



KERAJAAN MALAYSIA

**Piawaian Perakaunan Islam
bagi Baitulmal, Zakat dan Wakaf (PPIBZW)**

PPIBZW

Panduan Pelaksanaan – Aset
Seksyen 13, Hartanah Pelaburan

November 2023

Hak cipta terpelihara. Tiada bahagian daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula, disimpan dalam sistem penemuan kembali atau ditukar dalam sebarang bentuk atau dengan apa-apa cara sekalipun tanpa mendapatkan kebenaran secara bertulis daripada Jabatan Akauntan Negara Malaysia atau sebagaimana yang dibenarkan secara nyata oleh undang-undang atau di bawah terma yang dipersetujui dengan organisasi yang mempunyai hak reprografi.

Piawaian Perakaunan Islam bagi Baitulmal, Zakat dan Wakaf (PPIBZW) dikeluarkan oleh Jabatan Akauntan Negara Malaysia untuk diguna pakai oleh Institusi Baitulmal, Zakat dan Wakaf di Malaysia.

Disediakan dan diterbitkan oleh:
Jabatan Akauntan Negara Malaysia
No. 1, Persiaran Perdana
Kompleks Kementerian Kewangan
Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62594 Putrajaya

Tel. : 03-88821000
Web : <https://www.anm.gov.my>

KANDUNGAN

Muka Surat

Seksyen 13 – Hartanah Pelaburan	1
Panduan Pelaksanaan	1
Pengkirtirafan Hartanah Pelaburan	1
Pengkirtirafan bagi Hartanah Pelaburan yang Dibina atas Tanah Wakaf	1
Pengenalpastian Tanah sebagai Hartanah, Loji & Peralatan atau Hartanah Pelaburan	1
Tanah yang Belum Dibangunkan Mengikut Perancangan Penggunaan	2
Hartanah Dalam Pembinaan	2
Ilustrasi Pokok Keputusan	3

Seksyen 13 – Hartanah Pelaburan

Panduan Pelaksanaan

Panduan ini hanyalah lampiran dan bukan sebahagian daripada Seksyen 13, Hartanah Pelaburan.

Pengiktirafan Hartanah Pelaburan

Panduan ini adalah menentukan bagaimana hartanah pelaburan diiktiraf dalam kumpulan wang.

Pengiktirafan bagi Hartanah Pelaburan yang Dibina atas Tanah Wakaf

Seksyen 13.21

PP1. Entiti mempunyai sebidang tanah wakaf masjid yang kemudiannya dibangunkan sebuah kompleks perniagaan untuk disewakan kepada orang awam. Dalam kes ini, dana daripada Kumpulan Wang Sumber Am digunakan bagi membiayai rumah kedai yang dibina di atas tanah wakaf masjid. Entiti dianggap mempunyai kawalan apabila ia mempunyai salah satu atau kombinasi elemen berikut:

- (a) Kuasa;
- (b) Risiko dan ganjaran; dan/atau
- (c) Manfaat ekonomi dan potensi perkhidmatan.

Dalam keadaan ini, Kumpulan Wang Sumber Am mendapat manfaat ekonomi dan potensi perkhidmatan berdasarkan penerimaan hasil sewaan rumah kedai yang merupakan manfaat ekonomi daripada rumah kedai tersebut. Oleh itu, Kumpulan Wang Sumber Am dianggap mempunyai kawalan terhadap bangunan rumah kedai tersebut. Bangunan diiktiraf sebagai hartanah pelaburan dibawah Kumpulan Wang Sumber Am kerana ia memenuhi salah satu elemen kawalan terhadap bangunan rumah kedai. Manakala tanah wakaf masih kekal dibawah Kumpulan Wang Wakaf kerana ia memenuhi/mempunyai elemen kawalan terhadap tanah tersebut. Sekiranya institusi Baitulmal, Zakat dan Wakaf (BZW) tiada kawalan ke atas masjid tersebut, ia tidak akan diperakaunkan sebagai aset di bawah mana-mana kumpulan wang institusi BZW.

Pengenalpastian Tanah sebagai Hartanah, Loji & Peralatan atau Hartanah Pelaburan

PP2. Entiti mempunyai sebidang tanah yang akan dibangunkan untuk masjid dan kompleks perniagaan. Sebahagian besar tanah tersebut digunakan untuk penyampaian perkhidmatan entiti iaitu membangunkan masjid. Entiti juga mendirikan kompleks perniagaan di ruang selebihnya untuk tujuan komersial. Dalam konteks ini, tanah tersebut tidak boleh dijual atau dipajak secara berasingan. Oleh itu, entiti mengakaunkan keseluruhan tanah tersebut sebagai hartanah, loji dan peralatan kerana sebahagian besar daripada tanah tersebut digunakan untuk penyampaian perkhidmatan dan tidak dapat diakaunkan secara berasingan.

Tanah yang Belum Dibangunkan Mengikut Perancangan Penggunaan

PP3. Entiti mempunyai sebidang tanah kosong yang masih belum dibangunkan. Geran tanah tersebut menyatakan kategori penggunaan tanah adalah untuk bangunan. Entiti merancang untuk membangunkan tanah tersebut bagi tujuan diduduki sendiri. Walau bagaimanapun, entiti belum dapat membuktikan tanah tersebut akan dibangunkan dalam masa terdekat. Dalam kes ini, tanah tersebut boleh diiktiraf sebagai hartanah pelaburan kerana dianggap mempunyai peningkatan nilai modal yang memenuhi takrif hartanah pelaburan.

Hartanah Dalam Pembinaan

PP4. Entiti mempunyai sebuah projek pembinaan bangunan hotel bertaraf sederhana untuk pajakan komersial. Projek tersebut mengambil masa selama lima tahun bermula pada tahun 20X1 dan dijangka siap pada tahun 20X5. Dalam tempoh pembinaan, hotel tersebut boleh diiktiraf sebagai hartanah pelaburan dalam pembinaan mengikut peratusan siap.

Ilustrasi Pokok Keputusan

Pokok keputusan ini dilampirkan tetapi bukan sebahagian daripada Seksyen 13, Hartanah Pelaburan.

