



Oleh **PROF. MADYA DR. MOHAMAD FAZLI SABRI**

## Kira baki faedah menerusi Peraturan 78

SEKIRANYA membuat pinjaman sama ada pinjaman peribadi, kereta atau rumah, anda perlu juga mengetahui kadar faedah yang dibayar setiap bulan melalui bayaran bulanan.

Apabila anda membuat bayaran bulanan pinjaman setiap bulan, anda sebenarnya membayar jumlah bulanan tersebut yang dikira untuk bayaran pinjaman asal dan bayaran kadar faedah ke atas pinjaman.

Formula mudah iaitu: Bayaran Bulanan Pinjaman = Pinjaman asal + Kadar faedah.

Umumnya, Peraturan 78 membuat anggaran pengiraan bagi kadar faedah yang anda bayar.



**KEWANGAN  
PERIBADI**

Anda sebenarnya membayar jumlah kadar faedah yang besar pada awal tempoh pinjaman dan jumlah kadar faedah yang dibayar semakin berkurang bergantung kepada tempoh pinjaman.

Peraturan 78 mengkehendaki peminjam untuk membayar sebahagian besar faedah dalam bahagian awal kitaran pinjaman.

Peraturan 78 membuat pengiraan jumlah kadar faedah dan pinjaman asal yang dibayar oleh pengguna dengan pemberat.

Pengguna dikenakan caj faedah yang tinggi pada peringkat awal pinjaman dan jumlah caj faedah semakin berkurang mengikut tahun tempoh pinjaman.

Pemberat caj faedah yang tinggi pada peringkat awal akan berkurang dan kemudian pengguna akan membayar jumlah pinjaman bagi menyelesaikan ansuran pinjaman.

Dalam kes pinjaman selama setahun, pemberi pinjaman akan mengira bilangan digit melalui 12 bulan seperti berikut:  $1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12 = 78$ .

Bagi tempoh pinjaman selama setahun, jumlah digit adalah selama 78, manakala untuk tempoh pinjaman dua tahun, jumlah digit adalah 300.

Bagi tempoh pinjaman selama setahun, pemberat ialah  $12/78$  bagi bulan pertama,  $11/78$  pada bulan kedua,  $10/78$  pada bulan ketiga dan seterusnya hingga bulan terakhir.

Andaikan anda membuat pinjaman 10 tahun dan pada tahun ketujuh anda telah menyelesaikan semua jumlah pinjaman.

Anda sebenarnya membayar jumlah caj faedah yang lebih tinggi secara keseluruhannya.

Disebabkan Peraturan 78 tidak berlaku adil kepada peminjam, maka peraturan ini telah dimansuhkan di United Kingdom sejak tahun 2005.

Ini bukan bermakna anda tidak perlu melangsaikan bayar pinjaman anda secepat mungkin.

Sebagai pengguna dan peminjam yang bijak anda disarankan untuk membuat pengiraan sendiri untuk mengetahui berapa banyak wang yang anda perlu simpan (atau kehilangan) bagi penyelesaian pinjaman anda.

**Penulis ialah Timbalan Dekan Fakulti Ekologi Manusia, Universiti Putra Malaysia dan Ahli Majlis Kebangsaan, Majlis Perancangan Kewangan Malaysia.**