

## **Bai' Bithaman Ajil Yang Dilaksanakan Di Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB)**

Maznah Ali & Nurul Ain Othman

Fakulti Pendidikan,

Universiti Teknologi Malaysia

**Abstrak :** Kajian ini dilakukan bertujuan untuk memberi pendedahan dan pengetahuan khususnya kepada masyarakat Islam dalam pemilihan pembiayaan perumahan secara Islam yang memenuhi tuntutan syariah. Penyelidik telah menjalankan temubual terhadap 2 orang pegawai Bank Islam Malaysia Berhad bahagian pinjaman perumahan dan juga 5 orang peminjam yang telah dipilih sebagai responden. Kajian ini dijalankan adalah untuk mengetahui konsep *al-Bai' Bithaman Ajil* yang dilaksanakan di Bank Islam Malaysia Berhad, untuk mengenal pasti faktor-faktor yang diambil kira oleh Bank Islam Malaysia Berhad dalam meluluskan permohonan *al-Bai' Bithaman Ajil* dan untuk mengetahui kaedah pengambilan untung Bank Islam Malaysia Berhad dalam pelaksanaan *al-Bai' Bithaman Ajil*. Secara keseluruhannya, dapatan kajian menunjukkan bahawa *al-Bai' Bithaman Ajil* yang dilaksanakan di Bank Islam Malaysia Berhad memenuhi syariat Islam.

**Katakunci :** Bai' Bithaman Ajil, Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB)

### **Pengenalan**

Malaysia merupakan sebuah negara yang telah berusaha dengan gigih ke arah memajukan dan melaksanakan sistem kewangan Islam dengan menggabungkan di dalamnya sistem perbankan Islam dan pasaran kewangan Islam yang mantap. Kini, semua kaedah berasaskan kewangan telah dilaksanakan secara Islam. Ekoran dari itu, Malaysia kini merupakan satu-satunya negara yang mempunyai sistem kewangan Islam yang lengkap. Malah perbankan Islam di negara ini telah pun mendapat pujian dari pelbagai institusi kewangan Islam di rantau ini dan juga negara-negara lain. Menurut Mat Hassan Abu Bakar (2004:3), sistem ini memberi kebebasan kepada semua manusia untuk mencari dan menilai harta mengikut kemampuan. Pemilik harta tidak boleh mengabaikan hak milik orang lain.

Dalam era globalisasi, perumahan merupakan salah satu daripada keperluan asas (*daruriyyah*) seseorang individu. Selain perumahan atau tempat tinggal, keperluan asas hidup manusia juga merangkumi makanan, minuman, kesihatan, pakaian dan pelajaran. Untuk memungkinkan kehidupan lahiriah yang sempurna, keperluan-keperluan asas tersebut perlu dipenuhi dengan sebaik mungkin. Oleh kerana perumahan merupakan asas kepada keperluan hidup manusia, isu-isu berkaitan dengannya memberikan impak yang begitu besar pada tahap sosio ekonomi dan politik sesebuah negara.

Menurut Fadzila Azni Ahmad (2003:1), tumpuan kerajaan terhadap sector perumahan merangkumi dua peringkat, iaitu penawaran perumahan dan permintaan perumahan. Pada peringkat penawaran perumahan, kerajaan telah menyusun dan melaksanakan pelbagai dasar dan program. Antara langkah-langkah yang telah diambil ialah dengan menyediakan perumahan yang mencukupi dan mampu dimiliki oleh rakyat terutamanya golongan yang berpendapatan rendah. Dalam memenuhi permintaan perumahan oleh rakyat, kerajaan telah mengambil langkah dengan menyediakan kemudahan pembiayaan atau kredit perumahan untuk pembelian rumah. Kemudahan tersebut diutamakan kepada golongan yang kurang berkemampuan untuk membeli rumah secara tunai.

Penubuhan Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) merupakan langkah pertama dalam mengembangkan kewangan Islam di Malaysia. BIMB telah diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 7 April 1983. Penubuhan BIMB pada asasnya adalah khusus untuk memenuhi keperluan kewangan orang Islam dan masyarakat amnya di negara ini ([www.bankislam.com.my](http://www.bankislam.com.my)). Ia telah dilesenkan di bawah Akta Bank Islam 1983 sebagai bank perdagangan Islam dan diawasi oleh Bank

Negara Malaysia di bawah akta tersebut. Walaubagaimanapun, perjalanan operasi BIMB adalah tertakluk kepada kelulusan dan ketetapan fatwa yang dibuat oleh Majlis Pengawasan Syariah (Othman Yong 1993:301).

Produk-produk yang menggunakan prinsip *al-Bai' Bithaman Ajil* merupakan produk yang paling popular dan digemari dikalangan pelanggan-pelanggan bank sama ada bank-bank Islam atau bank-bank perdagangan yang menyertai Skim Perbankan Islam. Antara produk-produk yang terdapat di pasaran yang menggunakan prinsip tersebut ialah produk-produk pembiayaan runcit seperti produk pembiayaan memiliki harta seperti rumah, tanah, kedai dan rumah kedai serta pembiayaan semula harta, pembiayaan komputer peribadi, pembiayaan barang pengguna dan sebagainya.

Oleh itu, dengan tertubuhnya Bank Islam Malaysia Berhad dan diikuti dengan pelaksanaan Sistem Perbankan Tanpa Faedah (SPTF), keperluan rakyat Malaysia terutamanya yang beragama Islam terhadap pembiayaan perumahan secara Islam dapat dipenuhi dan direalisasikan.

### **Penyataan Masalah**

Rungutan daripada masyarakat mengatakan bahawa BIMB telah menetapkan kadar keuntungan yang lebih tinggi dan bayaran semula pembiayaan yang mahal jika dibandingkan dengan bank-bank konvensional. Ini telah menimbulkan tanda tanya sedangkan objektif utama dalam penubuhan BIMB ialah menyediakan perbankan yang bebas daripada riba. Melihat kepada kemelut tersebut, maka penyelidik merasakan perlu untuk mengkaji bagaimanakah pelaksanaan yang dijalankan di Bank Islam Malaysia Berhad terhadap pembiayaan perumahan siap dibina secara Islam di bawah prinsip *al-Bai' Bithaman Ajil*.

### **Objektif Kajian**

Kajian ini bertujuan untuk memenuhi objektif berikut:

1. Untuk mengetahui konsep *al-Bai' Bithaman Ajil* yang dilaksanakan di Bank Islam Malaysia Berhad.
2. Untuk mengenal pasti faktor-faktor yang diambil kira oleh Bank Islam Malaysia Berhad dalam meluluskan permohonan *al-Bai' Bithaman Ajil*.
3. Untuk mengetahui kaedah pengambilan untung yang dilaksanakan oleh Bank Islam Malaysia Berhad dalam pelaksanaan *al-Bai' Bithaman Ajil*.

### **Kepentingan Kajian**

Kajian ini sangat penting dijalankan untuk memberi pendedahan kepada masyarakat umum khususnya masyarakat Islam mengenai pelaksanaan pembiayaan perumahan secara Islam yang bertepatan dengan garis panduan yang telah ditetapkan di dalam al-Quran dan sunnah Nabi s.a.w. Ia adalah penting memandangkan perumahan merupakan suatu isu yang utama untuk keperluan kehidupan dalam pembangunan negara manakala pembiayaan pula adalah satu instrumen untuk membantu rakyat memenuhi keperluan terhadap perumahan.

Kajian ini juga akan membuka mata masyarakat Islam khususnya dan masyarakat bukan Islam umumnya tentang keupayaan Islam dalam mengendalikan sistem ekonomi Islam. Jelas bahawa Islam terlalu mementingkan kebajikan dan kesejahteraan umatnya bukan berlandaskan penindasan golongan yang kuat terhadap golongan yang lemah.

Dengan adanya instrumen yang berprinsipkan syariah, masyarakat Islam boleh mengambilnya sebagai satu alternatif kepada produk yang dikeluarkan oleh sistem perbankan konvensional. Ini membantu mereka bagi mengelakkan mereka daripada terlibat dengan urusan muamalah yang mengandungi unsur riba dan *gharar*.

### **Skop Kajian**

Skop kajian merupakan perkara penting dalam suatu penyelidikan. Ia diperlukan untuk membuat pemerhatian terhadap subjek kajian supaya penyelidikan tersebut dapat dilakukan dengan terperinci dan dikhususkan kepada subjek kajian sahaja. Kajian ini tertumpu kepada Bank Islam Malaysia Berhad sahaja dan lain-lain institusi kewangan dan perbankan tidak terlibat dalam kajian ini. Isu-isu berkaitan pembiayaan perumahan di bawah prinsip *al-Bai' Bithaman Ajil* meliputi banyak aspek, namun kajian ini hanya tertumpu kepada pelaksanaan *al-Bai' Bithaman Ajil* dalam pembiayaan perumahan yang disediakan oleh Bank Islam Malaysia Berhad.

### **Rekabentuk Kajian**

Kajian yang akan dijalankan ini adalah berbentuk tinjauan iaitu untuk mengetahui konsep dan pelaksanaan BBA di BIMB. Tujuan penyelidikan menjalankan kajian adalah untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan yang dijalankan oleh BIMB ke atas pembiayaan perumahan secara Islam di bawah BBA. Dalam kajian ini, penyelidik akan menggunakan *interview guide* bagi memudahkan pelaksanaan sesebuah temubual yang dijalankan.

Di antara metode yang digunakan oleh penyelidik untuk mendapatkan data dan fakta ialah Metode Pengumpulan Data dan Metode Analisis Data.

### **Konsep al-Bai' Bithaman Ajil**

Kefahaman terhadap konsep BBA merupakan satu perkara yang dianggap penting oleh penyelidik kerana melalui kefahaman dan pengetahuan yang ada akan mempengaruhi seseorang itu untuk memohon pembiayaan perumahan secara Islam. Empat daripada lima orang responden peminjam yang ditemubual iaitu responden A, B, D dan E telah memilih pembiayaan perumahan secara Islam di bawah skim BBA yang dilaksanakan di BIMB. Walau bagaimanapun responden C telah bertukar daripada pembiayaan BBA secara Islam kepada pembiayaan secara konvensional. Semua responden memahami konsep BBA secara umum, walau bagaimanapun mereka tidak mengetahui sepenuhnya mengenai konsep BBA.

Kata-kata di atas jelas menunjukkan bahawa responden-responden mengetahui konsep BBA secara umum sahaja tanpa mengetahui secara lebih lanjut dan terperinci dari segi prinsip yang digunakan dalam BBA. Menurut Encik Ismail dan Cik Juliana Othman selaku Pegawai Pinjaman Perumahan di BIMB, produk perbankan Islam yang terdapat di BIMB kini mempunyai lebih kurang 50 produk dan salah satu daripadanya adalah BBA. BBA bermaksud pertukaran harta dengan harta dengan tujuan memberi hak milik kepada pembeli dan bayaran akan dibuat secara beransuransur.

Menurut Pegawai Pinjaman Perumahan di BIMB iaitu Encik Ismail, konsep BBA yang dilaksanakan di BIMB mestilah ada satu harta untuk dicagarkan, mempunyai akad untuk disebut harga belian dan juga menggunakan BFR (*Base Financing Rate*) atau dengan kata lain Kadar Pemberian Asas. Inilah yang membezakan antara pembiayaan secara Islam dan juga pembiayaan secara konvensional yang menggunakan BLR (*Base Lending Rate*) atau dengan kata lain Kadar Berian Asas Pinjaman. Selain itu, Encik Ismail juga mengatakan dalam BBA tidak bercampur dengan unsur lain seperti unsur *bai' al-Inah* yang hanya tertumpu kepada kad kredit sahaja tetapi mengandungi prinsip muamalah yang lain.

Beliau turut mengatakan bahawa operasi bagi pembiayaan BBA mematuhi kehendak syariah sepenuhnya memandangkan BIMB mempunyai ahli panel syariah yang akan menjaga dan memantau segala aktiviti muamalah yang dijalankan supaya tidak tersasar daripada garis panduan yang sepatutnya diikuti.

Oleh yang demikian, konsep BBA sebenarnya merupakan jualan secara bertanggung dengan bayaran secara ansuran mengikut masa yang telah tertera di dalam perjanjian yang mana penjual akan menyegerakan barang yang dikehendaki oleh pelanggan, manakala pembeli pula akan membayarnya secara ansuran dan ia dijalankan adalah berlandaskan kepada syariat Islam yang telah digariskan.

## **Faktor-faktor Yang Diambil Kira Dalam Meluluskan Permohonan al-Bai' Bithaman Ajil**

Menurut Cik Juliana selaku Pegawai Pinjaman Perumahan di BIMB sebelum membuat permohonan pembiayaan BBA, terdapat syarat-syarat yang perlu ada kepada peminjam. Antara syarat-syarat yang diambil kira ialah umur. Peminjam yang berusia 18 tahun sehingga 65 tahun adalah layak untuk memohon pembiayaan BBA. Manakala syarat kedua pula mestilah mempunyai pendapatan yang tetap dan yang terakhir adalah status kewarganegaraan mestilah warganegara Malaysia dan bukannya penduduk tetap atau warganegara asing.

Kesemua responden mengatakan bahawa sukar untuk mendapatkan kelulusan daripada BIMB dalam pembiayaan BBA memandangkan BIMB akan meneliti terlebih dahulu latar belakang pemohon terutama dari segi pekerjaan. Responden A, B dan D adalah bekerja di bawah sektor kerajaan manakala responden C bekerja sendiri dan responden E pula bekerja di bawah sektor swasta.

Berdasarkan pernyataan di atas, dapatlah disimpulkan bahawa syarat sahaja tidak mencukupi untuk meluluskan permohonan peminjam sekiranya faktor-faktor yang lain tidak diambil kira memandangkan terdapat beberapa prosedur yang perlu dijalani oleh pihak BIMB sebelum meluluskan permohonan peminjam.

Menurut Encik Ismail selaku Pegawai Pinjaman Perumahan di BIMB, selepas pelanggan mengenal pasti rumah yang hendak dibeli, pelanggan akan menyiapkan segala butiran dalam dokumen yang disediakan BIMB. Setelah sempurna, BIMB akan mengenalpasti sama ada nama pelanggan tersebut tersenarai di dalam *blacklist* atau tidak. Kemudian, BIMB juga akan lihat sekiranya pemohon ada membuat bayaran lain seperti bayaran kenderaan atau harta lain, maka cara bayaran pelanggan akan diteliti sama ada pembayaran dilakukan secara teratur atau tidak. Setelah siap, permohonan tersebut akan dibawa kepada pengurus untuk ditandatangani. Kemudian borang tersebut akan di bawa ke bahagian induk dan dibincangkan oleh pengurus-pengurus cawangan BIMB seramai 4 orang. Untuk memberi kelulusan terhadap permohonan yang dibuat, keempat-empat pengurus tersebut mestilah sepakat memberi kelulusan dan tidak boleh salah seorang daripada mereka yang setuju.

Oleh yang demikian, dapatlah disimpulkan bahawa untuk meluluskan permohonan bagi pembiayaan sebenarnya memerlukan pelanggan melalui beberapa peringkat seperti syarat-syarat yang perlu ada di samping faktor-faktor yang turut diambil kira untuk meluluskan permohonan tersebut. Hal tersebut adalah penting untuk menjamin kelancaran sesuatu urusan.

## **Kaedah Pengambilan Untung**

Dalam pembiayaan perumahan secara Islam di bawah BBA, kadar keuntungan yang diambil oleh BIMB sebelum ini adalah sebanyak 5.0% daripada jumlah pembiayaan. Namun, bermula daripada 16 Mac 2009, kadar BFR bagi pembiayaan perumahan cara Islam di bawah produk BBA adalah 4.05%. Menurut Encik Ismail dan Cik Juliana Othman selaku Pegawai Pinjaman Perumahan di BIMB, Bank Negara Malaysia telah menetapkan kadar BFR sebanyak 5.55%. Namun yang demikian, BIMB telah memberi rebat sebanyak 1.5% menjadikan BFR yang diambil hanyalah 4.05% sahaja yang dianggap kadar yang terendah pada masa kini.

Ketika diajukan soalan kepada responden peminjam “adakah anda merasakan bahawa kadar keuntungan yang diambil oleh BIMB adalah tinggi?” Responden A, B, D dan E mengakui bahawa kadar keuntungan yang diambil oleh BIMB adalah berpatutan manakala responden C dan E menyatakan pendapatnya bahawa keuntungan yang diambil adalah sangat tinggi jika dibandingkan dengan bank yang lain dan itu merupakan salah satu sebab yang membuatkan responden C telah bertukar daripada pembiayaan BBA kepada pembiayaan konvensional.

Responden C telah bertukar daripada pembiayaan BBA di BIMB kepada perbankan konvensional kerana merasakan dirinya ditindas oleh pihak BIMB. Ini mungkin disebabkan oleh kadar BFR yang dikenakan oleh BIMB pada ketika itu masih tinggi jika dibandingkan dengan kadar

yang terkini. Manakala bagi responden A, B, D dan E yang masih kekal dengan pembiayaan BBA di bawah BIMB berkemungkinan disebabkan tidak mahu terus terlibat dengan aktiviti perniagaan yang berunsurkan riba atau faedah di samping terus memberi sokongan terhadap operasi perbankan Islam dari masa ke semasa.

Menurut Encik Ismail, kaedah pengambilan untung yang diambil oleh BIMB adalah sebanyak 4.3% setahun. Beliau mengatakan kaedah yang digunakan adalah pada ketika akad, harga jualan adalah mengikut kepada harga siling iaitu 10.75% atau dengan kata lain kadar maksimum yang boleh diambil oleh BIMB. Namun, harga tersebut hanyalah pada ketika akad sahaja kerana untuk bayaran ansuran pihak BIMB akan mengikut kadar semasa iaitu sebanyak 4.05%. Walaupun demikian, daripada perjanjian yang dibuat, pihak BIMB hanya akan mengambil keuntungan sebanyak 4.3% sahaja setahun. Ini adalah berbeza sekali dengan perbankan konvensional yang terkandung riba dan juga terdapat banyak cas yang tersembunyi dikenakan memandangkan harga jualan tidak disebut ketika akad.

Secara keseluruhannya, kadar keuntungan yang telah diambil oleh BIMB sebenarnya adalah berpatutan dan tidak keterlaluan memandangkan BNM telah pun menetapkan kadar BFR yang perlu dipatuhi oleh BIMB. Oleh kerana matlamat dan dasar dalam perniagaan adalah mencari keuntungan, maka setiap pemodal akan mengharapkan setiap sen yang dilabur akan memperolehi keuntungan.

## **Kesimpulan**

Secara umumnya, kajian mendapati bahawa pembiayaan perumahan secara Islam di bawah BBA yang dilaksanakan di BIMB adalah mengikut garis panduan sistem muamalah dalam Islam dan ia sememangnya berlandaskan kepada syariat Islam yang telah ditetapkan. *Al-Bai' Bitahaman Ajil* adalah nama yang diberikan kepada salah satu produk BIMB yang mana pelanggan membuat perjanjian dengan BIMB dan BIMB akan membeli barang-barang dikehendaki oleh pelanggannya yang memerlukan kepada pembiayaan. Kemudian BIMB akan menjual barang kepada pelanggan tersebut dengan satu harga yang dipersetujui bersama. Harga tersebut adalah termasuk kadar keuntungan yang akan diterima oleh pihak bank.

Secara umumnya, kesemua responden peminjam memilih produk BBA dalam pembiayaan perumahan secara Islam memandangkan pada kebiasaannya pelanggan tiada pilihan yang lain. Selain daripada itu, ia juga disebabkan kerana mereka mengetahui konsep BBA yang dilaksanakan di BIMB iaitu ia merupakan jualan secara tangguh atau dengan kata lain jual beli secara ansuran. Ia bersesuaian dengan pendapat Muhammad Kamal Azhari (1993:90) yang mengatakan bahawa BBA ialah satu transaksi yang berlaku antara penjual dan pembeli dengan jualan harga bertangguh atau jualan dengan bayaran ansuran. Pelaksanaan BBA sememangnya berlandaskan garis panduan dalam muamalah Islam yang mana ia terkandung rukun-rukun jual beli yang perlu dipatuhi iaitu penjual dan pembeli, harta dan harga pembiayaan serta lafaz akad ijab dan qabul kerana sekiranya salah satu daripada rukun tersebut tiada maka BBA tidak sah atau tidak boleh dilaksanakan.

Namun sekiranya berlaku hal yang demikian iaitu peminjam tidak membayar pinjaman mengikut perjanjian yang telah ditandatangani, maka pihak BIMB pada mulanya akan mengeluarkan surat amaran kepada peminjam sebanyak dua kali. Kemudiannya, pihak BIMB akan melelong rumah tersebut kepada pelelong dan bukannya kepada pihak bank. Selain itu, BIMB juga menetapkan tidak akan memberi diskaun kepada peminjam yang gagal membuat bayaran mengikut tempoh yang telah ditetapkan dan juga setelah rumah yang dibelinya dilelong.

Sebenarnya, kadar keuntungan yang diambil oleh BIMB pada masa kini adalah berpatutan jika dibandingkan pada masa lepas yang mana kadar tersebut pernah meningkat sehingga 13 peratus. Ini disebabkan pihak BIMB menyahut seruan kerajaan untuk meningkatkan lagi permintaan pelanggan terhadap perumahan. Sekiranya BIMB terus meletakkan kadar keuntungan yang tinggi, secara tidak langsung ia tidak dapat membantu dalam perkembangan ekonomi negara. Di BIMB juga

teradapat ahli panel syariah yang akan sentiasa memantau segala aktiviti kewangan BIMB agar tidak tersasar daripada garis panduan yang telah ditetapkan.

Oleh yang demikian, penyelidik merasakan bahawa langkah-langkah sewajarnya perlu diambil untuk menarik lebih ramai lagi pelanggan mengambil pembiayaan perumahan secara Islam di bawah BBA kerana ia lebih selamat jika dibandingkan dengan perbankan konvensional yang hanya mementingkan faedah semata-mata.

## **Rujukan**

- Asmah Hj Omar (2000). *Oxford Fajar Advanced Learners English-Malay Dictionary*. Kuala Lumpur: Penerbit Fajar Bakti Sdn Bhd.
- Azizi Yahaya et.al (2007). *Menguasai Penyelidikan dalam Pendidikan*. Selangor: PTS Publication & Distribution Sdn Bhd.
- Bank Islam Malaysia Berhad (2009). *Bank Islam Home Financing-i*. Johor Bahru: Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB).
- H.B Hamzah (2000). *Kamus Za'ba*. Pustaka Antara Books Sdn Bhd.
- Ibn Hajr al-Haitami (t.t). *Tuhfah al-Muhtaj bi Sharh al-Minhaj*. (Jilid 4). Beirut: Dar Sadir.
- Kamus Dewan* (2002). Edisi Ketiga. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Koentjaraningrat (1981). *Metode-metode Penelitian Masyarakat*. Jakarta: P.T Gramedia.
- Muhammad Rawwas Qal 'ahji, terj: Basri Ibrahim al-Hasani al-Azhari (2005). *Urusan Kewangan Semasa*. Kuala Lumpur: Al-Hidayah Publishers.
- Nasrun Haroen (2000). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Penerbit Gaya Media Pratama. Nor 'Azzah Kamri dan Fadillah Mansor (t.t). Aplikasi Konsep al-Murabahah Dalam Penawaran Instrumen di Institusi Perbankan Islam di Malaysia. *Prosiding Seminar Kewangan Islam*. Kuala Lumpur: Jabatan Syariahn Dan Pengurusan Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, 125-126
- Othman Yong (1993). *Pasaran dan Institusi Kewangan di Malaysia: Teori dan Amalan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Safari Imam Asyari (1981). *Metodologi Penelitian Sosial Suatu Petunjuk Ringkas*. Indonesia: Penerbit Usaha Nasional Surabaya.
- Sidi Gazalba (1981). *Pembimbing Latihan Ilmiah Dan Tesis*, Kuala Lumpur: Penerbit Pustaka Antara.
- Wan Afnizan Wan Mohamed (2001). *Pembiayaan Pembangunan Projek Perumahan: Perbandingan Perspektif Islam Dan Konvensional*. Ijazah Sarjana Muda Tesis. Universiti Teknologi Malaysia.
- Zaharuddin Abd Rahman (2009, April 4). An-Nur: Rebat Sukarela. *Harian Metro*. Retrieved 5 April 2008, dari <http://www.hmetro.com.my>