

## Pematuhan Syariah dalam Penyediaan Dokumentasi Perundangan Melibatkan Pembiayaan Islam dan Instrumen Pengurusan Kekayaan Islam di Malaysia

Syariah Compliance in the Preparation of Legal Documentation Involving Islamic Financing and  
Islamic Wealth Management Instruments in Malaysia

HIZRI HASSHAN  
RUZIAN MARKOM  
ASMA HAKIMAH AB. HALIM

### ABSTRAK

*Pematuhan Syariah adalah intipati utama di dalam apa-apa jua transaksi kewangan Islam dan instrumen pengurusan kekayaan Islam dan aspek ini perlu dicerminkan di dalam dokumentasi perundangan berkaitan. Ini selari dengan galakan untuk menulis kontrak seperti yang disarankan dalam Al-Qur'an, walaupun saranan tersebut adalah dalam kontrak hutang, namun ia adalah terpakai dalam konteks pembiayaan Islam dan pengurusan kekayaan bagi mengelakkan konflik atau pertikaian di kemudian hari. Walau bagaimanapun, dapat diperhatikan bahawa tidak ramai pengamal undang-undang dan pemain industri yang mendalami aspek penderafan dan perincian berhubung kontrak pembiayaan Syariah dan pengurusan kekayaan Islam. Akibat daripada kecacatan material pada dokumentasi kontraktual yang sepatutnya menjadi akad di antara pihak-pihak, sesuatu transaksi tersebut berkemungkinan dianggap tidak sah di sisi undang-undang dan tidak dapat dikuatkuasakan. Malah, dokumentasi perundangan juga tidak boleh hanya melihat sudut pemuatuhan Syariah semata-mata sebaliknya adalah menjadi keperluan untuk menangani isu melibatkan konflik perundangan dan pelaksanaan kontrak di bawah perundangan sivil yang terpakai. Isu ini perlu diperhalusi bagi memastikan aspek pembiayaan Islam dan pengurusan kekayaan ini boleh dikembangkan dalam sektor kewangan Islam. Oleh itu, makalah ini menganalisis elemen-elemen utama bagi membentuk kontrak pembiayaan Islam dan pengurusan kekayaan Islam yang sah menurut undang-undang. Selain itu, makalah ini turut meneliti pendekatan yang digunakan oleh mahkamah Malaysia dalam memutuskan isu berkaitan kontrak Syariah yang defektif dan tidak sah. Pada bahagian akhir makalah ini, beberapa cadangan dikemukakan bagi memberikan penyelesaian alternatif untuk meremedikan kecacatan pada kontrak pembiayaan Islam dan pengurusan kekayaan Islam.*

*Kata kunci: Pematuhan Syariah; kewangan Islam; pengurusan kekayaan Islam; dokumentasi perundangan; perjanjian defektif*

### ABSTRACT

*Syariah compliance is the essence of any Islamic finance transactions and Islamic wealth management instrument whereby this aspect must be clearly reflected in the relevant legal documentation. This is in line with the recommendation to write contracts as suggested in the Qur'an, although the recommendations are in debt contracts, but they are used in the context of Islamic financing and wealth management to avoid future conflicts or disputes. However, it is observed that not all the legal practitioners and industry players are well versed with the drafting and intricacies pertaining to Islamic Syariah financing and wealth management contracts. Due to major defects in the contractual documents which are supposed to be binding aqad between parties, the transactions may be rendered invalid in the eye of law and unenforceable. Further, the legal documentation should not only address the Syariah compliance but also tackle issues relating to conflict of laws and enforceability under other applicable civil legislations. This issue needs to be addressed to ensure that this aspect of wealth management can be developed further in the Islamic financial sector. Hence, this paper discusses the main elements to constitute valid and enforceable Islamic financing and Islamic wealth management contracts. Besides, this paper also examines the approaches adopted by the Malaysian courts in dealing with defective and void Syariah contracts. At the end of this paper, some suggestions are made to provide remedies for rectification of the defective Islamic finance and wealth management contracts.*

*Keywords: Syariah compliance; Islamic finance; Islamic wealth management; legal documentation; defective agreement*

## PENGENALAN

Pembiayaan Islam adalah transaksi pembiayaan berasaskan akad tertentu yang diiktiraf oleh Syariah yang mana ia berbeza daripada transaksi pinjaman konvensional yang berteraskan elemen riba dan elemen-elemen yang tidak mematuhi Syariah. Lazimnya, akad di dalam transaksi pembiayaan Islam akan didasari dengan urusanniaga sebenar yang melibatkan aset atau komoditi yang mempunyai nilai intrinsik misalnya akad jual beli (*bai'*), akad sewaan atau *ijarah* dan akad bagi kontrak perkongsian sama ada secara *mudharabah* atau *musyarakah*. Wang bukan satu bentuk komoditi dan ia hanya dilihat sebagai satu medium pertukaran semata-mata di sisi Syariah (Mohd Daud Bakar 2019).

Pengurusan kekayaan Islam pula secara umumnya adalah satu kaedah atau strategi menguruskan harta mengikut prinsip-prinsip Syariah. Ia boleh dibahagikan kepada pengurusan kewangan dan pengurusan portfolio pelaburan secara berhemah. Menurut Shafii & Shahizan, 2013, komponen utama pengurusan kekayaan Islam merangkumi aspek penjanaan kekayaan (*wealth creation*), perlindungan kekayaan (*wealth protection*), pengumpulan kekayaan (*wealth accumulation*), penyucian kekayaan (*wealth purification*) dan pengagihan kekayaan (*wealth distribution*). Pengurusan kekayaan Islam berpotensi memainkan peranan penting dalam membangunkan ekonomi umat Islam di samping memelihara kebajikan sosial di kalangan masyarakat supaya satu ekosistem ekonomi yang adil dan berdaya tahan dapat dibentuk (Al-Abbadi & Adam Abdullah 2017).

Dalam menstrukturkan instrumen dan produk kewangan Islam atau pengurusan kekayaan Islam, adalah menjadi fakta yang tidak dapat dipertikaikan bahawa ia memerlukan kepada dokumentasi perundangan yang lengkap, jelas dan teratur. (NI Baharudin & NLM Said 2017) Dokumentasi perundangan bagi transaksi yang bersifat komersil tidak wajar dianggap sekadar satu formaliti sebaliknya ia adalah amat diperlukan bagi merekodkan terma-terma penting berkenaan sifat transaksi tersebut supaya niat pihak-pihak yang berkontrak dapat diperjelaskan. Meskipun kontrak boleh dibuat secara lisan, umat Islam disarankan untuk menyediakan kontrak secara bertulis bagi mengelakkan sebarang pertikaian di masa hadapan. Keperluan kepada kontrak bertulis ini adalah suatu yang dituntut oleh Syariah sepertimana yang dapat dilihat pada Surah al-Baqarah, ayat 282 yang

menyebut:

Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu menjalankan sesuatu urusan dengan hutang piutang yang diberi tempoh hingga ke suatu masa tertentu, maka hendaklah kamu menulis (hutang dan bayarannya) itu. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan adil (benar)... Dan janganlah kamu jemu menulis perkara hutang yang bertempoh masanya itu, sama ada kecil atau besar jumlahnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih membetulkan keterangan saksi dan juga lebih hampir kepada tidak menimbulkan keraguan. (Al-Quran al-Karim)

Dalam konteks dunia moden pada hari ini, transaksi komersil dan pengurusan kekayaan adalah bersifat lebih kompleks di mana ia melibatkan bukan saja individu Muslim bahkan orang bukan Islam, syarikat, firma perkongsian, pengurus dana (*fund manager*), koperasi, persatuan dan badan berkanun. Kepelbagaian bentuk aset (termasuklah matawang digital) dan keperluan perundangan dari segi pendaftaran pemilikan, kawalan regulatori dan proses yang terlibat dalam menentukan kesahan sesuatu transaksi menyebabkan penderafan dokumentasi perundangan perlu dibuat secara lebih teliti dan komprehensif. Selain mengenalpasti kehendak pihak-pihak yang berkontrak, hal yang paling utama dalam penderafan dokumen perundangan adalah memastikan bahawa perjanjian yang dibuat selari dengan kehendak perundangan yang terpakai bagi suatu transaksi yang dimaksudkan (R. Markom et al. 2013).

Sebarang kecacatan pada dokumentasi perundangan boleh mengakibatkan kontrak tersebut terbatal disebabkan ketidaksahan, ketidakentuan, ketidakpatuhan Syariah atau pelanggaran polisi awam. Oleh itu, kajian ini akan memfokuskan perbincangan mengenai kelemahan dalam aspek penderafan dokumen perundangan yang berkaitan instrumen pengurusan kekayaan Islam dan transaksi pembiayaan yang berasaskan Syariah.

## ULASAN LITERATUR

Pematuhan Syariah sering dinyatakan sebagai tulang belakang kepada sektor perbankan dan kewangan Islam di Malaysia. Di bawah seksyen 28(2) Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013, kesemua institusi kewangan Islam dikehendaki memastikan segala matlamat, operasi, perniagaan, hubungan dan aktiviti adalah selari dengan kehendak Syariah. Pematuhan Syariah hanya akan berjaya dicapai sekiranya kerangka tadbir urus Syariah yang bersepadu disediakan (Rusni Hassan et al. 2010).

Mahkamah Persekutuan di dalam kes *JRI Resources Sdn Bhd v. Kuwait Finance House (M) Bhd (President of Association of Islamic Banking Institutions Malaysia & Anor; interveners)* [2019] 5 CLJ 569 telah memberi pengiktirafan kehakiman berkenaan kepentingan pematuhan Syariah ini di mana diputuskan:

[54] *To provide context, we first give an overview of the unique characteristics of Islamic banking. One of the unique characteristics of Islamic banking and finance is compliance with Shariah principles and rulings. Shariah compliance is what distinguishes an Islamic bank from a conventional bank as the former observes certain rules and prohibitions not observed by the latter. Failing to fulfil Shariah compliance requirements would generate a risk called “the Shariah non-compliance risk”. This risk is unique to the Islamic banking and finance industry, and is particularly significant to it for the following reasons:*

(i) *it generally impacts the industry’s reputation as well as the reputation of the financial institutions and thus, it may deteriorate reliance by depositors, investors, customers and stakeholders in the long term;*

(ii) *contracts containing Shariah repugnant elements which had already been executed are liable to be deemed null and void, which would in turn render the profits derived thereof non-halal. As a result, the tainted income arising from such transaction must be channelled to charity and cannot be kept by the bank; and*

(iii) *it may involve some legal costs as potential suits may lead to payment of damages.*

[55] *Therefore, the existence of a non Shariah-compliant element would not only affect the confidence of the public in the Islamic banking and finance industry, but it might also expose an Islamic bank to losses and fiduciary and reputational risks.*

Daripada keputusan Mahkamah Persekutuan di atas, risiko ketidakpatuhan Syariah boleh mendatangkan kerugian yang amat besar dari segi kewangan dan juga reputasi. Orang awam akan hilang keyakinan kepada produk pembiayaan Islam dan instrumen pengurusan kekayaan Islam sekiranya elemen pematuhan Syariah ini diambil mudah dan tidak dititiberatkan terutamanya di dalam penderafan dokumen perundangan. Pembentukan kontrak yang sah adalah penting bagi memastikan sesuatu kontrak dapat dikuatkuasakan di bawah kerangka perundangan yang sedia ada.

Menurut majoriti ulama Islam, terdapat dua hukum berkenaan status sesuatu kontrak iaitu kontrak sah (*sahih*) dan kontrak yang tidak sah (*ghayr sahih*) (Asyraf Wajdi et al. 2012). Bagi kategori yang kedua, kontrak tersebut juga dirujuk sebagai *batil* atau *fasid*. Dalam menentukan sama ada sesuatu kontrak adalah sah ataupun tidak, pendekatan yang digunakan adalah dengan melihat kepada pematuhan rukun utama kontrak seperti

perkara berkaitan kelayakan pihak-pihak berkontrak, perkara subjek dan aqad. Jika rukun kontrak tidak sempurna, maka kontrak tersebut adalah tidak sah.

Walaupun majoriti ulama hanya membuat dua kategori berkenaan status kesahan kontrak, ulama mazhab Hanafi telah memperkenalkan pendekatan berlainan dengan membezakan status kontrak tidak sah (*batil*) dengan kontrak yang defektif (*fasid*). Menurut mazhab Hanafi, kontrak yang *batil* adalah kontrak yang tidak sah kerana kecacatan pada elemen utama atau rukun kontrak tersebut. Namun, kontrak yang *fasid* adalah kontrak yang sempurna dari segi rukun kontrak tetapi mengalami kecacatan pada syarat sampingan (*wasf*). Oleh itu, kontrak *fasid* boleh dianggap sah setelah unsur kecacatan kontrak tersebut diperbetulkan. Perbezaan di antara kontrak *batil* dan *fasid* ini adalah amat praktikal bagi transaksi komersil Syariah dalam zaman moden (Asyraf Wajdi et al. 2012). Jika kecacatan adalah kecil dan boleh diperbaiki, maka sesuatu kontrak tersebut tidak perlu dianggap tidak sah.

Dari sudut perundangan sivil pula, mahkamah lazimnya merujuk kepada peruntukan *Akta Kontrak 1950* dalam menentukan sama ada sesuatu kontrak adalah sah ataupun sebaliknya. Secara ringkas, terdapat empat (4) pendekatan utama yang digunakan oleh mahkamah dalam memutuskan isu kesahan kontrak seperti berikut (Hizri Hasshan 2017):

1. Pendekatan Pertama: Mahkamah tidak akan menguatkuasakan kontrak yang tidak sah dan tidak akan membiarkan institusi kehakiman dijadikan alat untuk melaksanakan kontrak yang bertentangan dengan undang-undang. Pendekatan ini dipelopori oleh Mahkamah Agung di dalam kes *Lim Kar Bee v Duofortis Properties (M) Sdn Bhd* [1992] 2 MLJ 281;
2. Pendekatan Kedua: Tidak semua kontrak perjanjian akan dianggap tidak sah kerana melanggar undang-undang meskipun pelanggaran undang-undang tersebut adalah satu kesalahan statutori. Di dalam pendekatan ini, kesahan kontrak akan dikekalkan dan mengikat pihak-pihak berkontrak. Namun, pihak yang bersalah akan dikenakan penalti atau hukuman sepertimana yang ditetapkan di dalam statut. Pendekatan ini digunapakai oleh Mahkamah Agung di dalam kes *Beca (Malaysia) Sdn Bhd v Tang Choong Kuang & Anor* [1986] 1 MLJ 390;
3. Pendekatan Ketiga: Ketidaksahan pada sebahagian kontrak tidak akan menjadikan keseluruhan kontrak dan transaksi sebagai tidak sah. Pendekatan ini diasaskan pada prinsip

kebolehasingan (*severability*) seperti yang diterimapakai oleh Mahkamah Persekutuan di dalam kes *Badiaddin bin Mohd Mahidin & Anor v. Arab Malaysian Finance Bhd [1998] 2 CLJ 75*; dan

4. Pendekatan Keempat: Undang-undang perlu memelihara kesucian kontrak dan menguatkuasakan urusanniaga yang telah dipersetujui tanpa perlu melihat kepada kekurangan yang ada pada penulisan kontrak tersebut. Pendekatan ini berpaksikan kepada maksim *verba ita sunt intelligenda ut res magis valeat quam pereat* dan pendekatan ini digunakan oleh Mahkamah Persekutuan di dalam kes *Charles Grenier Sdn Bhd v. Lau Wing Hong [1997] 1 CLJ 625*.

Di dalam penderafan dokumen serta suratcara bagi transaksi pembiayaan Islam dan instrumen kekayaan Islam terutamanya dalam pasaran modal Islam, Kaseb, 2010 menjelaskan kepentingan dokumen perundangan seperti berikut dengan mengambil panduan yang ditetapkan oleh Suruhanjaya Sekuriti:

*The important of well-prepared documentation discussed by SC (2009) asserting that good Islamic capital market products must be backed by clear legal protection. There must be sound legal documentation to protect the interest of all parties and appropriate sanctions which are enforceable in the courts of law. In addition, the legal mechanism should work in a manner to resolve all disputes effectively and expeditiously; and most importantly that the contracts are enforceable in the court of law. The documentations of the ICM transactions should also cover the main aspects of the transactions such as the details of the issuance process, mode of issuance, Syariah principles adapted, period of issuance, tenor of the issue, purpose of the issue and the conditions of the issue. The detail provisions on the powers (rights) and duties (liabilities) of each of the parties should also be recorded well to ensure that each party gets the necessary protection under the contract. The contractual agreement is normally subject to condition precedent that must be fulfilled and observed. Non-fulfilment of the condition precedent will amount to the breach of contract and the contract may be terminated.*

Secara ringkasnya, keperluan kepada dokumen perundangan patuh Syariah adalah amat diperlukan dan kajian ini akan meneliti dengan lebih lanjut berkenaan elemen-elemen pematuhan Syariah sepertimana yang dibangkitkan di dalam kes-kes yang difailkan di mahkamah.

#### METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini adalah bersifat kualitatif yang menggunakan kaedah analisa kandungan (*content*

*analysis*). Kaedah analisa kandungan adalah sesuai digunakan bagi mengkaji keputusan-keputusan mahkamah, rekod prosiding perbicaraan serta alasan penghakiman yang diberikan oleh para hakim (Hall 2008). Bagi tujuan kajian ini, rujukan dibuat dengan meneliti aspek pematuhan Syariah dan kesahan kontrak di dalam dokumen perundangan bagi kes-kes berkaitan transaksi komersil yang berasaskan Syariah seperti yang diputuskan oleh mahkamah sivil dan mahkamah Syariah. Selain itu, kajian ini juga akan membuat rujukan kepada beberapa jurnal dan statut yang dipakai dalam menentukan kesahan kontrak.

#### DAPATAN KAJIAN DAN PERBINCANGAN

##### ELEMEN PERSETUJUAN BERSAMA DI DALAM DOKUMEN PERUNDANGAN

Salah satu elemen utama bagi memastikan kesahan kontrak adalah kewujudan persetujuan bersama (*mutual consent*) di antara pihak-pihak yang berkontrak. Di dalam suratcara pembiayaan dan instrumen pengurusan kekayaan Islam, dokumentasi perundangan yang disediakan mestilah dengan jelas mencerminkan persetujuan yang dibuat di antara pihak-pihak. Elemen tawaran dan penerimaan serta cara penerimaan memainkan peranan penting dalam menentukan persetujuan diberikan tanpa apa-apa unsur paksaan, salahnyataan, kekhilafan dan/atau frod.

Di dalam kes *Premier Weavers Sdn Bhd v. Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad [2011] 1 LNS 1547*, Mahkamah Tinggi Muamalat memutuskan bahawa tiada kontrak sampungan termeterai di antara pihak-pihak melalui Surat Tawaran No. 8 kerana tiada bukti penerimaan tawaran oleh pihak plaintif. Di dalam alasan keputusannya, Yang Arif Hakim Mohd Zawawi Salleh J merujuk kepada konsep persetujuan bersama menurut Syariah seperti berikut:

*[32] In Syariah Contract also, mutual consent of parties is the basis for formation of a contract. The offer and acceptance must clearly indicate the intended motive of the contracting parties. This is because the internal motive (“iradah batinah”) is hidden and the contract as well as its related particular things are not binding and enforceable if the actual contract (“al-’aqd bi ‘aynih”) intended by the contracting parties is not known with certainty.*

*[33] The subject (“mawdu”) accepted in the contract must correspond to what has been offered whereby the acceptance of the subject is to be made in either actual or tacit conformance to what has been offered.*

*[34] The Prophet Muhammad (pbuh) is reported by Abu Said Khudri to have said:*

“A transaction is valid as a result of mutual consent”. (*Ibn Majah Vol.3 Hadith 2185*).

Selain itu, di dalam kes *Maybank Islamic Bhd v. M-10 Builders Sdn Bhd & Anor [2015] 4 CLJ 526* pula, Mahkamah Tinggi Muamalat memutuskan bahawa perubahan terma kepada transaksi *Murabahah* sebagai tidak sah kerana ketiadaan persetujuan bersama di antara pihak-pihak. Yang Arif Hakim Asmabi J dalam keputusannya merujuk beberapa sumber *al-Quran* dan *Sunnah* seperti berikut:

(a) *The Verses of the Holy Qur'an Surah an-Nisa' 4:29 which states:*

*O you who believe! Eat not up your property among yourselves unjustly except it be a trade amongst you, by mutual consent. And do not kill yourselves (nor kill one another). Surely, Allah is Most Merciful to you.*

(b) *The hadith narrated by Abu Hurayrah:*

*When Abu Zuhrah made a business transaction with a man, he gave him the right of option. He then would tell him: Give me the right of option (to annul the bargain). He said: I heard Abu Hurayrah say: The Apostle of Allah (PBUH) said two people must separate only by mutual consent.*

Daripada kes-kes di atas (meskipun keputusan kes *M-10 Builders* kemudiannya diakas di peringkat rayuan), adalah jelas bahawa transaksi yang berasaskan Syariah hendaklah menitikberatkan elemen persetujuan yang menjadi asas kontrak di antara pihak-pihak. Apabila persetujuan telah diberikan secara nyata di dalam dokumentasi perundangan, maka mahkamah akan terikat untuk menguatkuasakan kandungan dokumen perundangan tersebut. Ini juga dapat dilihat daripada keputusan Mahkamah Tinggi Pulau Pinang di dalam kes terkini *Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang v. Abdul Latiff Hassan & Anor [2018] 4 CLJ 525* yang memutuskan bahawa instrumen *Wakaf* yang dibuat menerusi suratikatan “*deed poll*” bertarikh 6 September 1882 oleh sepasang suami isteri sebagai satu instrumen yang sah.

#### KEWUJUDAN DAN PERIHAL ASET DALAM DOKUMENTASI KONTRAK

Di dalam pembiayaan Syariah dan suratcara pengurusan kekayaan Islam, kebanyakan transaksi patuh Syariah adalah disokong dengan kewujudan harta atau aset atau komoditi. Harta mestilah memberikan manfaat dari segi Syariah dan mempunyai nilai di kalangan masyarakat

(Hydzulkifli et al. 2013). Sebagai contoh, arak dan ternakan khinzir tidak dianggap sebagai harta kerana tidak mempunyai manfaat dari segi Syariah meskipun ia dianggap mempunyai nilai di kalangan sebahagian masyarakat. Harta juga boleh dalam bentuk aset fizikal, ataupun manfaat ataupun dalam bentuk hak pemilikan.

Disebabkan kepelbagaian bentuk harta, maka perihal harta tersebut hendaklah dijelaskan dengan sempurna di dalam suratcara perundangan yang berkaitan. Di dalam kes *FLH ICT Services Sdn Bhd & Anor v. Malaysian Debt Ventures Berhad [2016] 1 CLJ 243*, Mahkamah Rayuan telah memutuskan bahawa kontrak *bai al-Inah* yang dimasuki di antara pihak-pihak adalah tidak sah kerana ketiadaan aset diperincikan di dalam suratcara perjanjian. Di dalam kes ini, kelemahan penderafan kontrak oleh peguamcara telah menyebabkan akad bagi kontrak *bai al-Inah* tidak sah kerana kewujudan aset tidak dapat dikenalpasti.

Malah, di dalam kes *Pripiah Permata Sdn Bhd lwn. Bank Muamalat Malaysia Berhad [2015] 6 CLJ 135*, Mahkamah Tinggi Melaka memberikan deklarasi mengisytiharkan bahawa perjanjian melibatkan transaksi *bai' bithaman ajil* sebagai tidak sah berikutan ketiadaan harta. Di dalam kes tersebut, hartanah yang dibeli bagi tujuan dijadikan klinik telah didapati terbengkalai dan tidak disiapkan oleh pemaju sejak peringkat awal. Oleh itu, disebabkan ketiadaan perkara subjek yang mendasari transaksi tersebut, maka ia tidak dapat dikuatkuasakan.

Bagaimanapun, di dalam kes *Public Bank Bhd v. Mohd Isa Mohd Nafidah [2013] 1 CLJ 274*, Mahkamah Tinggi Muamalat memutuskan bahawa transaksi *bai bithaman ajil* (BBA) dan/ atau *bai al-inah* adalah sah meskipun aset masih dalam pembinaan atau aset fizikal belum wujud. Ini kerana dalam transaksi sedemikian, hak kewangan (*haq maliyy*) dianggap sebagai harta yang boleh diniagakan. Perkara ini dijelaskan oleh hakim seperti berikut:

[14] *As regard the sale of an asset under construction using BBA and/or Bai Al-Inah, Malaysian scholars have permitted it because they perceive it as the sale of rights on the house under construction, not the sale of the physical house under construction. As rights are acknowledged as property in Islam according to majority of scholars, hence the customers can sell the independent financial rights (haq maliyy) to the bank. (see Zaharuddin Abd Rahman, Contracts & The Products of Islamic Banking, CERT, p. 117).*

Oleh demikian, sekiranya harta yang ingin diurusniaga adalah berbentuk hak kontraktual atau

hak kewangan, maka butiran harta tersebut perlu diperincikan dengan jelas di dalam dokumentasi perundangan. Kepentingan memperihalkan harta dalam bentuk hak dan kepentingan dapat dilihat di dalam kes *Maybank Islamic Bhd v M-IO Builders Sdn Bhd & Anor [2017] 2 MLJ 69* di mana Mahkamah Rayuan membezakan jenis harta bagi setiap instrumen yang dimeterai dengan menyatakan:

*The assets involved under the first LO and the second LO were different. The underlying assets for the first LO were 'the rights, title, interest and benefit of the customer as derived from Project 1 and Project 2'; whereas the underlying assets for the second LO were the four parcels of lands over which the first respondent had created first and second party legal charge in favour of the appellant*

#### KETIADAAN UNSUR GHARAR (KETIDAKTENTUAN)

Selanjutnya, dokumen perundangan yang disediakan mestilah memastikan tiada apa-apa unsur ketidaktentuan atau keaburan kepada terma-terma dan perkara subjek. Dari segi perundangan sivil iaitu seksyen 30 Akta Kontrak 1950, sesuatu transaksi boleh menjadi tidak sah jika terdapat elemen ketidaktentuan (*uncertainty*). Peruntukan ini juga mirip kepada konsep *gharar* di dalam perundangan Islam. Di dalam kes *Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Bhd v. PSC Naval Dockyard Sdn Bhd [2008] 1 CLJ 784*, Mahkamah Tinggi menjelaskan:

*A contract both under Islamic law and under the Contracts Act 1950 requires certainty. I am not clear why the above authority has been cited without referring to s. 30 of the Contracts Act 1950. Section 30 of the Contracts Act 1950 provides that, agreements the meaning of which is not certain, or capable of being made certain are void. In doing this I am now equating the requirement of certainty in the Contracts Act as being similar to that of the requirement of certainty in Islamic law of contract. This is because I find no basic difference between the requirements of certainty in the Islamic law of contract or that of the Contracts Act in s. 30. I would not also be wrong to generally state that the Contracts Act 1950 can accommodate Islamic contract transactions because of the similarities in the various requirements of contract under both concepts.*

Di sini, konsep *gharar* adalah merujuk kepada unsur keraguan atau ketidaktentuan pada terma kontrak. *Gharar* adalah berbeza dengan *ghorm* kerana *ghorm* melibatkan risiko atau ketidaktentuan hasil perniagaan yang disebabkan oleh faktor luaran seperti kuasa pasaran, bencana, rusuhan, kawalan dan polisi pemerintah atau perkara yang disifatkan sebagai *force majeure*. Perbezaan di antara *gharar* dan *ghorm* ini diterimapakai mahkamah di dalam kes *Kuwait Finance House (M) Bhd v. Vesta Energy Sdn Bhd & Ors [2012] 9 CLJ 516*.

Melihat kepada pandemik Covid-19 yang tercetus pada awal tahun 2020 dengan pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) oleh kerajaan serta penggubalan *Akta Langkah-Langkah Sementara Bagi Mengurangkan Kesan Penyakit Koronavirus 2019 (Covid-19) 2020 [Akta 829]*, hal ini juga boleh dikategorikan sebagai satu bentuk risiko luaran dan ketidaktentuan ini tidak terjumlah kepada elemen *gharar*. Oleh itu, ketidaktentuan yang muncul akibat penularan virus Covid-19 tidak wajar dianggap sebagai satu elemen yang boleh menjejaskan pematuhan Syariah. Di dalam penderafan dokumen perundangan melibatkan pembiayaan Islam dan instrumen pengurusan kekayaan Islam, klausa *force majeure* wajar dipinda untuk memasukkan situasi pandemik yang mempunyai kesan besar kepada pelaksanaan obligasi kontraktual pihak-pihak.

#### TURUTAN AQAD DI ANTARA PIHAK BERKONTRAK

Daripada penelitian terhadap beberapa instrumen kewangan Islam yang berasaskan transaksi jualan (*sale-based transaction*), adalah ditemui bahawa turutan aqad mestilah dibuat dengan mengikut susunan masa yang betul bagi memastikan pertalian kontrak mencerminkan pemilikan pemilik sebenar pada masa yang material. Di dalam kes *Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Bhd v. MME Realty & Management Sdn Bhd [2018] 6 CLJ 381*, Mahkamah Tinggi Muamalat memutuskan bahawa instrumen bagi transaksi *bai' al-Inah* sebagai tidak sah kerana aqad Perjanjian Belian Aset dan Perjanjian Jualan Aset ditandatangani tanpa mengikut susunan betul dan bertentangan dengan resolusi Majlis Penasihat Syariah. Yang Arif Hakim Azizah Nawawi J memutuskan dalam alasan keputusannya:

*Even though the aqad complies with the SAC Rulings, the APA and the ASA did not comply with the SAC Rulings. I am therefore of the considered opinion that all SAC Rulings must be complied with. Since there was non-compliance with the SAC Rulings on the sequence of signing the APA and the ASA, therefore the contract documents with regards to the bai' al-Inah facilities are void.*

Walau bagaimanapun, di dalam satu kes lain iaitu *United Trade Arena (M) Sdn Bhd & Ors v. Bank Pertanian Malaysia Bhd [2016] 1 CLJ 979*, Mahkamah Rayuan mengambil pendekatan berbeza dengan memutuskan kontrak masih sah meskipun dakwaan dibuat mengatakan kontrak dimasuki tanpa mengikut susunan yang betul. Ini kerana isu ini dianggap tidak *bona fide* dan hanya dibangkitkan selepas hampir 7 tahun dari tarikh dokumen-

dokumen ditandatangani. Secara alternatif, pihak-pihak dianggap telah bersetuju dengan kontrak yang dimasuki kerana tiada mana-mana pihak membangkitkan prinsip *iqolah* untuk menamatkan kontrak tersebut pada masa yang material.

#### PENYAKSIAN KONTRAK OLEH ORANG YANG BERKELAYAKAN

Satu lagi keperluan dalam dokumentasi perundangan yang melibatkan instrumen patuh Syariah adalah berkaitan kesaksian (attestation) pihak yang menyediakan suratcara berkenaan. Lazimnya, dalam konteks semasa, peguam akan dilantik untuk menyediakan instrumen kontrak dan juga akan menjadi saksi kepada pihak-pihak yang menandatangani kontrak tersebut. Berkenaan keperluan saksi dalam dokumentasi kontrak, ia juga disarankan oleh Syariah di dalam Surah al-Baqarah, ayat 282. Namun, sejauh manakah kesaksian dari sudut Syariah terpakai dalam konteks semasa bagi menentukan kesahan kontrak.

Di dalam kes *Kuwait Finance House (Malaysia) Berhad v. AC Property Development Sdn Bhd [2013] 1 LNS 1253*, salah satu isu yang dibangkitkan adalah transaksi tidak sah kerana dokumen perjanjian disaksikan oleh seorang peguam wanita dan bukan dua orang peguam wanita. Namun, mahkamah menolak isu tersebut dengan memutuskan bahawa kesahan kontrak tidak boleh dicabar atas alasan jantina atau agama seorang peguam yang menjadi saksi. Di dalam penghakimannya, hakim menjelaskan seperti berikut:

*The MTQ Facility that was signed between the plaintiff and the 1<sup>st</sup> defendant was attested by a female solicitor. Counsel for defendants submitted that the Holy Quran at Surah 2 Ayat 282 has forbidden future transactions being witnessed by a sole female witness and that such transaction must be witnessed by at least two male witnesses or by one male witness and two female witnesses.*

*... Putting aside the significance of any future ruling on this issue by the Syariah Advisory Council, I am of the view that the submission of counsel for defendants is without merit. As pointed out by counsel for plaintiff, this is a civil court. The law governing contracts, even in Islamic banking cases, is the Contracts Act 1950 (see Bank Islam Malaysia Bhd v. Lim Kok Hoe & Anor And Other Appeals [2009] 6 CLJ 22.....*

*The Contracts Act 1950 does not vitiate any contract on the ground it was attested by a female witness. The Islamic Banking Act 1983 does not render void an agreement on the ground that it is attested by a sole female witness. As for the evidentiary burden, the Evidence Act 1950 does not reduce the weight to be attached to a witness on the ground of gender.*

Sebenarnya, di bawah *Ruling 16.01 (2), Rules and Rulings of the Bar Council Malaysia*, mana-mana peguambela dan peguamcara boleh menjadi saksi kepada apa-apa instrumen kewangan Islam tanpa mengira agama, bangsa atau jantina. Garispanduan ini dikeluarkan Majlis Peguam setelah merujuk kepada keputusan Majlis Penasihat Syariah Kebangsaan yang memutuskan bahawa “*perkara-perkara berkaitan perundangan seperti mendrafkan suratcara, pendakwaan, saksi dan sebagainya yang melibatkan pembiayaan kewangan secara Islam boleh dilaksanakan oleh peguambela dan peguamcara tidak mengira agama, bangsa dan jantina*”. Keadaan ini dibolehkan atas dasar ‘*uruf*’ iaitu adat atau amalan lazim di kalangan masyarakat.

#### KONFLIK PERUNDANGAN AKIBAT PEMAKAIAN UNDANG-UNDANG SIVIL

Dalam menyediakan suratcara dan instrumen kekayaan Islam yang diselia di bawah undang-undang persekutuan, maka perundangan sivil seperti *Akta Kontrak, Akta Syarikat, Akta Undang-Undang Sivil, Kanun Tanah Negara, Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012* dan sebagainya adalah terpakai. Berkenaan pemakaian undang-undang sivil kepada instrumen patuh Syariah, ia telah dijelaskan kedudukannya oleh Mahkamah Rayuan di dalam kes *Bank Islam Malaysia Bhd v. Lim Kok Hoe & Anor and Other Appeals [2009] 6 CLJ 22* dan *Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Bhd v. EMCEE Corporation Sdn Bhd [2003] 1 CLJ 625*.

Oleh yang demikian, bagi penderafan dokumen perundangan melibatkan instrumen Syariah, kedua-dua prinsip Syariah dan perundangan sivil perlu dipatuhi. Namun, disebabkan pemakaian kedua-dua undang-undang Syariah dan perundangan sivil, terdapat beberapa kes di mana timbul isu konflik perundangan. Misalnya, di dalam kes *Dato’ Hj Nik Mahmud Daud v. Bank Islam Malaysia Bhd [1996] 1 CLJ 576* di mana transaksi berasaskan *bai’ bithaman ajil* didakwa tidak sah kerana bertentangan dengan peruntukan *Kanun Tanah Negara* dan *Enakmen Tanah Rizab Melayu Kelantan*. Manakala, di dalam kes *Low Chin Meng v. CIMB Islamic Bank Berhad [2015] 5 CLJ 324* pula, transaksi Syariah dicabar kesahannya atas alasan melanggar peruntukan *seksyen 67 Akta Syarikat*. Tetapi, di dalam kes-kes di atas, mahkamah memutuskan bahawa keperluan perundangan sivil tersebut tidak terpakai kepada transaksi Syariah.

Bagaimanapun, kajian ini mencadangkan supaya suatu peruntukan perundangan dibuat oleh Parlimen bagi menangani konflik di antara undang-undang Syariah dan perundangan sivil. Setakat ini, Bank Negara Malaysia telah mengambil inisiatif menubuhkan Jawatankuasa Pengharmonian Undang-Undang (*Law Harmonisation Committee*) untuk mengkaji peruntukan akta parlimen yang berkemungkinan menimbulkan pertentangan dengan prinsip Syariah yang diaplikasi dalam sektor perbankan dan kewangan Islam. Kajian ini mengusulkan supaya peranan Jawatankuasa ini diperluaskan juga kepada sektor pengurusan kekayaan Islam.

#### KONFLIK BIDANGKUASA MAHKAMAH

Selain konflik perundangan, satu lagi permasalahan yang timbul adalah berkenaan konflik bidangkuasa mahkamah. Di Malaysia, Perlembagaan Persekutuan menjelaskan berkenaan bidangkuasa mahkamah sivil dan mahkamah Syariah. Bagi kes-kes melibatkan perbankan dan kewangan Islam, beberapa keputusan telah dibuat bahawa ia adalah terletak di bawah bidangkuasa mahkamah sivil. (R. Markom & N. I. Yaakub 2015). Justeru itu, apa-apa pertikaian mengenai kontrak perbankan dan kewangan Islam hendaklah dirujuk kepada mahkamah sivil. Di dalam kes *Mohd Alias Ibrahim v. RHB Bank Berhad & Anor [2011] 4 CLJ 654*, mahkamah menerangkan rasional bidangkuasa mahkamah sivil seperti berikut:

[62] *In Malaysia, Islamic law falls under the jurisdiction of the Syariah Courts which derive its power under a State law enacted pursuant to art. 74(2) of the Federal Constitution following para. 1, List II, Ninth Schedule to the Constitution (State List).*

[63] *However, in cases involving banking transactions based on Islamic principles, it is the civil courts that will have jurisdiction to hear these matters.*

[64] *The reason is that the law relating to finance, trade, commerce and industry falls within the ambit of the Federal List in List I, Ninth Schedule to the Federal Constitution.*

Dalam memutuskan perkara berkaitan isu Syariah, mahkamah sivil adalah terikat untuk merujuk kepada keputusan Majlis Penasihat Syariah yang ditubuhkan di bawah *Akta Bank Negara Malaysia 2009*. Kedudukan ini telah diiktiraf oleh Mahkamah Rayuan di dalam kes *Tan Sri Abdul Khalid Ibrahim v. Bank Islam Malaysia Bhd [2013] 4 CLJ 794*. Mahkamah sivil

juga mengambil inisiatif menubuhkan Mahkamah Muamalat di Kuala Lumpur yang mengkhususkan pelupusan kes kewangan Islam (Rusni Hassan et al. 2013).

Meskipun demikian, bagi instrumen kekayaan Islam yang distrukturkan menggunakan aset tanah *Wakaf*, adalah didapati bahawa masih terdapat isu berkenaan mahkamah manakah yang mempunyai bidangkuasa kompeten bagi mendengar kes-kes berkaitan pembangunan tanah *Wakaf*. (MZ Muda & MS Jusoh 2005). *Wakaf* adalah perkara yang terletak di bawah bidangkuasa kerajaan negeri dan menjadi subjek bidangkuasa mahkamah Syariah. Bagaimanapun, *seksyen 5 Kanun Tanah Negara* mendefinisikan mahkamah yang mempunyai kuasa berkenaan urusan tanah adalah Mahkamah Tinggi sivil. Oleh itu, terdapat beberapa kes melibatkan isu *wakaf* diputuskan di mahkamah Syariah dan sebahagian lain diputuskan di mahkamah sivil (Zatil Ilham et al. 2018). Di dalam kes *Ajar bt Taib dan lain-lain lwn Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Perlis [2014] 9 MLJ 321*, Mahkamah Tinggi Kangar memutuskan bahawa ia tiada bidangkuasa untuk menentukan isu berkaitan pengurusan tanah *wakaf* kerana perkara tersebut adalah di bawah kuasa mahkamah Syariah. Namun, di dalam kes *Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang v. Abdul Latiff Hassan & Anor [2018] 4 CLJ 525*, Mahkamah Tinggi Pulau Pinang membenarkan tuntutan deklarasi tanah *wakaf* yang dipohon sendiri oleh Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) di mahkamah sivil.

Sejak tahun 2009-2016, majlis-majlis agama Islam negeri-negeri didapati mengambil langkah proaktif mendapatkan perintah deklarasi di mahkamah bagi kesahan tanah *wakaf* (Zatil Ilham et al, 2018). Setakat ini, tiada satu garispanduan jelas mengenai bidangkuasa mahkamah bagi menentukan pertikaian berhubung tanah *wakaf*. Zatil Ilham et al, 2018, mencadangkan supaya kaedah penyelesaian pertikaian alternatif (ADR) diwujudkan bagi kes-kes *wakaf*. Secara alternatif, kajian ini mengusulkan supaya peranan mahkamah tinggi muamalat di dalam struktur mahkamah sivil boleh diperluaskan bagi menangani isu kesahan instrumen kekayaan Islam menggunakan tanah *wakaf*. Ini kerana bidangkuasa mahkamah muamalat di dalam kerangka mahkamah sivil adalah lebih menyeluruh dan luas mencakupi orang bukan Islam dan syarikat atau perbadanan. Di dalam kes *Tengku Zainul Akmal Tengku Besar Mahmud & Anor v. Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu; SPPT Development Sdn Bhd*



(*Intervener*) [2012] 1 CLJ (SYA) 78, Mahkamah Tinggi Syariah Terengganu memutuskan bahawa mahkamah Syariah hanya boleh mendengar prosiding melibatkan individu beragama Islam dan tiada bidangkuasa terhadap syarikat yang mempunyai pengaruh dan pemegang saham bukan Islam.

Di samping itu, salah satu cara lain bagi menyelesaikan isu bidangkuasa mahkamah berkenaan instrumen pengurusan kekayaan Islam menggunakan tanah *Wakaf*, adalah dengan memasukkan klausa kontraktual di mana pihak-pihak berkontrak sendiri memilih forum bagi menyelesaikan konflik yang terbit daripada kontrak tersebut.

#### REMEDI PERUNDANGAN BAGI KONTRAK TIDAK SAH DAN DEFEKTIF

Di bawah perundangan sivil, jika sesuatu kontrak diputuskan tidak sah, maka pihak yang menerima manfaat daripada kontrak tersebut hendaklah memulangkan semula manfaat yang diterima kepada pihak satu lagi. Remedi restitusi ini dijelaskan di dalam *seksyen 66 Akta Kontrak 1950* di mana ia juga diaplikasikan di dalam kes *Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Bhd v. MME Realty & Management Sdn Bhd* [2018] 6 CLJ 381.

Tetapi, jika pihak-pihak ingin memperbaiki kontrak yang cacat supaya tidak dianggap tidak sah, salah satu cara yang boleh dilakukan adalah dengan membuat perjanjian tambahan (*supplementary agreement*) atau jika perlu, memohon perintah rektifikasi di bawah *seksyen 30 Akta Relif Spesifik 1950*. Remedi rektifikasi ini digunakan oleh mahkamah-mahkamah Inggeris di mana Hakim Lozen Hardy MR di dalam kes *Lovell and Christmas Ltd v. Wall* [1911] 104 LT 85 menjelaskan:

*The essence of rectification is to bring the document which was expressed and intended to be in pursuance of a prior agreement into harmony with that prior agreement. It presupposes a prior contract and its requires proof that by common mistake the final completed instrument as executed fails to give proper effect to the prior contract. For this purpose, evidence of what took place prior to the execution of the completed document is obviously admissible and indeed essential.*

Remedi rektifikasi ini terpakai bagi kes-kes di mana terdapat kekhilafan bersama (*mutual mistake*) di antara kedua-dua pihak berkenaan sesuatu perkara subjek. Oleh itu, bagi tujuan memperjelaskan

niat pihak-pihak, mahkamah mempunyai kuasa memberikan perintah rektifikasi kepada apa-apa kontrak atau instrumen.

Satu lagi bentuk remedi yang boleh dipohon bagi tujuan membetulkan kecacatan pada kontrak adalah dengan memohon remedi deklarasi. Di dalam kes *Attorney General of Hong Kong v. Zaayah Wan Chik & Ors and another appeal* [1995] 3 CLJ 35, Mahkamah Rayuan memutuskan bahawa bidangkuasa mahkamah Malaysia untuk memberikan perintah deklarasi terbit daripada peruntukan *seksyen 41 Akta Relif Spesifik 1950* dan bidangkuasa sedia ada mahkamah. Deklarasi boleh diberikan untuk menentukan hak atau status sesuatu perkara dari segi perundangan.

#### KESIMPULAN

Daripada dapatan dan perbincangan di atas, adalah disimpulkan bahawa aspek dokumentasi perundangan bagi instrumen dan kontrak berkaitan pembiayaan Islam dan pengurusan kekayaan Islam adalah penting bagi menjamin pematuhan Syariah dan perundangan sivil lain. Disebabkan produk pembiayaan dan instrumen kekayaan Islam yang distruktur masih baru berbanding instrumen konvensional, maka terdapat kelemahan-kelemahan penderafan yang boleh mengakibatkan sesuatu kontrak diisytiharkan sebagai tidak sah. Oleh itu, golongan peguam perlu dilatih berkenaan aplikasi prinsip Syariah supaya transaksi yang dimeterai pihak-pihak dapat dikuatkuasakan seperti niat pihak-pihak.

#### RUJUKAN

- Al-Quran al-Karim, Tafsir Pimpinan Ar-Rahman, Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM), Kuala Lumpur.
- Al-Abbadi & Adam Abdullah. 2017. Modeling psychology in Islamic wealth management. *International Journal of Economics and Finance* 9(10): 64-85.
- Asyraf Wajdi Dusuki, Mohammad Mahbubi Ali & Lokmanulhakim Hussain. 2012, A Framework for Islamic Financial Institutions to Deal With Shari'ah Non-Compliant Transactions, ISRA Research Paper No 42/2012, Kuala Lumpur.
- Hall, A. M. 2008. Systematic content analysis of judicial opinions. *California Law Review* 96: 63-122.
- Hizri Hasshan. 2017. Syariah non-compliance and defence of illegality in Islamic finance litigation. [2017] 1 *MLJ* cxxvi

- Hydzulkiffi Hashim Omar, Asmak Ab. Rahman, Ahmad Rizal Mazlan, Azizi Abu Bakar & Suhaila Abd. Kadir. 2013. The structuring for development and management waqf properties in Malaysia. *Journal of Human Development and Communication* 2: 45-59.
- Kaseb, AL-Badran Badr. 2010. *Harmonization between the Syariah Guidelines and the Practices in Malaysian Sukuk Market*, unpublished mini project submitted in fulfillment of the requirements for the completion of Qualitative Research Methods course, for Doctor of Philosophy in Business Administration.
- Mohd Daud Bakar. 2019. *The Hard Truth of Islamic Finance*. Kuala Lumpur. Amanie Media.
- M. Z. Muda & M. S. Jusoh. 2005. Peruntukan wasiat wajibah di Mesir dan Selangor: Kajian perbandingan. *Islāmiyyāt* 27(2).
- N. I., Baharudin & N. L. M., Said. 2017. Masalah dan penyelesaian pewarisan harta pusaka mualaf di Malaysia. *Islamiyyat* 39(1).
- Rosli Dahlan & Fawza Sabila. 2015. The Syariah Court: Its Position under the Malaysian Legal System. [2015] 1 SHR cci.
- R. Markom, S. A. Pitchay, Z. A. Zainol, A. A. Rahim & R. M. A. R. Merican. 2013. Adjudication of Islamic banking and finance cases in the civil court of Malaysia. *European Journal of Law and Economics* 36(1): 1-34.
- R. Markom & N. I. Yaakub. 2015. Litigation as dispute resolution mechanism: Malaysia experience. *European Journal of Law and Economics* 40(3): 565-584.
- Rusni Hassan, Mohammad Azam Hussain & Adnan Yusof. 2013. *Penubuhan dan Bidang Kuasa Mahkamah Muamalat di Malaysia: Isu dan Cabaran*. 25 KANUN (1) 83 (Jun 2013)
- Rusni Hassan, Uzaimah Ibrahim, Nurdiana Irwani Abdullah, Akhtarzaite Abd Aziz & Mohd Fuad Sawari. 2010. *An Analysis of the Role and Competency of the Shariah Committees (SCs) of Islamic Banks and Financial Service Providers*, Research Paper (No: 18/2010)
- Shafii, Z., Zarinah, M. Y., & Shahizan, Md. N. 2013. *Islamic Financial Planning and Wealth Management*. Kuala Lumpur; Malaysia: IBFIM.
- Zati Ilham Abdul Manaf, Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader & Nor Asiah Mohamed. 2018. *ADR as an Alternative Access to Justice in Resolving Waqf Land Disputes*. [2018] 1 LNS(A) ii

#### PENGARANG

Hizri Hasshan  
Akram Hizri Azad & Azmir  
Chamber A-17-3, Level 17, EkoCheras Office Tower,  
56000 Cheras, Kuala Lumpur  
Malaysia.  
hizri.hasshan@gmail.com

Ruzian Markom  
Fakulti Undang-Undang  
Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)  
43600 Bangi, Selangor Darul Ehsan  
Malaysia.  
ruzian@ukm.edu.my

Asma Hakimah Ab. Halim  
Fakulti Undang-Undang  
Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)  
43600 Bangi, Selangor Darul Ehsan  
Malaysia.  
hakimah@ukm.edu.my