

Isu Pemindahan Hak Milik Aset dan Jaminan Prestasi dalam Kontrak *Istiṣnā'*: Analisis Perspektif Fiqah

Oleh:¹

Nur Muhammad Sesth Jemahat
Ahmad bin Khairuddin

Abstrak

Istiṣnā' merujuk kepada kontrak penjualan aset yang belum dibina, dibangunkan atau dikilangkan mengikut spesifikasi yang telah dipersetujui oleh penjual dan pembeli. Ia lazimnya diaplikasikan dalam produk pembiayaan yang melibatkan aset yang masih belum wujud.

Istiṣnā' masih belum diaplikasikan secara meluas dalam industri kewangan Islam. Antara sebabnya ialah kerana terdapat ketidakjelasan dalam beberapa isu pelaksanaan *istiṣnā'* seperti isu hak milik aset *istiṣnā'* (*maṣnū'*) dalam pembinaan serta isu jaminan pelanggan terhadap prestasi kontraktor dalam pengaturan *istiṣnā'* selari (*istiṣnā' muwāzī*).

Sehubungan itu, kertas kerja ini membincangkan perbahasan fuqaha silam serta ulama kontemporari berkenaan isu-isu ini. Kejelasan dari sudut Syariah berhubung isu-isu yang dibangkitkan ini dilihat dapat membuka lebih banyak ruang bagi institusi kewangan Islam (IKI) meneroka dan membangunkan produk berasaskan *istiṣnā'*. Ini secara tidak langsung boleh mendorong minat industri untuk memperluaskan pengaplikasian produk berasaskan *istiṣnā'* dalam industri kewangan Islam.

Kata kunci: *Istiṣnā'*, *Istiṣnā'* Selari, Pemilikan, Jaminan.

¹ Diselia oleh Dr. Suhaimi Mohd Yusof dan Hamzah Kamaruzaman.

SEKSYEN SYARIAH, JABATAN PERBANKAN ISLAM DAN TAKAFUL
BANK NEGARA MALAYSIA

***ISU PEMINDAHAN HAK MILIK ASET DAN JAMINAN PRESTASI
DALAM KONTRAK ISTIṢNĀ' : ANALISIS PERSPEKTIF FIQAH***

Disediakan oleh Nur Muhammad Sesth Jemahat dan Ahmad bin Khairuddin
sesth@bnm.gov.my; ahmadk@bnm.gov.my

PENAFIAN: Kertas Kerja Syariah ini mewakili pandangan penulis dan tidak semestinya mewakili pandangan Bank Negara Malaysia dan Majlis Penasihat Syariah (MPS) Bank Negara Malaysia. Pandangan yang dikemukakan di sini hendaklah disandarkan kepada penulis dan bukan kepada MPS atau Bank Negara Malaysia. Kertas Kerja Syariah ini diterbitkan sebagai pencetus kepada kajian dan perbincangan yang lebih meluas.

KANDUNGAN

I.	Pengenalan.....	4
II.	Definisi dan Hukum <i>Istiṣnā'</i>	8
III.	Penyesuaian Hukum <i>Istiṣnā'</i>	9
IV.	Pemilikan Aset <i>Istiṣnā'</i> Semasa Pembuatan/Pembinaan dan Sebelum Diserahkan kepada Pembeli (<i>Mustaṣni'</i>).....	10
V.	Isu Penjualan dan Pencagaran Aset <i>Istiṣnā'</i> dalam Pembuatan/Pembinaan oleh Pembeli.....	12
VI.	Isu Jaminan Pelanggan ke atas Prestasi Kontraktor dalam Pengaturan <i>Istiṣnā'</i> Selari.....	13
VII.	Kesimpulan.....	17
VIII.	Cabaran dan Langkah ke Hadapan.....	17
IX.	Glosari.....	18
X.	Rujukan.....	20
XI.	Lampiran.....	22

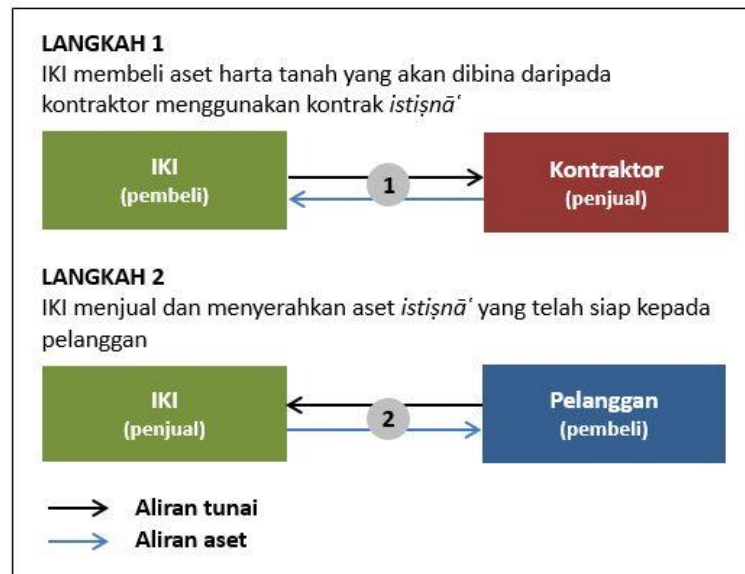
I. Pengenalan

Istiṣnā' lazimnya diaplikasikan dalam produk pembiayaan secara Islam yang melibatkan pembelian aset harta tanah yang masih belum wujud atau belum lengkap pembinaannya. Ia juga diaplikasikan dalam pembiayaan bagi industri teknologi maju seperti industri penerbangan, perkapalan dan penghasilan mesin untuk kegunaan kilang dan bengkel.

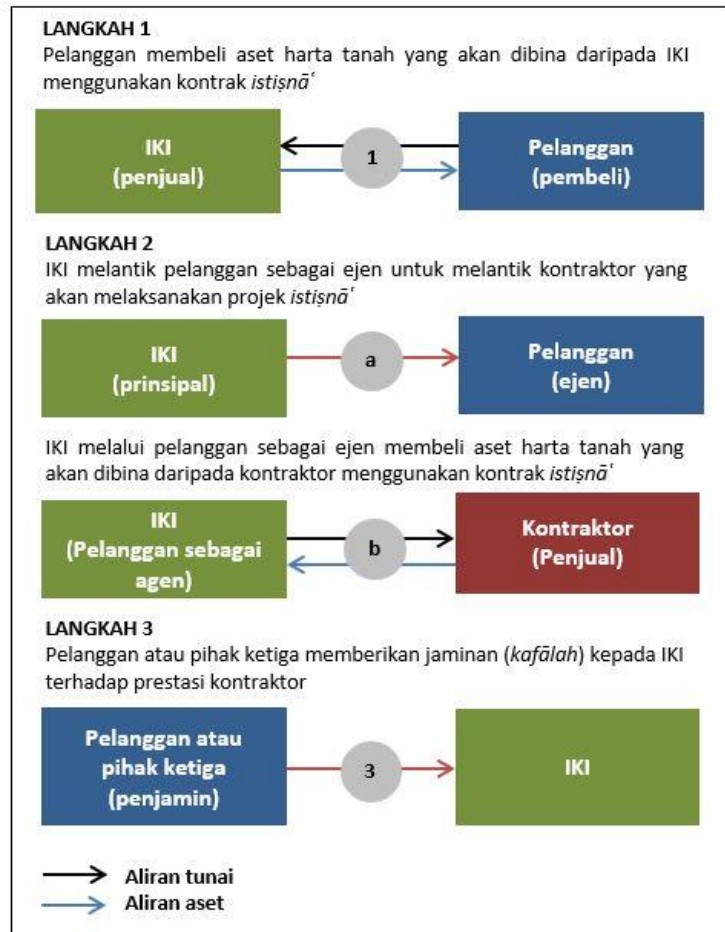
Antara keistimewaan kontrak *istiṣnā'* berbanding dengan kontrak pertukaran yang lain ialah penjual (*ṣāni'*) dalam kontrak *istiṣnā'* boleh menjual sesuatu yang masih belum wujud/dimiliki dengan bayaran tangguh berdasarkan tempoh yang dipersetujui. Kontrak *istiṣnā'* juga memberikan fleksibiliti kepada pembeli untuk menentukan dan menetapkan spesifikasi aset yang diperlukan khususnya aset yang belum wujud dalam pasaran. Di samping itu, penjual dalam kontrak *istiṣnā'* tidak perlu menanggung risiko inventori kerana aset hanya akan dibuat atau dihasilkan sekiranya terdapat tempahan dan permintaan daripada pembeli.

Antara contoh struktur pembiayaan berasaskan kontrak *istiṣnā'* ialah pengaturan *istiṣnā'* selari; pengaturan kontrak *istiṣnā'* selari dengan kontrak *wakālah* dan *kafālah*; dan pengaturan kontrak *istiṣnā'* dengan kontrak *'ijārah* seperti yang digambarkan dalam Rajah 1, 2 dan 3 di bawah:

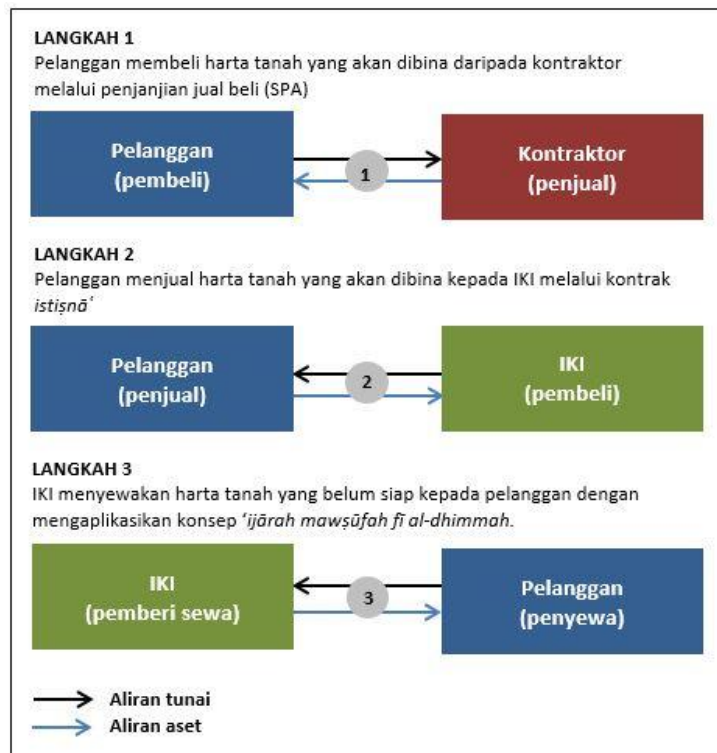
Rajah 1: Contoh pengaturan *istiṣnā'* selari



Rajah 2: Contoh pengaturan *istisnā'* selari dengan *wakālah* dan *kafālah*



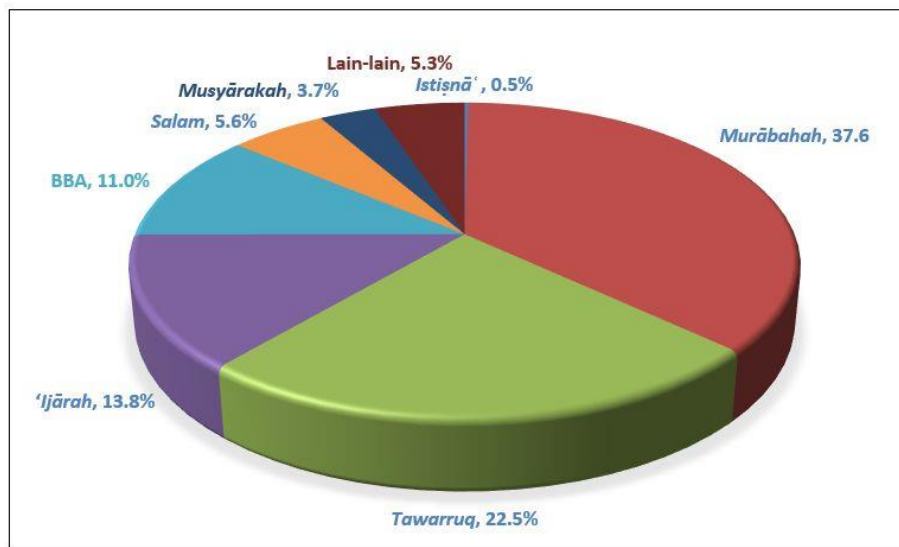
Rajah 3: Contoh pengaturan *istisnā'* dengan *'ijārah*



Dari sudut saiz pembiayaan, pengaplikasian kontrak *istiṣnā'* dalam pasaran kewangan Islam amat kecil berbanding dengan kontrak yang biasa digunakan seperti *murābahah*, *tawarruq* dan *'ijārah*. Di Malaysia, jumlah pembiayaan berasaskan *istiṣnā'* dalam industri perbankan Islam masih berada di kedudukan terendah iaitu hanya 0.2% daripada keseluruhan pembiayaan pada suku pertama 2017. Namun, perkembangannya masih tampak positif apabila berlaku peningkatan jumlah daripada RM0.69 billion pada tahun 2013 kepada RM1.07 billion pada suku pertama tahun 2017.²

Berdasarkan anggaran data agregat daripada 13 buah negara, jumlah pembiayaan berasaskan *istiṣnā'* dalam industri perbankan Islam di peringkat antarabangsa juga masih berada pada kedudukan terendah iaitu hanya 0.5% daripada keseluruhan pembiayaan pada suku ketiga 2016 seperti yang digambarkan dalam Rajah 4 di bawah.³

Rajah 4: Pecahan pembiayaan mengikut konsep/kontrak Syariah berdasarkan data agregat daripada 13 buah negara pada suku ketiga 2016



Sumber: Islamic Financial Services Board (IFSB)

Antara faktor utama yang menghalang pengaplikasian kontrak *istiṣnā'* secara meluas dalam industri kewangan Islam ialah pendedahan IKI kepada risiko-risiko tambahan dan unik kepada kontrak *istiṣnā'* seperti risiko pembinaan.

Pendedahan risiko ini terjadi kerana IKI bertindak sebagai pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* kedua dalam pengaturan *istiṣnā'* selari⁴ di mana IKI akan terdedah kepada risiko kegagalan penjual (kontraktor) menyiapkan dan menyerahkan aset *istiṣnā'* berdasarkan spesifikasi dan tarikh yang telah dipersetujui. Tambahan pula, tanggungjawab IKI sebagai penjual dalam kontrak *istiṣnā'* pertama tidak akan gugur dengan kegagalan kontraktor menyiapkan aset *istiṣnā'* tersebut.

² Sumber: Bank Negara Malaysia (BNM).

³ Sumber: Islamic Financial Services Board (IFSB).

⁴ Rujuk Rajah 2, hlm. 5 dalam Kertas Kerja ini.

Namun begitu, sebarang bentuk jaminan daripada pelanggan atau pihak ketiga dalam pengaturan *istiṣnā'* selari dilihat dapat mengurangkan risiko tersebut.

Bertitik tolak daripada isu jaminan ini, timbul keperluan untuk dibincangkan sama ada jaminan pelanggan terhadap prestasi kontraktor dalam pengaturan *istiṣnā'* selari dibenarkan Syarak atau tidak. Kejelasan dari sudut Syariah dalam isu ini dilihat dapat membuka lebih banyak ruang bagi IKI meneroka dan membangunkan produk berasaskan *istiṣnā'*. Ini secara tidak langsung boleh mendorong pertumbuhan produk berasaskan *istiṣnā'* dalam industri kewangan Islam.

Sehubungan itu, kertas kerja ini membincangkan isu-isu signifikan dalam pengaplikasian kontrak *istiṣnā'* daripada perspektif fiqah dengan merangkumkan bahagian-bahagian seperti berikut:

- Definisi dan hukum *istiṣnā'*.
- Penyesuaian hukum *istiṣnā'*.
- Pemilikan aset *istiṣnā'* semasa pembuatan/pembinaan dan sebelum diserahkan kepada pembeli.
- Isu penjualan dan pencagaran aset *istiṣnā'* dalam pembuatan/pembinaan oleh pembeli.
- Isu jaminan pelanggan ke atas prestasi kontraktor dalam pengaturan *istiṣnā'* selari.

II. Definisi dan Hukum *Istiṣnā'*

Definisi *Istiṣnā'*

Berdasarkan penelitian terhadap definisi-definisi *istiṣnā'* yang dinyatakan oleh fuqaha dan ulama kontemporer,⁵ kertas kerja ini memilih definisi yang dikemukakan oleh 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī seperti berikut:

*"Istiṣnā' merujuk kepada suatu kontrak di mana pembeli meminta penjual membuat/membina sesuatu aset berdasarkan spesifikasi (mawṣūf fī al-dhimmah) dalam jangka masa yang tertentu."*⁶

Definisi ini dilihat lebih tepat dan menyeluruh dalam menggambarkan kontrak *istiṣnā'* yang mempunyai ciri-ciri yang tersendiri yang dikategorikan sebagai akad yang tersendiri (*'aqd mustaqil*) dan tidak sama dengan jual beli biasa, *ijārah*, mahupun kontrak-kontrak Syariah yang lain.

Hukum *Istiṣnā'*

Fuqaha berbeza pandangan dalam menentukan hukum *istiṣnā'*. Fuqaha *Hanafiyyah* mengatakan *istiṣnā'* adalah harus.⁷ Manakala jumhur fuqaha di kalangan *Mālikiyyah*, *Shāfi'iyyah* dan *Hanābilah* menyatakan hukum *istiṣnā'* adalah tidak harus melainkan jika ia memenuhi syarat-syarat dalam kontrak *salam*.⁸

Berdasarkan penelitian dan penilaian terhadap hujah-hujah fuqaha,⁹ hukum *istiṣnā'* adalah harus tanpa terikat dengan syarat-syarat dalam kontrak *salam*. Ini kerana, *istiṣnā'* merupakan kontrak yang tersendiri yang mempunyai syarat-syarat yang berbeza daripada syarat-syarat dalam kontrak *salam*. Pandangan ini juga dilihat sesuai untuk diadaptasikan, malah mempunyai asas yang kukuh dari sudut amalan dan praktikaliti.

Dari sudut amalan, *istiṣnā'* telah menjadi amalan yang diterima umum sejak zaman Rasulullah SAW dan para Sahabat r.a tanpa sebarang bantahan atau larangan mengenainya. Oleh yang demikian, hukum keharusannya dianggap sebagai ijmak dalam kalangan para sahabat Rasulullah SAW.¹⁰

Dari sudut praktikaliti, mempermudah urusan orang ramai merupakan perkara asas dalam syariah. Pembangunan dan kemajuan yang dikecapi hari ini adalah kesan daripada amalan *istiṣnā'* bagi memenuhi keperluan dan kehendak masyarakat amnya.

⁵ Rujuk Lampiran I, hlm. 22 dalam kertas kerja ini.

⁶ 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī, *'Aqd al-Istiṣnā'*, kajian mengenai *Istiṣnā'* yang dibentangkan dalam *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, Sesi ke-7, di Jeddah, *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*, bil. 7, hlm. 82.

⁷ Al-Mūṣalī, *Al-'Ikhtiyār lī T'alīl al-Mukhtār*, jilid 2, hlm. 40, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*.

⁸ Muḥammad 'ibn 'Aḥmad 'Illīsh, *Manḥ al-Jalīl*, jilid 11, hlm. 346, cet. *Dār Al-Fikr*.

⁹ Rujuk Lampiran II, hlm. 23 dalam kertas kerja ini.

¹⁰ Yūsuf Al-Qaradāwī, *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*, Bil. 5, hlm. 634.

III. Penyesuaian Hukum *Istiṣnā'*

Penyesuaian hukum *istiṣnā'* dengan amalan masa kini adalah amat diperlukan. Ini penting bagi menjelaskan hakikat *istiṣnā'* sebagai asas perbincangan bagi isu-isu pengaplikasian kontrak *istiṣnā'* dalam topik-topik selepas ini.

Dalam hal ini, terdapat pelbagai pandangan ulama berhubung penyesuaian hukum bagi *istiṣnā'*, antaranya:

- i. *Istiṣnā'* ialah suatu janji timbal balik antara dua pihak (*muwā'adah*) yang disusuli dengan jual beli secara perlakuan (*mu'atāh*).
- ii. *Istiṣnā'* ialah kontrak jual beli.
- iii. *Istiṣnā'* ialah kontrak terhadap suatu barang jualan dalam bentuk spesifikasi yang ditentukan oleh pembeli.
- iv. *Istiṣnā'* ialah kontrak terhadap suatu barang jualan dalam tanggungan penjual (*fī al-dhimmah*) yang disyaratkan pembuatan/pekerjaan (*'amal*).
- v. *Istiṣnā'* ialah kontrak *'ijārah* pada permulaan dan diakhiri dengan jual beli.
- vi. *Istiṣnā'* adalah sama seperti kontrak *salam*.
- vii. *Istiṣnā'* merupakan kontrak yang tersendiri.

Pandangan (i) hingga (v) merupakan pandangan yang dibincangkan oleh fuqaha *Ḥanafīyyah*.¹¹ Manakala pandangan (vi) adalah pandangan fuqaha *Mālikīyyah*, *Shāfi'īyyah* dan *Ḥanābilah* yang mewajibkan *istiṣnā'* mengikut syarat-syarat yang terdapat dalam kontrak *salam*.¹² Pandangan (vii) pula ialah pandangan yang dikemukakan oleh ulama kontemporari.¹³

Penyesuaian hukum yang menjadi pilihan (*rājih*)

Penyesuaian hukum yang menjadi pilihan dan lebih hampir kepada amalan semasa ialah *istiṣnā'* merupakan kontrak khusus yang tersendiri. Ini kerana, *istiṣnā'* mempunyai syarat-syarat tersendiri yang berbeza daripada syarat-syarat dalam kontrak *salam*, *murābahah*, *ijārah*, *muwā'adah* atau kontrak/konsep Syariah yang lain.

¹¹ Ibn al-Hummām, *Fath al-Qadīr*, jilid. 7, hlm. 215, cet. *Dar al-Fikr*, Al-Kāsānī, *Badā'i' al-Ṣanā'i' fī Tartīb al-Sharā'i'*, jilid 5, hlm. 2, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*; 'Ibn Nujaym, *Al-Baḥru al-Rā'iḳ Syarḥ Kanz al-Daqā'iḳ*, jilid. 6, hlm. 186, cet. *Dār al-Kitāb al-'Islāmī*.

¹² Muḥammad 'ibn 'Aḥmad 'Illīsh, *Manḥ al-Jalīl*, jilid. 5, hlm. 385, cet. *Dār al-Fikr*.

¹³ Muṣṭafā al-Zarqā', 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī dan Resolusi Akademi Fiqh Islam Antarabangsa (*Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*). Rujuk Lampiran III, hlm. 24 dalam kertas kerja ini.

IV. Pemilikan Aset *Istiṣnā'* Semasa Pembuatan/Pembinaan dan Sebelum Diserahkan kepada Pembeli (*Mustaṣni'*)

Melihat kepada sifat kontrak *istiṣnā'* yang berbeza daripada jual beli biasa, terdapat keperluan untuk membahaskan secara spesifik isu pemilikan aset *istiṣnā'* selepas kontrak termeterai, iaitu semasa pembuatan/pembinaan dan sebelum diserahkan kepada pembeli. Kejelasan berhubung isu pemilikan ini dapat memudahkan lagi perbincangan berhubung isu penjualan dan pencagaran aset *istiṣnā'* oleh pembeli yang mana aset *istiṣnā'* tersebut masih dalam pembuatan/pembinaan.

Bagi mengetahui status pemilikan aset *istiṣnā'* semasa proses pembuatan/pembinaan dan sebelum diserahkan kepada pembeli, subjek kontrak perlu dikenal pasti terlebih dahulu.

Berdasarkan penelitian terhadap pandangan-pandangan fuqaha, dapat disimpulkan bahawa subjek kontrak *istiṣnā'* merangkumi dua perkara berikut:¹⁴

- i. pembuatan/pekerjaan; dan
- ii. aset *istiṣnā'* yang bersifat spesifikasi (*mawṣūf fī al-dhimmah*).

Aset *istiṣnā'* yang bersifat spesifikasi (*mawṣūf fī al-dhimmah*) bermaksud sesuatu yang masih belum wujud dan tidak ditentukan secara spesifik dalam bentuk fizikal (*ta'yīn*).

Justeru, dapat difahami bahawa aset *istiṣnā'* semasa pembuatan/pembinaan dan sebelum diserahkan kepada pembeli masih dimiliki oleh penjual kerana ia tidak termasuk dalam subjek kontrak *istiṣnā'* sebagaimana yang dipersetujui oleh pihak-pihak berkontrak.

Dalam hal ini, hak milik aset *istiṣnā'* hanya berpindah daripada penjual kepada pembeli selepas berlakunya serah terima (*qabḍ*) aset *istiṣnā'* sebagaimana yang telah dipersetujui.¹⁵ Ini selari dengan Piawaian Syariah *Istiṣnā'* yang diterbitkan oleh *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)*¹⁶ dan resolusi *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*.¹⁷

Rajah 5 di bawah memberikan gambaran proses pemilikan aset *istiṣnā'*, bermula setelah termeterainya kontrak *istiṣnā'* sehingga selesai proses pembuatan dan serah terima aset *istiṣnā'* oleh penjual kepada pembeli:

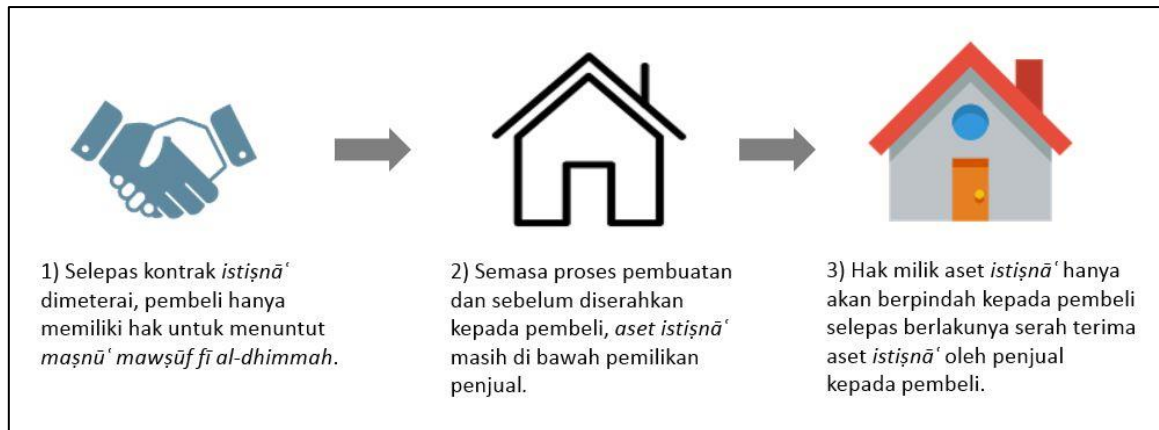
¹⁴ Al-Kāsānī, *Badā'i' al-Ṣanā'i' fī Tartīb al-Sharā'i'*, jilid 10, hlm. 4, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*; Al-Sarakhsī, *Al-Mabsuṭ*, jilid. 12, hlm. 139, cet. *Dār al-Fikr*; 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī, '*Aqd al-Istiṣnā'*', *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, bil. 7, hlm. 828; Rujuk Lampiran IV, hlm. 25 dalam kertas kerja ini bagi melihat pandangan dan hujah fuqaha berhubung subjek kontrak *istiṣnā'*.

¹⁵ Al-Sanhurī, *Al-Wasiṭ fī Sharḥ al-Qānūn*, jilid. 7, hlm. 27, dipetik daripada *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, bil. 7, hlm. 1005.

¹⁶ AAOIFI, *Al-Ma'ayir as-Syar'iyyah*, Piawaian Syariah no. 11 (*istiṣnā' dan istiṣnā' muwāzī*), perenggan 3/1/3.

¹⁷ Resolusi 65 (7/3) {1}, Persidangan *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, Sesi ke-7, Tahun 1992, Jeddah.

Rajah 5: Status pemilikan aset *istiṣnā'* daripada awal pemeteraian kontrak *istiṣnā'* sehingga selesai proses pembuatan dan penyerahan aset *istiṣnā'* oleh penjual kepada pembeli



V. Isu Penjualan dan Pencagaran Aset *Istiṣnā'* dalam Pembuatan/Pembinaan oleh Pembeli

Sebagaimana yang telah dibahasakan dalam isu pemilikan aset *istiṣnā'*, aset *istiṣnā'* yang masih dalam pembuatan/pembinaan dan sebelum diserahkan kepada pembeli adalah masih di bawah pemilikan penjual. Apabila termeterainya kontrak *istiṣnā'*, pembeli hanya memiliki hak untuk menuntut aset *istiṣnā'* berdasarkan spesifikasi yang dipersetujui (*mawṣūf fī al-dhimmah*) dan bukan aset sedia ada yang telah ditentukan secara spesifik dalam bentuk fizikal (*ta'yīn*).

Berdasarkan penerangan di atas, dapat difahami bahawa pembeli tidak boleh menjual (melalui kontrak jual beli biasa dan bukan secara *istiṣnā'*) atau mencagarkan aset *istiṣnā'* dalam pembinaan dan belum diserahkan (*qabḍ*) kerana ia masih dimiliki oleh penjual. Syariah tidak membenarkan seseorang menjual sesuatu yang tidak dimiliki¹⁸ serta mensyaratkan bahawa aset yang dicagarkan (*marhūn*) mestilah dimiliki oleh pencagar dan tidak tertakluk dengan hak orang lain.¹⁹

Sehubungan itu, sekiranya pembeli ingin menjual (melalui kontrak jual beli biasa dan bukan secara *istiṣnā'*) atau mencagarkan aset *istiṣnā'* dalam pembinaan, pembeli perlu menerima serahan aset tersebut seadanya (*as is*) yang mana kesannya ialah kontrak *istiṣnā'* akan berakhir. Hal ini disokong oleh resolusi/fatwa kontemporari yang menyatakan bahawa pembeli hanya boleh menjual dan mencagar aset *istiṣnā'* dalam pembinaan setelah berlakunya serah terima aset *istiṣnā'* tersebut oleh penjual kepada pembeli.²⁰

Istiṣnā' selari sebagai alternatif

Sebagai alternatif kepada kontrak jual beli biasa, kontrak *istiṣnā'* memberi ruang kepada pembeli yang berhasrat untuk menjual aset *istiṣnā'* kepada pihak ketiga tanpa menerima serahan aset *istiṣnā'* dengan memeterai kontrak *istiṣnā'* yang lain. Kontrak *istiṣnā'* dapat mengelak isu jual beli sesuatu yang tidak dimiliki kerana subjek kontrak *istiṣnā'* hanyalah bersifat spesifikasi (*mawṣūf fī al-dhimmah*). Ia tidak ditentukan secara spesifik dalam bentuk fizikal.

Pemeteraian kontrak *istiṣnā'* yang lain dengan pihak ketiga dianggap sebagai *istiṣnā'* selari.²¹

¹⁸ Ini berdasarkan Hadis Rasulullah SAW yang bermaksud: “*Janganlah kamu menjual apa yang tiada di sisimu (tidak kamu miliki)*”. Hadis ini diriwayatkan oleh Al-Tirmizi, Abu Daud, Al-Nasa'i dan Ibnu Majah. Lihat juga penjelasan Muḥammad al-Sharbīnī dalam *Mughnī al-Muḥtāj 'ila Ma'rifah 'Alfāz al-Minhāj*, jilid. 2, hlm. 461, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*.

¹⁹ 'Ibn Nujaym, *Al-Baḥru al-Rā'iq Syarḥ Kanz al-Daqā'iq*, jilid 8, hlm. 263, cet. *Dār al-Kitāb al-'Islāmī*, Al-Bābarnī, *Al-'Ināyah Sharḥ al-Hidāyah*, jilid. 14, hlm. 449, cet. *Dar al-Fikr*.

²⁰ Rujuk Lampiran V, hlm. 26 dalam kertas kerja ini.

²¹ Rujuk Rajah 1, hlm. 4 dalam kertas kerja ini.

VI. Isu Jaminan Pelanggan ke atas Prestasi Kontraktor dalam Pengaturan *Istiṣnā'* Selari

Bahagian ini akan membahaskan hukum jaminan pelanggan (pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* pertama) terhadap prestasi kontraktor (penjual dalam kontrak *istiṣnā'* kedua) untuk menyiapkan aset *istiṣnā'* berdasarkan spesifikasi yang telah dipersetujui dan menyerahkannya kepada pembeli. Jaminan pelanggan ke atas prestasi kontraktor berlaku dalam pengaturan *istiṣnā'* selari, di mana terdapat dua kontrak *istiṣnā'* yang berjalan secara serentak.

Kontrak *istiṣnā'* pertama ialah antara pelanggan sebagai pembeli, dengan IKI sebagai penjual. Kontrak *istiṣnā'* kedua ialah antara IKI sebagai pembeli dengan kontraktor sebagai penjual.²² Justeru, jaminan pelanggan adalah ke atas prestasi kontraktor dalam kontrak *istiṣnā'* kedua.

Persoalan utama yang berbangkit daripada isu jaminan ini ialah sama ada jaminan tersebut bercanggah dengan objektif kontrak *istiṣnā'* (*muqtaḍā' aqd al-istiṣnā'*), iaitu penjual perlu menyiapkan aset *istiṣnā'* berdasarkan spesifikasi yang telah dipersetujui dan menyerahkannya kepada pembeli. Sehubungan itu, perlu dinilai sama ada jaminan pelanggan tersebut membawa kepada kesan jaminan IKI (pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* kedua) ke atas tanggungjawab kontraktor (penjual dalam kontrak *istiṣnā'* kedua) untuk menyiapkan dan menyerahkan aset *istiṣnā'* kepada pembeli.

Isu jaminan ini telah dibahaskan dan dihuraikan oleh beberapa ulama kontemporari. Kertas kerja ini menyimpulkan beberapa resolusi/fatwa kontemporari yang membenarkan jaminan pembeli ke atas prestasi kontraktor dalam pengaturan *istiṣnā'* selari seperti dalam Jadual 1 di bawah:

Jadual 1: Resolusi/Fatwa Berhubung Jaminan dalam Kontrak *Istisna'*

No.	Sumber	Resolusi/Fatwa
1.	Kompilasi Fatwa Syariah Dalam Isu-isu Berkaitan Ekonomi oleh Jawatankuasa Syariah Kuwait Finance House	<ul style="list-style-type: none"> • Elemen jaminan dalam <i>istiṣnā'</i> oleh pemilik projek terhadap kontraktor yang dipilih dalam melaksanakan projek <i>istiṣnā'</i> adalah harus.²³ • Jaminan (<i>kafālah</i>) oleh pelanggan untuk memberi jaminan dan bertanggungjawab ke atas kualiti kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor adalah harus. Pelanggan juga boleh bersetuju untuk membayar ganti rugi terhadap kerugian yang disebabkan oleh salah laku, kesilapan atau

²² Rujuk Rajah 2, hlm. 5 dalam Kertas Kerja ini.

²³ *Bayt al-Tamwīl al-Kūwaitī, Al-Fatāwā al-Shar'īyyah fī al-Masā'il al-'Iqtisādiyyah lī Bayt al-Tamwīl al-Kūwaitī*, jilid. 4, fatwa ke-738, dipetik daripada *Mawsū'ah Fatāwā al-Mu'āmalāt al-Māliyyah lī al-Maṣārif wa al-Mu'assasāt al-Māliyyah al-Islāmiyyah*, jilid 11, hlm. 409, cet. *Dār al-Salām*.

		<p>kecuaian oleh pihak kontraktor ketika dalam proses pembinaan.²⁴</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kontrak <i>murābahah</i>, IKI dibenarkan untuk mendapatkan komitmen daripada pembeli berasaskan janji untuk membeli (<i>wā'id bī al-shirā'</i>) untuk menjamin barang yang telah dipesan agar sampai dalam keadaan baik dan sempurna. Ini kerana jaminan tersebut merupakan kontrak <i>tabarru'</i> dan ia boleh dimeterai sebelum berlaku atau terhasil sebarang hak. Jaminan tersebut dikategorikan sebagai jaminan tanggungan (<i>ḍamān al-dark</i>).²⁵
<p>2.</p>	<p>Kompilasi Fatwa Jawatankuasa Syariah <i>Bank al-Barakah al-Islāmī</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bagi menangani keadaan wujudnya kecacatan atau kekurangan dalam aset yang dibeli oleh IKI daripada pembekal (yang dicadangkan oleh pelanggan), IKI dibenarkan untuk meminta daripada pelanggan menjamin prestasi yang baik oleh pembekal. Jaminan ini dinamakan sebagai <i>ḍamān al-dark</i>, iaitu menjamin prestasi yang baik oleh pembekal dan menanggung sebarang kemudaratan yang akan ditanggung oleh pihak yang dijamin. Jaminan ini sudah menjadi amalan kebiasaan antara para peniaga dengan menjamin pihak yang akan berurusan dalam pasaran. Jika pembekal menanggung sebarang komitmen, maka liabiliti penjamin (pelanggan) dan liabiliti pihak yang dijamin (pembekal) akan digabungkan. • Oleh itu, dalam keadaan wujudnya sebarang keaiban atau kekurangan atau kecacatan yang memberi kesan terhadap nilai barang yang dibeli, IKI boleh menuntut ganti rugi sama ada daripada pembekal atau pelanggan.²⁶

Sumber: Resolusi dan fatwa kontemporari

Berdasarkan resolusi/fatwa yang dinyatakan di atas, dapat disimpulkan bahawa jaminan pelanggan terhadap prestasi kontraktor, sama ada jaminan tersebut digabungkan bersama kontrak *istiṣnā'* atau *murābahah* adalah diharuskan.

²⁴ *Bayt al-Tamwīl al-Kūwaitī, Al-Fatāwā al-Shar'īyyah fī al-Masā'il al-'Iqtisādiyyah lī Bayt al-Tamwīl al-Kūwaitī*, jilid. 4, fatwa ke-739, dipetik daripada *Mawsū'ah Fatāwā al-Mu'āmalāt al-Māliyyah lī al-Maṣārif wa al-Mu'assasāt al-Māliyyah al-Islāmiyyah*, jilid 11, hlm. 397, cet. *Dār al-Salām*.

²⁵ *Bayt al-Tamwīl al-Kūwaytī, Al-Fatāwā al-Shar'īyyah fī al-Masā'il al-'Iqtisādiyyah lī Bayt al-Tamwīl al-Kūwaytī*, jilid. 1-3, fatwa ke-276, dipetik daripada *Mawsū'ah Fatāwā al-Mu'āmalāt al-Māliyyah lī al-Maṣārif wa al-Mu'assasāt al-Māliyyah al-Islāmiyyah*, jilid 11, hlm. 399, cet. *Dār al-Salām*.

²⁶ *Fatāwā al-Hay'ah al-Shar'īyyah lī Bank al-Barakah al-Islāmī*, Penulisan Abdul Sattar Abu Ghuddah, dipetik daripada *Mawsū'ah Fatāwā al-Mu'āmalāt al-Māliyyah lī al-Maṣārif wa al-Mu'assasāt al-Māliyyah al-Islāmiyyah*, jilid 11, hlm. 400, cet. *Dār al-Salām*.

Resolusi Jawatankuasa Syariah *Kuwait Finance House* menggariskan bahawa, jika kontraktor dicadangkan oleh pembeli dalam pengaturan *istiṣnā'* selari, maka penjual boleh mensyaratkan jaminan pembeli ke atas prestasi kontraktor tersebut. Namun, jika kontraktor tersebut tidak dicadangkan oleh pembeli, maka terdapat kemungkinan keputusan tersebut tidak membenarkan jaminan sedemikian. Begitu juga dengan keputusan yang menekankan bahawa pihak pembekal adalah pihak yang telah dicadangkan oleh pelanggan.

Selain daripada hukum keharusan jaminan pelanggan terhadap prestasi kontraktor, beberapa keputusan di atas juga telah memberikan penyesuaian hukum terhadap konsep jaminan tersebut, iaitu *ḍamān al-dark*. Terdapat beberapa definisi *ḍamān al-dark* yang telah dinyatakan oleh ulama silam dan kontemporari.²⁷ Secara ringkasnya, *ḍamān al-dark* merujuk kepada jaminan oleh salah satu pihak yang berkontrak terhadap liabiliti pihak berkontrak yang lain.

Melihat daripada satu perspektif, konsep *ḍamān al-dark* boleh diaplikasikan dalam skop jaminan prestasi kontraktor oleh pelanggan, iaitu pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* pertama menjamin liabiliti salah seorang pihak yang berkontrak dalam kontrak *istiṣnā'* yang kedua, iaitu liabiliti kontraktor untuk menyiapkan dan menyerahkan aset *istiṣnā'* kepada pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* kedua.

Namun, jika dilihat daripada perspektif lain, konsep *ḍamān al-dark* tidak sesuai diaplikasikan kerana konsep *ḍamān al-dark* adalah lebih umum berbanding dengan konsep jaminan prestasi kontraktor oleh pelanggan. Dalam hal ini, jaminan prestasi hanya terhad kepada prestasi sahaja, manakala *ḍamān al-dark* merangkumi jaminan prestasi, jaminan untuk membayar sesuatu tanggungan (*kafālah bī al-māl*) dan jaminan untuk membawa seseorang kepada pihak penerima jaminan (*kafālah bi al-nafs*).

Walaupun majoriti ulama telah mengharuskan konsep *ḍamān al-dark*,²⁸ namun bahagian ini tidak akan membahaskan secara terperinci berkenaan konsep tersebut dan hanya memfokuskan kepada perbincangan secara umum sama ada jaminan prestasi dibenarkan atau bercanggah dengan objektif kontrak *istiṣnā'*.

Selain daripada penilaian sama ada jaminan prestasi bercanggah dengan objektif kontrak *istiṣnā'*, terdapat keperluan untuk menilai sama ada jaminan tersebut boleh digunakan sebagai suatu pendekatan atau muslihat (*hīlah*) agar penjual dalam kontrak *istiṣnā'* yang pertama tidak menjalankan tanggungjawabnya untuk menyiapkan dan menyerahkan aset *istiṣnā'* kepada pembeli. Kesannya ialah kontrak *istiṣnā'* hanya sebagai rekaan sahaja dan hubungan antara penjual dengan pembeli hanyalah hubungan pemiutang dan penghutang.

Jika IKI sebagai penjual mensyaratkan pemeteraian kontrak *istiṣnā'* dengan jaminan pelanggan ke atas prestasi kontraktor, ini boleh dilihat bahawa terdapat elemen keterikatan antara kontrak *istiṣnā'* dengan *kafālah*, di mana penjual tidak akan memeterai kontrak *istiṣnā'* jika pelanggan tidak bersetuju untuk memberi jaminan ke atas prestasi kontraktor.

²⁷ Rujuk Lampiran VI, hlm. 27 dalam kertas kerja ini.

²⁸ Kementerian Wakaf dan Hal Ehwal Islam Kuwait, *Al-Mawsū'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah*, jilid. 28, hlm. 312, cet. *Dār al-Ṣafwah*.

Jika jaminan tersebut dijadikan sebagai salah satu terma dalam kontrak *istiṣnā'*, maka isu *hīlah* agar penjual dalam kontrak *istiṣnā'* pertama tidak bertanggungjawab untuk menyerahkan aset *istiṣnā'* adalah lebih ketara dan jelas berbanding jika jaminan tersebut dilakukan secara berasingan.

Sehubungan itu, jika pelanggan bersetuju dengan permintaan IKI sebagai penjual dalam kontrak *istiṣnā'* pertama untuk menjamin prestasi kontraktor sebagai penjual dalam kontrak *istiṣnā'* kedua, maka jaminan tersebut perlu dilakukan secara berasingan daripada kontrak *istiṣnā'*. Kebergantungan kontrak *istiṣnā'* dengan *kafālah* yang tidak dibenarkan ialah kebergantungan kesan sesuatu kontrak dengan yang lain, di mana terdapat kesan timbal balik antara suatu kontrak dengan yang lain. Sebagai contoh, berkuatkuasanya kontrak *istiṣnā'* bergantung/tertakluk kepada berkuatkuasanya kontrak *kafālah*.

Melihat daripada aspek praktikal, jaminan pelanggan ke atas prestasi kontraktor adalah diperlukan dalam pemeteraian kontrak *istiṣnā'* khususnya dalam keadaan di mana kontraktor dicadangkan sendiri oleh pembeli. Dari segi amalan semasa, pelanggan yang ingin membuat pembiayaan projek perumahan akan membuat kajian dan penyelidikan terhadap kontraktor yang ingin dicadangkan kepada IKI. IKI akan menilai keupayaan kontraktor berasaskan cadangan yang dikemukakan oleh pelanggan. Pelanggan pula sudah tentu tidak akan memberi jaminan ke atas prestasi kontraktor yang tidak dicadangkan olehnya.

Di samping menjaga kepentingan pembeli, kontrak *istiṣnā'* yang dimeterai perlu mengambil kira dan memelihara kepentingan IKI sebagai penjual. Tanpa jaminan tersebut, IKI akan terdedah kepada risiko operasi projek pembinaan yang ter bengkalai dan kesannya ialah IKI mungkin tidak dapat menawarkan produk pembiayaan berasaskan kontrak *istiṣnā'*. Ini kerana, IKI tertakluk kepada polisi tertentu yang memperuntukkan pengurusan risiko secara pruden. Selain itu, IKI juga tidak mempunyai kepakaran dan kemahiran berkaitan projek pembinaan.

Berdasarkan pandangan dan resolusi/fatwa kontemporari yang dibincangkan sebelum ini, jaminan pelanggan ke atas prestasi kontraktor dalam kontrak *istiṣnā'* tidak membawa kepada percanggahan dengan objektif kontrak *istiṣnā'*. Jaminan tersebut dilihat berbeza sekiranya pelanggan diminta untuk menjamin penyerahan aset *istiṣnā'* oleh IKI sebagai penjual dalam kontrak *istiṣnā'* pertama sedangkan penyerahan tersebut adalah tanggungjawab penjual. Jaminan pelanggan ke atas prestasi kontraktor tidak menggugurkan tanggungjawab IKI selaku penjual untuk menyerahkan aset *istiṣnā'* kepada pelanggan dalam kontrak *istiṣnā'* pertama dan tanggungjawab pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* ialah untuk membayar harga jualan aset *istiṣnā'* kepada penjual apabila aset tersebut telah disiapkan menepati spesifikasi yang telah dipersetujui.

VII. Kesimpulan

Berdasarkan pemerhatian dan analisis yang dijalankan, dapat disimpulkan bahawa aset *istiṣnā'* semasa proses pembuatan/pembinaan dan sebelum diserahkan kepada pembeli masih dimiliki oleh penjual. Ini kerana, apabila termeterainya kontrak *istiṣnā'*, pembeli hanya memiliki hak untuk menuntut aset *istiṣnā'* berdasarkan spesifikasi yang dipersetujui (*mawṣūf fī al-dhimmah*) dan bukan aset sedia ada yang telah ditentukan secara spesifik dalam bentuk fizikal.

Hak milik aset *istiṣnā'* berpindah daripada penjual kepada pembeli selepas berlakunya serah terima (*qabḍ*) aset *istiṣnā'* berdasarkan persetujuan bersama. Ini bermakna, pembeli dalam kontrak *istiṣnā'* hanya boleh menjual dan mencagar aset *istiṣnā'* setelah berlakunya serah terima aset *istiṣnā'* yang dipersetujui bersama, sama ada aset *istiṣnā'* yang diserahkan tersebut masih dalam proses pembinaan (belum siap sepenuhnya) atau sudah siap dibina seperti mana yang telah dipersetujui pada awal kontrak *istiṣnā'*.

Berhubung isu jaminan pelanggan terhadap prestasi kontraktor dalam pengaturan *istiṣnā'* selari pula, ia adalah dibenarkan kerana tiada sebarang halangan Syarak terhadap jaminan tersebut dan ia juga tidak bercanggah dengan objektif kontrak *istiṣnā'*. Namun begitu, jaminan tersebut perlu dilakukan secara berasingan daripada kontrak *istiṣnā'* di mana tiada sebarang keterikatan antara kontrak jaminan (*kafālah*) dan kontrak *istiṣnā'* tersebut.

VIII. Cabaran dan Langkah ke Hadapan

Seperti yang telah dinyatakan sebelum ini, pemakaian kontrak *istiṣnā'* dalam produk yang ditawarkan oleh industri kewangan Islam masih sedikit berbanding pemakaian kontrak-kontrak Syariah yang lain. Selain daripada faktor pendedahan IKI terhadap risiko-risiko tertentu sebagaimana yang telah dinyatakan dalam kertas kerja ini, ia juga disebabkan oleh beberapa faktor lain. Antaranya ialah cabaran dalam mematuhi keperluan-keperluan yang ditetapkan dalam Dokumen Polisi *Istiṣnā'* serta kesediaan pihak pengurusan IKI untuk meneroka dan membangunkan produk yang mempunyai risiko tambahan yang perlu diurus berbanding dengan produk yang lebih mudah dari sudut pelaksanaan dan pengurusan risikonya seperti produk pembiayaan berasaskan *tawarruq*.

Di samping itu, beberapa kritikan terhadap aplikasi *istiṣnā'* dalam industri kewangan Islam dilihat berpunca daripada wujudnya jurang pemahaman berhubung keperluan dan sandaran Syariah. Kejelasan dalam keperluan dan sandaran Syariah dilihat dapat menangani dan mengatasi beberapa kekangan aplikasi Syariah seperti isu terbenkhalainya projek *istiṣnā'* yang menyebabkan IKI terdedah kepada risiko tertentu.

Sehubungan itu, penerbitan kertas kerja Syariah ini diharapkan dapat memberi nilai tambah kepada industri kewangan Islam dalam memahami isu-isu dan keperluan-keperluan Syariah dalam kontrak *istiṣnā'* supaya dapat menyumbang kepada pertumbuhan dan peningkatan aplikasi kontrak *istiṣnā'* dalam industri kewangan Islam.

Glosari

Istilah	Huraian
<i>'Amal</i>	Pembuatan/Pekerjaan
<i>'Aqd mustaqil</i>	Kontrak yang tersendiri
<i>Bai' al-kali' bī al-kali'</i>	Kontrak jual beli hutang dengan hutang
<i>Ḍamān al-dark</i>	Jaminan seseorang atau sesuatu pihak terhadap liabiliti salah seorang daripada pihak-pihak yang berkontrak kepada yang lain sekiranya pihak yang lain itu telah berhak menerima aset atau terdapat keaiban atau kekurangan pada liabiliti tersebut dan sama ada harga bayaran dalam jualan tersebut ditetapkan atau di bawah tanggungan
<i>Fī dhimmah</i>	Dalam tanggungan
<i>'Ijārah</i>	Kontrak sewa atau upah yang melibatkan faedah/manfaat daripada sesuatu aset atau tenaga kerja dengan bayaran atau upah tertentu dalam tempoh yang dipersetujui
<i>'Ijārah mawṣūfah fī al-dhimmah</i>	Kontrak sewaan sesuatu aset pada masa hadapan berdasarkan spesifikasi yang dipersetujui
<i>'Ijārah muntahiyah bi al-tamlik</i>	Kontrak sewa yang diakhiri dengan pemilikan barang sewaan oleh penyewa
<i>Istiṣnā' muwāzī</i>	<i>Istiṣnā'</i> selari
<i>Kafālah</i>	Kontrak jaminan di mana penjamin menanggung liabiliti tertentu pihak yang dijamin
<i>Khiyār al-ru'yah</i>	Hak bagi pembeli untuk menyatakan persetujuan sama ada untuk meneruskan atau membatalkan jual beli terhadap barang dagangan yang belum dilihatnya semasa kontrak dimeterai atau dalam satu tempoh yang munasabah bahawa barang tersebut tidak mengalami perubahan
<i>Lāzim</i>	Mengikat di mana kontrak tidak boleh dibatalkan tanpa persetujuan kedua-dua pihak
<i>Maḥal al-'aqd</i>	Subjek kontrak
<i>Mawṣūf fī al-dhimmah</i>	Sesuatu yang bersifat spesifikasi yang masih belum wujud dan tidak ditentukan secara spesifik dalam bentuk fizikal
<i>Mu'atāh</i>	Pemeteraian kontrak secara perlakuan tanpa dizahirkan penawaran dan penerimaan melalui perkataan atau percakapan

Istilah	Huraian
<i>Muqtaḍā 'aqd istiṣnā'</i>	Intipati dan objektif kontrak <i>istiṣnā'</i>
<i>Mustaṣni'</i>	Pembeli dalam kontrak <i>istiṣnā'</i>
<i>Muwā'adah</i>	Perjanjian timbal balik oleh kedua belah pihak
<i>Qabḍ</i>	Serah terima
<i>Rājih</i>	Pandangan yang menjadi pilihan
<i>Salam</i>	Kontrak jual beli secara pesanan terhadap aset tertentu dengan spesifikasi tertentu. Pembayaran penuh dibuat secara tunai semasa kontrak dimeterai, manakala penyerahan barang ditangguhkan ke suatu masa yang ditetapkan
<i>Ṣāni'</i>	Penjual dalam kontrak <i>istiṣnā'</i>
<i>Syarṭ jāza'</i>	Syarat berkaitan denda lewat bayaran
<i>Ṣarf</i>	Kontrak jual beli mata wang
<i>'Urf</i>	Kelaziman atau kebiasaan yang diterima oleh masyarakat dan tidak bercanggah dengan hukum Syarak
<i>Wakālah</i>	Kontrak agensi di mana suatu pihak sebagai prinsipal memberi kuasa kepada pihak lain sebagai wakil untuk melaksanakan tugas yang khusus dalam perkara-perkara yang boleh diwakilkan, sama ada dengan fi atau tanpa fi

Rujukan

Accounting and Auditing Organization For Islamic Financial Institutions (AAOIFI), *Shari'ah Standards*, Tahun 2015/1437H.

Al-Buhūtī, *Kashf al-Qinā' 'an Matn al-'Iqnā'*, cetakan *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, Tahun 2010.

Al-Haṭṭāb, *Mawāhib al-Jalīl li Syarḥ Mukhtaṣar al-Khalīl*, cetakan *Dār al-Fikr*, Tahun 1992.

'Alī Ḥaydar, *Durar al-Ḥukkām Syarḥ Majallah al-'Aḥkām*, cetakan *Dār al-Jīl*, Tahun 1991.

Al-Kāsānī, *Badā'i' al-Ṣanā'i' fī Tartīb al-Sharā'i'*, cetakan *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, Tahun 1986.

Al-Khirashī, *Syarḥ Mukhtaṣar Khalīl*, cetakan *Dār al-Fikr*, Tahun 2010.

Al-Mūṣalī, *Al-'Ikhtiyār li T'alīl al-Mukhtār*, cetakan *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, Tahun 1937.

Al-Nawawī, *Al-Majmū' Syarḥ al-Muhadhab*, cetakan *Maktabah al-'Irshād*, Tahun 2010.

Al-Rāfi'ī, *Al-Syarḥ al-Kabīr*, cetakan *Dār al-Fikr*, Tahun 2010.

Al-Sarakhsī, *Al-Mabsuṭ*, cetakan *Dār al-Fikr*, Tahun 1993.

Al-Sharqāwī, *Hāshiyah al-Sharqāwī 'ala Ṭuḥfah al-Ṭullāb*, cetakan *Muṣṭafā al-Ḥalbī*.

Bank Negara Malaysia, Piawaian Syariah Dan Keperluan Operasi, Piawaian Syariah *Istiṣnā'*, cetakan *International Shari'ah Research Academy for Islamic Finance (ISRA)*, Tahun 2016.

Bayt al-Tamwīl al-Kūwaitī, *Al-Fatāwā al-Shar'iyyah fī al-Masā'il al-'Iqtisādiyyah li Bayt al-Tamwīl al-Kūwaitī*.

Burhānuddīn, *Al-Muḥīṭ al-Burhānī fī Fiqḥ al-Burhānī*, cetakan *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, Tahun 2004.

Ḥusāmuddīn Khalīl, *'Aqd al-Istiṣnā' ka 'Aḥad al-Badā'il al-Shar'iyyah li al-'Aw'iyah al-'Iddikhariyyah al-Bankiyyah*, cetakan *Markaz al-Qaraḍāwī Lī al-Wasa'iyyah al-'Islāmiyyah wa al-Tajdīd*.

'Ibn 'Ābidīn, *Hāshiyah Radd al-Muḥtār 'ala al-Durr al-Mukhtār Syarḥ Tanwīr al-'Abṣar*, cetakan *Dār al-Fikr*, Tahun 1992.

'Ibn al-Hummām, *Syarḥ Faṭḥ al-Qaḍīr 'ala al-Hidāyah*, cetakan *Dār al-Fikr*, Tahun 2010.

'Ibn Manzūr, *Lisān al-'Arab*, cetakan *Dār Ṣaadir*, Tahun 1994.

'Ibn Nujaym, *Al-Baḥru al-Rā'iq Syarḥ Kanz al-Daqā'iq*, cetakan *Dār al-Kitāb al-'Islāmī*, Tahun 2010.

'Ibn Qudāmah, *Al-Syarḥ al-Kabīr 'ala Matn al-Muqṇī*, cetakan *Dār al-Kitāb al-'Arabī*, Tahun 2010.

'Ibn Rushd, *Bidāyah al-Mujtahid wa Nihāyah al-Muqtaṣid*, cetakan *Dār al-Hadīth*, Tahun 2004.

Kementerian Wakaf dan Hal Ehwal Islam Kuwait, *Al-Mawsū'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah*, Jilid 3, cetakan *Dār al-Salāsīl*, Tahun 1983 – 2006.

Kementerian Wakaf dan Hal Ehwal Islam Kuwait, *Al-Mawsū'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaitiyyah*, Jilid 28 dan 34, cetakan *Dār al-Ṣafwah*, Tahun 1983 – 2006.

Majallah al-'Aḥkām al-'Adliyyah, cetakan *Dār al-Jīl*, Tahun 1991.

Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī, Bilangan 5 dan 7, Tahun 1425 H – 2004 M.

Mawsū'ah Fatāwā al-Mu'āmalāt al-Māliyyah lī al-Maṣārif wa al-Mu'assasāt al-Māliyyah al-'Islāmiyyah, cetakan *Dār al-Salām*, Tahun 2010.

Muḥammad al-Sharbīnī, *Mughnī al-Muḥtāj 'ila Ma'rifah 'Alfāz al-Minhāj*, cetakan *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, Tahun 1994.

Muḥammad 'ibn 'Aḥmad 'Illīsh, *Manḥ al-Jalīl*, cetakan *Dār Al-Fikr*, Tahun 1989.

Muṣṭafā al-Zarqā', *'Aqd al-Istiṣnā' lī al-Zarqā'*, cetakan *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*.

Najm al-Dīn al-Nasfī, *Ṭalabah al-Ṭalabah fī al-Iṣṭilāḥāt al-Fiqhiyyah*, cetakan *Dār al-Ṭiba'ah al-'Amīrah*, Tahun 1984.

'Uthmān Al-Zaylā'ī, *Tabyīn al-Haqā'iq Syarḥ Kanz al-Daqā'iq*, cetakan *Al-Maṭba'ah al-Kubrā al-'Amīriyyah*, Tahun 1986.

Yūsuf al-Qurṭubī, *Al-Kāfī fī Fiqh 'Ahl al-Maīnah*, cetakan *Maktabah al-Riyāḍ al-Hadīthah*, Tahun 1980.

Lampiran I: Definisi *Istiṣnā'* Menurut Pandangan Fuqaha dan Ulama Kontemporeri

No.	Sumber	Definisi
1.	Al-Kāsānī	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> ialah kontrak ke atas barang jualan dalam tanggungan (<i>fi dhimmah</i>) seseorang yang disyaratkan untuk melaksanakan pekerjaan/pembuatan.²⁹
2.	'Ibn 'Ābidīn	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> ialah apabila penjual diminta membuat/membina sesuatu yang khusus berdasarkan spesifikasi tertentu.³⁰
3.	<i>Majallah al-'Aḥkām al-'Adliyyah</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> merupakan satu kontrak dengan seseorang yang mahir dalam bidang pembuatan untuk membuat sesuatu. Pekerja adalah penjual dan pembeli adalah <i>muṣtaṣni'</i> dan sesuatu tersebut adalah aset <i>istiṣnā'</i>.³¹
4.	Muṣṭafā al-Zarqā'	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> ialah suatu kontrak di mana seseorang membeli secara lani sesuatu benda yang perlu dihasilkan melalui proses pembuatan, yang mana ia mengikat (<i>lāzim</i>) ke atas penjual untuk menyiapkan dan menyerahkan aset <i>istiṣnā'</i> tersebut dengan menggunakan bahan-bahan daripada penjual berdasarkan spesifikasi-spesifikasi khusus dan harga yang telah ditetapkan.³²
5.	'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> merupakan satu kontrak khusus dan tersendiri yang mana ia merujuk kepada pembeli meminta penjual membuat sesuatu berdasarkan spesifikasi (<i>mawṣūf fi al-dhimmah</i>) dalam jangka masa yang tertentu, sama ada pembeli menentukan secara spesifik ataupun tidak sesuatu yang ditempah, dan sama ada aset <i>istiṣnā'</i> itu wujud semasa kontrak ataupun tidak.³³

Sumber: Kitab fiqah klasik dan penulisan kontemporeri

²⁹ Al-Kāsānī, *Badā'i' al-Ṣanā'i' fi Tartīb al-Sharā'i'*, jilid 5, hlm. 2, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*.

³⁰ 'Ibn 'Ābidīn, *Ḥāshiyah Radd al-Muḥtār 'ala al-Durr al-Mukhtār Syarḥ Tanwīr al-'Abṣar*, jilid 5, hlm. 223, cet. *Dār al-Fikr*.

³¹ *Majallah al-'Aḥkām al-'Adliyyah*, hlm. 113, perkara 124, cet. *Dār al-Jīl*, dipetik daripada '*Aqd al-Istiṣnā' ka 'Aḥad al-Badā'il al-Shar'iyyah li al-'Aw'iyah al-'Iddikhariyyah al-Bankiyyah*, Ḥusāmuddīn Khalīl, hlm. 5, cet. *Markaz al-Qaradāwī Lī al-Wasa'iyyah al-'Islāmiyyah wa al-Tajdīd*.

³² Muṣṭafā al-Zarqā', '*Aqd al-Istiṣnā' li al-Zarqā'*, hlm. 21, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, dipetik daripada '*Aqd al-Istiṣnā' ka 'Aḥad al-Badā'il al-Shar'iyyah li al-'Aw'iyah al-'Iddikhariyyah al-Bankiyyah*, Ḥusāmuddīn Khalīl, hlm. 6, cet. *Markaz al-Qaradāwī Lī al-Wasa'iyyah al-'Islāmiyyah wa al-Tajdīd*.

³³ 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī, '*Aqd al-Istiṣnā'*', kajian mengenai *Istiṣnā'* yang dibentangkan dalam *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, Sesi ke-7, di Jeddah, *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*, bil. 7, hlm. 82.

Lampiran II: Perbezaan Pandangan Fuqaha Berhubung Hukum *Istiṣnā'*

No.	Sumber	Pandangan
1.	Fuqaha <i>Ḥanafīyyah</i>	<ul style="list-style-type: none"> Hukum <i>istiṣnā'</i> adalah harus.
2.	Fuqaha <i>Mālikīyyah</i> , <i>Shāfi'īyyah</i> dan <i>Ḥanābilah</i>	<ul style="list-style-type: none"> Hukum <i>istiṣnā'</i> adalah tidak harus melainkan jika memenuhi syarat-syarat dalam kontrak <i>salam</i>.

Sumber: Kitab fiqh klasik

Hujah fuqaha *Ḥanafīyyah* yang mengharuskan *istiṣnā'* tanpa perlu memenuhi syarat-syarat dalam kontrak *salam* ialah seperti berikut:

- Istiṣnā'* telah menjadi amalan sejak zaman Rasulullah SAW dan para sahabat r.a dan ia diharuskan atas asas *istihsan*.³⁴
- Suatu kemudahan untuk umat manusia menjalani kehidupan harian. Ia suatu kelaziman bahawa manusia memerlukan pakaian, kasut atau harta tanah yang tidak boleh diperolehi melainkan dengan proses pembuatan selepas persetujuan antara pihak yang memerlukannya dengan mereka yang ahli atau mahir dalam sesuatu bidang pembuatan.
- Istiṣnā'* sudah menjadi kelaziman atau kebiasaan (*'urf*) dalam amalan sepanjang zaman yang merupakan suatu keperluan bagi manusia untuk menjalani kehidupan yang normal.

Manakala hujah fuqaha *Mālikīyyah*, *Shāfi'īyyah* dan *Ḥanābilah* yang tidak mengharuskan kontrak *istiṣnā'* melainkan jika memenuhi syarat-syarat dalam kontrak *salam* ialah seperti berikut:

- Pembayaran penuh harga jualan semasa kontrak dimeterai (atau dalam tempoh tiga hari mengikut pandangan fuqaha *Mālikīyyah*) adalah penting. Ini kerana, kegagalan melakukan sedemikian boleh menyebabkan kontrak tersebut sebagai kontrak jual beli hutang dengan hutang (*bai' al-kali' bī al-kali'*) yang diharamkan Syarak.
- Istiṣnā'* termasuk dalam kategori jual beli aset yang tidak dimiliki dan diharamkan melainkan apabila memenuhi syarat-syarat dalam kontrak *salam*.³⁵

³⁴ Al-Mūṣalī, *Al-'Ikhtiyār li T'alīl al-Mukhtār*, jilid 2, hlm. 40, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*.

³⁵ Muḥammad 'ibn 'Aḥmad 'Illīsh, *Manḥ al-Jalīl*, jilid 11, hlm. 346, cet. *Dār Al-Fikr*.

Lampiran III: Resolusi/Pandangan Ulama Kontemporari Berhubung Penyesuaian Hukum bagi *Istiṣnā'*

No.	Sumber	Resolusi/Pandangan
1.	Muṣṭafā al-Zarqā'	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> merupakan suatu jenis jual beli yang tersendiri, tidak termasuk dalam jenis-jenis jual beli yang lain seperti kontrak <i>ṣarf</i> dan <i>salam</i>, dan juga bukan daripada jual beli biasa. Seperti mana kontrak <i>ṣarf</i> dan <i>salam</i> merupakan kontrak tersendiri yang terdapat hukum-hukum khusus mengenainya yang tiada dalam jual beli biasa, maka begitu jugalah <i>istiṣnā'</i>.³⁶
2.	'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> merupakan satu kontrak khusus dan tersendiri yang mana ia merujuk kepada pembeli menawarkan penjual untuk membuat sesuatu berlandaskan spesifikasi (<i>mawṣūf fī al-dhimmah</i>) dalam jangka masa yang tertentu. Ia sama ada pembeli menentukan secara spesifik atau pun tidak sesuatu yang ditempah, dan sama ada aset <i>istiṣnā'</i> itu wujud semasa kontrak ataupun tidak. Dalam erti kata yang lain, subjek kontrak (<i>maḥal al-'aqd</i>) <i>istiṣnā'</i> ialah pembuatan/pekerjaan dan aset <i>istiṣnā'</i>. Oleh itu, ia berbeza daripada jual beli biasa yang mana subjek kontraknya ialah aset fizikal (<i>'ayn</i>) dan juga berbeza dengan kontrak <i>'ijārah</i> dan <i>salam</i>. Dalam kontrak <i>'ijārah</i>, subjek kontraknya ialah pembuatan/pekerjaan, manakala kontrak <i>salam</i> subjek kontraknya ialah sesuatu berbentuk spesifikasi.³⁷
3.	Resolusi Akademi Fiqh Islam Antarabangsa (<i>Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Kontrak <i>istiṣnā'</i> ialah kontrak yang melibatkan pembuatan/pekerjaan dan <i>'ayn</i> dalam bentuk spesifikasi (<i>mawṣūf fī al-dhimmah</i>). Apabila rukun dan syaratnya dipenuhi, maka ia menjadi <i>lāzim</i> ke atas pihak berkontrak. Syarat-syaratnya ialah seperti berikut: <ol style="list-style-type: none"> Kejelasan kategori, jenis, kadar atau saiz dan ciri-ciri aset <i>istiṣnā'</i> yang diminta. Penetapan tempoh masa <i>istiṣnā'</i>. Diharuskan dalam kontrak <i>istiṣnā'</i> untuk menanggungkan pembayaran harga aset <i>istiṣnā'</i>, sama ada secara sepenuhnya atau ansuran berdasarkan tempoh yang telah ditetapkan.³⁸ Diharuskan dalam kontrak <i>istiṣnā'</i> untuk memperuntukkan syarat denda lewat bayaran (<i>syarṭ jāza'ī</i>) berdasarkan persetujuan pihak berkontrak selagi mana tidak berlakunya situasi-situasi yang tidak diduga.

Sumber: Kitab fiqh klasik dan penulisan kontemporari

³⁶ Muṣṭafā al-Zarqā', *'Aqd al-Istiṣnā' lī al-Zarqā'*, hlm. 21, cet. *Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah*, dipetik daripada *'Aqd al-Istiṣnā' ka 'Aḥad al-Badā'il al-Shar'iyyah lī al-'Aw'iyah al-'Iddikhariyyah al-Bankiyyah*, Ḥusāmuddīn Khalīl, hlm. 19 – 20, cet. *Markaz al-Qaradāwī Lī al-Wasa'iyyah al-'Islāmiyyah wa al-Tajdid*.

³⁷ 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī, *'Aqd al-Istiṣnā'*, kajian mengenai *Istiṣnā'* yang dibawa dalam perbincangan *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*, Sesi ke-7, di Jeddah. *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*, bil. 7, hlm. 828.

³⁸ Resolusi no. 7/3/67, *Majallah al-Fiqh al-'Islāmī al-Duwalī*, jilid. 7, hlm. 1137. Resolusi ini diputuskan dalam muktamar *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī* yang ke-7 di Jeddah, pada tahun 1992, bersamaan 1412 Hijrah. Ia selari dengan fatwa yang dikeluarkan oleh Lujnah Fatwa Kementerian Waqaf dan Hal Ehwāl Islam, Qatar.

Lampiran IV: Perbezaan Pandangan Fuqaha Berhubung Subjek Kontrak *Istiṣnā'*

No.	Sumber	Subjek kontrak <i>istiṣnā'</i>	Hujah
1.	Jumhur fuqaha <i>Ḥanafiyyah</i>	Subjek kontrak <i>istiṣnā'</i> ialah aset <i>istiṣnā'</i> .	<ul style="list-style-type: none"> Pembeli mempunyai hak untuk menetapkan pilihan untuk melihat aset <i>istiṣnā'</i> sama ada ia menepati spesifikasi yang dipersetujui sebelum diserahkan kepada pembeli. Hak pembeli untuk mengesahkan aset <i>istiṣnā'</i> menepati spesifikasi (<i>khiyār al-ru'yah</i>) hanya berlaku ke atas aset <i>istiṣnā'</i> dan bukannya ke atas pembuatan/ pekerjaan penjual. Aset <i>istiṣnā'</i> menjadi tumpuan utama kontrak <i>istiṣnā'</i> kerana pembeli meminta penjual untuk menghasilkan aset berdasarkan spesifikasi yang beliau sendiri tentukan. Bagi pembeli, bukan suatu keutamaan supaya aset yang ditentukan spesifikasi tersebut disediakan oleh penjual atau oleh pihak ketiga. Ini bermakna subjek kontrak ialah aset <i>istiṣnā'</i>. Jika subjek kontrak <i>istiṣnā'</i> ialah kerja/amal penjual, maka kontrak <i>istiṣnā'</i> tidak sah jika aset disediakan oleh pihak lain selain penjual yang telah dipersetujui oleh pembeli.³⁹
2.	Minoriti fuqaha <i>Ḥanafiyyah</i>	Subjek kontrak <i>istiṣnā'</i> ialah pembuatan/pekerjaan penjual.	<ul style="list-style-type: none"> Pengertian <i>istiṣnā'</i> dari sudut bahasa merujuk kepada permintaan pembeli kepada penjual untuk membuat dan menyiapkan aset berdasarkan spesifikasi yang ditentukan oleh pembeli. Jika kontrak <i>istiṣnā'</i> merujuk kepada kontrak selain kontrak pekerjaan, maka penggunaan istilah <i>istiṣnā'</i> adalah tidak tepat dan tidak selari dengan pengertiannya.⁴⁰
3.	'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī	Subjek kontrak <i>istiṣnā'</i> ialah aset <i>istiṣnā'</i> dan pembuatan/pekerjaan penjual.	<ul style="list-style-type: none"> <i>Istiṣnā'</i> ialah kontrak khusus dan tidak boleh diqiaskan kepada kontrak <i>salam</i> ataupun <i>'ijārah</i>. Ini kerana intipati kontrak <i>istiṣnā'</i> (<i>muqtadā' aqd al-istiṣnā'</i>) merangkumi aset <i>istiṣnā'</i> dan pekerjaan penjual di mana penjual perlu menyiapkan aset <i>istiṣnā'</i> berdasarkan spesifikasi-spesifikasi yang telah dipersetujui.⁴¹

Sumber: Kitab fiqah klasik dan penulisan kontemporari

³⁹ Ibn al-Hummām, *Fath al-Qadīr*, jilid. 5, hlm. 33, cet. *Dar al-Fikr*.

⁴⁰ Kementerian Wakaf dan Hal Ehwal Islam Kuwait, *Al-Mawsū'ah al-Fiqhiyyah al-Kuwaytiyyah*, jilid 3, hlm. 327 – 328, cet. *Dār al-Salāsīl*.

⁴¹ Syeikh Dr. 'Ali Muḥyiddīn al-Qaradāghī, *'Aqd al-Istiṣnā'*, kajian mengenai *Istiṣnā'* yang dibawa dalam perbincangan *Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, Sesi ke-7, di Jeddah. *Majallah Majma' al-Fiqh al-'Islāmī*, bil. 7, hlm. 824 – 833.

Lampiran V: Resolusi/Fatwa Kontemporari berhubung Penjualan dan Pencagaran Aset *Istiṣnā'* dalam Tempoh Pembinaan oleh Pembeli

No.	Badan Fatwa/ Penasihat Syariah	Resolusi/Fatwa
1.	Majlis Penasihat Syariah (MPS) BNM	<p>MPS BNM dalam mesyuaratnya yang ke-142 bertarikh 17 Disember 2013 telah membincangkan isu penjualan dan pencagaran aset <i>istiṣnā'</i> dalam pembinaan dan telah memutuskan seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Pembeli dalam kontrak <i>istiṣnā'</i> tidak boleh menjual atau mencagarkan aset <i>istiṣnā'</i> yang belum diserahkan hak milik kepadanya. Namun, pihak yang berkontrak boleh bersetuju semasa atau selepas pemeteraian kontrak <i>istiṣnā'</i> bahawa pembeli dalam tempoh pembinaan aset <i>istiṣnā'</i> boleh menerima serahan (<i>qabḍ</i>) aset tersebut seadanya (<i>as is</i>) dan kesannya ialah hak milik aset <i>istiṣnā'</i> tersebut berpindah kepada pembeli. Sehubungan itu, pembeli boleh menjual atau mencagarkan aset tersebut kepada pihak yang lain. ii. Penjual dalam kontrak <i>istiṣnā'</i> boleh mencagarkan aset <i>istiṣnā'</i> kepada pihak yang lain sebelum aset <i>istiṣnā'</i> tersebut diserahkan kepada pembeli.⁴²
2.	Piawaian Syariah AAOIFI	<p>Perenggan 6/8 daripada Piawaian Syariah <i>Istiṣnā'</i> menggariskan bahawa pembeli dalam kontrak <i>istiṣnā'</i> tidak boleh menjual aset <i>istiṣnā'</i> sebelum menerima serahan (<i>qabḍ</i>) aset <i>istiṣnā'</i> tersebut sama ada serah terima secara fizikal atau konstruktif kecuali dalam bentuk memeterai kontrak <i>istiṣnā'</i> yang kedua dengan spesifikasi aset yang serupa dengan spesifikasi aset <i>istiṣnā'</i> yang pertama. Pengaturan ini dinamakan <i>istiṣnā'</i> selari.⁴³</p>
3.	Badan Penasihat Syariah Bahrain Islamic Bank (<i>Hay'ah Riqābah al-Shar'iyah Lī Bank al-Bahrain al-Islāmī</i>)	<p>Bilangan fatwa yang ke 1/14 daripada kompilasi fatwa <i>Hay'ah Riqābah al-Shar'iyah Lī Bank al-Bahrain al-Islāmī</i> daripada tahun 1979 hingga 2011 menggariskan bahawa sesuatu manfaat bersifat <i>mawṣūf fī al-dhimmah</i> boleh dijual selepas berlaku serah terima terhadap manfaat tersebut.⁴⁴</p>

Sumber: Resolusi dan fatwa kontemporari

⁴² Sumber: Bank Negara Malaysia.

⁴³ AAOIFI, *Al-Ma'ayir al-Shar'iyah*, Piawaian no. 11 (*Al-Istiṣnā' wa al-Istiṣnā' al-Muwāzī*), perenggan 8/6.

⁴⁴ *Hay'ah Riqābah al-Shar'iyah Lī Bank al-Bahrain al-Islāmī Min 'Am 1979 – 2011*, Edisi Pertama (2013), hlm. 90.

Lampiran VI: Definisi *Ḍamān al-Dark*

No.	Sumber	Definisi
1.	Fuqaha <i>Ḥanafiyah</i>	Jaminan untuk membayar dan menyerahkan harga aset; atau jaminan untuk membawa penjual kepada pembeli ketika pembeli berhak menerima aset. ⁴⁵
2.	Fuqaha <i>Syāfi'iyah</i>	Jaminan seseorang atau sesuatu pihak terhadap liabiliti salah seorang pihak yang berkontrak dalam kontrak jual beli kepada yang lain sekiranya pihak yang lain itu telah berhak menerima aset; atau terdapat keaiban atau kekurangan pada aset tersebut, sama ada harga bayaran dalam jualan tersebut ditetapkan (<i>mu'ayyan</i>) atau di bawah tanggungan (<i>dhimmah</i>). ⁴⁶
3.	Abdul Sattar Abu Ghuddah	Jaminan pelanggan terhadap prestasi baik pihak pembekal serta menanggung sebarang kemudaratan yang akan ditanggung oleh pihak yang dijamin. ⁴⁷

Sumber: Kitab fiqah klasik dan penulisan kontemporari

⁴⁵ 'Alī Ḥaydar, *Durar al-Ḥukkām Syarḥ Majallah al-'Aḥkām*, jilid 1, hlm. 734, cet. *Dār al-Jīl*.

⁴⁶ Al-Sharqāwī, *Hāshiyah al-Sharqāwī 'ala Ṭuḥfah al-Ṭullāb*, jilid. 2, hlm. 121, cet. *Muṣṭafā al-Ḥalbī*.

⁴⁷ *Fatāwā al-Hay'ah al-Shar'iyah li Bank al-Barakah al-Islāmī*, Penulisan Abdul Sattar Abu Ghuddah, dipetik daripada *Mawsu'ah Fatāwā al-Mu'amalat al-Māliyyah li al-Maṣārif wa al-Mu'assasāt al-Māliyyah al-Islamiyyah*, jilid 11, hlm. 400, cet. *Dar al-Salam*.