

Baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memutuskan untuk melanggan produk ini. Sila pastikan juga untuk membaca terma-terma di dalam Surat Tawaran. Dapatkan penerangan daripada pegawai kami jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen atau terma-terma ini.

## PEMBIAYAAN PERIBADI-I (KADAR TETAP)

Tarikh: \_\_\_\_\_

### 1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

Kemudahan Pembiayaan Peribadi-i Bank Islam adalah satu pembiayaan bercagar/tidak bercagar bagi memenuhi keperluan kewangan individu yang dikira berdasarkan kadar tetap.

### 2. Apakah konsep Syariah yang diguna pakai?

- Pembiayaan ini menggunakan prinsip Syariah Tawarruq.
- Tawarruq mengandungi dua kontrak jual dan beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli secara bayaran tangguh. Kemudiannya, pembeli tadi akan menjual semula aset yang dibeli kepada pihak ketiga secara tunai dan serta-merta.
- Aturan Tawarruq bagi produk ini adalah seperti berikut:
  - (a) Pelanggan membeli komoditi daripada Bank secara Murabahah (harga kos beserta keuntungan) pada Harga Jualan Bank. Dalam proses ini, pembelian tersebut akan dilaksanakan oleh Bank sebagai Ejen Belian kepada pelanggan.
  - (b) Sebagai Ejen Jualan kepada pelanggan, Bank kemudiannya menjual komoditi kepada Pembeli Komoditi pada harga kos. Hasil daripada transaksi tersebut akan dikeluarkan bagi kegunaan pelanggan.
  - (c) Pelanggan bertanggungjawab untuk membayar jumlah hutang daripada transaksi Murabahah mengikut syarat yang dipersetujui.
- "Komoditi" bermaksud apa-apa komoditi yang diterima oleh Bank contohnya minyak kelapa sawit, resin plastik, getah, biji koko, kacang soya, kayu balak dan logam (tidak termasuk emas dan perak) yang diurusniagakan di mana-mana platform komoditi yang diluluskan oleh Bank. Jualbeli komoditi dilaksanakan berdasarkan mandat pelanggan, di mana Bank sebagai Ejen Belian dan Jualan meniadakan komoditi seperti yang diadakan dan disediakan oleh penyedia komoditi tertakluk kepada dasar semasa Bank.

### 3. Apakah yang saya perolehi daripada produk ini?

Amaun Pembiayaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum: RM10,000.00</li> <li>• Maksimum: RM300,000 (tanpa cagaran) atau lebih (dengan cagaran)</li> </ul> <p>* Nota: Jumlah amaun pembiayaan akhir yang diluluskan akan berdasarkan kepada penilaian kredit Bank.</p>
Tempoh Pembiayaan	Maksimum 10 tahun atau sehingga berusia 60 tahun, yang mana lebih awal.
Harga Jualan Bank	Amaun Pembiayaan + Jumlah Keuntungan
Kadar Keuntungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kadar keuntungan di bawah Program Pembiayaan Istimewa                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ X.XX% setahun</li> </ul> </li> <li>• Kadar keuntungan jika keluar daripada Program Pembiayaan Istimewa                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ X.XX% setahun</li> </ul> </li> </ul> <p>* Nota:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formula Jumlah Keuntungan = Amaun Pembiayaan x Kadar Keuntungan x Tempoh Pembiayaan (dalam tahun);</li> <li>2. Keuntungan dikira secara bulanan berdasarkan kepada "Sum of Digit";</li> <li>3. Program Pembiayaan Khas merujuk kepada Pakej Pembiayaan Peribadi Bank Islam dan Program terpilih.</li> </ol>

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

Ilustrasi seperti di bawah:

Amaun Pembiayaan	RM100,000
Tempoh dalam Tahun	10 tahun
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	5.5% (kadar tetap)

Pengiraan Ansuran Bulanan	Ansuran bulanan dikira mengikut formula berikut: $((P \times R \times T) + P) / t$ , iaitu:  P = Amaun Pembiayaan diluluskan R = Kadar Keuntungan setahun T = Tempoh Pembiayaan (dalam tahun) t = Tempoh Pembiayaan (dalam bulan)
---------------------------	---

- Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran anda tidak akan berubah sepanjang tempoh pembiayaan seperti ilustrasi berikut:

Keterangan	Hari ini 5.5% (kadar tetap)
Ansuran bulanan	RM1,291.66
Ansuran bulan terakhir	RM1,292.46
Jumlah kos keuntungan pada akhir 10 tahun	RM55,000.00
Jumlah amaun bayaran pada akhir 10 tahun	RM155,000.00

- Anda dikehendaki menjelaskan semua ansuran bulanan seperti yang telah dinyatakan di dalam Surat Tawaran Pembiayaan melalui Potongan Gaji oleh majikan atau Pindahan Gaji dengan Pindahan Dana Automatik atau Aahan Tetap setelah pengeluaran penuh dibuat sehingga akaun pembiayaan selesai keseluruhannya.
- Sekiranya Potongan Gaji yang dibuat oleh majikan belum lagi bermula, anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran bulanan tepat pada masanya dan hendaklah dibayar seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran Pembiayaan.
- Pada tarikh tamat kemudahan pembiayaan, anda perlu menyelesaikan semua baki belum berbayar atau Bank Islam boleh memanjangkan tempoh pembiayaan untuk penyelesaian kemudahan melalui Bayaran Ansuran Bulanan pada amaun yang dipersetujui. Jika tempoh pembiayaan yang diberi melebihi umur bersara, anda masih bertanggungjawab untuk membayar Bayaran Ansuran Bulanan. Walaubagaimanapun, anda boleh memilih untuk menyelesaikan kemudahan pembiayaan pada bila-bila masa sebelum sampai umur bersara.

#### 5. Apakah caj-caj lain yang perlu saya bayar?

No.	Jenis Caj	Amaun dan Perincian Caj
i.	Duti Setem	Seperti mana Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989)
ii.	Fi Wakalah	RM50

#### Pembatalan kemudahan yang diberikan

Anda perlu menjelaskan semua kos di atas termasuk kos-kos lain yang telah ditanggung oleh Bank (jika ada) untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen sekuriti yang berkaitan dengan kemudahan ini termasuk sebarang perbelanjaan yang dicaj semasa proses tuntutan apabila kemudahan ini dibatalkan.

#### 6. Adakah Bank memerlukan bayaran pendahuluan?

Ya. Bank Islam memerlukan bayaran pendahuluan bersamaan 2 bulan bayaran ansuran bulanan.

#### 7. Bagaimanakah jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- Caj gantirugi (Ta`widh) ekoran lewat bayaran akan dikenakan seperti berikut:

<b>Sebelum Tarikh Matang Kemudahan</b>	Jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun ke atas tunggakan ansuran dikira sehingga tarikh penyelesaian penuh.
<b>Selepas Tarikh Matang Kemudahan</b>	Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) dikira ke atas baki pembiayaan iaitu baki Harga Jual setelah ditolak rebat (Ibra'), jika ada.

## Hutang Selepas Penghakiman

Jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa semalaman harian IIMM ke atas jumlah penghakiman asas dikira dari tarikh penghakiman sehingga tarikh penyelesaian penuh.

**Nota:** Pengenaan Ta'widh adalah dengan cara yang diluluskan oleh BNM dari semasa ke semasa.

- Apabila berlaku kemungkiran:
  - i. Bank boleh melalui notis bertulis kepada anda, meminta anda membuat pembayaran segera terhadap jumlah tertunggak sama ada daripada anda dan/atau penjamin.
  - ii. Bank berhak untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun deposit dan/atau pelaburan anda yang diuruskan oleh Bank terhadap sebarang bayaran tertunggak di bawah pembiayaan ini.
  - iii. Bank boleh mengambil tindakan undang-undang ke atas anda sekiranya anda gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis peringatan. Sebarang sekuriti yang dicagarkan kepada Bank boleh dirampas/ ditarik/ dicairkan dan anda perlu menanggung semua kos yang berkaitan dengan pelupusan/ pencairan sekuriti tersebut. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan jumlah pembiayaan selepas sekuriti tersebut dilupuskan/ dicairkan. Tindakan undang-undang terhadap anda boleh memberi kesan kepada penarafan kredit anda yang membawa kepada penilaian kredit yang lebih sukar atau mahal untuk anda di masa hadapan.
  - iv. Mencetuskan kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank.

## 8. Bagaimanakah jika saya menyelesaikan pembiayaan sebelum tempoh matang?

- 'Lock in period' tidak terpakai bagi kemudahan ini dan Bank akan memberikan Ibra' ke atas Keuntungan Tertangguh setelah penyelesaian penuh dibuat.
- Formula Ibra' adalah seperti berikut:

Ibra' (rebat) ketika penyelesaian awal = Keuntungan Tertangguh

**Nota:**

- i.  $\text{Keuntungan Tertangguh} = \text{Jumlah Keuntungan Kontrak} - \text{Keuntungan Terakru}$ .
- ii.  $\text{Jumlah Keuntungan Kontrak} = \text{Harga Jualan} - \text{Harga Belian (atau Amaun Pembiayaan)}$ .
- iii.  $\text{Keuntungan Terakru}$  dikira berdasarkan  $\text{EPR}$  ke atas baki  $\text{Harga Belian}$  belum selesai (atau  $\text{Amaun Pembiayaan}$ ) yang dikeluarkan (atau digunakan).

## 9. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

- Perlindungan Takaful adalah pilihan, namun anda dinasihatkan untuk melanggan Pelan Takaful Pembiayaan Peribadi (PFTP) dari Syarikat Takaful Malaysia Berhad atau mana-mana pengendali Takaful lain yang beroperasi di Malaysia untuk perlindungan terhadap kematian atau hilang upaya kekal.
- Bagi mengelakkan sebarang kesulitan, PFTP boleh diperolehi daripada syarikat Takaful yang telah dilantik oleh pihak Bank.

## 10. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Jika anda tidak memenuhi keperluan kredit minimum, Bank Islam mungkin akan memerlukan seorang / lebih penjamin atau cagaran bagi membolehkan anda untuk menghantar permohonan.

## 11. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan kepada butiran perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memberitahu kami berkenaan apa-apa perubahan terhadap butiran perhubungan anda bagi memastikan sebarang bentuk komunikasi dapat dihantar tepat pada masanya. Bagi mengemaskini butiran perhubungan anda, anda boleh memaklumkan kepada kami secara bertulis atau lawati Cawangan Bank Islam berhampiran.

## 12. Siapakah yang perlu saya hubungi untuk maklumat lanjut atau untuk membuat aduan?

Jika anda menghadapi kesulitan untuk menjelaskan ansuran bulanan, anda dinasihatkan untuk menghubungi kami dengan segera bagi membincangkan mengenai pilihan bayaran di:

**Jabatan Khidmat Pelanggan  
Bank Islam Malaysia Berhad  
Tingkat 17, Menara Bank Islam  
No. 22, Jalan Perak  
50450 Kuala Lumpur  
Tel: 03 2690 0900  
Fax: 03 2782 1337  
Emel: [contactcentre@bankislam.com.my](mailto:contactcentre@bankislam.com.my)**

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk memberikan khidmat percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula hutang individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

**Tingkat 5 dan 6,  
Menara Bumiputra Commerce  
Jalan Raja Laut,  
50350 Kuala Lumpur.  
Tel: 03 2616 7766  
Fax: 03 2616 7601  
Laman sesawang: [www.akpk.org.my](http://www.akpk.org.my)**

<p>Jika anda ingin membuat aduan berkenaan produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:</p> <p><b>Jabatan Khidmat Pelanggan Bank Islam Malaysia Berhad Tingkat 17, Menara Bank Islam No. 22, Jalan Perak 50450 Kuala Lumpur Tel: 03 2690 0900 Fax: 03 2782 1352 Emel: <a href="mailto:customercare@bankislam.com.my">customercare@bankislam.com.my</a></b></p>	<p>Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:</p> <p><b>Blok D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur Tel: 1 300 88 5465 Fax: 03 2174 1515 Emel: <a href="mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my">bnmtelelink@bnm.gov.my</a></b></p>
<p><b>13. Di mana saya boleh dapatkan maklumat lanjut?</b></p>	
<p>Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan berkenaan Pembiayaan Peribadi-i, sila rujuk di cawangan Bank Islam terdekat di seluruh negara atau layari laman web Bank Islam di <a href="http://www.bankislam.com">www.bankislam.com</a>.</p>	
<p><b>14. Pakej-pakej lain Pembiayaan Peribadi-i yang ada?</b></p>	
<p>Pembiayaan Peribadi-i berdasarkan kadar terapung.</p>	
<p><b>PERINGATAN PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN DIAMBIL KE ATAS ANDA JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN BAGI KEMUDAHAN PEMBIAYAAN PERIBADI-i ANDA.</b></p>	

**Nota:**

1. Maklumat di atas adalah sebagai ilustrasi sahaja. Keuntungan dan caj-caj mungkin akan berubah dan tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat Bank.
2. Semua maklumat yang diberikan dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah sah mulai 6 September 2021.

Pengesahan penerimaan oleh pelanggan,

.....

Nama:  
No. Kad Pengenalan:  
Tarikh: