

**LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK**

Sila baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk (LPP) ini sebelum anda membuat keputusan untuk memilih Pembiayaan Perumahan-i Al Amali.

Pastikan anda juga membaca terma dan syarat bagi produk ini.

**PEMBIAYAAN PERUMAHAN- AL AMALI**

Tarikh:  
(Untuk diisi oleh Staf Jualan/Cawangan)

**1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?**

- Produk ini menawarkan pembiayaan hartanah kediaman dan komersial berdasarkan pengiraan keuntungan Kadar Terapung ditawarkan kepada pelanggan bagi pemilikan aset seperti berikut:-
  - i. Pembelian Rumah Siap
  - ii. Pembelian Rumah Dalam Pembinaan
  - iii. Pembiayaan semula pembiayaan perumahan sedia ada di CBP atau institusi kewangan lain
  - iv. Pembelian rumah kedai / lot komersial dan lain-lain

**2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?**

- Kontrak Syariah ialah Murabahah Komoditi.
- Kemudahan Pembiayaan adalah di bawah prinsip Syariah Murabahah Komoditi (melalui pengaturan konsep Tawarruq) di mana berdasarkan wa'd daripada pihak pelanggan, CBP akan membeli komoditi daripada pihak pembekal komoditi dan seterusnya menjual komoditi kepada pelanggan berlandaskan kontrak Murabahah pada harga jualan (kos komoditi berserta keuntungan) secara tangguh dengan memeterai Perjanjian Jualan Murabahah dan kemudian, sebagai wakil pelanggan, CBP menjualkannya kepada pembeli pihak ketiga dengan cara tunai. Kutipan tunai daripada pembeli pihak ketiga ini akan dikeluarkan kepada pelanggan melalui cara yang dipersetujui.
- Jenis komoditi yang digunakan adalah Crude Palm Oil (CPO) dan Plastic Resin (PE) dan lain-lain yang dibenarkan oleh prinsip syariah.

**3. Apakah tanggungjawab kewangan saya dengan melanggan produk ini?**

▪ Amaun Pembiayaan	: RM _____
▪ Kadar Keuntungan Siling	: _____% setahun
▪ Kadar Keuntungan Efektif	: _____%
▪ Tempoh Pembiayaan	: _____ tahun
▪ Rebat ( <i>ibra'</i> ) wajib	: Perbezaan antara Kadar Keuntungan Efektif dan Kadar Keuntungan Siling
▪ Penalti (lock-in)	: Tidak Berkenaan

**Kadar Keuntungan Siling (KKS)**

- Ditetapkan oleh CBP pada Satu (1) kadar sahaja bagi pengiraan Harga Jualan Pembiayaan.

**Kadar Keuntungan Efektif (KKE)**

- KKE adalah pada kadar semasa dan tidak melebihi KKS yang dikenakan dan dikira berdasarkan bulanan pada permulaan kontrak pembiayaan sebagai ketelusan.
- Jumlah Ansuran Bulanan adalah berdasarkan KKE semasa.
- Pengiraan KKE: ECoF Semasa (contoh: 3.00%) + Tebaran Margin (contoh: 3.60%)

**4. Apakah tanggungjawab saya?**

- Ansuran Bulanan Pembiayaan : RM \_\_\_\_\_
- Jumlah Bayaran Pembiayaan : RM \_\_\_\_\_

**PENTING:** Bagi pembiayaan Kadar Terapung, ansuran bulanan pembiayaan dan jumlah bayaran pembiayaan boleh berubah sekiranya Kos Dana Efektif (ECoF) semasa berubah.

Contoh:

Kos Dana Efektif (ECoF)	Hari ini (ECoF=k%)	Jika ECoF naik 1%	Jika ECoF turun 1%
Ansuran Bulanan Pembiayaan			
Jumlah Keuntungan pada penghujung tahun ke-35*			
Jumlah Bayaran Pembiayaan pada penghujung tahun ke-35*			

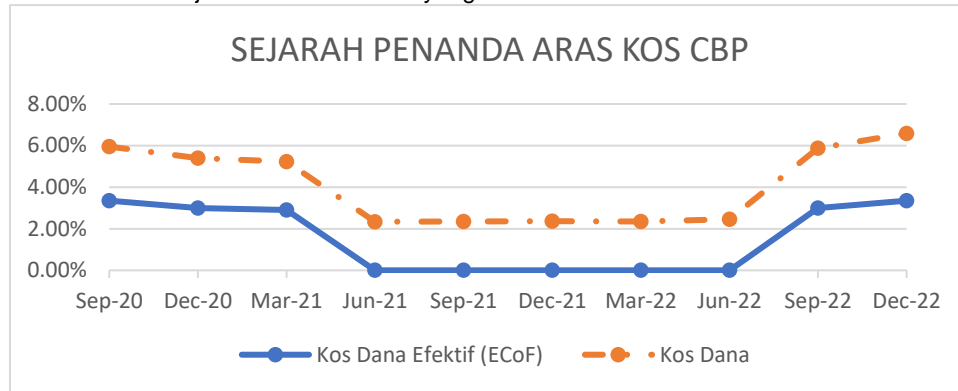
\*tempoh pembiayaan = 35 tahun

### 5. Apakah Kos Dana Efektif (ECoF)?

- Kos Dana Efektif (ECoF) adalah kadar rujukan yang digunakan sebagai asas untuk menetapkan harga pembiayaan ini.
- ECoF adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa yang berdasarkan kepada penanda aras Kos Dana (COF), Kecairan, Kos Pengurusan dan Operasi CBP ditambah kos Keperluan Rizab Berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia.

### 6. Sejarah Penanda Aras Kos Dana CBP

- Berikut adalah sejarah Kos Dana CBP yang direkod.



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

Duti Setem	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989).
Yuran Guaman & Pembayaran	Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah, carian kebangkrutan, cukai dan caj lain yang dikenakan oleh Peguam.
Yuran Pemprosesan	Hartanah Kediaman – Dikecualikan Hartanah Komersil – RM100.00
Fi Penilaian Hartanah	Bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja.
Surat Pengeluaran KWSP	RM20.00 bagi setiap permohonan.
Surat Penebusan	RM20.00 bagi setiap permohonan.
Yuran Wakalah/ Agensi	Jumlah Pembiayaan x RM15 / RM1,000,000
Caj Salinan Dokumen Sekuriti	RM 20.00 bagi Salinan sehingga 50 helai RM 30.00 bagi Salinan melebihi 50 helai

Nota: Yuran dan caj adalah tertakluk kepada Cukai Jualan dan Perkhidmatan.

### 8. Bagaimana sekiranya saya gagal membuat bayaran pada masa yang ditetapkan?

- Caj Ganti Rugi (*Ta'widh*) dan caj lewat bayar (*Gharamah*) kerana tunggakan atau Bayaran Lewat

<i>Ta'widh</i> Ketika tempoh pembiayaan	1% setahun ke atas jumlah bayaran ansuran bulanan tertunggak.
<i>Ta'widh</i> Ketika tamat tempoh pembiayaan	Pada kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam ke atas jumlah yang tertunggak bermula dari tarikh tamat pembiayaan sehingga tarikh penyelesaian sepenuhnya diterima oleh CBP.
<i>Gharamah</i>	Pada kadar yang tidak melebihi purata kadar pembiayaan ke atas jumlah bayaran bulanan tertunggak selaras dengan Garis Panduan Bank Negara Malaysia / Suruhanjaya Koperasi Malaysia dan prinsip Syariah.

- Kadar yang dikenakan oleh CBP tidak mempunyai unsur kompaun ke atas baki Harga Jualan tertunggak.
- CBP berhak menolak selesai/mempelaras baki simpanan/deposit Pelanggan di CBP (Akaun Simpanan/Akaun Pelaburan/Akaun Deposit Berjangka/Akaun Syer Keanggotaan) sebagai bayaran ke atas jumlah tertunggak berlandaskan prinsip Syariah *Muqassah*.
- CBP berhak mengambil tindakan undang-undang dan menuntut segala kos ditanggung oleh pelanggan.
- Gharamah disalurkan ke Baitulmal.

<p><b>9. Adakah saya boleh membuat penyelesaian awal pembiayaan atau sebahagian daripada pembiayaan?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ya. Anda boleh membuat penyelesaian awal pembiayaan atau sebahagian daripada pembiayaan. Tiada penalti penyelesaian awal dikenakan.</li> <li>▪ CBP berhak untuk menuntut kos sebenar yang berbangkit akibat daripada penyelesaian awal tersebut tertakluk kepada polisi dan prosedur semasa CBP dan selaras dengan Garis Panduan Bank Negara Malaysia / Suruhanjaya Koperasi Malaysia dan prinsip Syariah. Formula kos sebenar ialah (kadar efektif normal – kadar efektif promosi) + (kos belum dipulihkan) + (kos insidental).</li> </ul>
<p><b>10. Bagaimanakah sekiranya kemudahan pembiayaan ditamatkan sebelum tempoh matang atau saya melakukan penyelesaian awal?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pihak CBP akan memberikan rebat wajib kepada Pelanggan berdasarkan prinsip Syariah <i>Ibra'</i> bagi:             <ol style="list-style-type: none"> <li>i. sebarang penebusan awal / penyelesaian awal;</li> <li>ii. sebarang perbezaan antara Kadar Keuntungan Siling (KKS) dan Kadar Keuntungan Efektif (KKE);</li> <li>iii. perbezaan di antara Harga Jualan dan jumlah ansuran bulanan sebenar yang telah diselesaikan pada akhir tempoh pembiayaan.</li> </ol> </li> <li>▪ Formula pengiraan <i>ibra' wajib</i> secara am adalah seperti berikut:  <math display="block">Ibra' = \text{Harga Jualan } Murabahah - \text{Jumlah Penebusan}</math> </li> </ul>
<p><b>11. Adakah Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ya, adalah diwajibkan untuk mempunyai perlindungan Takaful dan anda bebas untuk memilih jenis perlindungan atau syarikat takaful bagi melindungi pembiayaan anda.</li> <li>▪ Walau bagaimanapun adalah digalakkan untuk anda mengambil Takaful Pemilik Rumah untuk rumah kediaman dan Takaful Kebakaran untuk rumah kedai/premis perniagaan serta Takaful Gadaijanji dari panel syarikat takaful yang dilantik oleh CBP.</li> <li>▪ Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) adalah disyaratkan dengan fleksibiliti berikut:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bagi pembiayaan sehingga RM300,000 ke bawah, MRTT adalah disyaratkan dengan perlindungan 100% dan berdasarkan tempoh penuh pembiayaan.</li> <li>▪ Bagi pembiayaan bermula dari RM300,001 sehingga RM500,000, MRTT adalah disyaratkan dengan perlindungan minimum 70% dan berdasarkan tempoh penuh pembiayaan.</li> <li>▪ Bagi pembiayaan bermula dari RM500,001 sehingga RM1 Juta, MRTT adalah disyaratkan dengan perlindungan 70% dengan tempoh minimum perlindungan pembiayaan selama sepuluh (10) tahun.</li> <li>▪ Bagi pembiayaan RM1 Juta ke atas, MRTT adalah disyaratkan dengan perlindungan minimum 50% dengan tempoh minimum perlindungan pembiayaan selama sepuluh (10) tahun.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>12. Apakah risiko yang perlu saya tanggung?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Di bawah Kadar Terapung, ansuran bulanan dan jumlah bayaran pembiayaan boleh berubah atau meningkat daripada apa yang ditetapkan di dalam Surat Tawaran berdasarkan perubahan pada kadar rujukan (contohnya perubahan pada ECoF). Dalam keadaan di mana ECoF terus meningkat, ansuran bulanan dan jumlah bayaran pembiayaan boleh meningkat. Walau bagaimanapun, jumlah amaun bayaran keseluruhan anda tidak akan melebihi amaun Harga Jualan yang ditetapkan di dalam Surat Tawaran anda.</li> </ul>
<p><b>13. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tertakluk kepada keadaan dan bergantung kepada penilaian kredit anda oleh CBP, anda mungkin perlu menyediakan penjamin. Manakala cagaran (ke atas rumah) adalah diperlukan untuk pembiayaan ini.</li> </ul>
<p><b>14. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya berlaku perubahan pada maklumat peribadi saya?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anda perlu menghubungi CBP dengan kadar segera jika terdapat perubahan terhadap maklumat peribadi anda bagi memastikan sebarang komunikasi dan surat-menyurat dapat dihantar tepat pada masanya.</li> <li>▪ Sila hubungi Pusat Panggilan di talian 1-300-88-7650 atau kunjungi mana-mana cawangan CBP untuk mengemaskinikan maklumat peribadi dari semasa ke semasa.</li> </ul>
<p><b>15. Di manakah saya boleh dapatkan bantuan atau pembelaan?</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jika anda mempunyai masalah untuk membuat pembayaran, anda boleh menghubungi kami dengan secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran.</li> <li>▪ Untuk sebarang cadangan atau pertanyaan sila hubungi:  <b>Pusat Panggilan CBP</b>            Talian : 1-300-88-7650            Hari Operasi : Isnin hingga Jumaat         </li> </ul>

Waktu Operasi : 8.30 pagi hingga 5.30 petang

**E-mel:** [biaya@cbp.com.my](mailto:biaya@cbp.com.my)

- Untuk sebarang aduan sila hubungi kami di:

**Hotline:** 1-300-88-7650

**Alamat:** Jabatan Strategi dan Komunikasi Korporat, Co-opBank Pertama, Tingkat 7, Wisma JCBNEXT, 27 Lorong Medan Tuanku 1, Off Jalan Sultan Ismail, 50300 Kuala Lumpur

**E-mel:** [info@cbp.com.my](mailto:info@cbp.com.my)

Sekiranya CBP tidak dapat menyelesaikan aduan tersebut, Pelanggan boleh merujuk selanjutnya kepada:

**Suruhanjaya Koperasi Malaysia (SKM)**

Bahagian Penyiasatan & Penguatkuasaan,

Tingkat 10, Sunway Putra Tower,

100 Jalan Putra, 50350 Kuala Lumpur.

Laman web: [www.skm.gov.my](http://www.skm.gov.my)

Talian: 03-40474000

Faks: 03-40474116

Sistem Aplikasi Online Aduan Koperasi: <http://apponline.skm.gov.my>

Atau, hubungi **Bank Negara Malaysia** di BNMTLELINK (Pusat Panggilan Pelanggan)

Tel: 1-300-88-5465

Faks: 03-21741515

Hari Operasi : Isnin hingga Jumaat

Waktu Operasi : 9.00 pagi hingga 5.00 petang

E-mel: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

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

- Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai Pembiayaan Perumahan-i Al Amali- Murabahah Commodity, sila rujuk laman web [www.cbp.com.my](http://www.cbp.com.my)

#### 17. Lain-lain produk pembiayaan perumahan/hartanah sedia ada?

- Pembiayaan Bercagaran Hartanah-i Ar-Rahah - Murabahah Commodity
- Pembiayaan Perumahan CBP Rumah Pertamaku

#### NOTA PENTING!

- **TINDAKAN UNDANG-UNDANG AKAN DIKENAKAN JIKA PELANGGAN TIDAK MELUNASKAN PEMBIAYAAN**
- **LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK TELAH DIBACA, DIFAHAMI & DIPERSETUJUI OLEH PELANGGAN DAN MESTILAH DITANDATANGANI OLEH PELANGGAN**

Saya dengan ini memperakukan telah menerima, membaca dan memahami penjelasan yang diberikan melalui Lembaran Pendedahan Produk ini.

.....  
Nama Pelanggan:  
No. Dokumen Pengenalan:  
Tarikh: