



KOPERASI SAHABAT AMANAH IKHTIAR MALAYSIA (KOOP SAHABAT) BERHAD

NO. VERSI: 4

KS/JPO(SIKA)POS-06-LPZ(NIAGA/AGRO)

KEMASKINI : 22/07/2024

LEMBARAN PENZAHIRAN PRODUK PEMBIAYAAN i-LESTARI AGRO / NIAGA

Sila baca dan fahami Lembaran Penzahiran Produk bersama-sama dengan terma-terma dan syarat-syarat produk pembiayaan ini sebelum anda memutuskan untuk menerima pembiayaan ini. Anda juga dinasihatkan untuk meneliti segala risiko yang ada sebelum membuat keputusan untuk memohon pembiayaan ini. Dapatkan penerangan daripada pegawai di *One Stop Centre* (OSC) berdekatan sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma-terma umum.

1. Apakah produk ini?

- Produk ini merupakan Pembiayaan i-Lestari Agro / Niaga yang ditawarkan kepada Anggota Koop Sahabat yang layak.
- Kadar keuntungan **5 dan 7%** dikira berdasarkan pada kadar tetap (*flat rate*).
- **Jumlah minimum** pembiayaan ini adalah **RM500.00** dan **jumlah maksimum** pembiayaan sehingga **RM50,000.00** (tertakluk kepada kelayakan).
- Tempoh maksimum pembiayaan selama 5 tahun (60 bulan).
- Pembiayaan ini adalah berdasarkan kadar Nisbah Khidmat Hutang - *Debt Service Ratio* (DSR) dan *scoring* Anggota.
- Bagi permohonan pembiayaan melebihi RM10,000.00, Anggota perlu mengemukakan cagaran tertakluk kepada terma dan syarat (sila rujuk No. 2).

2. Apakah jenis cagaran yang dibenarkan?

CAGARAN 1 : 2 Orang Penjamin	Mempunyai dua (2) orang penjamin yang berkeelayakan (mempunyai slip gaji dan menerima gaji melalui pindahan wang ke akaun bank peribadi penjamin) ; <ul style="list-style-type: none">• Seorang kakitangan kerajaan berpendapatan bersih minima RM3,000.00 dan,• Seorang pekerja swasta/berpendapatan tetap, berpendapatan bersih minima RM3,000.00 <i>*Jumlah pendapatan bersih harus melebihi jumlah bayaran bulanan pembiayaan Anggota</i>
CAGARAN 2 : Hartanah	<i>Margin of Financing</i> atau jumlah pembiayaan adalah bergantung kepada jenis hartanah seperti berikut : <ul style="list-style-type: none">• 90% nilai cagaran untuk bangunan komersial /rumah kediaman;• 80% nilai cagaran untuk tanah jenis bangunan;• 60% nilai cagaran untuk tanah jenis pertanian;• 50% nilai cagaran untuk tanah jenis Rezab Melayu.

3. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Produk ini merupakan produk pembiayaan peribadi patuh Syariah yang berlandaskan konsep **Tawarruq** iaitu Kontrak Bai Al Murabahah Komoditi.
- Di bawah konsep ini, Koop Sahabat akan membeli komoditi pada Harga Belian dan seterusnya menjual komoditi tersebut kepada Anggota secara bayaran tertanggung pada Harga Jualan (Jumlah Pembiayaan + Keuntungan).
- Harga Belian adalah berdasarkan jumlah pembiayaan yang diluluskan.
- Manakala Harga Jualan adalah berdasarkan dengan jumlah bayaran tertanggung yang akan dibayar oleh Anggota mengikut jadual bayaran yang dipersetujui.
- Koop Sahabat sebagai penjual akan bertindak sebagai wakil bagi pihak Anggota untuk menjual komoditi tersebut pada Harga Belian kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

4. Apakah terma dan syarat permohonan Pembiayaan i-Lestari Agro / Niaga

- a) Terbuka kepada semua Anggota Koperasi yang sah berumur 18 sehingga 65 tahun (pada tarikh tamat pembiayaan).
- b) Mempunyai saham minimum RM1,000.00 pada tarikh permohonan.
- c) Anggota **diwajibkan** untuk membuka akaun i-GPA (akaun emas digital) yang mana Anggota adalah diberi pilihan samada ingin membuat pendaftaran sendiri atau mewakilkan kepada Koop Sahabat (OSC).
- d) Bebas daripada senarai hitam CCRIS & CTOS.
- e) Bagi permohonan yang melebihi RM10,000.00, perlu mempunyai salah satu (1) jenis cagaran sepertimana yang telah ditetapkan. Perlu mempunyai salah satu (1) jenis cagaran (rujuk no 2).
- f) Mempunyai projek/pertanian yang berdaya maju.
- g) Mempunyai sijil pendaftaran perniagaan SSM (Borang E m/s 1-3)/lesen yang sah tempoh atas nama Anggota.

5. Apakah yang saya dapat dari produk ini?

Anggota akan menerima produk pembiayaan yang seperti ilustrasi di bawah:

- Jumlah Pembiayaan (Harga Belian) : RM30,000.00
- Jumlah Harga Jualan : RM40,500.00
- Kadar Keuntungan : RM10,500.00
- Tempoh : 5 tahun/60 bulan
- Ansuran Bulanan : RM675.00
- Ansuran Bulanan Terakhir : RM675.00

Nota :

- 1. Harga Belian adalah termasuk dengan kos penghantaran, takaful, duti setem, fi wakalah, caj pengurusan, pembelian i-GPA dan lain- lain caj yang berkaitan.
- 2. Jumlah Keuntungan dikira dengan menggunakan formula Harga Jualan - Harga Belian.

6. Apakah tanggungjawab saya?

Ilustrasi*

- Ansuran Bulanan : RM675.00
- Ansuran Bulanan Terakhir : RM675.00
- Tempoh : 5 tahun/60 bulan
- Harga Jualan : RM40,500.00

Syarat pembiayaan termasuk Kadar Keuntungan, Harga Jualan, Harga Belian, tempoh atau ansuran boleh berubah bergantung kepada penilaian ke atas kredit Anggota dan keputusan Kumpulan Pelulus. Sebarang perubahan akan dimaklumkan.

* *Harga Jualan = Jumlah Perlu Dibayar Termasuk Jumlah Keuntungan*

7. Bagaimana jika saya membayar lebih daripada jumlah ansuran bulanan yang sepatutnya?

Sebarang bayaran yang melebihi jumlah ansuran bulanan yang perlu dibayar akan dianggap sebagai pra- bayaran. Bayaran sebegini tidak akan mengurangkan Jumlah Keuntungan yang telah dipersetujui dalam perjanjian.

8. Bagaimanakah cara untuk membuat bayaran balik?

Saluran pembayaran balik adalah dengan melalui pengaktifan arahan tetap (*Standing Instruction*) atau potongan gaji melalui bank peribadi Anggota secara bulanan.

9. Apakah yuran dan caj-caj yang perlu saya bayar?

- Caruman Perlindungan Takaful.
- Bayaran Duti Setem 0.5% ad valorem.
- Fi Wakalah RM1.10 bagi setiap permohonan pembiayaan yang diluluskan.
- Caj Proses RM100.00 bagi setiap permohonan pembiayaan yang diluluskan.
- Pembelian emas digital i-Gold Personal Account (i-GPA).
- Caj Ta'widh 1% dikenakan daripada bayaran ansuran bulanan yang tidak diterima. (rujuk Perkara 11)
- Caj penalti atau denda dikenakan kepada Anggota yang menolak tawaran pembiayaan setelah permohonan diluluskan dengan mengambilkira kos-kos yang telah ditanggung oleh Koop Sahabat. Caj yang dikenakan adalah seperti berikut :
 - RM100.00 : Bagi pembiayaan yang menggunakan cagaran hartanah & penjamin.
 - RM50.00 : Bagi pembiayaan yang menggunakan selain cagaran hartanah & penjamin.

10. Bagaimana jumlah Ibra' (rebat) dikira?

Pemberian Ibra' diberi kepada Anggota yang ingin membuat penyelesaian awal.

Jumlah Ibra' (rebat) dikira menggunakan formula seperti di bawah:

$$\text{Keuntungan Tertunggak} = \frac{n(n+1)}{T(T+1)} \times p$$

n = Bilangan baki bulan ansuran bulanan berdasarkan tempoh pembiayaan yang telah dijadualkan
 T = Tempoh pembiayaan, dalam kiraan bulan
 p = Keuntungan yang patut dibayar di dalam keseluruhan tempoh pembiayaan

Kaedah ini juga dikenali sebagai "Rule of 78" atau "Sum of Digits".

(Pengiraan yang disediakan hanya untuk ilustrasi)

Pengiraan Ibra' rebat bagi penyelesaian penuh baki pembiayaan sebelum tempoh matang

Contoh Pengiraan

Sekiranya Anggota berhasrat untuk membuat penyelesaian awal dalam tempoh 24 bulan (cth. Selepas membuat pembayaran selama 12 bulan)

Jumlah Pembiayaan	:	RM40,500
Tempoh Pembiayaan	:	5 tahun (60 bulan)
Kadar Pembiayaan	:	7%
Jumlah Keuntungan	:	RM10,500.00
Ansuran Bulanan	:	RM675.00
Baki Pembayaan	:	RM24,300.00

$$\begin{aligned}
 \text{Ibra'} &= \frac{24(24+1)}{60(60+1)} \times 10,500.00 \\
 &= \frac{24(25)}{60(61)} \times 20,000.00 \\
 &= \frac{\text{RM}600.00}{\text{RM}3,660.00} \times 20,000.00 \\
 &= \underline{\underline{\text{RM}1,721.30}}
 \end{aligned}$$

Ibra' akan diabaikan sekiranya Anggota membuat penyelesaian melalui pembiayaan bertindih "overlapping financing" dengan Koop Sahabat. *tertakluk kepada terma dan syarat.

11. Bagaimana Caj Ta'widh dikira?

Caj Ta'widh sebanyak 1% setahun dikenakan daripada jumlah bayaran bulanan yang lewat atau tidak diterima.

$$\frac{\text{RM Tunggakan (bulan)} \times \text{Ta'widh } 1\% \times \text{Bil Hari Tunggakan}}{365}$$

(Pengiraan yang disediakan hanya untuk ilustrasi)

Jumlah Pembiayaan	:	RM40,500
Tempoh Pembiayaan	:	5 tahun (60 bulan)
Tunggakan	:	3 bulan (90 hari)
Jumlah Ta'widh setahun	:	RM1.65

12. Bagaimana jika saya gagal memenuhi tanggungjawab?

Koop Sahabat berhak menolak saham Anggota sekiranya segala usaha untuk mendapatkan Anggota untuk melunaskan baki Harga Jualan Tertanggung tidak berjaya.

Koop Sahabat juga berhak untuk menuntut baki tertunggak berserta lain-lain caj melalui proses perundangan.

13. Di mana saya boleh dapatkan maklumat lanjut berkenaan produk ini?

Untuk mendapat maklumat lanjut mengenai produk ini, sila hubungi HOTLINE Koop Sahabat di 017-609 6145 atau scan QRcode berikut:



PERTANYAAN PRODUK DAN
PEMBIAYAAN KOOP SAHABAT

Sebarang aduan boleh diajukan kepada Unit Pentadbiran Umum, Koop Sahabat di talian 03 - 8966 3586 (Ext 109) atau ke 30 cawangan OSC (Sahabat Ar Rahnu) berdekatan seperti berikut :

Cawangan OSC	No Telefon
KEDAH	

Cawangan Alor Setar	04-7715962
Cawangan Jitra	04-9163551
Cawangan Pendang	04-759 0958
Cawangan Langkawi	04-9660335
PULAU PINANG	
Cawangan Bertam	04 - 5790503
PERAK	
Cawangan Teluk Intan	05-6205021
Cawangan Manjung	05-6893186
Cawangan Kuala Kangsar	05-7577151
Cawangan Ipoh	05-2418122
SELANGOR	
Cawangan Meru	03-33938526
Cawangan Shah Alam	03-55410211
Cawangan Banting	03-31801077
Cawangan Sg. Besar	03-32241918
Cawangan Batang Kali	03-6057 3313
KUALA LUMPUR	
Cawangan Wangsa Melawati	03-4144741
Cawangan Bandar Sri Damansara	03-62632717
KELANTAN	
Cawangan Pasir Tumbuh	09-7644843
Cawangan Pengkalan Chepa	09-7730245
Cawangan Bachok	09-7640018
TERENGGANU	
Cawangan Jertih	09-6904699
Cawangan Gong Badak	09-6623357
Cawangan Kemaman	09-8582608
Cawangan Setiu	09-6091773
PAHANG	
Cawangan Mentakab	09-2709500
Cawangan Kuantan	09-5600748
MELAKA	
Cawangan Ayer Keroh	06-2311500
NEGERI SEMBILAN	
Cawangan Port Dickson	06-647 3070
JOHOR	
Cawangan Batu Pahat	07-485 0061
Cawangan Kluang	07-771 9846
Cawangan Pontian	07-687 0985
SARAWAK	
Cawangan Kuching	082-236 981
Cawangan Kota Samarahan	082-360 597
Cawangan Miri	08-5322599
SABAH	
Cawangan Tawau	'08-9777048

14. Lain-lain produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Koop Sahabat?

- i) Pembiayaan Anggota (i-Lestari Niaga/Agro/ Plus)
- ii) Pembiayaan Ar Rahnu
- iii) Akaun Emas Digital : i-Gold Personal Account (i-GPA)
- iv) Pembelian Emas Terpakai (Used Gold)

v) Perkhidmatan Simpanan Emas