

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Helaian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memilih <Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi>. Pastikan anda membaca Terma dan Syarat di dalam surat tawaran. Sila rujuk kepada pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma umum yang dinyatakan di sini)

Sila tandakan mengikut mana yang berkenaan dalam dokumen ini.

Sila hubungi kami untuk sebarang penjeleasan lanjut jika perlu.



<Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi>

Tarikh: ____ / ____ / ____

1. Apakah yang perlu saya ketahui tentang produk ini?

Pembiayaan <Perumahan Cawangan / Kedai Cawangan> ini adalah kemudahan pembiayaan patuh Syariah. Ia berlandaskan kombinasi kadar tetap dan terapung/berubah.

Kadar keuntungan adalah berlandaskan Kadar Pembiayaan Islamik ("IFR"). Bagi Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi, sebarang kenaikan bergantung pada kadar siling yang Maksimum dikenakan atau CPR. Maka, tidak kira setinggi mana IBR meningkat, pelanggan tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR.

Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.

Kemudahan ini menawarkan fleksibiliti dari segi bayaran dan penjimatan keuntungan.

Sebarang bayaran lebihan yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar, adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".

Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk kepada terma-terma dalam Surat Tawaran ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Keuntungan dikira atas Baki Belum Jelas Pokok Layak iaitu perbezaan antara baki belum jelas pembiayaan (termasuk caj) ("Baki Belum Jelas Pokok") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas Pokok, mengikut mana yang lebih rendah.

Pengeluaran dibenarkan daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan dengan memberi notis bertulis.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan adalah Murabahah melalui susunan Tawarruq. Murabahah merujuk kepada transaksi penjualan dan pembelian aset di mana kos perolehan dan penambahan di jelaskan dengan nyata kepada Pelanggan. Tawarruq pula merujuk kepada dua transaksi jual beli di mana transaksi pertama melibatkan pembelian aset oleh Bank secara tertanggung kepada Pelanggan dan kemudiannya Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Mekanisma yang terlibat:

1. Bank membeli komoditi* pada Jumlah Pembiayaan tunai secara janji
2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;
3. Bank menjual komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan (Kos tambah nilai [Murabahah]) secara ansuran tertanggung. Sebagai pemilik komoditi, pelanggan boleh memutuskan untuk mengambil penghantaran fizikal dengan perbelanjaan sendiri;
4. Seterusnya, sebagai pemilik komoditi, pelanggan melantik Bank sebagai ejen (wakil) untuk menjual komoditi tersebut;
5. Bank (sebagai ejen kepada pelanggan) menjual komoditi pada Jumlah Pembiayaan kepada pihak ketiga secara tunai;
6. Bank menyerahkan hasil jualan tersebut (Jumlah Pembiayaan) daripada jualan komoditi pelanggan (Jumlah Pembiayaan)

* Komoditi:-

- a. Komoditi merupakan dalam bentuk minyak kelapa sawit atau apa-apa komoditi yang mematuhi komoditi dagangan mengikut Syariah untuk Pembiayaan yang mesti diterima oleh semua pihak dan yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.
- b. Perdagangan dijalankan di atas pelbagai platform perdagangan komoditi seperti Bursa Suq Al Sila' atau platform perdagangan komoditi lain yang membolehkan transaksi Tawarruq dan yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank

3. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Kemudahan 1 < Nama Produk > : _____

Perkara	Keterangan	
Jumlah Pembiayaan	RM	
Margin Pembiayaan	< > %	
Tempoh Pembiayaan	Bulan	
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	Kadar Keuntungan	
	Tahun 1 : IFR + < > %	< > %
	Tahun 2-3 : IFR + < > %	< > %
	Selepasnya : IFR + < > %	< > %
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % p.a.	
Harga Jualan	RM	

Kemudahan 2 < Nama Produk>:

Perkara	Keterangan	
Jumlah Pembiayaan	RM	
Margin Pembiayaan	< > %	
Tempoh Pembiayaan	Bulan	
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	Kadar Keuntungan	
	Kadar Keuntungan Efektif	
	Tahun 1 : IFR + < > %	< > %
	Tahun 2-3 : IFR + < > %	< > %
Selepasnya : IFR + < > %	< > %	
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % p.a.	
Harga Jualan	RM	

Nota: Kadar Pembiayaan Islamik semasa (IFR) ialah [5.64]%

4. Apakah tanggungjawab saya?

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan pembayaran anda akan berubah sekiranya IFR berubah tetapi tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR and Harga Jualan yang telah dipersetujui.

Kadar	Hari ini (IFR=5.64%)	Jika IFR meningkat 1%	Jika IFR meningkat 2%
Kemudahan 1 <Nama Produk> :			
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan (tidak termasuk GPP)	RM	RM	RM
Jumlah pembayaran pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan (tidak termasuk GPP)	RM	RM	RM

Nota:

- Sementara menunggu bermulanya bayaran bulanan sebagaimana yang diperuntukkan dalam jadual di atas, anda dikehendaki untuk membayar kepada Bank keuntungan Tempoh Ihsan (GPP) bulanan (jika ada) dan dimana ia perlu dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas jumlah baki tertunggak harian (atau berdasarkan baki bulanan seperti yang dinyatakan dan diterima pakai) daripada pengeluaran pertama Kemudahan atau bermula dari tarikh yang dimaklumkan oleh Bank secara bertulis.
- Rebat akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank boleh dari semasa ke semasa, tertakluk kepada CPR untuk mengubah IFR. Jika dan apabila Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap IFR, pihak Bank boleh menentukan sama ada untuk membuat sebarang penyesuaian hasil daripada perubahan tersebut, seperti, sama ada:-
 - mengubah Ansuran Bulanan; atau
 - mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

Pihak Bank akan mengeluarkan notis bertulis tidak kurang dari dua puluh sari (21) hari sebelum membuat sebarang perubahan

5. Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?

- Duti Setem**
Seperti yang termaktub di dalam Akta Duti Setem 1949 (termasuk sebarang pindaan atau semakan).
- Yuran Guaman**
Yuran guaman bagi penyediaan dokumen pembiayaan dan dokumen gadaian seperti dalam skala Perintah Saraan Peguamcara (2005).
- Yuran Pengeluaran**
Yuran lain-lain yang termasuk, tetapi tidak terhad kepada, yuran pendaftaran, yuran pencarian, cukai barangan & perkhidmatan dan sebarang cukai-cukai lain atau levi seperti yuran-yuran yang dicaj oleh pihak berkuasa tertentu dan/atau firma guaman.
- Yuran Penilaian**
Seperti yang termaktub di dalam Jadual Ketujuh dari yuran skala yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah Malaysia

• **Yuran Pembatalan**

Bayaran penamatan RM2,000 akan dikenakan berdasarkan konsep Gharamah (penalti) jika Kemudahan ini atau mana-mana bahagiannya dibatalkan oleh anda sebelum pengagihan Kemudahan bagi apa-apa sebab sekalipun.

• **Yuran Pelbagai**

Bayaran Pelbagai termasuk tetapi tidak terhad kepada pembayaran IBG online, bayaran IBG melalui mesin ATM, daftar yuran pemprosesan dan apa-apa fi atau caj lain yang mungkin dikenakan oleh pihak berkuasa yang berkaitan dari semasa ke semasa dengan memberi notis terlebih dahulu.

• **Yuran Perkhidmatan Pengeluaran Bayaran Pendahuluan**

Caj yuran sebanyak Rm 50 akan dikenakan ke atas pengeluaran semula bayaran pendahuluan dan ianya tidak akan dikembalikan.

Untuk senarai yuran dan caj, sila lawati laman sesawang kami <http://www.hlisb.com.my/en/personal-i/help-support/fees-and-charges.html>

Penting: Tertakluk kepada cukai kerajaan, jika berkenaan

6. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

Jika anda gagal mematuhi tanggungjawab pembayaran dan mengikut jadual, tindakan berikut akan dikenakan:

• **Caj Pampasan**

- a) Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
- b) Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun di kenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- c) Bagi kegagalan membayar selepas tempoh matang = Kadar Pasaran Wang Antara Bank-Bank Perbankan Islam BNM ("IIMM") ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- d) Bagi kegagalan membayar selepas keputusan mahkamah dikeluarkan terhadap anda = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.
- e) Sekiranya anda gagal membuat bayaran ke atas apa-apa pembayaran wang yang dikenakan di bawah kemudahan sepanjang tempoh kemudahan bagi tempoh 100 hari dari tarikh pembayaran wang tersebut dikenakan dan perlu dibayar atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan oleh pihak Bank dari masa ke semasa, pihak Bank berhak untuk mengubah kadar keuntungan efektif, yang akan selepas itu merangkumi Keuntungan Tambahan di atas kadar keuntungan efektif ("Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda") ke atas kadar rehat harian atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank mengenai baki tertunggak. Kadar Keuntungan efektif yang ditetapkan yang dipinda akan terus digunakan sehingga anda telah membayar semua jumlah yang tertunggak di bawah kemudahan, mengemaskinikan pembayaran akaun anda dan/atau wang yang dikenakan bayaran dan dibayar oleh anda dengan tanggungan kurang daripada tempoh 90 hari (atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan pihak Bank kepada anda dari masa ke semasa) dari tarikh apabila wang tersebut perlu dibayar. "Keuntungan Tambahan" akan dikenakan sebanyak 2.0% setahun yang tidak akan dikompau dan tidak lebih daripada jumlah prinsipal tertunggak.

Nota:

- a) *Caj pembiayaan lewat tidak boleh ditambah dan tidak boleh lebih daripada jumlah prinsipal tertunggak dan tidak boleh melebihi jumlah prinsipal tertunggak*
- b) *Kaedah dan kadar caj pampasan adalah tertakluk kepada perubahan seperti mana yang ditentukan oleh BNM*
- c) *Caj pampasan dikira atas dasar harian dari tarikh perlu bayar/tempoh matang/tarikh penghakiman*

• **Hak Untuk Tolak-selesai**

Bank boleh menolak selesai/tolak baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank bagi menjelaskan baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini tertakluk pengeluaran notis bertulis tujuh (7) hari sebelumnya kepada anda

• **Tindakan Undang-undang**

- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal memberi tindak-balas terhadap notis-notis peringatan.
- Hartanah anda mungkin akan disita/dilelong dan anda perlu menanggung kos keseluruhannya.
- Anda juga bertanggungjawab untuk melunaskan sebarang kekurangan hasil jualan selepas hartanah anda dilelong.

• **Kemosotan Penilaian Kredit**

Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penilaian kredit anda dimana kredit akan dan menyukarkan anda untuk mendapatkan pembiayaan dari institusi kewangan lain.

7. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Tempoh pegangan: [] bulan dari pelepasan pertama
- Rebat akan diberikan sejurus selepas pembiayaan dilangsaikan dengan awal.
- Fi penebusan/penyelesaian awal merupakan kos yang ditanggung atau bakal ditanggung oleh Bank disebabkan penyelesaian awal yang mungkin meliputi kos dana, kos modal, kos kecairan, kos rizab berkanun, kadar keuntungan terdiskaun, dan kos lain, serta juga sebarang fi guaman, duti setem dan/atau fi penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Kemudahan.

Fi penebusan / penyelesaian awal kena bayar pada masa penebusan

Rumusan rebat:

Rebat hasil langsaian pembiayaan awal = Baki Tidak Diterima – *Caj Langsaian Awal (jika ada)

Nota:

- *Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru*
- *Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan*
- *Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan yang diberikan dan tertunggak*
**Sekiranya dalam tempoh pegangan*

8. Perlukah saya mengambil sebarang perlindungan takaful/insuran?

- Semua hartanah kediaman dilindungi di bawah perlindungan takaful yang diperoleh di bawah sijil pemilik kediaman, sementara hartanah komersial dan kosong perlu dilindungi di bawah sijil kebakaran.
 - Anda haruslah memastikan bahawa hartanah tersebut dilindungi secukupnya sehingga nilai penuh yang dapat dilindungi, ke atas kerugian atau kerosakan akibat kebakaran, petir, ribut, banjir, rusuhan, kekacauan awam, perbuatan jahat dan mogok dan lain-lain risiko seperti yang ditetapkan oleh Bank;
 - Anda hendaklah memberikan salinan sijil atau sijil-sijil yang sah bersama-sama dengan bukti pembayaran takaful / sumbangan yang perlu dibayar kepada Bank dan pihak Bank adalah diperakui dan disahkan sebagai penerima kerugian / gadaai janji di bawah sijil tersebut. Sekiranya Bank mengambil perlindungan takaful bagi pihak anda, Bank akan mendebitkan perlindungan takaful ke dalam akaun pembiayaan anda dengan notis bertulis diberikan terlebih dahulu kepada anda.
- Takaful Bertempoh Gadaai Janji Berkurangan (“MRTT”) adalah pilihan melainkan sekiranya wajib diambil disebabkan kriteria promosi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- Walau bagaimanapun anda digalakkan untuk mendapatkan MRTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Sekiranya MRTT dibiayai oleh Bank, Bank hanya akan melepaskan sumbangan takaful bersama dengan pelepasan pembiayaan hartanah pembiayaan pertama atau pada bila-bila masa tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - Bank telah menerima surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh pengendali takaful yang diterima oleh Bank;
 - Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada pengendali takaful berkenaan penolakan dan / atau rayuan surat tawaran anda;
 - Anda / pihak ialah/ adalah dilindungi tidak meninggal dunia sebelum pengeluaran pertama pembiayaan. Sekiranya tidak ada maklumat atau dokumen yang diberikan kepada atau diterima oleh Bank dari mana-mana pihak yang menunjukkan bahawa orang yang akan dilindungi di bawah perlindungan takaful telah meninggal dunia sebelum pembayaran pertama, maka Bank akan meneruskan bayaran pembiayaan sumbangan di bawah Pembiayaan Takaful Caruman Tunggal atau bayaran pertama Pembiayaan Takaful Caruman Biasa 2-Bayar
 - Sekiranya surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh pengendali takaful berkenaan telah tamat tempoh pada atau sebelum pengeluaran pertama pembiayaan, anda akan menyerahkan borang permohonan baru untuk penilaian dan surat penerimaan / surat tawaran baru yang dikeluarkan oleh pengendali takaful berkenaan hendaklah anda perolehi.
 - Bagi MRTT/MLTT, Bank akan menerima satu salinan Penyerahan Hak Mutlak yang dilaksanakan oleh orang yang dilindungi yang berpihak kepada Bank sebagai Pemegang Harta mutlak, berkaitan dengan perlindungan insurans/takaful orang yang berkenaan.
- Perlindungan MRTT/MLTT akan berkuatkuasa apabila sumbangan takaful penuh (termasuk apa-apa muatan atau lebih kepada sumbangan takaful asal) diterima oleh pengendali takaful berkenaan.
- Takaful Kebakaran / Takaful Pemilik Rumah ke atas rumah yang dicagarkan kepada Bank sebagai cagaran adalah wajib, dimana anda boleh memilih mana-mana syarikat takaful lain.

9. Apakah risiko utamanya?

Kadar Keuntungan Efektif (“EPR”) adalah kadar keuntungan terapan atau berubah yang berubah mengikut perubahan terhadap Kadar Pembiayaan Islamik (IFR). Peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR telah dihadkan kepada Kadar Keuntungan Kontrak (“CPR”) yang dinyatakan di atas.

10. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak kami tentang sebarang perubahan maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan semua surat-menyurat diterima tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat anda, sila kunjungi mana-mana cawangan kami seluruh negara.

11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai sebarang kesulitan dalam menjelaskan bayaran, anda perlu menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Mortgage Collection Centre kami di:
Level 2, PJ City Development,
No. 15A, Jalan 219, Section 51A,
46100 Petaling Jaya, Selangor
Tel: +603-7959 1888 Fax: +603-7873 8228
Email: MCC2@hlbb.hongleong.com.my
- Sebagai alternatif, anda boleh merujuk kepada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (SMEs). Anda boleh menghubungi AKPK di:
Tingkat 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel : +603-2616 7766 E-mel : enquiry@akpk.org.my
- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:
Advokasi Pelanggan
Hong Leong Bank Berhad, 13A Floor, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damansara, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel : +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mail : customerservice@hlbb.hongleong.com.my
- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi:
Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di: Block D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.
Tel : 1-300-88-5465 Fax : +603-21741515 E-mel : bnmtelexlink@bnm.gov.my

12. Pakej-pakej pembiayaan hartanah-i lain yang disediakan

- Nil

NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DISITA / DILELONG JIKA ANDA TIDAK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN HARTANAH ANDA.
SILA BACA DAN FAHAMI HELAIAN MAKLUMAN PRODUCT INI BAGI MEMASTIKAN ANDA MEMAHAMI ISI KANDUNGAN PRODUCT INI BERSERTA DENGAN TERMA DAN SYARAT YANG TELAH ANDA PERSETUJUI

Maklumat yang terdapat di dalam risalah makluman produk ini adalah sah dari _____/_____/_____

Lampiran 1- Ilustrasi Jadual Pembayaran tanpa GPP

Pelanggan	Pelanggan 1
CPR (%)	10.60
EPR (%)	4.80
Tempoh Pembiayaan	120 bulan
Ansuran (EPR)	1,577.00

Harga Jualan	243,891.60
Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Jumlah Keuntungan	93,891.60
Tarikh Pengeluaran	7 Dec 17

EPR = IBR + 1.60%
IBR adalah 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,398.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
3	1-Mar-18	1,577.00	1,032.12	544.88	4.80%	146,914.11	239,160.60	92,246.49
4	1-Apr-18	1,577.00	978.08	598.92	4.80%	145,936.03	237,583.60	91,647.57
5	1-May-18	1,577.00	1,001.30	575.7	4.80%	144,934.73	236,006.60	91,071.87
6	1-Jun-18	1,577.00	986.14	590.86	4.80%	143,948.59	234,429.60	90,481.01
7	1-Jul-18	1,577.00	1,009.10	567.9	4.80%	142,939.49	232,852.60	89,913.11
8	1-Aug-18	1,577.00	994.2	582.8	4.80%	141,945.29	231,275.60	89,330.31
9	1-Sep-18	1,577.00	998.23	578.77	4.80%	140,947.06	229,698.60	88,751.54
10	1-Oct-18	1,577.00	1,020.80	556.2	4.80%	139,926.26	228,121.60	88,195.34
11	1-Nov-18	1,577.00	1,006.60	570.4	4.80%	138,919.66	226,544.60	87,624.94
12	1-Dec-18	1,577.00	1,028.90	548.1	4.80%	137,890.76	224,967.60	87,076.84

Penafian: Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai-nilai yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pembolehubah seperti bayaran cepat oleh pelanggan, bayaran terdahulu, perubahan Kadar Asas Islam (IBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-

Keuntungan harian (bulan pertama)

$$= 150,000.00 \times 4.80\% \times 1/365$$

$$= 19.7260$$

$$= 19.73 \text{ (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)}$$

Bil keuntungan 01/01/2018

$$= \text{Keuntungan Harian} \times \text{Bilangan Hari (daripada 7 Dis 17 hingga 31 Dis 17)}$$

$$= 19.73 \times 25 \text{ hari}$$

$$= \text{RM } 493.25$$

Pembayaran Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke 58), dimana caj untuk pembayaran awal yang dikenakan kepada pelanggan ialah RM500.00 (jumlah yang dipaparkan adalah untuk ilustrasi sahaja). Keratan jadual pembayaran:

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,389.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
57	1-Sep-22	1,577.00	1,215.54	361.46	4.80%	87,458.77	154,002.60	66,543.83
58	1-Okt-22	1,577.00	1,232.00	345.00	4.80%	86,226.77	152,425.60	66,198.83
59	1-Nov-22	1,577.00	1,225.46	351.54	4.80%	85,001.31	150,848.60	65,847.29

Keuntungan bulanan semasa

$$= \text{Keuntungan Harian} \times \text{Jumlah Hari}$$

$$= (\text{Jumlah Pembiayaan Tertunggak} \times \text{Kadar Keuntungan} \times \text{Jumlah Hari}/365) \times 16 \text{ hari}$$

$$= 87,458.77 \times 4.8\% \times 1/365 \text{ (bundarkan pada 2 titik perpuluhan)} \times 16 \text{ days (1/10/22 ke 17/10/22)}/365$$

$$= 11.5014 \approx 11.50 \times 16 = 184.00$$

Baki belum terima pada 17/10/22

$$= \text{Baki belum terima (pada 1/10/22)} - \text{Keuntungan Bulanan Sesama (1/10/17 ke 17/10/17)}$$

$$= 66,198.83 - 184.00$$

$$= 66,014.83$$

Rebat Penyelesaian

$$= \text{Baki belum terima (pada 17/10/22)} - \text{Caj Pembayaran Awal}$$

$$= 66,014.83 - 500.00$$

$$= 65,514.83$$

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian

$$= \text{Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22} + \text{Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk 01/10/22)}$$

$$= 152,425.60 + 1,577.00$$

$$= 154,002.60$$

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22

$$= \text{Baki Harga Jualan (Penyelesaian)} - \text{Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada)} + \text{Caj Pembayaran Lewat (jika ada)} + \text{Kos - kos Lain (jika ada)} + \text{caj - caj lain (jika ada)} - \text{Rebat Penyelesaian}$$

$$= 154,002.60 - 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 - 65,514.83$$

$$= \text{RM } 88,487.77$$

Lampiran 2- Ilustrasi Jadual Pembayaran dengan GPP

Pelanggan	Pelanggan 1
CPR (%)	10.60
EPR (%)	4.80
Tempoh GPP (dalambulan)	12
TempohPembiayaan(termasuk GPP)	132

Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Harga Jualan	259,791.60
Jumlah Keuntungan	109,791.60
Ansuran (EPR)	1,577.00
Tarikh Pengeluaran	14-Dec-17

EPR = IBR + 1.60%
IBR = 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima	Nota
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan				
0	14-Dec-17					60,000.00	259,791.60	109,791.60	40% Pengeluaran
1	1-Jan-18	142.02	-	142.02	4.80%	60,000.00	259,649.58	109,649.58	
2	1-Feb-18	244.59	-	244.59	4.80%	60,000.00	259,404.99	109,404.99	
3	1-Mar-18	220.92	-	220.92	4.80%	60,000.00	259,184.07	109,184.07	
4	1-Apr-18	244.59	-	244.59	4.80%	105,000.00	258,525.18	108,939.48	30% Pengeluaran
5	1-May-18	414.3	-	414.3	4.80%	105,000.00	258,097.07	108,525.18	
6	1-Jun-18	428.11	-	428.11	4.80%	105,000.00	259,097.07	108,097.07	
7	1-Jul-18	414.3	-	414.3	4.80%	135,000.00	257,682.77	107,682.77	20% Pengeluaran
8	1-Aug-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	256,582.27	107,132.52	
9	1-Sep-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	256,049.77	106,582.27	
10	1-Oct-18	532.5	-	532.5	4.80%	135,000.00	255,499.52	106,049.77	
11	1-Nov-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	254,967.02	105,499.52	
12	1-Dec-18	532.5	-	532.5	4.80%	150,000.00	254,967.02	104,967.02	10% Pengeluaran
13	1-Jan-19	1,577.00	965.37	611.63	4.80%	149,034.63	253,390.02	104,355.39	
14	1-Feb-19	1,577.00	969.4	607.6	4.80%	148,065.23	251,813.02	103,747.79	
15	1-Mar-19	1,577.00	1,031.84	545.16	4.80%	147,033.39	250,236.02	103,202.63	

Penafian: Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai-nilai yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pembolehubah seperti bayaran cepat oleh pelanggan, bayaran terdahulu, perubahan Kadar Asas Islam (IBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-
Keuntungan harian (bulan pertama) = 60,000.00 X 4.80% X 1/365
= 7.8904
= 7.89 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 14 Dis 17 hingga 31 Dis 17)
= 7.89 X 18 hari
= RM 142.02

Pembayaran Awal Pembiayaan

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke-58), caj untuk pembayaran awal yang dikenakan kepada pelanggan ialah RM500.00 (jumlah yang dipaparkan adalah untuk ilustrasi sahaja). Keratan jadual pembayaran:

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	14-Dec-17					60,000.00	259,791.60	109,791.60
1	1-Jan-18	142.02	-	142.02	4.80%	60,000.00	259,649.58	109,649.58
2	1-Feb-18	244.59	-	244.59	4.80%	60,000.00	259,404.99	109,404.99
57	1-Sep-22	1,577.00	1,156.64	420.36	4.80%	101,954.09	184,002.02	82,047.93
58	1-Okt-22	1,577.00	1,174.70	402.3	4.80%	100,779.39	182,425.02	81,645.63
59	1-Nov-22	1,577.00	1,166.25	410.75	4.80%	99,613.14	180,848.02	81,234.88

Keuntungan bulanan semasa = Keuntungan Harian X Jumlah Hari
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X Jumlah Hari/365) X 16 hari
= 101,954.09 X 4.8% X 16 days (1/10/22 to 17/10/22)/365
= 13.4076 ≈ 13.41 (bundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 = 214.56

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan Sesama (1/10/22 ke 17/10/22)
= 81,645.63 – 214.56
= 81,431.07

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) – Caj Pembayaran Awal
= 81,431.07 – 500.00
= 80,931.07

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk 01/10/22)
= 182,425.02 + 1,577.00
= 184,002.02

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22 = Baki Harga Jualan (Penyelesaian) – Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada) + Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Kos – kos Lain (jika ada) + caj – caj lain (jika ada) – Rebat Penyelesaian
= 184,002.02 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – 80,931.07
= **RM103,070.95**