

TAWARRUQ DAN APLIKASINYA DALAM PEMBIAYAAN PENDIDIKAN PERBANKAN ISLAM DI MALAYSIA

TAWARRUQ AND ITS APPLICATION IN ISLAMIC BANKING EDUCATION FINANCING IN MALAYSIA

Azwan Ismail¹
Muhammad Adli Ahmad²
Khairul Ashraaf Saari³
Muhd Bazli Hashim⁴

¹*Centre for Islamic, General and Language Studies, Universiti Poly-Tech Malaysia, 56100 Kuala Lumpur, Malaysia. (E-mail: azwan@uptm.edu.my).

²Centre for Islamic, General and Language Studies, Universiti Poly-Tech Malaysia, 56100 Kuala Lumpur, Malaysia. (Email: adli_ahmad@uptm.edu.my).

³Centre for Islamic, General and Language Studies, Universiti Poly-Tech Malaysia, 56100 Kuala Lumpur, Malaysia. (Email: ashraaf_s@uptm.edu.my).

⁴Centre for Islamic, General and Language Studies, Universiti Poly-Tech Malaysia, 56100 Kuala Lumpur, Malaysia. (Email: bazli@uptm.edu.my)

*Corresponding author

Article history

Received date : 9-6-2025
Revised date : 10-6-2025
Accepted date : 25-7-2025
Published date : 29-7-2025

To cite this document:

Ismail, A., Ahmad, M. A., Saari, K. A., & Hashim, M. B. (2025). Tawarruq dan aplikasinya dalam pembiayaan pendidikan Perbankan Islam di Malaysia. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 10 (74), 747 - 762.

Abstrak: *Tawarruq merupakan salah satu instrumen kewangan yang digunakan dalam perbankan Islam untuk memenuhi keperluan pembiayaan berlandaskan prinsip syariah. Tawarruq memainkan peranan penting terhadap pembiayaan pendidikan dalam menyediakan penyelesaian kewangan berteraskan hukum Islam, terutamanya dalam menyediakan kemudahan pembiayaan tanpa melanggar larangan riba. Kajian ini bertujuan untuk mengenal pasti penerapan konsep tawarruq dan menganalisis pematuhan kontrak produk tawarruq beberapa perbankan di Malaysia berlandaskan garis panduan yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM). Kajian ini menggunakan analisis kualitatif deskriptif dengan memfokuskan perbincangan pada konsep syariah dalam pembiayaan pendidikan perbankan Islam di Malaysia. Hasil dapatan kajian mendapati bahawa, pembiayaan pendidikan di Malaysia telah menunjukkan pengaplikasian yang tinggi berteraskan konsep tawarruq yang telah diperincikan oleh BNM. Namun begitu, beberapa perbankan Islam tidak dapat memperincikan konsep komoditi dengan baik dan seterusnya mampu menimbulkan keraguan terhadap kepatuhan syariah berdasarkan konsep 'jual beli'. Akhir sekali, kajian ini mencadangkan beberapa penambahbaikan bagi memantapkan aplikasi tawarruq dalam pembiayaan pendidikan pada institusi perbankan di Malaysia.*

Kata Kunci: *Tawarruq, Pembiayaan Pendidikan, Perbankan Islam, Syariah, Malaysia*

Abstract: *Tawarruq is one of the financial instruments used in Islamic banking to meet financing needs based on Shariah principles. It plays a significant role in education financing by offering financial solutions grounded in Islamic law, particularly by providing funding facilities that avoid the prohibition of riba (interest). This study aims to identify the application of the tawarruq concept and analyze the compliance of tawarruq product contracts by several Islamic banks in Malaysia based on the guidelines set by Bank Negara Malaysia (BNM). This study employs a qualitative descriptive analysis by focusing the discussion on Shariah concepts in education financing within Islamic banking in Malaysia. The findings reveal that education financing in Malaysia demonstrates a high level of application based on the tawarruq concept as outlined by BNM. However, some Islamic banks fail to adequately detail the commodity concept, which may raise doubts about Shariah compliance in terms of the concept of 'sale and purchase'. Finally, this study proposes several improvements to strengthen the application of tawarruq in education financing within banking institutions in Malaysia..*

Keywords: *Tawarruq, Education Financing, Islamic Banking, Shariah, Malaysia*

Pengenalan

Tawarruq adalah salah satu konsep kewangan Islam yang digunakan secara meluas dalam perbankan Islam, terutamanya di Malaysia. Ia dikenali juga sebagai *Murabahah komoditi*, di mana ia melibatkan pembelian komoditi secara kredit dan kemudian menjualnya secara tunai kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai (Roslan et al., 2020). Asal-usul *Tawarruq* boleh dikesan dalam sejarah kewangan Islam sebagai alternatif kepada pinjaman konvensional, dan ia telah menjadi subjek perdebatan di kalangan ulama mengenai kesahihannya dari perspektif Syariah (Ismon, 2012). *Tawarruq* dapat menawarkan penyelesaian pembiayaan perbankan Islam menerusi pelbagai produk perbankan (Ahmad et al., 2017).

Pembiayaan pendidikan di Malaysia adalah penting untuk memastikan akses kepada pendidikan berkualiti bagi semua lapisan masyarakat. Namun begitu, terdapat beberapa cabaran utama dalam pembiayaan pendidikan, termasuk kos pendidikan yang semakin meningkat dan kekurangan dana awam (Rahman et al., 2014). Kewangan Islam memainkan peranan penting dalam menyokong pendidikan melalui produk pembiayaan yang mematuhi Syariah seperti akad *Tawarruq*. (Rahman et al., 2014). *Tawarruq* menawarkan alternatif terbaik dalam menyediakan pembiayaan pendidikan yang lebih berpatutan dan beretika berbanding pinjaman pendidikan konvensional yang sering kali mengenakan faedah yang tinggi dan tidak mematuhi prinsip Syariah (Yusoff et al., 2019).

Tawarruq digunakan dalam pelbagai produk pembiayaan peribadi dan pendidikan di Malaysia yang membolehkan pelajar dan keluarga untuk mendapatkan dana yang diperlukan tanpa melanggar prinsip Syariah (Rahman et al., 2014). Walaupun terdapat kritikan terhadap penggunaan *Tawarruq* yang meluas ia tetap menjadi alat penting dalam menyediakan pembiayaan yang beretika dan berpatutan, terutamanya dalam konteks pendidikan (Ahmad et al., 2020). Demikian itu, kewangan Islam melalui *Tawarruq* dapat membantu mengatasi cabaran pembiayaan pendidikan di Malaysia dan menyokong pembangunan pendidikan yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

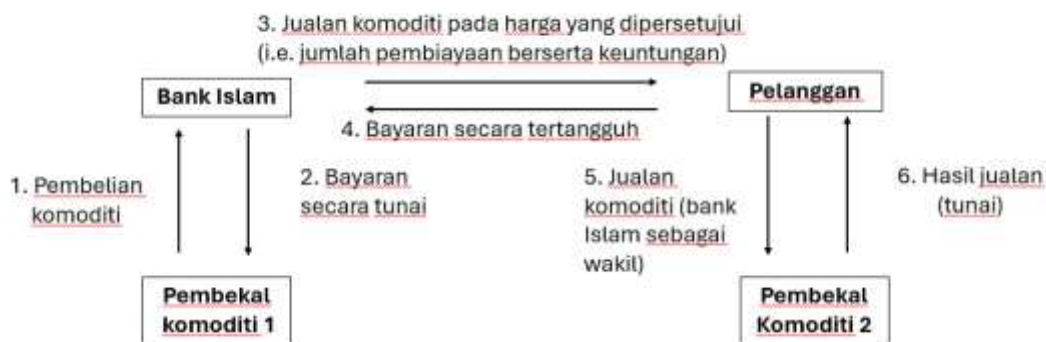
Struktur dan Mekanisma *Tawarruq*

Tawarruq adalah satu bentuk transaksi kewangan dalam perbankan Islam yang melibatkan pembelian dan penjualan komoditi untuk mendapatkan tunai. Secara umumnya, individu atau

institusi akan membeli komoditi seperti logam asas daripada bank secara ansuran dan menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai. *Tawarruq* sering digunakan oleh institusi kewangan Islam untuk menguruskan kecairan dan menyediakan pembiayaan kepada pelanggan tanpa melibatkan kadar faedah yang tidak patuh syariah (Roudini & Karimzadeh, 2012).

Penggunaan *Tawarruq* dalam kewangan Islam disokong oleh beberapa dalil syarak yang membenarkan transaksi ini sebagai alternatif kepada transaksi berasaskan faedah. *Tawarruq* dianggap sah dari sudut pandangan fiqh kerana ia memenuhi syarat jual beli yang sah dalam Islam. Firman Allah S.W.T dalam Surah al-Baqarah (2: 275) yang bermaksud “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”. Walaupun terdapat perdebatan mengenai kesahihan *Tawarruq*, banyak akademi fiqh kontemporari telah memberikan kebenaran bersyarat bagi mengaplikasikan konsep *tawarruq* ini dengan syarat tidak melibatkan penipuan atau manipulasi (Aprianto & Nazilah, 2023). *Tawarruq* juga dilihat sebagai satu cara untuk mengelakkan *riba*, yang merupakan salah satu dosa besar dalam Islam (Komarudin & Hidayatullah, 2021).

Tawarruq adalah satu proses di mana pelanggan membeli komoditi daripada institusi kewangan dengan harga tertunda dan kemudian menjualnya kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai. Langkah pertama dalam proses ini melibatkan pembelian komoditi oleh pelanggan daripada institusi kewangan. Komoditi ini biasanya dibeli dengan harga tertunda, yang bermaksud pembayaran akan dilakukan pada masa hadapan. Langkah kedua melibatkan penjualan komoditi kepada pihak ketiga dengan pembayaran tunai segera dan kemudiannya dijual pada harga yang lebih rendah daripada harga pembelian asal. Proses ini membolehkan pelanggan mendapatkan tunai dengan segera tanpa melibatkan *riba* (Aprianto & Nazilah, 2023).



Rajah 1 di bawah menunjukkan ilustrasi mekanisme *Tawarruq*

Sumber: Bank Negara Malaysia (2022)

Perbezaan utama antara *Tawarruq* dan *Bai' al-Inah* adalah terletak pada pihak yang terlibat dalam transaksi kedua. *Bai' al-Inah* merupakan transaksi jual beli yang berlaku di antara dua pihak yang sama, di mana pihak pertama menjual komoditi kepada pihak kedua dan kemudian membelinya semula. Ini sering dilihat sebagai satu helah untuk mendapatkan tunai dan dianggap tidak sah oleh banyak ulama kerana menyerupai *riba* (Asni, 2019). Sebaliknya, *Tawarruq* melibatkan pihak ketiga dalam transaksi kedua, yang mana komoditi dijual kepada pihak ketiga yang berbeza, menjadikannya lebih diterima dalam kalangan ulama sebagai alternatif yang sah kepada *Bai' al-Inah* (Mahyudin & Seman, 2018). *Tawarruq* juga dianggap

lebih fleksibel dan sesuai dengan perkembangan ekonomi dan kewangan kontemporari (Komarudin & Hidayatullah, 2021). Pelaksanaan Tawaruqq ini boleh diklasifikasikan kepada dua jenis iaitu Tawarruq Fiqhi dan Tawarruq Munazzam (Luqman Nurhisam, 2016).

Tawarruq Fiqhi atau juga dikenali sebagai Tawarruq Tradisional, merujuk kepada transaksi di mana individu membeli suatu komoditi secara kredit dan kemudian menjualnya secara tunai kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai. Dalam konteks ini, transaksi yang tidak dirancang terlebih dahulu dan dilakukan secara individu tanpa campur tangan pihak ketiga yang mengatur. *Tawarruq Fiqhi* dianggap sah di sisi syariah kerana ia memenuhi syarat jual beli yang sah dan tidak melibatkan unsur penipuan atau riba. Dalam kajian yang dilakukan di Desa Selat, transaksi *Tawarruq Fiqhi* ini didapati sah dan dibenarkan oleh Mazhab *Shafi'i*, walaupun terdapat perbezaan pendapat di kalangan ulama lain (Azizah et al., 2023).

Sebaliknya, *Tawarruq Munazzam* atau dikenali sebagai *Tawarruq* Tersusun, melibatkan perancangan dan pengaturan oleh pihak ketiga seperti institusi kewangan yang mengatur keseluruhan proses pembelian dan penjualan komoditi. *Tawarruq* jenis ini sering dikritik kerana dianggap menyerupai riba dan tidak memenuhi objektif syariah. Kebanyakan ulama kontemporari, termasuk Organisasi Kerjasama Islam pada tahun 2009, telah memutuskan bahawa *Tawarruq Munazzam* tidak dibenarkan di sisi syariah kerana ia melibatkan unsur penipuan dan tidak memenuhi tujuan sebenar transaksi syariah (Sharaiyra & Haswa, 2019;). Walaupun begitu, ia masih digunakan secara meluas dalam industri perbankan Islam antarabangsa, menimbulkan perdebatan berterusan mengenai kesahannya (Alkhan & Hassan, 2019).

Penegasan *Tawarruq Munazzam* sebagai instrumen pembiayaan adalah sesuai digunakan dalam pembiayaan kerana ia menawarkan alternatif yang patuh Syariah berbanding produk konvensional yang berasaskan riba. *Tawarruq munazzam* berasaskan transaksi jual beli komoditi, membolehkan pelanggan mendapatkan pembiayaan tunai tanpa melanggar prinsip Syariah, dan telah diiktiraf serta diamalkan secara meluas oleh institusi kewangan Islam di Malaysia menggunakan platform seperti *Bursa Suq al-Sila'* dan London Metal Exchange (Rahman et al., 2014). Walaupun terdapat perbezaan dalam pelaksanaan yang boleh mempengaruhi tahap risiko Syariah, kajian menunjukkan bahawa institusi kewangan Islam mampu meminimumkan risiko ini melalui penambahbaikan amalan dan pematuhan kepada garis panduan yang ditetapkan oleh pihak berkuasa seperti Bank Negara Malaysia (Asni et al., 2021). Selain itu, majoriti fuqaha kontemporari membenarkan penggunaan tawarruq munazzam atas dasar masalah masyarakat, terutamanya apabila pembiayaan peribadi menjadi satu keperluan (al-hajah) dalam kehidupan moden (Rosele, 2017). Justeru, *Tawarruq* munazzam adalah sesuai dan relevan sebagai mekanisme pembiayaan yang memenuhi keperluan masyarakat serta memelihara kepatuhan Syariah.

Metodologi Kajian

Kajian ini menggunakan pendekatan deskriptif yang bertujuan untuk membandingkan tawaruq yang ditawarkan oleh empat bank utama di Malaysia: Bank Rakyat, Affin Islamic Bank, MBSB Bank, dan Maybank. Setiap bank menawarkan produk Pembiayaan Pendidikan-i yang berlandaskan prinsip Syariah, namun terdapat variasi dalam struktur pembiayaan, kadar keuntungan, dan konsep yang digunakan. Penyelidikan ini akan menganalisis setiap tawaran berdasarkan kriteria seperti kadar keuntungan, tempoh pembiayaan, syarat-syarat cagaran, dan produk komoditi yang digunakan dalam transaksi tawaruq. Maklumat ini dikumpulkan melalui analisis dokumen yang disediakan oleh bank serta perbandingan terperinci antara produk yang ditawarkan.

Justifikasi pelaksanaan kajian ini adalah untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai perbezaan struktur pembiayaan pendidikan yang ditawarkan oleh bank-bank di Malaysia. Penelitian ini penting untuk memudahkan pemahaman pelanggan mengenai pilihan yang tersedia berdasarkan prinsip Syariah, serta membantu pelanggan membuat keputusan yang lebih informatif ketika memilih produk pembiayaan pendidikan. Dengan membandingkan tawaruf yang digunakan oleh setiap bank, kajian ini juga memberi sumbangan kepada peningkatan pemahaman terhadap pelaksanaan produk Syariah di sektor perbankan Malaysia.

Analisis Kajian

Terdapat beberapa institusi kewangan di Malaysia yang menawarkan pembiayaan pendidikan berasaskan *Tawarruq*. Antaranya ialah Bank Islam Malaysia Berhad melalui produk *Pembiayaan Peribadi-i*, yang digunakan untuk yuran pengajian (Bank Islam Malaysia Berhad, 2023). Selain itu, Maybank Islamic turut menawarkan *Ikhwan Education Financing-i*, yang menggunakan konsep *Tawarruq* bagi membantu pelajar membiayai kos pendidikan mereka di dalam dan luar negara (Maybank Islamic, 2023). Institusi lain seperti Bank Rakyat dan Kuwait Finance House (KFH) juga menyediakan pembiayaan berasaskan tawarruq untuk memenuhi keperluan pendidikan masyarakat Muslim di Malaysia (Malaysia International Islamic Financial Centre [MIFC], 2022).

Pembiayaan pendidikan berasaskan *Tawarruq* menjadi pilihan utama bagi mereka yang ingin mendapatkan pinjaman pendidikan yang patuh Syariah. Salah satu kelebihan utama penggunaan *Tawarruq* dalam pembiayaan pendidikan adalah kepatuhannya terhadap prinsip Syariah dan kebebasannya daripada unsur riba. Ini menjadikannya pilihan yang sesuai bagi pelajar dan ibu bapa Muslim yang ingin memastikan kewangan mereka diuruskan dengan cara yang halal dan beretika (Dusuki & Abdullah, 2007). Selain itu, pembiayaan ini juga mengelakkan unsur gharar (ketidaktentuan) dan memastikan semua pihak terlibat dalam kontrak yang jelas dan adil (MIFC, 2022).

Berbeza dengan pinjaman konvensional yang sering mengenakan kadar faedah berubah, pembiayaan *Tawarruq* biasanya mempunyai kadar keuntungan tetap, membolehkan peminjam merancang kewangan mereka dengan lebih baik (Bank Islam Malaysia Berhad, 2023). Institusi kewangan juga menawarkan tempoh pembayaran yang panjang dan ansuran yang lebih rendah, membolehkan pelajar menyesuaikan bayaran mengikut kemampuan mereka (Maybank Islamic, 2023). Justeru itu, pembiayaan tawarruq membantu mengurangkan beban kewangan pelajar dari keluarga berpendapatan rendah dan memastikan mereka dapat melanjutkan pelajaran tanpa halangan kewangan yang berat (MIFC, 2022).

Konsep Syariah terhadap Pembiayaan Pendidikan di Perbankan Islam

Pembiayaan Pelajaran-i adalah kemudahan pembiayaan patuh Syariah yang menyediakan bantuan kewangan kepada calon pelajar yang berkelayakan untuk membiayai sepenuhnya atau sebahagiannya yuran pengajian bagi program Ijazah Sarjana Muda atau Ijazah Sarjana di universiti tempatan & luar negara yang terpilih berdasarkan program dan universiti yang diluluskan oleh pihak Bank yang juga bersandarkan dengan hartanah atau cagar lain yang boleh diterima seperti: (impanan Tetap Islamik (IFD-i)/ Simpanan Tetap (FD-i), Akaun Pelaburan Am (GIA-i) dan Amanah Saham Bumiputera (ASB) (Maybank, 2019).

Pembiayaan Pendidikan-i (“EduF-i”) ialah kemudahan kewangan patuh Syariah yang ditawarkan bagi membantu pelajar yang layak melanjutkan pengajian mereka. Ia merangkumi pelbagai peringkat pengajian seperti Asasi, Pra-Universiti (A-Level), Diploma, Ijazah Sarjana

Muda, Pascasiswazah (Sarjana dan Kedoktoran), serta kursus profesional di institusi pendidikan tempatan atau swasta yang tersenarai sebagai panel Bank. Walau bagaimanapun, semua kursus yang dipohon tertakluk kepada kelulusan pihak Bank (Mbsb, 2023). Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN adalah kemudahan pembiayaan yang ditawarkan kepada pelajar yang melanjutkan pengajian tinggi di universiti/kolej tempatan yang tidak berada dalam panel, serta di luar negara. Pembiayaan ini terbuka untuk program asasi, pra-universiti (A-Level), sijil, diploma, ijazah, pasca-siswazah (Ijazah Sarjana & Doktor Falsafah), dan kursus profesional. Seperti pembiayaan pendidikan lain, kelayakan program yang layak adalah tertakluk kepada kelulusan pihak Bank dan mestilah patuh Syariah. Pembiayaan ini juga merangkumi perbelanjaan pendidikan tambahan yang disediakan atau difasilitasi oleh institusi, termasuk penginapan, bahan bacaan, makanan, utiliti, yuran permohonan visa, pengangkutan, internet, dan insurans/takaful (Affin, 2025).

Kemudahan pembiayaan ini berlandaskan prinsip *Murabahah* dengan menggunakan kaedah *Tawarruq*. Menurut (BNM, 2022) *Murabahah Tawarruq* ialah membeli aset tersebut secara kredit, pembeli tidak berniat untuk menggunakan atau memanfaatkannya, tetapi hanya ingin menjualnya semula bagi memperoleh wang tunai. Waad merujuk kepada janji (promise) unilateral yang mengikat secara syariah antara dua pihak dalam transaksi kewangan Islam, di mana salah satu pihak berjanji untuk melaksanakan suatu tindakan tertentu di masa depan, seperti membeli atau menjual aset, berdasarkan prinsip amanah dan tanggungjawab, BNM, 2019). Melalui persetujuan awal (Wa'd) daripada pelanggan, Bank akan membeli komoditi daripada pembekal dan kemudian menjualnya semula kepada pelanggan dengan harga jualan yang merangkumi kos dan keuntungan, secara bayaran tertangguh. Seterusnya, Bank sebagai ejen kepada pelanggan akan menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga secara tunai. Hasil jualan tunai ini akan dimasukkan ke dalam akaun pelanggan. Pada masa ini, komoditi yang digunakan adalah Minyak Sawit Mentah (Crude Palm Oil, CPO) dan Resin Plastik (PE) (Bank Rakyat, 2023).

Kajian ini menggunakan data daripada empat lembaran produk Pembiayaan Pendidikan berasaskan akad tawarruq iaitu Maybank, Bank Rakyat, Mbsb Bank dan Affin bank, (Maybank 2019, Bank Rakyat 2023, Affin 2025 dan Mbsb):

I) Maybank Islamic

Menurut lembaran produk (Maybank, 2019), Pembiayaan Pelajaran-i (Edu Fin-i) yang ditawarkan olehnya adalah kemudahan pembiayaan yang patuh Syariah, bertujuan untuk memberikan bantuan kewangan bagi membiayai sepenuhnya atau sebahagian daripada yuran pengajian bagi pelbagai program pendidikan di universiti tempatan dan luar negara yang terpilih. Selain yuran pengajian, pembiayaan ini juga boleh meliputi perbelanjaan lain yang berkaitan dengan pendidikan seperti penginapan, makanan, dan bahan bacaan. Pembiayaan ini memerlukan cagaran, seperti Simpanan Tetap Islamik (IFD-i), Amanah Saham Bumiputera (ASB), atau hartanah sebagai jaminan. Produk ini berasaskan *Murabahah/Tawarruq*, di mana pelanggan membeli komoditi patuh Syariah daripada bank dengan harga kos ditambah keuntungan, dan membayar dalam tempoh yang telah dipersetujui. *Murabahah* ialah akad jual beli di mana penjual memberitahu harga asal barang dan menetapkan keuntungan yang dipersetujui bersama pembeli, dengan prinsip keterbukaan dan keadilan dalam transaksi menurut syariah (Diah & Zulhamdi, 2022). Bank bertindak sebagai ejen yang membeli komoditi atas permintaan pelanggan dan menjualnya kepada pelanggan dengan harga yang lebih tinggi, sesuai dengan prinsip *Murabahah*.

Maybank Islamic	
LEMBARAN PENERANGAN PRODUK (Sila baca dan fahami Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Pelajaran-i (Edu Fin-i). Sila dapatkan penjelasan daripada institusi sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma an)	NAMA PRODUK: PEMBIAYAAN PELAJARAN-I (Edu Fin-i) TARIKH: [Tarikh ini untuk diisi oleh Staf Jualan]
1. APAKAH PRODUK INI? Pembiayaan Pelajaran-i adalah kemudahan pembiayaan patuh syariah yang menyediakan bantuan kewangan kepada pelajar yang berkecayaan untuk membiayai sepenuhnya atau sebahagian yuran pengajian untuk program Ijazah Sarjana Muda atau Ijazah Sarjana di universiti tempatan & luar negara yang terpilih berdasarkan program dan universiti yang diluluskan oleh pihak Bank yang juga bersandarkan dengan hartanah atau cagar lain yang boleh diterima (contoh: Simpanan Tetap Islamik (IFD-i)/ Simpanan Tetap (FD-i), Akaun Pelaburan Am (GIA-i) dan Amanah Saham Bumiputera (ASB)).	
2. APAKAH KONSEP SHARIAH YANG DIGUNAKAN? Kontrak Syariah yang digunakan untuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i dan Kemudahan Tunai-i ialah Murabahah (kos berserta keuntungan) melalui aturan Komoditi Murabahah/Tawarruq. Ia adalah kaedah jualan dengan harga penambahan di mana Pelanggan membayar harga dalam tempoh masa yang dipersestujui. Aset yang mendasari urusan jualan antara Pelanggan dan Bank merupakan komoditi khusus patuh Syariah yang boleh dinagakan. a) Mengikut pembiayaan secara Komoditi Murabahah, pihak Bank memperoleh/membeli komoditi patuh Syariah daripada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 1) atas permintaan Pelanggan. b) Pihak Bank kemudian menjual komoditi kepada Pelanggan dengan Harga Jual Bank yang terdiri daripada harga komoditi campur margin/keuntungan bank. Pelanggan membayar secara bertahap dalam tempoh masa yang dipersestujui. c) Pelanggan kemudian melantik pihak Bank sebagai wakil untuk menjual komoditi kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2) demi meraih wang. d) Pihak Bank, sebagai wakil Pelanggan kemudian menjual komoditi kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2) pada harga jual mengikut amaun pembiayaan. e) Hasil penjualan komoditi akan diremit kepada Pelanggan, penjual atau pihak berkepentingan mengikut terma dan syarat pembiayaan.	

Rajah 2: Menunjukkan Lembaran Penerangan Produk dalam Pembiayaan pelajaran-i (Edu Fin-i)

Komoditi ialah barangan yang dihasilkan untuk tujuan pertukaran di pasaran dan diperdagangkan (Smith, 2017). (Komoditi (seperti emas atau minyak) dibeli secara tangguh dari penjual pertama kemudian dijual semula secara tunai kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai, (AAOIFI, 2020 *Shariah Standard No. 30: Tawarruq*). Menurut lembaran produk (Maybank, 2019) proses pembiayaan ini bermula apabila bank membeli komoditi patuh Syariah daripada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 1) atas permintaan pelanggan. Komoditi tersebut kemudiannya dijual kepada pelanggan pada harga jualan yang merangkumi kos asal serta margin keuntungan bank. Bayaran dibuat oleh pelanggan secara berperingkat mengikut jadual yang ditetapkan. Setelah itu, pelanggan melantik bank sebagai wakil untuk menjual semula komoditi tersebut kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2) bagi mendapatkan wang tunai. Bank, sebagai ejen yang sah, akan menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga pada harga yang bersamaan dengan jumlah pembiayaan yang telah diluluskan. Hasil daripada jualan tersebut akan dimasukkan ke dalam akaun pelanggan atau dibayar terus kepada penjual atau pihak yang berkaitan, tertakluk kepada terma dan syarat pembiayaan yang telah ditetapkan.

Proses Pembiayaan Komoditi Murabahah-i



Rajah 3: Proses Pembiayaan Pendidikan di Maybank

II) Bank Rakyat

Menurut lembaran produk (Bank Rakyat, 2023) Pembiayaan Pendidikan-i Bank Rakyat adalah kemudahan kewangan patuh Syariah yang membiayai kos pengajian di dalam atau luar negara. Produk ini menggunakan konsep *Murabahah* dengan amalan *Tawarruq*, di mana bank membeli komoditi dan menjualnya kepada pelanggan dengan harga lebih tinggi. Pelanggan membayar

ansuran berdasarkan Kadar Asas Standard (KAS) yang berubah mengikut dasar monetari. Bank mengenakan beberapa fi, termasuk duti setem, yuran pengeluaran, dan yuran perundangan. Perlindungan Takaful digalakkan, dan pelanggan yang gagal membayar ansuran akan dikenakan caj ganti rugi (Ta'widh). Ta'widh merujuk kepada kompensasi atau ganti rugi yang dikenakan ke atas pihak yang melambatkan pembayaran hutang, berdasarkan kadar tetap yang ditetapkan sebagai pengganti kerugian sebenar (actual loss) yang dialami oleh pemiutang, tanpa unsur riba (AAOIFI, 2015) *Shariah Standard No. 8: Murabahah to the Purchase Orderer*. Penyelesaian awal boleh memperoleh rebat (Ibra'), dan cagaran diperlukan untuk produk ini.



BANK RAKYAT
Bank Pilihan Anda

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan fahami Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda memohon atau membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan Pendidikan-I. Sila baca bersama terma dan syarat yang terdapat di dalam Surat Tawaran. Dapatkan penjelasan daripada Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma amnya.

BANK RAKYAT
PEMBIAYAAN PENDIDIKAN-I

Tarikh: _____

1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

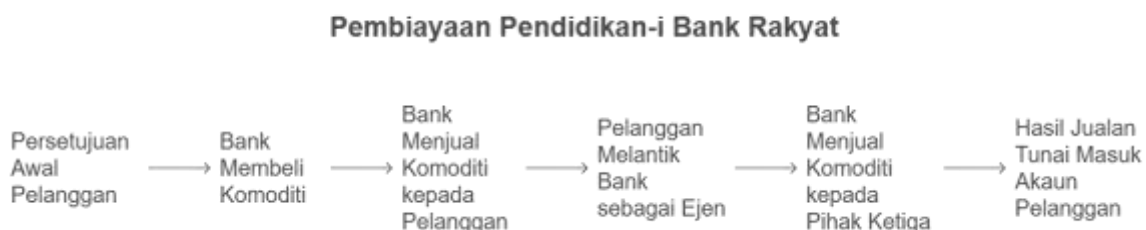
- Produk ini menawarkan kemudahan bagi membiayai kos pengajian dan lain-lain kos Institusi Pengajian sama ada di dalam atau di luar negara.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Kemudahan pembiayaan adalah di bawah prinsip Syariah *Murabahah* (dengan menerima pakai amalan *Tawarruq*) di mana berdasarkan *Wa'd* daripada pihak pelanggan, Bank akan membeli komoditi daripada pihak pembekal komoditi dan seterusnya menjual komoditi kepada pelanggan berlandaskan kontrak *Murabahah* pada harga jualan (kos komoditi beserta keuntungan) secara tangguh dan kemudian, sebagai ejen pelanggan, Bank menjualkannya kepada pembeli pihak ketiga dengan cara tunai. Kutipan tunai daripada pembeli pihak ketiga ini akan dimasukkan ke dalam akaun pelanggan.
- Buat masa ini jenis komoditi yang digunakan adalah *Crude Palm Oil (CPO)* dan *Plastic Resin (PE)*.

Rajah 4: Menunjukkan Helaian Pendedahan Produk dalam Pembiayaan Pendidikan-i

Pembiayaan ini berlandaskan prinsip Syariah *Murabahah* dengan menggunakan kaedah *Tawarruq*. Berdasarkan persetujuan awal (*Wa'd*) daripada pelanggan, bank akan membeli komoditi patuh Syariah daripada pembekal, kemudian menjualnya semula kepada pelanggan pada harga jualan yang merangkumi kos dan keuntungan, secara bayaran tertangguh. Selepas itu, pelanggan akan melantik bank sebagai ejen untuk menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga secara tunai. Hasil daripada jualan tunai ini akan dimasukkan ke dalam akaun pelanggan sebagai bentuk pembiayaan yang diterima. (Bank Rakyat, 2023).



Rajah 5: Proses Pembiayaan Pendidikan di Maybank

III) Affin Bank Islamic

Pembiayaan Pendidikan-i dari Affin Islamic Bank adalah kemudahan pembiayaan yang patuh Syariah untuk membiayai yuran pengajian dan kos sampingan seperti penginapan dan bahan bacaan, bagi pelajar yang melanjutkan pengajian di universiti tempatan atau luar negara terpilih. Produk ini menggunakan konsep *Ijarah* dan *Tawarruq*, di mana bank bertindak sebagai wakil dalam transaksi komoditi untuk mendapatkan wang tunai. Pembiayaan ini menawarkan margin pembiayaan sehingga 90%, dengan kadar keuntungan yang bergantung kepada Kadar Asas Standard (KAS), dan tempoh pembiayaan boleh dilanjutkan sehingga 20 tahun. Pelanggan

dikehendaki membayar ansuran bulanan, dan terdapat fi seperti duit setem dan fi guaman. Cagaran diperlukan, dan perlindungan Takaful digalakkan untuk melindungi pelanggan. Caj ganti rugi (*Ta'widh*) dikenakan jika pembayaran tertunggak, dan tindakan undang-undang boleh diambil jika kewajipan tidak dipenuhi.

AFFIN ISLAMIC	
LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (LPP) (PERINGATAN: Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum menandatangani di bawah. Sekiranya terdapat terma dan syarat dalam Lembaran Pendedahan Produk ini yang tidak difahami oleh anda, anda disarankan untuk mendapatkan nasihat daripada pihak berkecuali dan/atau berbincang lebih lanjut dengan wakil Bank sebelum menandatangani di bawah).	VERSI BAHASA MALAYSIA Bank : AFFIN ISLAMIC Produk : - Pembiayaan Pendidikan-i AFFIN - Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN
1. Apakah produk ini? * Pembiayaan Pendidikan-i AFFIN Pembiayaan Pendidikan-i AFFIN ialah kemudahan pembiayaan kepada pelajar yang melanjutkan pengajian di universiti/kolej tempatan/sewaia terpilih bagi program asasi, pra-universiti (A-Level), sijil, diploma, ijazah, pasca-siwazah (Ijazah Sarjana & Doktor Falsafah) dan kursus profesional. Program kerja kursus yang layak adalah tertakluk pada kelulusan pihak Bank. Selain itu, pembiayaan juga untuk menampung yuran sampingan atau perbelanjaan penting berkaitan pendidikan yang disediakan atau difasilitasi oleh Institusi termasuk tetapi tidak terhad kepada penginapan, bahan bacaan, makanan, utiliti, yuran permohonan visa, pengangkutan, Internet dan Insurans/Takaful. Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN Pembiayaan Baru Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN ialah kemudahan pembiayaan kepada pelajar yang melanjutkan pengajian tinggi di universiti/kolej tempatan yang bukan panel dan diluar negara. Ia dibuka bagi program asasi, pra-universiti (A-Level), sijil, diploma, ijazah, pasca-siwazah (Ijazah Sarjana & Doktor Falsafah) dan kursus profesional. Program kerja kursus yang layak adalah tertakluk pada kelulusan pihak Bank dan perlulah patuh Syariah. Selain itu, pembiayaan juga untuk menampung yuran sampingan atau perbelanjaan penting berkaitan pendidikan yang disediakan atau difasilitasi oleh Institusi termasuk tetapi tidak terhad kepada penginapan, bahan bacaan, makanan, utiliti, yuran permohonan visa, pengangkutan, Internet dan Insurans/Takaful. Pembiayaan Semula Pembiayaan semula untuk penyelesaian pembiayaan pendidikan semasa pemohon dengan pembiayaan sedia ada. Pembiayaan semula ini hanya terbuka kepada pemohon yang telah menamatkan program kursus Juruterbang dan sedang bekerja sebagai pegawai penerbangan dengan pengendali komersial. Bagi kursus lain, pemohon mestilah telah bekerja dengan majikan yang sama selama sekurang-kurangnya 1 tahun atau telah bekerja dalam industri yang sama selama sekurang-kurangnya 2 tahun.	
2. Apakah konsep Syariah yang digunakan? Pembiayaan Pendidikan-i AFFIN - Pembiayaan Pendidikan-i AFFIN adalah berdasarkan konsep usufruk <i>Ijarah</i> (sewaan). <i>Ijarah</i> merujuk kepada kontrak yang memindahkan pemilikan usufruk dan/atau servis yang dibenarkan untuk tempoh tertentu sebagai pertukaran kepada sesuatu perkara. - Kontrak <i>Ijarah</i> yang dilaksanakan untuk aset pendasar di sini merujuk kepada "program kerja kursus" sebagai servis/manfaat yang ditentukan oleh pemilik sewaan untuk diberikan kepada penyewa (pelajar) mengikut tempoh masa tertentu yang dipersetujui. Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN Tawarruq Konsep Syariah yang terpakai untuk Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN ialah <i>Tawarruq</i>. <i>Tawarruq</i> terdiri daripada dua kontrak jual beli di mana Pelanggan membeli komoditi daripada Bank pada harga jualan lebih tinggi (Harga Jualan Bank) secara bayaran tertunda dan seterusnya menjual komoditi kepada Pembekal Komoditi secara tunai pada Harga Belian Bank dengan objektif untuk mendapatkan wang tunai. Wakalah Di bawah kemudahan ini, Bank akan menggunakan mekanisme dwi-agensi di bawah konsep <i>Wakalah</i>. Pelanggan melantik Bank sebagai ejen Pelanggan untuk membeli komoditi daripada Bank dan seterusnya menjual komoditi tersebut kepada Pembekal Komoditi lain bagi pihak Pelanggan untuk melengkapkan transaksi <i>Tawarruq</i>. Wa'd Pelanggan akan melaksanakan Akujanji Pembelian berdasarkan konsep <i>Wa'd</i>. Di bawah Akujanji Pembelian tersebut, Pelanggan akan membeli komoditi daripada Bank komoditi patuh Syariah tertentu ("Komoditi" terdiri daripada minyak sawit mentah (MSM), getah atau mana-mana komoditi lain) seperti yang dinasihatkan oleh Pembekal Komoditi pada Harga Jualan Bank.	

Rajah 6: Menunjukkan Helaian Pendedahan Produk dalam Pembiayaan Pendidikan-i

Pendidikan-i Tawarruq AFFIN ialah pembiayaan dengan menggunakan konsep Syariah *Tawarruq*, iaitu satu urusan niaga yang melibatkan dua peringkat jual beli. Pertama, pelanggan membeli komoditi patuh Syariah daripada Bank pada harga jualan tertunda yang lebih tinggi. Seterusnya, pelanggan menjual semula komoditi tersebut kepada pihak ketiga (Pembekal Komoditi) secara tunai untuk mendapatkan wang tunai sebagai pembiayaan. Dalam kemudahan ini, konsep *Wakalah* digunakan di mana pelanggan melantik Bank sebagai ejen untuk mewakili pelanggan dalam kedua-dua transaksi jual beli tersebut. Bank akan menjalankan pembelian dan penjualan komoditi bagi pihak pelanggan dengan menggunakan mekanisme dwi-agensi. Selain itu, pelanggan juga perlu membuat Akujanji Pembelian berdasarkan konsep *Wa'd*, iaitu satu janji untuk membeli komoditi tertentu daripada Bank pada harga yang telah ditetapkan. Komoditi yang digunakan dalam transaksi ini termasuk minyak sawit mentah (MSM), getah atau komoditi lain yang diluluskan mengikut nasihat Pembekal Komoditi. Keseluruhan struktur pembiayaan ini direka bagi memastikan pematuhan penuh kepada prinsip Syariah sambil memberi kemudahan kewangan kepada pelajar.



Rajah 7: Proses Pembiayaan Pendidikan di Affin Bank

IV) Mbsb Bank

1. Pembiayaan Pendidikan-i dari MBSB Bank adalah produk pembiayaan berasaskan Tawarruq, yang menyediakan bantuan kewangan untuk membiayai yuran pengajian dan kos sampingan seperti penginapan dan makanan. Pembiayaan ini menggunakan Kadar Asas Standard (KAS) yang boleh berubah mengikut dasar monetari, dan pelanggan perlu membayar ansuran bulanan selepas tempoh pengajian tamat. Produk ini menawarkan 100% pembiayaan, dengan tempoh pembayaran antara 5 hingga 25 tahun. Beberapa caj dikenakan, termasuk duti setem dan fi broker. Perlindungan Takaful digalakkan untuk melindungi pelanggan, dan bank akan mengenakan caj ganti rugi (Ta'widh) jika terdapat kegagalan pembayaran. Penyelesaian awal boleh mendapat rebat (Ibra') dan cagaran diperlukan, tetapi penjamin tidak diperlukan. Ibra' merujuk kepada pelepasan atau pembebasan hutang oleh pemiutang (creditor) terhadap penghutang (debtor) secara sukarela, sama ada sebahagian atau keseluruhan jumlah hutang, tanpa sebarang pertukaran nilai menurut Bank Negara Malaysia (2020), *Shariah Resolution No. 5.2: Ibra' in Islamic Finance*.



LEMBARAN PENJELASAN PRODUK

Baca Lembaran Penjelasan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon. Sila pastikan anda juga telah membaca terma dan syarat di dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada pihak Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian, terma atau syarat am yang dinyatakan di sini.

Pembiayaan Pendidikan-i	
Jenis Produk	Pembiayaan Pendidikan-i
Tarikh	

1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?
Produk ini adalah berdasarkan konsep Tawarruq, di mana:
Produk ini adalah berdasarkan konsep Tawarruq, di mana:
i) Melalui Dokumen Sekuriti, Pelanggan, akan menandatangani Permintaan Pembelian dan Akuanji Membeli Komoditi (Wa'd) daripada Bank pada Harga Jual berdasarkan Murabahah iaitu yang termasuk harga kos Komoditi dan margin keuntungan. Pada masa yang sama, Pelanggan juga melantik Bank sebagai ejen (Wakalah) untuk menjual Komoditi tersebut kepada pedagang komoditi pihak ketiga.
ii) Setelah permohonan diluluskan, Bank akan menawarkan Kemudahan melalui sistem pesanan ringkas ("SMS"). Apabila Pelanggan memberi maklum balas untuk menerima tawaran melalui SMS, Bank akan membeli Komoditi pada harga kos yang bersamaan dengan Harga Belan (Jumlah Pembiayaan).
iii) Apabila hak milik Komoditi telah berpindah kepada Bank, Bank akan menjual Komoditi tersebut kepada Pelanggan pada Harga Jual berdasarkan Murabahah yang akan dibayar oleh Pelanggan kepada Bank dengan cara ansuran atau berasaskan pembayaran tertunda. Pelanggan akan membeli Komoditi yang sama pada Harga Jual. Transaksi jual beli Murabahah ini dilaksanakan melalui SMS.
iv) Apabila selesai item (ii) dan (iii) di atas, Bank, yang bertindak sebagai ejen Pelanggan akan menjual Komoditi tersebut kepada pedagang komoditi pihak ketiga pada harga kos Komoditi yang bersamaan dengan Harga Belan. Hasil daripada penjualan Komoditi akan dikreditkan kepada Panel Institusi Pendidikan berdasarkan terma dan syarat yang dipersetujui.

Rajah 8: Menunjukkan Helaian Pendedahan Produk dalam Pembiayaan Pendidikan-i

Pembiayaan pendidikan-I Mbsb Bank yang dilaksanakan adalah dengan cara pelanggan akan menandatangani Akuanji Membeli Komoditi (Wa'd) dan melantik bank sebagai ejen (Wakalah) untuk menguruskan urus niaga. Bank akan membeli komoditi pada harga kos bersamaan jumlah pembiayaan, kemudian menjualnya kepada pelanggan melalui kontrak Murabahah, iaitu jual beli dengan keuntungan yang dibayar secara ansuran atau tertunda.

Setelah itu, bank yang bertindak sebagai ejen pelanggan akan menjual semula komoditi tersebut kepada pihak ketiga pada harga kos. Hasil jualan ini akan dikreditkan terus kepada institusi pendidikan yang dipilih, mengikut terma pembiayaan yang telah ditetapkan.



Rajah 9: Proses Pembiayaan Pendidikan di Mbsb Bank

Dapatan Kajian

Kajian ini membandingkan Pembiayaan Pendidikan-i yang ditawarkan oleh Bank Rakyat, Affin Islamic Bank, MBSB Bank, dan Maybank. Keempat-empat bank menawarkan pembiayaan untuk yuran pengajian dan kos sampingan dengan kadar keuntungan yang bergantung kepada Kadar Asas Standard (KAS) yang berubah mengikut keadaan ekonomi. Walaupun terdapat sedikit perbezaan dalam jumlah pembiayaan, di mana Bank Rakyat dan Affin Islamic Bank menawarkan pembiayaan sehingga 100%, sementara MBSB Bank dan Maybank menawarkan pembiayaan lebih fleksibel dengan tempoh pembiayaan sehingga 35 tahun bagi cagaran hartanah. Semua bank mengenakan fi dan caj tambahan seperti duti setem dan fi guaman, dan menggalakkan pelanggan untuk mengambil perlindungan Takaful. Penyelesaian awal pembiayaan disertakan dengan rebat (Ibra'), dan kegagalan memenuhi kewajipan akan dikenakan caj ganti rugi (Ta'widh), dengan tindakan undang-undang mungkin diambil jika pembayaran tertunggak berterusan. Terdapat satu aspek penting tentang komoditi yang digunakan dalam lembaran produk setiap bank tidak disebutkan dalam lembaran mereka dan ini menyebabkan kontrak dalam akad tersebut tidak jelas sebagaimana yang ditekankan oleh Bank Negara Malaysia.

Jadual 1 di bawah menunjukkan beberapa aspek penting dalam melaksanakan Pembiayaan Pendidikan di beberapa Perbankan Islam di Malaysia berdasarkan lembaran produk di laman web setiap bank:

Aspek	Bank Rakyat	Affin Islamic Bank	MBSB Bank	Maybank Islamic
Konsep Syariah	Murabahah (Tawarruq) Jual beli komoditi dengan harga kos dan keuntungan, kemudian jual kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.	Tawarruq Pembelian komoditi daripada bank, jual semula kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai.	Tawarruq Pembelian komoditi, jual semula kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.	Komoditi Murabahah Pembelian komoditi dan penjualan semula untuk mendapatkan wang tunai.

Komoditi yang Digunakan	Crude Palm Oil (CPO), Plastic Resin (PE)	Minyak sawit mentah (MSM), getah, komoditi lain	Tidak dinyatakan secara spesifik	Tidak dinyatakan secara spesifik.
Proses Tawarruq	Pembeli membeli komoditi daripada bank, kemudian menjualnya kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.	Pembeli membeli komoditi, bank menjual komoditi kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai bagi pelanggan.	Pembeli membeli komoditi, menjual semula kepada pihak ketiga untuk mendapatkan wang tunai.	Pembeli membeli komoditi daripada bank, menjual kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Sumber: Laman Web Maybank Islamic, Bank Rakyat, Affin Bank dan MBSB Bank

Keempat-empat bank Islam yang dianalisis menggunakan struktur pembiayaan berasaskan konsep Tawarruq dan Murabahah, dengan pendekatan istilah yang sama. Bank Rakyat menggunakan istilah *Murabahah (Tawarruq)* dan Maybank Islamic pula menggunakan istilah *Komoditi (Murabahah)* melalui jual beli komoditi dengan keuntungan sebelum dijual kepada pihak ketiga. Affin Islamic dan MBSB Bank pula menggunakan istilah *Tawarruq* secara lebih langsung dan tersusun dengan penjualan kepada pihak ketiga bagi mengelakkan unsur *Bai al-'inah*. Meskipun istilah digunakan sama dan sedikit berbeza digunakan, asas transaksi tetap sama iaitu jual beli aset untuk mendapatkan tunai secara patuh Syariah. Perbezaan ini mencerminkan variasi strategi pelaksanaan dan keperluan pematuhan Syariah.

Analisis komoditi yang diguna pakai oleh bank-bank tersebut dalam akad *Tawarruq* dari sudut pemilihan komoditi dalam memainkan peranan penting bagi memastikan pematuhan terhadap prinsip Syariah. Bank Rakyat, sebagai contohnya menggunakan komoditi nyata seperti minyak sawit mentah (CPO) dan resin plastik (PE) yang didagangkan secara aktif di pasaran. Komoditi-komoditi ini menepati kriteria Syariah kerana bersifat fizikal, boleh dimiliki dan dijual beli tanpa unsur keraguan (*gharar*). *Gharar* adalah apa-apa yang akibatnya tersembunyi dan tidak diketahui, atau perkara yang tidak jelas sama ada ia akan berlaku atau tidak Ibn Qudamah, A. (n.d.). Begitu juga dengan Affin Islamic Bank yang memilih minyak sawit mentah (MSM), getah dan komoditi lain yang dibenarkan. Ini menunjukkan bahawa kedua-dua bank tersebut mempunyai struktur komoditi yang sah menurut hukum Syariah dan mengutamakan kejelasan serta pemilihan sebenar dalam transaksi.

Sebaliknya, MBSB Bank dan Maybank tidak menyatakan secara spesifik komoditi yang digunakan dimana boleh menimbulkan keraguan di dalam kontrak. Kekaburan ini memerlukan penjelasan lanjut daripada pihak yang berautoriti kerana situasi yang berlaku pada Maybank Islamic yang menggunakan aset seperti hartanah, deposit tetap Islamik (IFD-i), Amanah Saham Bumiputera (ASB) dan GIA-i sebagai komoditi sepatutnya dipersoalkan. Aset-aset ini bukanlah komoditi fizikal dalam konteks *Tawarruq* tradisional dan penggunaannya boleh menimbulkan keraguan dan ketidakpastian dari sudut Syariah. *Gharar* bermaksud keraguan atau unsur tidak jelas dalam kontrak yang boleh membawa kepada pertikaian dan konflik, dan ia diharamkan dalam hukum Islam kerana boleh menzalimi salah satu pihak (Noh et al., 2024). Ulama sepakat *gharar* yang besar (*fahisy*) membatalkan kontrak, manakala *gharar* kecil (*yasir*) dibenarkan jika tidak menjejaskan keabsahan kontrak atau demi keperluan (Nehad & Khanfar, 2016). Bagi

mengelakkan gharar, kontrak perlu jelas dari segi objek, harga, dan syarat, serta mengutamakan keadilan dan ketelusan antara pihak yang berkontrak (Crawley, 2017).

Secara umumnya, ketepatan dalam memilih komoditi fizikal sebenar adalah penting bagi memastikan struktur *Tawarruq* tidak tergelincir daripada kehendak Syariah yang sebenar. Menurut (Bank Negara, 2022) terdapat lapan barangan dagangan komoditi yang digunakan setakat Disember 2022 antaranya, CPO RM 340.3 billion (42.6%), logam RM 246.1 billion (30.8%), resin plastik RM 133.5b billion (16.7%), getah RM 116.0 billion (14.5%), minyak mentah RM 95.4 billion (11.9%), lain-lain RM 5.3 billion (0.7%), minyak kelapa mentah RM1.4 billion (0.2%) dan terakhir adalah kredit telekomunikasi prabayar RM 0.1 billion (<0.1%). Lain-lain yang disebutkan adalah mencakupi olein sawit, stearin sawit, minyak sawit dipapir serta kayu keras dan kayu lembut.

Menurut Resolusi Syariah Edisi Kedua (Bank Negara, 2022), Suruhanjaya Sekuriti dan Bursa Malaysia serta pengamal industri kewangan Islam telah berganding bahu memperkenalkan Commodity Murabahah House (CMH) atau sekarang dikenali sebagai *Bursa Suq al-Sila'*, iaitu sebuah platform dagangan komoditi berasaskan web yang mematuhi prinsip Syariah sepenuhnya. Platform ini direka khusus untuk menyokong pelaburan dan pembiayaan Islam berasaskan prinsip *tawarruq*, *murabahah* atau *musawamah* dengan memanfaatkan komoditi seperti minyak sawit mentah (CPO) yang memenuhi spesifikasi tertentu dan diniagakan dalam mata wang ringgit serta beberapa mata wang asing lain. Menurutny lagi, struktur operasi CMH menetapkan bahawa penjual wajib memiliki CPO sebelum menjalankan sebarang transaksi jual beli, manakala pembeli pula dibenarkan menerima penyerahan fizikal komoditi sekiranya posisi belian melebihi jualan dan akaun tidak ditutup pada hari yang sama. Pembeli mestilah memperoleh lesen daripada Lembaga Minyak Sawit Malaysia dan membayar yuran penyerahan serta kos berkaitan seperti ditetapkan oleh CMH. Pelaksanaan platform ini telah dirujuk kepada Majlis Penasihat Syariah (MPS) bagi memastikan kesesuaiannya dengan prinsip Syariah.

MPS pada mesyuarat ke-78 bertarikh 30 Julai 2008 telah memutuskan bahawa cadangan struktur operasi CMH adalah dibenarkan dengan syarat CPO yang diurusniagakan mestilah dapat dikenal pasti dan ditentukan secara jelas dan tepat (mu'ayyan bi al-zat) dari sudut lokasi, kuantiti dan kualiti bagi memenuhi ciri-ciri urus niaga sebenar. Di samping itu, adalah disarankan supaya urus niaga dilakukan secara rawak (random) supaya operasi CMH lebih menepati ciri-ciri tawarruq yang asal. (Bank Negara, 2022).

Isu kedudukan komoditi dalam platform Bursa Suq al-Sila' telah menimbulkan kritikan terhadap kewujudan unsur gharar dalam dagangan komoditi Minyak Sawit Mentah (CPO) di mana dari sudut penawaran, komoditi CPO sentiasa mengalir sama ada dipam masuk atau keluar dari tangki CPO sebelum diniagakan di platform Bursa Suq al-Sila' yang menunjukkan kedudukan fizikal komoditi tersebut tidak dapat dipastikan secara jelas (M. M Nor et al, 2024). Kajian tersebut menunjukkan bahawa terdapat unsur gharar juga di dalam CPO yang didagangkan walaupun telah disenaraikan oleh Bank Negara Malaysia dimana perlu diambil perhatian oleh para pengamal Perbankan Islam.

Gharar yang berpunca daripada kejahilan terhadap hakikat sebenar komoditi yang dijual akan membatalkan kontrak kerana ia berlaku apabila sesuatu akad jual beli dimeterai tanpa penjelasan yang jelas mengenai komoditi yang dijual. Ketidaktahuan terhadap hakikat komoditi tersebut akan mengakibatkan kejahilan terhadap jenis dan ciri-ciri komoditi berkenaan, yang seterusnya menjejaskan keabsahan kontrak tersebut (AAOIFI, 2017).

Proses *Tawarruq* yang dilaksanakan oleh Bank Rakyat dan Maybank Islamic adalah dengan mengekalkan struktur *Tawarruq Tradisional* yang memberi tanggungjawab sepenuhnya kepada pelanggan dalam menjual komoditi kepada pihak ketiga. Kontrak di mana seseorang membeli komoditi secara ansuran, kemudian menjualnya kepada pihak ketiga secara tunai untuk mendapatkan wang dimana ia berbeza daripada *Bai 'al- 'inah* kerana melibatkan pihak ketiga, bukan hanya antara dua pihak yang sama, (Yusoff et al., 2019). Dalam model ini, pelanggan dianggap memiliki komoditi secara sah dan diberikan hak penuh untuk menjualnya kepada pembeli lain. Kaedah ini selari dengan tuntutan syariah yang menetapkan bahawa jual beli hanya sah apabila terdapat pemilikan dan penguasaan sebenar oleh penjual (AAOIFI, 2017).

Pembiayaan Pendidikan-i *Tawarruq* AFFIN adalah berasaskan struktur *Tawarruq* yang melibatkan dua peringkat jual beli, iaitu jualan komoditi oleh bank kepada pelanggan secara bertanggung dan penjualan semula komoditi oleh pelanggan kepada pihak ketiga secara tunai. Menurut (Jasot Aron et al., 2024) Wakalah ialah satu konsep dalam undang-undang Islam yang membolehkan seseorang melantik wakil untuk melaksanakan sesuatu tugas atau urusan bagi pihaknya. Dari segi etimologi, ia berasal daripada perkataan Arab “wakalah–yakilu–waklan” yang bermaksud penyerahan atau pemberian kuasa kepada seorang wakil. Proses ini menggunakan konsep *Wakalah*, di mana bank dilantik sebagai ejen pelanggan bagi melaksanakan kedua-dua transaksi. *Wa'd* adalah istilah dalam bahasa Arab yang secara umum berarti "janji" atau "komitmen" yang dibuat oleh satu pihak kepada pihak lain (Darmini & Nugraheni, 2018). Akujanji pembelian (*Wa'd*) turut digunakan sebagai komitmen awal pelanggan untuk membeli komoditi pada harga yang telah ditetapkan. Komoditi yang digunakan mestilah patuh Syariah seperti minyak sawit mentah (MSM) atau getah, serta memenuhi syarat seperti wujud, boleh diserahkan milik dan tidak bersifat spekulatif.

Proses yang dijalankan oleh MBSB bank Pembiayaan Pendidikan-i oleh MBSB Bank menggunakan struktur *Tawarruq* yang mematuhi prinsip Syariah melalui gabungan akad *Wa'd*, *Wakalah* dan *Murabahah*. Pelanggan akan membuat akujanji (*Wa'd*) untuk membeli komoditi, sebelum melantik bank sebagai wakil (*Wakalah*) bagi mengurus jualan semula komoditi tersebut. Bank membeli komoditi pada harga kos, lalu menjualnya semula kepada pelanggan secara *Murabahah*, iaitu jual beli berkeuntungan yang dibayar secara ansuran. Setelah itu, bank sebagai wakil pelanggan menjual semula komoditi tersebut kepada pihak ketiga. Hasil jualan ini tidak diberi kepada pelanggan tetapi dikreditkan terus ke institusi pendidikan yang dipilih. Proses ini mengelakkan unsur riba, gharar dan maisir, kerana setiap urusan niaga melibatkan komoditi sebenar dan kontrak yang jelas. Struktur ini juga mematuhi garis panduan Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia.

Kesimpulan

Pembiayaan pendidikan berasaskan *tawarruq* di Malaysia sememangnya memberi manfaat besar kepada pelajar dan ibu bapa yang mencari penyelesaian kewangan patuh Syariah. Namun, masih ada ruang yang boleh diperbaiki agar sistem ini lebih telus dan benar-benar menepati kehendak Islam. Misalnya, pemilihan komoditi perlu diperhalusi agar hanya barangan fizikal yang sah dan didagangkan seperti minyak sawit atau logam digunakan, bukannya aset seperti ASB atau hartanah yang boleh menimbulkan kekeliruan hukum. Pihak bank juga wajar menjelaskan struktur akad dengan lebih terbuka supaya pelanggan faham mereka terlibat dalam urusan niaga jual beli yang sah, bukan pinjaman berfaedah yang terselindung. Sebahagian cadangan yang dikemukakan adalah pelaksanaan dan pemantauan serta audit kepatuhan Syariah oleh Lembaga Pengawasan Syariah institusi kewangan perlu diperhebat agar tidak berlaku penyalahgunaan struktur *tawarruq* yang menyerupai *bai 'al- 'inah*. Langkah ini penting bagi

memastikan semua transaksi benar-benar menepati prinsip dan maqasid Syariah. Selain itu, pemantauan Syariah yang lebih ketat, pendidikan pengguna, dan penerokaan kepada alternatif seperti Qard Hasan atau waqf pendidikan perlu dipertimbangkan. Langkah-langkah ini bukan sahaja memperkuat integriti Syariah dalam sistem perbankan Islam, tetapi juga membantu membentuk ekosistem pembiayaan pendidikan yang lebih adil, beretika dan menyeluruh.

Rujukan

- AAOIFI, (2015, 2017 dan 2022), *Shariah Standard*. <https://www.iefpedia.com/english/wp-content/uploads/2017/12/Shariaa-Standards-ENG.pdf>
- Affin Islamic, (2025). Lembaran Pendedahan Produk https://www.affinalways.com/storage/AffinAlways%20Collaterals/Personal%20Collaterals/oans%20Islamic/PDS_Education%20Financing-i_BM.pdf
- Ahmad, Z., Zahir, F., Usman, A., Muneeza, A., & Mustapha, Z. (2020). An Exploratory Study On The Possibility Of Replacing Tawarruq Based Islamic Banking Products Using Other Alternatives. *International Journal of Management and Applied Research*.
- Aprianto, N., & Nazilah, I. (2023). Analysis of the Concept of Tawarruq in the Perspective of Sharia Economic Law. *el-Uqud: Jurnal Kajian Hukum Ekonomi Syariah*.
- Asni, F. (2019). The Alternative Of Using Bay' Inah In Malaysia: An Overview. **.
- Asni, F., Mahamud, M., & Sulong, J. (2021). Management of Community Perception Issues to Ceiling and Floating Rates on Islamic Home Financing Based on Maqasid Shariah Concept. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*
- Asni, M., & Sulong, J. (2016). Fatwa concerning Qabd in Hibah and the insertion of Qabd element in States Fatwa in Malaysia.
- Azizah, F., Syukri, S., & Cahyadi, L. (2023). Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Bai' Al-Tawarruq Pada Jual Beli Padi (Gabah) Di Desa Selat Kecamatan Narmada. *Fitua: Jurnal Studi Islam*
- Bank Negara Malaysia, (2020, 2021 dan 2022). https://www.bnm.gov.my/documents/20124/10150236/fsr22h2_en_box2.pdf
- Bank Rakyat, (2023). Helaian Pendedahan Produk. <https://www.bankrakyat.com.my/assets/documents/bank>
- Darmini, N., & Nugraheni, D. (2018). Analysis of Wa'd in Sharia Banking Transaction from the Perspective of Indonesian Contract Law. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 175.
- Diah, M., & Zulhamdi, Z. (2022). Implementasi Murabahah Pada Perbankan Syariah. *Al-Hiwalah: Journal Syariah Economic Law*.
- Dusuki, A. W., & Abdullah, N. I. (2007). *Maqasid al-Shari'ah, Maslahah, and Corporate Social Responsibility*. The American Journal of Islamic Social Sciences, **24**(1), 25-45.
- Ibn Qudamah, Abdullah. *Al-Mughni*. 4:235. Riyadh: Dar Alam al-Kutub (Tiada tahun)
- Ismon, N. (2012). Legality of Tawarruq in Islamic Finance. *Tazkia Islamic Finance and Business Review*, 7
- Komarudin, P., & Hidayatullah, M. (2021). Analisis Qiyās Transaksi Tawarruq dengan Bai' al-'Inah. *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam*.
- M. M Nor., A. Razak, Ab Ghani Ab M, R Fadilla, Ab Malik H. (2024). *Bursa Suq al-Sila framework analysis*. The Asian Journal of Professional and Business Studies.
- Malaysia International Islamic Financial Centre (MIFC). (2022). *Islamic finance: The role of Tawarruq in liquidity management*. Retrieved from <https://www.mifc.com>
- Maybank Islamic, (2019). Lembaran Penerangan Produk. <https://www.maybank.com/iwov>
- Mbsb Bank. Lembaran Penjelasan Produk <https://www.mbsbbank.com/sites/default/files/2023-07/PDF-PDS-EduF-i-bm.pdf>

- Nehad, A., & Khanfar, A. (2016). A Critical Analysis of the Concept of Gharar in Islamic Financial Contracts: Different Perspective. *Journal of Economic Cooperation and Development*, 37, 1.
- Noh, M., Azelan, S., & Zulkepli, M. (2024). A review on Gharar dimension in modern Islamic finance transactions. *Journal of Islamic Accounting and Business Research*.
- Nurhisam, L. (2016). Bai 'Al-Tawarruq: Concept Of Islamic Financing?. , 4, 49
- Rahman, A., Mohammad, S., & Salleh, I. (2014). Bay Al-Tawarruq Dan Aplikasinya Dalam Pembiayaan Peribadi Di Bank Islam Malaysia Berhad. **, 18
- Resolusi Syariah dalam kewangan Islam, *Bank Negara Malaysia*, Edisi Kedua 2010 dan 2019.
- Rosele, M. (2017). Analisis Elemen Al-Hajah Dalam Pembiayaan Peribadi (Analysis Of Element Al-Hajah In Personal Financing). **, 4.
- Roslan, M., Bamahriz, O., Muneeza, A., Chu, J., Mustapha, Z., & Ahmad, M. (2020). Application of Tawarruq in Islamic Banking in Malaysia: Towards Smart Tawarruq. *International Journal of Management and Applied Research*.
- Roudini, M., & Karimzadeh, M. (2012). Tawarruq And Its Role In Islamic Banking. **, .
- Shaharuddin, A., Musa, A., Naw, F., Ahmad, A., & Mumin, A. (2020). Dual Agency Practices in Islamic Financial Institutions: A Fiqh Perspective. **, 21, 38-48.
- Sharaiyra, S., & Haswa, M. (2019). The Effect of 'Motive' on Characterising Organised Tawarruq. *Arab Law Quarterly*.
- Sirour, M., & Abdalla, M. (2024). The Rules of Wakala Contract (agency) in Sharia law and its application in Islamic Finance A comparative study. *المجلة القانونية*.
- Smith, C. (2017). "That smooth-faced gentleman ... Commodity": Shakespeare's critique of exchange-value in King John. *Shakespeare*, 13, 1 - 14.
- Yusoff, A., Ahmad, A., & Ghani, N. (2019). Classical Tawarruq: A Potential Alternative to Bai' al-Īnah in the Malaysian Banking and Finance Industries. *Arab Law Quarterly*