

Perbankan Islam minat sedia skim Sewa-Milik

➔ Produk berinovasi lebih telus, adil kepada pelanggan

Oleh Che Wan Badrul Alias
chewan@bh.com.my

Bank Negara Malaysia (BNM) menerima maklum balas menggalakkan daripada institusi perbankan Islam tempatan untuk membangunkan skim pemilikan hartanah berkonsepkan Sewa-Milik sewal akhir tahun ini.

Skim itu adalah antara produk berinovasi teretus daripada kemajuan sistem kewangan Islam dan infrastrukturnya dalam memenuhi keperluan pelanggan masa kini.

Konsep Sewa-Milik itu mengambil contoh program 'Rent-to-Own' Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA) yang kini menyediakan kemudahan kepada pemohon menyewa kediaman PR1MA sehingga 10 tahun, bersama-sama pilihan membeli kediamannya pada akhir tahun kelima atau ke-10 mengikut harga ditetapkan.

Penolong Gabenor BNM, Marzunisham Omar, berkata ber-

beza dengan bank konvensional, undang-undang membenarkan perbankan Islam untuk memiliki aset hartanah melangkaui keperluan untuk digunakannya bagi operasi bank.

Justeru, katanya bank pusat menggalakkan perbankan kewangan Islam membangunkan produk inovasi bagi memenuhi keperluan pemilikan kediaman termasuk menerusi konsep Sewa-Milik Ijarah diisytihar telus dan adil kepada pelanggan.

"Sudah ada beberapa institusi perbankan Islam berminat dengan konsep Sewa-Milik, bahkan ada yang berbincang dengan BNM untuk menstrukturkan model perniagaan, risiko dan keperluan berkaitannya.

Perkukuh perbankan Islam

"Produk inovasi seperti ini lahir daripada pendekatan inisiatif Pengantaraan Berasaskan Nilai (VBI) bertujuan mengukuhkan peranan institusi perbankan Islam dalam memberi nilai lebih besar kepada pelanggan.

Maka orang ramai akan faham kewangan Islam kini bukan lagi menawarkan produk kewangan yang mudah, tetapi juga pelbagai produk berlandaskan kontrak syariah seperti simpanan, pelaburan, pengurusan kekayaan di Malaysia dan global," katanya dalam temubual eksklusif bersama *New Straits Times* (NST) dan *BH* di Kuala Lumpur.



Produk inovasi seperti ini lahir daripada pendekatan inisiatif Pengantaraan Berasaskan Nilai (VBI) bertujuan mengukuhkan peranan institusi perbankan Islam dalam memberi nilai lebih besar kepada pelanggan"

Marzunisham Omar,
Penolong Gabenor BNM

Mengulas lanjut, beliau berkata berdasarkan kebiasaan konsep Sewa-Milik yang dilaksanakan di luar negara, pihak perbankan Islam boleh menawarkan individu untuk memilih mana-mana hartanah komersial atau kediaman yang disenaraikannya untuk disewa.

Perjanjian Ijarah

Katanya, satu perjanjian Ijarah akan disediakan dalam rundingan pertama yang akan menyatakan beberapa perkara termasuk jumlah sewaan yang sewajarnya kepada penyewa, deposit dan perisytiharan harga kediaman itu jika penyewa ingin membeli kediaman itu kelak.

"Konsep ini sudah dilakukan di luar negara, semuanya disediakan secara telus dan adil untuk pengguna, mereka tidak perlu mengesahkan komitmen membeli kediaman itu ketika memeterai perjanjian itu.

"Tempoh berapa tahun dibenarkan untuk pembeli membeli hartanah itu juga berbeza dan tertakluk kepada pengurusan risiko bank yang disediakan perkhidmatan ini.

"Pengguna boleh beli kediaman itu pada harga yang ditetapkan ketika perjanjian awal dan kelebihanannya penyewa boleh menukar sebahagian sewaan bulanan sebagai deposit untuk dibayar kepada bank ketika membelinya kelak," katanya.