



## LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda mengesahkan pembelian Pinjaman Pendidikan Earn & Learn OCBC. Sila pastikan anda telah membaca terma dan syarat am).

## OCBC Bank (Malaysia) Berhad

Produk : Pinjaman Pendidikan Earn & Learn OCBC  
Tarikh : 10 Mei 2023

### 1. Apakah produk ini?

Pinjaman Pendidikan Earn & Learn ("Pinjaman Pendidikan") bertujuan untuk membantu ibu bapa dan/atau pelajar dari segi kewangan untuk membiayai kos pengajian tinggi. Ia bertujuan untuk menyediakan pembiayaan pendidikan pada kadar faedah yang berpatutan. Pinjaman Pendidikan dicagar terhadap deposit tetap. Produk ini memberi pembiayaan berjumlah dua kali jumlah simpanan tetap yang dicagarkan dan akan diberikan kepada pelanggan sebagai pinjaman pendidikan.

Nota: Jumlah simpanan tetap minimum ditetapkan pada RM5,000.00

### 2. Apakah yang boleh saya dapati daripada produk ini?

#### Ilustrasi

**Jumlah Deposit Tetap Dicagarkan: RM50,000.00**

**Jumlah Pinjaman: RM100,000.00 (RM50,000.00 x2)**

**Tempoh: 10 tahun**

Subjek	Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 10 Mei 2023)
Kadar Rujukan	• SBR = 3.00% p.a
Kadar Faedah	• SBR + 3.65%** p.a
Kaedah Pinjaman Efektif	• 6.65% p.a
Ansuran Bulanan	• RM1,144

**\*\*Spread : Termasuk premium risiko, kredit dan mudah tunai, kos operasi serta margin keuntungan**

*Penafian: Kadar Pinjaman Efektif iaitu 6.65% setahun adalah dibahagikan mengikut 3.00% + 3.65% setahun berdasarkan bahawa kadar asas standard tetap yang kekal pada 3.00% setahun sepanjang tempoh pinjaman. Walau bagaimanapun, anda perlu tahu bahawa kadar asas standard berubah dari semasa ke semasa, di mana akan memberi kesan kepada kadar pinjaman efektif sewajarnya.*

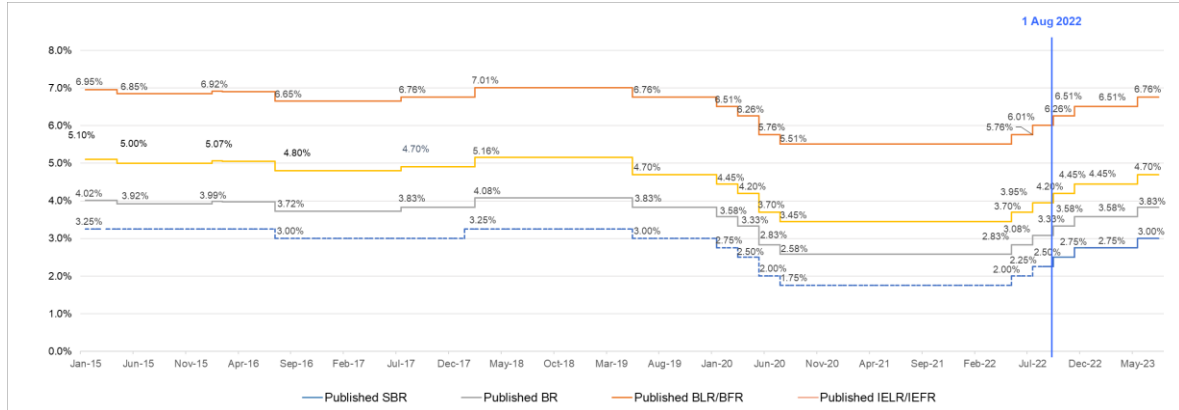
### 3. Apakah Kadar Asas Standard ?

SBR yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras kini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR). Yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

### 4. Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan dalam SBR?

SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

## 5. Penanda aras sejarah Kadar Asas Standard dalam 3 tahun yang lalu



## 6. Apakah kewajipan saya?

### Ilustrasi

- Ansuran bulanan anda ialah **RM 1,144**
- Jumlah bayaran balik (termasuk jumlah pinjaman + faedah) pada akhir tempoh 10 tahun ialah **RM137,176**

**Nota:** Ansuran bulanan anda dan jumlah bayaran balik akan berbeza jika terdapat perubahan pada SBR.

Kadar	Kini (SBR = 3.00%)	Kalau SBR naik 1%	Kalau SBR naik 2%
Ansuran bulanan	RM 1,144	RM 1,195	RM1,248
Jumlah faedah pada akhir tempoh 10 tahun	RM 37,176	RM 43,384	RM 49,748
Jumlah bayaran pinjaman pada akhir tempoh 10 tahun	RM 137,176	RM 143,384	RM 149,748

- Apabila dan apabila SBR berubah mengakibatkan perubahan kepada amaun ansuran bulanan yang perlu dibayar oleh anda, Bank akan memberi anda notis tidak kurang daripada 7 hari kalendar, pada amaun ansuran bulanan yang disemak semula yang perlu anda bayar
- Jika anda membuat pembayaran balik/pembiayaan pinjaman melalui perintah tetap, anda hendaklah menukar jumlah ansuran apabila terdapat perubahan kepada SBR

Untuk Pinjaman Pendidikan, peminjam mempunyai pilihan untuk membayar faedah sahaja sehingga 3 tahun pertama atau mula membayar ansuran penuh sebaik sahaja pembayaran Pinjaman Pendidikan dibuat, yang dikira berdasarkan kadar harian.

Sekiranya tempoh pinjaman anda melebihi usia persaraan anda, anda mungkin perlu menyediakan dana seperti dari KWSP atau simpanan, untuk membayar pembayaran pinjaman. Walau bagaimanapun, harap diingatkan bahawa membayar pinjaman melebihi usia persaraan mungkin mengurangkan dana persaraan anda dan mungkin mengganggu rancangan persaraan anda.

## 7. Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?

NOTA: Senarai yuran dan caj di bawah perlu dibayar oleh anda, sebagai peminjam dan pemilik harta, kepada pihak ketiga untuk perkhidmatan mereka atau seperti yang dikehendaki di bawah undang-undang dan peraturan. Senarai ini bertujuan untuk rujukan umum dan mungkin tidak menyeluruh. Anda perlu mendapatkan nasihat daripada profesional masing-masing untuk butir-butir yuran dan caj.

### Hartanah

- Duti setem kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN), bagi surat pembelian dan pindahmilik harta kepada anda sebagai pemilik harta, pada kadar yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949.
- Yuran guaman kepada peguam untuk penyediaan dokumen pembelian dan pemindahan dan perkhidmatan yang berkaitan, pada kadar yang ditetapkan dalam Perintah Saraan Peguam Cara
- Yuran pendaftaran atau pemfailan, yuran carian untuk pejabat tanah atau mahkamah tinggi, mengikut mana-mana yang berkenaan, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak berkuasa dan undang-undang masing-masing
- Cukai tanah dan taksiran kepada pihak berkuasa negeri dan tempatan pada kadar yang ditetapkan oleh undang-undang dan peraturan masing-masing
- Caj penyelenggaraan kepada pemaju atau perbadanan pengurusan bagi harta di bawah hakmilik strata, pada kadar yang ditetapkan oleh pemaju atau perbadanan pengurusan atau undang-undang dan peraturan yang berkenaan
- Kesempurnaan pemindahan jika anda membeli hartanah di bawah hakmilik induk, maka sebagai tambahan kepada di atas, anda perlu membayar yuran dan caj di atas sekali lagi apabila anda mengeluarkan hakmilik individu atau strata untuk harta anda, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak masing-masing
- Yuran penilaian kepada penilai untuk menentukan nilai hartanah anda, pada kadar yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Penindasan dan Ejen Harta Tanah Malaysia
- Pembayaran yang ditanggung untuk menghadiri perkara-perkara di atas
- Premium insurans pemilik rumah kepada syarikat insurans, untuk menginsuranskan harta anda daripada risiko yang dinyatakan dalam perenggan 10 di bawah, pada premium yang ditentukan oleh syarikat insurans.

### Pinjaman

- Duti setem kepada LHDN, untuk dokumen pinjaman, pada kadar yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949
- Yuran guaman kepada peguam untuk penyediaan dokumen pinjaman dan perkhidmatan yang berkaitan, pada kadar yang ditetapkan dalam Perintah Saraan Peguam Cara
- Yuran pendaftaran atau pemfailan, yuran carian untuk pejabat tanah atau mahkamah tinggi, mengikut mana-mana yang berkenaan, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak berkuasa dan undang-undang masing-masing
- Kesempurnaan caj jika anda membeli hartanah di bawah hakmilik induk, maka sebagai tambahan kepada perkara di atas, anda perlu membayar yuran dan caj di atas sekali lagi apabila anda mengeluarkan hakmilik individu atau strata untuk harta anda, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak masing-masing
- Pembayaran yang ditanggung untuk menghadiri perkara-perkara di atas

**NOTIS PENTING :** Anda perlu membayar yuran dan caj di atas terus kepada pihak berkenaan iaitu peguam, pihak berkuasa negeri dan tempatan, pemaju atau perbadanan pengurusan, penilai, dll. Jika anda tidak membayar yuran dan caj di atas, bank mempunyai hak di bawah dokumen pinjaman untuk mendebitkan yuran dan caj dari akaun pinjaman anda dan membayar yuran dan caj kepada pihak berkenaan, yang bermaksud anda akan membayar kadar faedah pinjaman ke atas yuran dan caj. Untuk mengelakkan daripada menanggung faedah tambahan tersebut, anda perlu segera membayar yuran dan caj.

**Fi dan caj bank**

Untuk senarai penuh yuran dan caj yang dikenakan oleh dan perlu dibayar kepada bank kami, sila layari laman web <https://www.ocbc.com.my/personal-banking/fees-and-charges.html>

Tertakluk kepada Cukai Kerajaan (jika berkenaan)

**Yuran Pembayaran Pinjaman**

Termasuk yuran untuk penghantaran wang pinjaman melalui pindahan telegraf

**Yuran Pemprosesan**

Tiada.

**8. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?**

Penalti Bayaran lewat : 1% daripada ansuran bulanan atau jumlah yang perlu dibayar

Hak untuk menolak: Kami berhak dengan notis awal untuk menolak mana-mana baki kredit dalam akaun anda bersama kami dengan mana-mana baki belum dibayar dalam akaun pinjaman ini.

Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal memberi respons selepas menerima notis peringatan. Tindakan undang-undang ke atas anda mungkin akan memberi kesan kepada kedudukan kredit anda, menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda perolehi.

**9. Bagaimana jika saya melangsaikan sepenuhnya pinjaman sebelum kematangannya?****i) Tiada tempoh pegangan**

Tiada penalti dikenakan ke atas penyelesaian awal.

**ii) Dengan tempoh pegangan**

Jika mana-mana daripada Kemudahan ditebus/diselesaikan sepenuhnya dalam tempoh pegangan, anda mestilah membayar yuran penamatan awal kepada pihak Bank. Yuran penamatan awal dikira pada 2% daripada had Kemudahan yang merupakan anggaran kos yang telah ditanggung dan/atau akan dikenakan oleh pihak Bank berikutan bayaran penamatan awal anda. Yuran penamatan awal adalah sebahagian daripada jumlah penebusan atau penyelesaian yang perlu dibayar oleh anda kepada pihak Bank. Tempoh pegangan ialah [ ] tahun bermula dari tarikh pengeluaran pertama Kemudahan.

**10. Adakah saya memerlukan mana-mana perlindungan insurans/takaful?**

Tidak.

**11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?**

OCBC Bank mungkin menghendaki pinjaman pendidikan untuk dijamin oleh pelajar mengikut keadaan.

**Hak dan kewajipan penjamin di bawah surat jaminan memihak kepada kewajipan OCBC Bank**

- (1) Liabiliti penjamin adalah bergantung kepada jumlah yang dinyatakan di dalam Jadual kepada jaminan dan faedah ke atas jumlah.
- (2) Penjamin tidak terlepas daripada liabiliti walaupun dalam keadaan berikut:
  - (a) sebarang peningkatan, lanjutan, penyusunan semula atau perubahan lain kepada pinjaman atau Kemudahan antara bank dan peminjam; atau
  - (b) sebarang kompromi atau kelonggaran atau lanjutan tempoh yang diberikan kepada peminjam; atau
  - (c) bank tidak pernah meminta bayaran daripada peminjam, atau merealisasikan cagaran yang diberi untuk hutang dan liabiliti, atau
  - (d) bank telah melepaskan atau membebaskan peminjam atau apa-apa cagaran
- (3) Had penuh liabiliti penjamin boleh didapati dalam terma surat jaminan.

#### **Hak**

- (1) Penjamin perlu mendapatkan nasihat undang-undang sendiri sebelum menandatangani jaminan.
- (2) Penjamin yang telah menjelaskan sepenuhnya hutang dan liabiliti peminjam dengan Bank, boleh:
  - (a) menuntut bayaran yang dilakukan kepada pihak Bank daripada pelanggan ; dan/atau
  - (b) jika berkenaan, menuntut sejumlah bayaran yang dilakukan kepada pihak Bank daripada penjamin bersama yang lain; dan/atau
  - (c) jika Bank memegang sebarang cagaran untuk pinjaman, penjamin akan mengambil alih cagaran dan boleh menguatkuasakan cagaran bagi pinjaman tersebut.Hak-hak di atas hanya terpakai untuk penjamin jika beliau telah menyelesaikan sepenuhnya pinjaman dan liabiliti pelanggan.
- (3) Penjamin berhak untuk mendapatkan maklumat mengenai jumlah yang perlu dibayar di bawah jaminan.

#### **12. Apakah risiko utama?**

Ansuran bulanan dan bilangan ansuran adalah berdasarkan kepada Kadar Asas Standard ("SBR") dan margin faedah pada masa Surat Tawaran untuk Pinjaman Pendidikan dikeluarkan serta tertakluk pada semakan dan boleh disesuaikan atau diubah dari semasa ke semasa oleh pihak Bank dengan memberikan notis bertulis awal kepada Peminjam. Ansuran bulanan mungkin lebih tinggi daripada jumlah yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran jika SBR dan/atau margin faedah meningkat semasa tempoh Kemudahan. Jika SBR dan/atau margin faedah telah diubah, Peminjam mestilah membayar ansuran bulanan yang telah meningkat atau berkurang tersebut berdasarkan Kadar Ditetapkan baharu yang berkuat kuasa dari tarikh yang dimaklumkan oleh pihak Bank kepada Peminjam.

Kami juga memberi pinjaman kepada institusi pendidikan di luar negara, jadi ianya tidak boleh dielakkan yang kami juga terdedah kepada pergerakan kadar pertukaran. Oleh yang demikian, jika kadar pertukaran bergerak memihak kepada Mata Wang Asing apabila OCBC melepaskan pinjaman, anda perlu menambah nilai kepada jumlah yang berkurangan.

### 13. Apakah yang saya perlu ketahui lagi mengenai Pinjaman Pendidikan?

- Tempoh Tersedia - Pinjaman Pendidikan tersedia untuk pengeluaran pertama sebaik sahaja ia memenuhi syarat-syarat prapengeluaran dalam Tempoh Tersedia (kecuali dilanjutkan oleh pihak Bank mengikut budi bicara mutlaknya. Pinjaman Pendidikan akan terhenti atau dibatalkan jika pengeluaran pertama Pinjaman Pendidikan tidak dilakukan dalam Tempoh Tersedia.
- Pengeluaran - Setiap pengeluaran di bawah Pinjaman Pendidikan akan dibayar sebaik sahaja ia memenuhi syarat-syarat prapengeluaran. Setiap pengeluaran mestilah dibilkan terus kepada pihak Bank oleh Institusi Pendidikan yang diluluskan dan tidak boleh melebihi peratus Yuran Pengajian yang dibiayai oleh Pinjaman Pendidikan ("Peratusan Pembiayaan").
- Pinjaman Pendidikan boleh dikeluarkan dalam satu atau lebih tranche, dalam mod dan sebarang cara seperti yang dipersetujui oleh pihak Bank dari semasa ke semasa. Pinjaman Pendidikan akan dibayar setelah pihak Bank menerima invois asal daripada Institusi Pendidikan untuk yuran dan perbelanjaan yang perlu dibayar dan perlu dibayar bagi Kursus tersebut mengikut jadual yuran yang disediakan oleh Institusi Pendidikan setelah kemasukan Kursus ("Jadual Yuran"). Modul/subjek tambahan yang diambil dalam sesuatu semester sebagai tambahan kepada modul/subjek yang diperlukan oleh Kursus bagi semester tersebut, yang tidak dinyatakan di dalam Jadual Yuran tidak akan dibiayai oleh pihak Bank. Anda bertanggungjawab untuk memastikan Institusi Pendidikan memaklumkan kepada pihak Bank jika anda perlu mengambil semula mana-mana subjek dan sebarang yuran yang ditanggung untuk pengambilan semula tersebut mestilah ditanggung sepenuhnya oleh anda.
- Liputan pinjaman Pinjaman Pendidikan sebanyak x2 faktor pembiayaan bukan sahaja berdasarkan jumlah deposit yang dicagarkan, tetapi juga berdasarkan yuran Kursus, yang mana lebih rendah. Untuk pemahaman yang lebih baik, sila lihat ilustrasi berikut:

Jumlah Yuran Kursus: RM500,000.00

#### Senario A

<b>Jumlah Simpanan Tetap: RM250,000.00</b>	
Bahagian yang bercagar	RM250,000.00
Bahagian yang tidak bercagar	RM250,000.00
Jumlah Pinjaman Pendidikan diberikan	RM500,000.00

#### Senario B

<b>Jumlah Simpanan Tetap: RM280,000.00</b>	
Bahagian yang bercagar	RM280,000.00
Bahagian yang tidak bercagar	RM220,000.00
Jumlah Pinjaman Pendidikan diberikan	RM500,000.00

#### Senario C

<b>Jumlah Simpanan Tetap: RM200,000.00</b>	
Bahagian yang bercagar	RM200,000.00
Bahagian yang tidak bercagar	RM200,000.00
Jumlah Pinjaman Pendidikan diberikan	RM400,000.00
Nota: Peminjam perlu menambah RM100,000.00 untuk memenuhi keperluan jumlah yuran kursus	

**14. Apakah yang perlu dilakukan jika terdapat perubahan butiran hubungan saya?**

Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada pihak kami tentang sebarang perubahan dalam butiran hubungan anda untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Untuk mengemas kini maklumat hubungan anda terkini, sila hubungi Pusat Hubungan OCBC kami di 03-8317 5000.

Sila nyatakan nombor akaun pinjaman anda apabila membuat perubahan pada butiran hubungan anda.

**15. Surat Tawaran dan Dokumentasi Pinjaman**

Anda dikehendaki untuk menerima Surat Tawaran dalam tempoh 2 minggu dari tarikh Surat Tawaran dan melaksanakan dokumen keselamatan yang berkaitan. Sebarang kelewatan di pihak anda dalam menerima Surat Tawaran atau melaksanakan dokumen keselamatan boleh menyebabkan kelewatan dalam pengeluaran Pinjaman. Pihak Bank tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang caj lewat yang dikenakan oleh pihak kolej/universiti disebabkan oleh kelewatan Pengeluaran Pinjaman.

**16. Keperluan Penilaian**

Tidak perlu.

**17. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?**

Jika anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran balik, anda mestilah menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan mengenai alternatif pembayaran balik. Anda boleh menghubungi kami di:

**OCBC Bank (Malaysia) Berhad**

Menara OCBC  
18 Jalan Tun Perak  
50050 Kuala Lumpur  
Malaysia

Untuk pertanyaan, sila hubungi kami di: 03 – 8317 5000

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit, (AKPK), iaitu sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma bagi pengurusan wang, 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**

Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:

Customer Assurance Unit  
OCBC Bank – Service Transformation

Menara OCBC  
No. 18 Jalan Tun Perak  
50050 Kuala Lumpur

Or email to [myexperience@ocbc.com](mailto:myexperience@ocbc.com)

Jika anda tidak berpuas hati terhadap penyelesaian ke atas sebarang pertanyaan atau aduan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau Telelink di:

Customer Contact Centre (BNMTELELINK)

Bank Negara Malaysia  
P.O.Box 10922  
50929

Tel: 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)  
Overseas: 603-2174-1717  
Operating Hours: 9.00 a.m. – 5.00 p.m. (Monday – Friday except public holiday)  
Web form: [telelink.bnm.gov.my](http://telelink.bnm.gov.my)

#### 18. Di manakah saya boleh dapatkan maklumat lanjut?

##### **OCBC Bank (Malaysia) Berhad**

Menara OCBC  
18 Jalan Tun Perak  
50050 Kuala Lumpur  
Malaysia

Untuk pertanyaan, sila hubungi: 03 – 8317 5000

" Program POWER! ini adalah program yang dikendalikan oleh AKPK yang direka khusus terutamanya untuk memberikan peminjam muda dan peminjam pertama kali dengan pengetahuan dan kemahiran untuk menguruskan kewangan mereka secara efektif. Untuk mendaftar, sila hubungi 1800-88-2575 atau layari [www.akpk.org.my](http://www.akpk.org.my) untuk maklumat lanjut. "

#### 19. Pakej pinjaman lain yang ditawarkan

- OD bercagaran dengan pakej cagaran tunai

**CATATAN PENTING: KEMUDAHAN ANDA MUNGKIN AKAN DITARIK BALIK/DIBATALKAN SEKIRANYA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK.**

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada 10 Mei 2023,

Penafian: Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak membentuk apa-apa nasihat mengenai apa-apa perkara yang dibincangkan. Semua maklumat dan bahan termasuk mengenai perkhidmatan, produk, maklumat kewangan, data, teks atau barangan lain disediakan hanya dengan 'seadanya' dan 'tersedia' dan diberikan untuk maklumat dan rujukan anda sahaja. OCBC Bank tidak menjamin kebergunaan atau kecukupan maklumat yang diberikan dan tidak bertanggungjawab atas sebarang kesilapan dan tidak akan bertanggungjawab atas akibat kebergantungan atas sebarang pendapat atau kenyataan yang terkandung atau tidak dinyatakan di sini. Terma dan syarat yang terperinci untuk **Pinjaman Pendidikan Earn & Learn OCBC** ini dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank dan Terma dan Syarat Utama untuk Kemudahan Perbankan. Lembaran Pendedahan Produk ini adalah sulit dan tidak boleh dikeluarkan semula (secara keseluruhan atau sebahagian) kepada mana-mana individu lain tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada OCBC Bank.