



## LEMBARAN PENZAHIRAN PRODUK

Sila baca dan fahami Lembaran Penzahiran Produk (LPP) sebelum membuat keputusan untuk memilih Tabung Perumahan Bumiputera Pulau Pinang (TPBPP).

Sila pastikan anda membaca terma-terma dan syarat-syarat bagi TPBPP.

### TABUNG PERUMAHAN BUMIPUTERA PULAU PINANG (TPBPP)

Tarikh:

(Untuk diisi oleh Staf Jualan/Cawangan)

#### 1. Apakah tujuan TPBPP ini?

- Skim ini adalah bertujuan untuk membantu Bumiputera berdasarkan pengiraan keuntungan Kadar Tetap pada asas baki bulanan dalam memiliki rumah sendiri secara tak langsung meningkatkan pemilikan hartanah Bumiputera di Pulau Pinang.
- Keutamaan pembiayaan diberikan kepada pelanggan yang ingin memiliki rumah kos rendah atau rumah kos sederhana untuk tujuan kediaman, yang terletak di Pulau Pinang sahaja.

#### 2. Apakah konsep syariah yang digunakan untuk produk ini?

- Kontrak Syariah ialah Murabahah Komoditi.
- Kemudahan Pembiayaan adalah di bawah prinsip Syariah iaitu 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 yang dibenarkan oleh prinsip Syariah dan pengawal selia serta mendapat kelulusan oleh Jawatankuasa Syariah CBP.

#### 3. Apakah syarat- syarat asas permohonan?

- Individu Bumiputera.
- Pemohon kali pertama di bawah Tabung Perumahan Bumiputera Pulau Pinang (TPBPP)
- Untuk pembelian hartanah kediaman pertama dan didiami sendiri.
- Pemohon menetap dan bekerja di Pulau Pinang ATAU menetap di Pulau Pinang tetapi bekerja diluar sempadan Pulau Pinang (tiada had radius).
- Mempunyai bukti pendapatan yang sah.

#### 4. Di manakah permohonan TPBPP boleh dibuat?

Permohonan dibuat melalui cawangan seperti berikut: -

- a. Butterworth
- b. Kepala Batas
- c. Nibong Tebal
- d. Bayan Baru

#### 5. Apakah yang saya dapat dari produk ini?

▪ Jumlah Harga Jualan	:	RM _____
▪ Jumlah Pembiayaan	:	RM _____
▪ Kadar Keuntungan	:	10% setahun

▪ Kadar Keuntungan Efektif	:	4%
▪ Tempoh Pembiayaan	:	RM _____
▪ Ansuran Bulanan	:	RM _____

*Nota: Penawaran kadar keuntungan yang dikenakan adalah mengikut kadar keuntungan semasa pembiayaan kerajaan.*

#### 6. Apakah fi dan caj yang perlu dibayar?

No	Perkara	Keterangan
a.	Duti Setem	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989).
b.	Yuran Guaman & Pembayaran	Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah, carian kebangkrapan, cukai dan caj lain yang dikenakan oleh Peguam.
c.	Fi Pemprosesan ( <i>Ujrah</i> )	≤RM100,000.00 = RM 250.00 >RM100,000.00 = RM 500.00
d.	Sekuriti Deposit	Tiada
e.	Fi Penilaian Hartanah	Bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja.
f.	Surat Pengeluaran KWSP	RM20.00 bagi setiap permohonan.
g.	Surat Penebusan	RM20.00 bagi setiap permohonan.
h.	Fi Wakalah	Fi Wakalah yang dikenakan kepada pelanggan adalah berdasarkan struktur yuran yang dipersetujui oleh Vendor dan CBP.
i.	Caj Salinan Dokumen Sekuriti	RM 20.00 bagi Salinan sehingga 50 helai RM 30.00 bagi Salinan melebihi 50 helai

*Nota: Fi dan caj adalah tertakluk kepada Cukai Jualan dan Perkhidmatan.*

#### 7. Bagaimanakah cara pembayaran balik?

- Akaun Simpanan CBP
- Potongan Gaji Majikan (PGM)
- Biro Perkhidmatan Angkasa (BPA)
- Pindah Gaji (*Auto Debit*)
- Arahan Tetap (*Standing Instruction*)
- Cek Tertunda (*Post Dated Cheque*)
- Perbankan Digital
- Lain-lain kaedah bayaran yang dibenarkan oleh CBP

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

Co-opbank Pertama (CBP) berhak mengenakan dan menuntut ganti rugi (*Ta'widh*) daripada Pelanggan ke atas kerugian sebenar yang dialami oleh CBP akibat Pelanggan lewat/gagal membayar ansuran, baki Harga Jualan atau apa-apa jumlah bayaran tertunggak yang perlu dibayar kepada CBP dikira dari tarikh bayaran sepatutnya dibayar sehingga pembayaran sepenuhnya berdasarkan garis panduan yang dikeluarkan oleh SKM serta berpandukan kepada resolusi Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia seperti mana berikut:

- a. Sebelum tarikh matang, *Ta'widh* yang akan dikenakan adalah pada kadar tidak melebihi 1% setahun ke atas jumlah bayaran ansuran tertunggak dikira secara harian dan tidak terkompau. CBP boleh mengiktiraf caj ini dalam akaun untung rugi.

$$\text{Jumlah Bayaran Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

- b. Selepas tarikh matang, *Ta'widh* yang akan dikenakan adalah pada kadar *Islamic Interbank Money Market* (IIMM) ke atas keseluruhan jumlah baki prinsipal tertunggak dan tidak terkompau. CBP boleh mengiktiraf caj ini dalam akaun untung rugi. Selepas penghakiman diperolehi, *Ta'widh* yang dikutip adalah pada kadar yang ditentukan oleh Mahkamah atau Tribunal atau penimbangtara. Walaubagaimanapun CBP hanya boleh mengiktiraf dalam akaun untung rugi caj pada kadar yang tidak melebihi kadar *Islamic Interbank Money Market* (IIMM) ke atas keseluruhan jumlah hutang tertunggak.

CBP atas budibicara berhak memutuskan untuk mengenakan suatu kadar denda (Gharamah) kepada Pelanggan yang mungkir. Kadar gabungan yang dikenakan (keuntungan + *Ta'widh* + Gharamah) hendaklah suatu kadar yang tidak melebihi kadar siling, dikira tanpa terkompau secara "daily rest basis". Caj *Gharamah* akan diurus mengikut garis panduan Syariah yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Syariah dan Pengawalselia

#### **9. Adakah saya boleh membuat penyelesaian awal pembiayaan?**

Ya. Anda boleh membuat penyelesaian awal pembiayaan dan tiada penalti penyelesaian awal dikenakan.

#### **10. Bagaimana jika saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?**

Rebat (*Ibra'*) akan diberikan berdasarkan formula yang dinyatakan di bawah, sekiranya berlaku senario berikut (tetapi tidak terhad kepada):

- Pelanggan membuat penjelasan awal, penebusan awal atau membuat bayaran awal sebelum tarikh matang pembiayaan;
- Pelanggan membuat penjelasan pembiayaan asal disebabkan pelaksanaan penstrukturan pembiayaan;
- Penjelasan oleh pelanggan dalam kes kemungkiran yang mana walaupun pelanggan mungkir, pelanggan kemudiannya membuat bayaran keseluruhan keterhutangan di bawah pembiayaan sebelum tarikh matang;
- Penjelasan oleh pelanggan disebabkan penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang

Formula pengiraan *ibra'* wajib secara am adalah seperti berikut:

*Ibra'* = Harga Jualan Murabahah – Jumlah Penebusan

#### **11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful**

- Pelanggan dikehendaki mengambil Takaful Gadaijanji (MRTT) dan Takaful Pemilik Rumah Kediaman sehingga tempoh pembiayaan tamat.
- Pelanggan dibenarkan untuk membuat pilihan sama ada jumlah sumbangan Takaful Gadaijanji (MRTT) dibiayai melalui pembiayaan atau ditanggung oleh pelanggan.
- Takaful gadaijanji (MRTT) dan Takaful Pemilik Rumah Kediaman perlulah diambil dari kalangan panel takaful CBP.
- Bagi pembiayaan sehingga RM400,000 ke bawah, MRTT adalah disyaratkan dengan perlindungan 100% dan berdasarkan tempoh penuh pembiayaan.
- Perbaharuan polisi sumbangan Takaful Pemilik Rumah Kediaman setiap tahun adalah secara automatik dan ditanggung oleh pelanggan sehingga tempoh pembiayaan selesai.

#### **12. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan mengenai butiran peribadi?**

Adalah penting bagi pelanggan untuk memberitahu kami mengenai sebarang perubahan pada alamat atau maklumat peribadi anda untuk memastikan bahawa semua surat – menyurat menghubungi anda tepat pada masanya. Untuk mengemas kini maklumat hubungan anda, sila hubungi:

- Tel : 1-300-88-7650 dari Isnin hingga Jumaat bermula jam 8.30 pagi hingga 5.30 petang
- Email : [info@cbp.com.my](mailto:info@cbp.com.my)
- ATAU kunjungi mana-mana cawangan CBP yang berdekatan

#### **13. Di mana pelanggan boleh mendapatkan maklumat lebih lanjut?**

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai Tabung Perumahan Bumiputera Pulau Pinang (TPBPP) sila rujuk:

- Website: <https://www.cbp.com.my>
- ATAU kunjungi mana-mana cawangan CBP yang berdekatan

**14. Untuk sebarang aduan, sila salurkan melalui:**

- Talian Bebas Tol CBP : 1-300-88-7650
- Talian Whatsapp CBP : 019-756 7650
- Emel kepada info@cbp.com.my

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

Bahagian Penyiasatan dan Penguatkuasaan  
Tingkat 6, Menara Suruhanjaya Koperasi Malaysia  
Changkat Semantan, Off Jalan Semantan, Bukit Damansara  
50490 Kuala Lumpur  
Tel: 03-2083 4300  
Faks: 03-2083 4100; Atau  
Sistem Aplikasi Online Aduan Koperasi : <https://aduan.skm.gov.my/>

**MAKLUMAT SELANJUTNYA**

- Maklumat yang diberikan dalam Lembaran Penzahiran Produk ini sah pada tarikh ini.
- Pelanggan perlu dinasihatkan membaca dan membuat pertimbangan terhadap maklumat dan penerangan yang diberikan

**NOTA PENTING!**

- **TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL JIKA PELANGGAN GAGAL MELAKSANAKAN PEMBAYARAN TABUNG PERUMAHAN BUMIPUTERA PULAU PINANG (TPBPP).**
- **LEMBARAN PENZAHIRAN PRODUK TELAH DIBACA, DIFAHAMI & DIPERSETUJUI OLEH PELANGGAN DAN HENDAKLAH DITANDATANGANI OLEH PELANGGAN.**

**Penafian:** Terma dan syarat di dalam Lembaran Penzahiran Produk ini adalah tentatif / petunjuk sahaja dan tidak mengikat pihak CBP. Terma dan syarat yang terakhir adalah seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan. Penyampaian Lembaran Penzahiran Produk ini kepada anda tidak mewujudkan sebarang kewajipan oleh CBP untuk memberi anda apa-apa kemudahan.

Saya / Kami dengan ini telah menerima, membaca dan memahami penjelasan yang diberikan melalui Lembaran Penzahiran Produk ini serta Terma & Syarat Produk yang terkandung di laman web [www.cbp.com.my](http://www.cbp.com.my)

.....  
Nama Pelanggan:  
No Kad Pengenalan:  
Tarikh: