

12.4 Aturan 21 : **Aturan Skim Pembiayaan Bai' At-Tawarruq**

KOPERASI JABATAN UKUR DAN PEMETAAN MALAYSIA BERHAD
No. 21, Tkt. 1, Jalan AU 2A/17
Taman Keramat, Hulu Kelang
54200 Kuala Lumpur

**ATURAN
SKIM PEMBIAYAAN BAI' AT-TAWARRUQ**

1. TAJUK

- (1) Aturan ini hendaklah dinamakan **ATURAN SKIM PEMBIAYAAN BAI' AT-TAWARRUQ** Koperasi Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Berhad.
- (2) Aturan ini diwujudkan di bawah Undang-undang Kecil 9(3) Koperasi ini dan dikuatkuasakan selepas persetujuan Mesyuarat Agung Perwakilan Koperasi ini pada 30 Jun 2019 dan dikemukakan kepada Suruhanjaya.

2. TAFSIRAN

Dalam aturan ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain:-

- (1) 'Akta' maknanya Akta Koperasi 1993.
- (2) 'Undang-Undang Kecil' maknanya Undang-Undang Kecil Koperasi Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Berhad.
- (3) 'Koperasi' atau 'Koperasi ini' maknanya Koperasi Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Berhad.
- (4) 'Aturan' maknanya aturan-aturan Koperasi ini yang dibuat dibawah Undang-undang Kecil Koperasi ini.
- (5) 'Jabatan' maknanya Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia.
- (6) 'Kawasan' maknanya cawangan operasi Koperasi ini.
- (7) 'Lembaga' maknanya Lembaga Koperasi Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Berhad.
- (8) 'Anggota' maknanya anggota Koperasi Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Berhad.
- (9) 'Aplikasi Pihak Ketiga' maknanya pihak yang akan membeli barang daripada koperasi yang diwakili oleh anggota melalui Aplikasi Sistem.
- (10) 'Barang' bermaksud aset/komoditi atau perkhidmatan yang dipersetujui untuk dijual beli atau diusahakan.
- (11) 'Penghutang' bermaksud seseorang anggota yang membeli barang secara bayaran tangguh dengan pembiayaan skim ini.
- (12) 'Bai' At-Tawarruq' bermaksud satu perjanjian jual beli yang diharuskan oleh syariah di mana koperasi bersetuju untuk menjual satu barang milik koperasi kepada anggota secara tangguh kemudian anggota akan mewakilkan koperasi untuk menjual barang tersebut kepada pihak ketiga bagi mendapatkan tunai.
- (13) 'Ibra' bermaksud rebat terhadap kadar keuntungan yang dibenarkan terhadap pembiayaan pembelian kepada penghutang ke atas pembayaran balik lebih awal daripada tempoh yang ditetapkan.

3. TUJUAN.

- (1) "Bai' At-Tawarruq" merupakan perjanjian jual beli yang diharuskan oleh syarak bagi tujuan memenuhi keperluan tunai seseorang. Bai' At-Tawarruq merupakan satu kaedah:
 - (a) Jual beli barang di antara koperasi dan anggota dengan pembayaran secara tangguh
 - (b) Setelah sempurna kontrak jual beli antara koperasi dan anggota, anggota akan mewakilkan koperasi untuk menjual barang tersebut kepada pihak ketiga.
- (2) Di bawah Skim ini yang juga dikenali sebagai Skim Pembiayaan Peribadi/Rencam, Koperasi akan menyediakan pembiayaan bagi anggota-anggota yang memerlukan wang tunai untuk pelbagai kegunaan yang tidak boleh dipenuhi melalui Skim Pembiayaan Bai' At-Tawarruq. Antara keperluan tunai anggota adalah seperti untuk:-
 - (a) Perbelanjaan tunai dalam urusan majlis kenduri, keramaian serta perkahwinan;
 - (b) Perbelanjaan persediaan persekolahan/pendidikan anggota dan anak-anak anggota;
 - (c) Membiayai sebahagian daripada kos pembelian kenderaan atau hartanah yang mempunyai surat hak milik yang sah;
 - (d) Pengubahsuaian atau sebarang tujuan mengubah bentuk asal bagi tujuan mencantikkan atau memudahkan bagi kenderaan atau hartanah yang mempunyai hak milik yang sah;
 - (e) Membayar pelbagai cukai dan takaful;
 - (f) Melunaskan hutang-piutang yang sedia ada;
 - (g) Membayar kos perubatan anggota, anak-anak anggota dan ibu bapa/mertua;
 - (h) Pelancongan atau perbelanjaan perjalanan;
 - (i) Lain-lain keperluan yang dipersetujui oleh Lembaga Koperasi.

4. PELAKSANAAN

- (1) Bai' At-Tawarruq merupakan kontrak jual beli yang melibatkan tiga/empat pihak yang berasingan. Proses perjalanan kontrak ini adalah:-
 - a. Koperasi akan menjual barang milik koperasi kepada anggota dengan pembayaran secara tangguh ditambahkan keuntungan ke atas harga kos di atas persetujuan kedua-dua belah pihak. Aset/Komoditi tersebut telah berpindah menjadi milik anggota dan anggota berhutang dengan koperasi.
 - b. Anggota akan mewakilkan koperasi untuk menjual barang kepada pihak ketiga. Komoditi tersebut akan berpindah menjadi hak milik pihak ketiga.Bagi memenuhi keperluan ini, proses jual beli ini akan dilengkapkan melalui penggunaan Sistem Tawarruq. Penggunaan sistem ini patuh syariah dan pengesahan pemindahan pemilikan komoditi dipaparkan dalam bentuk Sijil Dokumentasi Jual Beli.
- (2) Maksimum pembiayaan untuk seorang anggota dibawah skim ini ialah sebanyak **RM100,000** sebelum dicampur kadar keuntungan untuk koperasi.
- (3) Tempoh pembayaran balik tidak melebihi 48 bulan bagi pembiayaan skim ini yang berjumlah RM 4,000 dan ke bawah, 84 bulan bagi pembiayaan skim ini yang berjumlah RM4001 ke RM20,000 dan 120 bulan bagi pembiayaan skim ini yang berjumlah RM20,001 ke RM100,000.
- (4) Permohonan pembiayaan bertindih boleh dipertimbangkan setelah pemohon menjelaskan 3 ansuran hutang semasa melalui potongan Biro Perkhidmatan Angkasa, tertakluk kepada persetujuan Lembaga.
- (5) Kadar pengambilan keuntungan adalah di antara 6% setahun daripada harga kos/belian.
- (6) Anggota akan mewakilkan koperasi untuk menjual barang kepada "Pihak Ketiga" bagi mendapatkan tunai.

5. KELAYAKAN

Pembiayaan ini boleh diberikan kepada anggota Koperasi ini tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

- (1) Telah menjadi anggota Koperasi ini dan telah membayar Modal Syer sekurang-kurangnya RM100.00 dan telah menjelaskan yuran pertama melalui potongan Biro Perkhidmatan Angkasa.
- (2) Berkemampuan, yakni jumlah potongan bayaran ansuran bulanan tidak melebihi 60% daripada gaji pokok dan elaun tetap bulanan.
- (3) Dilengkapkan dengan 2 orang penjamin yang cukup syarat-syaratnya (pembiayaan yang bernilai kurang daripada RM1,000.00 memadai dengan seorang penjamin sahaja).

- (4) Menggunakan modal yuran sebagai ganti penjamin.

6. SYARAT-SYARAT PENJAMIN

- (1) Tiap-tiap penjamin akan bersama-sama atau berasingan bertanggungjawab di atas bayaran balik pembiayaan ini sepenuhnya.
- (2) Penjamin-penjamin itu hendaklah membiayai kesemua skim pembiayaan yang diberi kepada penghutang, jika penghutang tidak dapat membayar balik mengikut perjanjian yang telah dipersetujui dan setelah ditolak jumlah yang terjamin oleh jumlah Simpanan Khas atau Yuran anggota itu tertakluk kepada syarat-syarat pengeluaran.
- (3) Penjamin hendaklah terdiri daripada kalangan anggota Koperasi ini.
- (4) Penjamin tidak dibenarkan menjamin lebih daripada 3 orang anggota di dalam satu masa.
- (5) Anggota Lembaga tidak dibenarkan menjamin semasa tempoh di dalam jawatan sebagai Anggota Lembaga.
- (6) Gaji pokok dan elaun tetap penjamin-penjamin pada masa permohonan hendaklah mencukupi untuk membayar jumlah satu ansuran bulanan penghutang, dan tertakluk kepada had jumlah potongan bulanan tidak melebihi 60% daripada gaji pokok dan elaun tetap bulanan.

7. SYARAT JAMINAN YURAN

- (1) Jumlah pembiayaan hendaklah tidak melebihi 80% daripada yuran penghutang.
- (2) Di dalam tempoh ansuran pembayaran, yuran penghutang hendaklah tidak kurang dari 80% jumlah baki pembiayaan.

8. SYARAT-SYARAT SAKSI

Jumlah saksi yang diperlukan adalah 2 orang.

9. PERMOHONAN

- (1) Semua permohonan kepada Skim Pembiayaan Bai' At-Tawarruq hendaklah dibuat di atas borang **Permohonan Skim Pembiayaan Bai' At-Tawarruq**.
- (2) Permohonan bagi Skim Pembiayaan Bai' At-Tawarruq hendaklah disampaikan ke Pejabat Koperasi ini untuk dipertimbangkan oleh Anggota Lembaga.
- (3) Pemohon-pemohon hendaklah terlebih dahulu menentukan bahawa borang-borang permohonan mereka dan dokumen-dokumen sokongan diisi dengan sempurna dan ditandatangani mengenai tujuan permohonan. Kecuaian di segi ini akan menyebabkan permohonan itu ditolak dan anggota yang berkenaan akan diminta membuat permohonan semula.
- (4) Penerimaan atas permohonan-permohonan tersebut hendaklah didaftarkan di dalam Daftar Permohonan Skim Pembiayaan dan diberi angka pendaftaran dan kemudian diasingkan mengikut jenis-jenis pembiayaan dan diserahkan kepada Lembaga untuk memproses permohonan-permohonan itu.

10. MEMPROSES BORANG PERMOHONAN

- (1) Semua borang permohonan kepada Skim Pembiayaan Bai' At-Tawarruq akan diproses oleh koperasi mengikut peruntukkan Undang-undang Kecil 44(c)(vi) Koperasi ini.
- (2) Di dalam menjalankan tugas memproses permohonan skim, Anggota Lembaga hendaklah menentukan :-
 - (a) Kesempurnaan borang-borang yang diisi dan ditandatangani bersekali dengan dokumen sampingan dan kenyataan yang menyokong permohonan.
 - (b) Kelayakan pemohon, penjamin-penjamin dan saksi-saksinya.
 - (c) Pengesahan dokumen oleh Ketua Jabatan bagi tujuan permohonan.
 - (d) Kedudukan baki hutang dan pembiayaan yang sedia ada dan tertunggak.
 - (e) Berkemampuan membayar hutang iaitu bayaran ansuran bulanan bagi skim ini tidak melebihi 60% daripada gaji pokok dan elaun tetap bulanan.

- (3) Permohonan yang terpaksa ditolak disebabkan kurang penjamin, saksi atau permohonan mereka melebihi had yang mereka layak berhutang atau permohonan mereka tidak disertakan dengan kenyataan-kenyataan yang cukup bagi menyokong permohonannya atau borang-borang tidak dilengkapkan dengan sempurna, hendaklah diberitahu segera agar pembedaan-pembedaan dapat dibuat dan permohonan-permohonan itu dapat dipertimbangkan.
- (4) Selesai kerja memproses permohonan skim ini, perakuan terhadap permohonan yang boleh diluluskan dan yang tidak boleh diluluskan hendaklah dibentangkan di dalam satu senarai untuk dikemukakan kepada Mesyuarat Lembaga untuk kelulusan.

11. MENIMBANGKAN PERMOHONAN DALAM MESYUARAT LEMBAGA

- (1) Lembaga bolehlah menimbang cadangan tempoh dan kaedah bayaran balik hutang atau mengenakan syarat-syarat tertentu bagi pembiayaan ini.
- (2) Kelulusan atau penolakan sesuatu permohonan kepada Skim Pembiayaan ini hendaklah dicadang dan disokong oleh Anggota-anggota Lembaga dan mendapat suara terbanyak semasa pengundian, kelulusan atau penolakan itu hendaklah juga dicatatkan di dalam Buku Minit Mesyuarat Lembaga dan dicatatkan dalam Daftar Permohonan Skim.
- (3) Pemohon-pemohon yang permohonan mereka diluluskan hendaklah diberitahu segera supaya Surat Perjanjian Skim Pembiayaan dapat dilengkapkan dengan sempurna oleh pemohon dan penjamin-penjaminnya. Tidaklah menjadi suatu kesalahan jika pihak koperasi ini dan pihak pemohon bersetuju agar Surat Perjanjian ini diisi dan ditandatangani terlebih dahulu iaitu semasa pemohon mengemukakan permohonan Skim.
- (4) Adalah menjadi kuasa muktamad Lembaga untuk menolak sesuatu permohonan terhadap Skim Pembiayaan ini, menghadkan jumlah pembiayaan yang dipohon dan menolak mana-mana anggota daripada menjadi penjamin.
- (5) Anggota-anggota tidaklah boleh menuntut bahawa kemudahan Skim Pembiayaan ini adalah sebagai satu daripada hak-haknya seperti mana yang tersebut di bawah Undang-undang Kecil 18 Koperasi ini.

12. KAEDAH PEMBAYARAN WANG KEPADA PEMOHON

Sebelum bayaran dibuat, Pengerusi, Setiausaha dan Bendahari Koperasi ini hendaklah memastikan bahawa:-

- (1) Surat-surat Perjanjian Skim Pembiayaan telah siap disempurnakan dan ditandatangani oleh semua pihak yang berkenaan;
- (2) Baucar pembayaran telah disediakan untuk ditandatangani;
- (3) Jumlah pembiayaan yang diluluskan direkodkan di dalam Daftar Skim;
- (4) Daftar Penjamin telah sempurna diselenggarakan.

13. PENANGGUHAN PEMBAYARAN BALIK

Di dalam keadaan-keadaan tertentu Lembaga boleh meluluskan penangguhan atau pengurangan sebarang ansuran pembayaran. Di dalam sebarang tempoh di mana satu penangguhan ansuran hutang diberikan, anggota hendaklah mengekalkan caruman bulanan yuran yang sama seperti terdahulu.

14. MENDAPATKAN BALIK HUTANG DENGAN SEGERA

Keseluruhan jumlah hutang atau baki hutang hendaklah dibayar balik kepada koperasi tanpa bertangguh-tangguh dan tanpa sebarang alasan jika penghutang didapati:

- (1) Berhenti atau diberhentikan daripada menjadi anggota.
- (2) Jika kedudukan penghutang difikirkan meragukan.

15. AKIBAT KEGAGALAN MEMBAYAR BALIK

Dalam keadaan di mana seseorang anggota itu didapati gagal untuk membayar balik pembiayaannya, Lembaga Koperasi ini berhak memutuskan dalam satu mesyuaratnya supaya jumlah wang yang masih belum dibayar itu ditolak daripada wang anggota berkaitan yang ada dalam Simpanan Qard, Simpanan Khas, Yuran atau Modal Syer kecuali syer minimum seperti yang ditentukan dalam Undang-undang Kecil 57 (1) Koperasi ini.

16. KUASA LEMBAGA DAN MESYUARAT AGUNG

- (1) Lembaga mempunyai kuasa untuk menggantung mana-mana atau semua aturan ini dan melaporkannya kepada Mesyuarat Agung yang berikutnya.
- (2) Mesyuarat Agung berkuasa untuk meminda, menambah, mengganti atau menarik balik aturan ini.

17. AKTA, PERATURAN DAN UNDANG-UNDANG KECIL

Aturan ini adalah tambahan kepada Akta Koperasi 1993 dan Koperasi ini hendaklah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta, Peraturan-peraturan dan Undang-undang Kecil Koperasi ini yang dibaca bersekali.