BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Panduan Pengguna:
Lima Sorotan Penting Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026

1 Penggunaan kadar faedah efektif (*effective interest rate*, EIR) dan kaedah pengurangan baki untuk pengiraan faedah bagi semua jenis pembiayaan sewa beli (halaman 2)



2 Fleksibiliti untuk memilih tandatangan elektronik atau digital serta menerima perjanjian sewa beli dan dokumen berkaitan secara elektronik (halaman 3)



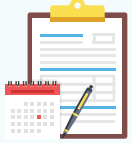
3 Penggantian istilah Kadar Pinjaman Asas dengan Kadar Rujukan (halaman 4)



4 Penggunaan EIR dan pengemaskinian kadar maksimum untuk pembiayaan sewa beli (halaman 5)



5 Pengenalan tempoh tangguh untuk penambahbaikan sistem (halaman 6)



1 Penggunaan kadar faedah efektif (*effective interest rate*, EIR) dan kaedah pengurangan baki (*reducing balance method*) untuk pengiraan faedah bagi semua jenis pembiayaan sewa beli

Di bawah kaedah pengurangan baki, caj faedah akan **dikira berdasarkan jumlah baki prinsipal**. Kaedah ini membolehkan anda mengetahui jumlah yang diperuntukkan untuk caj faedah serta jumlah yang diperuntukkan untuk pembayaran balik prinsipal melalui ansuran bulanan anda.

- **Caj faedah:** Dikira berdasarkan jumlah baki prinsipal anda
- **Pembayaran balik prinsipal:** Baki daripada ansuran bulanan anda (selepas ditolak caj faedah) yang akan diperuntukkan untuk menjelaskan jumlah baki prinsipal yang masih belum dibayar

Penyedia sewa beli akan menggunakan EIR bersama-sama dengan kaedah pengurangan baki dalam pengiraan caj faedah.

Apakah itu EIR?
EIR ialah peratus sebenar faedah yang anda bayar sepanjang tempoh pembiayaan. Kadar ini mencerminkan jumlah faedah yang anda bayar berdasarkan jumlah baki pinjaman pada sesuatu masa, setelah anda membuat bayaran ansuran bulanan. Kadangkala, penyedia sewa beli akan menyatakan kadar sama rata (*flat rate*) kepada pengguna, yang mungkin kelihatan lebih murah. Namun, hal ini tidak bermaksud ansuran bulanan adalah lebih rendah.

Sebagai contoh, katakan anda meminjam RM100,000 selama 9 tahun (108 bulan).

	Kadar Pembiayaan Sewa Beli yang Dinyatakan	Ansuran Bulanan*	Jumlah Faedah
Bank A	Kadar sama rata 3% setahun	RM1,175.93	RM27,000
Bank B	EIR 5.5% setahun	RM1,175.93	RM27,000
Bank C	EIR 5% setahun	RM1,151.76	RM24,390

*Akan berbeza bergantung pada tempoh pinjaman anda

Contoh di atas menunjukkan bahawa ansuran bulanan anda tetap **sama** bagi Bank A dan Bank B, iaitu anda akhirnya membayar ansuran bulanan sebanyak **RM1,175.93** dan jumlah faedah yang sama iaitu sebanyak **RM27,000**. Bagi Bank C, anda akhirnya membayar ansuran bulanan yang lebih rendah iaitu sebanyak **RM1,151.76** dan jumlah faedah yang lebih rendah iaitu sebanyak **RM24,390**. Bagi pinjaman untuk tempoh 9 tahun, EIR sebanyak 5.5% setahun adalah bersamaan dengan kadar sama rata sebanyak 3% setahun.

Oleh itu, walaupun pada awalnya mungkin kelihatan lebih murah, kadar sama rata tidak mencerminkan kos sebenar pembiayaan yang anda tanggung. Kadar sama rata sebenarnya membuatkan produk sewa beli kelihatan lebih murah daripada yang sebenarnya.

Bagi mengelakkan hasil yang tidak dijangka serta kadar faedah dibandingkan dengan lebih tepat, anda dinasihatkan untuk sentiasa meminta penyedia sewa beli untuk menyatakan EIR.

Ingat, penting untuk anda memahami semua ciri utama, caj, terma dan syarat perjanjian pembiayaan sewa beli sebelum anda menandatanganinya!



Anda masih boleh terus memilih pembiayaan sewa beli kadar tetap (*fixed rate*) atau kadar boleh ubah (*variable rate*).

Walaupun kedua-dua jenis pembiayaan ini akan menggunakan kaedah pengurangan baki untuk pengiraan faedah, **perbezaan utama** antara kedua-dua kadar ini termasuk:

Pembiayaan berkadar tetap	Pembiayaan berkadar boleh ubah
• Kadar faedah akan kekal sepanjang tempoh pembiayaan • Ansuran bulanan anda juga kekal sama, lantas memudahkan anda untuk merancang perbelanjaan bulanan • Pilihan ini sesuai jika anda mengutamakan kepastian dalam perbelanjaan bulanan	• Kadar faedah boleh berubah (naik atau turun) mengikut masa bergantung pada peningkatan dan pengurangan Kadar Dasar Semalaman (*Overnight Policy Rate*, *OPR*) • Ansuran bulanan anda boleh meningkat atau menurun, bergantung pada perubahan kadar faedah • Pilihan ini sesuai jika anda mencari peluang untuk membuat simpanan sekiranya kadar faedah menurun

2 Fleksibiliti untuk memilih tandatangan elektronik atau digital serta menerima perjanjian sewa beli dan dokumen berkaitan secara elektronik

	Tandatangan elektronik	Tandatangan digital
Definisi undang-undang	Sebarang huruf, aksara, nombor, bunyi atau simbol lain, atau gabungan mana-mana daripadanya yang dicipta dalam bentuk elektronik dan diterima pakai oleh individu sebagai tandatangan, seperti yang ditetapkan di bawah Akta Perdagangan Elektronik 2006	Transformasi mesej menggunakan sistem kriptografi tak simetri sehingga individu yang memiliki mesej asal dan kunci awam penandatangan boleh menentukan dengan tepat: (a) sama ada transformasi tersebut telah dihasilkan menggunakan kunci peribadi yang sepadan dengan kunci awam penandatangan; dan (b) sama ada mesej tersebut telah diubah selepas transformasi dilakukan, seperti yang ditetapkan di bawah Akta Tandatangan Digital 1997
Perbezaan utama	Mudah dan ringkas, seperti menaip nama atau memuat naik imej tandatangan. Bagi mengesahkan identiti penandatangan dan melindungi daripada penipuan, kehadiran penandatangan secara fizikal masih diperlukan semasa menandatangani perjanjian sewa beli buat pertama kali	Menggunakan teknologi penyulitan dan sijil digital untuk mengesahkan dan menyemak identiti penandatangan

Bagaimanakah fleksibiliti ini memberikan manfaat kepada anda sebagai pengguna?

Manfaat	Cara menandatangan
Kemudahan: Tandatangan perjanjian sewa beli di mana-mana sahaja*	**Terima:** Semak perjanjian sewa beli secara elektronik atau digital
Kepantasan: Proses pinjaman yang lebih pantas	**Tandatangan:** Tandatangan perjanjian sewa beli secara elektronik atau digital
Keselamatan: Selamat dan sah di sisi undang-undang	**Pengesahan:** Terima salinan digital atau salinan cetak perjanjian yang telah ditandatangani**

* Walau apa pun kaedah yang digunakan untuk menandatangani perjanjian sewa beli, penyedia sewa beli dikehendaki menjalankan semakan usaha wajar (*due diligence*) terhadap bakal pelanggan. Dalam beberapa kes, kehadiran pelanggan secara fizikal mungkin diperlukan semasa menandatangani perjanjian sewa beli buat kali pertama.

** Kaedah penghantaran dokumen sewa beli, sama ada secara elektronik atau salinan cetak, perlu dinyatakan dengan jelas dan dipersetujui bersama dalam perjanjian sewa beli. Hal ini memastikan ketelusan dan persefahaman bersama antara penyedia sewa beli dengan anda sebagai pelanggan.

3 Penggantian istilah Kadar Pinjaman Asas kepada Kadar Rujukan

Istilah Kadar Pinjaman Asas (*Base Lending Rate*) telah digantikan dengan Kadar Rujukan (*Reference Rate*). Hal ini melibatkan pindaan operasi kepada peruntukan yang berkaitan dalam Akta Sewa Beli 1967, selaras dengan beberapa penambahbaikan yang telah dibuat terhadap Rangka Kerja Kadar Rujukan Bank Negara Malaysia pada tahun 2015 dan 2022. (Klik di sini untuk maklumat lanjut mengenai Rangka Kerja Kadar Rujukan BNM)

4 Penggunaan EIR dan pengemaskinian kadar maksimum untuk pembiayaan sewa beli

(Ditetapkan di bawah Peraturan-Peraturan Sewa Beli (Caj Terma) yang dipinda)

Penyedia sewa beli akan menggunakan EIR yang memberikan gambaran yang lebih telus dan tepat tentang kos sebenar pembiayaan sewa beli.



Caj yang lebih saksama

Anda hanya dikenakan faedah ke atas jumlah yang masih anda terhutang, iaitu jumlah prinsipal yang berbaki.

Jumlah faedah yang dikenakan berkurang dengan setiap bayaran ansuran bulanan.



Membuat keputusan berdasarkan maklumat yang mencukupi

Membantu anda menjadi pembeli yang lebih bijak!

Anda boleh membuat perbandingan secara setara tentang kadar yang ditawarkan oleh penyedia sewa beli yang berberza.



Ketelusan

Meskipun tawarannya mungkin kelihatan lebih murah, kadar sama rata tidak menunjukkan kos pembiayaan yang sebenar. EIR memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai jumlah yang anda bayar.

Apakah kemas kini yang telah dilakukan ke atas kadar maksimum untuk pembiayaan sewa beli?

Bagi **pembiayaan berkadar tetap**, kadar sama rata maksimum yang sedia ada sebanyak 10% setahun telah digantikan dengan EIR yang sepadan berdasarkan tempoh pinjaman. Bagi **pembiayaan berkadar boleh ubah**, EIR maksimum yang sedia ada sebanyak 17% setahun telah dikekalkan. Hal ini kerana pembiayaan sewa beli berkadar boleh ubah telah pun menggunakan kaedah pengurangan baki di bawah Akta Sewa Beli 1967 yang sedia ada.

Pembiayaan berkadar tetap	Pembiayaan berkadar boleh ubah
EIR dihadkan pada **17%** setahun untuk tempoh pinjaman hingga 5 tahun dan **16%** setahun bagi tempoh pinjaman melebihi 5 tahun*	EIR dihadkan pada **17%** setahun untuk semua tempoh pinjaman, seperti yang terdapat dalam Peraturan-Peraturan Sewa Beli (Caj Terma) 2005 sedia ada

* Penetapan kadar maksimum ini adalah berdasarkan penukaran daripada kadar sama rata kepada EIR, yang ditentukan oleh tempoh pinjaman. Pendekatan ini memastikan EIR yang sepadan tidak melebihi kadar sama rata maksimum sedia ada, iaitu 10% setahun. Nilai ambang maksimum EIR sebanyak 17% setahun telah dinilai sebagai mekanisme yang wajar untuk melindungi pengguna daripada caj faedah yang berlebihan. Nilai ambang ini tertakluk pada semakan secara berkala oleh pihak berkuasa untuk memastikannya kekal sesuai dengan tujuan.

5 Pengenalan tempoh tangguh untuk penambahbaikan sistem dan infrastruktur

Tarikh kuat kuasa Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026 ialah pada 1 Jun 2026*. Mulai tarikh tersebut, penyedia sewa beli akan diberikan tempoh peralihan sehingga 31 Mac 2027 untuk melaksanakan penambahbaikan sistem dan infrastruktur yang diperlukan bagi melaksanakan kaedah pengurangan baki dan penetapan harga dalam EIR.

Hal ini bermaksud syarikat sewa beli yang telah bersedia untuk menggunakan kaedah pengurangan baki yang baharu lebih awal boleh mula berbuat demikian pada bila-bila masa sepanjang tempoh peralihan, bermula daripada tarikh Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026 berkuat kuasa.

Jika anda ingin menikmati manfaat daripada kaedah pengurangan baki baharu ini, anda boleh mencari pakej yang ditawarkan oleh syarikat-syarikat awal tersebut. Jadilah proaktif dengan membandingkan pilihan yang ada dan buat pilihan yang paling sesuai untuk anda.

Paling penting, jangan lupa untuk bertanya kepada syarikat sewa beli sama ada mereka sudah beralih kepada kaedah baharu ini!



*Seperti yang diumumkan oleh Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Kos Sara Hidup (KPDN)

PANDUAN: Berminat untuk mengambil pembiayaan sewa beli? Mulakan dengan langkah-langkah yang berikut!

01

Semak laman sesawang, aplikasi atau terus ke cawangan penyedia sewa beli
Semak tawaran terkini pembiayaan sewa beli berkadar tetap dan/atau berkadar boleh ubah

02

Bandingkan pilihan yang ada
Bandingkan tawaran daripada beberapa penyedia sewa beli. Tanya soalan “Berapakah kadar faedah efektif atau EIR?” dan buat perbandingan EIR yang ditawarkan oleh beberapa penyedia sewa beli sebelum menerima sebarang tawaran

03

Semak kewangan anda
Pastikan anda mempunyai dana yang mencukupi, bukan sahaja untuk membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% tetapi juga untuk ansuran bulanan sepanjang tempoh pembiayaan, termasuk kos-kos yang berkaitan seperti insurans/takaful, cukai jalan dan penyelenggaraan kenderaan

04

Teliti perjanjian sewa beli
Baca perjanjian sewa beli, lembaran penzahiran produk dan apa-apa dokumen penzahiran lain dengan teliti supaya anda memahami sepenuhnya tanggungjawab dan hak anda sebagai pengguna

05

Tandatangan perjanjian sewa beli
Sekiranya anda bersetuju dengan terma dan syarat yang ditetapkan, tandatangani perjanjian sewa beli tersebut dan pastikan anda menerima salinan cetak atau digital perjanjian yang telah ditandatangani

06

Bayar ansuran bulanan tepat pada masanya
Selesaikan bayaran ansuran bulanan dan tanggungjawab kewangan tepat pada masanya untuk mengelakkan fi atau caj tambahan yang boleh meningkatkan kos keseluruhan pembiayaan

07

Ketahui saluran bantuan penyelesaian
Sekiranya anda tidak berpuas hati dengan produk atau perkhidmatan yang diterima, anda boleh mengemukakan aduan kepada penyedia sewa beli anda. Jika anda tidak bersetuju dengan keputusan akhir, anda boleh mengambil langkah-langkah yang berikut:

(a) Jika penyedia sewa beli anda dikawal selia oleh Bank Negara Malaysia, anda boleh mengemukakan aduan kepada Perkhidmatan Ombudsman Pasaran Kewangan (Financial Markets Ombudsman Service, FMOS) (Klik di sini untuk mengetahui lebih lanjut mengenai FMOS) atau BNMLINK

(b) Jika penyedia sewa beli anda ialah institusi bukan bank, anda boleh mengemukakan aduan kepada Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Kos Sara Hidup (KPDN) melalui portal e-aduan KPDN (https://eaduan.kpdn.gov.my/), talian telefon bebas tol (1-800-886-800) atau e-mel (e-aduan@kpdn.gov.my), atau dengan menghantar surat atau hadir ke pejabat KPDN yang terdekat

Soalan Lazim

1

Mengapakah kaedah pengurangan baki digunakan untuk pinjaman berkadar tetap di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026?

Kaedah pengurangan baki menggantikan kaedah Peraturan 78. Kaedah pengiraan yang digunakan menentukan cara caj faedah diagihkan sepanjang tempoh pinjaman.

Menerusi kaedah Peraturan 78, caj faedah adalah lebih tinggi pada awal tempoh pinjaman lantas menyebabkan kos faedah yang lebih tinggi pada permulaan tempoh pinjaman serta jumlah baki prinsipal yang lebih besar sekiranya penyelesaian awal dilakukan. Formula kadar tetap di bawah Akta Sewa Beli 1967 sedia ada menggunakan kaedah kadar sama rata, iaitu caj faedah dikira berdasarkan jumlah pinjaman asal sepanjang tempoh bayaran balik pinjaman. Hal ini bermakna bahawa pada tahun-tahun awal pinjaman anda, contohnya hingga tahun ketiga bagi tempoh pinjaman sembilan tahun, sebahagian besar pembayaran bulanan anda digunakan untuk membayar faedah dan bukan untuk mengurangkan jumlah pinjaman. Oleh itu, baki pinjaman anda berkurang sedikit sahaja pada permulaan tempoh pinjaman.

Kaedah pengurangan baki telah lama digunakan untuk pembiayaan sewa beli berkadar boleh ubah di bawah Akta Sewa Beli 1967 dan kini diselaraskan untuk pembiayaan sewa beli berkadar tetap di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026. Pada bulan Disember 2024, pembiayaan sewa beli berkadar boleh ubah mencakupi 15% daripada tawaran sewa beli oleh bank. Peralihan kepada kaedah pengurangan baki bertujuan untuk memastikan kaedah pengiraan faedah yang lebih saksama kepada peminjam, khususnya peminjam yang menyelesaikan pinjaman lebih awal. Dengan kaedah ini, faedah hanya dikenakan ke atas baki prinsipal yang belum dibayar. Oleh itu, sebahagian besar bayaran ansuran bulanan anda digunakan untuk mengurangkan pinjaman sebenar. Hal ini bermakna baki anda akan berkurang dengan lebih cepat setiap bulan sepanjang tempoh pinjaman.

Kaedah pengurangan baki merupakan langkah yang lebih telus dalam penentuan harga kerana kaedah ini mencerminkan kos pembiayaan sebenar yang ditanggung oleh pelanggan dengan lebih tepat, dan pada masa yang sama memastikan hasil yang lebih saksama untuk pengguna.

2

Bagaimanakah kaedah pengurangan baki yang digunakan oleh penyedia sewa beli memberikan manfaat kepada pengguna?

Kaedah pengurangan baki mengenakan faedah ke atas jumlah baki prinsipal setiap bulan, lantas menghasilkan caj faedah yang lebih saksama kerana faedah hanya akan dikenakan ke atas jumlah semasa yang perlu dibayar. Baki ini seterusnya berkurang secara progresif dengan setiap ansuran bulanan yang dibayar.

3

Dengan pemansuhan formula kadar sama rata bagi pengiraan caj faedah, adakah ini bermakna penyedia sewa beli hanya akan menawarkan pinjaman berkadar boleh ubah selepas ini?

Tidak. Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026 masih membenarkan penyedia sewa beli untuk menawarkan **dua jenis pinjaman**, iaitu pinjaman berkadar tetap dan pinjaman berkadar boleh ubah. Pelanggan akan terus mempunyai pilihan untuk memilih pinjaman sewa beli sama ada berkadar tetap atau berkadar boleh ubah.

4

Bagaimanakah saya boleh memastikan kadar faedah yang ditawarkan oleh penyedia sewa beli adalah wajar?

Dalam pelaksanaan akan datang di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026, penyedia sewa beli akan mula menggunakan EIR sebagai ganti kadar sama rata.

EIR menunjukkan kos sebenar pinjaman anda sepanjang tempoh pinjaman. Kaedah ini mengambil kira jumlah faedah yang anda bayar berdasarkan baki pinjaman terkumpul pada bila-bila masa selepas mengambil kira bayaran balik bulanan. EIR memberikan gambaran yang lebih jelas dan tepat untuk tujuan perbandingan kadar faedah. Bandingkan beberapa pilihan untuk mencari tawaran terbaik yang memenuhi keperluan pembiayaan yang khusus bagi anda.

5

Adakah penyedia sewa beli akan membuat sebarang pengesahan ke atas bakal peminjam sebelum menandatangani perjanjian sewa beli?

Sebelum menandatangani perjanjian sewa beli, penyedia sewa beli dikehendaki menjalankan usaha wajar yang sepatutnya untuk mengesahkan identiti bakal peminjam. Bagi tujuan ini, penyedia sewa beli akan meminta maklumat yang berkaitan serta dokumen pengenalan diri daripada anda, seperti nama penuh yang tertera pada kad pengenalan atau pasport atau mana-mana dokumen rasmi lain yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa dan boleh digunakan untuk mengesahkan identiti seseorang, kad pengenalan atau pasport atau mana-mana dokumen rasmi lain, alamat kediaman dan surat-menyurat, serta nombor telefon.

Penyedia sewa beli kemudiannya akan mengesahkan identiti bakal peminjam melalui kaedah pengesahan yang sesuai, seperti pengesahan cap jari menggunakan pembaca biometrik, atau penggunaan sistem pengecaman wajah. Proses pengesahan ini bukan sahaja akan dilakukan semasa proses pendaftaran, tetapi juga untuk transaksi yang memerlukan persetujuan pelanggan secara jelas, seperti untuk sebarang perubahan pada perjanjian sewa beli yang sedia ada. Langkah-langkah ini berfungsi sebagai perlindungan terhadap amalan penipuan.

6

Jika saya menandatangani perjanjian sewa beli secara elektronik atau digital, adakah perjanjian sewa beli tersebut akan dihantar kepada saya secara elektronik?

Penyedia sewa beli kini mempunyai pilihan untuk mengeluarkan dokumen dan notis sewa beli melalui saluran elektronik. Walau bagaimanapun, khusus bagi penyerahan perjanjian atau kontrak sewa beli, kaedah penyampaian perjanjian (secara elektronik atau salinan cetak) perlu dinyatakan dengan jelas dan dipersetujui secara bersama dalam perjanjian sewa beli tersebut.

Langkah ini bagi memastikan ketelusan serta memupuk persefahaman bersama antara penyedia sewa beli dengan anda sebagai peminjam. Anda boleh memilih untuk meminta salinan cetak perjanjian sewa beli tersebut sekiranya anda mahu.

7

Adakah penyedia sewa beli akan terus menawarkan rebat sekiranya peminjam menyelesaikan pinjaman mereka lebih awal?

Penyedia sewa beli tidak akan menawarkan lagi rebat apabila pelanggan yang telah menandatangani perjanjian sewa beli di bawah peruntukan baharu Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026 membuat penyelesaian awal.

Di bawah Akta Sewa Beli 1967, apabila peminjam menyelesaikan pinjaman sewa beli lebih awal, penyedia sewa beli lazimnya tidak akan mengambil kira faedah untuk tempoh pinjaman yang berbaki. Hal ini dikenali sebagai rebat berkanun (*statutory rebate*).

Di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026, semua pinjaman berkadar tetap dan berkadar boleh ubah akan menggunakan kaedah pengurangan baki, iaitu faedah dikira berdasarkan baki prinsipal yang tertunggak. Sebaik sahaja peminjam melunaskan baki pinjaman, tiada caj faedah dikenakan selepas itu. Oleh itu, tidak timbul keperluan untuk pengecualian faedah atau rebat seperti sebelum ini.

8

Bagaimanakah pindaan kepada Akta Sewa Beli 1967 memberikan kesan kepada perjanjian sewa beli sedia ada?

Pindaan kepada peruntukan sedia ada di bawah Akta Sewa Beli 1967 hanya akan terpakai pada perjanjian sewa beli baharu yang ditandatangani selepas Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026 berkuat kuasa. Perjanjian sewa beli sedia ada yang telah ditandatangani di bawah Akta Sewa Beli 1967 akan terus tertakluk pada terma dan syarat kontrak asal yang telah dipersetujui.

Walau bagaimanapun, Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026 menyediakan fleksibiliti kepada peminjam dan penyedia sewa beli secara persetujuan bersama untuk memilih kaedah pengiraan baki bersih yang perlu dibayar di bawah perjanjian sewa beli mengikut Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026. Pelaksanaan ini tertakluk kepada ketersediaan penyedia sewa beli untuk menawarkan kaedah pengurangan baki dalam pengiraan baki pinjaman, bergantung pada keupayaan dan penambahbaikan sistem dalaman masing-masing.

9

Mengapakah pindaan kepada Akta Sewa Beli 1967 diperkenalkan sekarang?

Bagi memperkukuh perlindungan kepada pengguna kredit, kerajaan Malaysia melalui Kementerian Kewangan telah memperkenalkan Akta Kredit Pengguna 2025. Selaras dengan pendekatan menyeluruh kerajaan, KPDN turut menjalankan semakan terhadap Akta Sewa Beli 1967 bagi mengenal pasti dan menangani amalan yang tidak saksama terhadap pengguna kredit. Salah satu isu utama yang dikenal pasti ialah penggunaan kaedah Peraturan 78 di bawah Akta Sewa Beli 1967, yang telah dikritik secara meluas kerana tidak saksama, khususnya kepada peminjam yang membuat penyelesaian awal pinjaman. Sebagai tindak balas, beberapa negara telah memansuhkan penggunaan kaedah Peraturan 78 disebabkan ketidaksaksamaan sedia ada yang wujud terhadap pengguna kredit dan Malaysia kini selaras dengan amalan terbaik pada peringkat global.

10

Jika saya mempunyai pertanyaan atau aduan berkaitan urusan saya dengan penyedia sewa beli berkaitan dengan pelaksanaan peruntukan baharu di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026, siapa yang harus saya hubungi?

Jika anda mempunyai pertanyaan atau aduan berkaitan dengan pelaksanaan peruntukan baharu di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026, anda boleh terus menghubungi penyedia sewa beli anda untuk mengemukakan pertanyaan atau membuat aduan.

KPDN kekal sebagai pihak berkuasa pengawalan dan penyeliaan semua perjanjian sewa beli di bawah Akta Sewa Beli (Pindaan) 2026. Oleh itu, jika pertanyaan atau aduan anda dengan penyedia sewa beli anda tidak dapat diselesaikan, anda juga boleh menghubungi KPDN melalui portal e-aduan KPDN (https://eaduan.kpdn.gov.my/), nombor telefon bebas tol (1-800-886-800) atau e-mel (e-aduan@kpdn.gov.my), atau menghantar surat atau mengunjungi pejabat KPDN terdekat.

Jika penyedia sewa beli anda ialah institusi perbankan, anda boleh menghubungi Perkhidmatan Ombudsman Pasaran Kewangan (*Financial Markets Ombudsman Service*, FMOS) (Klik di sini untuk mengetahui lebih lanjut tentang FMOS) atau BNMLINK untuk pertanyaan atau aduan yang tidak dapat diselesaikan.