



GARIS PANDUAN SKIM KEMUDAHAN PEMBIAYAAN KAKITANGAN UKM

JABATAN BENDAHARI

www.ukm.my/bendahari

ISI KANDUNGAN

PENGENALAN	1
1. Tujuan	1
2. Latar Belakang	1
3. Tafsiran	1
KONSEP KOMODITI MURABAHAH	2
4. Definisi/Konsep Tawarruq (Komoditi Murabahah)	2
5. Rukun Tawarruq	3
KEPERLUAN SYARIAH	4
6. Ijab (tawaran) dan Qabul (penerimaan)	4
7. Aset / Komoditi	4
8. Harga	5
9. Pelaksanaan wakalah dalam <i>Tawarruq</i>	5
10. Pelaksanaan <i>Wa'd</i> (janji) dalam <i>Tawarruq</i>	7
11. Pelaksanaan Jaminan dalam <i>Tawarruq</i>	7
12. Pelaksanaan <i>ibra'</i> (rebat) dalam <i>Tawarruq</i>	8
13. Kemungkinan kontrak jual beli dalam <i>Tawarruq</i>	8
14. Penyempurnaan <i>Tawarruq</i>	9
PROSEDUR/PERATURAN PEMBIAYAAN	10
15. Tadbir Urus	10
16. Kuasa Meluluskan Pembiayaan	11
17. Syarat-Syarat Pembiayaan	12
18. Kelayakan Amaun Pembiayaan	14
19. Keuntungan Pembiayaan	14
20. Tempoh Bayaran Balik Pembiayaan	14
21. Peraturan dan Syarat-Syarat Pembiayaan Aset Yang Sudah Terpakai	15
22. Tatacara Urusniaga	16
23. Hak Milik Atas Kenderaan	17
24. Kaedah Mengakaunkan Pembiayaan	17
25. Peraturan Selepas Kelulusan	18
26. Aset Hendaklah Dibeli Secara Terus	19
27. Tindakan Surcaj dan Tatatertib	19
28. Pengurusan Risiko	20
29. Tingkah laku perniagaan dan pasaran	21
30. Pendedahan kewangan	23
31. Proses / Tatacara Pembiayaan	24
LAMPIRAN	26
Lampiran 1 Pengiraan Pembiayaan Tawarruq	26
Lampiran 2 Borang Jualbeli dan Wakalah	28
Lampiran 3 Borang Permintaan Pembelian dan Akujanji	29
Lampiran 4 Pengiraan <i>Ibra'</i> bagi Penyelesaian Awal	30
Lampiran 5 Kelayakan Amaun Pembiayaan Aset	31

PENGENALAN

1. Tujuan

- 1.1 Garis panduan ini bertujuan bagi menetapkan peraturan dan syarat mengenai Skim Kemudahan Pembiayaan Kepada Kakitangan Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM) berdasarkan keperluan pematuhan Syariah melalui konsep Pembiayaan Tawarruq.
- 1.2 Skim Kemudahan Pembiayaan ini bertujuan memberi perkhidmatan kepada kakitangan Universiti untuk mendapatkan pembiayaan bagi pembelian :
 - a) Kenderaan.
 - b) Komputer dan telefon pintar.

2. Latar Belakang

- 2.1 Pematuhan kepada keperluan Syariah adalah prasyarat dalam memastikan kesahihan produk dan perkhidmatan kewangan Islam. Dalam memenuhi jangkaan ini, UKM telah membangunkan Skim Kemudahan Pembiayaan untuk memastikan pengendalian transaksi kewangan Islam yang dilaksanakan adalah selaras dan patuh Syariah.
- 2.2 Sebelum ini, skim yang digunakan adalah berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan WP9.1, WP9.3 yang menggunakan konsep Al Bai Bithaman Ajil.
- 2.3 Pihak Universiti telah menubuhkan Jawatankuasa Syariah untuk meneliti pematuhan Syariah terhadap skim semasa yang diguna pakai.
- 2.4 Hasil penelitian, Universiti bersetuju membangunkan satu skim baharu menggunakan konsep Tawarruq yang mematuhi Syariah.
- 2.5 Dalil berkaitan Tawarruq adalah seperti berikut:

Ayat al-Quran berikut menjelaskan kebenaran umum kontrak jualan termasuk Tawarruq:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"... *Padahal Allah SWT telah menghalalkan berjual-beli (berniaga) dan mengharamkan riba (Surah al-Baqarah, ayat 275)*

- 2.6 Garis Panduan ini juga telah merujuk kepada Tawarruq rujukan (BNM/RH/PD 028-8) yang telah dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia pada 28 Disember 2018.

3. Tafsiran

3.1 Glosari istilah yang digunakan dalam garis panduan ini dinyatakan seperti bawah :

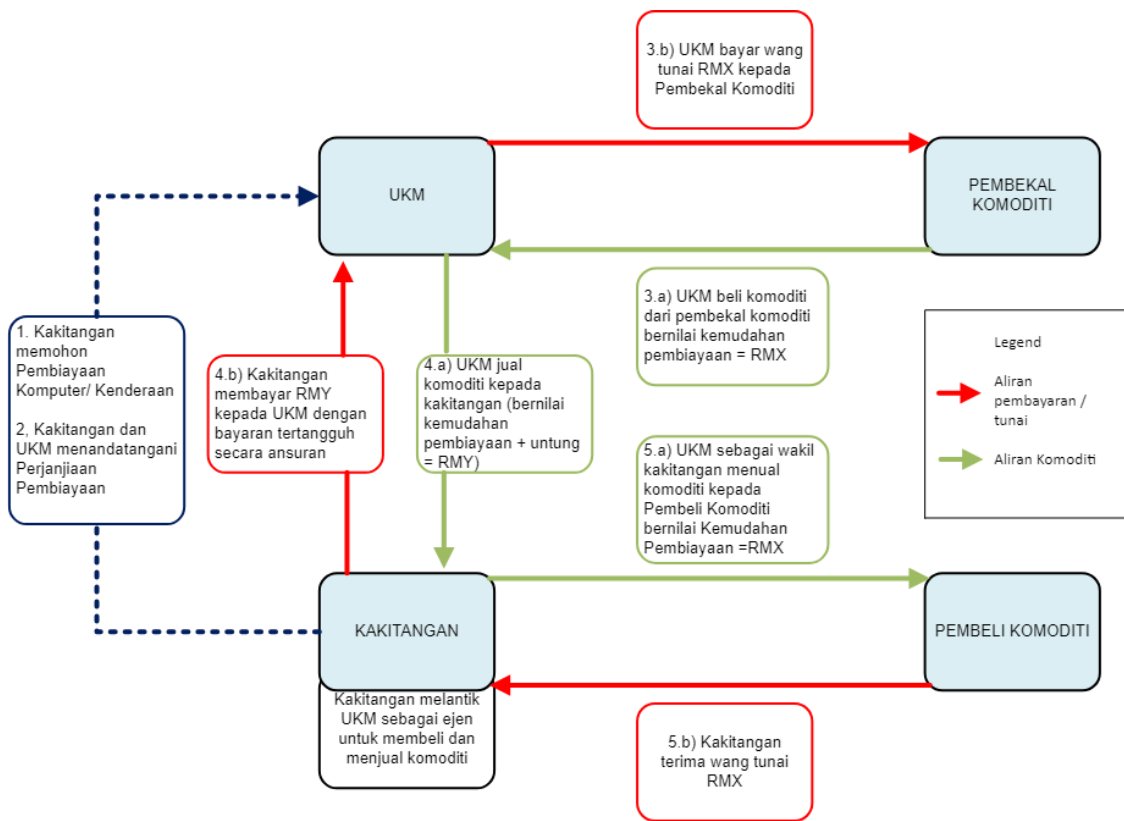
Terma	Definisi
<i>Kenderaan</i>	Bagi maksud skim kemudahan pembiayaan ini, kenderaan ditakrifkan sebagai kereta dan motosikal sahaja.
<i>Komputer</i>	Komputer bererti suatu sistem elektronik yang dapat memanipulasi data dengan cepat dan tepat serta dirancang dan diorganisasikan secara automatik di dalam menerima, memproses dan menghasilkan output berdasarkan arahan-arahan yang sudah disimpan di dalam sistem memori;
<i>Telefon Pintar</i>	Telefon Pintar bererti telefon bimbit yang mempunyai ciri pengkomputeran maju dan ketersambungan berbanding dengan telefon bimbit biasa. Telefon pintar membolehkan penggunaanya memasang aplikasi canggih di dalamnya berasaskan pelantar telefon seperti Symbian, Android, iOS, Windows Phone atau yang seumpama dengannya. Ia juga menggunakan sistem pengendalian yang menyediakan satu pelantar untuk membina aplikasi;
<i>Ibra' / Rebat</i>	Potongan daripada jumlah bayaran yang dikenakan atau pemulangan sebahagian daripada amaun yang telah dibuat sebagai bayaran.
<i>Kafalah</i>	Kontrak jaminan yang diberikan oleh penanggung / penjamin kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajipan pihak kedua atau orang yang ditanggung.
<i>Murabahah</i>	Penjualan barangan pada harga kos ditambah margin keuntungan yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak. Harga belian dan jualan, kos-kos serta margin keuntungan hendaklah dinyatakan dengan jelas semasa perjanjian.
<i>Takaful</i>	Suatu skim yang berdasarkan prinsip ta'awun, jamin-menjamin atau bantuan bersama. Ia memberikan perlindungan bersama aset dan harta serta menawarkan perkongsian risiko bersama sekiranya ahlinya mengalami kerugian.

<i>Tawarruq</i>	Jual beli yang melibatkan pembelian sesuatu barang secara tertangguh dan kemudian barangan tersebut dijual pada kadar tunai kepada pihak ketiga (bukan penjual asal) yang mana harga jualan tersebut lebih rendah daripada harga belian bagi tujuan mendapatkan tunai.
<i>Wa'ad Mulzim</i>	Janji yang mengikat dimana promisor (al wa'ed) berada di bawah kewajipan undang-undang dan agama untuk memenuhi suatu perbuatan tertentu terhadap janji.
<i>Wakalah</i>	Memberi mandat kepada satu pihak yang lain dalam perkara yang boleh diwakilkan untuk melaksanakan dan menjalankan transaksi bagi pihaknya.
<i>Harga Jualan Komoditi</i>	Harga jualan yang perlu dibayar oleh kakitangan kepada UKM seperti yang dinyatakan pada Perjanjian Jual Beli Murabahah dan Pengesahan Transaksi.
<i>Amaun Pembiayaan</i>	Jumlah yang diluluskan oleh UKM untuk dibiayai kepada kakitangan melalui konsep Syariah Tawarruq yang bersamaan dengan Harga Kos Komoditi.
<i>Kadar keuntungan</i>	Kadar keuntungan yang dikenakan dan dikira atas Amaun Pembiayaan.

KONSEP KOMODITI MURABAHAH

4. Definisi/Konsep Tawarruq (Komoditi Murabahah)

- 4.1. Tawarruq merujuk kepada dua perjanjian jualbeli yang berbeza. Perjanjian yang pertama akan melibatkan penjualan komoditi oleh pembekal komoditi kepada UKM secara lani dan tunai pada harga kos komoditi.
- 4.2. Selepas itu, perjanjian jualan kedua UKM akan menjual komoditi yang sama kepada kakitangan secara tertanggung.
- 4.3. Dalam perjanjian jualan ketiga, UKM bertindak sebagai ejen kepada kakitangan kemudian menjual Komoditi kepada Broker Pembelian secara lani dan tunai.



5. Rukun Tawarruq

Rukun Tawarruq adalah seperti berikut:

- 5.1. Pihak yang berkontrak seperti penjual, pembeli, pembekal komoditi dan pembeli komoditi.
 - a) Pihak-pihak yang berkontrak untuk kedua-dua perdagangan komoditi ialah individu sebenar atau entiti perundangan yang memiliki hak atau kapasiti perundangan untuk memasuki setiap transaksi jual dan beli di dalam struktur Tawarruq.
 - b) Pihak-pihak yang berkontrak tidak dikategorikan sebagai bankrap dan/atau disabitkan kesalahan jenayah.
- 5.2. Komoditi.
 - a) Komoditi yang diterima daripada sudut Syariah iaitu berharga, boleh dikenal pasti, dan boleh dihantar.
 - b) Komoditi wujud dan dimiliki oleh penjual bagi setiap transaksi jual dan beli.
 - c) Pemindahan pemilikan berlaku daripada penjual kepada pembeli bagi setiap transaksi apabila penjualan dan pembelian berlaku.
 - d) Pembeli hendaklah mengambil alih pemilikan komoditi tersebut sebelum komoditi tersebut dijual kepada pihak ketiga.
 - e) Keupayaan untuk melaksanakan penghantaran komoditi.
- 5.3. Harga.
 - a) Harga bagi setiap transaksi penjualan dan pembelian dalam perdagangan komoditi ditentukan dan disertakan sekali bersama kaedah pembayaran.
 - b) Kaedah pembayaran tersebut hendaklah ditentukan dan dipersetujui bersama oleh pihak-pihak yang berkontrak apabila mereka memasuki setiap kontrak transaksi yang seterusnya.
- 5.4. Perjanjian iaitu Penawaran (Ijab) dan Penerimaan (Qabul)
 - a) Penawaran dan penerimaan pihak-pihak berkontrak hendaklah ditunjukkan melalui perjanjian, lampiran atau jadual yang menerangkan terma dan syarat kontrak tersebut.
 - b) Setiap kontrak penjualan dan pembayaran di dalam perdagangan komoditi hanya boleh dimasuki melalui penawaran dan penerimaan antara pihak yang berkontrak
- 5.5. Setiap kontrak jual beli dalam bentuk Tawarruq adalah bersifat mengikat dan tidak boleh ditamatkan secara sepihak oleh mana-mana pihak yang berkontrak.
- 5.6. Sifat umum setiap kontrak jual beli dalam Tawarruq ialah pemindahan pemilikan aset daripada penjual kepada pembeli dengan amaun yang dipersetujui.
- 5.7. Kontrak jual beli dalam Tawarruq adalah dilaksanakan dalam bentuk Murabahah.

KEPERLUAN SYARIAH

6. Ijab (tawaran) dan Qabul (penerimaan)

- 6.1. Setiap kontrak jual beli dalam Tawarruq hendaklah dibuat melalui tawaran dan penerimaan antara UKM dan Kakitangan UKM sahaja.
- 6.2. Tawaran dan penerimaan boleh dinyatakan secara lisan dan bertulis melalui dokumen perundangan atau dengan apa-apa kaedah lain yang diiktiraf oleh Syariah.
- 6.3. Tawaran dan penerimaan yang disebut dalam perenggan 6.1 adalah dilaksanakan mengikut urutan berikut:
 - a) UKM menjual komoditi kepada kakitangan melalui kaedah kontrak jual beli ;dan
 - b) Selepas itu, pembeli (kakitangan) dari kontrak jualan dan pembelian pertama memasuki kontrak jualan dan pembelian yang kedua untuk menjual komoditi yang sama kepada pembeli komoditi.

7. Aset / Komoditi

- 7.1 Aset yang digunakan bagi maksud pembiayaan ini ialah komoditi yang dibekalkan oleh pembekal komoditi yang dipilih dan diluluskan oleh UKM dan Jawatankuasa Syariah UKM.
- 7.2 Aset yang digunakan sebagai subjek Tawarruq bagi Skim Kemudahan Pembiayaan hendaklah mematuhi syarat :
 - a) Aset diiktiraf oleh Syariah sebagai bernilai, boleh dikenal pasti dan boleh disampaikan; dan
 - b) Aset sudah wujud dan dimiliki oleh penjual dalam setiap kontrak jual beli masing-masing yang terlibat.
- 7.3 Pemindahan pemilikan berlaku daripada UKM kepada Kakitangan bagi setiap transaksi apabila penjualan dan pembelian komoditi dilaksanakan.
- 7.4 Kakitangan mengambil alih pemilikan komoditi tersebut sebelum komoditi tersebut dijual kepada pembeli komoditi.
- 7.5 Komoditi yang diluluskan oleh UKM dan Jawatankuasa Syariah UKM adalah tidak termasuk emas dan perak dan tidak bercanggah dengan syariah.

8. Harga

- 8.1. Harga yang digunakan bagi setiap kontrak jual beli dalam Tawarruq adalah tertakluk kepada kelayakan kakitangan dan dipersetujui bersama UKM dan kakitangan pada masa memasuki setiap kontrak jual beli.
- 8.2. Kontrak jual beli Tawarruq adalah berdasarkan komoditi murabahah dan harga jualan *murabahah* (kos komoditi dan jumlah keuntungan UKM) bagi setiap pembiayaan perlu dinyatakan dengan jelas di dalam kontrak.
- 8.3. Kaedah pembayaran bagi pembiayaan tersebut adalah secara potongan gaji bagi setiap bulan berdasarkan tempoh yang dipersetujui oleh UKM dan kakitangan .
- 8.4. Pengiraan bagi amaun potongan gaji bulanan bagi kakitangan yang memohon kemudahan ini adalah seperti berikut dan contoh bagi pengiraan tersebut boleh dirujuk pada **Lampiran 1**.

Formula ialah $(P \times R \times (1 + R)^N) / ((1 + R)^N - 1)$

Di mana P = Jumlah pembiayaan yang diluluskan

R = Kadar keuntungan bulanan (4% / 12 bulan)

N = Tempoh bayaran semula mengikut bulan

9. Pelaksanaan *Wa'd* (janji) dalam *Tawarruq*

- 9.1 *Wa`d* ialah janji unilateral yang merujuk kepada pernyataan komitmen yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan tindakan tertentu pada masa hadapan.
- 9.2 Kakitangan akan melaksanakan Aku Janji Pembelian di bawah konsep *Wa`d* Mulzim di mana kakitangan berjanji untuk membeli komoditi tertentu daripada UKM dengan syarat Murabahah melalui borang permohonan pembiayaan di **Lampiran 2**.

10. Pelaksanaan wakalah dalam *Tawarruq*

- 10.1 Tawarruq bagi Skim Kemudahan Pembiayaan adalah diatur bersama dengan kontrak wakalah.
- 10.2 Wakalah bermaksud bermaksud perjanjian di mana sesuatu pihak, sebagai prinsipal (muwakkil) memberi kuasa kepada pihak lain sebagai ejennya (wakil) untuk melaksanakan tugas tertentu mengenai perkara-perkara yang boleh diwakilkan, dengan atau tanpa mengenakan sesuatu bayaran.
- 10.3 Di bawah kemudahan ini, UKM akan menggunakan mekanisme dwi-agensi di bawah konsep Wakalah yang merangkumi:
 - a) Pelantikan UKM sebagai ejen kakitangan untuk membeli komoditi daripada UKM secara murabahah pada harga tangguh dan melaksanakan Perjanjian Jual Beli Murabahah bagi pihak kakitangan.
 - b) Pelantikan UKM sebagai ejen Kakitangan untuk menjual komoditi kepada Broker Pembelian bagi pihak kakitangan secara tunai dan lani.
- 10.4 Kontrak wakalah diatitkan secara kontrak yang berasingan daripada kontrak jual beli Tawarruq.
- 10.5 Pelaksanaan kontrak wakalah perlu dibuktikan / disertakan dengan dokumen pelantikan ejen yang lengkap.
- 10.6 Peranan dan tanggungjawab ejen dinyatakan dengan jelas dalam kontrak wakalah seperti di **Lampiran 3**.

11. Pelaksanaan Jaminan dalam *Tawarruq*

11.1. Tawarruq diatur dengan jaminan yang mungkin dalam bentuk kontrak atau konsep Syariah lain seperti *kafalah* (jaminan) dan takaful.

(a) Jaminan melalui *kafalah* (jaminan)

- i) Jaminan boleh diatur bagi pembayaran hutang tertunggak di bawah kontrak jual beli di Tawarruq sekiranya berlaku keingkaran oleh kakitangan.
- ii) Bagi Skim Kemudahan Pembiayaan (Kenderaan), kakitangan yang berjawatan tetap tetapi belum disahkan jawatan memerlukan dua (2) orang penjamin UKM daripada pihak Pengurusan dan Profesional dan Kumpulan Sokongan yang telah disahkan jawatan bagi menjamin pembiayaan yang dimohon.

(b) Jaminan melalui takaful

- i) Tertakluk kepada ketetapan UKM, perlindungan takaful adalah satu keperluan untuk menjamin pembayaran hutang di bawah kontrak jual beli di bawah Tawarruq disebabkan oleh peristiwa tertentu seperti kematian atau hilang upaya kekal kakitangan.

12. Pelaksanaan *ibra'* (rebat) dalam *Tawarruq*

12.1. Pemberian *ibra'* (rebat) akan diberikan jika pembayaran pembiayaan diselesaikan lebih awal (*early settlement*) daripada tarikh akhir pembiayaan. Pemberian *ibra'* (rebat) adalah daripada bahagian keuntungan pembiayaan, sebaik sahaja kakitangan menyelesaikan hutang yang ditetapkan dengan sewajarnya dalam masa yang sesuai. Ini biasanya melibatkan pelarasan dalam perakaunan keuntungan yang belum diakru sahaja dan tidak melibatkan bayaran balik yang boleh dirujuk di **Lampiran 4**.

12.2. Kakitangan yang ingin membuat penyelesaian awal boleh memohon penyelesaian awal kepada Jabatan Bendahari.

12.3. Kiraan *Ibra* berdasarkan formula berikut :

$$\text{IBRA} = \text{JUMLAH KEUNTUNGAN} - \text{KEUNTUNGAN TELAH DIBAYAR}$$

13. Kemungkiran kontrak jual beli dalam *Tawarruq*

- 13.1 Kakitangan dianggap telah melakukan keingkaran jika kakitangan, dan/atau penjaminnya, yang mana berkenaan, melakukan atau mengancam untuk melakukan pelanggaran mana-mana terma, syarat atau peruntukan dalam Perjanjian ini yang ditetapkan, apabila berlakunya satu atau lebih mana-mana peristiwa berikut berkenaan dengan kakitangan, dan/atau penjaminnya,-
- (a) pelanggaran mana-mana terma Perjanjian ini; atau
 - (b) peletakan atau penamatan perkhidmatan kakitangan dari Universiti Kebangsaan Malaysia; atau
 - (c) menghadapi ancaman dengan kebangkrapan; atau
 - (d) jika terdapat unsur-unsur penipuan dan/atau salah nyata berkaitan dengan pelaksanaan dan penyampaian Perjanjian ini; atau
 - (e) sebarang peristiwa kemungkiran lain yang mungkin dinasihatkan oleh Pejabat Penasihat Undang Undang (PPUU) UKM.
- 13.2 Kemudian UKM akan mengikut budi bicara mutlaknya untuk melaksanakan hak untuk menamatkan Perjanjian ini dengan serta-merta tanpa notis.
- 13.3 Apabila kakitangan UKM sudah menerima amaun pembiayaan adalah menjadi tanggungjawab kakitangan untuk melakukan pembayaran penuh baki jumlah pembiayaan sekiranya kakitangan sudah berhenti daripada UKM.

14. Penyempurnaan *Tawarruq*

- 14.1 Kontrak jual beli dalam *Tawarruq* dianggap selesai setelah memenuhi kewajiban pihak-pihak yang berkontrak termasuk yang berikut:
- (a) penyelesaian penuh harga jualan;
 - (b) Muqasah penuh (set-off) obligasi hutang antara pihak-pihak yang berkontrak.
- 14.2 Setelah selesai *Tawarruq*, UKM dan kakitangan adalah bebas daripada sebarang kewajiban kontraktual.

PROSEDUR/PERATURAN PEMBIAYAAN

15. Tadbir Urus

Lembaga Pengarah Universiti (LPU)

- 15.1. LPU mewujudkan struktur tadbir urus yang baik untuk mewujudkan fungsi pengawasan yang berkesan ke atas pengurusan dan pelaksanaan Tawarruq. Kecukupan struktur tadbir urus hendaklah sepadan dengan sifat, skala, kerumitan dan profil risiko Tawarruq.
- 15.2. Peranan dan tanggungjawab LPU dalam pelaksanaan Tawarruq adalah seperti yang berikut:
- (a) menetapkan strategi perniagaan dan selera risiko UKM berkenaan dengan penggunaan Tawarruq;
 - (b) meluluskan dan menyelia garis panduan dan prosedur yang mengawal Tawarruq dan pengurusan risiko untuk memastikan pematuhan terhadap keperluan undang-undang dan peraturan yang berkaitan;
 - (c) mewujudkan sistem yang sesuai untuk melaksanakan Tawarruq dengan mematuhi Syariah;
 - (d) memastikan bahawa UKM mempunyai kakitangan yang mencukupi dan berkelayakan dengan pengetahuan dan kecekapan yang mencukupi mengenai konsep, aplikasi dan risiko yang berkaitan dengan Tawarruq;
 - (e) memastikan semakan bebas dijalankan secara berkala untuk menilai pematuhan garis panduan yang ditetapkan oleh UKM.

Jawatankuasa Syariah

- 15.3. Jawatankuasa Syariah hendaklah melaksanakan perkara berikut untuk memastikan bahawa semua aktiviti yang berkaitan dengan Tawarruq yang dijalankan oleh UKM dijalankan selaras dengan Syariah:
- (a) menyokong pemakaian keperluan Syariah dalam garis panduan dan prosedur berkaitan yang mentadbir Tawarruq;
 - (b) menyemak dan mengesahkan bahawa terma dan syarat yang ditetapkan dalam dokumentasi undang-undang dan dokumen lain seperti maklumat yang diterbitkan mengenai bahan promosi, manual produk atau penerbitan lain adalah mematuhi Syariah;
 - (c) menilai dan mengesahkan kerja-kerja semakan Syariah dan audit Syariah, mengenal pasti isu-isu dan mencadangkan langkah-langkah pembetulan yang sesuai; Dan
 - (d) menasihati dan memberi penjelasan mengenai keputusan, keputusan atau garis panduan Syariah yang berkaitan mengenai perkara Syariah yang dikeluarkan oleh UKM dan, jika berkaitan, mana-mana pihak berkuasa lain.

Jabatan Bendahari

15.4. Peranan dan tanggungjawab Jabatan Bendahari berkaitan Tawarruq adalah:

- (a) membangun dan melaksanakan strategi perniagaan, kawalan dalaman dan keperluan pengurusan risiko selaras dengan objektif pengurusan UKM ;
- (b) membangunkan garis panduan dan prosedur serta proses berkaitan pengurusan Tawarruq yang betul;
- (c) melaksanakan sistem dan infrastruktur dalaman yang relevan dan mekanisme yang mencukupi untuk mengenal pasti, mengukur, mengawal dan memantau risiko yang wujud dalam Tawarruq;
- (d) mengenal pasti, menugaskan dan melatih kakitangan utama dengan kemahiran yang sesuai dan memastikan peranan dan tanggungjawab diwakilkan dengan betul kepada fungsi yang berkaitan untuk melaksanakan aktiviti yang berbeza di bawah Tawarruq iaitu pembelian aset dan penjualan aset;
- (e) menjalankan semakan dan pemantauan secara berkala terhadap pematuhan garis panduan yang diluluskan;
- (f) memastikan pendedahan maklumat yang relevan dan tepat kepada LPU dan Jawatankuasa Syariah

16. Kuasa Meluluskan Pembiayaan

Kuasa untuk meluluskan Skim Kemudahan Pembiayaan adalah diberi kepada Bendahari. Bendahari boleh secara bertulis mewakilkan kuasa kepada mana-mana Pegawai Kanan menjalankan bagi pihaknya tugas meluluskan pembiayaan.

17. Syarat-Syarat Pembiayaan

Syarat-Syarat Umum Pembiayaan

- 17.1 Kakitangan hanya layak mengemukakan salah satu permohonan pembiayaan UKM sahaja sama ada pembiayaan kenderaan iaitu kereta atau motosikal.
- 17.2 Jumlah potongan ansuran bulanan pembiayaan tidak melebihi 60% potongan gaji yang dinyatakan di dalam Slip Gaji penama termasuk amaun potongan bulanan pembiayaan yang dimohon.
- 17.3 Bebas daripada tindakan tatatertib universiti.
- 17.4 Tempoh pembiayaan adalah terikat/terhad 12 bulan sebelum tarikh berpencen sahaja.
- 17.5 Pembiayaan yang masih belum diselesaikan sepenuhnya tertakluk kepada perkara berikut:
 - a) Kakitangan tidak dibenarkan menjual, memindah hak milik atau menggadaikan aset tersebut dengan apa cara/kaedah sekalipun, dan
 - b) Kakitangan berkenaan tidak layak memohon pembiayaan UKM yang baharu.

Syarat Bagi Pembelian Kenderaan

- 17.6 Kakitangan UKM yang layak memohon Skim Kemudahan Pembiayaan ialah kakitangan yang **berjawatan tetap** dan telah **disahkan jawatan** sahaja. Kakitangan yang berstatus kontrak atau sementara tidak layak memohon.
- 17.7 Kakitangan yang berjawatan tetap tetapi masih belum disahkan jawatan dibenarkan untuk memohon Skim Kemudahan Pembiayaan bagi kenderaan dengan mengemukakan dua (2) orang penjamin UKM dalam kalangan pengurusan dan profesional dan Kumpulan Sokongan yang berjawatan tetap dan telah disahkan dalam jawatan.
- 17.8 Tempoh bertenang bagi Skim Kemudahan Pembiayaan Kenderaan adalah lima (5) tahun bermula dari tarikh baucar diluluskan dan dengan syarat baki pembiayaan kenderaan terdahulu telah diselesaikan terlebih dahulu.
- 17.9 Jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi:
 - a) Harga bersih aset dan tidak boleh dimasukkan bayaran cukai jalan, bayaran insurans dan lain – lain bayaran tambahan kepada kenderaan berkenaan termasuk aksesori.
 - b) Harga bersih aset ialah harga jualan aset, cukai eksais, cukai jualan dan apa-apa caj yang berkaitan/dikenakan syarikat kepada kakitangan berkenaan.
 - c) Harga bersih aset.
- 17.10 Semasa mengemukakan permohonan, kakitangan hendaklah mematuhi syarat berikut:
 - a) Kakitangan mempunyai lesen memandu yang sah, dan mempunyai kelas lesen yang setara dengan kenderaan yang ingin dibeli berdasarkan peruntukan undang-undang jalan raya di Malaysia.

- b) Sebagai contoh, jika kakitangan berkenaan ingin membeli kereta, seharusnya kakitangan berkenaan mempunyai lesen D. Contoh lain jika kakitangan berkenaan ingin membeli motosikal di bawah 250cc, kakitangan berkenaan perlu mempunyai **lesen minimum B2**, melebihi 250 cc lesen B penuh.
- c) Ketetapan ini adalah bagi menjamin keselamatan kakitangan berkenaan yang membeli dan menggunakan kenderaan berkenaan tidak melanggar peraturan-peraturan jalan raya yang ditetapkan.
- d) Selain daripada perkara diatas, seperti kes OKU atau masalah kesihatan atau setara memerlukan kelulusan khas.

Syarat bagi Pembelian Komputer dan Telefon Pintar

17.11 Kakitangan UKM yang layak memohon Skim Kemudahan Pembiayaan ialah kakitangan yang **berjawatan tetap** dan telah **disahkan jawatan**. Kakitangan yang berstatus kontrak dan sementara tidak layak memohon.

17.12 Tempoh bertenang bagi Skim Kemudahan Pembiayaan Komputer dan Telefon Pintar adalah tiga (3) tahun bermula dari tarikh baucar diluluskan dan dengan syarat baki pembiayaan terdahulu telah diselesaikan terlebih dahulu.

17.13 Pembelian komputer

- a) Pembelian komputer yang dibenarkan adalah pembelian komputer baharu termasuk perkakasan dan perisiannya.
- b) Komputer ini dikelaskan kepada tiga (3) kategori seperti berikut:
 - i. Komputer desktop.
 - ii. Komputer riba.
 - iii. Komputer tablet.
- c) Perkakasan ini dikelaskan kepada tiga (3) kategori seperti berikut:
 - i. Mesin pencetak.
 - ii. Mesin pengimbas.
 - iii. Peranti pelbagai fungsi.
- d) Permohonan untuk pembelian lebih daripada satu unit komputer yang sama adalah dibenarkan tetapi bukan dari kategori komputer yang sama.
- e) Permohonan untuk pembelian komputer bersama lebih dari satu unit perkakasan adalah dibenarkan tetapi bukan dari kategori perkakasan yang sama.
- f) Pembelian komputer di bawah pakej jalur lebar dibenarkan tetapi pembiayaan tidak termasuk bayaran langganan bulanan.

17.14 Pembelian Telefon Pintar (Smartphones)

- a) Pembelian telefon pintar (smartphones) yang dibenarkan adalah pembelian telefon pintar baharu termasuk perkakasan tambahan.
- b) Permohonan untuk pembelian lebih daripada satu unit telefon pintar adalah tidak dibenarkan sama sekali.
- c) Pembelian telefon pintar di bawah pakej jalur lebar/telco dibenarkan tetapi pembiayaan tidak termasuk bayaran langganan bulanan.

18. Kelayakan Amaun Pembiayaan

18.1 Jumlah pembiayaan yang diluluskan perlulah dibundarkan kepada angka ratus ringgit yang kurang. Contohnya, bagi permohonan berjumlah RM19,950.00, jumlah pembiayaan yang boleh diluluskan ialah RM19,900.00 sahaja. Contoh lain, pembelian aset berharga RM 45,000.00 tetapi kakitangan berkenaan mempunyai kelayakan maksima meminjam berjumlah RM70,000.00, pembiayaan yang boleh diluluskan hanya RM45,000.00 sahaja.

18.2 Kelayakan amaun bagi Skim Kemudahan Pembiayaan UKM boleh dirujuk di **Lampiran 5**.

19. Keuntungan Pembiayaan

19.1. Bagi tujuan kemudahan pembiayaan kepada kakitangan, UKM mengguna pakai kadar keuntungan sebanyak 4% setahun berdasarkan konsep baki berkurangan.

19.2. Kaedah pengiraan bagi keuntungan yang diterima oleh UKM sepanjang tempoh pembiayaan adalah seperti berikut:

$$\text{Jumlah Keuntungan UKM Setahun} = \text{Kadar Keuntungan Setiap Ansuran} \times \text{Baki Pembiayaan}$$

Sila rujuk lampiran 1 untuk pengiraan terperinci.

20. Tempoh Bayaran Balik Pembiayaan

20.1. Tempoh pembayaran balik pembiayaan adalah seperti berikut:

- a) Kereta baharu tidak melebihi 108 bulan (9 tahun).
- b) Kereta terpakai tidak melebihi 96 bulan (8 tahun) tertakluk baki tempoh kenderaan berekonomi dan selamat dipakai dari segi mekanikal sebagaimana dinilai oleh Jurutera Mekanikal (JKR).
- c) Motosikal baharu tidak melebihi 84 bulan (7 tahun).
- d) Motosikal terpakai tidak melebihi 48 bulan tertakluk baki tempoh kenderaan berekonomi dan selamat dipakai dari segi mekanikal sebagaimana dinilai oleh Jurutera Mekanikal (JKR).
- e) Komputer / telefon pintar baharu tidak melebihi 48 bulan.

20.2. Bayaran balik pembiayaan hendaklah diselesaikan sepenuhnya dalam tempoh yang ditetapkan. Walaubagaimanapun, pegawai yang diberikan kuasa boleh memberikan pertimbangan sewajarnya membenarkan kaedah bayaran balik pembiayaan berkenaan bagi keadaan kesempitan ("force majeure")

20.3. Baki harga jualan boleh diselesaikan lebih awal dari tempoh yang ditetapkan. Pihak UKM atas budi bicara boleh memberikan rebat mengikut ketetapan yang digunakan.

20.4. Baki harga jualan hendaklah diselesaikan sepenuhnya sebelum kakitangan berkenaan bersara atau meninggalkan perkhidmatan atau tamat tempoh kontrak perkhidmatannya. Tempoh maksimum pembiayaan yang diberikan hendaklah tidak melebihi baki tempoh perkhidmatan kakitangan berkenaan dengan UKM.

- 20.5. Baki harga jualan bagi kakitangan yang meninggal dunia boleh dipertimbangkan untuk hapus kira sekiranya waris terbukti tiada kemampuan berbuat demikian menyelesaikan baki hutang berkenaan dengan mengambil kira gaji akhir, gratuiti atau ganjaran perkhidmatan telah diselaraskan terlebih dahulu.
- 20.6. Selagi kakitangan berkenaan masih berkhidmat dengan UKM, bayaran ansuran bulanan hendaklah dibuat melalui potongan gaji bulanan dari gaji kakitangan berkenaan.
- 20.7. Pegawai diberikan kuasa untuk memberi penangguhan bayaran bulanan pembiayaan berkenaan kepada kakitangan yang diluluskan cuti tanpa gaji oleh UKM. Dalam hal berkenaan tempoh bayaran balik hendaklah dijadualkan semula tanpa dikenakan apa-apa bayaran tambahan bagi tempoh berkenaan.

21. Peraturan dan Syarat-Syarat Pembiayaan Aset Yang Sudah Terpakai

- 21.1. Peraturan dan syarat berikut hendaklah dipatuhi jika kakitangan membeli **kenderaan (kereta / motosikal) yang sudah terpakai** (termasuk kenderaan yang ditakrifkan sebagai "recondition").
- a) Pembiayaan tidak boleh melebihi harga kenderaan atau maksimum kelayakannya atau nilai kenderaan tersebut yang ditentukan oleh Jurutera Mekanikal (JKR).
 - b) Semua kenderaan terpakai hendaklah dinilai dan dikeluarkan sijil nilai kenderaan oleh Jurutera Mekanikal (JKR).
 - c) Semua sijil nilai kenderaan yang dikeluarkan oleh Jurutera Mekanikal (JKR) hendaklah disertakan dengan maklumat berikut:
 - i. Nama pemilik berdaftar;
 - ii. Jenis, nombor pendaftaran dan kuasa enjin kenderaan;
 - iii. Nombor "chasis" dan nombor enjin
 - iv. Nilai kereta / motosikal
 - v. baki tempoh kereta / motosikal tersebut berekonomi dan selamat dipakai dari segi mekanikal.
 - d) Tempoh bayaran balik harga jualan hendaklah ditentukan berdasarkan kepada baki tempoh kenderaan berekonomi dan selamat dipakai dari segi mekanikal sebagaimana dinilai oleh Jurutera Mekanikal (JKR).
 - e) Sijil nilai asal kenderaan tersebut hendaklah disertakan bersama-sama borang permohonan.
 - f) Skim Kemudahan Pembiayaan adalah tidak dibenarkan ke atas **komputer dan telefon pintar yang sudah terpakai** (termasuk yang ditakrifkan sebagai "recondition")

22. Tatacara Urusniaga

22.1. Ejen atau Wakil

- a) Kakitangan hendaklah melantik UKM sebagai ejennya untuk melaksanakan tugas-tugas berikut:

Pelantikan

1:

Pelantikan UKM sebagai ejen kakitangan untuk membeli komoditi daripada UKM secara murabahah pada harga tangguh dan melaksanakan Perjanjian Jual Beli Murabahah bagi pihak kakitangan.

Pelantikan 2:

Pelantikan UKM sebagai ejen Kakitangan untuk menjual komoditi kepada Broker Pembelian bagi pihak kakitangan secara tunai dan lani.

- b) Pelantikan Ejen hendaklah disertakan dalam Perjanjian Skim Kemudahan.

22.2. Pembelian komoditi tersebut oleh UKM daripada Peniaga Komoditi

- a) Berdasarkan permintaan pembelian & akujanji yang dikeluarkan oleh Kakitangan bagi memaklumkan kepada UKM tentang hasratnya untuk terlibat dalam Tawarruq, di mana Kakitangan bersetuju untuk membeli komoditi tertentu daripada UKM pada Harga Jualan, UKM akan membeli komoditi daripada Pembekal Komoditi pada Harga Belian.
- b) Permintaan Pembelian & Akujanji perlu disertakan dalam Perjanjian Skim Kemudahan.

22.3. Pembelian komoditi oleh Kakitangan daripada UKM

- a) Di bawah konsep Wa`ad Mulzim, UKM menjual komoditi tersebut kepada kakitangan (pada harga jualan UKM yang dibayar secara ansuran) hendaklah melaksanakan penerimaan Permintaan Pembelian untuk menjual Komoditi tersebut kepada kakitangan secara murabahah pada harga jualan UKM yang perlu dibayar secara ansuran.
- b) Kemudian, UKM akan menawarkan untuk menjual komoditi kepada Kakitangan. Wakil UKM yang berbeza yang telah dilantik sebagai ejen Kakitangan, akan melaksanakan pembelian bagi pihak Kakitangan daripada tawaran Jualan Komoditi untuk menandakan penerimaan tawaran.
- c) Permintaan Pembelian perlu disertakan dalam Perjanjian Skim Kemudahan.

22.4. Penjualan komoditi oleh Kakitangan melalui UKM sebagai ejen

- a) Selepas berlakunya Pelantikan Ejen, UKM bertindak sebagai ejen kakitangan, akan menjual komoditi tersebut kepada Pembeli Komoditi. Hasil jualan, yang akan bersamaan dengan jumlah amaun kemudahan pembiayaan, akan dikreditkan ke dalam akaun kakitangan dengan UKM atau melalui kaedah lain seperti yang dipersetujui.

22.5. Pengesahan Transaksi

- a) Selepas tamatnya penjualan komoditi kepada Broker Pembelian, UKM akan mengeluarkan kepada kakitangan pengesahan transaksi yang sewajarnya.

23. Hak Milik Atas Kenderaan

- 23.1. Universiti adalah bertanggungjawab memastikan status hakmilik aset adalah dituntut oleh UKM dilaksanakan melalui apa cara/kaedah-kaedah yang digunakan bagi melaksanakan perkara berkenaan.
- 23.2. UKM pada waktu ini telah menggunakan sistem atas talian Sistem E hakmilik Jabatan Pengangkutan Jalan (FIS JPJ) bagi melaksanakan perkara berkenaan (status hakmilik UKM) khusus bagi kenderaan sahaja.
- 23.3. Pembatalan status hakmilik kenderaan dituntut oleh UKM hanya boleh dibatalkan oleh UKM melalui sistem berkenaan apabila semakan baki pembiayaan berkenaan telah diselesaikan sepenuhnya.
- 23.4. Salinan sijil/pengesahan pembatalan dikeluarkan apabila permohonan berkenaan berjaya bagi tujuan dan pemakluman mengenai status berkenaan telah dibatalkan.

24. Kaedah Mengakaunkan Pembiayaan

- 24.1. UKM perlu menggunakan akaun bank Islamik sebagai akaun bank utama bagi operasi pembiayaan yang diberikan. Ini adalah bagi memastikan pendapatan yang akan diterima oleh UKM adalah bebas daripada sebarang elemen tidak patuh Syariah dan untuk mengelakkan wang UKM yang telah didepositkan di bank konvensional digunakan untuk aktiviti-aktiviti yang tidak mematuhi Syariah oleh Bank.
- 24.2. Peraturan-peraturan bagi menguruskan akaun pembiayaan UKM adalah seperti berikut:
 - a) Pembiayaan yang dibayar dalam sesuatu bulan dianggap sebagai diberi pada akhir bulan tersebut dan bayaran pembiayaan hendaklah dimulai dengan potongan gaji tidak lewat satu bulan berikutnya.
 - b) Semua pembiayaan akan diakaunkan ke dalam Akaun Penghutang Pembiayaan Kenderaan / Komputer.
 - c) Jumlah keuntungan hendaklah dikreditkan pada mulanya ke dalam Akaun Penghutang Pembiayaan Kenderaan/ Komputer dan dipindahkan kepada hasil pada 31 Disember tiap-tiap tahun.
 - d) Kakitangan adalah bertanggungjawab untuk menjelaskan bayaran ansuran jika potongan dari gaji bulanan tidak dilaksanakan.

- e) Jika kakitangan itu bersara sebelum tamat tempoh pembiayaan kenderaan/komputer, baki pembiayaan tersebut hendaklah diselesaikan sebelum kakitangan tersebut bersara.
- f) Jika kakitangan itu dipinjamkan ke agensi luar dan tiada potongan gaji bulanan dilaksanakan, kakitangan tersebut adalah bertanggungjawab sepenuhnya membayar bulanan Skim Kemudahan Pembiayaan kepada UKM sehingga selesai.

24.3. Jabatan Bendahari adalah bertanggungjawab sepenuhnya mengambil tindakan yang perlu untuk mendapatkan semula jumlah pembiayaan yang telah diberikan sama ada menerusi potongan gaji atau tindakan yang sewajarnya berdasarkan kepada perjanjian pembiayaan UKM.

25. Peraturan Selepas Kelulusan

25.1. Selepas permohonan pembiayaan diluluskan di Sistem Pengurusan Pinjaman Komputer dan Kenderaan (SPPKK) dan dokumen perjanjian skim kemudahan telah lengkap, transaksi jual beli komoditi akan dijalankan oleh UKM sebagai ejen kepada kakitangan yang memohon.

25.2. Urusan pembayaran akan dilaksanakan secara *Electronic Funds Transfer* (EFT) yang dikreditkan terus ke akaun bank kakitangan. Walaubagaimanapun, kakitangan berkenaan perlu melantik UKM untuk mewakili kakitangan di dalam urusan pembelian daripada penjual dan selanjutnya memastikan kenderaan itu didaftarkan hak milik dituntut UKM.

25.3. Kakitangan yang menerima pembiayaan bagi pembelian aset hendaklah menyerahkan resit pembelian aset, sijil takaful kenderaan (sekiranya berkaitan) dan sijil pemilikan kenderaan yang telah dicatat Maklumat Tuntutan Hak Milik oleh UKM kepada kakitangan yang meluluskan permohonannya dalam tempoh 30 hari selepas bayaran diterima.

25.4. Sekiranya kakitangan itu gagal mengemukakan dokumen-dokumen tersebut dalam tempoh 30 hari kecuali kakitangan tersebut mendapat penangguhan dengan alasan yang munasabah, maka pembiayaan itu dianggap terbatal. Jabatan Bendahari hendaklah mengambil tindakan untuk mendapatkan kembali kesemua jumlah pembiayaan yang telah diluluskan dan amaun keuntungan UKM bagi tempoh berkenaan secara sekaligus. Gaji dan elaun-elaun kakitangan berkenaan hendaklah tidak dibayar sehingga kesemua jumlah pembiayaan dan keuntungan itu dijelaskan.

25.5. Jika pembiayaan UKM dibatalkan atas sebab-sebab selain daripada di perenggan 25.2, 25.3 dan 25.4 termasuk pembatalan di atas pilihan sendiri, Jabatan Bendahari juga hendaklah mendapatkan bayaran baki jualan secara sekaligus. Gaji dan elaun-elaun kakitangan berkenaan hendaklah tidak dibayar sehingga kesemua jumlah pembiayaan dan keuntungan itu dijelaskan.

Pegawai yang meluluskan pembiayaan adalah dengan sendirinya bertanggungjawab memeriksa resit-resit pembelian, sijil pemilikan kenderaan, sijil takaful kenderaan dan aset yang telah dibeli kakitangan.

25.6. Maklumat berkaitan setiap pemohon Skim Kemudahan Pembiayaan UKM hendaklah didaftarkan/direkodkan di dalam sistem dan diselenggara oleh Jabatan Bendahari. Rekod tersebut hendaklah mengandungi maklumat maklumat berikut:

- (a) Nama
- (b) UKMper
- (c) Tarikh pembiayaan diluluskan
- (d) Jumlah pembiayaan
- (e) Tarikh terima dokumen perjanjian lengkap
- (f) Maklumat baucer pembayaran termasuk nombor, tarikh baucar pembayaran pembiayaan dan tarikh EFT
- (g) Tarikh resit pembelian
- (h) Tarikh buku pendaftaran dihantar untuk dicatat Hak Milik Dituntut Oleh UKM.
- (i) Jumlah tempoh pembiayaan
- (j) Tarikh ansuran pertama bayaran balik pembiayaan dimulakan
- (k) Nama syarikat takaful, nombor sijil takaful, tempoh takaful diliputi bagi tiap-tiap tahun, jumlah amaun takaful dan tarikh sijil takaful diserahkan.

26. Aset Hendaklah Dibeli Secara Terus

- 26.1. Jabatan Bendahari hendaklah memastikan bahawa aset yang dibeli untuk kakitangan itu dibeli secara terus dan tidak tertakluk kepada lain-lain urusan kewangan.
- 26.2. Kakitangan yang telah membeli kenderaan/komputer/telefon pintar melalui syarikat-syarikat kewangan lain tidak boleh menggunakan wang pembiayaan UKM bagi menyelesaikan baki hutangnya dengan syarikat kewangan tersebut.
- 26.3. Pembatalan hak milik dituntut UKM hanya boleh dibuat selepas baki pembiayaan selesai.

27. Tindakan Surcaj dan Tatatertib

- 27.1. Jabatan Bendahari adalah bertanggungjawab memastikan bahawa apa-apa peraturan yang terpakai, arahan kerja, garis panduan yang dikeluarkan mengenai Skim Kemudahan Pembiayaan dipatuhi sepenuhnya.
- 27.2. Kegagalan mematuhi perkara 27.1 boleh mengakibatkan pegawai yang bertanggungjawab secara langsung memproses /meluluskan /menguruskan permohonan Skim Kemudahan Pembiayaan dikenakan surcaj atau tindakan tatatertib.
- 27.3. Tindakan surcaj atau tindakan tatatertib juga akan dikenakan ke atas kakitangan yang memohon pembiayaan sekiranya kakitangan itu telah melanggar mana-mana syarat dan peraturan ini.

28. Pengurusan Risiko

- 28.1 UKM perlu mengguna pakai dasar pengurusan risiko yang komprehensif dan prosedur, proses, sistem dan kawalan dalaman untuk menangani risiko selaras dengan risikonya, sepanjang kitaran hayat Tawarruq dan termasuk yang berikut:
- (a) pengenalpastian dan pemantauan risiko termasuk, jika berkenaan, pendedahan risiko kepada inventori yang timbul daripada pemerolehan dan pemegangan aset untuk tujuan pengaturan Tawarruq sebelum pelaksanaan kontrak jual beli;
 - (b) perumusan metodologi harga yang sesuai bagi aset dan seperti yang berkenaan, mewujudkan kawalan untuk memastikan sebut harga diperoleh secara bebas dan objektif;
 - (c) Penentuan had pendedahan risiko termasuk perdagangan, pedagang aset dan/atau pertukaran aset, seperti yang berkenaan, selaras dengan selera risiko UKM;
 - (d) mekanisme pemantauan dan pelaporan.
- 28.2. Secara dalaman, UKM hendaklah dengan jelas menentukan dan menyampaikan dasar, prosedur dan had kepada semua kakitangan.
- 28.3. UKM akan mewujudkan satu proses yang sistematik untuk sentiasa mengkaji semula dan mengemas kini garis panduan, prosedur, proses dan had dalamannya dan akan memastikan konsistensi dengan selera risiko UKM.

29. Tingkah laku perniagaan dan pasaran

- 29.1 UKM hendaklah sentiasa memberi perhatian sewajarnya kepada kepentingan kakitangan dalam garis panduan, arahan kerja, dan peraturan untuk memastikan bahawa Tawarruq dijalankan secara adil, telus, bertanggungjawab dan profesional.
- 29.2 Garis panduan dan prosedur dalaman UKM mengenai tingkah laku perniagaan dan pasaran untuk Tawarruq akan mencerminkan amalan urus niaga adil UKM dengan kakitangannya, termasuk:
- (a) penyediaan maklumat yang tepat, jelas dan tidak mengelirukan;
 - (b) yuran dan caj, jika ada; dan
 - (c) penjagaan yang munasabah untuk sentiasa memastikan kesesuaian nasihat dan cadangan, jika ada.
- 29.3 Pada peringkat pra-kontrak, UKM hendaklah memberikan maklumat yang mencukupi dan relevan kepada kakitangan dalam bahan pemasaran atau promosi, lembaran pendedahan produk dan apa-apa bahan lain yang berkaitan dengan Tawarruq. Maklumat hendaklah termasuk:
- (a) nama produk dan objektif/ tujuan Tawarruq;
 - (b) gambaran keseluruhan struktur produk termasuk penerangan tentang sifat dan ciri-ciri penting Tawarruq;
 - (c) peranan dan tanggungjawab pihak-pihak yang berkontrak;
 - (d) penerangan mengenai pertukaran aset dan /atau aset yang diluluskan, harga dan pendedahan kos dan keuntungan di mana *murabahah* digunakan;
 - (e) terma dan syarat utama kontrak jual beli di bawah aturan Tawarruq.
 - (f) ilustrasi pengiraan keuntungan dan rebat.
- Berhubung dengan helaiian pendedahan produk, UKM juga dikehendaki mematuhi maklumat minimum yang akan didedahkan dalam helaiian pendedahan produk seperti yang dinyatakan dalam Garis Panduan mengenai Ketelusan dan Pendedahan Produk.
- 29.4 UKM akan memudahkan pemahaman kakitangan dengan menjelaskan kepada kakitangan mengenai proses yang terlibat dalam Tawarruq yang mungkin berbeza daripada kontrak Syariah lain yang digunakan dalam jenis produk yang sama.
- 29.5 Pada masa memasuki kontrak, ciri-ciri penting Tawarruq hendaklah didedahkan dalam dokumentasi undang-undang untuk memudahkan pemahaman kakitangan tentang terma dan syarat kontrak.
- 29.6 Perjanjian Kemudahan Pembiayaan ialah kontrak yang komprehensif dan boleh dikuatkuasakan secara sah bagi memenuhi keperluan Syariah dan Tawarruq.
- 29.7 Bagi kemudahan pembiayaan, kakitangan perlu mengisi permohonan mengikut kaedah yang telah disediakan oleh UKM. Kakitangan perlu mengisi maklumat bagi keperluan Tawarruq termasuklah maklumat bahawa kakitangan akan berjanji secara waad mulzim kepada UKM untuk membeli komoditi daripada UKM.

29.8 Perjanjian ini hendaklah menentukan terma dan syarat yang dipersetujui mengenai perolehan aset, penjualan aset dan terma-terma lain Tawarruq mengikut tujuan Tawarruq contohnya pembiayaan Tawarruq. Dokumen undang-undang hendaklah dengan jelas menetapkan perkara berikut:

- (a) tujuan Tawarruq;
- (b) hubungan kontrak antara pelbagai pihak yang berkontrak;
- (c) hak, peranan dan tanggungjawab pihak-pihak yang berkontrak kepada Tawarruq;
- (d) penerangan mengenai pertukaran aset dan/atau aset yang digunakan;
- (e) harga jualan atau belian termasuk pecahan kos dan keuntungan,
- (f) peniaga aset yang dicadangkan atau pertukaran aset yang digunakan dan butiran penghantaran;
- (g) terma penyelesaian harga jualan atau harga pembelian;
- (h) perkiraan dengan kontrak atau konsep Syariah lain seperti jaminan, takaful, termasuk hak dan kewajipan.

29.9 UKM hendaklah memastikan bahawa setiap proses Tawarruq didokumenkan atau direkodkan dengan sewajarnya oleh UKM sebagai bukti pelaksanaan yang sepatutnya iaitu:

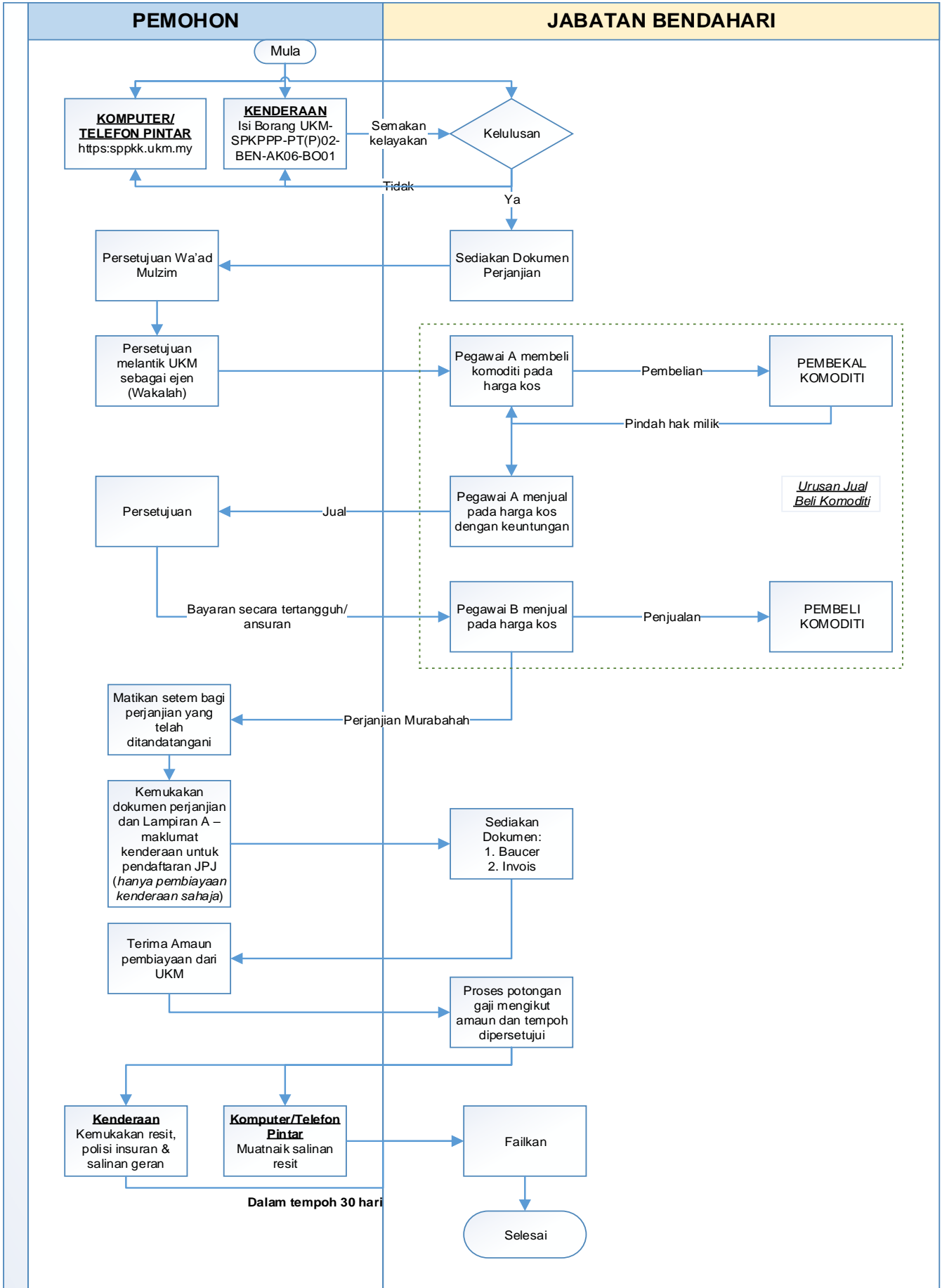
- (a) setiap kontrak jual beli mengikut urutan;
- (b) pemilikan aset ; dan
- (c) perlantikan (wakalah) ejen sekiranya berkenaan

30. Pendedahan kewangan

30.1 UKM akan mengekalkan rekod perakaunan dan rekod lain yang mencukupi bagi membolehkan penyediaan dan pelaporan penyata kewangan dalam pandangan yang benar dan adil dan tepat pada masanya.

31. Proses / Tatacara Pembiayaan

Berikut ialah carta alir / proses kerja bagi pembiayaan Tawarruq Skim Kemudahan Pembiayaan Kakitangan:



LAMPIRAN

Lampiran 1 Pengiraan Pembiayaan Tawarruq

Kadar Keuntungan = 4% dikira secara baki berkurangan

Amaun Pembayaran Bulanan

Formula ialah $(P \times R \times (1 + R)^N) / ((1 + R)^N - 1)$ Di

mana P = Jumlah Pembiayaan yang diluluskan

R = Kadar keuntungan bulanan (4% / 12 bulan) N =

Tempoh bayaran semula mengikut bulan

Contohnya , jika seorang kakitangan memohon Skim Kemudahan Pembiayaan berjumlah RM5,000 untuk tempoh 4 tahun (48 bulan) dengan kadar keuntungan 4%, maka pengiraan pembayaran semula adalah seperti berikut:

$$(RM5,000 \times 4\%/12 \times (1 + 4\%/12)^{48 \text{ bulan}}) / ((1 + 4\%/12)^{48 \text{ bulan}} - 1) = RM112.90$$

Oleh yang demikian, pada setiap bulan , kakitangan perlu membayar RM112.90 selama 4 tahun sehingga cukup jumlah harga jualan komoditi iaitu sebanyak RM5,418.97. Melalui kiraan ini juga, kakitangan boleh mengetahui jumlah keuntungan keseluruhan yang diperolehi oleh UKM iaitu berjumlah RM418.97. Pengetahuan tentang keuntungan yang diperolehi UKM merupakan syarat penting dalam pelaksanaan urus niaga berasaskan komoditi Murabahah.

Jadual Pengiraan:

Amortization Table- Loan Data		KOMPUTER (Lampiran 1)				
Prinsipal Asal	5,000					
Tempoh Pinjaman (Tahun)	4					
Kadar Keuntungan Tahunan	4.00%					
Bayaran Per Tahun	12					
Bayaran Bulanan	112.90					
Jumlah Bayaran	5,418.97					
Jumlah Keuntungan	418.97					
Bulan	Bayaran	Keuntungan	Prinsipal	Baki	Rebat	Baki selepas rebat
0				5,418.97		
1	112.90	16.67	96.23	5,306.08	402.31	4,903.77
2	112.90	16.35	96.55	5,193.18	385.96	4,807.22
3	112.90	16.02	96.87	5,080.29	369.94	4,710.35
4	112.90	15.70	97.19	4,967.39	354.24	4,613.16
5	112.90	15.38	97.52	4,854.50	338.86	4,515.64
6	112.90	15.05	97.84	4,741.60	323.81	4,417.80
7	112.90	14.73	98.17	4,628.71	309.08	4,319.63
8	112.90	14.40	98.50	4,515.81	294.68	4,221.13
9	112.90	14.07	98.82	4,402.92	280.61	4,122.30
10	112.90	13.74	99.15	4,290.02	266.87	4,023.15
11	112.90	13.41	99.48	4,177.13	253.46	3,923.67
12	112.90	13.08	99.82	4,064.23	240.38	3,823.85
13	112.90	12.75	100.15	3,951.33	227.63	3,723.70
14	112.90	12.41	100.48	3,838.44	215.22	3,623.22
15	112.90	12.08	100.82	3,725.54	203.14	3,522.40
16	112.90	11.74	101.15	3,612.65	191.40	3,421.25
17	112.90	11.40	101.49	3,499.75	180.00	3,319.75
18	112.90	11.07	101.83	3,386.86	168.93	3,217.93
19	112.90	10.73	102.17	3,273.96	158.21	3,115.76
20	112.90	10.39	102.51	3,161.07	147.82	3,013.25
21	112.90	10.04	102.85	3,048.17	137.78	2,910.40
22	112.90	9.70	103.19	2,935.28	128.08	2,807.20
23	112.90	9.36	103.54	2,822.38	118.72	2,703.66
24	112.90	9.01	103.88	2,709.49	109.71	2,599.78
25	112.90	8.67	104.23	2,596.59	101.04	2,495.55
26	112.90	8.32	104.58	2,483.70	92.72	2,390.97
27	112.90	7.97	104.93	2,370.80	84.75	2,286.05
28	112.90	7.62	105.28	2,257.91	77.13	2,180.77
29	112.90	7.27	105.63	2,145.01	69.86	2,075.15
30	112.90	6.92	105.98	2,032.11	62.94	1,969.17
31	112.90	6.56	106.33	1,919.22	56.38	1,862.84
32	112.90	6.21	106.69	1,806.32	50.17	1,756.15
33	112.90	5.85	107.04	1,693.43	44.32	1,649.11
34	112.90	5.50	107.40	1,580.53	38.82	1,541.71
35	112.90	5.14	107.76	1,467.64	33.68	1,433.96
36	112.90	4.78	108.12	1,354.74	28.90	1,325.84
37	112.90	4.42	108.48	1,241.85	24.48	1,217.37
38	112.90	4.06	108.84	1,128.95	20.42	1,108.53
39	112.90	3.70	109.20	1,016.06	16.73	999.33
40	112.90	3.33	109.56	903.16	13.40	889.76
41	112.90	2.97	109.93	790.27	10.43	779.83
42	112.90	2.60	110.30	677.37	7.83	669.54
43	112.90	2.23	110.66	564.48	5.60	558.88
44	112.90	1.86	111.03	451.58	3.74	447.84
45	112.90	1.49	111.40	338.69	2.25	336.44
46	112.90	1.12	111.77	225.79	1.12	224.67
47	112.90	0.75	112.15	112.90	0.38	112.52
48	112.90	0.38	112.52	-	0.00	(0.00)

Lampiran 2 Borang Permintaan Pembelian dan Akujanji

A.	PERMINTAAN PEMBELIAN DAN AKUJANJI
<p>Saya DENGAN TANPA APA-APA SYARAT BERAKUJANJI BAHAWA saya akan membeli daripada pihak UKM satu komoditi berdasarkan butiran berikut:</p> <p>Harga Jualan Komoditi</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Kos Komoditi + Jumlah Keuntungan b. Jumlah Keuntungan adalah 4% setahun menggunakan konsep baki berkurangan berdasarkan amaun pembiayaan yang diluluskan. 	
<p>_____</p> <p>Nama Pemohon : No. Kad Pengenalan : Tarikh :</p>	

Lampiran 3 Borang Jualbeli dan Wakalah

A PELANTIKAN UKM SEBAGAI EJEN UNTUK MEMBELI DAN MENJUAL KOMODITI	
<p>i) Saya dengan ini melantik pihak UKM sebagai ejen tunggal kami untuk melaksanakan tugas berikut:</p> <p style="margin-left: 40px;">a <u>Agensi untuk Membeli</u> Saya dengan ini melantik anda sebagai ejen yang mana lantikan ini tidak boleh dibatalkan dan hanya untuk membuat pembelian komoditi daripada UKM pada Harga Jualan Komoditi dan menerima komoditi (dengan cara pemilikan konstruktif) bagi pihak saya sahaja; dan</p> <p style="margin-left: 40px;">b <u>Agensi untuk Menjual</u> Apabila pembelian komoditi telah dimuktamadkan, saya dengan ini melantik anda sebagai ejen yang mana lantikan ini tidak boleh dibatalkan untuk menjadi ejen jualan kami atas urusan penjualan Komoditi kepada Broker Pembelian pada Harga Kos Komoditi dan menyampaikan pemilikan hak milik Komoditi kepada Broker Pembelian;</p> <p>ii) Pihak Universiti hendaklah bertindak sebagai ejen saya yang tidak didedahkan pada setiap masa dan:</p> <p style="margin-left: 40px;">a diberi kuasa untuk menandatangani dan melaksanakan semua dokumen, melakukan sebarang tindakan dan mematuhi serta melaksanakan semua kewajipan yang berkaitan dengan pelantikan sebagai ejen, atau dikenakan di bawah mana-mana perjanjian penjualan komoditi menurut perenggan i) di atas;</p> <p style="margin-left: 40px;">b diberi kuasa untuk mewakilkan hak dan kewajipannya sebagai ejen di sini kepada mana-mana pihak ketiga untuk melakukan sebarang tindakan yang perlu bagi menyelesaikan transaksi yang diperlukan; dan</p> <p style="margin-left: 40px;">c dikehendaki melakukan kesemua tugas pengurusan berkenaan penjualan Komoditi tersebut.</p> <p>iii) Saya akan terikat dengan mana-mana perjanjian yang dimeterai atau akan dimeterai oleh pihak UKM untuk penjualan komoditi bagi pihak saya.</p> <p>iv) Saya dengan ini berjanji untuk menanggung sebarang kerugian, kos, perbelanjaan, atau kerosakan yang mungkin pihak UKM alami atau tanggung akibat daripada memenuhi fungsi agensi seperti yang dinyatakan di atas.</p>	
<p>_____</p> <p>Nama Pemohon : No. UKMper : Jawatan : Tarikh :</p>	

Lampiran 4 Pengiraan Ibra' bagi Penyelesaian Awal

Contoh pemberian Ibra dapat dilihat seperti berikut: Jika seorang kakitangan berjaya memohon pembiayaan aset sebanyak **RM5000** untuk tempoh **4 tahun** dengan **kadar 4%** maka harga jualan yang perlu dibayar semula ialah sebanyak RM5418.97. Jika pada tahun ke dua (bulan yang ke 24) kakitangan hendak menyelesaikan pembayaran keseluruhan harga jualan, maka keuntungan 4% hanya akan dikira ke atas 2 tahun sahaja. Manakala kadar keuntungan untuk baki tempoh 2 tahun berikutnya tidak akan dikira. Oleh itu cara kiraan Ibra adalah seperti berikut:

$$\begin{aligned} \text{IBRA} &= \text{JUMLAH KEUNTUNGAN} - \text{KEUNTUNGAN TELAH DIBAYAR} \\ \text{IBRA} &= \text{RM418.97} - \text{RM309.27} \\ \text{IBRA} &= \text{RM109.70} \end{aligned}$$

Amaun ini melibatkan pelarasan perakaunan keuntungan yang belum diakru sahaja dan tidak melibatkan bayaran balik.

Sila rujuk jadual pengiraan dalam **Lampiran 1**

Lampiran 5 Kelayakan Amaun Pembiayaan Aset

	Jenis Aset	Jawatan	Amaun Kelayakan	Tempoh Pembiayaan
1.	Kereta	Semua	sehingga RM70,000.00	Sehingga 9 tahun / 108 bulan
2.	Motosikal	Semua	sehingga RM20,000.00	Sehingga 7 tahun / 84 bulan
3.	Komputer dan Telefon Pintar	Semua	sehingga RM5,000.00	Sehingga 4 tahun / 48 bulan

* Jumlah potongan bulanan pembiayaan tidak melebihi 60% potongan gaji yang dinyatakan di dalam Slip Gaji penama termasuk amaun potongan bulanan pembiayaan yang dimohon.