

# APB Rembau e-Bulletin

e-ISSN: 2682-776X

Edition: 12/2023

## EDITORIAL BOARD

### PATRON

Prof. Dr. Yamin Yasin

### COORDINATOR

Nur Faathinah Mohammad Roshdan

### CHIEF EDITOR

Assoc. Prof. Dr. Soo Kum Yoke, Carolyn

### EDITORIAL COMMITTEE

Ooi Sing Ee

Khairon Nisa Shafeei

Shahrul Muhazad Shahrudin

March to October 2023

## PEMBELIAN TANPA ATAU DENGAN WANG DEPOSIT, YANG MANA SATU LEBIH MENGUNTINGKAN PEMBELI?


*Ditulis oleh: Wan Mohd Rizlan Wan Idris  
& Siti Nafisah Md Rashid*

Setiap individu yang berkerjaya pasti mempunyai keinginan untuk memiliki aset sama ada dalam bentuk tanah, kenderaan mahu pun rumah. Pembelian aset-aset ini bukanlah suatu pelaburan dan perbelanjaan yang kecil, bahkan ia mendorong seseorang individu untuk berhutang dengan cara membuat pinjaman daripada institusi perbankan. Sebagai pembeli, anda perlu membuat perancangan kewangan yang rapi bagi memastikan pendapatan bulanan yang diterima dapat diperuntukkan sebaik mungkin, di samping mengetahui kemampuan anda untuk membayar hutang-hutang tersebut.

Kebiasaannya, kebanyakan syarikat jualan kenderaan, ejen hartanah atau pemaju perumahan akan mewajibkan pembeli untuk menyediakan duit pendahuluan terlebih dahulu. Sebagai contoh, jika anda ingin membeli rumah teres setingkat berharga RM 300000, maka anda perlu menyediakan sekurang-kurangnya 10% deposit daripada harga rumah berkenaan. Walau bagaimanapun, terdapat juga sesetengah syarikat jualan yang tidak mewajibkan

pembeli untuk menyediakan wang pendahuluan.

Sebagai contoh ada syarikat jualan kenderaan yang menyediakan kemudahan pembelian kereta tanpa deposit, terutamanya kepada graduan muda yang baru memulakan karier setelah tamat pengajian di universiti. Justeru sebagai pembeli, anda boleh membuat sedikit pengiraan bagi membandingkan komitmen bulanan yang perlu dibayar, sekiranya sesuatu aset itu dibeli dengan meletakkan sejumlah wang deposit atau tanpa deposit. Contoh yang diberikan adalah pembelian sebuah kereta Perodua Axia 1.0L X (D-CVT):

	Pembelian dengan deposit	Pembelian tanpa deposit
Harga barangan (Kereta)	RM 40,000	RM 40,000
Wang Deposit (10%)	RM 4,000	-
Pinjaman Pokok = Harga barangan – Wang Deposit	RM 40,000 – RM 4,000 = RM 36,000	RM 40,000
Tempoh pinjaman	9 tahun, (108 bulan)	9 tahun, (108 bulan)
Kadar faedah	3.5%	3.5%
Jumlah kadar faedah yang perlu dibayar untuk tempoh pembiayaan = Pinjaman Pokok (RM) x Tempoh pinjaman (Tahun) x Kadar Faedah (%)	RM 36,000 x 9 tahun x 3.5% = RM 11,340	RM 40,000 x 9 tahun x 3.5% = RM 12,600
(a) Perbezaan jumlah kadar faedah untuk tempoh pembiayaan RM 12,600 – RM 11,340 = RM 1260		
Bayaran bulanan (installment) = [Pinjaman pokok (RM) + Jumlah kadar faedah (RM)] ÷ [Tempoh pembiayaan (Bulan)]	[RM 36,000 + RM 11,340] ÷ [108 bulan] = RM 438.33	[RM 40,000 + RM 12,600] ÷ [108 bulan] = RM 487.04
(b) Perbezaan bayaran bulanan (installment) = RM 487.04 – RM 438.33 = RM 48.71		
Jumlah yang perlu dibayar kepada pihak bank = Bayaran bulanan (RM) x Tempoh pembiayaan (bulan)	RM 438.33 x 108 bulan = RM 47,339.64	RM 487.04 x 108 bulan = RM 52,600.32
(c) Perbezaan Jumlah yang perlu dibayar RM 52,600.32 – RM 47,339.64 = RM 5260.68		
Jumlah besar wang yang dibayar = Jumlah dibayar kepada bank + wang deposit	RM 47,339.64 + RM 4,000 = RM 51,339.64	RM 52,600.32
(d) Perbezaan Jumlah besar wang dibayar RM 52,600.32 – RM 51,339.64 = RM 1260.68		

## Jadual 1: Perbandingan pembelian kereta bersama wang deposit dan tanpa wang deposit

Daripada contoh pengiraan manual yang diberikan, terdapat sedikit sahaja perbezaan jumlah wang yang perlu dikeluarkan oleh pembeli untuk memiliki sebuah kereta Perodua Axia 1.0L X (D-CVT). Walau bagaimanapun, jumlah tersebut akan lebih ketara perbezaannya jika harga barangan tersebut lebih tinggi. Formula-formula pengiraan yang diberikan boleh digunakan untuk sebarang pembelian aset-aset lain termasuklah rumah. Di samping itu, anda juga boleh menggunakan pelbagai aplikasi yang tersedia dalam laman sesawang dan media sosial bagi membuat pengiraan ansuran bulanan pinjaman secara automatik.

Bayaran Pinjaman	
Nilai pinjaman dengan bank	RM
Nilai bunga (interest) atas pinjaman	RM
Jumlah pinjaman dengan bank (nilai pinjaman + bunga)	RM 0.00
Nilai sebenar kereta (pinjaman + bunga + deposit)	RM
Jumlah bayaran setiap bulan	RM
Tempoh pinjaman	

**Gambar 1: Kalkulator Pengiraan Pinjaman Kenderaan**

RM	RM	RM	RM
1,105	705	534	438
/bulan	/bulan	/bulan	/bulan
3 Tahun	5 Tahun	7 Tahun	9 Tahun

**Gambar 2: Kalkulator Pengiraan Pinjaman Kenderaan dan Pinjaman Peribadi oleh Hong Leong Bank**

Secara ringkas dapat disimpulkan bahawa pembelian barangan bersama wang deposit sedikit sebanyak dapat mengurangkan jumlah bayaran bulanan pinjaman anda, sekali gus membolehkan anda menggunakan lebih pendapatan yang ada sebagai simpanan bagi tujuan kecemasan.

## Rujukan

<https://myrakan.com:8443/misc/car.php>

<https://www.hlb.com.my/ms/personal-banking/loans/motor-loan/auto-loans.html#loan-calculator>