatian

- Memandangkan *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* menyamai *Bay' Salam*, maka menurut cendekiawan Shafi'i dan Maliki, bayaran pajakan mesti disegerakan iaitu dibayar semasa Perjanjian *Ijarah* dimeterai.
- AAOIFI telah mengambil keputusan untuk tidak mensyaratkan bayaran pajakan di dalam *Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah* disegerakan jika tidak digunakan lafaz *Salam* atau *Salaf*. Ini bermakna, jika lafaz *Salam* atau *Salaf* digunakan, maka bayaran pajakan perlu disegerakan.



Gambaran Umum mengenai *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal*

- *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* adalah suatu kontrak pajakan bagi aset yang telah wujud di mana Penerima Pajak dan Pemberi Pajak bersetuju ketika pemeteraian kontrak bahawa penyerahan usufruk aset yang diberi pajak akan berkuatkuasa pada tarikh hadapan yang ditetapkan.
- *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* telah diluluskan oleh SAC SC dan ia boleh diaplikasikan kepada produk-produk pembiayaan Islam.
- Mazhab Hanafi, Maliki dan Hanbali telah membenarkan penggunaan *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal*.
- Mazhab Hanafi berpendapat bahawa *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* adalah sejenis kontrak *Ijarah* yang tidak mengikat (*ghair mulzim*) ke atas pihak-pihak yang terlibat di dalam kontrak.
- Mengikut pendapat mazhab Hanafi, kedua-dua pihak boleh menamatkan (*fasakh*) kontrak tanpa persetujuan pihak yang satu lagi dengan syarat tempoh pajakan belum lagi bermula. Namun apabila tempoh pajakan telah bermula, Pemberi Pajak tidak boleh menamatkan kontrak atau menghalang Penerima Pajak daripada memajak aset berkenaan.



Gambaran Umum mengenai *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal..2*

- Mazhab Shafi'i tidak membenarkan penggunaan *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* kerana pada pandangan mereka tempoh pajakan mesti bermula apabila kontrak dimeterai dan tidak boleh ditangguhkan. Walaubagaimanapun mazhab Shafi'i membenarkan *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* dalam situasi di mana tempoh pajakan sedia ada ingin dilanjutkan, dengan syarat ianya dilanjutkan sebelum tamat tempoh pajakan sedia ada.
- Cendekiawan *Shariah* pada masa kini seperti Dr Wahbah al-Zuhaily dan Dr Abdul Sattar Abu Ghuddah juga telah meluluskan aplikasi *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* di dalam pembiayaan Islam.



Isu Perundangan dalam *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal*

1. Kaedah Pembayaran Pajak

- Mazhab Hanafi dan Hanbali berpendapat bahawa pembayaran pajakan di bawah *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* bermula pada tarikh di masa hadapan apabila Penerima Pajak menikmati usufruk aset yang dipajak dan bukan ketika kontrak dimeterai. Kontrak tersebut dianggap batal dan *fasid* (batal kerana kecacatan) jika ia menyatakan bahawa pembayaran pajakan harus dibuat ketika kontrak dimeterai.
- Mazhab Hanafi berpendapat bahawa memandangkan kontrak tersebut tidak mengikat, Penerima Pajak tidak perlu membayar pajakan bulanan dengan serta merta kerana Penerima Pajak masih belum menikmati usufruk daripada aset yang dipajak tersebut.
- Menurut mazhab Maliki, pajakan bulanan perlu dijelaskan dengan serta merta ketika kontrak dimeterai di dalam situasi seperti berikut:
 - (i) Jika ianya termaktub di dalam kontrak;
 - (ii) Jika ia berdasarkan amalan biasa (*'uruf*);
 - (iii) Jika ia melibatkan pajakan hadapan (*Ijarah Mawsufah Fi Al-Dhimmah*); dan
 - (iv) Jika ia adalah bayaran (*ujrah*) yang dibayar dalam bentuk barangan (*'ayn*).



Isu Perundangan dalam *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal*..2

- Cendekiawan masa kini seperti Sheikh Taqi Usmani membenarkan *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* dengan syarat pajakan bulanan hanya perlu dijelaskan apabila aset yang dipajak telah diserahkan kepada Penerima Pajak.
- 2. Aset pajakan tidak diserahkan**
- Merujuk kepada struktur *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* yang tertera di atas, jika Pemberi Pajak gagal menyerahkan aset yang dipajak pada tarikh yang dipersetujui di dalam kontrak iaitu pada 1 Januari 2011 kemudian menangguhkan penyerahan asset sehingga 1 Februari 2011, Penerima Pajak mempunyai hak untuk tidak membayar pajakan bulanan di antara kedua-dua tarikh tersebut.
 - Sekiranya bayaran pajakan bulanan telah dibayar, maka Pemberi Pajak perlu samada:
 - (i) menolak bahagian pajakan yang telah dijelaskan seadanya; atau
 - (ii) melanjutkan tempoh pajakan seadanya.



Komen dan Pemerhatian

- *Ijarah Mudhafah Ila Mustaqbal* adalah sejenis kontrak pajakan yang boleh diaplikasikan di dalam produk-produk pembiayaan bagi membantu keperluan industri. Walaupun ia tidak digunakan secara meluas, kontrak jenis ini dilihat sebagai salah satu kontrak Islam yang dapat menghasilkan produk pembiayaan Islam baru yang inovatif.
- Di Malaysia, SAC SC telah memutuskan bahawa kaedah pembayaran pajakan adalah bergantung kepada persetujuan pihak-pihak yang terlibat di dalam kontrak menurut salah satu situasi berikut:
 - (i) Bayaran pajakan akan bermula pada suatu tarikh di masa hadapan apabila Penerima Pajak menikmati usufruk aset yang dipajak;
 - (ii) Berdasarkan terma-terma dan syarat-syarat kontrak; atau
 - (iii) Berdasarkan `uruf.
- Berdasarkan amalan pada masa kini, SAC SC juga telah mencadangkan bahawa Pemberi Pajak boleh mengenakan pajakan bulanan pendahuluan ke atas Penerima Pajak sebaik kontrak dimeterai bagi menjaga kepentingan kedua-dua belah pihak.
- Bayaran pajakan pendahuluan melambangkan komitmen Penerima Pajak untuk memajak aset pada suatu tarikh di masa hadapan. Penerima Pajak boleh memilih untuk menamatkan kontrak sebelum tempoh pajakan bermula, di mana bayaran pajakan pendahuluan yang telah dibayar boleh dipulangkan kepada Penerima Pajak atau dirampas oleh Pemberi Pajak, tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat kontrak.



Isu Perundangan Umum dalam Urus Niaga IBF

1. Klausula-klausula dalam Dokumen-dokumen Perundangan

- Klausula-klausula umum yang terdapat di dalam dokumen-dokumen perundangan bagi urus niaga perbankan dan pembiayaan Islam (“**IBF**”) kebanyakannya berasal daripada amalan *standard* dan dokumen-dokumen perundangan bagi urus niaga pinjaman konvensional.
- Di Malaysia, untuk mengatasi isu ini, kuasa diberikan kepada Majlis Penasihat *Shariah* (“**SAC**”) Bank Negara Malaysia (“**BNM**”) untuk memberi keputusan *Shariah* ke atas mana-mana prosiding mahkamah atau timbang tara melibatkan pertikaian IBF. Perkara ini termaktub di dalam Seksyen 51 Akta Bank Negara Malaysia 2009 (“**CBMA**”).
- Perkara-perkara berkaitan pertikaian IBF akan didengar oleh hakim Mahkamah Tinggi yang biasa dengan isu-isu IBF.



Isu Perundangan Umum dalam Urus Niaga IBF...2

2. Litigasi

- Ada kemungkinan timbul isu berkaitan keputusan mahkamah yang berdasarkan rejimen undang-undang konvensional.
- Dalam perkembangan terkini di Malaysia khususnya dalam kes *Ya'kup bin Oje & Anor (2007)* and *PSC Naval Dockyard (2008)* menunjukkan bahawa mahkamah-mahkamah *common law* bersedia untuk mengharmonikan prinsip-prinsip *Shariah* dan *common law*, selepas memberi pertimbangan yang sewajarnya berkenaan sifat instrumen-instrumen pembiayaan Islam yang unik.



Isu Perundangan Umum dalam Urus Niaga IBF...3

3. Timbang Tara

- Di Malaysia, Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur (Kuala Lumpur Regional Centre For Arbitration) (“**KLRCA**”) telah mengeluarkan Peraturan Timbang Tara KLRCA (Perbankan Islam dan Perkhidmatan Kewangan) 2007 (Rules for Arbitration of KLRCA (Islamic Banking and Financial Services) 2007) (“**KLRCA Rules 2007**”) pada 27 Mac 2007.
- Berdasarkan peruntukan di dalam Seksyen 51 CBMA, keputusan *Shariah* boleh diberikan oleh SAC BNM atau SAC SC di dalam prosiding timbang tara berdasarkan kepada KLRCA Rules 2007.
- Kaedah timbang tara masih belum lagi digunakan sepenuhnya sebagai kaedah penyelesaian pertikaian bagi urus niaga IBF.
- Ini mungkin di sebabkan pandangan umum cendekiawan-cendekiawan *Shariah* di mana timbang tara sukarela atau *tahkim* hanya diiktiraf dengan batasan tertentu di bawah prinsip *Shariah*. Ia juga dikira sebagai suatu sistem bawahan bagi penyelesaian pertikaian sebagai ganti kepada sistem kehakiman atau *qada'* yang lebih diiktiraf dan tersusun.

49



Isu Perundangan Umum dalam Urus Niaga IBF...4

4. Cukai Pendapatan

- Di Malaysia, cukai pendapatan bagi urus niaga IBF diberikan kemudahan yang sama dengan urus niaga pinjaman konvensional. Ini termaktub di dalam Seksyen 2(7) Akta Cukai Pendapatan 1967 (“**ITA**”) yang menyatakan bahawa peruntukan-peruntukan melibatkan faedah (*interest*) hendaklah terpakai *mutatis mutandis* (dengan membuat perubahan yang sewajarnya tanpa menjejaskan fakta utama) kepada perolehan (*gains*), keuntungan (*profits*), perbelanjaan (*expenses*) bagi urus niaga *Shariah*.
- Berdasarkan peruntukan di dalam Seksyen 2(8) ITA, tiada cukai dikenakan ke atas pelupusan (*disposal*) aset/pajakan di bawah pembiayaan yang mematuhi *Shariah* bagi membolehkan urus niaga *Shariah* dijalankan dengan syarat skim pembiayaan tersebut hendaklah diluluskan oleh BNM atau SC sebagai pembiayaan yang berdasarkan prinsip *Shariah*. Insentif cukai pendapatan ini berkuatkuasa dari Tahun Taksiran 2003.



Maklumat Pembentang

Aida Othman

Partner

Tel : + 603 2087 9926

Fax : + 603 2094 4888, + 603 2094 4666

Email : aida.othman@zaidibrahim.com

Zaid Ibrahim & Co

Level 19 Menara Milenium

Pusat Bandar Damansara

50490 Kuala Lumpur

Malaysia



TERIMA KASIH
WASSALAM

52



www.zaidibrahim.com