

Soalan Lazim – Akta Sewa Beli (Pindaan) [HPAA]

Soalan	Jawapan
Adakah benar kerajaan telah meluluskan undang-undang baharu untuk mengubah pengiraan Keuntungan Pembiayaan Sewa Beli yang lama?	Ya, betul. Kerajaan telah mengumumkan Undang-Undang Sewa Beli (Pindaan) 2025 , yang bertujuan untuk memperkenalkan kaedah pengiraan keuntungan yang lebih adil bagi pengguna. Ini adalah perkembangan baharu, dan kami sedang menyemak butiran rasmi tersebut.
Apakah pindaan baharu kepada Akta Sewa Beli (“Akta HP”) atau Undang-Undang Sewa Beli (Pindaan) 2025?	Perubahan utama adalah menggantikan kaedah <i>Rule of 78</i> dengan kaedah baki berkurangan (<i>reducing balance method</i>) bagi pengiraan caj bertempoh untuk perjanjian sewa beli (HP) kadar tetap.
Adakah undang-undang baharu ini bermakna keuntungan Pembiayaan Sewa Beli atau bayaran bulanan semasa saya akan berubah sekarang?	Tidak, kami ingin memberi jaminan bahawa perubahan ini tidak akan memberi kesan kepada akaun pembiayaan atau jumlah bayaran bulanan semasa anda buat masa ini . Tiada perubahan pada pembiayaan sedia ada anda.
Bilakah sebenarnya peraturan baharu ini akan berkuat kuasa?	Akta Sewa Beli (Pindaan) disasarkan untuk diwartakan pada Suku Pertama (S1) 2026 . Perjanjian HP baharu yang menggunakan kaedah baki berkurangan dijangka berkuat kuasa selepas tamat tempoh 18 bulan sebaik sahaja HPAA diwartakan. Kami akan memaklumkan butiran penuh, termasuk tarikh ia berkuat kuasa, kepada semua pelanggan secara rasmi apabila ia telah dimuktamadkan.
Patutkah saya menunggu kaedah baharu ini berkuat kuasa sebelum saya menyelesaikan pembiayaan saya lebih awal?	Kami tidak dapat menasihati anda mengenai perkara tersebut. Buat masa ini, tiada tindakan diperlukan daripada anda dan kami akan memastikan anda dimaklumkan sebelum sebarang perubahan dibuat.
Apakah kelebihan kaedah baki berkurangan?	Kaedah baki berkurangan memberi lebih banyak penjimatan kepada pelanggan yang membuat penyelesaian awal perjanjian HP mereka. Pelanggan menikmati pengiraan pembiayaan yang lebih baik bagi memastikan mereka hanya membayar keuntungan ke atas amaun yang masih terhutang.
Adakah perjanjian HP Islamik termasuk sekali?	Ya, sekiranya ia menggunakan kaedah <i>Rule of 78</i> untuk pengiraan caj bertempoh.
Bagaimanakah kaedah baki berkurangan berfungsi?	Keuntungan dikira setiap bulan hanya berdasarkan baki tertunggak pembiayaan anda. Ia serupa dengan pembiayaan hartanah. Apabila baki pokok anda berkurangan, jumlah keuntungan yang dibayar setiap bulan juga akan berkurangan.

	Jumlah kos keuntungan untuk keseluruhan tempoh pembiayaan bagi kedua-dua kaedah <i>Rule of 78</i> dan baki berkurangan adalah sama.
Apakah pindaan lain dalam Akta HP?	<ul style="list-style-type: none">• Semua perjanjian HP akan mula menggunakan Kadar Keuntungan Efektif (EPR) untuk menggantikan Kadar Peratusan Tahunan (APR) semasa. Penggunaan EPR akan memudahkan pelanggan membuat perbandingan antara pakej pembiayaan yang berbeza dan memahami kos sebenar pembiayaan.• Penggunaan tandatangan digital dan elektronik untuk pelaksanaan atau variasi perjanjian HP boleh dilakukan.• Dokumen dan notis di bawah Akta HP boleh dikeluarkan kepada pelanggan melalui saluran elektronik.