

POWER!

pengurusan wang ringgit anda

Diterbitkan oleh:



Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit
Aras 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Faks : 03-2616 7601 E-mel: enquiry@akpk.org.my

© AKPK
Edisi Pertama 2011

Hak cipta buku ini adalah milik Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK). Buku ini atau mana-mana bahagiannya boleh diterbitkan semula, diterjemahkan atau dipindahkan dalam apa jua bentuk dengan mendapat izin bertulis terlebih dahulu daripada AKPK dan hanya untuk tujuan pendidikan. Tiada sebarang bentuk keuntungan kewangan boleh diperolehi, sama ada secara langsung ataupun tidak langsung daripada penerbitan semula seperti di atas.

ISBN 978-983-44004-3-9

Penafian:

Maklumat yang terkandung di dalam buku ini bertujuan untuk pendidikan semata-mata. Maklumat tersebut bukanlah pengganti kepada nasihat atau saranan yang mungkin anda terima daripada penasihat kewangan profesional.

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) menafikan sebarang liabiliti kepada mana-mana pihak yang menggunakan maklumat di dalam buku ini sebagai asas untuk membuat sebarang keputusan atau tindakan.

Walaupun segala usaha telah dibuat untuk memastikan ketepatan maklumat di dalam buku ini, AKPK mengharapkan pemahaman anda sekiranya terdapat sebarang kesilapan atau kekurangan.

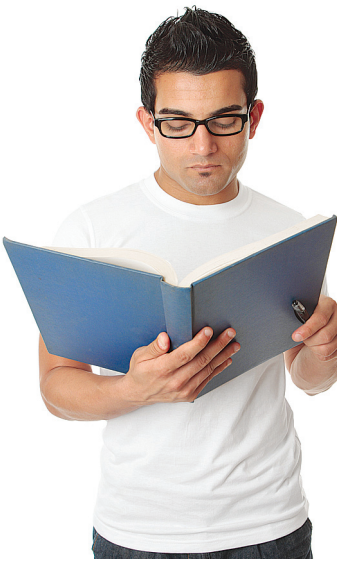
Nama dan maklumat individu yang terkandung di dalam kisah benar telah diubah bagi melindungi identiti mereka.



Bab

2

ASAS
MEMINJAM



“Hendak
meminjam
ataupun
tidak...itulah
persoalannya!”



Hari ini, dengan adanya pelbagai kemudahan pinjaman dan kad kredit yang ditawarkan oleh institusi kewangan, anda mungkin terpengaruh untuk berbelanja lebih daripada apa yang sepatutnya dengan meminjam.

Melalui pinjaman, anda boleh membeli rumah, membeli kereta, membayar bil, malah juga boleh melancong.

Walaupun pinjaman adalah berguna, terutamanya apabila anda ingin membeli sesuatu yang memerlukan wang yang banyak, anda juga harus ingat bahawa pinjaman yang diambil itu bukannya percuma. Sebaliknya pinjaman tersebut perlu dibayar balik dengan caj faedah atau bayaran penalti jika anda gagal atau terlewat bayar!

Kredit dan hutang

Kredit adalah kemudahan pinjaman dengan persetujuan untuk membayar balik mengikut syarat dan terma perjanjian pinjaman yang telah ditetapkan.

Apabila anda meminjam, anda diberikan kemudahan kredit dan sekiranya anda menggunakan kredit tersebut maka anda dikatakan berhutang. Hutang adalah wang yang telah dipinjam dan mesti dibayar balik.

Anda diberi satu kad kredit dengan had kredit sebanyak **RM3,000**.

Jika anda telah membelanjakan **RM1,000** dengan kad kredit tersebut, maka **RM1,000** kredit yang telah digunakan itu akan menjadi hutang.

SEBELUM : **RM3,000** kredit sedia ada

SELEPAS : **RM2,000** baki kemudahan kredit
RM1,000 jumlah hutang



KENAPA ANDA MEMINJAM?

Apabila anda ingin meminjam, anda perlu tahu apakah tujuan pinjaman tersebut. Ingat, anda sepatutnya meminjam untuk memenuhi keperluan dan bukannya kehendak anda.

Sekiranya anda ingin mengambil pinjaman atau menggunakan kad kredit untuk membeli sesuatu, tanya diri anda soalan yang berikut terlebih dahulu:

- Adakah barangan atau perkhidmatan yang saya ingin beli itu suatu keperluan ataupun kehendak?
- Adakah saya mampu membayar ansurannya?
- Jika barangan tersebut merupakan suatu pembelian besar, seperti membeli rumah atau kereta, bolehkah saya menyediakan wang pendahuluan yang lebih tinggi?

Memiliki pengetahuan asas tentang peraturan meminjam boleh membantu anda dalam mengurus pinjaman anda dengan baik.

Peraturan meminjam

Pinjam hanya untuk tujuan produktif atau untuk sesuatu yang amat diperlukan apabila anda tidak mempunyai wang tunai yang cukup. Ini termasuk pembelian rumah, pembelian kereta, menghantar anak melanjutkan pelajaran atau menampung perbelanjaan pada waktu kecemasan.

Pinjam mengikut kemampuan. Sebaik-baiknya buatlah pinjaman yang membolehkan anda membayar balik dengan selesa. Adalah disarankan jumlah pembayaran bulanan semua hutang tidak melebihi 40% pendapatan kasar anda.

Seorang peminjam mempunyai tanggungjawab moral untuk membayar balik pinjaman. Harus ingat, penilaian kredit anda akan terjejas jika anda tidak membayar balik mengikut terma pembayaran.

Berikut adalah beberapa contoh hutang produktif dan hutang tidak produktif:

HUTANG PRODUKTIF (Membeli aset naik nilai)	HUTANG TIDAK PRODUKTIF (Membiayai gaya hidup)
Meminjam wang pada kadar berpatutan untuk dilaburkan dalam aset berkualiti	Mengambil pinjaman baru untuk menebus pinjaman lama tanpa penjimatan kos
Membayar balik pinjaman perumahan dengan teratur	Mengambil pinjaman peribadi pada kadar faedah tinggi untuk membiayai percutian atau kos gaya hidup lain

Seperti yang dijelaskan di atas, pinjaman untuk tujuan yang munasabah boleh membantu meningkatkan nilai harta bersih anda. Setelah mengetahui kenapa dan bila anda harus meminjam, seterusnya marilah kita lihat sumber pinjaman yang ditawarkan.

SUMBER MENDAPATKAN PINJAMAN

Di Malaysia terdapat pelbagai institusi kewangan yang menyediakan kemudahan pinjaman. Berikut adalah sumber pemberi pinjaman utama:

Institusi Kewangan Berlesen

Institusi kewangan berlesen merangkumi bank perdagangan yang dilesenkan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) untuk menyediakan kemudahan kredit kepada orang ramai. Anda dinasihatkan supaya mendapatkan pinjaman daripada institusi kewangan berlesen kerana terdapatnya undang-undang dan peraturan yang melindungi hak anda sebagai peminjam.



Untuk mendapatkan senarai penuh institusi kewangan berlesen, sila layari laman web BNM di www.bnm.gov.my

Koperasi

Koperasi adalah dikawal selia oleh Suruhanjaya Koperasi Malaysia di bawah Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan. Ahli koperasi boleh meminjam dari koperasi mereka berdasarkan kelayakan dan kriteria yang telah ditetapkan oleh pengurusan koperasi masing-masing.

Peminjam Wang Berlesen

Peminjam wang berlesen dilesenkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk menawarkan pinjaman kepada orang ramai. Berbeza dengan institusi kewangan berlesen, peminjam wang berlesen tidak boleh menerima deposit dan biasanya kadar faedah pinjaman yang dikenakan adalah lebih tinggi. Anda dinasihatkan supaya menyemak terlebih dahulu kadar pinjaman mereka sebelum membuat pinjaman.

Peminjam Wang Tidak Berlesen

Peminjam wang tidak berlesen beroperasi secara haram dan mereka dikenali sebagai 'Lintah Darat' atau 'Ah Long'. Mereka menawarkan pinjaman tanpa cagaran pada kadar faedah yang sangat tinggi, dengan terma dan syarat yang ketat dan tidak jelas. Mereka juga sering menggunakan ancaman dan kekerasan terhadap peminjam yang tidak dapat membayar balik pinjaman mereka. Anda dinasihatkan supaya tidak meminjam daripada peminjam wang yang tidak berlesen.

JENIS PINJAMAN



Pinjaman bercagar

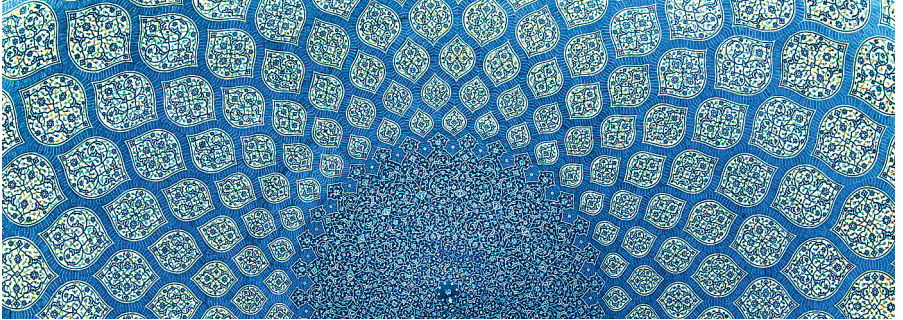


- Memerlukan aset sebagai cagaran dan lazimnya pinjaman bercagar mudah diperoleh
- Jika pembayaran balik gagal dilakukan, institusi kewangan berhak merampas dan menjual aset anda untuk mendapatkan kembali wang pinjaman mereka
- Contoh pinjaman bercagar adalah pinjaman perumahan dan pinjaman kereta

Pinjaman tidak bercagar



- Tidak memerlukan aset sebagai cagaran
- Bergantung kepada keupayaan membayar balik pinjaman dan sejarah kredit anda
- Jumlah pinjaman biasanya lebih rendah dengan tempoh pembayaran yang lebih pendek. Biasanya kadar faedah yang dikenakan adalah lebih tinggi berbanding dengan kadar pinjaman bercagar
- Untuk mengurangkan risiko, institusi kewangan kadangkala memerlukan penjamin bagi menjamin pinjaman tersebut
- Contoh pinjaman tidak bercagar adalah hutang kad kredit dan pinjaman peribadi



PERBANKAN ISLAM

Perbankan Islam adalah sistem perbankan yang dilesenkan oleh BNM dan berasaskan prinsip Shariah (hukum Islam) yang mengharamkan Riba (pengumpulan dan pembayaran faedah), Usury (tindakan atau amalan meminjamkan wang pada kadar faedah yang amat tinggi), perdagangan yang mempunyai risiko kewangan (opsyen dan pasaran hadapan) dan usaha niaga yang haram (dilarang).

Tujuan perbankan Islam adalah sama seperti perbankan konvensional. Bezanya adalah operasi perbankan Islam menjalankan transaksi mengikut peraturan Shariah yang dikenali sebagai Fiqh al-Muamalat. Prinsip asas perbankan Islam adalah perkongsian untung dan rugi dan larangan riba. Antara konsep Islam yang biasa digunakan dalam perbankan Islam adalah perkongsian (Mudharabah), simpanan (Wadiah), perkongsian untung rugi (Musharakah), perjanjian jual beli (Murabahah) dan pajakan (Ijarah).

Perbankan Islam di Malaysia dipantau oleh Majlis Penasihat Shariah yang ditubuhkan oleh BNM. Di samping itu, perbankan Islam dan perbankan konvensional yang menawarkan produk dan perkhidmatan perbankan Islam perlu menubuhkan jawatankuasa penasihat Shariah masing-masing atau melantik perunding penasihat dan memastikan bahawa operasi, kegiatan dan produk bank mematuhi prinsip Shariah.

Di sebalik tanggapan sesetengah orang, perbankan Islam sebenarnya adalah untuk semua orang tanpa mengira agama mereka.

APA YANG DIAMBIL KIRA OLEH INSTITUSI KEWANGAN?

Apabila anda memohon kad kredit, pinjaman peribadi atau lain-lain pinjaman, institusi kewangan akan menilai sama ada anda mempunyai risiko kredit yang baik ataupun tidak. Sewaktu membuat penilaian risiko kredit, institusi kewangan tersebut akan mengambil kira keupayaan peminjam untuk memenuhi kewajipan pembayaran balik. Penilaian risiko ini juga akan menentukan kadar faedah dan kos-kos lain untuk pinjaman tersebut.

Keupayaan untuk mendapat kelulusan pinjaman biasanya bergantung kepada faktor asas seperti berikut:

3 faktor asas meminjam

1 Tujuan pinjaman

Pemberi pinjaman ingin mengetahui apa tujuan sebenar suatu pinjaman bagi menilai risiko yang terlibat. Jenis pinjaman akan dipadankan dengan tujuan pinjaman. Jika anda membeli rumah, maka pinjaman perumahan akan ditawarkan. Pinjaman sewa beli pula akan diberikan untuk pembelian kereta.

Jika tujuan pinjaman adalah untuk sesuatu yang tidak produktif atau berunsur spekulasi, mungkin anda akan ditawarkan pinjaman peribadi atau overdraf. Tujuan pinjaman serta jenis pinjaman, sama ada bercagar ataupun tidak, akan menentukan kadar faedah dan tempoh pinjaman anda.

2 Keupayaan membayar balik

Keupayaan anda untuk membayar balik pinjaman adalah penting. Institusi kewangan akan menilai sama ada anda mempunyai lebih pendapatan atau simpanan tunai untuk menanggung komitmen kewangan yang baru. Mereka juga akan memastikan anda mempunyai pendapatan yang stabil atau pekerjaan tetap. Kedudukan aliran tunai anda akan dinilai dengan terperinci. Petunjuk utama bagi menilai keupayaan pembayaran anda adalah dengan mengetahui nisbah hutang kepada pendapatan anda.

3

Sejarah pembayaran

Rekod pembayaran hutang terdahulu atau semasa akan dinilai untuk mengetahui perilaku anda sebagai seorang pembayar. Jika anda mempunyai rekod yang tidak memuaskan maka peluang untuk mendapat pinjaman baru mungkin tipis

NISBAH HUTANG KEPADA PENDAPATAN

Nisbah hutang kepada pendapatan menunjukkan jumlah pembayaran balik bulanan semua pinjaman berbanding dengan jumlah pendapatan kasar bulanan anda. Nisbah yang tinggi menunjukkan seseorang itu tidak mempunyai wang yang cukup untuk menampung perbelanjaan bulannya.

Sebagai panduan am, jumlah pembayaran balik bulanan bagi semua pinjaman termasuk hutang kad kredit tidak boleh melebihi 40% daripada pendapatan kasar anda

Kita lihat contoh kiraan nisbah hutang kepada pendapatan dengan melihat kedudukan kewangan Encik Daud:

Pendapatan bulanan Encik Daud ialah **RM3,800**. Jumlah pembayaran balik bulanan pinjaman rumah, sewa beli kereta dan kad kredit ialah **RM2,128**.

Nisbah hutang kepada pendapatan



$$\begin{aligned} &= \frac{\text{Pembayaran Balik Bulanan}}{\text{Pendapatan Kasar}} \\ &= \frac{\text{RM2,128}}{\text{RM3,800}} \times 100\% \\ &= 56\% \end{aligned}$$

Seperti mana yang anda boleh lihat, nisbah hutang kepada pendapatan adalah lebih daripada nisbah yang disarankan. Dalam keadaan seperti ini, Encik Daud harus berusaha untuk mengurangkan nisbah tersebut.

Jadi bagaimanakah caranya untuk mengurangkan nisbah hutang kepada pendapatan anda?

Nisbah ini boleh diperbaiki dengan cara mempertingkatkan tahap pendapatan dan/atau mengurangkan komitmen pinjaman anda.

Anda dinasihatkan agar tidak terlalu memikul hutang yang banyak dan menggunakan kad kredit secara berlebihan. Ini kerana ia akan memberi kesan kepada nisbah hutang kepada pendapatan dan mungkin menjejaskan kelayakan kredit anda di masa hadapan.

MENJADI SEORANG PENJAMIN

Apabila kedudukan kredit seseorang diragui, pihak pemberi pinjaman biasanya akan meminta peminjam menyediakan penjamin untuk menjamin pinjaman tersebut.

Penjamin bukanlah peminjam utama. Walau bagaimanapun, penjamin dipertanggungjawabkan atas baki pinjaman yang belum dibayar termasuk faedahnya sekali sekiranya peminjam utama gagal membuat bayarannya.

Jaminan ke atas pinjaman yang telah diambil akan terus berkekalan sehinggalah kesemua hutang peminjam dilangsaikan.

Tanggungjawab penjamin tidak akan dilepaskan tanpa penyelesaian penuh pinjaman atau tanpa kebenaran daripada pemberi pinjaman terlebih dahulu.

Penjamin tidak terjamin

Usia : 28 tahun
Pekerjaan : Jurutera
Status Perkahwinan : Bujang

Sam dan Ling telah menjalin hubungan semenjak mereka belajar di kolej lagi. Selepas beberapa tahun berpacaran, Ling telah meminta Sam untuk menjadi penjamin kepada pinjaman sewa beli kereta barunya. Tanpa berfikir panjang, Sam bersetuju kerana dia sedang dilamun cinta dan mengharapkan cintanya dibalas.

Sebelum menandatangani borang penjamin, Sam tidak mendapatkan sebarang nasihat atau pandangan orang lain. Apa yang penting bagi Sam ialah cinta Ling dan dia yakin tidak lama lagi mereka akan mendirikan rumah tangga. Lagipun, Ling telah berjanji akan membayar ansurannya dengan teratur.

Selang beberapa bulan kemudian, ansuran pinjaman sewa beli Ling sudah mula tertunggak. Sam, seperti yang telah dijangkakan, sekali lagi termakan dengan pujuk rayu Ling dan menolong Ling membayar ansuran pinjaman tersebut sehinggalah pada suatu hari Sam mengetahui bahawa Ling sebenarnya telah bertunang dengan orang lain. Kerana terlalu kecewa dengan perbuatan Ling, Sam membawa hati lukanya dengan berpindah ke tempat lain, malah Sam juga telah beberapa kali bertukar kerja.

Oleh kerana Ling gagal membuat bayaran pinjaman sewa belinya, pihak institusi kewangan telah menarik balik dan melelong keretanya. Baki yang perlu dijelaskan selepas lelongan adalah sebanyak RM45,000. Apabila Ling tidak mampu membayar jumlah kerugian ini, pihak institusi kewangan telah mengemukakan notis tuntutan ke atas Sam selaku penjamin. Sam juga tidak boleh membayarnya kerana jumlah yang terlibat adalah terlalu besar baginya. Pihak institusi kewangan mula mengambil tindakan mahkamah terhadap Sam untuk menuntut balik kesemua baki hutang mereka. Oleh kerana terlalu bimbang tentang masa depannya, Sam telah bertindak dengan mendapatkan bantuan AKPK.

KESAN KADAR FAEDAH

Faedah ialah caj yang dikenakan ke atas wang yang dipinjam atau keuntungan yang diperolehi daripada wang yang didepositkan. Kadar faedah yang dikenakan atas pinjaman adalah ukuran risiko yang diambil oleh pemberi pinjaman. Semakin tinggi risikonya, maka semakin tinggilah kadar faedah yang dikenakan.

Biasanya, ada 3 jenis kadar faedah yang terdapat di pasaran. Ini termasuk:

Kadar sama rata	Faedah dikira berdasarkan jumlah asal nilai pinjaman sepanjang tempoh pinjaman
Kadar tetap	Faedah dihitung berdasarkan baki pinjaman semasa pada kadar faedah yang tidak berubah-ubah sepanjang tempoh pinjaman
Kadar terapung	Faedah dihitung berdasarkan baki pinjaman semasa, dengan kadar faedah bersandarkan pada indeks atau kadar asas. Kadar ini boleh berubah-ubah sepanjang tempoh pinjaman. Indeks atau kadar asas faedah yang paling biasa digunakan ialah Kadar Pinjaman Asas (KPA)

Faedah kadar sama rata biasanya adalah lebih tinggi atau mahal kerana ianya dihitung di atas jumlah asal pinjaman yang dibuat dan dikenakan sepanjang tempoh pinjaman. Sebaliknya, faedah kadar tetap dan kadar terapung pula dikira berdasarkan baki pinjaman semasa.

Memahami faedah kompaun

Faedah kompaun pada dasarnya seperti faedah biasa. Ianya dikira ke atas pinjaman pokok dan juga faedah terkumpul. Pengiraan faedah adalah secara tahunan, bulanan atau harian. Kesan faedah lebih ketara mengikut kekerapan pengiraan faedah kompaun.

Faedah kompaun juga boleh diibaratkan sebagai pedang bermata dua, iaitu sesuatu yang boleh mendatangkan kebaikan dan juga keburukan. Selain memberikan pulangan pelaburan yang lebih tinggi, faedah kompaun juga menyebabkan caj faedah yang lebih banyak jika ada kelewatan dalam pembayaran balik pinjaman atau hutang kad kredit. Amalan ini biasanya digunakan dalam pengiraan hutang kad kredit yang anda akan pelajari dalam Bab 3 dan juga dalam pengiraan pinjaman perumahan dalam Bab 5.

Garis panduan Bank Negara Malaysia (BNM) mengenai ketelusan dan penzahiran produk

Menyedari betapa pentingnya penzahiran yang mencukupi lagi berkesan kepada pengguna dan penyedia khidmat kewangan, BNM telah mengeluarkan Garis Panduan Mengenai Ketelusan dan Penzahiran Produk. Garis panduan ini membantu meningkatkan piawaian penzahiran untuk produk kewangan runcit dan bertujuan membantu pengguna membuat keputusan bijak melalui penzahiran yang bermakna dan yang tepat pada masanya.

Melalui garis panduan ini, BNM memerlukan para penyedia perkhidmatan kewangan untuk memaklumkan semua ciri produk kewangan runcit untuk membantu pelanggan membuat keputusan kewangan bijak. Anda dinasihatkan untuk meminta dan memahami ciri produk sebelum membuat sebarang keputusan untuk menerima mana-mana kemudahan pinjaman.



Rumusan POWER!

- **Meminjam untuk memenuhi keperluan dan bukan kehendak; meminjam untuk tujuan produktif sahaja**
- **Meminjam mengikut kemampuan – hadkan nisbah hutang kepada pendapatan tidak melebihi 40%**
- **Apabila meminjam, fahami 3 peraturan meminjam:**
 - tujuan pinjaman
 - keupayaan membayar balik
 - sejarah pembayaran
- **Fahami jenis kadar faedah dan kesan terhadap keseluruhan kos pinjaman**
- **Ketahui risiko sebelum menjadi seorang penjamin kerana jika peminjam gagal membayar balik pinjaman, maka anda adalah orang yang akan bertanggung jawab!**



Senarai semakan

- Adakah anda tahu jumlah kos keseluruhan pinjaman anda?
- Kira nisbah hutang dengan pendapatan anda. Adakah nisbah tersebut di bawah 40%?
- Adakah anda tahu tarikh akhir bayaran setiap ansuran pinjaman anda?
- Adakah anda seorang penjamin? Jika 'ya' adakah peminjam membayar ansurannya seperti yang ditetapkan?



PENILAIAN DIRI

1. Kadar faedah untuk pinjaman tidak bercagar kebiasaannya _____
 - a. rendah
 - b. tinggi
 - c. tetap
 - d. berubah-ubah

2. Berikut adalah kriteria penilaian kredit yang digunakan oleh institusi kewangan apabila mempertimbangkan permohonan pinjaman:
 - a. Keupayaan membayar balik
 - b. Rekod bayaran pinjaman terdahulu
 - c. Tujuan meminjam
 - d. Kesemua di atas

3. Nisbah hutang kepada pendapatan anda disarankan tidak melebihi _____
 - a. 40% daripada pendapatan kasar anda
 - b. 40% daripada perbelanjaan anda
 - c. 40% daripada pendapatan bersih anda
 - d. 40% daripada jumlah hutang anda

4. Sekiranya anda adalah seorang penjamin, bank boleh _____
 - a. meminta rakan anda yang bukan penjamin untuk membayar jumlah hutang tertunggak
 - b. mendapatkan bayaran balik pinjaman daripada ahli keluarga anda yang bukan penjamin
 - c. meminta anda membayar lain-lain pinjaman di bank tersebut yang anda bukan penjamin
 - d. meminta anda membayar jumlah tunggakan sekiranya peminjam gagal membayar balik

5. Berikut adalah keterangan tentang mekanisme faedah kompaun?
- Faedah kompaun ialah faedah yang dikenakan ke atas jumlah pokok dan faedah terkumpul
 - Faedah kompaun ialah faedah yang dikenakan ke atas jumlah pokok sahaja
 - Faedah kompaun ialah faedah yang dikenakan ke atas bahagian faedah yang tidak berbayar sahaja
 - Kesemua di atas adalah tidak benar
6. Keterangan berikut adalah BENAR tentang Perbankan Islam?
- Ia dilesenkan oleh Bank Negara Malaysia
 - Ia berlandaskan prinsip Shariah (Undang-undang Islam)
 - Ia berdasarkan konsep perkongsian untung dan rugi
 - Kesemua di atas