

# SESI PERKONGSIAN ILMU

## Kenali Instrumen Kewangan Anda

Tarikh : 22.02.2022 (Selasa)

Masa : 10.00 – 11.00 pagi

Tempat : Online Webex

Disampaikan oleh :  
**Amyrudin bin Mohamad Mali**  
Unit Pengurusan Tunai & Pelaburan

# ISI KANDUNGAN



1

**PEMBIAYAAN KEWANGAN**

2

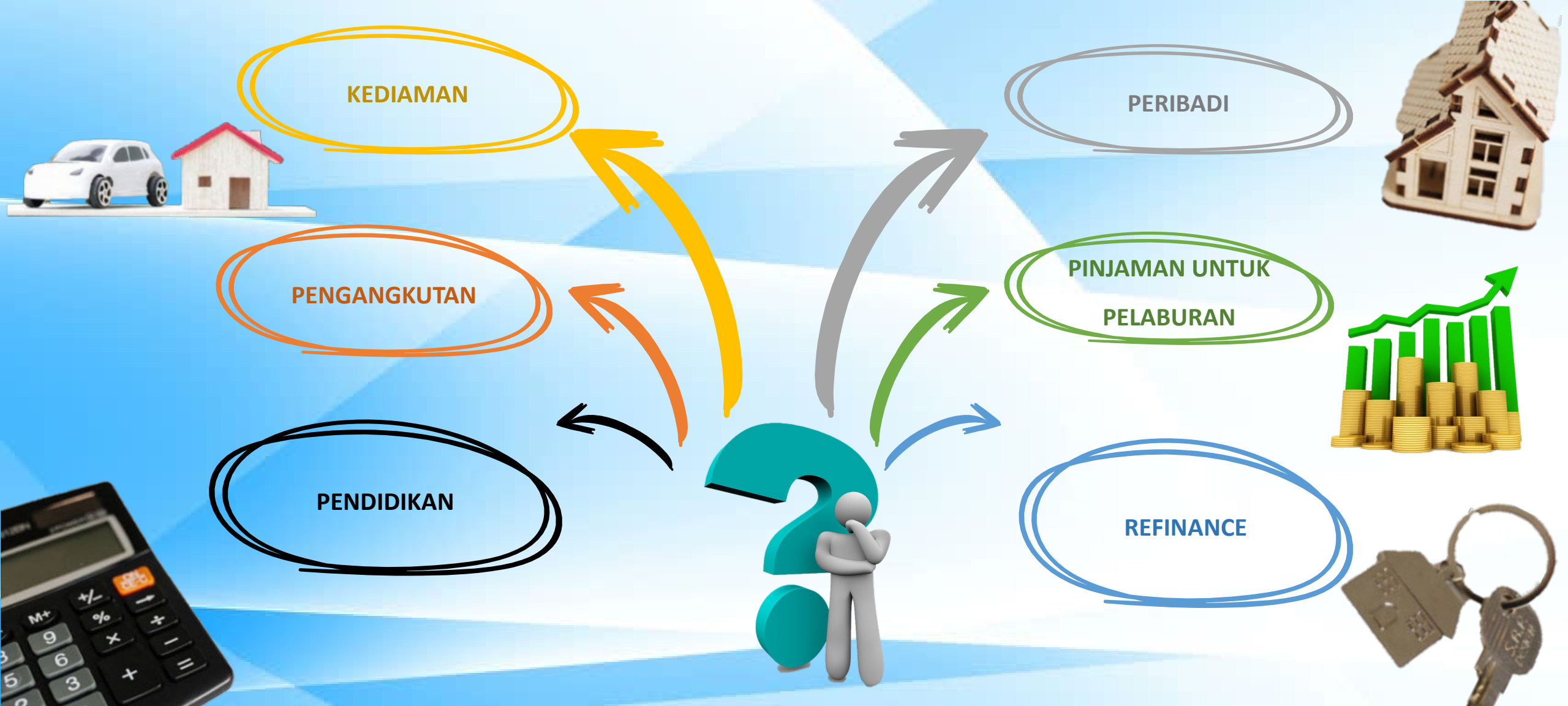
**SIMPANAN**

3

**PELABURAN**

4

**FINANCIAL GOAL**



# TUJUAN PEMBIAYAAN KEWANGAN



## Guide to Consumer on Reference Rate



Before  
2 Jan 2015

**BLR**  
Base Lending Rate

Loans extended prior to 2 January 2015 will continue to be referenced against the **Base Lending Rate (BLR)** or **Base Financing Rate (BFR)** until their maturities.

Effective  
2 January 2015

From  
2 Jan 2015

**BR**  
Base Rate

Effective 2 January 2015, a new reference rate known as the **Base Rate (BR)** will be used for new floating rate loans / financing facilities, such as housing loans.

**BR**  
Base Rate

The move to BR does not affect Effective Lending Rates

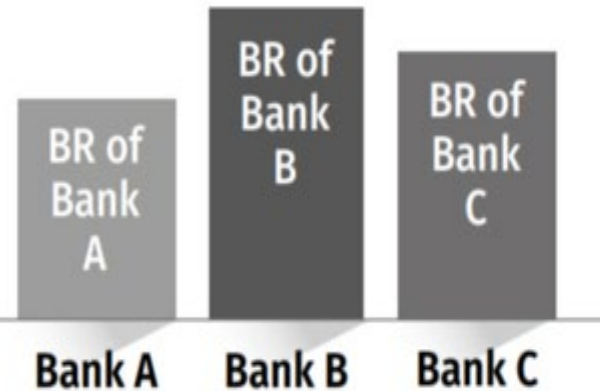
Applicable to floating rate loans / financing facilities offered to individuals.

**BR**  
Base Rate

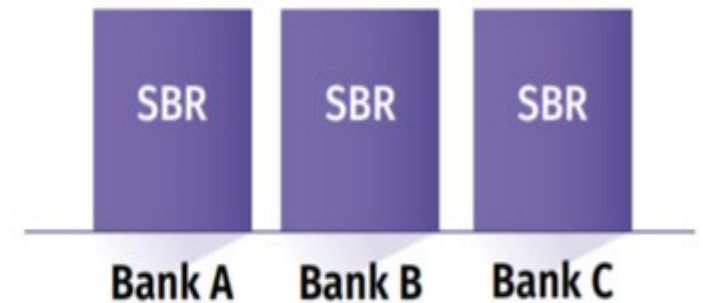
Beginning  
1 August 2022

**SBR**  
Standardised Base Rate

Different BR as set by banks



SBR = BNM's Overnight Policy Rate (OPR) for all banks



In January 2015, the Base Lending Rate (BLR) structure was replaced with a new Base Rate (BR) system. Under BR, which now serves as the main reference rate for new retail floating rate loans, banks in Malaysia can determine their interest rate based on a formula set by the central bank.

Under the previous BLR, the rate was set by Bank Negara Malaysia (BNM) based on how much it costs to lend money to other financial institutions. Meanwhile, the cost to borrow money was determined by the Overnight Policy Rate (OPR) set by the central bank.

With the new BR, which came into effect on January 2, 2015, interest rates are determined by the banks' benchmark cost of funds and Statutory Reserve Requirement (SRR). Other components of loan pricing such as borrower credit risk, liquidity risk premium, operating costs and profit margin will be reflected in a spread in the new BR framework.

<https://www.imoney.my/articles/all-about-that-base-how-does-base-rate-work>

<https://www.imoney.my/articles/standardised-base-rate>

## How does the Standardised Base Rate benefit you?

The BR is internally determined by banks, based on the benchmark cost of funds and the Statutory Reserve Requirement (SRR). Unless you work in the financial industry, that probably doesn't mean much to you. It doesn't help that each bank has a different methodology for calculating its BR.

That's why the move to the SBR makes lending rates more transparent. By setting a single reference rate that is driven only by the OPR, it helps consumers like us understand the changes in our loan repayments when interest rates change.

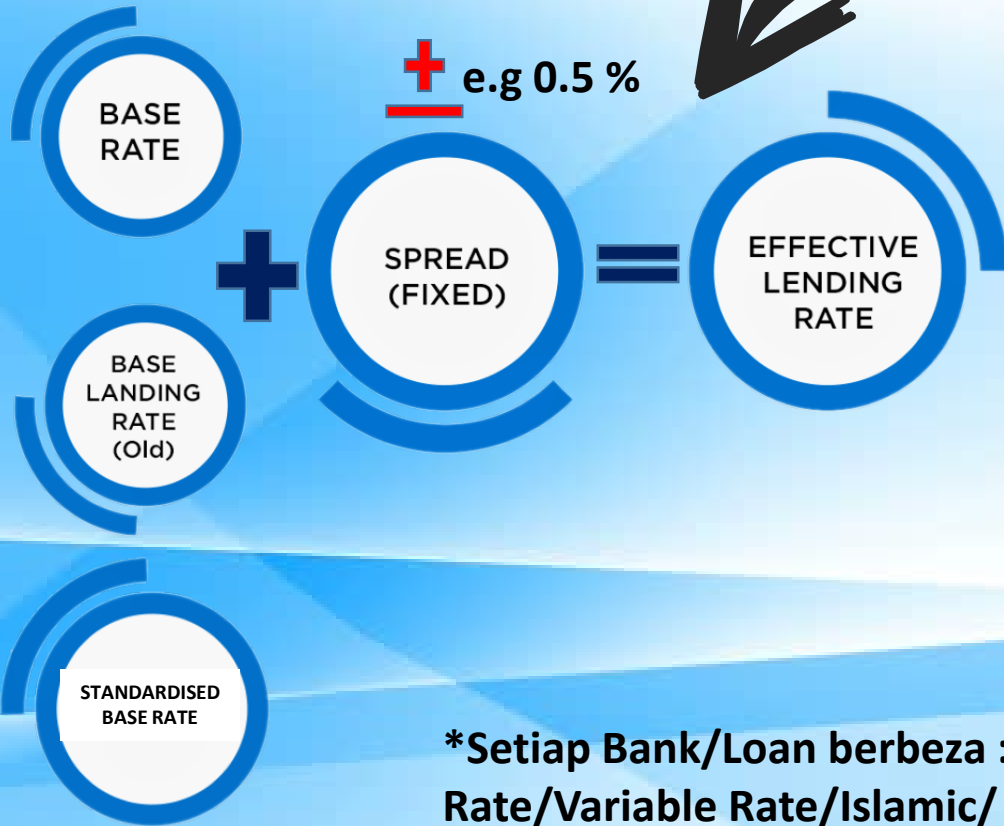
With a single reference rate, you can also compare lending rates across banks without accounting for different BRs. This makes it easy to see which banks are charging lower spreads.

1

# PEMBIAYAAN KEWANGAN : INTEREST / PROFIT

JUMLAH PEMBIAYAAN = BAYARAN POKOK + **KADAR INTEREST/KEUNTUNGAN**

INTEREST / PROFIT



Konvensional

Kadar Asas / Base Rate %

Kadar efektif / Effective Rate %

Kadar Interest / Interest Rate %

Kadar Keuntungan Tetap / Fixed Rate

Kadar Keuntungan Berubah / Variable Rate

- ✓ Fluctuate without Ceiling Rate / tanpa kadar maksimum

\*Setiap Bank/Loan berbeza : Fixed Rate/Variable Rate/Islamic/ Conventional

Islamic

Kadar Asas / Base Rate %

Kadar efektif / Effective Rate %

Kadar Keuntungan / Profit Rate %

Kadar Keuntungan Tetap / Fixed Rate %

Kadar Keuntungan Berubah / Variable Rate %

- ✓ Fluctuate ~Ceiling rate / kadar maksimum
- ✓ Akad
- ✓ Syariah Compliance determine by panel



Maksimalkan  
pelaburan anda dengan  
Pembiayaan (ASB)

Pulangan konsisten demi masa depan yang lebih terjamin



\*Terbatalik kepada terma & syarat. Untuk mengelakkan sebarang kekecewaan, RHB Islamic Bank hanya mengpromosi dan menggunakan promosi produk RHB Islamic Bank dan cadangan yang berkaitan sahaja.  
RHB Bank Berhad 196501000373 (6171-M) |  
RHB Islamic Bank Berhad 200501003283 (680329-V)

Rekod Dividen & Bonus untuk ASB

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Dividen %	7.75	7.70	7.50	7.25	6.75	7.00	6.50	5.00	3.50	4.25
Bonus %	1.15	1.00	1.00	0.50	0.50	0.25	0.50	0.50	0.75	0.75

Cara untuk memohon

- Slip gaji 1 bulan terkini
- Penyata KWSP terkini
- Penyata akaun bank yang menunjukkan pengkreditan gaji 1 bulan terkini

Jadual pembayaran ASB-i (MOHE) bersama perlindungan Takaful

RM20,000 hingga RM50,000 – BR + 1.15% (3.65%) RM51,000 hingga RM100,000 – BR + 1.00% (3.50%) RM101,000 hingga RM200,000 – BR + 0.90% (3.40%)

Pembiayaan	Larutan																																							
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40														
50,000	362	345	330	317	305	294	285	276	268	261	255	249	243	238	234	229	225	221	218	215	212	209	206	203	201	199														
55,000	394	375	359	344	331	319	309	300	291	283	276	269	263	258	252	247	243	239	235	231	228	225	222	219	216	214														
60,000	429	409	391	375	361	348	337	327	317	309	301	294	287	281	275	270	265	260	256	252	248	245	242	239	236	233														
65,000	465	443	424	407	391	377	365	354	344	334	326	318	311	304	298	292	287	282	278	273	269	265	262	258	255	252														
70,000	501	477	456	438	421	406	393	381	370	360	351	343	335	328	321	315	309	304	299	294	290	286	282	278	275	272														
75,000	537	511	489	469	451	435	421	408	397	386	376	367	359	351	344	337	331	325	320	315	310	306	302	298	294	291														
80,000	572	545	521	500	481	464	449	435	423	411	401	391	383	374	367	360	353	347	341	336	331	326	322	318	314	310														
85,000	608	579	554	531	511	493	477	463	449	437	426	416	406	398	390	382	375	369	363	357	352	347	342	338	334	330														
90,000	644	613	586	563	541	522	505	490	476	463	451	440	430	421	413	405	397	390	384	378	372	367	362	358	353	349														
95,000	680	647	619	594	572	551	533	517	502	489	476	465	454	444	435	427	419	412	405	399	393	388	382	377	373	369														
100,000	715	681	652	625	602	580	561	544	529	514	501	489	478	468	458	450	441	434	427	420	414	408	402	397	392	388														
105,000	746	710	679	651	626	604	584	566	549	534	521	508	496	485	475	466	458	449	442	435	428	422	416	411	406	401														
110,000	781	744	711	682	656	633	612	593	576	560	545	532	520	509	498	488	479	471	463	456	449	442	436	431	425	420														
115,000	817	778	744	713	686	662	640	620	602	585	570	556	543	532	521	511	501	492	484	476	469	462	456	450	444	439														
120,000	852	812	776	744	716	690	667	647	628	611	595	580	567	555	543	533	523	514	505	497	490	482	476	470	464	458														
125,000	888	846	808	775	746	719	695	674	654	636	620	605	591	578	566	555	545	535	526	518	510	503	496	489	483	477														
130,000	923	879	840	806	775	748	723	701	680	661	644	629	614	601	589	577	566	556	547	538	530	523	515	509	502	496														
135,000	959	913	873	837	805	777	751	727	706	687	669	653	638	624	611	599	588	578	568	559	551	543	535	528	522	515														
140,000	994	947	905	868	835	805	779	754	732	712	694	677	661	647	634	621	610	599	589	580	571	563	555	548	541	534														
145,000	1,030	981	937	899	865	834	806	781	758	738	719	701	685	670	656	644	632	621	610	600	591	583	575	567	560	554														
150,000	1,065	1,015	970	930	895	863	834	808	785	763	743	725	709	693	679	666	653	642	631	621	612	603	595	587	580	573														
155,000	1,101	1,048	1,002	961	924	891	862	835	811	789	768	749	732	716	702	688	675	663	652	642	632	623	614	606	599	592														
160,000	1,136	1,082	1,034	992	954	920	890	862	837	814	793	774	756	739	724	710	697	685	673	663	653	643	634	626	618	611														
165,000	1,172	1,116	1,067	1,023	984	949	917	889	863	839	818	798	779	763	747	732	719	706	694	683	673	663	654	646	637	630														
170,000	1,207	1,150	1,099	1,054	1,014	978	945	916	889	865	842	822	803	786	769	754	740	727	715	704	693	683	674	665	657	649														
175,000	1,243	1,184	1,131	1,085	1,044	1,006	973	943	915	890	867	846	827	809	792	777	762	749	736	725	714	703	694	685	676	668														
180,000	1,278	1,217	1,163	1,116	1,073	1,035	1,001	970	941	916	892	870	850	832	815	799	784	770	757	745	734	723	714	704	695	687														
185,000	1,314	1,251	1,196	1,147	1,103	1,064	1,029	997	968	941	917	894	874	855	837	821	806	792	778	766	754	744	733	724	715	706														
190,000	1,349	1,285	1,228	1,178	1,133	1,093	1,056	1,024	994	966	942	919	897	878	860	843	828	813	799	787	775	764	753	743	734	725														
195,000	1,385	1,319	1,260	1,209	1,163	1,121	1,084	1,051	1,020	992	966	943	921	901	883	865	849	834	820	807	795	784	773	763	753	744														
200,000	1,420	1,353	1,293	1,240	1,193	1,150	1,112	1,077	1,046	1,017	991	967	945	924	905	887	871	856	841	828	816	804	793	782	773	763														

Tempoh Promosi: Dari 1 Januari 2022

(Kadar Pengiraan Pembiayaan ialah KA + 1.15% - 3.65% untuk pinjaman RM20K hingga RM50K bersama perlindungan TAKAFUL)  
(Kadar Pengiraan Pembiayaan ialah KA + 1.00% - 3.50% untuk pinjaman RM51K hingga RM100K bersama perlindungan TAKAFUL)  
(Kadar Pengiraan Pembiayaan ialah KA + 0.90% - 3.40% untuk pinjaman RM101K hingga RM200K bersama perlindungan TAKAFUL)  
KA semasa: 2.50%

Kenyataan Penafian:

Prospektus Induk Gantikan ASNB bertarikh 1 Februari 2020 ("Prospektus"), telah didaftarkan dengan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia. Sila baca dan fahami kandungan Prospektus tersebut bersama Halaman Serlahan Produk yang terdapat di laman sesawang, cawangan dan cjen ASNB. Unit akan diterbitkan setelah penerimaan borang pendaftaran yang merujuk dan mengiringi Prospektus tersebut. Sebelum melabur, sila pertimbangkan risiko pelaburan serta yuran dan caj yang dikenakan. Harga unit dan pengagihan pendapatan, jika ada, mungkin turun dan/atau naik. Prestasi tabung masa lalu bukan jaminan prestasi masa hadapan.

Anda dinasihatkan agar membaca dan memahami kandungan Penyata Pendedahan Risiko Pembiayaan Pinjaman Unit Amanah sebelum membuat keputusan meminjam untuk membeli unit-unit.

# CONTOH KONSEP SHARIAH

[https://www.bankrakyat.com.my/c/perniagaan/konsep\\_shariah\\_b/konsep\\_shariah-7](https://www.bankrakyat.com.my/c/perniagaan/konsep_shariah_b/konsep_shariah-7)

## Kontrak Pertukaran

BAI' `INAH	<ul style="list-style-type: none"><li>Bai' `Inah adalah merujuk kepada pembiayaan yang melibatkan akad jual beli yang disusuli dengan pembelian semula oleh penjual pada harga yang berbeza.</li><li>Di dalam transaksi ini, penjual menjual aset kepada pembeli secara pembayaran tertanggung dan kemudian membelinya semula secara tunai pada harga yang lebih rendah daripada harga jualan secara tertanggung.</li><li>Di Bank Rakyat, aset pendasar yang digunakan adalah komoditi yang dibeli daripada Bursa Suq As-Sila' (BSAS).</li></ul>
BAI' BITHAMAN AJIL	<ul style="list-style-type: none"><li>Bai' Bithaman Ajil (BBA) adalah merujuk kepada transaksi penjualan dan pembelian aset berasaskan pembayaran tertanggung pada harga tertentu yang merangkumi margin keuntungan seperti yang telah dipersetujui oleh pihak yang berkontrak.</li></ul>
TAWARRUQ (URUS NIAGA KOMODITI MURABAHAH)	<ul style="list-style-type: none"><li>Tawarruq adalah merujuk kepada transaksi jual beli komoditi atau aset berasaskan pembayaran tangguh secara Murabahah (iaitu harga kos aset ditambah dengan margin keuntungan) atau Musawamah (iaitu jual beli yang tidak mendedahkan harga kos aset dan margin keuntungan) daripada penjual kepada pembeli, dan kemudiannya komoditi atau aset tersebut akan dijual secara tunai kepada pihak ketiga (selain daripada penjual asal) bagi mendapatkan tunai.</li><li>Ia juga dikenali sebagai Komoditi Murabahah.</li><li>Kebiasaannya, konsep ini digunakan dalam struktur produk deposit, pembiayaan, pengurusan aset dan tanggungan risiko.</li></ul>
ISTISNA'	<ul style="list-style-type: none"><li>Istisna' merupakan transaksi jual beli yang melibatkan pembuatan, penghasilan atau pembinaan aset tertentu berasaskan kepada spesifikasi aset dan syarat yang telah dipersetujui oleh al-Mustasni' (pembeli) dan al-Sani' (penjual/pengeluar). Harga aset dan cara pembayaran (sama ada secara pendahuluan atau ansuran) juga memerlukan kepada persetujuan di antara pihak berkontrak ketika kontrak dimeterai.</li><li>Kontrak Istisna' adalah berbeza dengan kontrak Ijarah di mana bahan mentah bagi pembuatan aset akan disediakan oleh al-Sani'.</li></ul>
MURABAHAH	<ul style="list-style-type: none"><li>Murabahah adalah merujuk kepada transaksi pembelian dan penjualan di mana harga kos aset dan margin keuntungan telah diketahui oleh pembeli dan dipersetujui oleh pihak yang berkontrak.</li><li>Pembayaran harga jualan boleh dibuat secara penuh atau secara berperingkat.</li></ul>
BAI' AS-SALAM	<ul style="list-style-type: none"><li>Bai' Salam adalah merujuk kepada jual beli aset dengan spesifikasi tertentu.</li><li>Pembayaran harga perlu dibuat ketika kontrak Salam dimeterai manakala aset akan diserahkan kepada suatu masa yang ditetapkan.</li></ul>

## Simpanan & Deposit

WADI' AH	<ul style="list-style-type: none"><li>Kontrak Wadi' ah merupakan mekanisme yang membenarkan seseorang untuk mengamankan aset miliknya kepada seseorang yang lain bagi tujuan simpanan.</li><li>Bank bertindak sebagai penyimpan atau pemegang amanah bagi dana yang didepositkan oleh pelanggan dalam bank.</li><li>Memandangkan pelanggan lazimnya membenarkan bank menggunakan deposit yang disimpannya, maka bank bertanggungjawab untuk menjamin deposit tersebut dan atas budi bicara, pihak bank boleh memberikan hibah kepada pelanggan</li></ul>
----------	--

## Pinjaman

QARD	<ul style="list-style-type: none"><li>Qard merupakan sebuah kontrak pinjaman yang melibatkan dua pihak yang bertujuan untuk kebajikan sosial selain memenuhi keperluan kewangan jangka pendek peminjam.</li><li>Amaun bayaran pinjaman adalah sama dengan amaun yang dipinjam.</li></ul>
------	--

## Perkongasian

MUSYARAKAH	<ul style="list-style-type: none"><li>Musarakah merupakan kontrak perkongsian antara dua pihak atau lebih untuk membiayai sesuatu perniagaan di mana semua pihak yang terlibat menyumbangkan modal sama ada dalam bentuk tunai atau lain-lain.</li><li>Keuntungan daripada perkongsian tersebut akan dikongsi bersama berdasarkan nisbah yang dipersetujui, manakala kerugian akan ditanggung bersama berdasarkan nisbah sumbangan modal masing-masing.</li></ul>
MUDARABAH	<ul style="list-style-type: none"><li>Mudarabah merupakan sebuah kontrak yang melibatkan Rabbul Mal selaku pelabur yang menyediakan modal, dan Mudarib selaku pengusaha yang menjalankan usaha niaga tersebut.</li><li>Sebarang keuntungan yang terhasil daripada usaha niaga tersebut akan dikongsi antara pelabur dan pengusaha berdasarkan kepada nisbah perkongsian keuntungan seperti yang dipersetujui, manakala sebarang kerugian akan ditanggung sepenuhnya oleh pelabur. Pengusaha menanggung kerugian dari aspek masa dan tenaga.</li></ul>



# 1

# PEMBIAYAAN KEWANGAN : MEKANISME



<https://www.thebalance.com/amortization-calculator-5115846>

## Pembayaran Pokok / Interest

Baki Berkurang / Reducing Balance  
Jumlah Bahagian interest / profit bank yang besar diawal pembiayaan

## Amortization Calculator

Your monthly payment for a loan will depend on the amount, term, and interest rate of the loan. Use the inputs below to get a sense of what your monthly payment could end up being.

### LOAN AMOUNT

### LOAN TERM

 Years   

### INTEREST RATE

 %  

MONTHLY PAYMENT  
→ **\$536.82**



Total Interest Paid  
**\$93,255.78**  
Loan Amount  
**\$100,000.00**

### PAYMENT SCHEDULE

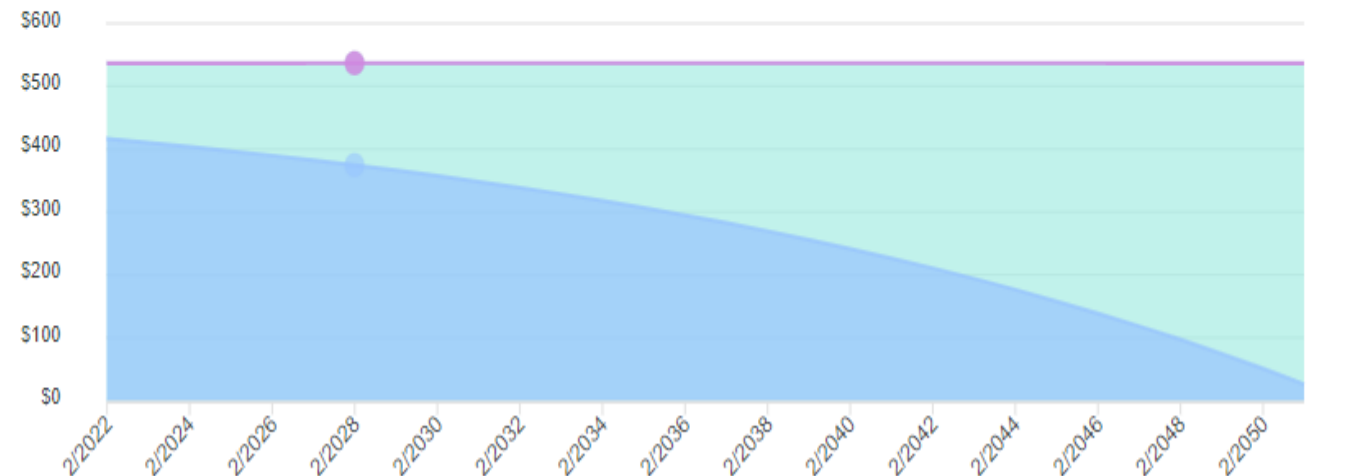
FIRST PAYMENT

**Feb 2022**

ESTIMATED FINAL PAYMENT

**Jan 2052**

### MONTHLY PAYMENT BREAKDOWN



## AMORTIZATION SCHEDULE BREAKDOWN

Expand all years

Date	Principal	+	Interest	=	Payment	Total Interest Paid	Total Remaining Balance
- 2022							
Feb 2022	\$120.15		\$416.67		\$536.82	\$416.67	\$99,879.85
Mar 2022	\$120.66		\$416.17		\$536.82	\$832.83	\$99,759.19
Apr 2022	\$121.16		\$415.66		\$536.82	\$1,248.50	\$99,638.03
May 2022	\$121.66		\$415.16		\$536.82	\$1,663.65	\$99,516.37
Jun 2022	\$122.17		\$414.65		\$536.82	\$2,078.31	\$99,394.20
Jul 2022	\$122.68		\$414.14		\$536.82	\$2,492.45	\$99,271.52
Aug 2022	\$123.19		\$413.63		\$536.82	\$2,906.08	\$99,148.33
Sep 2022	\$123.70		\$413.12		\$536.82	\$3,319.20	\$99,024.62
Oct 2022	\$124.22		\$412.60		\$536.82	\$3,731.80	\$98,900.41
Nov 2022	\$124.74		\$412.09		\$536.82	\$4,143.89	\$98,775.67
Dec 2022	\$125.26		\$411.57		\$536.82	\$4,555.45	\$98,650.41

**1**

## PEMBIAYAAN KEWANGAN : TIPS PEMBIAYAAN



**Buat Kajian / Semakan / Checklist**



**Bargaining Power**



**Buat Perbandingan**



**Pilih Pakej pembiayaan yang terbaik**



**Dokumentasi Lengkap**



**Disiplin : Serve the loan  
Kredit Rating / CCRIS/ CTOS**



**Fahami Proses/Prosedur**

# 2

## SIMPANAN

### Berapa Banyak Nak Simpan

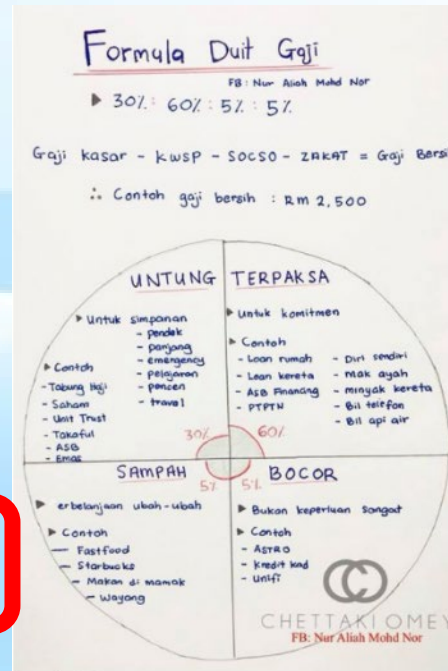


### Simpan Kat Mana

1. Budget Bulanan : Senarai Income, Commitment & Expenses
2. Short Term Goal < 1 tahun
3. Long Term Goal > 1 tahun



$$\text{GAJI BULANAN-SIMPANAN} = \text{BAYAR HUTANG} + \text{BELANJA}$$



**KURANG 50%** BELANJA KURANG DARI 50% DARI GAJI BULANAN

**LEBIH 10%** SIMPANAN LEBIH DARI 10% GAJI BULANAN

**KURANG 40%** HUTANG KURANG DARI 40% DARI GAJI BULANAN

SUMBER: AGENSI KAUNSELING DAN PENGURUSAN KREDIT

Facebook: SinarHarian | Twitter: SinarOnline | Instagram: sinarharian | YouTube: Sinar.Tv



# BELANJAWANKU

Panduan Perbelanjaan Untuk Individu & Keluarga di Malaysia

LEMBAH KLANG • 2019



KWSP | EPF

Dengan Kerjasama













UNIVERSITY  
MALAYA

Unit Penyelidikan  
Keuangan dan Centre  
GRIWU

## BELANJAWANKU for SINGLE (CAR OWNER)













Budget Estimate/month  
**RM2,490**

 Food RM550	 Housing RM300	 Healthcare RM30	 Transport RM770	 Utilities RM100
 Savings RM250	 Personal Care RM70	 Annual Expenses RM140	 Social Participation RM150	 Discretionary Expenses RM130

## BELANJAWANKU for SINGLE (PUBLIC TRANSPORT USER)













Budget Estimate/month  
**RM1,870**

 Food RM550	 Housing RM300	 Healthcare RM30	 Transport RM200	 Utilities RM100
 Savings RM250	 Personal Care RM70	 Annual Expenses RM90	 Social Participation RM150	 Discretionary Expenses RM130

## BELANJAWANKU for MARRIED COUPLE (WITHOUT CHILDREN)














Budget Estimate/month  
**RM4,420**

 Food RM870	 Housing RM870	 Healthcare RM70	 Transport RM1,020	 Utilities RM290
 Savings RM400	 Personal Care RM100	 Annual Expenses RM300	 Social Participation RM200	 Discretionary Expenses RM300

## BELANJAWANKU for MARRIED COUPLE (WITH ONE CHILD)



Budget Estimate/month  
**RM5,730**

 Food RM1,300	 Housing RM870	 Healthcare RM100	 Transport RM1,030	 Utilities RM300	 Childcare RM650
 Savings RM400	 Personal Care RM120	 Annual Expenses RM340	 Social Participation RM240	 Discretionary Expenses RM380	

3

# PELABURAN



PEMBIAYAAN  
ASB



Stock Exchange



# TIPS







FAHAMI  
KONSEP RISK  
& RETURN

ALLOCATE  
SIMPANAN 1<sup>ST</sup>  
DALAM BAJET  
BULANAN

DAHULUKAN  
KEUTAMAAN  
BERBANDING  
KEHENDAK

UKUR BAJU  
DIBADAN  
SENDIRI



-  LANGSAIKAN HUTANG : KERETA, PERSONAL LOAN, RUMAH
-  TABUNG KECEMASAN
-  PASSIVE / EXTRA INCOME
-  TABUNG PENDIDIKAN
-  PELAN PERSARAAN



# + KENALI INSTRUMENT KEWANGAN ANDA

EN. AMYRUDIN BIN MOHAMAD MALI  
PENOLONG BENDAHARI KANAN

SESI PERKONGSIAN ILMU  
PEGAWAI GRED 41 - 44

Tarikh : 22 Februari 2022 (SELASA)  
Masa : 10 am - 11 am  
Secara Virtual (Webex)

JOM DAPATKAN CPD ANDA

JABATAN BENDAHARI  
UTM JOHOR BAHRU

SEKIAN.....  
TERIMA  
KASIH 😊