



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**Tarikh kuatkuasa: 12 Ogos 2022**

**GARIS PANDUAN KEPADA BANK DAN INSTITUSI KEWANGAN  
GUIDELINES NO. SYAFI/G/01/2022**

**PIAWAIAN SYARIAH TAWARRUQ**



**Isi Kandungan**

1. PENGENALAN.....	3
2. DEFINISI .....	3
3. DEFINISI DAN KEHARUSAN <i>TAWARRUQ</i> .....	5
4. KEPERLUAN UMUM <i>TAWARRUQ</i> .....	6
5. PENYATUAN <i>TAWARRUQ</i> DENGAN KONTRAK SYARIAH YANG LAIN.....	9
6. PEMBUBARAN <i>TAWARRUQ</i> .....	9
7. PENAMATAN <i>TAWARRUQ</i> .....	10
LAMPIRAN 1: <i>TAWARRUQ</i> .....	11
LAMPIRAN 2: SUKUK MENGGUNAKAN ELEMEN <i>TAWARRUQ</i> .....	12



## 1. PENGENALAN

- 1.1 Garis panduan Piawaian Syariah: *Tawarruq* (“Garis panduan”) ini dikeluarkan di bawah bab 32 Brunei Darussalam Central Bank Order, 2010 dan terpakai untuk Bank dan Institusi Kewangan.
- 1.2 Garis panduan ini adalah bertujuan menjadi rujukan dalam mewujudkan amalan terbaik dalam menstruktur produk kewangan yang menggunakan *Tawarruq* serta menjaga kepentingan pengguna.
- 1.3 Bank dan Institusi Kewangan yang menawarkan produk dan perkhidmatan kewangan Islam hendaklah mematuhi dasar-dasar yang dinyatakan di dalam garis panduan ini.
- 1.4 Garis panduan ini hendaklah dibaca bersama Notis dan Garis panduan lain yang telah dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa, iaitu:
  - 1.4.1 Notice on Application Process of Islamic Product [SYAFI/N/01/2022];
  - 1.4.2 Notice dan Guidelines on Syariah Governance Framework for Financial Institutions [IFAU/N/1/2018 dan IFAU/G/2/2018]; dan
  - 1.4.3 Notice dan Guidelines on Internal Syariah Audit Framework for Financial Institutions [IFAU/N/2/2018 dan IFAU/G/3/2018].
- 1.5 Garis panduan ini adalah tidak terhad dan boleh dikemaskini dari masa ke masa mengikut kesesuaian yang difikirkan oleh Pihak Berkuasa.
- 1.6 Mana-mana isu baru yang tidak terkandung dalam garis panduan ini hendaklah dirujuk kepada Hukum *Syara’*.
- 1.7 Jika terdapat sebarang ketidakselarasan antara Piawaian Syariah Bahasa Melayu dan Bahasa Inggeris, maka Piawaian Syariah Bahasa Melayu adalah terpakai.
- 1.8 Garis panduan ini berkuatkuasa pada 14 Muharram 1444/ 12 Ogos 2022.

## 2. DEFINISI

- 2.1 Bagi tujuan garis panduan ini:
  - 2.1.1 “Badan Penasihat Syariah” bermaksud badan yang ditubuhkan di bawah keperluan:
    - (a) bab 8(2)(g) Perintah Perbankan Islam, 2008;
    - (b) bab 10(1)(e) Perintah Takaful, 2008;
    - (c) bab 23(2) Perintah Pasaran Sekuriti, 2013;



- (d) bab 14 Akta Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei (Penggag 163); dan
  - (e) bab 6(2)(g) Akta Syarikat Pembiayaan (Penggag 89);
- 2.1.2 “Bank” mempunyai makna yang sama di bawah bab 2 Brunei Darussalam Central Bank Order, 2010;
  - 2.1.3 “*Hiwalah al-dayn*” bermaksud pemindahan hutang daripada penghutang asal kepada pihak ketiga yang menyebabkan penghutang asal bebas daripada hutang dan liabiliti;
  - 2.1.4 “Hukum Syara” mempunyai makna yang sama di bawah bab 2 Perintah Lembaga Penyeliaan Kewangan Syariah, 2006;
  - 2.1.5 “*Ibra*” bermaksud pelupusan hutang tertentu;
  - 2.1.6 “*Ijab*” bermaksud ucapan tawaran;
  - 2.1.7 “Institusi kewangan” mempunyai makna yang sama di bawah bab 2 Brunei Darussalam Central Bank Order, 2010 termasuk Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei yang ditubuhkan di bawah Akta Perbadanan Tabung Amanah Islam Brunei (Penggag 163);
  - 2.1.8 “*Khiyar al ‘ayb*” bermaksud pilihan disebabkan kecacatan; iaitu pilihan untuk membubarkan atau meneruskan kontrak setelah mendapati kecacatan pada aset yang dibeli;
  - 2.1.9 “*Majlis al- ‘aqd*” bermaksud tempat sesi kontrak dijalankan;
  - 2.1.10 “*Muqaassah*” bermaksud penyelesaian hutang piutang sesama sendiri antara pihak yang berkontrak;
  - 2.1.11 “*Murabahah*” bermaksud kontrak jual beli aset yang dipersetujui dan kos pembelian serta keuntungan dimaklumkan dengan jelas atau dinyatakan kepada pembeli;
  - 2.1.12 “*Musawamah*” bermaksud tawar-menawar iaitu kontrak jualan tanpa mendedahkan kos aset dan kadar keuntungan kepada pembeli;
  - 2.1.13 “*Muwakkil*” bermaksud pihak yang mewakilkan;
  - 2.1.14 “Pihak Berkuasa” Brunei Darussalam Central Bank yang ditubuhkan di bawah bab 3(1) dari Brunei Darussalam Central Bank Order, 2010;



- 2.1.15 “*Qabd haqiqi*” bermaksud pemilikan fizikal;
- 2.1.16 “*Qabd hukmi*” bermaksud pemilikan aset secara dokumen;
- 2.1.17 “*Qabul*” bermaksud ucapan penerimaan;
- 2.1.18 “*Special Purpose Vehicle*” bermaksud sebuah entiti yang ditubuhkan oleh *obligor* dan mempunyai status perundangan sendiri serta mempunyai aset dan liabiliti yang tersendiri. “SPV” adalah digunakan di dalam garis panduan ini;
- 2.1.19 “*Sukuk*” bermaksud sijil yang menunjukkan pemilikan atau pelaburan ke atas aset yang patuh *Syara*’;
- 2.1.20 “*Wa`d*” bermaksud janji atau komitmen yang diberikan oleh satu pihak kepada satu pihak lain untuk menjalankan tugas-tugas tertentu pada masa hadapan;
- 2.1.21 “*Wakalah*” bermaksud kontrak agensi di mana satu pihak, *Muwakkil* akan melantik pihak yang lain sebagai *Wakeel* dalam melaksanakan sesuatu transaksi bagi pihaknya. Kontrak tersebut boleh dilaksanakan dengan upah atau tanpa upah; dan
- 2.1.22 “*Wakeel*” bermaksud seseorang yang menjalankan urusan perniagaan bagi pihak lain, sama ada dengan upah ataupun tanpa upah.

### 3. DEFINISI DAN KEHARUSAN *TAWARRUQ*

#### **Definisi *Tawarruq***

- 3.1 *Tawarruq* merujuk kepada proses pembelian sesuatu aset dengan harga secara tangguh dan menjualnya kepada pihak ketiga dengan harga tunai dan lani untuk mendapatkan wang.
- 3.2 Rajah aliran bagi *Tawarruq* adalah sebagaimana di **Lampiran 1**.

#### **Ciri-ciri *Tawarruq***

- 3.3 Setiap kontrak jual beli dalam *Tawarruq* bersifat mengikat dan ia tidak boleh ditamatkan secara unilateral oleh mana-mana pihak berkontrak.
- 3.4 Sifat asasi sedia ada bagi setiap kontrak jual beli dalam *Tawarruq* ialah pemindahan hak milik aset daripada penjual kepada pembeli dengan suatu imbalan (bayaran).
- 3.5 Kontrak jual beli dalam *Tawarruq* boleh dilaksanakan dalam bentuk *Musawamah* ataupun *Murabahah*.
- 3.6 Rajah aliran bagi *Sukuk* menggunakan konsep *Tawarruq* adalah sebagaimana di **Lampiran 2**.



### **Keharusan *Tawarruq***

3.7 Keharusan *Tawarruq* adalah berdasarkan Al-Qur'an and Hadith.

3.8 Al-Qur'an

Ayat berikut menunjukkan keharusan kontrak jual beli secara umum termasuklah *Tawarruq*.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"[Padahal] Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" [Surah al-Baqarah:275]

3.9 Hadith

قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :  
" إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ "

Saya mendengar Abu Sa'eed Al-Khudri berkata: "Nabi Muhammad *Shallallahu 'alaihi wasallam* berkata: 'Jual beli hanya dapat dilaksanakan apabila mendapat persetujuan dua pihak.'" [Sunan Ibn Majah: 2269]

Di dalam kaedah Fiqh juga menyebutkan keharusan *Tawarruq* antara lain seperti berikut:

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلُّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

"Asal pada sesuatu perkara adalah harus sehinggalah adanya bukti yang menunjukkan kepada keharaman [perkara tersebut]"

## **4. KEPERLUAN UMUM *TAWARRUQ***

### **Pihak-pihak yang berkontrak**

- 4.1 Pihak-pihak berkontrak bagi setiap kontrak jual beli dalam *Tawarruq* hendaklah terdiri daripada penjual dan pembeli.
- 4.2 Penjual bagi kontrak jual beli pertamaitidak dibenarkan menjadi pembeli bagi kontrak jual beli yang kedua dalam transaksi *Tawarruq* yang sama.
- 4.3 Pihak-pihak berkontrak di dalam setiap kontrak jual beli menggunakan *Tawarruq* boleh melaksanakan kontrak jual beli melalui *Wakeel*.
- 4.4 Mana-mana pihak yang berkontrak termasuk badan korporat, syarikat, badan berkanun atau persatuan, hendaklah mempunyai kompetensi dalam memeterai setiap kontrak menurut Hukum *Syara'* dan undang-undang Negara Brunei Darussalam.



### ***Ijab dan Qabul***

- 4.5 *Ijab* dan *Qabul* boleh dinyatakan melalui percakapan, tulisan (dokumentasi) atau mana-mana kaedah lain yang boleh menyatakan sebuah kontrak.
- 4.6 *Ijab* dan *Qabul* hendaklah dilaksanakan mengikut urutan berikut:
  - 4.6.1 Penjual atau *Wakeel* menjual aset kepada pembeli dengan memeterai kontrak jual beli; dan
  - 4.6.2 Pembeli atau *Wakeel* bagi kontrak jual beli pertama memeterai kontrak jual beli yang lain untuk menjual aset yang sama kepada pihak ketiga.

### **Aset**

- 4.7 Aset yang boleh digunapakai sebagai subjek *Tawarruq* hendaklah merupakan aset ketara (*tangible asset*) atau aset tidak ketara (*intangible asset*) iaitu:
  - 4.7.1 Sesuatu yang bernilai, boleh dikenalpasti dan boleh diserahkan; dan
  - 4.7.2 Sudah sedia wujud dan dimiliki oleh penjual bagi setiap kontrak ketika kontrak jual beli berlangsung.
- 4.8 Aset yang dinyatakan di perenggan 4.7 di atas hendaklah disahkan dan dibenarkan oleh Badan Penasihat Syariah.
- 4.9 Aset-aset berikut tidak boleh didagangkan dalam *Tawarruq*:
  - 4.9.1 Emas, perak dan matawang serta barang-barang *ribawi*;
  - 4.9.2 Aset yang akan dibina atau aset dalam pembinaan; dan
  - 4.9.3 Aset yang bersifat hutang.
- 4.10 Pemandahan hak milik aset daripada penjual kepada pembeli hendaklah pemandahan hak milik yang tidak bercanggah dengan Hukum *Syara'*.
- 4.11 Di dalam situasi aset tidak wujud di dalam *Majlis al-'aqd*, maka penjual hendaklah menyatakan keterangan atau huraian yang terperinci berkaitan dengan aset tersebut kepada pembeli.
- 4.12 Pemandahan hak milik aset daripada penjual kepada pembeli berkuat kuasa apabila penjual dan pembeli selesai memeterai kontrak jual beli.
- 4.13 Pembeli hendaklah menerima penyerahan aset dengan sahnya sebelum dijual semula kepada pihak ketiga.
- 4.14 Penerimaan aset hendaklah di dalam bentuk *Qabd Haqiqi* atau *Qabd Hukmi*.



- 4.15 Penjual hendaklah bertanggungjawab terhadap aset bagi sebarang kecacatan atau kerosakan sebelum pembeli menerima aset tersebut.
- 4.16 Pembeli tidak berhak untuk melaksanakan *Khiyar al-'ayb* jika mendapati dan mempersetujui mana-mana kecacatan yang ada pada aset semasa memeterai kontrak jual beli dalam *Tawarruq*.
- 4.17 Pembeli boleh melaksanakan *Khiyar al'ayb* jika sekiranya pembeli menyedari aset tersebut terdapat kerosakan atau kecacatan sebelum memeterai kontrak jual beli dalam *Tawarruq*.
- 4.18 Pembeli yang melaksanakan *Khiyar al-'ayb* boleh membatalkan atau meneruskan kontrak jual beli dengan terma-terma kontrak yang sedia ada atau dengan terma-terma baru selama mana dipersetujui oleh kedua-dua pihak yang berkontrak.
- 4.19 Merujuk perenggan 4.15 di atas, pihak-pihak berkontrak boleh saling bersetuju bahawa penjual tidak bertanggungjawab ke atas sebarang kerosakan yang terdapat pada aset sebelum memeterai kontrak jual beli.
- 4.20 Tempoh untuk melaksanakan *Khiyar al-'ayb* hendaklah mengikut persetujuan di antara pembeli dan penjual.
- 4.21 Aset yang menjadi subjek kepada suatu *Tawarruq* tidak boleh digunapakai untuk menjadi subjek bagi kontrak *Tawarruq* yang lain dalam satu masa.

#### **Harga**

- 4.22 Harga bagi setiap kontrak jual beli dalam *Tawarruq* hendaklah ditentukan dan dipersetujui oleh pihak-pihak yang berkontrak semasa setiap kontrak jual beli itu dimeterai.
- 4.23 Jika kontrak jual beli dalam *Tawarruq* dilaksanakan berdasarkan kontrak *Murabahah*, keperluan-keperluan berkaitan dengan harga dalam kontrak *Murabahah* hendaklah dipatuhi termasuklah pendedahan harga kos dan keuntungan.
- 4.24 Harga bagi setiap kontrak jual beli di dalam *Tawarruq* boleh dibayar pada bila-bila masa selepas memeterai kontrak berdasarkan terma yang dipersetujui di antara pihak-pihak yang berkontrak.

#### **Keperluan *Tawarruq* yang lain**

- 4.25 Setiap kontrak jual beli dalam *Tawarruq* hendaklah memenuhi syarat yang diperlukan bagi memastikan kesahihan jual beli berdasarkan Syariah.
- 4.26 Semua kontrak jual beli dalam *Tawarruq* hendaklah dimeterai secara berasingan dan tersendiri menurut urutan.
- 4.27 Pilihan untuk pembeli sama ada menerima penyerahan aset atau sebaliknya hendaklah dinyatakan secara jelas di dalam kontrak. Pilihan tersebut hendaklah dinyatakan di dalam kontrak jual-beli.





- 4.28 Kontrak jual beli dalam *Tawarruq* tidak boleh mengandungi sebarang terma dan syarat yang menghalang pembeli daripada menerima penyerahan aset atau mewujudkan obligasi kepada pembeli untuk menjual semula aset.

## 5. PENYATUAN *TAWARRUQ* DENGAN KONTRAK SYARIAH YANG LAIN

### Penyatuan kontrak *Wakalah* dalam *Tawarruq*

- 5.1 Mana-mana pihak yang berkontrak di dalam *Tawarruq* boleh melantik *Wakeel* bagi memenuhi pelaksanaan kontrak bagi pihaknya.
- 5.2 Pemeteraian kontrak *Wakalah* hendaklah dilaksanakan secara berasingan daripada kontrak jual beli dalam *Tawarruq*.
- 5.3 Kontrak *Wakalah* dalam *Tawarruq* hendaklah tidak menghalang *Muwakkil* atau *Wakeel* pembeli daripada penerimaan aset.
- 5.4 Pemilikan ke atas aset hendaklah berpindah daripada penjual kepada pembeli walaupun kontrak jual beli dalam *Tawarruq* dilaksanakan melalui *Wakeel* bagi pihak penjual atau pembeli.
- 5.5 Peranan dan tanggungjawab *Wakeel* hendaklah dinyatakan secara jelas di dalam kontrak *Wakalah*.
- 5.6 *Wakeel* tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang kerugian melainkan di dalam kes salah laku, kecuaiian atau pelanggaran terma-terma tentu dalam kontrak *Wakalah*.
- 5.7 Nama *Muwakkil* boleh dinyatakan di dalam dokumentasi jual beli dalam *Tawarruq* di antara *Muwakkil* dan pihak ketiga.

### Penyatuan *Wa`d* dalam *Tawarruq*

- 5.8 Di dalam *Tawarruq*, pembeli boleh memberikan *Wa`d* untuk membeli aset daripada penjual setelah penjual memperolehnya daripada pihak ketiga.
- 5.9 *Tawarruq* tidak boleh mengandungi sebarang syarat yang menghendaki pembeli untuk berjanji agar aset tersebut akan dijual kepada pihak ketiga.
- 5.10 *Tawarruq* tidak boleh mengandungi sebarang syarat yang menghendaki pembeli untuk berjanji agar aset tersebut akan dijual kepada penjual asalnya.

## 6. PEMBUBARAN *TAWARRUQ*

- 6.1 Kontrak jual beli dalam *Tawarruq* boleh dibubarkan dalam keadaan-keadaan berikut:
- 6.1.1 Pembeli melaksanakan *Khiyar al-'ayb* dan memilih untuk membubarkan kontrak jual beli dalam *Tawarruq*;



- 6.1.2 Mana-mana pihak yang berkontrak bersetuju dengan pilihan untuk membatalkan kontrak jual beli dalam tempoh masa yang dipersetujui;
  - 6.1.3 Mana-mana pihak yang berkontrak memilih untuk membatalkan kontrak jual beli disebabkan pelanggaran syarat-syarat yang ditetapkan; atau
  - 6.1.4 Kedua-dua pihak berkontrak saling bersetuju untuk membatalkan kontrak jual beli.
- 6.2 Dalam situasi aset belum dijual kepada pihak ketiga semasa pembubaran mana-mana kontrak jual beli dalam *Tawarruq*, aset tersebut hendaklah dikembalikan kepada penjual yang berkenaan dan harga yang telah dibayar perlu dipulangkan kepada pembeli yang berkenaan.
- 6.3 Merujuk perenggan 6.1 di atas, pembubaran kontrak jual beli hendaklah berkuatkuasa dengan syarat aset boleh dipulangkan kepada penjual. Jika sebaliknya, maka penjual berhak ke atas nilai aset tersebut.

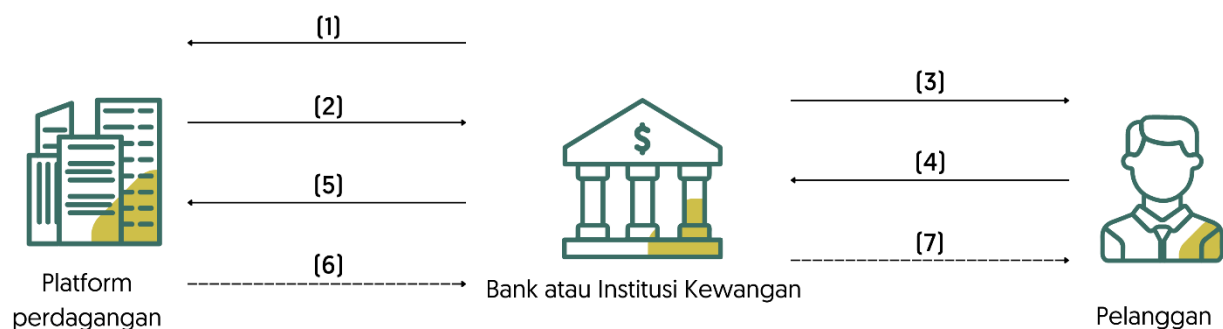
## 7. PENAMATAN *TAWARRUQ*

- 7.1 Kontrak jual beli dalam *Tawarruq* akan tamat apabila kewajipan pihak- pihak berkontrak dipenuhi iaitu dalam keadaan-keadaan berikut:
  - 7.1.1 Pembayaran penuh harga jualan;
  - 7.1.2 *Muqaassah* bagi kewajipan hutang antara pihak-pihak yang berkontrak;
  - 7.1.3 Pemindahan kewajipan pembayaran harga jualan melalui *Hiwalah al-dayn* kepada pihak ketiga; dan
  - 7.1.4 Pelepasan hak untuk menerima baki atau tunggakan harga jualan melalui *ibra'* oleh penjual.
- 7.2 Setelah penyempurnaan *Tawarruq*, penjual dan pembeli bebas daripada tanggungjawab terhadap kontrak tersebut kecuali terma dan syarat yang mengikat penjual dan pembeli untuk dipatuhi seperti klausa kerahsiaan.

### **PENGARAH URUSAN BRUNEI DARUSSALAM CENTRAL BANK**

Tarikh dikeluarkan: 14 Muharram 1444/ 12 Ogos 202

## LAMPIRAN 1: TAWARRUQ



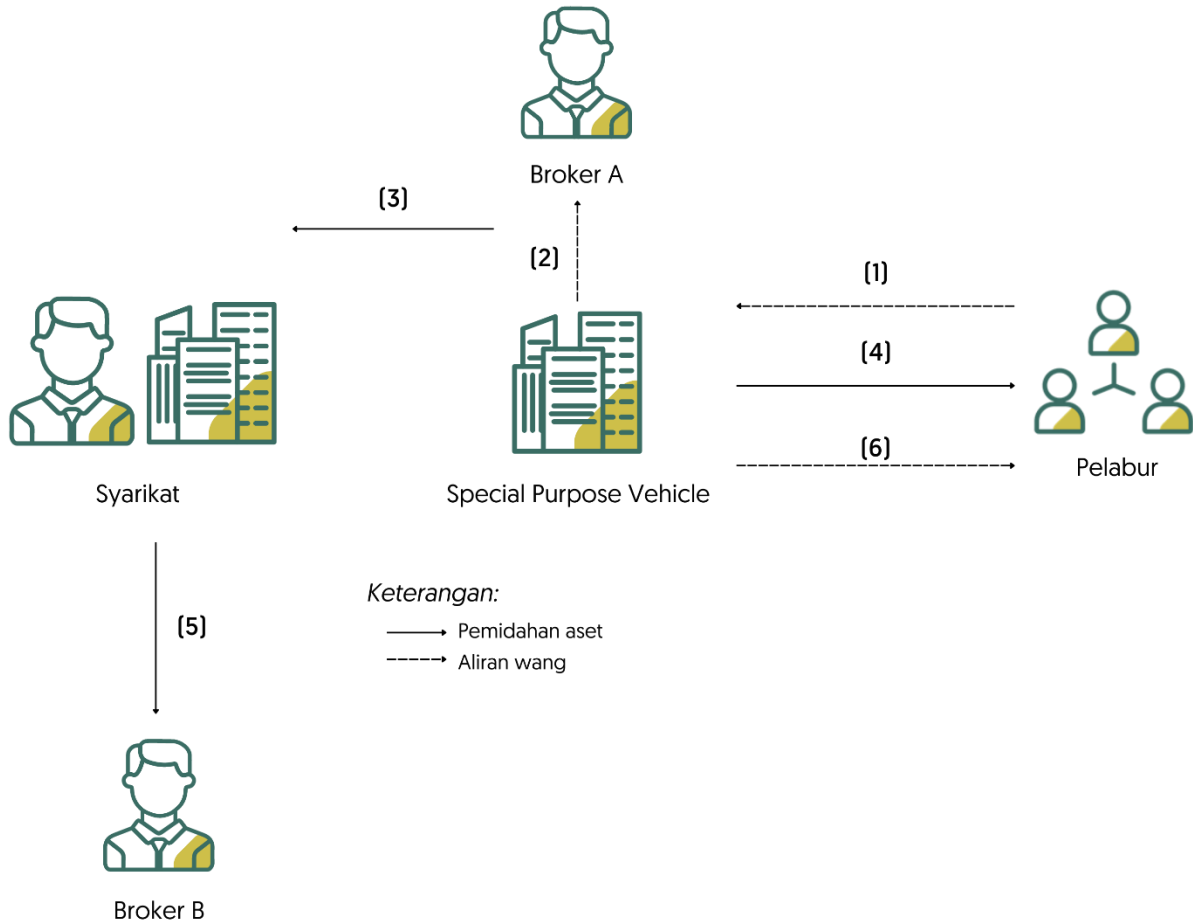
### Keterangan:

- Pemindahan aset
- - - -> Aliran wang

Langkah	Keterangan
1	Bank atau Institusi kewangan membeli komoditi dari platform perdagangan dengan harga tunai.
2	Pemindahan pemilikan komoditi kepada Bank atau Institusi Kewangan.
3	Bank atau Institusi Kewangan melaksanakan kontrak untuk menjual komoditi kepada pembeli dengan harga asal dan keuntungan secara tangguh dan diikuti dengan penyerahan aset yang dijual.
4	Setelah menerima aset, pelanggan boleh melantik Bank atau Institusi Kewangan menjadi <i>Wakeel</i> untuk menjual komoditi ke pasaran bagi mendapatkan wang tunai dengan kontrak <i>Wakalah</i> .
5	Bank atau Institusi kewangan sebagai <i>Wakeel</i> menjual komoditi di platform perdagangan.
6	Bank atau Institusi kewangan menerima hasil daripada jualan komoditi.
7	Pelanggan menerima wang tunai.



LAMPIRAN 2: SUKUK MENGGUNAKAN KONSEP *TAWARRUQ*



Langkah	Keterangan
1	Syarikat yang memerlukan dana akan menubuhkan <i>Special Purpose Vehicle</i> (SPV).
2	Pelabur memberikan wang kepada SPV dan melantik SPV sebagai <i>Wakeel</i> untuk membeli komoditi bagi pihak pelabur dengan memeterai kontrak <i>Wakalah</i> .
3	SPV membeli komoditi daripada broker A secara tunai dengan harga asal dan menerima komoditi.
4	SPV menjual komoditi kepada syarikat dengan harga asal dan keuntungan secara tangguh.
5	SPV menerbitkan Sukuk kepada pelabur.



6	Syarikat menjual komoditi kepada broker B dengan harga jualan secara tunai untuk mendapatkan wang tunai.
7	Bayaran secara tangguh dengan keuntungan diterima oleh SPV daripada syarikat akan dibahagikan kepada pelabur secara berkala.