OCBC Al-Amin

Lembaran Pendedahan Produk untuk Pembiayaan Tunai-i

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK	OCBC Al-Amin Bank Berhad
(Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan Tunai-i. Pastikan anda membaca terma yang terkandung di dalam surat tawaran. Sila dapatkan keterangan lanjut dari institusi anda sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma-terma am)	**PEMBIAYAAN TUNAI-i** **Tarikh:**_______________

1. Apakah yang perlu diketahui tentang produk ini?

Pembiayaan Tunai-i ialah produk pembiayaan peribadi patuh Syariah tanpa cagaran untuk kegunaan peribadi. Kemudahan in dikira menggunakan pengiraan kadar rata ("Rule of 78" atau kaedah "Sum of Digits")

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Ia berdasarkan kepada prinsip Syariah iaitu konsep Tawarruq yang terdiri daripada dua kontrak jual beli. Yang pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli atas dasar bayaran tangguh. Selepas itu, pembeli jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai, iaitu:

i. Bank menjual kepada Pelanggan, aset pada harga kos tambah keuntungan (Harga Jualan Bank) secara bayaran tertangguh ("Kontrak 1"); dan
ii. Kemudian, Pelanggan menjual aset tersebut di Bursa Suq Al-Sila' ("Kontrak 2").

Tujuan transaksi Tawarruq adalah bagi menyediakan pembiayaan dan akan diatur dengan dwi agensi, dimana Bank bertindak sebagai agen Pelanggan dalam Kontrak 1 bagi membeli aset dari Bank, dan dalam Kontrak 2 untuk menjual aset tersebut.
Aset tersebut adalah komoditi yang patuh Syariah (iaitu Minyak Sawit Mentah) didagangkan di Bursa Suq Al-Sila' atau apa-apa komoditi patuh Syariah dan platform dagangan yang lain seperti yang ditentukan oleh Bank sebagai Wakil pelanggan.
Peranan dan tanggungjawab pihak-pihak yang berkontrak:

1. Bank: Sebagai ejen Pelanggan, Bank akan menyelesaikan transaksi Tawarruq itu.
2. Pelanggan: Sebagai pembeli, Pelanggan hendaklah membayar Harga Jualan Bank mengikut tempoh yang dipersetujui.

Penjelasan lanjut transaksi Tawarruq:

1. Setiap kontrak jual beli dalam Tawarruq adalah mengikat dan tidak boleh ditamatkan secara sebelah pihak oleh mana-mana pihak yang berkontrak.
2. Ciri yang wujud dalam setiap kontrak jual beli dalam Tawarruq adalah pemindahan hak milik aset daripada penjual kepada pembeli dengan imbal balik.

3. Apakah yang saya perolehi dari produk ini?

*Ilustrasi**

Harga Jualan Bank	: RM48,000.00
Harga Jualan Pelanggan (Amaun Pembiayaan)	: RM30,000.00
Kadar Keuntungan	: 12.00% rata setahun
Tempoh	: 5 tahun
Jumlah Keuntungan yang perlu dibayar (Harga Jualan Bank – Harga Jualan Pelanggan)	: RM18,000.00

OCBC Al-Amin

4. Apakah tanggungjawab saya?

*Contoh**

Ansuran Bulanan : RM800.00

Jumlah bayaran keseluruhan : RM48,000.00

Terma-terma Kemudahan termasuk Kadar Keuntungan, Harga Jualan Bank, Harga Jualan Pelanggan , Tempoh dan/atau Ansuran Bulanan bergantung kepada penilaian OCBC ke atas kredit anda.

Illustrasi jadual pembayaran yang disediakan adalah berdasarkan contoh pembiayaan berjumlah RM30,000 dengan tempoh pembiayaan 60 bulan pada kadar keuntungan rata 12.00% setahun (bersamaan dengan kadar efektif 21.20% setahun).

Bulan	Ansuran Bulanan	Bayaran Keuntungan	Bayaran Jumlah Pembiayaan	Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan Bank	Keuntungan Tertunggak
0	RM 0.00	RM 0.00	RM 0.00	RM 30,000.00	RM 48,000.00	RM 18,000.00
1	RM 800.00	RM 590.16	RM 209.84	RM 29,790.16	RM 47,200.00	RM 17,409.84
2	RM 800.00	RM 580.33	RM 219.67	RM 29,570.49	RM 46,400.00	RM 16,829.51
3	RM 800.00	RM 570.49	RM 229.51	RM 29,340.98	RM 45,600.00	RM 16,259.02
4	RM 800.00	RM 560.66	RM 239.34	RM 29,101.64	RM 44,800.00	RM 15,698.36
5	RM 800.00	RM 550.82	RM 249.18	RM 28,852.46	RM 44,000.00	RM 15,147.54
6	RM 800.00	RM 540.98	RM 259.02	RM 28,593.44	RM 43,200.00	RM 14,606.56
7	RM 800.00	RM 531.15	RM 268.85	RM 28,324.59	RM 42,400.00	RM 14,075.41
8	RM 800.00	RM 521.31	RM 278.69	RM 28,045.90	RM 41,600.00	RM 13,554.10
9	RM 800.00	RM 511.48	RM 288.52	RM 27,757.38	RM 40,800.00	RM 13,042.62
10	RM 800.00	RM 501.64	RM 298.36	RM 27,459.02	RM 40,000.00	RM 12,540.98
11	RM 800.00	RM 491.80	RM 308.20	RM 27,150.82	RM 39,200.00	RM 12,049.18
12	RM 800.00	RM 481.97	RM 318.03	RM 26,832.79	RM 38,400.00	RM 11,567.21
13	RM 800.00	RM 472.13	RM 327.87	RM 26,504.92	RM 37,600.00	RM 11,095.08
14	RM 800.00	RM 462.30	RM 337.70	RM 26,167.22	RM 36,800.00	RM 10,632.79
15	RM 800.00	RM 452.46	RM 347.54	RM 25,819.68	RM 36,000.00	RM 10,180.33
16	RM 800.00	RM 442.62	RM 357.38	RM 25,462.30	RM 35,200.00	RM 9,737.70
17	RM 800.00	RM 432.79	RM 367.21	RM 25,095.09	RM 34,400.00	RM 9,304.92
18	RM 800.00	RM 422.95	RM 377.05	RM 24,718.04	RM 33,600.00	RM 8,881.97
19	RM 800.00	RM 413.11	RM 386.89	RM 24,331.15	RM 32,800.00	RM 8,468.85
20	RM 800.00	RM 403.28	RM 396.72	RM 23,934.43	RM 32,000.00	RM 8,065.57
21	RM 800.00	RM 393.44	RM 406.56	RM 23,527.87	RM 31,200.00	RM 7,672.13
22	RM 800.00	RM 383.61	RM 416.39	RM 23,111.48	RM 30,400.00	RM 7,288.52
23	RM 800.00	RM 373.77	RM 426.23	RM 22,685.25	RM 29,600.00	RM 6,914.75
24	RM 800.00	RM 363.93	RM 436.07	RM 22,249.18	RM 28,800.00	RM 6,550.82
25	RM 800.00	RM 354.10	RM 445.90	RM 21,803.28	RM 28,000.00	RM 6,196.72
26	RM 800.00	RM 344.26	RM 455.74	RM 21,347.54	RM 27,200.00	RM 5,852.46
27	RM 800.00	RM 334.43	RM 465.57	RM 20,881.97	RM 26,400.00	RM 5,518.03
28	RM 800.00	RM 324.59	RM 475.41	RM 20,406.56	RM 25,600.00	RM 5,193.44
29	RM 800.00	RM 314.75	RM 485.25	RM 19,921.31	RM 24,800.00	RM 4,878.69
30	RM 800.00	RM 304.92	RM 495.08	RM 19,426.23	RM 24,000.00	RM 4,573.77
31	RM 800.00	RM 295.08	RM 504.92	RM 18,921.31	RM 23,200.00	RM 4,278.69
32	RM 800.00	RM 285.25	RM 514.75	RM 18,406.56	RM 22,400.00	RM 3,993.44
33	RM 800.00	RM 275.41	RM 524.59	RM 17,881.97	RM 21,600.00	RM 3,718.03
34	RM 800.00	RM 265.57	RM 534.43	RM 17,347.54	RM 20,800.00	RM 3,452.46
35	RM 800.00	RM 255.74	RM 544.26	RM 16,803.28	RM 20,000.00	RM 3,196.72

36	RM 800.00	RM 245.90	RM 554.10	RM 16,249.18	RM 19,200.00	RM 2,950.82
37	RM 800.00	RM 236.07	RM 563.93	RM 15,685.25	RM 18,400.00	RM 2,714.75
38	RM 800.00	RM 226.23	RM 573.77	RM 15,111.48	RM 17,600.00	RM 2,488.52
39	RM 800.00	RM 216.39	RM 583.61	RM 14,527.87	RM 16,800.00	RM 2,272.13
40	RM 800.00	RM 206.56	RM 593.44	RM 13,934.43	RM 16,000.00	RM 2,065.57
41	RM 800.00	RM 196.72	RM 603.28	RM 13,331.15	RM 15,200.00	RM 1,868.85
42	RM 800.00	RM 186.89	RM 613.11	RM 12,718.04	RM 14,400.00	RM 1,681.97
43	RM 800.00	RM 177.05	RM 622.95	RM 12,095.09	RM 13,600.00	RM 1,504.92
44	RM 800.00	RM 167.21	RM 632.79	RM 11,462.30	RM 12,800.00	RM 1,337.70
45	RM 800.00	RM 157.38	RM 642.62	RM 10,819.68	RM 12,000.00	RM 1,180.33
46	RM 800.00	RM 147.54	RM 652.46	RM 10,167.22	RM 11,200.00	RM 1,032.79
47	RM 800.00	RM 137.70	RM 662.30	RM 9,504.92	RM 10,400.00	RM 895.08
48	RM 800.00	RM 127.87	RM 672.13	RM 8,832.79	RM 9,600.00	RM 767.21
49	RM 800.00	RM 118.03	RM 681.97	RM 8,150.82	RM 8,800.00	RM 649.18
50	RM 800.00	RM 108.20	RM 691.80	RM 7,459.02	RM 8,000.00	RM 540.98
51	RM 800.00	RM 98.36	RM 701.64	RM 6,757.38	RM 7,200.00	RM 442.62
52	RM 800.00	RM 88.52	RM 711.48	RM 6,045.90	RM 6,400.00	RM 354.10
53	RM 800.00	RM 78.69	RM 721.31	RM 5,324.59	RM 5,600.00	RM 275.41
54	RM 800.00	RM 68.85	RM 731.15	RM 4,593.44	RM 4,800.00	RM 206.56
55	RM 800.00	RM 59.02	RM 740.98	RM 3,852.46	RM 4,000.00	RM 147.54
56	RM 800.00	RM 49.18	RM 750.82	RM 3,101.64	RM 3,200.00	RM 98.36
57	RM 800.00	RM 39.34	RM 760.66	RM 2,340.98	RM 2,400.00	RM 59.02
58	RM 800.00	RM 29.51	RM 770.49	RM 1,570.49	RM 1,600.00	RM 29.51
59	RM 800.00	RM 19.67	RM 780.33	RM 790.16	RM 800.00	RM 9.84
60	RM 800.00	RM 9.84	RM 790.16	RM 0.00	RM 0.00	RM 0.00
Jumlah	RM48,000.00	RM18,000.00	RM 30,000.00			

Illustrasi jadual pembayaran yang disediakan adalah contoh sahaja, dan akan berubah mengikut jumlah pembiayaan, kadar keuntungan, dan tempoh pembiayaan yang diluluskan oleh Bank, pembayaran dan pengendalian akaun, prabayaran dan penyelesaian penuh awal.

5. Apakah caj-caj yang perlu saya bayar?

Duti Setem [Mengikut Akta Duti Setem 1949 (diperbaharui 1989)]	Tidak
Yuran Guaman	Tidak
Caj Bayaran Lewat untuk bayaran lewat sebanyak 1% setahun daripada jumlah ansuran tertunggak akan dikenakan.	Ya
Yuran penyelesaian awal	Tidak

6. Bagaimana jika saya membayar lebih daripada jumlah ansuran bulanan?

Sebarang bayaran yang dibuat, yang melebihi jumlah ansuran bulanan yang perlu dibayar akan dianggap sebagai pendahuluan bayaran. Bayaran sebegini ini tidak akan mengurangkan Jumlah Keuntungan yang perlu dibayar dan tidak boleh dikembalikan kepada pelanggan.

7. Bagaimana sekiranya saya membuat penyelesaian awal sebelum tempoh matang?

Jika Harga Jualan Bank diselesaikan sepenuhnya sebelum tarikh matang, Bank akan memberi Ibra' (rebat) kepada pelanggan. Ibra' (rebat) ialah Keuntungan Tertunggak yang dikira berdasarkan formula "Rule of 78" atau kaedah "Sum of Digits":-

Di mana, Keuntungan Tertunggak = $\frac{n(n+1)}{T(T+1)} \times P$	*n* = Bilangan ansuran bulanan yang tinggal berdasarkan tempoh pembiayaan yang telah dijadualkan *T = Tempoh pembiayaan, dalam kiraan bulan* *P* = Keuntungan yang patut dibayar di dalam keseluruhan tempoh pembiayaan

(Pengiraan yang disediakan adalah contoh sahaja)

Contoh Pengiraan 1	**Contoh Pengiraan 2**
Jika pelanggan membuat penyelesaian awal dalam tempoh 23 bulan. (cth. selepas membuat pembayaran selama 23 bulan),	Jika pelanggan membuat penyelesaian awal dalam tempoh 5 bulan. (cth. selepas membuat pembayaran selama 5 bulan),
Jumlah Pembiayaan : RM30,000 Tempoh: 5 tahun (60 bulan)	Jumlah Pembiayaan : RM50,000 Tempoh : 7 tahun (84 bulan)
Kadar Keuntungan : 10.50% Jumlah Keuntungan: RM15,750 Ansuran : RM763	Kadar Keuntungan : 8.50% Jumlah Keuntungan : RM29,750 Ansuran : RM950
Keuntungan Tertunggak $= \frac{37x(37+1)}{60x(60+1)}$ x RM15,750 = **RM 6,050.41**	Keuntungan Tertunggak $= \frac{79x(79+1)}{84x(84+1)}$ x RM29,750 = **RM 26,333.33**

8. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab saya?

Yuran Bayaran Lewat untuk bayaran lewat sebanyak 1% setahun daripada jumlah tertunggak akan dikenakan.:

- Sebelum Matang : Ansuran Lewat Bayar x 1.0% x Bil. Hari Lewat Bayar / 365
- Selepas Matang : Baki Tertunggak x IIMMR* x Bil. Hari Lewat Bayar / 365
- Pasca-Penghakiman : Jumlah Penghakiman x IIMMR* x Bil. Hari Lewat Bayar / 365

*IIMMR (Kadar Pasaran Kewangan Islam Antara-bank) adalah kadar purata wajaran semalaman harian dalam pasaran kewangan antara bank Islam Malaysia.

(Contoh sahaja)

Ansuran	: RM950
Tarikh Ansuran	: Hari pertama (1hb) setiap bulan
Tarikh bayaran	: Hari dua puluh satu (21hb bulan)
Bilangan hari bayaran tertunggak	: 20 hari
Yuran Bayaran Lewat	: RM950 x 1% x 20 hari / 365 hari = RM0.52

- Hak untuk menolak ("set-off"): Kami berhak untuk menolak baki kredit dalam akaun anda dengan kami terhadap sebarang baki belum jelas dalam akaun pembiayaan ini
- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal bertindak balas terhadap notis peringatan.
- Sebarang rekod tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjelaskan taraf kredit anda. Ini boleh menyebabkan pemohonan kredit anda lebih sukar diperolehi atau dikenakan kadar yang lebih mahal.

9. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Tidak

10. Apakah yang perlu saya lakukan jika ada perubahan mengenai butiran perhubungan saya ?

Adalah penting untuk anda memberitahu kami tentang sebarang perubahan pada nombor telefon dan alamat anda untuk memastikan bahawa segala surat menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Anda boleh menghubungi Pusat Panggilan kami di 03–8314 9310. Secara alternatif, anda boleh mengunjungi kami di mana-mana cawangan OCBC Bank/ OCBC Al-Amin yang berdekatan, atau log masuk di laman web kami di www.ocbc.com.my.

11. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

Untuk maklumat lanjut, pertanyaan atau maklum balas mengenai produk dan perkhidmatan kami yang terkini, anda boleh menghubungi Pusat Panggilan kami di 03–8314 9310 atau kunjungi laman web kami di www.ocbc.com.my atau mana-mana cawangan OCBC Bank/ OCBC Al-Amin yang berdekatan. Anda juga boleh menghubungi kami bila-bila masa untuk mengemaskini Maklumat Peribadi anda. Maklumat ini sangat penting dalam usaha yang berterusan kami dalam memberi perkhidmatan yang lebih baik. Yakinlah, maklumat peribadi anda akan dirahsiakan.

Jika anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda haruslah menghubungi kami untuk membincangkan pembayaran alternatif secepat mungkin. Anda boleh menghubungi kami di :-

OCBC Bank (Malaysia) Berhad
Menara OCBC No. 18 Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur
Tel : 03-8314 9310
Laman web: www.ocbc.com.my

Secara alternatif , anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit (AKPK). Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit (AKPK) telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malayisa untuk memberikan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:-

Tingkat 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel : 03-2616 7766
E-mel : enquiry@akpk.org.my

Sekiranya anda ingin membuat aduan terhadap produk dan perkhidmatan yang diberikan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:

Customer Assurance Unit
OCBC Bank - Service Transformation,
Menara OCBC Bank
No. 18 Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur

Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK di:-

Bank Negara Malaysia
P.O. Box 10922
50929 Kuala Lumpur.
Tel: 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)
Waktu Operasi : 9.00 a.m. - 5.00 p.m. (Isnin - Jumaat kecuali cuti awam)
E-mel: telelink@bnm.gov.my

Program POWER! adalah sebuah program yang dikendalikan oleh AKPK yang direka untuk memberikan golongan muda dan peminjam kali pertama dengan pengetahuan untuk menguruskan kewangan mereka secara berkesan. Untuk mendaftar, sila hubungi 03-2616 7766 atau layari www.akpk.org.my untuk maklumat lanjut.

Untuk maklumat lanjut mengenai Product-produk Kewangan, sila layari :
www.bankinginfo.com.my
www.insuranceinfo.com.my

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN AKAN DIKENAKAN JIKA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN PEMBIAYAAN PERIBADI ANDA.

* Penafian: Jumlah yang dipaparkan di atas adalah UNTUK RUJUKAN SAHAJA dan mungkin berbeza dengan jumlah sebenar.

Maklumat yang disediakan di dalam Lembaran Pendedahan Produk ini adalah sah pada 30/11/2023.