

**HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK (English Version)**

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memilih Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi. Sila pastikan anda membaca Terma-terma dalam Surat Tawaran. Sila rujuk kepada pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma umum.

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 Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi ini adalah kemudahan pembiayaan Islam yang mematuhi prinsip Syariah untuk mambantu anda memiliki hartanah. Ia datang dengan gabungan kadar tetap dan berubah.

Kadar keuntungan adalah berlandaskan Kadar Pembiayaan Islamik ("IFR"). Di bawah produk ini, sebarang kenaikan kadar adalah tertakluk kepada kadar siling atau kadar keuntungan maksimum yang boleh dicaj iaitu Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) di mana Harga Jualan dihadkan pada CPR. Maka, tidak kira setinggi mana IFR meningkat, anda 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 (tidak 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. Yang 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 [6.89]%

\* Margin Pembiayaan dikira berdasarkan harga jualan / nilai pasaran semasa hartanah, bukan berdasarkan harga Perjanjian Jual Beli (SPA).

**4. Apakah tanggungjawab saya?**

- Ansuran bulanan anda ialah RM [x]
- Jumlah bayaran/ pembiayaan pada akhir tempoh [xx] bulan ialah RM [x]

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan bayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan dalam IFR.

Kadar	Hari ini (IFR=6.89%)	Jika IFR meningkat 1%	Jika IFR meningkat 2%
<b>Kemudahan 1 &lt;Nama Produk&gt; :</b>			
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
<b>Kemudahan 2 &lt;Nama Produk&gt; :</b>			
Bayaran keuntungan bulanan	Berdasarkan penggunaan	Berdasarkan penggunaan	Berdasarkan penggunaan

**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?**

Untuk senarai fi dan caj yang lengkap, sila layari laman sesawang kami [www.hlisb.com.my/financing2](http://www.hlisb.com.my/financing2) atau imbas di sini



## 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**

- Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
- Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun di kenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- 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);
- Bagi kegagalan membayar selepas keputusan mahkamah dikeluarkan terhadap anda = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.

Nota:

- Caj pembayaran lewat tidak boleh ditambah ke atas jumlah prinsipal tertunggak dan tidak boleh melebihi jumlah prinsipal tertunggak.*
- Kaedah dan kadar caj pampasan adalah tertakluk kepada perubahan seperti mana yang ditentukan oleh BNM*
- Caj pampasan dikira atas dasar harian dari tarikh perlu bayar/tempoh matang/tarikh penghakiman*

### • **Penentuan Harga Semula**

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 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 1.5% setahun yang tidak akan dikompaun dan tidak boleh melebihi Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) yang didedahkan

### • **Hak Untuk Tolak-selesai**

Bank boleh menolak selesai 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.

### • **Kemerosotan Penilaian Kredit**

Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin menjejaskan penilaian kredit anda yang membawa kepada lebih sukar atau mahal untuk anda.

Penting: Untuk maklumat lanjut, sila rujuk pada Terma dan Syarat Utama yang dilampirkan.

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

- Tempoh terkunci: [ ] bulan. Untuk bermula dari pelepasan pertama
- Rebat akan diberikan untuk keadaan berikut.
  - Pada masa penyelesaian awal, termasuk yang timbul daripada prabayaran;
  - Penyelesaian kontrak asal pembiayaan disebabkan penyusunan semula pembiayaan;
  - Penyelesaian oleh Pelanggan dalam kes keingkaran; dan
  - Penyelesaian oleh Para Pelanggan dimana berlakunya penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang
- Fi penyelesaian perlu dibayar pada masa penebusan yang merangkumi 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-kos lain, serta juga sebarang fi guaman, duti setem dan / atau fi penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Kemudahan.

Formula rebat:

Rebat penyelesaian awal = Baki Belum Terima – \*Caj Penyelesaian Awal (jika ada)

Nota:

- Baki Belum Terima = 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 terkunci*
  - \*Kos yang belum dipulihkan kerana kontrak pembiayaan mempunyai struktur elemen diskaun pada tempoh awal pembiayaan; dan/atau*
  - \*Kos permulaan yang belum dipulihkan (e.g. produk-produk kos bergerak sifar)*

## 8. Perlukah saya mengambil sebarang perlindungan takaful?

- 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 disahkan bersama-sama dengan bukti pembayaran takaful / sumbangan yang perlu dibayar kepada Bank dan pihak Bank adalah diperakui dan disahkan sebagai penerima kerugian / gadai

janji di bawah sivil tersebut. Sekiranya Bank mengambil perlindungan takaful bagi pihak anda, Bank akan menandatangani perlindungan takaful ke dalam akaun pembiayaan anda dengan notis bertulis diberikan terlebih dahulu kepada anda.

- Takaful Bertempoh Gadai 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:
  - a) Bank telah menerima surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh pengendali takaful yang diterima oleh Bank;
  - b) Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada pengendali takaful berkenaan penolakan dan / atau rayuan surat tawaran anda;
  - c) Anda / pihak ialah/ adalah dilindungi tidak meninggalkan 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
  - d) 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.
  - e) 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 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 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 item (3)

### 10. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak Bank tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda pada peluang seawal mungkin untuk memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, sila hubungi kami di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan di seluruh negara.

### 11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan membuat aduan?

- 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:  
Tingkat 2, PJ City Development,  
No. 15A, Jalan 219, Section 51A,  
46100 Petaling Jaya, Selangor  
Tel: +603-7959 1888 Fax: +603-7873 8228  
Emel: [MCC2@hlbb.hongleong.com.my](mailto: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, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS). 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](mailto: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, Tingkat 13A, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damansara, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel: +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mel: [customerservice@hlbb.hongleong.com.my](mailto:customerservice@hlbb.hongleong.com.my)
- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi:  
4<sup>th</sup> Floor, Podium Bangunan AICB, No.10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.  
Web: [bnmlink.bnm.gov.my](http://bnmlink.bnm.gov.my) Tel: 1-300-88-5465 or 03-2174-1717 (luar negara)

### 12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat selanjutnya?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan untuk mengambil pembiayaan hartanah, sila log masuk ke laman sesawang HLISB di: <https://www.hlisb.com.my/propertyfin-bm> atau hubungi Pusat Panggilan Hong Leong di Tel: 03-76268899.

### 13. 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

EPR = IFR + 1.60%  
Berdasarkan andaian IFR adalah 3.20%

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

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 Pembiayaan Islamik (IFR), 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 X 4.80% X 1/365  
= 19.7260  
= 19.73 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 7 Dis 17 hingga 31 Dis 17)  
= 19.73 X 25 hari  
= 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 = Keuntungan Harian X Jumlah Hari  
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X 1/365) X 16 hari  
= 87,458.77 X 4.8% X 1/365 (dibundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 days (1/10/22 ke 17/10/22)/365  
= 11.5014 ≈ 11.50 X 16 = 184.00

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan semasa (1/10/17 ke 17/10/17)  
= 66,198.83 – 184.00  
= 66,014.83

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) - Caj Pembayaran Awal  
= 66,014.83 - 500.00  
= 65,514.83

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk tarikh Pembayaran 01/10/22)  
= 152,425.60 + 1,577.00  
= 154,002.60

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  
= 154,002.60 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – 65,514.83  
= **RM88,487.77**

Lampiran 2- Ilustrasi Jadual Pembayaran dengan GPP

Pelanggan	Pelanggan 1
CPR (%)	10.60
EPR (%)	4.80
Tempoh GPP (dalambulan)	12
Tempoh Pembiayaan (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 = ISBR + 1.60%  
 Berdasarkan andaian ISBR adalah 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 Pembiayaan Islamik (IFR) perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-  
 Keuntungan harian (bulan pertama) =  $60,000.00 \times 4.80\% \times 1/365$   
 = 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)  
 =  $7.89 \times 18$  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 1/365) X 16 hari  
 =  $101,954.09 \times 4.8\% \times 16$  days (1/10/22 to 17/10/22)/365  
 =  $13.4076 \approx 13.41$  (dibundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 = 214.56

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan semasa (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 tarikh pembayaran 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  
 =  $184,002.02 - 0.00 + 0.00 + 0.00 - 80,931.07$   
 = **RM103,070.95**